

# **TOEKOMST VOOR DE GRONINGER BOERDERIJ?!**



**Een onderzoek naar de knelpunten en oplossingen rondom  
het behoud van boerderijen in de provincie Groningen.**

# **TOEKOMST VOOR DE GRONINGER BOERDERIJ?!**

**Een onderzoek naar de knelpunten en oplossingen rondom  
het behoud van boerderijen in de provincie Groningen.**

A.J. Reinders  
Rijksuniversiteit Groningen  
Ruimtelijke Wetenschappen  
Technische planologie

Begeleider  
Prof. G.J. Ashworth

Groningen  
13 april 2005

## Voorwoord

Voor u ligt mijn afstudeerscriptie die ik in de periode van november 2004 tot april 2005 heb geschreven ter afsluiting van mijn studie Technische Planologie aan de Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen, Rijksuniversiteit Groningen.

Toen ik op het punt kwam om een afstudeeronderwerp te bedenken, was het duidelijk iets te gaan doen in het behoud van monumenten. Ik ben op het Groninger platteland opgegroeid en geboren op een boerderij (zie foto voorpagina). In de jaren dat ik in het Oldambt heb gewoond, heb ik liefde gekregen voor het Groninger platteland. Van daaruit heb ik gekozen voor een onderzoek naar de toekomst van boerderijen in de provincie Groningen.

Dit omdat gebleken is dat de laatste decennia het aantal boerderijen in Nederland en de provincie Groningen drastisch aan het afnemen is. Het onderzoek is redelijk vlot verlopen. Even was er een moment van twijfel over hoe het verder moest, maar na wat gesprekken met studiegenoten werd een en ander toch weer wat helderder.

Graag wil ik hierbij mijn begeleider vanuit de faculteit prof. G. Ashworth bedanken, voor zijn beknopte doch relevante kritiek. En daarnaast wil ik dhr. Wybrand Havik van Stichting Libau bedanken voor zijn vakgerichte kennis en kritische blik op het verslag.

Rest mij nog u veel leesplezier te wensen.

Aletta Reinders  
Groningen,  
13 april 2005

## Samenvatting

Het aantal boerderijen in Nederland en in de provincie Groningen is aan het afnemen. Hoe snel deze ontwikkelingen gaan, is moeilijk na te gaan. Wel is duidelijk dat steeds minder boeren een opvolger hebben. Daardoor zullen per jaar steeds meer boerderijen leeg komen te staan. Er is nog geen duidelijk beleid om met deze problematiek om te gaan. Gemeenten hebben nog geen duidelijke aanpak hiervoor bedacht. Het is daarom belangrijk een visie te schrijven hoe met dit probleem moet worden omgegaan. Deze visie moet realistisch zijn en insprijngen op de behoeften in de verschillende streken. Het is bijvoorbeeld niet realistisch alle boerderijen te willen behouden of vervallen boerderijen nog weer op te knappen, dit is financieel niet mogelijk.

In de provincie Groningen staan op dit moment nog ongeveer 4800 boerderijen, daarvan zijn 2400 nog in agrarisch gebruik. Minstens 192 boerderijen zijn aangetast, dit komt onder andere door herbestedingen of door de modernisering in de landbouw. Om aan hun levenseisen te kunnen blijven voldoen, doen steeds meer boeren aan verbrede landbouw. Uit de ontwikkelingen op dit moment is gebleken dat over een aantal jaren geen agrarische activiteiten meer zullen plaatsvinden in historische boerderijen. Dit komt onder andere door het plaatsen van nieuwe agrarische gebouwen. De nieuwe schuren en boerderijen die in de provincie worden gebouwd worden niet altijd door de bewoners in de omgeving gewaardeerd. Ze worden als niet passend in het Groninger landschap ervaren. Voor de vrijkomende boerderijen zullen voldoende mogelijkheden voor herbestedingen moeten komen.

Er moet aandacht worden besteed aan de toekomst van de Groninger boerderij, omdat de historische boerderij drager is van het landschap. Boerderijen dragen door hun kenmerkende regionale bouwstijl in hoge mate bij aan het streekeigen karakter van landschappen. De boerderijarchitectuur is erg waardevol, ze is functioneel en mooi tegelijk. Boerderijen zijn beeldbepalend voor een bepaalde streek. In de provincie Groningen zijn de streekeigen elementen in de boerderijen zichtbaar. In de verschillende streken worden verschillende soorten boerderijen aangetroffen. Deze verschillende boerderijen zijn ontstaan door aanpassing aan het landschap en door de verschillende soorten landbouw die bedreven werden.

Het beleid betreffende het behoud van waardevolle boerderijen is verdeeld over verschillende beleidsvelden. De ministeries van OCW, LNV en VROM hebben elk hun beleidsnota's waarin zij beleid schrijven voor het landelijk gebied en cultuurhistorie. Over het algemeen gekeken komt het erop neer, dat er alleen behouden kan worden door ook ontwikkelingen toe te staan. Gemeenten gaan verschillend om met het ontwikkelen van gemeentelijk beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing.

De knelpunten betreffende de toekomst van de boerderijen liggen verspreid. Het beleid van de gemeenten is niet eenduidig. Sommige gemeenten laten meer soorten bedrijvigheid toe in het buitengebied dan andere. Een aantal gemeenten vindt dat bedrijvigheid ten koste gaat van het landelijke karakter. Wel worden meer gemeenten zich bewust van de problematiek rond het vrijkomen van agrarische gebouwen. Maar hebben nog geen duidelijke plannen voor het omgaan hiermee, of laten het geworden zoals het is. Bij herbestedingen blijkt dat de boerderijeigenaren vaak niet goed voorbereid zijn waardoor verkeerde materialen worden gebruikt, of dat verbouwingen worden gedaan waardoor het historische karakter wordt aangetast. Daarnaast wordt van te voren vaak niet goed ingeschat hoeveel tijd en geld de verbouwing zal kosten. De eigenaren van monumentale boerderijen hebben weinig inzicht in de problematiek van het instandhoudingsbeleid van rijksmonumenten in het algemeen en in de functie en verantwoordelijkheden die overheden hierbij spelen in het bijzonder. Het als rijksmonument aangewezen zijn, wordt in eerste instantie als een beperking gezien, onder andere door de weinig toeschietelijke en weinig informatieve opstelling van de gemeentelijke overheid. De financiële draagkracht van boeren in monumentale boerderijen is niet voldoende, hierdoor is het moeilijk de boerderij in goede staat te houden. Minder dan de helft van de boerderijen wordt nog agrarisch gebruikt, en veel de van bedrijven hebben geen opvolger. Als gevolg hiervan zullen per jaar veel boerderijen leeg komen te staan en gedeeltelijk verdwijnen. De moderne schuren en boerderijen die tegenwoordig worden gebouwd, zijn standaard en worden als zodanig als niet passend in het landschap ervaren.

Bij het behoud van boerderijen is het belangrijk dat gemeentelijke bestemmingsplannen op de boerderijpraktijk zijn afgestemd. Zo wordt duidelijker wat het beleid van de gemeente is

betreffende boerderijen, en welke functies worden toegestaan. De gemeente heeft de taak om toe te zien op verantwoorde herbestemming. De gemeente moet ook toezien op het afgeven van sloopvergunningen en dient in het voortraject de te slopen schuren te laten inventariseren en waarderen op cultuurhistorische waarde. De gemeenten gelegen in een bepaalde streek moeten met elkaar overeenstemmen betreffende het te voeren beleid, wanneer de gemeenten verschillend beleid voeren zal dit weinig nut hebben. Voor het toestaan van herbestemmingen kunnen ook de gemeenten in een streek gezamenlijk bepalen wat wel en niet toegestaan is. Het moet mogelijk worden om in grote boerderijen meer dan één wooncontingent te plaatsen, alleen op deze manier kan een boerderij verantwoord beheerd worden. Per boerderij is maatwerk nodig om een goede herbestemming te vinden. Er moet voor een toekomst van de Groninger boerderij niet alleen naar behoud worden gekeken maar ook naar vernieuwing. De nieuw te bouwen schuren en boerderijen ten behoeve van de modernisering in de landbouw, zullen zo kunnen worden ontworpen zodat ze in het landschap passen. Voor de toekomst van de Groninger boerderij zal de toekomst in de landbouw ook iets makkelijker moeten worden. Dit zal mogelijk kunnen worden gemaakt door het toestaan van verschillende soorten van verbrede landbouw. Voor de toekomst van de boerderij is het belangrijk dat er een informatie- en adviespunt is, waar mensen met hun vragen en problemen terecht kunnen betreffende vergunningen- en subsidieprocedures. En waar ook bouwkundige kennis aanwezig is.

Voor de toekomst van de boerderij is het belangrijk dat wordt gekeken naar de ontwikkelingen in het gebied en welke perspectieven mogelijk zijn. De cultuurhistorische kwaliteiten dienen bewust, vroegtijdig en volwaardig in de ruimtelijke inrichting te worden betrokken. Op deze manier zullen de boerderijen in het gebied volwaardig bij de planvorming en ontwikkelingen in het gebied worden betrokken. Voor de verschillende streken kan vastgesteld worden welke boerderijen beeldbepalend en uniek voor de streek zijn. Deze kunnen in het bestemmingsplan tegen sloop worden beschermd. Wanneer andere boerderijen dan onverhoopt mochten verdwijnen, kan toch het streekeigen karakter in stand worden gehouden. De verschillende streken hebben hun unieke eigenschappen en alleen door gebiedsgericht beleid kan dit worden behouden.

Het is duidelijk dat in de toekomst steeds minder boerderijen agrarisch worden gebruikt. De enige oplossing voor de vrijkomende boerderijen zal dan liggen in het herbestemmen. Op dit moment hebben de gemeenten nog geen duidelijke opzet voor de aanpak van dit probleem. Ze weten nog niet precies welke bestemmingen ze willen toestaan in het buitengebied en of er meerdere wooneenheden in één boerderij mogen komen. Uiteindelijk zullen de herbestemmingen in toerisme en recreatie en andere soorten bedrijvigheid zijn vervuld. Dan zal bewoning de enige oplossing zijn die overblijft. Daarom zal kunnen worden uitgezocht wat voor soort mensen in boerderijen willen wonen, zodat voor de verkoop van boerderijen misschien gericht naar potentiële eigenaren kan worden gezocht.

**Voorwoord**  
**Samenvatting**

**Inhoudsopgave**

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1	Aanleiding	7
1.2	Introductie van het probleem	7
1.3	Doel en vraagstellingen van het onderzoek	8
1.4	Methode van onderzoek	8
1.5	Opbouw van het rapport	9
<b>2.</b>	<b>Ontwikkelingen in het landelijk gebied</b>	<b>10</b>
2.1	Inleiding	10
2.2	Achteruitgang aantal agrarische gebouwen	10
2.3	Aantasting van boerderijen	14
2.4	Ontwikkelingen in de landbouw	14
2.5	Conclusie	18
<b>3.</b>	<b>Waarom moeten Groninger boerderijen worden behouden?</b>	<b>19</b>
3.1	Inleiding	19
3.2	Waarom moet er aandacht worden besteed aan het behoud van boerderijen?	19
3.3	Cultuurhistorische waarde van boerderijen	20
3.4	Streekgebonden boerderijen in de provincie Groningen	22
3.5	Behoud vanuit agrarisch oogpunt	26
3.6	Conclusie	26
<b>4.</b>	<b>Beleid</b>	<b>28</b>
4.1	Inleiding	28
4.2	Rijksbeleid	28
4.3	Provinciaal beleid	30
4.4	Gemeentelijk beleid	32
4.5	Financieringen	32
<b>5.</b>	<b>Knelpunten</b>	<b>34</b>
5.1	Inleiding	34
5.2	Knelpunten in het beleid	34
5.3	Knelpunten op het gebied van hergebruik	35
5.4	Knelpunten bij rijksmonumentale boerderijen	36
5.5	Knelpunten bij behoud van de agrarische functie in historische boerderijen	37
5.6	Knelpunten op het gebied van moderne agrarische bedrijven	37
5.7	Conclusie	38
<b>6.</b>	<b>Oplossingen</b>	<b>39</b>
6.1	Inleiding	39
6.2	Oplossingen op gebied van het beleid	39
6.3	Oplossingen bij herbestemmingen	40
6.4	Oplossingen bij rijksmonumentale boerderijen	42
6.5	Oplossingen bij nieuwe agrarische bedrijven	43
6.6	Oplossingen bij behoud van de agrarische functie	44
6.7	Oplossingen op het gebied van voorlichting	44
6.8	Conclusie	45

<b>7.</b>	<b>Speerpunten per regio</b>	<b>46</b>
7.1	Inleiding	46
7.2	Westerkwartier	47
7.3	Hoogeland	47
7.4	Oldambt	48
7.5	Westerwolde	49
7.6	Veenkoloniën	50
7.7	Gorecht	51
<b>8.</b>	<b>Conclusie</b>	<b>52</b>

**Referentielijst**

**Bijlagen**

## 1. Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Het aantal boerderijen in de provincie Groninger is aan het afnemen en dit zal in de toekomst nog verder doorzetten. Vooral doordat veel boeren met hun agrarische activiteiten stoppen, komen her en der in de provincie boerderijen leeg te staan. Maar ook boerderijen die op dit moment een woonbestemming en/of herbestemming hebben komen te koop te staan. Wanneer deze boerderijen voor langere tijd leeg staan, komt dit de conditie van het gebouw niet ten goede. Hierdoor kan het gebouw in verval geraken en moet het worden gesloopt. Door deze ontwikkelingen ontstaan veranderingen in het Groninger landschap. Waar boerderijen worden gesloopt en geen nieuwbouw plaatsvindt, komen als het ware “gaten” in het landschap.

### 1.2 Introductie van het probleem

In 2003 is door Stichting Jaar van de Boerderij een verslag betreffende de achteruitgang van de boerderijen in heel Nederland uitgebracht. Daaruit is gebleken dat van de bijna 192.000 boerderijen die Nederland rond 1940 telde, er momenteel nog slechts ongeveer 91.000 over zijn. En op dit moment ligt het tempo van verdwijnen hoger dan in deze periode.

De boerderijen zijn oorspronkelijk gebouwd voor de landbouw. Tegenwoordig heeft ongeveer de helft van de boerderijen in Groningen geen agrarische bestemming meer. En het gedeelte wat nog wel agrarisch wordt gebruikt, heeft het merendeel van de boeren geen opvolger. In de komende tijd zullen dus nog veel boerderijen leeg en/of te koop komen te staan. Wanneer hier geen gestructureerde oplossing voor komt, zal een groot deel van de nu nog aanwezige boerderijen in Groningen binnen een aantal jaren verdwijnen.

Ook groot deel van de nog aanwezige boerderijen heeft een andere bestemming gekregen. Voor de herbestemming van de vrijkomende boerderijen zijn vaak ingrijpende veranderingen in het gebouw noodzakelijk. Hierdoor gaat een deel van het historische en karakteristieke uiterlijk verloren.

Daarnaast gaat met het verdwijnen van boerderijen een stukje leefbaarheid van het platteland verloren. Vooral in de polders zal het erg leeg worden, wanneer het merendeel van de boerderijen zal verdwijnen. Er is weinig eenduidigheid in het beleid betreffende het omgaan met vrijkomende boerderijen. Het is onduidelijk welke bedrijven wel en niet zijn toegestaan in het buitengebied. De gemeenten voeren een verschillend beleid hierin.

De nieuwe schuren en boerderijen die gebouwd worden, lijken in geen geval op de traditionele Groninger boerderijen. Deze nieuwe gebouwen passen niet goed in het landschap, waardoor verrommeling ontstaat.

Het erf behorende bij de boerderij wordt niet meegenomen in de problematiek rondom de toekomst van de Groninger boerderijen.

Het behoud van de boerderijen op het platteland moet zorgen voor het behoud van de leefbaarheid. Als het verdwijnen van de boerderijen zich in deze gang doorzet, zullen vooral in de nu al open polders nog meer gaten vallen. In het Noorden en Oosten van de provincie zullen zo grote leegten kunnen ontstaan. Terwijl, wanneer in de vrijkomende boerderijen zich nieuwe functies vestigen, worden toeristen aangetrokken. Hierdoor zal het Groninger platteland leefbaar blijven.

Het is onzeker hoe het Groninger landschap er over een aantal decennia uit zal zien. De boerderijen die in de provincie staan, voegen een grote waarde toe aan het landschap. Door de ontwikkelingen in de landbouw is onduidelijk hoe de toekomst van de boerderijen eruit zal komen te zien. Niet alle boerderijen kunnen worden behouden, en al helemaal niet op de manier zoals ze er oorspronkelijk uitzagen. Welke boerderijen zijn belangrijk om te worden behouden? En op welke manier kan dit gebeuren, zodat ze ook in de toekomst nog een functie kunnen hebben?

De oplossing voor de problematiek rondom de boerderijen zal gebiedsgericht moeten zijn. Er moet gekeken worden naar de verschillende ontwikkelingen en wensen per streek. Per streek



zal een andere toekomst gewenst zijn, doordat de landschappen verschillende eigenschappen en dus ook mogelijkheden hebben. Op het Hoogeland en in het Oldambt heeft de landbouw een grote economische functie. Hier zal het dus van belang zijn dat in de toekomstvisie zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de agrarische bedrijfsactiviteiten. In het Westerkwartier en Westerwolde zijn minder agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig, hier zal er meer ruimte zijn voor herbestedingen.

### 1.3 Doel en vraagstellingen van het onderzoek

#### *Doelstelling:*

Ontwikkelen van een toekomstvisie over het behoud van Groninger boerderijen, wat realistisch gezien haalbaar is.

#### *Onderzoeksvraag:*

Wat is haalbaar wanneer gekeken wordt naar de mogelijkheden voor het behoud van Groninger boerderijen?

#### *Vraagstellingen:*

1. a) Hoeveel boerderijen zijn afgelopen decennia verdwenen uitgesplitst naar regio?  
1. b) Hoeveel boerderijen staan er op dit moment te koop uitgesplitst naar regio?
2. a) Waarom moeten Groninger boerderijen behouden blijven?  
2. b) Naar aanleiding van bovenstaande onderzoeksresultaten wordt een beeld geschetst over de omvang van de problematiek.
3. Wat zijn de ontwikkelingen in de landbouw en wat is de invloed hiervan op het behoud van boerderijen?
4. Wat is het huidige rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid op gebied van cultuurhistorie?
5. Waar liggen de knelpunten?
6. Welke oplossingen kunnen per knelpunt worden geboden?
7. Wat zijn de punten per streek waar het beleid op gericht moet zijn?

### 1.4 Methode van onderzoek

Het type onderzoek wat uitgevoerd is voor dit afstudeerproject is beschrijvend. Bij een beschrijvend onderzoek wordt een systematische beschrijving en catalogisering van gevallen gegeven. Beschreven wordt wat de knelpunten en problemen zijn betreffende de toekomst voor de Groninger boerderijen.

Met het onderzoeksontwerp wordt de grondvorm van het onderzoek aangegeven. Het onderzoeksontwerp is een eenmalige survey. Van een survey is sprake wanneer van en over veel objecten informatie wordt ingewonnen. Die worden verzameld door onder andere internet- en literatuur onderzoek en door interviews. Omdat er geen causaliteit zal worden aangetoond, is sprake van een eenmalige survey.

#### *Dataverzamelmethode per vraagstelling:*

1. a. Gegevens uit het onderzoek van Jaar van de Boerderij, internet- en literatuuronderzoek  
1. b. Gegevens met behulp van [www.funda.nl](http://www.funda.nl)
2. a. Interview stichting Groninger boerderij (stichting Libau), literatuur, eigen inzicht/mening  
2. b. Samenvoegen van informatie
3. Literatuuronderzoek, interview provincie, internetonderzoek
4. Literatuuronderzoek, internetonderzoek
5. Literatuuronderzoek, internetonderzoek, interview stichting Libau, eigen inzicht
6. Literatuur- en internetonderzoek, interview stichting Libau, interview provincie, eigen inzicht
7. Interview dhr. Sloten, (gem. Leek, Westerkwartier), provincie Groningen, internetonderzoek, eigen inzicht

## 1.5 Opbouw van het rapport

Na dit eerste hoofdstuk, waarin het doel van het onderzoek en de probleemstelling zijn geformuleerd, wordt in hoofdstuk twee een beeld geschetst van de ontwikkelingen in het landelijk gebied. Er wordt beschreven wat de ontwikkelingen zijn in het aantal agrarische gebouwen in Nederland en Groningen en wat de ontwikkelingen zijn in de landbouw, welke natuurlijk invloed hebben op het aantal agrarische gebouwen in de toekomst. Daarnaast is ook van belang voor de toekomst voor de Groninger boerderij, hoe de ontwikkelingen zijn op het gebied van moderne agrarische gebouwen.

In hoofdstuk drie worden een aantal punten genoemd, waarom er aandacht moet worden besteed aan de toekomst van de Groninger boerderij. En welke waarden de boerderijen toevoegen aan de verschillende streken in de provincie Groningen.

Vervolgens wordt in hoofdstuk vier het beleid beschrijven welke het rijk en provincie voeren ten opzichte van het behoud van boerderijen en het toestaan van herbestemmingen.

In hoofdstuk vijf worden de knelpunten beschreven, deze zijn verdeeld over de gebieden beleid, hergebruik, rijksmonumentale boerderijen, behoud agrarische functie en moderne agrarische bedrijven. Daarna worden in hoofdstuk zes oplossingen gegeven voor de knelpunten beschreven in hoofdstuk vijf. Hierin worden een aantal algemene oplossingen uitgewerkt, welke gelden voor de hele provincie.

In hoofdstuk zeven wordt per streek een oplossingsrichting beschreven. Hierin komen een aantal speerpunten voor het beleid voor die streek aan de orde. Hieruit ontstaat een beeld van de streek voor de toekomst.

Uiteindelijk worden in het laatste hoofdstuk de conclusies van het onderzoek beschreven.

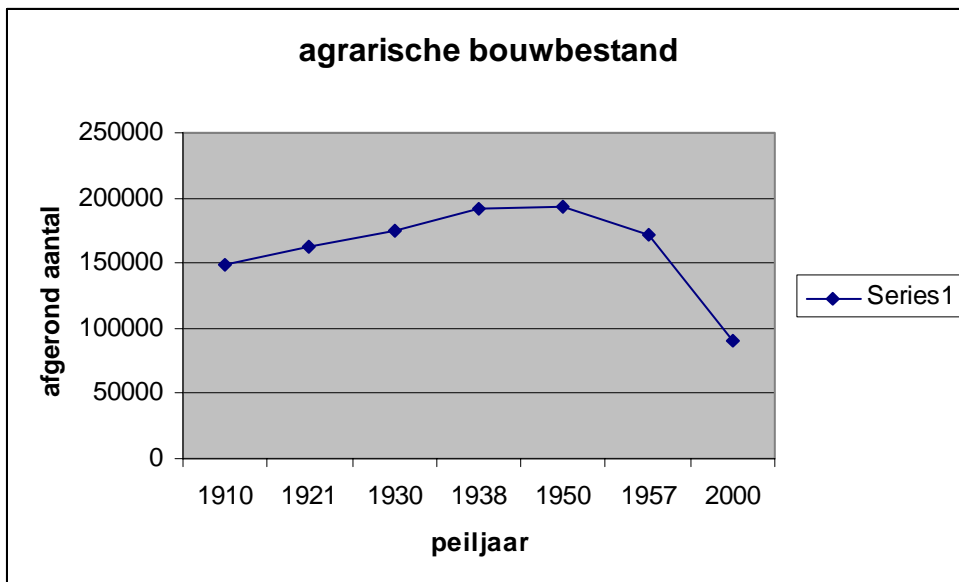
## 2 Ontwikkelingen in het landelijk gebied

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen de ontwikkelingen, gaande in het landelijk gebied aan de orde. Er wordt gekeken naar de achteruitgang van het agrarische bouwbestand, landelijk en in de provincie Groningen. Tevens wordt een beeld geschetst van het aantal te koop staande boerderijen en hoe dit zijn uitwerking heeft op de achteruitgang. Daarnaast wordt gekeken naar de hoeveelheid aangetaste boerderijen en de oorzaken daarvan. Ook van belang is, wanneer gekeken wordt naar de ontwikkeling van het agrarische bouwbestand, hoe de ontwikkelingen zijn in de landbouw.

### 2.2 Achteruitgang aantal agrarische gebouwen.

De afgelopen vijftig jaar is de hoeveelheid agrarische bouwbestand ongeveer met de helft afgenomen. (zie fig. 2.1)



Figuur 2.1 Ontwikkeling agrarische bouwbestand in Nederland.

Zo wordt zichtbaar dat van het bouwbestand in de jaren veertig (wanneer het aantal het hoogst was), op dit moment nog ongeveer de helft over is. Een deel van deze boerderijen zal in de Tweede Wereldoorlog verloren zijn gegaan. Verder zullen door de moderniseringsgolf in de landbouw vanaf de jaren vijftig veel oude gebouwen vervangen zijn door moderne complexen. De ruilverkaveling en de onvermijdelijke schaalvergroting in de landbouw zullen aan de teruggang hebben bijgedragen. Daarnaast zullen ook door stadsuitbreidingen, aanleg van bedrijventerreinen, aanleg van nieuwe infrastructuur of de wens tot verbetering van de woonomstandigheden hebben geleid tot het verlies van vele oude boerderijen.<sup>1</sup>

#### **Provincie Groningen**

Uit een onderzoek van Stichting 2003 Jaar van de boerderij blijkt dat in de provincie Groningen sinds 1990 24% van het monumentale boerderijenbestand is verdwenen. Boerderijen welke ouder zijn dan vijftig jaar en voldoet aan de voorwaarden van de Monumentenwet, kunnen worden aangewezen als rijksmonument. De Rijksdienst voor de Monumentenzorg wil alleen bijzondere exemplaren beschermen. Schoonheid, betekenis voor de wetenschap en cultuurhistorische waarde zijn de belangrijkste criteria.

<sup>1</sup> Historische boerderijen in Nederland, SHBO

Verder wordt geselecteerd op basis van streektypes en lokale varianten. In de boerderijen gebouwd voor 1960 kunnen nog streekeigen elementen worden herkend.

In de provincie Groningen waren in 1910 8140 boerderijen, in 2000 zijn dit er nog maar 4800. Dit betekent dat er 41,0% verdwenen is. Hiervan wordt 50% nog voor agrarische activiteiten gebruikt. 1,5% van de 4800 is bouwvallig, dit zijn er 72. Bouwvallig houdt in dat het hoofdgebouw in zeer slechte bouwkundige staat is en wordt bedreigd door verval. En 4% van de 4800 is aangetast, dit zijn er 192. Aangetast houdt in dat de oorspronkelijke architectuur door recente bouwkundige ingrepen is aangetast, met als gevolg onherstelbaar verlies van de cultuurhistorische waarde. (zie tabel 2.1)

**Tabel 2.1 Ontwikkeling boerderijen per streek <sup>2</sup>**

regio	totaal aantal raming	% agrarisch gebruik	% bouwvallig	% aangetast
Oldambt- Westerwolde	850	39,0%	4,1%	11,0%
Hoogeland	1.700	56,9%	-	0,4%
Veenkoloniën	550	73,5%	2,4%	10,0%
Westerkwartier	1.600	37,7%	0,9%	0,3%
Gorecht*	100			
<b>totaal Groningen</b>	<b>4.800</b>	<b>50,0%</b>	<b>1,5%</b>	<b>4,0%</b>
<b>gehele land</b>	<b>91.100</b>	<b>41,8%</b>	<b>0,9%</b>	<b>12,9%</b>

\* Van Gorecht zijn geen getallen beschikbaar

Over de gehele provincie genomen, is het percentage verval betrekkelijk hoog en dat van cultuurhistorisch aangetast zeer laag. Een en ander staat waarschijnlijk in verband met de zeer grote omvang van de gebouwen. Onderhoud is daarmee nu eenmaal een kostbare zaak. De regio's Oldambt en Westerwolde/ Veenkoloniën herbergen relatief veel bouwvallige en aangetaste boerderijen. Van de boerderijen op het Hoogeland is 62% nog in agrarisch gebruik, 27% heeft een woon- of bedrijfsfunctie en 11% is verdwenen.

#### **Aantal te koop per regio**

Het aantal te koop staande boerderijen in Groningen zijn verdeeld over de verschillende streken. Naast dit aantal bekend zijnde te koop staande boerderijen, zullen er ook nog een onbekend aantal te koop en/of leeg staan. (zie tabel 2.2)

**Tabel 2.2 Aantal te koop per regio <sup>3</sup>**

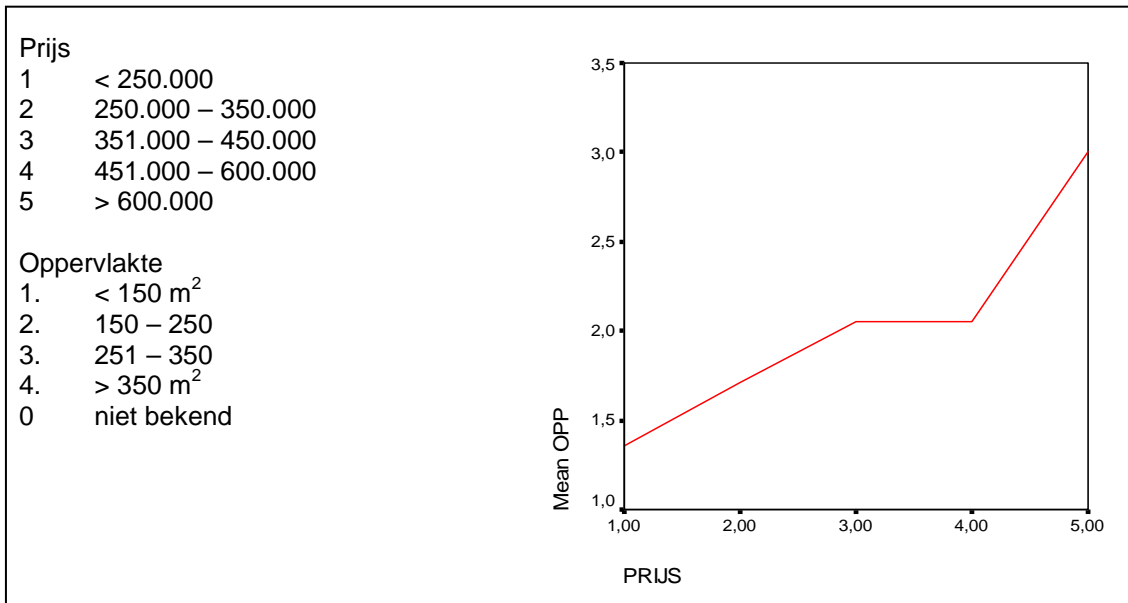
Regio	Totaal aantal raming	Aantal te koop	% te koop
Oldambt- Westerwolde	850	37	4,35%
Hoogeland	1.700	25	1,47%
Veenkoloniën	550	44	8%
Westerkwartier	1.600	20	1,25%
Gorecht	100	11	11%
<b>Totaal Groningen</b>	<b>4800</b>	<b>137</b>	<b>2,85%</b>

In de Veenkoloniën staan relatief veel boerderijen te koop. Als redenen hiervoor kunnen worden genoemd dat de landbouw in dit gebied steeds minder aantrekkelijk wordt waardoor veel boeren stoppen. Daarnaast wordt het landschap door buitenstaanders minder aantrekkelijk bevonden dan in het Westerkwartier of Westerwolde. Als men al een boerderij wil kopen zal men het in één van die streken doen.

<sup>2</sup> Historische boerderijen in Nederland, SHBO

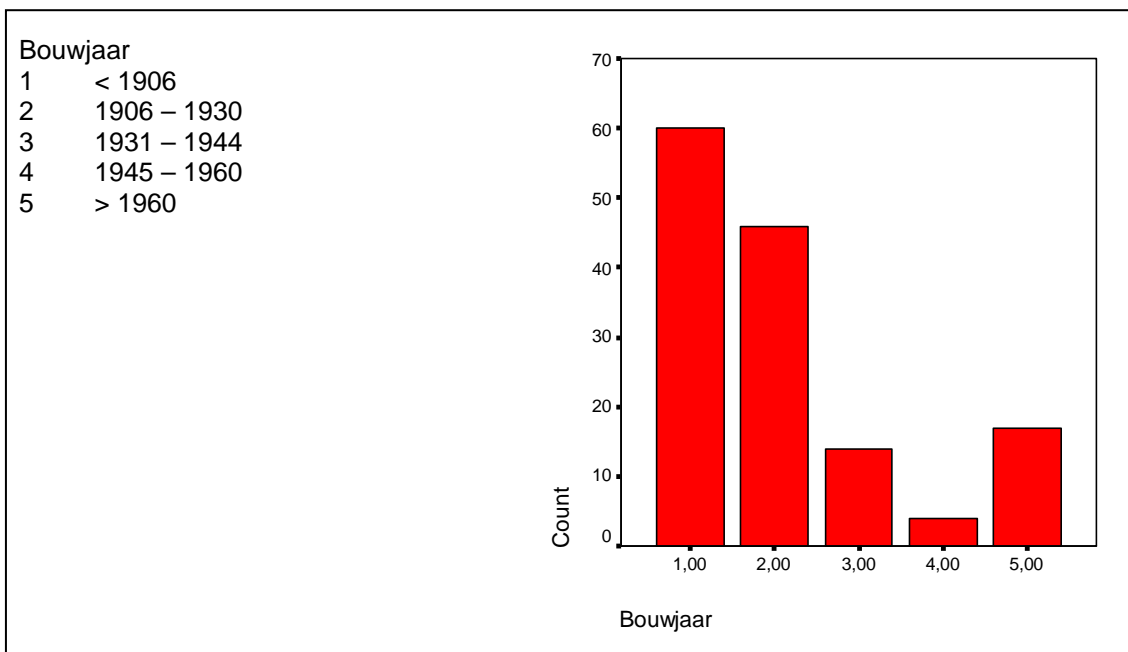
<sup>3</sup> www.funda.nl

Logischerwijs zijn de boerderijen met het grootste oppervlakte vaak ook het duurst. Vooral in het Oldambt en op het Hoogeland staan grotere boerderijen, deze zullen door de hoge vraagprijs minder snel verkocht worden. (zie fig 2.2)



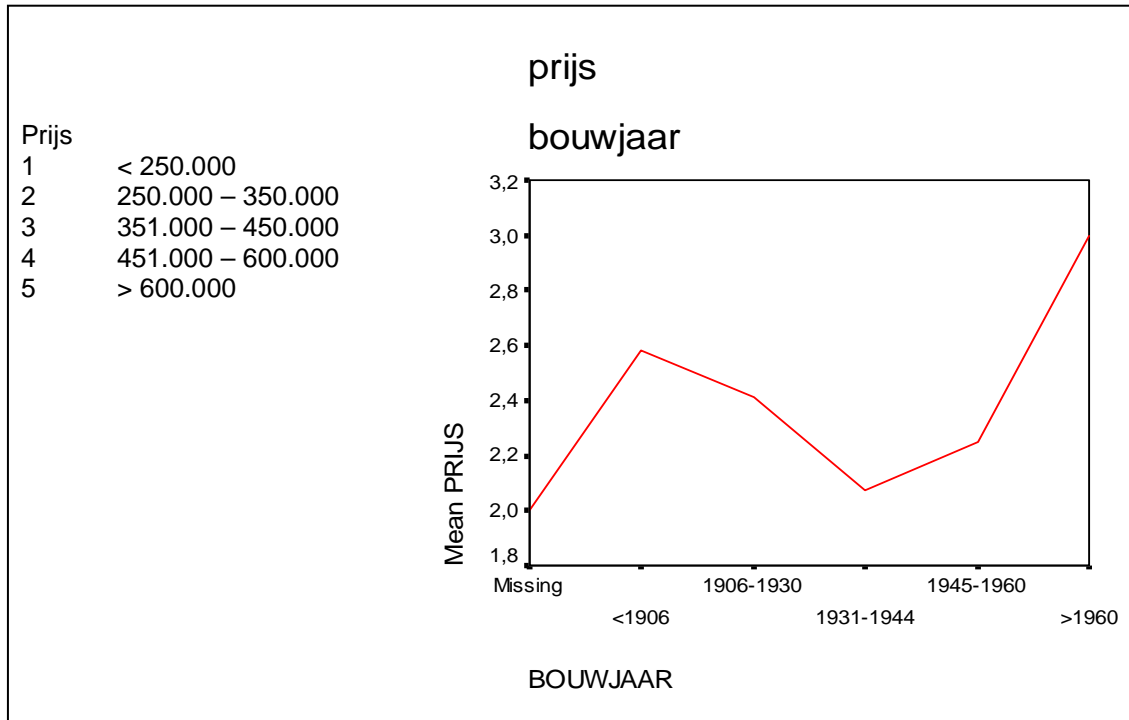
Figuur 2.2 Verhouding prijs en oppervlakte.

Wanneer er gekeken wordt naar het aantal te koop staande boerderijen in vergelijking tot het bouwjaar, blijkt dat de boerderijen van voor 1930 het vaakst te koop staan. Dit komt onder andere doordat het grootste gedeelte van de boerderijen in de provincie Groningen voor 1930 gebouwd is. Maar de oudere boerderijen voldoen ook het minst aan de wensen van de huidige moderne boer, en zullen dan eerder te koop komen te staan. (zie fig 2.3)



Figuur 2.3 Aantal te koop naar bouwjaar.

Voor de boerderijen uit een ouder bouwjaar een hogere prijs wordt gevraagd. Een reden hiervoor kan zijn dat deze een grotere historische waarde heeft en daardoor duurder in de markt liggen. De oudere boerderijen zijn waarschijnlijk vaker in een slechte bouwkundige staat, waardoor ze minder snel verkocht zullen worden. De boerderijen raken vervallen en als ze niet meer verkocht kunnen worden, zal sloop de enige oplossing lijken. (zie fig 2.4)



Figuur 2.4 Verhouding prijs en bouwjaar.

Het aantal bedrijven met opvolger in de provincie aan het afnemen is. Opmerkelijk is wel dat er in 1996 een kleine opleving valt te constateren, wat hier de oorzaak van is moeilijk te bepalen. Door bovenstaande cijfers te vergelijken met het aantal nu nog in agrarisch gebruik zijnde boerderijen, blijkt dat na deze generatie 2/3 deel zonder opvolger zit, dat zijn ongeveer 1600 bedrijven. (zie tabel 2.3)

**Tabel 2.3 Aantal bedrijven met opvolger per streek<sup>4</sup>**

Streek/ jaartal	1993	1996	2000
Hoogeland	377	399	291
Veenkoloniën/ Westerwolde	232	239	178
Westerkwartier	199	209	156
Gorecht	122	112	98
Oldambt	95	109	90
Totaal provincie	1022	1068	813

<sup>4</sup> [www.cbs.nl/statline](http://www.cbs.nl/statline)

## 2.3 Aantasting van boerderijen

Aan oude boerderijen is door de eeuwen heen steeds meer verbouwd en veranderd. De bewoners pasten het aan naar hun wensen en het landbouwbedrijf naar hun eisen. Die verbouwingen hebben zichtbare sporen na gelaten in het metselwerk of houtconstructies. Aantasting aan de gebouwen heeft plaatsgevonden door herbestemming, maar ook door de modernisering in de landbouw.

### Aantasting door herbestemming

Dat boerderijen bewaard kunnen blijven door herbestemming is een positief aspect. Maar door deze herbestemmingen wordt wel vaak de oorspronkelijke bebouwing aangetast. De kleine ruitjes in de schuren worden vervangen door grotere, of vaak het hele interieur van het schuurgedeelte wordt verbouwd om het geschikt te maken voor herbestemming. Hierdoor gaat een deel van het karakteristieke uiterlijk van de boerderij verloren. Wanneer deze ontwikkelingen zich doorzetten, zal straks bij veel boerderijen de oorspronkelijke agrarische functie niet meer zichtbaar zijn. Vooral bij kleine boerderijtjes met korte schuren, zal het steeds meer gaan lijken alsof deze altijd al voor bewoning bestemd waren.

### Aantasting door modernisering in de landbouw

Ook de aanpassing aan het moderne agrarische gebruik kan zeer ingrijpende consequenties hebben voor het gebouw. Door de beperkingen van het historische bedrijfs gedeelte van oude boerderijen vinden hier vaak ingrijpende veranderingen plaats, zoals de plaatsing van grote nieuwe inrijdeuren, de verwijdering van grote delen van de historische houtconstructie, het aanbrengen van grote vensters of de vernieuwing van het gehele bedrijfs gedeelte.<sup>5</sup>

## 2.4 Ontwikkelingen in de landbouw

Tegenwoordig is de prioriteit van de landbouw in het landelijk gebied al lang geen vanzelfsprekende zaak meer. Zal het platteland onder de nieuwe trend van de terugtrekkende landbouw haar eigen karakter kunnen behouden of vormt deze juist een uitdaging voor nieuwe initiatieven? Door de eeuwen heen is de landbouw de belangrijkste vormgever geweest van de landschappelijke identiteit.

Hoewel de landbouw als grondgebruiker op het platteland nog steeds de meeste ruimte claimt, geeft deze sector aan steeds minder mensen werk.<sup>6</sup>

De onzekerheid over de toekomst van de landbouw in Nederland heeft te maken met diverse ontwikkelingen. Zo is de vraag wat de verdergaande liberalisering van de wereldhandel voor gevolgen zal hebben voor de concurrentiepositie van de Nederlandse agrosector. De traditionele productiefunctie van het platteland verandert. Het aandeel werkgelegenheid in de landbouw wordt kleiner. De economische motor van het landschap verandert. Daardoor zal ook het landschap van karakter veranderen.<sup>7</sup>

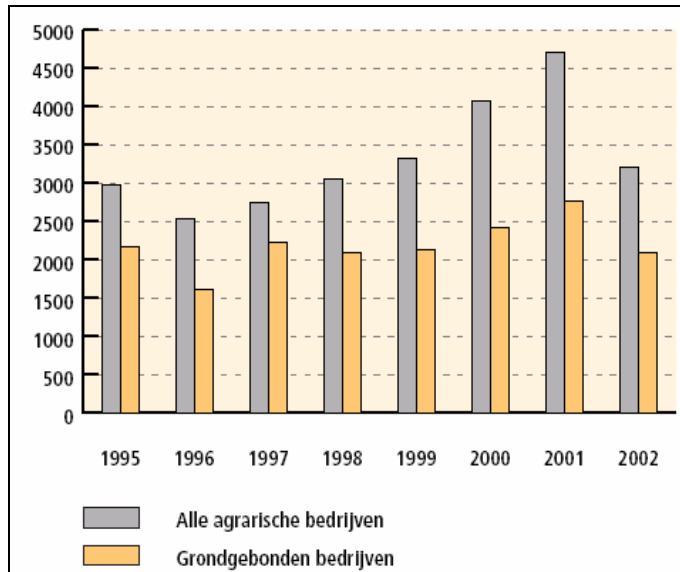
Slechts 42% van de boerderijen van voor 1940 wordt nog door boeren gebruikt.

Het aantal bedrijven in de land- en tuinbouw laat een afname zien van 370.000 bedrijven in 1950 naar 97.500 in 2003. Deze afname bedraagt dus gemiddeld 2,4%, afgelopen 3 jaar is dit percentage toegenomen tot 4,3%. Deze cijfers zullen ook hun doorwerking hebben naar het aantal vrijgekomen boerenbedrijven en het aantal boerderijen die als gevolg hiervan zullen verdwijnen. Daarnaast is er sprake van opvolgingsproblemen op de boerenbedrijven, 2/3 van de nu nog actieve boeren heeft opvolgingsproblemen. (zie fig 2.5)

<sup>5</sup> Vaart, J.H.P. van der, *Boerderijen en platteland in verandering*, 1999.

<sup>6</sup> Elerie, J.N.H. en C.A.M. Fleischer- van Rooijen, *Omstreden ruimte*, 1994.

<sup>7</sup> [http://www2.minlnv.nl/thema/groen/ruimte/ols/bibliotheek/wb\\_jan2004laag.pdf](http://www2.minlnv.nl/thema/groen/ruimte/ols/bibliotheek/wb_jan2004laag.pdf)



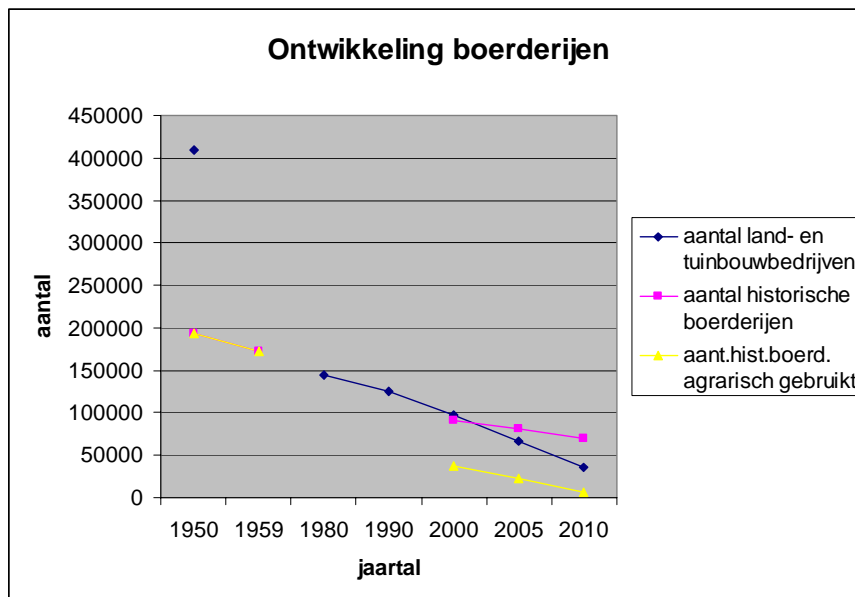
Figuur 2.5 Aantal stakende agrarische bedrijven 1995-2002.<sup>8</sup>

Er is een samenhang zichtbaar tussen het aantal land- en tuinbouwbedrijven en het aantal historische boerderijen (zie tabel 2.5)

**Tabel 2.5 Ontwikkelingen in de land- en tuinbouw in relatie tot historische boerderijen<sup>9</sup>**

	1950	1959	1980	1990	2000
Aantal land- en tuinbouw bedrijven	410.000		144.994	124.903	97.483
Aantal historische boerderijen	194.000	172.000			91.000
Aantal historische boerderijen, agrarisch gebruikt	194.000	171.538			38.000

Aan de hand van bovenstaande gegevens is een formule opgesteld waar de toekomstige ontwikkeling van het agrarische bouwbestand mee kan worden berekend. Zodoende zijn voorspelde gegevens verkregen voor de jaren 2005 en 2010. (zie fig 2.8)



Figuur 2.6 Ontwikkelingen in de land- en tuinbouw in relatie tot historische boerderijen.

<sup>8</sup> [www.cbs.nl/statonline](http://www.cbs.nl/statonline)

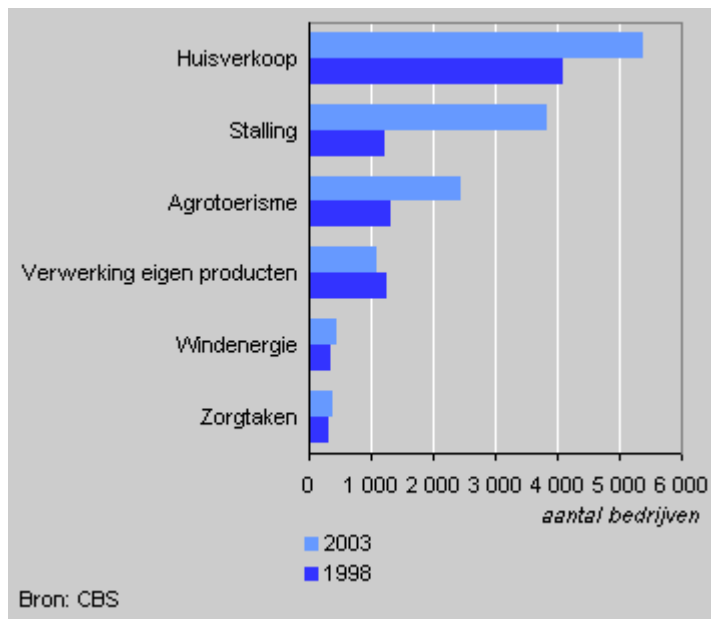
<sup>9</sup> [www.erfgoedhuis.nl/jaarvandeboerderij](http://www.erfgoedhuis.nl/jaarvandeboerderij)



Wanneer de ontwikkelingen van de laatste jaren worden doorgetrokken naar de toekomst, is te zien dat binnen niet al te lange tijd er geen historische boerderijen meer zijn welke nog agrarisch gebruikt worden. Het aantal land- en tuinbouwbedrijven zal minder worden, maar daarnaast zal het aantal historische boerderijen minder sterk afnemen. Dit zal betekenen dat in de historische boerderijen meer herbestemmingen zullen komen.

### **Agrariërs en verbrede landbouw**

Terwijl het aantal boerenbedrijven in een steeds hoger tempo daalt, neemt het aantal boeren met neveninkomsten toe. Vooral huisverkoop van eigen boerderijproducten, caravanstalling en het verhuren van verblijfsaccommodatie voor toeristen zijn in trek. (zie fig 2.7)



Figuur 2.7 Aantal bedrijven met nevenactiviteiten. <sup>10</sup>

De ontwikkelingen in de verbrede landbouw zijn moeilijk te voorspellen, doordat de jaartallen te dicht bij elkaar liggen. De ontwikkelingen zijn afhankelijk van het beleid wat de gemeente voert, welke functies wel en niet worden toegestaan en gestimuleerd. (zie tabel 2.6)

**Tabel 2.6 Provincie Groningen verbrede landbouw** <sup>11</sup>

	1998	1999
Beheerslandbouw	125	167
Natuurbeheer/-productie	80	108
Zelf producten verwerken	45	41
Huisverkoop	128	90
Verblijfsaccommodatie	34	26
Ontvangstmogelijkheden	58	33
Stalling of verhuur	36	57
Zorgtaken	13	9
Totaal provincie	519	531

<sup>10</sup> [www.cbs.nl/publicaties](http://www.cbs.nl/publicaties)

<sup>11</sup> [www.cbs.nl/statline](http://www.cbs.nl/statline)

### **Ontwikkelingen in de landbouw per streek**

In bijlage I zijn een aantal grafieken opgenomen, waarin de ontwikkelingen in de landbouw per streek worden afgebeeld.<sup>12</sup>

#### **Regio Noord: Hoogeland**

Op het Hoogeland is er sprake van grondgebonden landbouw, er zal een verandering plaatsvinden van akkerbouw naar veehouderij. Dit gebied bevat zeer goede omstandigheden voor landbouw, er is weinig vraag vanuit andere functies.

In 2000 kwamen 31% van alle Groninger landbouwbedrijven voor in regio Noord. Hiervan bestaat 50% uit melkveebedrijven, gelegen in het Centraal Weidegebied. 37% bestaat uit akkerbouwbedrijven, gelegen op het Hoogeland en in het Oldambt. Tussen 1994 en 2000 is het aantal bedrijven met 10% gedaald.

#### **Regio centraal: Gorecht**

In 2000 kwamen 13% van alle 4210 Groninger landbouwbedrijven voor in regio Centraal. 319 (54%) hiervan waren melkveebedrijven. Tussen 1994 en 2000 is het aantal bedrijven met 16% gedaald. De daling vond met name plaats in de melkveesector. Er heeft een daling plaatsgevonden in de grootte van de veestapel, behalve in de pluimveesector. De hoeveelheid pluimvee is bijna verdubbeld.

#### **Regio Oost**

##### *Veenkoloniën*

Hoofdfunctie landbouw, maar minder sterk dan op het Hoogeland en in het Oldambt. Transformatie van akkerbouwgebied naar modern melkveehouderijgebied.

##### *Westerwolde*

Verminderde functie landbouw, veel mix met agrarisch natuur- en landschapsbeheer en belevingslandbouw. In Westerwolde zijn veel mogelijkheden voor verbreding

##### *Oldambt*

Door liberalisering van de wereldmarkt en afbouw van subsidies is er voor grootschalige graanteelt te weinig rendement. Hierdoor verdwijnt het specialiseerde graanbedrijf uit Oost-Groningen en komen de graanschuren vrij voor ander gebruik.

In 2000 kwamen 30% van alle landbouwbedrijven voor in regio Oost. 58% hiervan waren akkerbouwbedrijven, gelegen in de Veenkoloniën, de Woldstreek en Westerwolde. De regio Oost is ook als veehouderijgebied van enig belang, met 20% melkveebedrijven. Tussen 1994 en 2000 is het aantal bedrijven met 15% gedaald.

Zowel het aantal gehouden varkens als pluimvee is gestegen, respectievelijk met 17% en 48%, al waren er in 1999 meer varkens. De stijging bedroeg meer dan 100% in de gemeenten Scheemda (varkens 193%) en Menterwolde (pluimvee 108%).

#### **Regio West: Westerkwartier**

In het Westerkwartier is de landbouw sterk teruggedrongen en wordt het accent meer gelegd op agrarisch natuur- en landschapsbeheer. Er zijn minder goede omstandigheden voor de landbouw en daardoor ontstaat een sterke vraag naar andere functies. In het Westerkwartier zijn veel mogelijkheden voor verbreding.

In 2000 kwamen 25% van alle landbouwbedrijven voor in regio West. Hiervan waren er 918 (87%) melkveebedrijven. Het gebied bestaat namelijk vooral uit weidegebied op zand- en veengrond. In vergelijking met de andere regio's is de intensieve veehouderij hier ruim vertegenwoordigd. Tussen 1994 en 2000 is het aantal bedrijven met 11% gedaald. De daling vond met name plaats in de tuinbouw- en melkveesector.<sup>12</sup>

<sup>12</sup> Provincie Groningen, *Provinciaal Omgevingsplan Groningen*, 2000.

### **Ontwikkeling uiterlijk nieuwe boerderijen**

Sinds de komst van de moderne stalvormen voor de verschillende diersoorten is steeds minder sprake van een streekeigen karakter van de agrarische bebouwing. De boerderijen die tegenwoordig in het landschap worden gebouwd, worden door de meeste als niet passend in het Groninger landschap ervaren. Veelal komt in deze gevallen naast een catalogus woning een standaard loods te staan. Dit veroorzaakt een beeld wat niet overeenkomt met het historische beeld wat mensen van een boerderij hebben. Toch moet door de modernisering in de landbouw ervoor gezorgd worden dat het bedrijfsgebouw functioneel is.

Stichting Libau en de vereniging Wierde en Dijk zijn een project gestart, waarbij zij proberen nieuwe boerderijen en schuren te laten passen in het Groninger landschap. Zodoende werd er nieuwbouw ontworpen die zou passen bij een Groninger historische boerderij. Landschappelijke en cultuurhistorische integratie van de moderne boerderij eisen een zorgvuldig architectonisch ontwerp. Hierdoor ontstaat er een spanningsveld tussen kwaliteit en kosten. Standaardoplossingen zijn weliswaar betaalbaar maar voorzien zelden in het gewenste kwaliteitsniveau.<sup>13</sup>

## **2.5 Conclusie**

Uit de ontwikkelingen welke hierboven zijn besproken kunnen een aantal conclusies worden getrokken. Het aantal boerderijen in Nederland en de provincie Groningen is aan het afnemen. In de provincie Groningen is dit ongeveer 2% per jaar. Over tien jaar zal dus 20% of meer van het huidige aantal verdwenen zijn, dit zijn ongeveer 960 boerderijen. Dit komt onder andere door dat de boeren geen opvolger hebben. Deze boerderijen komen te koop te staan, en het is afhankelijk van de staat en ligging van de boerderij of deze aantrekkelijk wordt bevonden voor een nieuwe functie. Wanneer boerderijen leeg komen te staan, gaat de staat van de boerderijen achteruit. Door de gehele provincie bekeken zijn dit er nogal wat. Her en der komt men vervallen boerderijen tegen.

Wanneer de ontwikkelingen zich op deze manier doorzetten en het beleid niet verandert, zal naar schatting over vijftig jaar een groot deel van de nu nog bestaande boerderijen verdwenen zijn.

---

<sup>13</sup> Elerie, J.N.H. en W. Foorthuis, *De Groninger boerderij, vernieuwing als traditie*, 2004.

### 3. Waarom moeten Groninger boerderijen worden behouden?

#### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komt aan de orde waarom er aandacht besteedt moet worden aan de toekomst van de Groninger boerderijen. Wat hebben historische boerderijen voor waarde, dat het belangrijk is ze te behouden? Ze zijn een onderdeel van de Groninger cultuurhistorie, in paragraaf 3.3 wordt uitgelegd wat dit precies inhoud. Per streek wordt verteld wat de typische kenmerken van de boerderijen in dat gebied zijn.

#### 3.2 Waarom moet er aandacht worden besteed aan het behoud van boerderijen?

Alleen boerderijen welke de status van rijksmonument hebben worden beschermd tegen aantasting en sloop. Het aandeel van de boerderijen in heel Nederland wat zo beschermd wordt is maar 7%. Van de overige 93% staat een klein gedeelte op een provinciale of gemeentelijke monumentenlijst. Maar het overgrote deel dat ook een belangrijke waarde kan toevoegen aan landelijk gebied, blijft onbeschermd. Dit betekent dat deze boerderijen zonder veel tegenwerking kunnen worden gesloopt.<sup>14</sup>

Op de vraag waarom de boerderijen in Groningen behouden moeten blijven, zijn vele redenen te noemen. Boerderijen zijn één van de elementen waardoor een landschap een beeldbepalend karakter kan krijgen. Aan de boerderijen is te zien hoe de mensen daar vroeger gewerkt en geleefd hebben, dit is beeldbepalend voor een bepaalde streek. Door deze elementen worden de verschillen tussen gebieden zichtbaar en ontstaan streekgebonden eigenschappen. Door deze eigenschappen voelen bewoners zich verbonden met hun omgeving. Daarnaast geven de gebouwen waarde aan het gebied vanwege hun verschijningsvorm. Deze verschijningsvorm is karakteristiek per streek. De verschijningsvormen van boerderijen zijn per streek verschillend, doordat in elk gebied verschillende omstandigheden waren. Door deze omstandigheden ontstonden er verschillende soorten landbouw, dit is terug te zien in de verschijningsvorm van de boerderijgebouwen. Zonder boerderijen is het landschap niet compleet

Aantal uitgangspunten voor behoud:

- de historische boerderij als drager van het landschap;
- de boerderij in de context van zijn erf met verschillende bouwkundige en inrichtingselementen;
- de waarde van de gebouwen vanwege hun verschijningsvorm, constructie, functionele indeling;
- de waarde van bijzondere onderdelen;
- de boerderij als drager van geschiedenis van gebouw en bewoners;
- boerderijen dragen door hun kenmerkende regionale bouwstijl in hoge mate bij aan het streekeigen karakter van landschappen.<sup>15</sup>

#### **Waardevolle bebouwing**

“Aan de hand van een aantal criteria kan worden bepaald of sprake is van waardevolle agrarische gebouwen:

- gaafheid
- architectonische waarde
- cultuurhistorische waarde<sup>16</sup>
- het streekeigene

<sup>14</sup> <http://erfgoedhuis.nl/jaarvandeboerderij/pdf/knelppunten.pdf>

<sup>15</sup> <http://erfgoedhuis.nl/jaarvandeboerderij/pdf/manifest.pdf>

<sup>16</sup> is de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, die wordt gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt

- beeldbepalende waarde
- belendende bebouwing (=aangrenzende bebouwing)
- samenhang tussen landschap en bebouwing
- de mate waarin het object als uniek te bestempelen is”<sup>17</sup>

Maar hoe moeten de boerderijen bewaard blijven, zodat het karakteristieke landschap wordt behouden? Het is onmogelijk alle boerderijen te willen behouden, dit wordt te kostbaar en is misschien ook wel niet wenselijk. Er kan gekeken worden naar bepaalde plekken, waar de boerderijen beeldbepalend zijn. De boerderij heeft altijd landbouw als primaire functie gehad, maar tegenwoordig wordt in ongeveer de helft van de boerderijen een andere functie aangetroffen. Dit zal in de toekomst alleen maar meer worden. Doordat er nog meer boeren zullen stoppen, zullen er meer boerderijen vrijkomen voor een andere bestemming. Daarnaast zullen boeren liever hun activiteiten voortzetten in een gebouw wat het beste functioneert. Dus wanneer zij de mogelijkheid krijgen een nieuw bedrijf op te zetten, zullen zij dit ook doen.

De vraag is daarom, waarom moeten boerderijen worden behouden? In de helft van de gevallen heeft de boerderij zijn oorspronkelijke functie verloren. En hebben de nieuwe bewoners minder affiniteit met de omgeving. Daarom is het belangrijk na te denken over het behoud van historische boerderijen met een ander type eigenaar.

Waarom zou je boerderijen willen behouden die toch al hun oorspronkelijke functie hebben verloren? En de kosten voor het behoud ervan zullen zichzelf nooit terugverdienen. Er zal per streek een afweging moeten worden gemaakt van welke boerderijen het behouden waard zijn.

### 3.3 Cultuurhistorische waarde van boerderijen

Onder cultuurhistorie wordt verstaan de elementen die door de eeuwen heen het landschap hebben gevormd. Deze elementen kunnen een natuurlijke ontstaanswijze hebben, maar kunnen ook door invloeden van de mens zijn ontstaan. Dit zijn de wierden en dijken, maar ook kerken en boerderijen. Cultuurhistorische kwaliteiten kunnen bewoners van een dorp, stad, streek of land een gevoel van eigenheid geven. Voor bewoners en toeristen vormt cultureel erfgoed (historische dragers van onze nationale identiteit) een beeld van de bewoningsgeschiedenis. Daarnaast heeft cultuurhistorie een esthetische waarde, zoals de schoonheid van de afzonderlijke objecten maar ook de rijkdom en diversiteit van de karakteristieke bouwstijlen en landschappen. Het verleden geeft een toegevoegde belevingswaarde aan historische steden, dorpen en landschappen.

“Uit de volgende drie onderdelen kan ruimtelijke identiteit worden gevormd:

- landschapsvormende processen: de wordingsgeschiedenis
- de elementen en structuren in stad en land: hoe ziet het huidige landschap er uit?
- de couleur locale: de beelden die bewoners en bezoekers van een gebied of plaats hebben en de verschillende verhalen die er van bestaan.”<sup>18</sup>

Identiteit is de mate waarin mensen zich verbonden voelen met het landschap.

Landschapselementen (waaronder boerderijen) bepalen de omgeving, bepalen hoe de ruimte om ons heen eruitziet. Sommige landschapselementen en -structuren zijn streekgebonden, zijn beperkt tot bepaalde streken. Bij uitstek streekgebonden zijn de historische boerderijen. In ons land is een grote variatie aan boerderijtypen, die het gevolg is van verschillen in bedrijfsvoering, de aard van de bodem, de beschikbaarheid van bouwmaterialen en de lokale bouwtraditie. Er is een wereld van verschil tussen de kop-hals-romp in Friesland, de stomp in Noord-Holland, de kameelhals in de Alblasterwaard en de gesloten hoeve in Zuid-Limburg. Het behoud van cultuurhistorie kan een kwaliteitsimpuls en ontwikkeling van de ruimtelijke inrichting betekenen. Cultuurhistorische kwaliteit heeft in deze benadering een toegevoegde waarde voor de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting. Daartegenover staat dat door ontwikkeling van de ruimte de cultuurhistorie juist behouden en ontwikkeld kan worden, een ruimtelijke ontwikkeling als een stimulans voor het behoud van cultuurhistorische kwaliteiten.

<sup>17</sup> Stichting 2003 Jaar van de Boerderij, *Bouwen aan boerderijen*, 2003.

<sup>18</sup> <http://www.landschap.nl/atlasidentiteit/indexatlas.html>

Boerderijen zijn onderdeel van een cultuurlandschap, hieronder wordt verstaan een door de mens aangelegd landschap. Boerderijen spelen een belangrijke rol in de cultuurhistorie van het platteland. Boerderijen in een landschap geven informatie over het leven op het platteland. Over hoe vroeger het land werd bewerkt, en hoe dat in de loop der tijd is veranderd. De boerderijen werden steeds grootschaliger doordat er meer machines kwamen en er meer geoogst kon worden wat ook in de schuren moest worden opgeslagen. Een boerderij behoort tot de historische bouwkunde van het platteland. Per streek zijn de verschillende ontwikkelingen zichtbaar geworden in de bouw van de boerderijen. Niet alleen de geschiedenis van de boerderijen en het landschap zijn het waard om te behouden. De specifieke boerderijarchitectuur heeft als het ware kasteeltjes achtergelaten op het platteland. De grote herenboerderijen laten zien hoe florerend de landbouw was in de vorige eeuw. Maar ook de kleinere boerderijtjes geven een schilderachtig uiterlijk aan het lege Groninger landschap. Wanneer het boerderijenbestand nog verder zal teruglopen dan nu al het geval is, gaat dit mooie beeld van het Groninger landschap veranderen naar een leeg en onaantrekkelijk gebied.



Niet alleen het uiterlijk van de boerderij is het waard om te behouden, ook de gebinten van boerderijen zijn erg waardevol. Het gebintwerk is het dragende houtskelet van de boerderij. Deze zijn vaak veel ouder dan aan de buitenkant van de boerderij valt te verwachten. Onder en langs de dragende constructie vonden al vaak veel verbouwingen en aanpassingen plaats zonder dat de gebinten werden aangetast. Gebinten zijn niet alleen belangrijk als dragers van het dak maar ook

Foto 3.1 Gebint in een boerderij<sup>20</sup>

als cultuurdragers; ze zijn heel karakteristiek voor het interieur. Bouwhistorisch onderzoek levert belangrijke informatie ten behoeve van de restauratie of de functiewijziging van een gebouw.<sup>19</sup> (zie foto 3.1)

De boerderijen moeten behouden worden vanwege de waarde van hun verschijningsvorm, constructie en functionele indeling; en de waarde van de bijzondere onderdelen. Daarnaast als drager van geschiedenis van gebouw en bewoners.

Het beleid moet meer gericht zijn op de integratie van cultuurhistorische kwaliteit in ruimtelijke ontwikkelingen. Cultuurhistorie is niet alleen waardevol en betekenisvol als collectief bezit, maar kan daarnaast ook benut worden voor verschillende maatschappelijke functies. Daarnaast is het duurzaam behoud van cultuurhistorische kwaliteiten zonder actief beleid en samenwerking van alle betrokken niet gegarandeerd.<sup>21</sup>

<sup>19</sup> Stichting 2003 Jaar van de Boerderij, *Bouwen aan boerderijen*, 2003

<sup>20</sup> <http://www.lantschap.nl/indexl.html>

<sup>21</sup> Feddes, F.M., *Nota Belvedere*, Ministeries van OCW, LNV, V&W en VROM, 1999.

### 3.4 Streekgebonden boerderijen in de provincie Groningen

De Groninger boerderijen behoren van oorsprong tot de Friese huisgroep. Dit boerderijtype wordt aangetroffen langs de noordelijke kustprovincies tot in Denemarken. Ze vallen op door hun grote schuren met reusachtig laagaflopend dak.

Boerderijen zijn een combinatie van mooi en functioneel. De schuren zijn zo functioneel mogelijk gebouwd, terwijl de woonhuizen juist gebouwd zijn om op te vallen.

Ieder landschap heeft zijn eigen soort bebouwing. Zo zijn op het Groninger platteland karakteristieke boerderijen aanwezig. Deze boerderijen zijn karakteristiek voor het gebied door gebruikte bouwmaterialen, architectuur en kleur. Bij veel Groninger boerderijen is de groeiende welvaart in het woongedeelte terug te zien. Het oude 'kop-gedeelte' werd vervangen door een nieuwe woning. Vanaf circa 1800 werden deze weelderige villa's dwars voor de schuur geplaatst: het 'dwarshuis'.

Hieronder volgt per streek een beschrijving van boerderijen die in deze streek teruggevonden worden. In bijlage II is een kaart ingevoegd van de verschillende streken met bijbehorende boerderijen.

#### *Gorecht*

Het Gorecht bestrijkt het gebied van de gemeenten Groningen, Haren en Slochteren

Het landschap van het Gorecht bestaat uit bossen en besloten gebieden en kan gekarakteriseerd worden als een esdorpenlandschap.

De middendeelboerderij, ook wel hallehuis genoemd, was vroeger in het Gorecht een algemeen voorkomend type. Deze zijn inmiddels bijna allemaal verdwenen. Het is een wat kleiner type boerderij, het woonhuis ligt onder één dak met de schuur en bestaat meestal uit één of twee eenvoudige vertrekken met bedsteden. (zie foto 3.2)



Foto 3.2 Boerderij in Gorecht <sup>22</sup>

#### *Het Westerkwartier*

In het zuiden van de provincie Groningen, langs de grens met Friesland ligt het Westerkwartier. Het Westerkwartier bestaat uit de gemeenten Leek, Marum, Zuidhorn en Grootegast plus het dorp Ezinge.

In het Westerkwartier komen open graslanden, kleinschalige landschappen met houtwallen, en moerassen voor met hoge natuur- en landschapswaarden. In het gebied treft men vooral het Groninger kop-hals-romptype en kopromptype aan, bij het laatste ontbreekt het middengedeelte. (zie foto 3.3)



Foto 3.3 Kop-romp boerderij. <sup>22</sup>

<sup>22</sup> [www.funda.nl](http://www.funda.nl)

### *Het Hoogeland*

Het Hoogeland bestrijkt de gemeenten Appingedam, Bedum, Delfzijl, Eemsum, Loppersum, De Marne, Ten Boer, en Winsum.



Het noorden van Groningen heeft de naam Hoogeland verkregen uit het feit dat het beduidend hoger ligt dan het land om de stad Groningen. Op het Hoogeland zijn karakteristieke elementen zoals wierden, dijken, natuurlijke waterlopen en openheid zichtbaar. Daarnaast is er opstreckende en onregelmatige blokverkeveling aanwezig. (zie foto 3.4)

Foto 3.4 Wierdenlandschap in het Hoogeland <sup>23</sup>

Veel voorkomend op het Hoogeland is de 'Driekap' boerderij, een imposant gebouwencomplex met een grote oppervlakte. Bij zo'n driekap werd tussen de naast elkaar gelegen schuren een derde kap geplaatst op het gebint van de twee bestaande schuren.

De hoogelandsterboerderijen in Groningen zijn bijna allemaal opgebouwd met de traditionele Groninger baksteen. Bij oude boerderijen komen in zeldzame gevallen nog oude kloostermoppen voor. Vroeger waren de grote schuren vaak met riet gedekt, tegenwoordig zijn dit meestal dakpannen of golfplaten. Bij de oude schuren hebben de daken meestal aan de onderzijde enkele rijen rode dakpannen. Ook de woning heeft soms rode dakpannen. Meer gebruikt is daarentegen de duurdere blauw geglazuurde dakpan. Het schilderwerk van de kozijnen, ramen en goten is gewoonlijk wit of lichtcrème, dat van andere houten delen groen. <sup>24</sup> (zie foto 3.5)



Foto 3.5 Dwarshuisboerderij op het Hoogeland <sup>25</sup>

<sup>23</sup> Stuurgroep Noord, *Richting Noord-Groningen*, Provincie Groningen, 2003

<sup>24</sup> Veen, L. van der, *Boerderijen in Nederland*, ANWB, 1985.

<sup>25</sup> <http://www.landleven.nl/boerderij/boerderij1.html>



### *Het Oldambt*

Het Oldambt bestaat uit de gemeenten Scheemda, Reiderland, Menterwolde en Winschoten. In het Oldambt zijn reliëf en openheid karakteristieke landschapswaarden. In het Oldambt vindt men uitgestrekte landerijen en imposante boerderijen, veelal omringd door mooie landschapstuinen.

Als type is de 'Oldambtster boerderij' omstreeks 1700 ontstaan in het aan Oost-Groningen grenzende deel van Duitsland. Kenmerkend voor de Oldambtster boerderij is, afgezien van de omvang, de indeling. Alle onderdelen liggen onder een dak, in elkaars verlengde. De schuur is veel breder dan het woonhuis, terwijl de gevels van de woning vaak weer veel hoger zijn dan die van de schuur. Typisch voor de Oldambtster boerderij is de zaadzolder boven de woning.

De Oldambtster boerderij is over het algemeen gebouwd met de rode Groninger baksteen. In het Oldambt zelf werd de schuur veelal gedekt met rode dakpannen, terwijl de woning duurdere zwart-blauw geglaazuurde dakpan kreeg.

De oudste boerderijen van dit type hebben een kleiner woonhuis met een tuitgevel, die wordt bekroond door de schoorsteen. (zie foto 3.6) De jongere Oldambtster boerderijen hebben een schilddak met een wolfseind. (zie foto 3.7)



Foto 3.6 Tuitgevel boerderij<sup>26</sup>



Foto 3.7 Oldambtster boerderij met schilddak<sup>27</sup>



Foto 3.8 Classistische Oldambtsterboerderij<sup>28</sup>

Ook het woongedeelte van de Oldambtster boerderij heeft een duidelijke ontwikkeling doorgemaakt. Vanouds was het woongedeelte asymmetrisch, met een ingang aan de zijkant. Maar onder invloed van het classicisme werd het huis symmetrisch: de ingang centraal in de gevel met aan weerszijden de opkamer en de woonkamer. (zie foto 3.8)

<sup>26</sup> [http://www.noordbroek.com/biologische\\_boerderij.html](http://www.noordbroek.com/biologische_boerderij.html)

<sup>27</sup> [www.funda.nl](http://www.funda.nl), Uiterburen 25, Zuidbroek

<sup>28</sup> <http://www.xs4all.nl/~ghdesign/regio0597/infosys/bellingwolde.html>

*De Veenkoloniën en Westerwolde*

De Veenkoloniën en Westerwolde bestaan uit de gemeenten: Stadskanaal, Vlagtwedde, Veendam, Pekela, Menterwolde en Hoogezand-Sappemeer.

De regio Westerwolde maakte een heel eigen ontwikkeling door. In dit zand- en veengebied heeft het Hallehuis, in zuidelijker streken wijdverbreid, lang stand gehouden. In het hallehuis bevonden het woon- en werkgedeelte zich in één lange ruimte. Rond 1900 kwam het 'los hoes', het onverdeelde huis waarin mensen en dieren in een ruimte leefden, hier nog veel voor. In de loop van de achttiende eeuw werd het woonhuis vaak van het bedrijfsgedeelte gescheiden door een muur. (zie foto 3.9)



Foto 3.9 Boerderij te Smeerling <sup>29</sup>

In Westerwolde heeft een specifieke ontwikkeling plaatsgevonden, waar het woonhuis van het oude hallehuis gecombineerd werd met de schuur van de Oldambsterboerderij.

In de Veenkoloniën zijn reliëf, wijken en openheid karakteristieke landschapswaarden. In de Veenkoloniën bestonden de kavels uit lange rechte akkers. Deze percelen grensden aan de voorzijde aan het kanaal en aan de zijkanten aan een wijk. Nadat het veen was afgegraven werd de ondergrond gebruikt voor landbouw.

Met de verandering van bedrijfsvoering veranderden deels ook de bedrijven. In de 19<sup>e</sup> eeuw veranderde door toenemende welvaart vaak ook het woonhuis. De boeren probeerden vaak in status de woningen van de rijke Oldambtster boeren te imiteren. (zie foto 3.10 en 3.11)



Foto 3.10 Voorbeeld van een 18e eeuwse boerderij te Borgercompagnie <sup>30</sup>

<sup>29</sup> <http://home.planet.nl/~bouw1003/dutch/groningen40.html>



Foto 3.11 Voorbeeld van een aan de toenemende welvaart aangepast voorhuis.<sup>30</sup>

### 3.5 Behoud vanuit agrarisch oogpunt.

Gezien de boerderijen landbouw als primaire functie hebben, zal van daaruit gekeken moeten worden of het behoud van historische boerderijen zinvol is. Historische boerderijen worden voor de moderne agrarische bedrijfsvoering steeds minder functioneel. Door de schaalvergroting in de landbouw, is in de historische boerderijen te weinig ruimte voor oogst en machines. En het onderhoud van de oude boerderij zal veel geld kosten en uiteindelijk niet volledig voldoen aan de eisen van de moderne boer. Het is voor deze boer dus voor de handliggend, wanneer mogelijk een nieuw agrarisch bedrijf te bouwen. Uiteindelijk zal dit betekenen dat over een aantal decennia alle boeren een nieuw bedrijf hebben laten bouwen. In de historische boerderijen zullen dan alleen nog herbestemmingen worden aangetroffen.

Bij het behoud van boerderijen, zal rekening moeten worden gehouden met de ontwikkelingen in de landbouw. Om voldoende ruimte te hebben voor het opslaan van oogst en machines, zal moeten worden uitgebreid. Veel boeren bouwen daarom tegenwoordig een standaardloods naast de historische boerderij. Doordat een nieuwe schuur geplaatst wordt, zullen de boeren minder snel onderhoud plegen aan de oude schuur.

Het wordt belangrijk deze ontwikkeling beter te sturen, de gemeente moet bijvoorbeeld op de hoogte worden gebracht van het ontwerp van de nieuw te bouwen schuur en beoordelen of dit in de omgeving past en gewenst is.

Waar een boer ook voor zal kiezen, het nieuwe bedrijfsgebouw zal moeten gaan passen in het cultuurhistorische landschap.

### 3.6 Conclusie

Boerderijen in de provincie Groningen moeten behouden worden vanwege hun karakteristieke en beeldbepalende waarde voor het Groninger landschap. Daarnaast zijn veel boerderijen van grote architectonische waarde. Maar er moet wel bij stil worden gestaan, dat niet alle boerderijen behouden kunnen worden. Om het streekeigene te kunnen behouden, kan een selectie worden gemaakt van de boerderijen welke beeldbepalend voor het gebied zijn. Daarnaast boerderijen die uniek zijn in bouwstijl, verdienen een beschermde status. Boerderijen horen in het landschap, zonder de boerderij is het plaatje niet compleet. Boerderijen brengen veel verhalen met zich mee over hoe het land vroeger bewoond werd. Met het verdwijnen van de boerderijen zal een groot deel van de Groninger geschiedenis verloren raken.

<sup>30</sup> [www.veenkoloniaalmuseum.nl](http://www.veenkoloniaalmuseum.nl)



Het resultaat wanneer een boerderij gesloopt wordt...

## 4. Beleid

### 4.1 Inleiding

De boerderijen van voor 1940 behoren tot de cultuurhistorische elementen van ons landelijk gebied. Cultuurhistorische elementen kunnen gebouwen zijn maar ook bijvoorbeeld de wierden in het landschap. Deze elementen en structuren geven een beeld van onze bewoningsgeschiedenis en zorgen voor een grote verscheidenheid aan landschappen. Cultuurhistorische waarden zijn belangrijke aspecten van stad en land. Ze vormen oriëntatiepunten, zorgen voor afwisseling en dragen ertoe bij dat bewoners zich met een stad of streek kunnen identificeren. Het beleid op het gebied van behoud van landschappelijke waarden oftewel cultuurhistorie is breed gelegen in het Nederlandse beleidstelsel. Op rijksniveau houden het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM), het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) en het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) zich tezamen en apart met dit onderwerp bezig. Ook op provinciaal niveau is het beleid betreffende dit onderwerp verdeeld over meerdere afdelingen zoals ruimtelijke plannen, landelijk gebied en cultuur. In dit hoofdstuk wordt per beleidsniveau beschreven wat het beleid is ten aanzien van het behoud van cultuurhistorie in het landelijk gebied.

### 4.2 Rijksbeleid

Zoals in de inleiding is vermeld is het beleid betreffende cultuurhistorie verdeeld over drie departementen. In deze paragraaf zal geprobeerd worden per departement aan te geven wat hun functie is en welke beleidsprogramma's daar aan verbonden zijn.

#### **Ministerie van VROM**

Het ministerie van VROM houdt zich bezig met de ruimtelijke kwaliteit en leefomgeving, stedelijke vernieuwing en monumenten in rijksbezit. Voor ruimtelijke plannen is een van de doelen om te ontwikkelen met kwaliteit. Het rijk heeft hierbij een stimulerende en faciliterende rol. Het rijk toetst of de provincies in de streekplannen aandacht hebben besteed aan de landschappelijke kwaliteit. Dit houdt in de natuurlijke kwaliteit, culturele kwaliteit, gebruikskwaliteit en belevingskwaliteit van het landelijk gebied.

In de *Nota Ruimte* wordt aangegeven dat landschappelijke kwaliteit ook buiten de werelderfgoed-gebieden en de nationale landschappen expliciet wordt meegenomen in ruimtelijke afwegingen. Het betreft zowel behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit, als een waarborg van de gewenste kwaliteiten. Een goede doorwerking van het provinciaal beleid is essentieel, omdat ruimtelijke afwegingen op gemeentelijk niveau een zeer grote invloed hebben op de kwaliteit van het landschap. De kernkwaliteiten voor het landschappelijk beleid hebben onder andere betrekking op culturele kwaliteit: cultuurhistorie, culturele vernieuwing en architectonische vormgeving.

Om het platteland vitaal te houden, zijn in de *Nota Ruimte* een aantal voorwaarden gecreëerd. Het gaat er daarbij om de middelen en de inzet enerzijds te richten op een vernieuwd sociaal-economisch draagvlak met behoud van de sociaal-culturele identiteit van het landschap. Anderzijds is het erop gericht bij te dragen aan kwaliteitsborging en -verbetering van de groene ruimte op het platteland.

Een van de beleidspunten uit de *Nota Ruimte* is dat de bestaande bebouwing in het landelijk gebied optimaal benut moet worden. Hierdoor zal er minder nieuwbouw in het buitengebied hoeven te komen. En komen er meer mogelijkheden ten opzichte van het behoud van bestaande bebouwing in het landelijk gebied. Vrijkomende bebouwing kan bijvoorbeeld hergebruikt worden, het kan worden omgezet in een woonbestemming of dienen als vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid.<sup>31</sup>

In de *Vijfde nota van de Ruimtelijke Ordening* wordt aangegeven dat de bescherming van het Nederlandse landschap niet bereikt kan worden door ontwikkelingen uit te sluiten en het

landschap als het ware te fixeren. Als in het landelijk gebied geen ontwikkelingen meer zullen plaatsvinden zal er achteruitgang in het gebied ontstaan. Door deze achteruitgang zullen mensen het minder aantrekkelijk gaan vinden in het landelijk gebied te wonen. Maar de ontwikkelingen moeten wel zo gestuurd worden dat de historische waarden zichtbaar blijven en nieuwe waarden kunnen worden toegevoegd. De landschapskwaliteit moet uitgangspunt zijn bij ruimtelijke keuzes.

In kleinschalige, besloten en qua milieu kwetsbare gebieden en direct rond de steden zal vooral verbrede landbouw economisch kansrijk zijn: landbouw in combinatie met agrarisch natuurbeheer, landschapsonderhoud, recreatie of toerisme.

De *Nota Belvedere* is gemaakt in samenwerking met de drie bovengenoemde ministeries. Het doel van het algemeen ruimtelijk beleid in de *Nota Belvedere* is het erkennen en herkenbaar houden van cultuurhistorische identiteit in zowel het stedelijke als landelijke gebied, als kwaliteit voor verdere ontwikkelingen. De cultuurhistorische identiteit ontstaat door de voor het gebied karakteristieke elementen in het landschap, waardoor het gebied een eigen aanzien krijgt. Cultuurhistorische kwaliteiten dienen bewust, vroegtijdig en volwaardig in de ruimtelijke ontwikkeling te worden betrokken. In de *Nota Belvedere* is cultuurhistorie basis voor de ruimtelijke inrichting. En daarnaast wordt gekeken hoe nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud van cultuurhistorie.<sup>32</sup>

### **Ministerie van LNV**

De *Agenda Vitaal Platteland* is de uitwerking voor het platteland van de ruimtelijke hoofdlijnen uit de kabinetsnota *Nota Ruimte*. De agenda bestaat uit twee delen: de visie en het Meerjarenprogramma Vitaal Platteland (MJP). De kern van de *Agenda Vitaal Platteland* is dat iedereen op het platteland slim moet kunnen inspelen op de veranderingen die zich voltrekken. Met de *Agenda* wordt eerst gekeken vanuit het gebied zelf en wordt de vraag geformuleerd welk beleid nodig is. De provincie speelt een hoofdrol bij de concrete invulling van het beleid en organiseert de aanpak.

In het Meerjarenprogramma wordt de uitvoeringsstrategie uitgewerkt. Deze is verdeeld over een aantal speerpunten. Eén daarvan is het streven naar en het behouden van een mooi landschap. Daarom is het zaak om de identiteit, diversiteit en belevingswaarde van het landschap en van de cultuurhistorische en ecologische waarden van bijzondere landschappen te behouden en te versterken. Behoud en versterking van het landschap is vooral de verantwoordelijkheid van provincies en gemeenten. Het Rijk heeft, naast haar specifieke verantwoordelijkheid voor bepaalde gebieden en objecten van bijzondere waarde, tevens een generieke verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van het landschap. Provincies en gemeenten worden gevraagd om bij de inrichting en het beheer condities te scheppen, zodat ontwikkelingen gepaard gaan met behoud en toename van landschappelijke kwaliteit.

Daarnaast wordt gestreefd naar een vitale en duurzame agrarische sector. Deze landbouw moet onder andere bijdragen aan het behoud en ontwikkeling van een toegankelijk landschap. Een ander streep punt is het beter afstemmen van het beleid op de plattelandsburger en het versterken van de sociaal-culturele infrastructuur op het platteland. Daarnaast zal er meer ruimte moeten worden geboden voor nieuwe economische activiteiten ten behoeve van een verbrede, vitale plattelandseconomie.

Voor de uitvoering lijkt een gebiedsgerichte aanpak het meest geschikt. De keuze voor een gebiedsgerichte aanpak bij de uitvoering is dat aansluiten bij initiatieven en processen in gebieden, de kans op realisatie verhoogt. Ook kan met deze aanpak ingespeeld worden op de diversiteit van het platteland.<sup>33</sup>

<sup>31</sup> <http://www2.vrom.nl/notaruimte/0203040400.html>

<sup>32</sup> Feddes, F.M., *Nota Belvedere*, Ministeries van OCW, LNV, V&W en VROM, 1999.

<sup>33</sup> Ministerie van LNV, *Meerjarenprogramma Vitaal Platteland*, 2004.

### *Ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie (OLS)*

De centrale boodschap van OLS is dat ingrepen in het landschap zó worden uitgevoerd dat het landschap erdoor verbetert, oftewel ontwikkelen met kwaliteit. Als ingrepen goed worden ingepast, verbetert niet alleen de kwaliteit van het landschap. Het levert méér op. Een aantrekkelijke woonomgeving, goed ingepaste bedrijventerreinen en een (ont)spannende omgeving om te recreëren bijvoorbeeld. Met de OLS zijn ontwikkelingen in het buitengebied goed mogelijk.

Er moet gezorgd worden voor een functionele inrichting van het landschap voor de gebruiksfuncties in het landelijk gebied en behoud en ontwikkeling van identiteit, verscheidenheid en beleving van het landschap.<sup>34</sup>

### *Monumentenzorg*

Het doel van de Nederlandse rijksmonumentenzorg is niet om alle boerderijen te beschermen, maar alleen die exemplaren waarvan de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap, en de cultuurhistorische waarde, van rijksbelang worden geacht. Hierbij wordt er naar gestreefd om een scala aan boerderijtypen en regionale en lokale varianten in het monumentenregister op te nemen.<sup>35</sup>

## **4.3 Provinciaal beleid**

Voor instandhouding en verdere ontwikkeling van bijzondere waarden ligt de verantwoordelijkheid mede bij de provincies. Provincies dragen verantwoordelijkheid voor vormen van gebiedsgerichte versterking van de leefomgeving, inclusief de cultuurhistorie. Dit krijgt vorm door gebiedsgericht beleid, regievoering en een gebiedsgerichte aanpak van de beleidsvoering.<sup>36</sup>

Op provinciaal niveau ontwikkelt zich een meer op de ruimtelijke ordening en inrichting gericht cultuurhistorisch beleid.

Provincies geven in het streekplan aan welke kwaliteitseisen worden gehanteerd en formuleren in het streekplan de voorwaarden, waaronder functieverandering van vrijkomende bebouwing in het buitengebied mogelijk is. Deze voorwaarden bevatten een lijst met functies van vrijkomende bebouwing en bevatten eventueel restricties voor functieverandering in bepaalde zones.

“De provincie neemt daarbij de volgende criteria in acht:

- Functieverandering vindt plaats binnen de bestaande bebouwing, uitbreiding van de bebouwing is niet toegestaan.
- Functieverandering leidt niet tot een substantiële toename van verkeersbewegingen.
- Functieverandering leidt niet tot extra beperkingen in de uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.<sup>37</sup>”

### *Streekplan provincie Groningen*

Voor het landelijk gebied geldt als doel een duurzame instandhouding en een duurzaam samengaan van de hoofdfunctie (landbouw, natuur en recreatie) in een herkenbaar gevarieerd landschap. Via het ruimtelijk beleid wordt getracht elke functie ontwikkelingsmogelijkheden te bieden en wel op zodanige wijze dat het totale ruimtegebruik optimaal is. Hierdoor kunnen èn boeren èn recreanten op hun eigen manier gebruik maken van het landelijk gebied, zonder dat het gebied wordt aangetast. Om dit te bereiken wordt multifunctioneel ruimtegebruik zoveel mogelijk bevorderd.

<sup>34</sup> <http://www2.minlnv.nl/thema/groen/ruimte/ols/inftgro01.shtml>

<sup>35</sup> Bureau Helsdingen, *Behoud boerderijen met beleid*, Stichting 2003 Jaar van de Boerderij, 2002

<sup>36</sup> Feddes, F.M., *Nota Belvedere*, Ministeries van OCW, LNV, V&W en VROM, 1999

<sup>37</sup> Ministerie van VROM, *Ruimte maken, ruimte delen, Vijfde nota over der Ruimtelijke Ordening*, 2001

*Meervoudig ruimtegebruik*

De provincie Groningen stimuleert meervoudig gebruik van het landelijk gebied, maar wel daar waar er vraag naar is (bijvoorbeeld uit oogpunt van leefbaarheid) of daar waar er aanbod is (bijvoorbeeld het samengaan van landbouw en natuur). De mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik zijn niet overal gelijk. Hier geldt maatwerk per gebied, afhankelijk van de stedelijke druk op het gebied, het grondgebruik en de natuurlijk- landschappelijke opbouw. Ook is meervoudig ruimtegebruik ter bescherming van kwetsbare functies (zoals natuur) en ontwikkeling van een bijzondere milieukwaliteit of behoud van openheid niet altijd even wenselijk.

Het beleid is erop gericht monumenten te behouden en te herstellen en waar mogelijk door functiewijziging in eigen onderhoud en instandhouding te laten voorzien.<sup>38</sup>

In het *Provinciaal Omgevingsplan* (POP) wordt de mogelijkheid geboden om vrijkomende waardevolle panden in het buitengebied te gebruiken voor allerlei activiteiten die functioneel niet of minder aan het buitengebied zijn gebonden.

In vrijkomende waardevolle panden zoals oude boerderijen wordt alleen ruimte gegeven aan kleine bedrijven om zich te vestigen. Daarbij is het uitgangspunt dat het pand in stand moet worden gehouden.

De provincie wil meer mogelijkheden bieden voor het gebruik van vrijkomende waardevolle panden zoals oude boerderijen om zo nieuwe en bestaande activiteiten op het gebied van wonen, werken en recreëren te stimuleren. Zo kan worden bijgedragen aan verbetering van de leefbaarheid van het platteland en het instandhouden van cultureel erfgoed. Hierbij wordt vooral gedacht aan gebruik voor wonen en diverse vormen van kleinschalige bedrijvigheid en dienstverlening. Deze functies zullen afgezien van geringe aanpassingen binnen de bestaande bebouwing moeten plaatsvinden. Bij de afweging op gemeentelijk niveau moet rekening worden gehouden met ongewenste effecten voor het landelijk gebied (bijvoorbeeld verkeersaantrekkende werking, opslag van materialen of structurele versterking van bestaande winkelvoorzieningen).

“Het hergebruiken en het inpandig verbouwen van aan het agrarisch gebruik onttrokken waardevolle bebouwing, zoals historische boerderijen en karakteristieke bedrijfswoningen, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen voor (burger)bewoning, een woon-/zorgfunctie, de uitoefening van kleinschalige bedrijfsactiviteiten of dienstverlening, uitsluitend indien het geldende bestemmingsplan voor een dergelijke functiewijziging geen regeling bevat en een verklaring van geen bezwaar is afgegeven.

Toelichting:

In het algemeen worden deze vormen van hergebruik van vrijgekomen agrarische bebouwing aanvaardbaar geacht onder de volgende voorwaarden:

- functiewijziging moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing, de maatvoering (situering en hoofdvorm) van de gebouwen moet in het bestemmingsplan worden vastgelegd,
- opslag op het erf (bijv. caravans) moet worden verboden/ gereguleerd,
- de activiteit mag geen industrieel karakter hebben, bedrijvigheid mag uitsluitend lichte milieucategorieën betreffen,
- er mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking ontstaan,
- er mogen geen overwegende bezwaren zijn vanuit natuur en landschap (gebruik van erf, ontsierende reclame),
- er mogen geen extra beperkingen van de exploitatie en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven ontstaan,
- voor detailhandel geldt een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 60 m<sup>2</sup> ter voorkoming van structurele versterking van bestaande winkelvoorzieningen in de kernen,
- voor woonfuncties geldt bovendien dat het aantal woningen moet passen in het toegekende woningbouwcontingent.”<sup>39</sup>

<sup>38</sup> Provincie Groningen, kerngroep ORG, *Omgevingsplan regio Groningen*, 1998

<sup>39</sup> Provincie Groningen, *Handreiking voor het opstellen en beoordelen van Gemeentelijke Ruimtelijke Plannen*, 2004



Functiewijziging in een bestemmingsplan wordt geregeld door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 11 van de WRO. De hierboven genoemde voorwaarden voor functiewijziging moeten als toetsingscriteria bij de wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.

Als het geldende bestemmingsplan voor een dergelijke functiewijziging geen regeling bevat en de gemeente toch mee wil werken aan een concreet plan, dan is daarvoor een procedure nodig op grond van artikel 19 WRO (met een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten).

### **Landbouw**

In de plattelandsregio's is de agrarische schaalvergroting in relatie tot landschappelijke kwaliteiten een belangrijk thema. Het landbouwstructuuronderzoek is hierbij voorlopig leidend in de communicatie met de landbouwsector. In het regioprogramma Noord is voor 2005 een pilotproject opgenomen waarbij de mogelijkheden worden verkend om tot een moderne planologische regeling voor bouwblokken te komen. In regio West wordt gewerkt aan een kadernotitie voor bestemmingsplannen buitengebied; ook hier is een regeling bouwblokken aan de orde.<sup>40</sup>

## **4.4 Gemeentelijk beleid**

Het overheidsniveau dat het meest wordt geconfronteerd met de problematiek van hergebruik is de gemeente, zowel wat betreft het formuleren van formeel beleid als de feitelijke uitvoering van dat beleid. De verantwoordelijkheid voor en de vormgeving van het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing ligt in eerste instantie bij de gemeente. Die bepaalt of er op een bepaalde locatie wel of geen functiewijziging mogelijk is, en onder welke voorwaarden. In de gemeentelijke bestemmingsplannen worden restricties opgesteld ten aanzien van het toestaan van meerdere woondoeleinden. Ook bepaald zij welke functies wel en niet in het buitengebied zijn toegestaan, oftewel welke bedrijven zich wel en niet in een boerderij mogen vestigen. Ook het toestaan van nevenfuncties wordt door de gemeente bepaald.

Gemeenten kunnen op basis van art 19. lid 2. Wet op de Ruimtelijke Ordening, initiatieven in het buitengebied goedkeuren. Dit artikel houdt het volgende in:

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan in door gedeputeerde staten, in overeenstemming met de inspecteur van de ruimtelijke ordening, aangegeven categorieën van gevallen. Gedeputeerde staten kunnen daarbij tevens bepalen onder welke omstandigheden vooraf een verklaring van gedeputeerde staten dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben, is vereist. Het bepaalde in het eerste lid met betrekking tot een goede ruimtelijke onderbouwing is van overeenkomstige toepassing.<sup>41</sup>

## **4.5 Financieringen**

In de meeste gevallen is de financiering van het hergebruik van een vab (=vrijkomende agrarische bedrijven) een particuliere aangelegenheid: de ondernemer of toekomstige bewoner bekijkt zelf met zijn bank of hij de financiering rond kan krijgen. Aanvullende financiering is dan niet nodig.

<sup>40</sup> <http://www.provinciegroningen.nl/psdocumenten/brief2004-6649.pdf?view=Standard&search=true>

<sup>41</sup> <http://wetten.overheid.nl>

Om te stimuleren dat eigenaren bij de verbouw of herinrichting van vab's rekening houden met streekeigen architectuur, materiaalgebruik en erfinrichting hebben diverse provincies en gemeenten regelingen en subsidies voor (cultuurhistorisch) advies en ondersteuning bij de verbouwing van een vab tot woonhuis of bedrijfsruimte. Ook zijn er provinciale en gemeentelijke regelingen voor onderhoud en herstel van erf en erfbeplanting.

Voor herstel en onderhoud van (erkende) historische boerderijen (waarvoor veel stringentere eisen bestaan) zijn er tal van reguliere landelijke en provinciale regelingen. Die gelden ook voor boerderijen met een niet-agrarische functie. In sommige gevallen is er veel geld nodig om een waardevolle boerderij of agrarisch complex te herstellen. Vaak zijn subsidieverstrekkers alleen bereid dergelijke projecten te financieren als er een nieuwe economische drager wordt gevonden. Het is mogelijk dergelijke herontwikkelingsprojecten mede te financieren vanuit Europese regelingen voor structuurversterking van plattelandsgebieden. Tot slot kan geld gegenereerd worden voor herstel en (her)ontwikkeling van historisch waardevolle gebouwen door als gemeente gepaste woningbouw op een kavel toe te staan (rood voor rood).<sup>42</sup>

In bijlage III is een lijst opgenomen met subsidies op het gebied van behoud van boerderijen. Deze subsidies zijn meestal alleen van toepassing bij restauraties van monumentale boerderijen. Houders van niet-monumentale boerderijen hebben daardoor veel meer kosten bij het onderhoud van hun boerderij. Houders van historische niet-monumentale boerderijen zijn aangewezen op subsidies die door de provincie en/of gemeente verstrekt worden.

---

<sup>42</sup> <http://www.belvedere.nu/index.php?pid=3&mid=3&dID=21>

## 5. Knelpunten

### 5.1 Inleiding

Uit voorgaande stukken is gebleken dat er nogal wat knelpunten zijn, wanneer het gaat om het behoud van boerderijen. In dit hoofdstuk worden deze knelpunten beschreven en bediscussieerd. Deze knelpunten kunnen verdeeld worden in knelpunten in het beleid, knelpunten bij rijksmonumentale boerderijen, bij herbestemming, knelpunten bij het behoud van de agrarische functie en knelpunten bij nieuwe agrarische bedrijven.

### 5.2 Knelpunten in het beleid

Op dit moment is het beleid van de meeste gemeenten zo, dat er geen bescherming is tegen de sloop van boerderijen. Alleen boerderijen welke op de monumentenlijst staan worden beschermd tegen sloop. Dit is ongeveer 7% van alle boerderijen in de provincie Groningen.

Uitgaande van wet- en regelgeving komt de bedreiging van twee kanten:

A. De wet- en regelgeving met betrekking tot de landbouw: die stelt zich niet ten doel de historische boerderij en zijn context te behouden, wat tot gevolg heeft dat bepalingen in deze wet- en regelgeving een nadelige uitwerking hebben op het voortbestaan van de historische boerderij.

B. De wet- en regelgeving op het gebied van cultuurbehoud: deze blijkt ontoereikend of niet bij machte om de grote kaalslag te keren.

- De uiteenlopende wetten en regels die gevolgen hebben voor de historische boerderij vertonen niet zelden tegenstrijdigheden, soms overlappingsen en een aantal gebreken. Dit staat effectief cultuurbehoud in de weg.

- Wanneer er bij de eigenaar, belanghebbende of zelfs een overheid de wens tot behoud van de historische boerderij bestaat, wordt die niet zelden door wet- en regelgeving ernstig belemmerd.<sup>43</sup>

De huidige wet- en regelgeving maakt het de agrariër die wat wil ondernemen erg lastig. Boeren kunnen niet zonder meer een andere functie naast de agrarische in hun boerderij uitvoeren. Nieuwe ideeën moeten vaak eerst worden besproken, waardoor de boer zijn idee als snel laat varen. Wanneer dit wordt aangepast kunnen op lokaal niveau hindernissen worden weggenomen. Zo komt er meer ruimte voor creatieve ideeën en oplossingen.

Er zijn onvoldoende financiële mogelijkheden om de particulieren te steunen in het onderhoud van hun boerderij. De boer wie ervoor kiest te blijven boeren in een historische boerderij, krijgt hiervoor geen subsidie. Terwijl bij het behoud van historische boerderijen het agrarisch gebruik hiervan juist moet worden gestimuleerd.

De regelgeving van de gemeenten is te stringent. De gemeenten willen liever geen nieuwe functies toestaan in het buitengebied, omdat zij bang zijn dat het landschappelijke karakter verloren gaat. Dat er een verkeersaantrekkende functie komt, waardoor veranderingen in het landelijk gebied plaatsvinden. Maar wanneer vaker aanvragen voor nieuwe functies worden afgekeurd, zullen hierdoor boerderijen niet kunnen worden herbested en tenslotte verdwijnen.

Er zal een afweging gemaakt moeten worden. Wat is belangrijker het behoud van het landelijke karakter van het buitengebied met een over tien jaar een stuk minder boerderijen dan nu het geval is. Of het behoud van de boerderijen, waardoor functies moeten worden toegestaan welke van oorsprong niet in het landelijk gebied voorkomen. Maar waardoor wel een deel van het culturele erfgoed bewaard blijft.

“De regelingen moeten meer bieden voor extreem grote boerderijen en voor boerderijen die in de periferie zijn gelegen. In Groningen komt heel vaak een combinatie van beide voor. Hoewel de verwervingskosten, landelijk gezien, vaak extreem laag zijn, leiden de restauratiekosten van deze bijzonder grote boerderijen tot investeringen die ver boven de

<sup>43</sup> <http://erfgoedhuis.nl/jaarvandeboerderij/pdf/manifest.pdf>

marktwaarde komen te liggen. Bovendien is het moeilijk om nieuwe functies voor deze gebouwen te vinden.

Geheel los van de monumentale status van boerderijen zou eens kritisch gekeken moeten worden naar fiscale faciliteiten van particulieren die een waardevol historisch erfgoed in stand houden dat net geen monument is geworden.<sup>44</sup>

### 5.3 Knelpunten op het gebied van hergebruik

De problematiek van het hergebruik van voormalige boerderijen is vooral een handhavingsvraagstuk, dat een gevolg is van de tegenstrijdigheid tussen vastgelegd formeel beleid en de concrete handelingspraktijk van overheden en particulieren. Gemeenten gaan verschillend om met het ontwikkelen van gemeentelijk beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing.

Doordat veel historische boerderijen geen agrarische functie meer hebben, vervallen deze tot "niet-rendabele" gebouwen. Wanneer echter een goede herbestemming gevonden kan worden, kan de reden voor sloop of verloedering worden weggenomen. Met name het toekennen van een woonfunctie aan het stalgedeelte kan voor veel boerderijen de redding zijn. Weliswaar is dat voor veel karakteristieke boerderijen nu al mogelijk, het probleem is dat dit dan ten koste gaat van het gemeentelijke bouwcontingent (dit is het aantal woningen dat gemeente van de provincie mag realiseren). Veel gemeenten willen eerst hun eigen uitbreidingsplannen volgebouwd hebben om zo hun investering rendabel te krijgen.<sup>45</sup>

De problemen die zich voordoen met hergebruik van boerderijen zijn van beheersmatige aard, er is tegenstrijdigheid tussen wat de individuele eigenaar ermee wil en wat de gemeentelijke overheid ermee wil. Een functieverandering heeft gevolgen voor de opvatting wat een landelijk gebied is, dan wel hoort te zijn. Door de toevoeging van allerlei functies kan een sociale, economische en fysiek-ruimtelijke verandering van het platteland ontstaan.

Een heel belangrijk knelpunt in het behoud van cultuurhistorisch waardevolle boerderijen is gelegen in de beperkingen voor hergebruik van het bedrijfsgedeelte.

Hieronder volgen puntsgewijs de knelpunten betreffende herbestemming:

- *Gebrek aan kennis over passend verbouwen.* De nieuwe bewoners zijn onvoldoende geïnformeerd over de historische bouwwijze van de boerderij. Daardoor kunnen er verkeerde materialen worden gebruikt, of wordt de architectuur van het gebouw aangetast.
- *Gebrek aan begeleiding.* In de meeste provincies is geen begeleiding bij het verbouwen en bewonen van historische boerderijen. Particulieren weten niet hoeveel de kosten zullen gaan bedragen, waardoor vaak alleen het woongedeelte opgeknapt wordt en aan de schuur pas later aandacht wordt besteedt.
- *Gebrek aan bouwhistorische informatie.* Over niet alle boerderijen is informatie over de bouwstijl en architectuur beschikbaar. Wanneer een boerderij wordt verbouwd voor de nieuwe functie, kan de verbouwing eerder een verslechtering dan een verbetering van de boerderij inhouden.
- *Gebrek aan inspirerende voorbeelden.* Burgers die in het bezit komen van een boerderij weten vaak niet hoe ze de verbouwing moeten aanpakken. Welke nieuwe functie zij aan de boerderij kunnen geven. Hoe het interieur alswel het exterieur eruit moet komen te zien.<sup>46</sup>
- Bestemmingswijziging van een agrarische functie naar een woon- en/ of werkfunctie in het buitengebied levert nog teveel problemen op. De gemeenten voeren nog geen eenduidig beleid op dit vlak. Het is onduidelijk over bepaalde functies wat de invloed hiervan is op de omgeving. Met nieuwe functies moet rekening worden gehouden met het omliggende gebied. Het is in een rustig landbouwgebied niet aantrekkelijk wanneer daar hordes toeristen heen trekken. Of bijvoorbeeld het beginnen van een restaurant naast een melkveehouderijbedrijf, is niet mogelijk in verband met de emissierichtlijnen.

<sup>44</sup> W. Havik, directeur Libau

<sup>45</sup> <http://www.dorpsgoed.tmfweb.nl/html/archief/boerderijen.htm>

<sup>46</sup> <http://erfgoedhuis.nl/jaarvandeboerderij/pdf/knelppunten.pdf>

- Erg grote boerderijen zijn duurder in onderhoud en daardoor minder aantrekkelijk voor hergebruik. De schuren zijn vaak te groot, zodat de boerderij niet heel geschikt is als woonfunctie.
- Boerderijen mogen niet worden opgesplitst in meerdere wooncontingenten. Dit gaat namelijk ten koste van het gemeentelijke wooncontingent. Hierdoor kunnen de gemeenten zelf minder huizen laten bouwen, wat ten koste gaat van hun inkomsten. Vooral voor grote boerderijen is dit een probleem, wanneer de boerderij slechts recht heeft op één woning wordt het onderhoud erg duur.
- Het kopen van een boerderij kost veel geld. Maar daarnaast moet ook geld worden uitgetrokken voor het onderhoud ervan. Deze kosten zijn moeilijk terug te verdienen, wanneer men de boerderij weer zou verkopen. Boerderijen zijn daardoor voornamelijk aantrekkelijk voor de rijkere onder ons. Of men moet een bedrijfsfunctie beginnen, om het rendabel te houden. Het aantal mogelijke boerderijhouders wordt hierdoor al een stuk minder.
- Invloed van bestemmingswijziging op de stankcirkels.
- Er wordt meer de kant gekozen van de zittende agrariër. Hierdoor kunnen door regelgeving omtrent stankcirkels problemen ontstaan voor de nieuw te vestigen functie en de daarbij behorende bestemmingswijziging. De desbetreffende boerderij met bijgebouwen blijkt moeilijk verkoopbaar en blijft dan leeg staan. De verpaupering van de opstallen kan hierdoor ontstaan, ook de ruimtelijke kwaliteit van het platteland neemt af.

Zichtbare functieverlies door verbouwingen aan de boerderij, hierdoor gaat het oorspronkelijke beeld van de boerderij verloren. Gemeenten verwachten door het toestaan van andere functies in boerderijen, dat het oorspronkelijke beeld van de boerderij verloren gaat. Over een tijd zal in herbestemde boerderijen geen oorspronkelijke functie meer terug te vinden zijn. In Groningen kijken provincie, gemeenten en Stichting Libau naar veranderingen van boerderijen en houden ongewenste wijzigingen tegen en brengen verbeteringen aan.

#### 5.4 Knelpunten bij rijksmonumentale boerderijen

Uit een onderzoek in opdracht van de RDMZ (Rijksdienst voor de Monumentenzorg) naar het instandhoudingsbeleid van rijksmonumenten blijkt, dat vooral de boerderijeigenaren weinig geïnteresseerd zijn in de mogelijkheden om hun rijksmonumentale boerderij te restaureren of te onderhouden. Ook zijn zij slecht op de hoogte van de subsidiemogelijkheden. Door de ingewikkelde regelgeving, de lage subsidie en de onzekerheid over het subsidiebedrag en het jaar van uitbetalen, worden in de praktijk veel minder restauraties uitgevoerd en minder subsidies aangevraagd dan nodig is om de restauratieachterstand bij boerderijen weg te werken.<sup>47</sup>

Hieronder volgen puntsgewijs de knelpunten:

- De beheerders/ boeren met rijksmonumentale boerderijen staan ver af van de instandhouding van rijksmonumenten. Ze worden slecht geïnformeerd en voelen zich niet professioneel betrokken bij de cultuurhistorische waarde van de boerderij.
- Het als rijksmonument aangewezen zijn van boerderijen wordt vaak als last en beperking gezien, waaraan men zich het liefst zou willen onttrekken. Er mag alleen verbouwd worden in die zin zodat de oorspronkelijke vormen worden hersteld. Het gevoel is dat het als monument aangewezen zijn alleen maar beperkend zal zijn. De boerderijen zijn allen "familiebezit" en hebben in die zin een belangrijke emotionele betekenis voor de beheerders/ boeren.
- De financiële problematiek in relatie tot het instandhouden van het monument wordt niet in beschouwing genomen door boeren met monumentale boerderijen. Het gaat de boeren in eerste instantie om het rendabel exploiteren van bedrijfsgebouwen, waarbij men incidenteel gebruik zou kunnen maken van restauratiesubsidies.

<sup>47</sup> Bureau Helsdingen, *Behoud boerderijen met beleid*, Stichting 2003 Jaar van de Boerderij, 2002

- Er is bij de boerderijen geen sprake van een planmatige aanpak in het kader van de instandhouding van het rijksmonument. Het is onduidelijk hoe het rijksmonument in stand kan worden gehouden.
- De beheerders/ boeren hebben weinig inzicht in de problematiek van het instandhoudingsbeleid van rijksmonumenten in het algemeen en in de functie en verantwoordelijkheden die overheden hierbij spelen in het bijzonder. Het als rijksmonument aangewezen zijn, wordt primair als een beperking gezien, onder andere door de weinig toeschietelijke en weinig informatieve opstelling van de gemeentelijke overheid.
- De financiële draagkracht van boeren in monumentale boerderijen is niet voldoende, hierdoor is het moeilijk de boerderij in goede staat te houden.

Stichting Libau heeft een helpdesk voor monumenteneigenaren. De eigenaar van een monumentale boerderij kan daar vragen stellen en informatie verkrijgen betreffende bepaalde problemen rond het monument.

Houding en perceptie met betrekking tot instandhouding van rijksmonumentale boerderijen:

- de mate van professionaliteit is laag
- de mate van betrokkenheid bij het rijksmonument is laag
- het exterieur van boerderijen heeft vaak een aangepaste functie
- de financiële draagkracht is bij boerderijen redelijk hoog
- de vertrouwde met beheersplannen is zeer beperkt.<sup>48</sup>

## 5.5 Knelpunten bij behoud van de agrarische functie in historische boerderijen

- Minder dan de helft van de historische boerderijen wordt nog agrarisch gebruikt. Voor een moderne en efficiënte agrarische bedrijfsvoering is een historische boerderij niet van belang, zelfs lastig. Echter, wanneer boeren blijven wonen en werken in historische boerderijen, draagt dit bij aan de instandhouding van het boerenkarakter van het landschap.
- Meer dan de helft van de boeren is ouder dan vijftig jaar en van hen heeft ruim tweederde geen opvolger. Dit houdt in dat over tien jaar 40% van de huidige boerderijen welke nog in agrarisch gebruik zijn, stoppen met hun agrarische werkzaamheden. Van alle agrariërs die stoppen verkoopt ongeveer de helft zijn boerderij aan anderen.
- Moderne landbouw past vaak niet meer goed in het oude bedrijfsgebouw. Er vinden steeds meer aanpassingen aan het gebouw plaats, waardoor veel karakteristieke elementen verloren gaan. Dit kunnen aantastingen aan het interieur en het exterieur zijn.
- Voor boeren is het aantrekkelijker een nieuwe standaardloods te bouwen dan de oude schuur op te knappen. Het is èn goedkoper èn functioneler. Resultaat is dat de oude schuur nog verder vervallen raakt. Het totaal plaatje van de boerderij en omgeving gaat zo achteruit.

## 5.6 Knelpunten op het gebied van moderne agrarische bedrijven

De boerderijen welke hedendaags gebouwd worden, lijken in geen geval op de traditionele Groninger boerderijen. Naast de historische boerderij wordt een standaardloods geplaatst. Er ontstaat een beeld wat niet erg met elkaar samengaat, dit tast het landschap aan. Door omwonenden worden deze loodsen als hinderlijk ervaren. En in het open landschap van het Oldambt en Hoogeland worden villa's met standaardloodsen gebouwd. In veel van de gevallen wordt de erfbeplanting achterwege gelaten, zodat de nieuwe agrarische gebouwen vrij in het landschap staan. Dit is een ongewenste ontwikkeling. Waren de boerderijen uit

<sup>48</sup> <http://www.minocw.nl/monumenten/nota2.doc>

vroegere tijden streekeigen, in de boerderijen van tegenwoordig is niets meer te herkennen wat specifiek is voor de streek.

Daarnaast worden de nieuwe schuren naast de historische boerderij geplaatst op een manier, die niet overeenkomt met de historische structuur. Hierdoor komen de nieuwe schuren juist nog meer in het zicht te liggen. En nieuwe boerderijen worden soms midden in het land gebouwd, waar in het verleden nooit een boerderij heeft gestaan. Hierdoor wordt de landschappelijke, streekeigen structuur aangetast.

## **5.7 Conclusie**

De problematiek betreffende de toekomst van boerderijen ligt erg breed. En omdat de ontwikkelingen in de landbouw moeilijk te voorspellen zijn, is ook niet duidelijk hoe groot het probleem is. Om enigszins grip te hebben op het aantal gebouwen wat verdwijnt door de verschillende ontwikkelingen, zal een eenduidig beleid moeten worden gevoerd door de provincie en gemeenten. Het is dus belangrijk om de informatie betreffende het beleid voor boerderijen duidelijk naar buiten te brengen. Juist wanneer het gaat om monumentale boerderijen, is het belangrijk dat boerderijhouders maar een kleine stap hoeven te zetten om te weten welke subsidies zij kunnen aanvragen. Of welke veranderingen toegestaan zijn.

Bij herbestemmingen voor boerderijen is vaak onduidelijk welke functies wel en niet in het buitengebied worden toegestaan. Gemeenten hebben hier nog geen eenduidig beleid voor opgesteld. Wel is duidelijk dat rekening moet worden gehouden met de aanwezige agrarische bedrijven, deze mogen geen hinder ondervinden door nieuwe functie in het buitengebied.

De nieuwe boerderijen en schuren die worden gebouwd, zijn opvallend en lijken in geen geval op de historische boerderijen. Deze ontwikkeling wordt als niet gewenst ervaren.

## 6. Oplossingen

### 6.1 Inleiding

Naar aanleiding van de knelpunten die in hoofdstuk vijf aan de orde zijn geweest, kunnen op een aantal punten oplossingen worden uitgewerkt. Zoals is gebleken is er een aantal knelpunten in het beleid. Maar ook hoe precies moet worden omgegaan met herbestemmingen is niet altijd duidelijk. Daarnaast zijn er problemen met rijksmonumentale boerderijen. Verder spelen er problemen rond het agrarisch gebruik van historische boerderijen. En wordt er gekeken naar mogelijke oplossingen voor moderne agrarische complexen.

### 6.2 Oplossingen op gebied van het beleid

#### Algemeen

“Er zijn vijf overheidsinstrumenten waarmee waardevol erfgoed kan worden behouden:

- in eigendom nemen en goed beheren
- regelgeving uitvaardigen
- stimuleringsubsidies verstrekken
- sturen bij het uitoefenen van eigendomsrechten
- gerichte voorlichting en informatie geven<sup>49</sup>”

“Daarnaast zijn er vijf instrumenten betreffende het omgaan met bestaande boerderijen:

- conserveren (monumenten zorg)
- vernieuwen (vernieuwing in de bedrijfsvoering)
- transformeren (van agrarische naar niet-agrarische functies)
- laten vervallen (vb. boerderij als ruïne in natuurgebied)
- slopen (vb. ruimte-voor-ruimte regeling)<sup>50</sup>”

#### Bestemmingsplannen

Bij het behoud van boerderijen is het belangrijk dat gemeentelijke bestemmingsplannen op de boerderijpraktijk zijn afgestemd. Zo wordt duidelijker wat het beleid van de gemeente is betreffende boerderijen, en welke functies worden toegestaan. Op deze manier kunnen plattelandsinitiatieven van agrarische en niet-agrarische ondernemers een grotere kans krijgen. Daarnaast kunnen gemeenten ook zelf naar creatieve oplossingen zoeken, die binnen de kaders van het bestemmingsplan passen. Zo komen er mogelijkheden voor het vestigen van nieuwe bedrijfsfuncties in een boerderij, met name kleinschalige bedrijven zijn geschikt om in een boerderij gevestigd te worden. Wel is het toekennen van een nieuwe economische of publieke functie mede afhankelijk van de bereikbaarheid en infrastructuur. Bepaalde gebieden in de provincie Groningen zullen zo niet of minder geschikt zijn voor een bedrijfsfunctie.

Gemeenten kunnen bouwkundige aantasting van boerderijen voorkomen door het landelijk gebied tot gevoelig gebied te verklaren. Ondoordachte verbouwingen kunnen daarmee worden voorkomen.<sup>51</sup>

De gemeente heeft de taak om toe te zien op verantwoorde herbestemming. De gemeente moet ook toezien op het afgeven van sloopvergunningen en dient in het voortraject de te slopen schuren te laten inventariseren en waarderen op cultuurhistorische waarde.<sup>50</sup>

#### Beleidsmogelijkheden op het gebied van vrijkomende agrarische bedrijven

- *Weigeren*. Nadeel van deze beleidsvorm is dat een algeheel verbod op het gebruik van vrijkomende agrarische bebouwing ten behoeve van niet-agrarische activiteiten onevenredige kapitaalvernietiging met zich meebrengt. Of dat waardevolle bebouwing verwaarloosd wordt bij gebrek aan een passend gebruiksalternatief.

<sup>49</sup> Raad voor het landelijk gebied, ‘*Made in Holland*’, 1999

<sup>50</sup> Bureau Helsdingen, *Behoud boerderijen met beleid*, Stichting 2003 Jaar van de Boerderij, 2002

<sup>51</sup> Stichting 2003 Jaar van de Boerderij, *Bouwen aan boerderijen*, 2003



- *Zoneren*. Zoneren wil zeggen dat in bepaalde zones wel bedrijvigheid is toegestaan en in andere niet. Het voordeel van zoneren is dat voor elk gebied een specifiek beleid gevoerd kan worden, aangepast aan de aanwezige waarden en wensen voor het gebied. Differentiëren biedt de mogelijkheid om aan de hand van vooraf opgestelde bepalingen met betrekking tot bijvoorbeeld de verkeersoverlast, van geval tot geval een nadere afweging te laten plaatsvinden. Een nadeel is dat het opstellen van een goede zoning inventarisatie en inzicht in specifieke situaties vraagt. Daarnaast kan zoning leiden tot een idee van rechtsongelijkheid bij burgers.
- *Saneren*, oftewel het afbreken van vrijkomende bedrijfsgebouwen. Voordeel hiervan is dat eventuele ongewenste situaties ook voor de toekomst worden voorkomen. Het nadeel van saneren vormen de kosten van zo'n beleid. Misschien is het een idee om een geldstroom te ontwikkelen voor het saneren en voorkomen van ongewenste ontwikkelingen in het buitengebied.
- *Voorkomen*, oftewel zorgen dat er minder gebouwen vrijkomen. Als mogelijkheid hiervoor kan men bijvoorbeeld een bouwvergunning pas verlenen als de mogelijkheid om bestaande gebouwen te benutten zijn nagegaan.

Uit bovenstaande blijkt dat de gemeenten door middel van bestemmingsplannen het beleid voeren betreffende de vrijkomende bedrijfsgebouwen. Afgevraagd kan worden in hoeverre dit beleid uitsluitend een gemeentelijke verantwoordelijkheid is. Wanneer de ene gemeente in een waardevol gebied géén niet-agrarische bedrijvigheid toelaat en een andere gemeente laat in een vergelijkbaar aangrenzend gebied wel niet-agrarische bedrijvigheid toe, dan heeft het voeren van beleid weinig effect. Hierdoor wordt het te voeren beleid ook niet duidelijker. De provincie kan het planologisch toezicht in dit verband gebruiken om gemeenten tot een vanuit het provinciaal planologisch beleid gewenste gedragslijn te bewegen.<sup>52</sup>

#### Streekgebonden beleid

- Cultuurhistorische kwaliteiten instandhouden door het gebruik, de inrichting en het beheer van de ruimte daarop zorgvuldig af te stemmen. Voorbeeld: nieuwe functies zoeken voor monumenten.
- Het garanderen van een vroegtijdige en volwaardige afweging van cultuurhistorische kwaliteiten bij ruimtelijke planvorming, inrichting en beheer, gericht op het versterken van de cultuurhistorische identiteit en de historische ruimtelijke samenhang.
- Het volwaardig betrekken van cultuurhistorie bij planologische procedures en planvormingsprocessen.<sup>53</sup>

### 6.3 Oplossingen bij herbestemmingen

Er zijn veel discussies over het vestigen van bedrijvigheid in het buitengebied. Wel is duidelijk dat er geen zware industrie in het landelijk gebied mag komen. Maar waar ligt de grens. Er kan per streek een lijst worden vastgesteld welke functies wèl en welke niet in dat gebied toegestaan zijn. Deze lijst zal voornamelijk van belang zijn betreffende het toestaan van nieuwe soorten bedrijvsvormen, welke oorspronkelijk niet in het gebied voorkomen.

De nieuwe mogelijkheden voor boerderijen kunnen in de volgende categorieën worden verdeeld:

- Volledige woonfunctie
- Dubbele bewoning
- Combinatie van wonen en werken
- Nieuwe bedrijvsvormen

#### Volledige woonfunctie

Mensen die in een boerderij willen gaan wonen hebben vaak een boeren achtergrond, zijn in een boerderij opgegroeid. Of hebben een binding met het platteland, voelen zich aangetrokken tot het leven op het platteland.

<sup>52</sup> Jansen, K.E.J.G. en W. de Haas, *Vrijkomende agrarische gebouwen*, LEI, 1990

<sup>53</sup> Feddes, F.M., *Nota Belvedere*, Ministeries van OCW, LNV, V&W en VROM, 1999

Daarnaast hebben boerderijbewoners of eigenaren vaak een kunstzinnig beroep, willen ondanks de hoge kosten de boerderij verbouwen om hun ideeën te kunnen uitwerken. Deze ontwikkelingen moeten gestimuleerd worden, nieuwe ideeën voor de verbouw van boerderij hoeven niet gelijk te worden afgekeurd. Vaak ontstaan hieruit juist hele aparte en waardevolle gebouwen. (zie foto 6.1) Door boerderij-eigenaren meer de ruimte te geven komen er meer mogelijkheden om boerderijen te behouden, de nieuwe eigenaren zullen het aantrekkelijker vinden wanneer ze hun eigen ideeën in de boerderij kunnen verwerken. Het probleem echter bij wonen in boerderijen is dat de verbouwing zich nooit zal terugverdienen bij de verkoop van de boerderij. De eigenaar van de boerderij zal dus zeer gemotiveerd moeten zijn om de boerderij te kopen, omdat dit een erg grote investering is.



Foto 6.1 Verbouwde boerderij, Scheemderzwaag 16, Scheemda<sup>54</sup>

Historische boerderijen, welke minder geschikt zijn geworden voor de moderne landbouw, verbouwen voor nieuwe functies. Bijvoorbeeld volledige woonfunctie, per boerderij zal moeten worden gekeken wat de mogelijkheden zijn, oftewel er is maatwerk nodig.

- De grote herenboerderijen in het Oldambt en Hoogeland zijn geschikt om te worden opgesplitst in meerdere woondoeleinden. Gezien de voorhuizen van deze boerderijen erg ruim zijn, kunnen deze boerderijen in de lengte worden opgesplitst zodat beide woningen èn een voorhuis èn een schuur hebben. Deze woningen blijven dan nog groot genoeg om verschillende hobby's in uit te oefenen, zoals het houden van paarden.
- De wat minder grote boerderijen in de hele provincie kunnen eventueel ook worden opgesplitst in meerdere woondoeleinden. Maar omdat de voorhuizen niet zo groot zijn zal het handiger zijn deze op te splitsen in voorhuis en schuur. In beide gedeelten kan dan een woning worden gecreëerd.

Door een meervoudige woonbestemming ontstaat een optimalere benutting van schaarse woonkansen in het buitengebied. Ook het financieel draagvlak voor renovatie van gebouwen en erf wordt gunstiger bij een meervoudige woonbestemming.

Op dit moment is het nog niet in alle gemeenten toegestaan om meerdere woningen in één boerderij te vestigen. Dit heeft te maken met het contingentenbeleid. Wanneer de gemeente toestaat dat er een woning in de boerderij bij mag komen, zal het zelf minder mogen bouwen waardoor de gemeente minder inkomsten heeft. Van belang is dus dat hier een omslagpunt komt in het gemeentelijk beleid. Eventueel zal het rijk de gemeenten moeten stimuleren bij het toestaan van meerdere woondoeleinden door middel van subsidies. Verder kunnen deze ontwikkelingen gestimuleerd worden door goede voorbeelden te laten zien van meerdere woningen in één boerderij. Concreet komt het op het volgende neer: er zou een provinciale regeling moeten worden ontwikkeld waarin het mogelijk wordt gemaakt dat cultuurhistorisch waardevolle boerderijen in twee wooneenheden worden gesplitst, zonder dat dit leidt tot verlies van het gemeentelijke bouwcontingent.

#### **Vestiging van nieuwe bedrijvigheid in historische boerderijen.**

Bij de vestiging van nieuwe soorten bedrijvigheid moet rekening worden gehouden met de in de omgeving staande boerderijen welke nog agrarisch worden gebruikt. De nieuwe bedrijvigheid mag in geen geval beperkingen oproepen voor de agrariërs, dit is tevens vastgelegd in het provinciale beleid. De gemeente moet duidelijk beleid voeren betreffende wel en niet toegestane bedrijfsfuncties. Daarnaast moeten de ondernemers worden bijgestaan door een boerderijconsulent tijdens de verbouwing.

<sup>54</sup> [www.funda.nl](http://www.funda.nl)

Deze moet ervoor zorgen dat de vestiging van het bedrijf niet leidt tot aantasting van de historische boerderij. Hieronder wordt uitgelegd wat de functie van een boerderijconsulent zal kunnen inhouden.

### **Mogelijkheden om boerderijen te behouden**

“Om in de toekomst meer boerderijen te behouden, moet een aantal maatregelen worden genomen. Deze kunnen de volgende zijn:

- Gemeentebesturen scheppen meer ruimte in hun bestemmingsplan voor functieverandering van boerderijen. Zij zien bij verbouwingen beter toe op de welstand van historische boerderijen.
- Financiële en fiscale regelingen voor boerderijbehoud richten zich ook op boerderijen die niet als monument staan geregistreerd.
- Informatie over historische boerderijen en hun behoud wordt toegankelijker gemaakt.
- Boerderij en erf worden als een cultuurhistorische eenheid gezien.
- Hogere en lagere overheden gaan meer praktijkgericht en samenhangend te werk.
- Bewoners worden zich bewuster van het bijzondere karakter van hun boerderij.
- Het behoud van historische boerderijen maakt deel uit van landschapsbeheer.<sup>55</sup>”

In vrijkomende boerderijen dicht bij de dorpskern, kunnen appartementen worden gebouwd. Op deze manier kan èn worden voldaan aan de toenemende vraag naar appartementen voor starters èn de boerderij worden behouden.

Het is onontkoombaar dat het aantal boerderijen af gaat nemen, de meeste boerderijen hebben hun gebruiksduur wel gehad. Maar om te voorkomen dat er boerderijen verdwijnen welke belangrijk zijn voor de streek, moeten gemeenten selectief te werk gaan. Ze moeten een selectie maken van boerderijen welke belangrijk zijn te behouden, en hier een plan ten behoeve voor het behoud hiervan opstellen. Ze moeten eigenaren stimuleren bij het behouden van hun boerderij. Er moet bij stilgestaan worden dat niet alleen de buitenkant van een boerderij bijzonder is, maar juist het gebint van de schuur. Deze zijn vaak veel ouder dan het aan de buitenkant lijkt. Bij het herbestemmen van boerderijen moet ervoor gezorgd worden dat het gebint niet aangetast wordt. Op dit moment is er nog niet heel veel bekend over de gebinten in de boerderijen. Van lang niet alle boerderijen is bekend hoe oud de gebinten zijn. Er zal dus een onderzoek moeten plaatsvinden om hier een beter beeld van te krijgen.

Verder moet per streek in beeld worden gebracht, waar boerderijen liggen die een toeristische of recreatieve functie hebben. Hierbij moet gedacht worden aan ateliers en bed&breakfast. Zo kan een beeld verkregen worden over hoe deze functies op dit moment verspreid zijn en waar eventueel nog mogelijkheden open liggen. Waarschijnlijk zijn de wensen per streek verschillend, een theeschenkerij zal beter floreren in een gebied waar veel gefietst en gewandeld wordt zoals bijvoorbeeld in Westerwolde dan in de lege polders van het Oldambt.

Per boerderij is maatwerk nodig om het te kunnen herbestemmen.

## **6.4 Oplossingen bij rijksmonumentale boerderijen**

Eigenaren en beheerders van boerderijen moeten beter worden geïnformeerd over de mogelijkheden en belemmeringen die monumentale boerderijen met zich mee brengen. De stichting Libau kan de eigenaren hierin begeleiden, dit kan onder andere door goede duidelijke informatie op de website te plaatsen.

De partijen die betrokken zijn bij het behoud van boerderijen, zoals provinciale boerderijenstichtingen, monumentenhuisen en steunpunten monumentenzorg, landbouworganisaties en overheden, moeten hun voorlichting aan eigenaren van boerderijen verbeteren. De aanwezige kennis bij particuliere organisaties zal beter verspreid moeten worden.

<sup>55</sup> Stichting 2003 Jaar van de Boerderij, *Bouwen aan boerderijen*, 2003

## 6.5 Oplossingen bij nieuwe agrarische bedrijven

Omdat de landbouw het primaat heeft in de provincie Groningen, moet ook gekeken worden naar de mogelijkheden van functionele gebouwen. De historische boerderijen voldoen niet meer aan de huidige eisen. De grote landbouwmachines passen niet goed in de schuren waar de gebinten in het midden van de schuur staan. Om in de toekomst de landbouw leefbaar te houden in de provincie moeten voor agrariërs mogelijkheden zijn om uit te breiden of een nieuwe boerderij te bouwen. Deze nieuwe boerderij zal gebouwd kunnen worden op een plaats waar eerder ook een boerderij heeft gestaan. Zo zal het streekeigen patroon blijven bestaan en geen aantasting ontstaan in het landschap. Voorwaarde hiervoor is ook dat de nieuw te bouwen boerderij past in het landschap. Bij de nieuwbouw wordt er zo voor gezorgd dat de oorspronkelijke eenvoudige hoofdvorm van de boerderij als beeldbepalend element in het landschap bewaard wordt.

Een standaardloods met vrijstaand woonhuis wordt hierbij als niet gewenst beschouwd. Uit het project van Vereniging Wierde en Dijk wordt duidelijk hoe het ook kan, of misschien nog wel beter. De houten skeletconstructie is tegenwoordig te duur en het hout is niet beschikbaar. Misschien is het mogelijk de houten constructie te vervangen door een stalenconstructie, waardoor de vorm van de historische schuur kan worden behouden. En het woonhuis wordt aan de schuur gebouwd, dit woonhuis moet gelijkenis vertonen met de historische voorhuizen. Dit kan door bij de nieuwbouw de oorspronkelijke gevelindeling, kleuren en materialen terug te laten komen. Hierin zullen per streek verschillen bestaan. Natuurlijk is het niet de bedoeling dat er een moderne kopie van de historische boerderij wordt gecreëerd. Er zal ook ruimte moeten zijn voor vernieuwende ideeën, alleen hierdoor zullen weer boerderijen kunnen worden ontworpen die functioneel en mooi zijn.

Verder zal bij het bouwen van een nieuwe boerderij erfbeplanting moeten komen welke overeenkomt met historische patronen. Hier wordt niet verder op ingegaan gezien de erfbeplanting geen deel uitmaakt van het onderzoek.

Wanneer de agrariërs willen uitbreiden zal het nieuwe agrarische bedrijfsgebouw achter de oude bebouwing moeten worden gesitueerd. Op deze manier vindt er zo min mogelijk verandering plaats in de structuurlijnen van het landschap. En zal vanaf de weg het nieuwe bedrijfsgebouw minder zichtbaar zijn.

Dhr. Havik van stichting Libau denkt dat het een goede zaak is om een bedrijfsontwikkelingsplan te koppelen aan een masterplan. In het eerste plan wordt aangegeven hoe met de bebouwing op het erf zal worden omgegaan en hoe uitbreiding gestalte dient te krijgen. Koppeling met een landschappelijke groenvoorziening, de beplanting van het erf, ligt dan voor de hand. In analogie met de bouwverordening – waarin bouw is verboden, tenzij ..... – kan worden gesteld dat groei niet wordt toegestaan, tenzij een goed plan wordt gehanteerd. Waarom zouden de partijen die het bestemmingsplan regelen niet in overleg treden met de paar boeren die gaan groeien en waarmee dan een masterplan kan worden opgesteld? Op die manier blijft een en ander flexibel en procesmatig.

### **Moderne, maar toch streekeigen gebouwen**

"Functie en architectuur hangen samen. Innovatie van de landbouwbedrijven komt voort uit de eisen van tijd. Nieuwe functies leiden tot nieuwe architectuur. Een boerderij ziet er per definitie anders uit dan vijftig jaar geleden. Want meer dan bij woonhuizen is de architectuur van een bedrijf het jasje rondom de techniek. Als de bedrijfsvoering verandert, past het gebouw zich aan.<sup>56</sup>" (zie foto 6.2)

Een belangrijk aspect is dus de wederzijdse afhankelijkheid tussen gebouw en landschap. Niet alleen het gebouw moet kwaliteit hebben, maar het moet ook iets toevoegen aan de betekenis en ruimtelijke kwaliteit van het lokale of regionale landschap. Het gebouw moet een onmisbaar onderdeel van een mooi en goed functionerend landschap zijn. Als het gebouw verdwijnt, is het landschap niet meer compleet.

<sup>56</sup> Elerie, J.N.H. en W. Foorhuis, *De Groninger boerderij*, Stichting Libau, 2004



foto 6.2 Agrarisch landschappelijk bouwen <sup>57</sup>

## 6.6 Oplossingen bij behoud van de agrarische functie

### Verbrede plattelandontwikkeling

Een van de manieren om boerderijen te beschermen is ze om te zetten in een economische drager van land- en tuinbouw.

De landbouw bevindt zich in een moeilijke positie. Ten behoeve van het milieu worden investeringen verlangd waar geen inkomsten tegenover staan. Het huidige beleid wordt als ontmoedigend ervaren. De algemene verwachting is dat veel bedrijven in de nabije toekomst zullen stoppen. Velen kunnen de gevraagde investeringen niet opbrengen.

Ontwikkelingen binnen en aansluitend op de landbouw zoals verbrede landbouw kunnen boeren een extra steuntje in de rug bieden. Als bijverdienste wordt pas in de laatste plaats aan toerisme en recreatie op het bedrijf gedacht. Eerst komen nauw met het bedrijf verwante activiteiten in beeld zoals het uitbreiden van het quotum, nieuwe teelten of dieren. Verkoop van producten aan huis biedt mogelijkheden.

Lijst met verbrede landbouw

- beheerslandbouw
- natuurbeheer/-productie
- zelf producten verwerken
- huisverkoop
- verblijfsaccommodatie
- ontvangstmogelijkheden
- stalling of verhuur
- zorgtaken

Een andere mogelijkheid kan zijn het gedeeltelijk verhuren van het woongedeelte van de boerderij. Vaak zijn de voorhuizen zo groot dat de bovenverdieping niet gebruikt wordt. De gemeente zou het kunnen toestaan een gedeelte als woonruimte te verhuren.

## 6.7 Oplossingen op het gebied van advies en voorlichting

### Stichting Libau, Groninger boerderijen stichting

Stichting Libau geeft specifieke voorlichting en adviezen aan de beoogde doelgroepen door het verzamelen en verspreiden van informatie over bijvoorbeeld:

- vergunningsprocedures
- subsidieprocedures
- bouwkundige mogelijkheden, et cetera.

De Stichting kan dit bijvoorbeeld doen door:

- het uitgeven van nieuwsbrieven, posters en/of folders
- het organiseren van tentoonstellingen, lezingen, cursussen en excursies
- het functioneren als helpdesk en organisatiepunt
- het medeorganiseren van prijsvragen voor zorgvuldige nieuwbouw
- het ontwikkelen van ideeën om bestaande en nieuwe boerderijen met geëigende middelen en technieken kwalitatief op peil te houden of te brengen (agrarisch landschappelijk bouwen)

<sup>57</sup> [www.NLTO.nl](http://www.NLTO.nl)

In streekplannen, landinrichtingsplannen, ruilverkavelingen en bestemmingsplannen voor het landelijk gebied kan de boerderijstichting een zorgvuldig beleid stimuleren ten aanzien van aanwezige karakteristieke boerderijen en nieuw te realiseren gebouwen. Daarnaast zal ook de ruimtelijke kwaliteit van het landschap moeten worden bevorderd. Hiervoor zal een goede afstemming, overleg en samenwerking met provinciale landschapsorganisaties nodig zijn.<sup>58</sup>

### **Boerderijconsulent**

Een boerderijconsulent kan worden ingesteld om advies te geven over verschillende problemen rondom boerderijen. Heeft kennis over de verschillende instanties, voorzieningen en regelgeving. Dit houdt in dat dat persoon informatie kan geven over beleid betreffende herbestemmingen en is op de hoogte van de wet- en regelgeving voor monumentale boerderijen. Heeft verstand van de bouwwijze van de streekeigen boerderijen, en kan advies verlenen voor het verbouwen van boerderijen. Dit bij herbestemmingen, maar ook bij modernisering en het restaureren. Kan begeleiden bij de planmatige opzet voor de verbouw van een boerderij.

### **Voorlichting bewoners provincie Groningen**

De bewoners van de provincie Groningen moeten beter op de hoogte worden gesteld van de activiteiten in de boerderijen op het platteland. Dit kan door middel van agrotourisme, er kan bijvoorbeeld een rondleiding worden gegeven op verschillende agrarische bedrijven.

De bed&breakfast-hotels moeten beter in de publiciteit komen te staan, ze kunnen bijvoorbeeld een eigen website aanmaken. Deze internetsites zullen ook in het Duits kunnen worden geplaatst, hierdoor wordt een groter marktgebied verkregen. Duitsers kunnen misschien eerder worden aangetrokken dan mensen die in de randstad wonen.

De verschillende boerderijenroutes beter in de publiciteit brengen. Eens per jaar kan een actieve boerderijenroute worden gehouden, waarbij aan belangstellenden over de unieke kenmerken en eigenschappen van de streek wordt verteld.

Ateliers gevestigd in boerderijen kunnen cursussen geven. Op deze manier komen de bewoners van de provincie vaker in boerderijen. En zal er meer aandacht en draagvlak komen voor de boerderijen in de provincie Groningen.

## **6.8 Conclusie**

Het beleid van de gemeenten in een streek betreffende het omgaan met boerderijen moet op elkaar afgestemd en duidelijk zijn. Er moet voor de streek een aantal streefbeelden worden bepaald, waarin de boerderijen betrokken worden. Op deze manier zal men bij ontwikkelingen in het gebied niet om de boerderijen heen kunnen.

Het behoud van het waardevolle gaat uit van de gedachte dat de samenhang tussen landschap, bebouwing en/of objecten bewaard dient te blijven. Bij herbestemmingen moet dit altijd de achterliggende gedachte zijn. Er mag verbouwd worden maar op zo'n manier dat er als het ware iets wordt toegevoegd aan de omgeving. Nieuwe agrarische gebouwen moeten ontworpen worden in samenhang met het landschap en bestaande bebouwing.

Er zijn maar een beperkt aantal mogelijkheden betreffende de herbestemmingen, uiteindelijk wanneer alle functies vervuld zijn zal alleen nog de woonfunctie overblijven. Wanneer we dus kijken naar een lange termijnoplossing moet gericht worden op mogelijke toekomstige bewoners van boerderijen. Onderzocht zal kunnen worden wat voor soort mensen geïnteresseerd zijn en hoe kunnen zij worden aangetrokken.

<sup>58</sup> [www.dorpsstedenland.nl](http://www.dorpsstedenland.nl), boerderijstichting Zuid-Holland

## 7. Speerpunten per regio

### 7.1 Inleiding

Hieronder volgt een tabel met de landschapstypen van elke streek, met daarnaast de functies en perspectieven welke de provincie Groningen per streek heeft bepaald.

**Tabel 7.1 Functies en perspectieven**<sup>59</sup>

	Landschapstypen	Functies 2010	Perspectieven 2030
Oldambt	dijken, wegdorpen op overgang zand/veen	Blauwe Stad, landbouw in grootschalig open gebied	boeren met wijde blik, ruimte voor grootschalige landbouw, ruimte voor natuur (land/water)
Westerwolde	wegdorpen op overgang zand/veen, esdorpen, veenkoloniaal, heideontginning	hoog gehalte aan natuur en landschap, toeristische perspectievenzoekruimte natuur, bos, landbouw	verpozen bij bos en beek, ruimte voor water, ruimte voor natuur (land/water)
Veenkoloniën	veenkoloniaal, heideontginning, esdorpen	landbouw	nieuwe perspectieven,
Hoogeland	dijken, wierden, wegdorpen op zeeklei, wegdorpen op overgang zand/veen	landbouw, landbouw in grootschalig open gebied	boeren rond wierden, genieten in eeuwenoud cultuurlandschap
Westerkwartier	wegdorpen op laagveen, wegdorpen met houtsingels, heideontginning, veenkoloniaal	natuur, landbouw in gaaf landschap, landbouw in gebied met belangrijke natuurwaarden	wonen tussen coulissen, ruimte voor natuur (land/water)
Gorecht	wegdorpen op overgang zand/veen	natuur (land en water), landbouw in gebied met belangrijke natuurwaarden	ruimte voor natuur (land/water), ruimte voor water

Uit de tabel wordt meegenomen welke perspectieven de provincie per streek heeft en wat voor invloed dit heeft op de toekomst van de boerderijen in de verschillende streken. Dit zal vertaald worden naar een ruimtelijk beeld voor de toekomst in deze streek.

De cultuurhistorische kwaliteiten dienen bewust, vroegtijdig en volwaardig in de ruimtelijke inrichting te worden betrokken.

Het Westerkwartier heeft een stuurgroep opgericht, die zich inzet voor de agrarische bebouwing in dit gebied. De stuurgroep wil stimuleren dat bebouwing die vrijkomt doordat een agrariër met zijn bedrijf stopt, een passende en creatieve herbestemming krijgt, liefst als locatie voor een ander kleinschalig bedrijf. Samen met de 4 gemeenten in het Westerkwartier werkt de provincie aan richtlijnen hiervoor.<sup>60</sup>

Voordeel van deze samenwerking is dat de naast elkaar liggende gemeenten eenzelfde beleid voeren. Dit geeft een meerwaarde aan het gebied, want zo ontstaat een eenduidig beeld over de toekomst van het gebied. Dit idee zou doorgetrokken kunnen worden naar de andere streken. Per streek kan zo een streefbeeld worden ontwikkeld voor de toekomst.

Ten behoeve van behoud en beheer van de bestaande karakteristieke boerderijen dient een inventarisatie te worden gemaakt om inzicht te krijgen in de aantallen, de historische en landschappelijke waarde, de bouwkundige toestand en de situering. Op basis van een dergelijke inventarisatie en een selectie zullen prioriteiten moeten worden gesteld op basis van beleidsuitgangspunten in verband met o.a. toekenning van financiële middelen ten behoeve van behoud en beheer.

<sup>59</sup> [www.provinciegroningen.nl/groningeningebieden](http://www.provinciegroningen.nl/groningeningebieden)

<sup>60</sup> [www.provinciegroningen.nl/21513/nieuwsbericht137-ijlage.pdf?view=Standard&search=true](http://www.provinciegroningen.nl/21513/nieuwsbericht137-ijlage.pdf?view=Standard&search=true)

## 7.2 Westerkwartier

- stimulering van kleinschalige bedrijvigheid in combinatie met vrijkomende agrarische bebouwing
- stimuleren van passende en creatieve herbestemming van vrijkomende agrarische bebouwing

Het gebied van het Westerkwartier wordt gekenmerkt door een besloten karakter. De landbouwgebieden zijn kleinschalig. Hierdoor wordt het in dit gebied steeds minder aantrekkelijk om landbouw te bedrijven. Het beleid in deze streek zal hierdoor meer gericht zijn op het behoud van boerderijen door herbestemming dan op vernieuwing in de landbouw.

### *Ruimtelijke vertaling*

“Algemeen uitgangspunt is dat de nieuw op te richten bebouwing zowel qua maatvoering als verschijningsvorm past in het overheersende bebouwingsbeeld. Hierbij dient aansluiting te worden gezocht bij het landelijke karakter c.q. de landschappelijke structuur van het gebied, grofweg uiteenvallend in een open en meer besloten gebieden. In gebieden die door de aanwezigheid van bospercelen of beplante perceelsscheidingen een overwegend besloten karakter hebben, bestaat de bebouwing veelal uit kleine tot middelgrote boerderijen, afgewisseld door kleine arbeiderswoningen. De bebouwing is veelal haaks op de weg geplaatst met een wisselende afstand tot elkaar. In de meer open gebieden wordt de overwegend traditionele boerderijbebouwing onder meer gekenmerkt door lage goten en een gedeeltelijke gerichtheid op de weg.

Voor het oprichten van losstaande bijgebouwen gelden aanvullend de volgende voorwaarden:

- de op te richten bijgebouwen dienen een bij het hoofdgebouw passende beeldkwaliteit te hebben;
- de bijgebouwen moeten bij het hoofdgebouw worden opgericht;
- door middel van een zorgvuldige situering van de bijgebouwen dient een passende (stedenbouwkundige) verhouding te worden bewerkstelligd met het hoofdgebouw.<sup>61</sup> “

## 7.3 Hoogeland

Landbouw heeft prioriteit, ruimtelijke ontwikkelingen mogen geen invloed hebben op de productiviteit van de boeren. In deze regio zal vooral vernieuwing moeten plaatsvinden, waardoor de omstandigheden voor de landbouw verbeteren. Hierbij kan gedacht worden aan:

- Inpassing nieuwe aardappelbewaarschuren bij oude boerderij.
- Inpassing nieuwe schuren in open landschap.
- Handhaven van kenmerkende verkavelingspatroon.

Naast de vernieuwing van de agrarische bedrijfsgebouwen, wordt er gekeken naar geschikte herbestemmingen van vrijkomende agrarische bebouwing. Deze herbestemmingen mogen geen beperkingen betekenen voor de omliggende agrarische bedrijven. Voor het toestaan van herbestemmingen zal een positieve lijst kunnen worden opgesteld.

### *Ruimtelijke vertaling*

In dit gebied wordt meer aandacht besteed aan de modernisering van de landbouw. Dit houdt in dat het belangrijker is nieuwe bedrijven te ontwikkelen, dan de oude boerderijen te behouden. De nieuwe schuren die gebouwd worden, dienen te passen in het gebied. Oftewel de nieuwe schuren worden agrarisch landschappelijk ontworpen (zie paragraaf 6.5). Ook de plaats van de nieuwe schuren kunnen in het gebied worden ingepast naar het verkavelingspatroon wat kenmerkend is voor het gebied. Bij het bouwen van nieuwe schuren zal ook aandacht besteed worden aan de erfbeplanting, zodat de nieuwe schuren minder opvallen in het open landschap.

Oude boerderijen die in het Hoogeland gelegen zijn, kunnen worden geselecteerd op beeldbepalendheid en zeldzame architectuur. Daarna zal een beleid moeten worden bepaald, waardoor deze boerderijen beschermd kunnen worden. Op deze manier zal het gebied èn kunnen ontwikkelen èn zijn streekeigen karakter kunnen behouden.

<sup>61</sup> Stuurgroep regio West, beleidsnota Vrijkomende Agrarische Bebouwing, 2004



## 7.4 Oldambt

- Nieuwe invulling voor vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.
- Speciale aandacht voor erfbeplanting.
- Het gebied is een onderdrukgebied. De 'stedelijke' vraag naar grote gebouwen is beperkt. Dit betekent een simpele sobere uitwerking, die weinig kapitaal vergt om de historische karakteristiek van de boerderij in stand te houden en te beheren.
- Vanwege de beperkte kapitaalcrachtige vraag komt men al snel op een functie als wonen, en vanwege de omvang op groepen. Ombouw naar bejaardentehuis, woongroep, kunstenaarshuisvesting met ateliers.

Landbouw heeft prioriteit, beleid moet gericht zijn op vernieuwende bedrijfsvoering. In deze streek wordt vooral akkerbouw bedreven, dit zal in de toekomst een minder aantrekkelijke tak van de landbouw worden. De overheid zal vernieuwde combinaties van landbouw moeten goedkeuren willen de agrarische bedrijven levensvatbaar zijn. Dit kunnen vernieuwde producten zijn, maar ook verbrede landbouw.

Naast vernieuwing in de landbouw kunnen belangrijke bouwkundige en beeldbepalende boerderijen worden beschermd. Deze kunnen worden geconserveerd door middel van regelgeving uit te vaardigen, waardoor deze boerderijen niet kunnen worden gesloopt. Boerderijen welke op dit moment vervallen zijn en leegstaan, kunnen het beste worden gesloopt. Het brengt teveel kosten met zich mee deze boerderijen weer op te knappen en een nieuwe functie voor te krijgen. Tenzij de boerderij van grote bouwkundige waarde is (hij is uniek in bouwstijl en voorkomen), dan zou de gemeente erover kunnen nadenken de boerderij weer in oude staat te brengen.

Bij vrijkomende agrarische bebouwing kan ervoor gekozen worden in bepaalde zones wel bedrijvigheid toe te staan. Onderling tussen de verschillende gemeenten kan bepaald worden, welke gebieden hiervoor in aanmerking komen. Met de komst van de Blauwe Stad, kunnen voor de vrijkomende boerderijen rond dat gebied nieuwe functies worden bedacht, welke inspelen op de toekomstige behoeften in dat gebied. Er zullen bijvoorbeeld meer mogelijkheden kunnen komen voor bed&breakfast of restaurants, door de aantrekkingskracht van het meer voor toeristen.

### *Ruimtelijke vertaling*

Het Oldambt staat bekend om zijn graanvelden met reusachtige boerderijen.



Foto 7.1 Landschap Oldambt <sup>62</sup>

Wil de landbouw levensvatbaar zijn in dit gebied, dan zullen de boeren andere producten moeten gaan verbouwen of zelfs overstappen naar andere soorten landbouw zoals veehouderij. Door deze ontwikkelingen zal het streekeigen karakter verloren gaan. Andere gewassen zullen het land een heel ander uiterlijk geven. En wanneer over zal worden gestapt naar veehouderij zullen nieuwe schuren of zelfs nieuwe boerderijen worden gebouwd. Hierdoor zal het gebied nog meer gaan veranderen.

<sup>62</sup> [www.kindertent.nl/template.php?id=321994&tid=14](http://www.kindertent.nl/template.php?id=321994&tid=14)

Naast de ontwikkelingen in de landbouw zal over een aantal jaren de Blauwe Stad invloed gaan uitoefenen op de ontwikkelingen in grote delen van het Oldambt. Waarschijnlijk wordt het gebied recreatief aantrekkelijker, waardoor ook voor vrijkomende boerderijen mogelijkheden komen voor herbestemming. Door de Blauwe Stad worden misschien ook meer rijkere mensen uit Randstad of Duitsland aangetrokken. Zij kiezen er misschien voor om in een leegstaande boerderij te trekken. Dit zal begeleid kunnen worden tijdens de verbouwing, hierdoor kan voorkomen worden dat er problemen ontstaan tijdens verbouwing. Bijvoorbeeld verkeerd materiaalgebruik of het niet afronden van de verbouwing.

De nieuwe schuren en boerderijen, welke door de modernisering in de landbouw zullen worden gebouwd, zullen overeenkomstig de streekeigen architectuur vorm worden gegeven. Daarnaast zal ook in het Oldambt gekeken kunnen worden naar welke boerderijen beeldbepalend zijn of een typische architectuur hebben. Hieruit ontstaat een selectie met voor het gebied belangrijke boerderijen. De gemeenten moeten gezamenlijk beleid bepalen, zodat deze boerderijen kunnen worden behouden.

## 7.5 Westerwolde

- Toeristisch en recreatief aantrekkelijk gebied

In Westerwolde zullen door de veranderingen in de landbouw steeds minder agrarische bedrijven levensvatbaar zijn. De bestaande boerderijen kunnen getransformeerd worden van agrarische naar niet-agrarische functie. Op foto 7.2 wordt een sfeerimpressie van landschap in Westerwolde gegeven.



Foto 7.2 Landschappelijk Westerwolde <sup>63</sup>

### *Ruimtelijke vertaling*

De boerderijen in dit gebied zijn over het algemeen in vergelijking met de Oldambsterboerderijen een stuk kleiner, hierdoor zijn ze geschikter voor bewoning. De verbouwing brengt niet zoveel kosten met zich mee. Daarnaast is het een toeristisch en recreatief aantrekkelijk gebied. Hier zou op ingespeeld kunnen worden door het vestigen van kampeerboerderijen etc. Er kan gekeken worden naar welke functies nog vervuld kunnen worden in het gebied, zodat deze misschien gevestigd kunnen worden in een boerderij. Het toestaan van toeristische functies moet wel enigszins gestructureerd plaatsvinden. Zo wordt voorkomen dat her en der in het gebied toeristische trekpleisters komen, en de landschappelijke waarde van het gebied wordt aangetast. Bij het vestigen van nieuwe functies in bestaande boerderijen, zal begeleiding nodig zijn bij verbouwing hiervan. Op deze manier blijven de streekeigen kenmerken in de bouwstijl van de boerderij behouden. Een

<sup>63</sup> <http://www.xs4all.nl/~wpopken/fotos/landschappen2003/page42.htm>

aantal streekeigen boerderijen die beeldbepalend voor het gebied zijn, zullen geconserveerd moeten worden. Dit kan door in bestemmingsplannen vast te stellen dat deze boerderijen niet gesloopt mogen worden. De gemeenten kunnen onderling bepalen welke boerderijen zij beeldbepalend vinden en/of een streekeigen bouwstijl hebben.

Westerwolde is samen met de Veenkoloniën een gebied waar de meeste bouwvallige en aangetaste boerderijen liggen. Wil dit gebied toeristisch aantrekkelijk blijven, zullen de niet meer levensvatbare boerderijen gesloopt moeten worden. Vervallen boerderijen komen de aantrekkelijkheid van het gebied niet ten goede.

## 7.6 Veenkoloniën

- Vernieuwing landbouw, in dit gebied komt ruimte om te experimenteren met verschillende landbouwsoorten.

De agrarische sector blijft belangrijk voor de werkgelegenheid. Door meer variatie in de agrarische producten en activiteiten wordt de sector minder kwetsbaar en de basis steviger. Die variatie kan worden bereikt door nieuwe ondernemers aan te trekken en door bestaande bedrijven te ondersteunen bij vernieuwingen. In de Veenkoloniën is een aantal mogelijkheden voor vernieuwing. Bijvoorbeeld door meer en andere vormen van akkerbouw, nieuwe teelten en de inplaatsing van melkveehouderij. Daarnaast is er bijvoorbeeld ook ruimte voor glastuinbouw.

### *Ruimtelijke vertaling*

De ruimte in de Veenkoloniën is uniek en biedt verschillende kansen voor vernieuwing en variatie. Op veel plaatsen in Nederland moeten melkveehouders vertrekken. Ze krijgen te maken met steeds strengere natuur- en milieuwetgeving of hebben geen ruimte om uit te breiden. In de Veenkoloniën is er nu en in de toekomst juist ruimte voor deze bedrijven. Voordeel voor de Veenkoloniën is dat melkveehouderijen wisselteelt mogelijk maken; aardappelteelt kan worden afgewisseld met gras. De benodigde grond wordt gekocht en eventueel worden kavels geruimd. Verder wordt gekeken wat nog meer moet worden gedaan om een bedrijf goed te laten draaien. Daarbij moet worden gedacht aan het graven van sloten of het aanleggen van drainages. Ook worden boerderijen gebouwd. Voor die boerderijen wordt gekeken of een nieuwe bouwstijl kan worden ontwikkeld. Dit wordt samen met het Atelier van de Rijksbouwmeester bekeken.<sup>64</sup>

Bij het bouwen van nieuwe boerderijen zal de uitbreiding in het historische verkavelingspatroon ingepast kunnen worden. Zo blijft het streekeigen karakter in stand. Op foto 7.3 is zichtbaar hoe dit verkavelingspatroon eruit ziet.



Foto 7.3 Verkavelingspatroon Veenkoloniën<sup>65</sup>

<sup>64</sup> <http://www.veenkolonien.nl/page.cgi?pageid=39>

<sup>65</sup> <http://home.planet.nl/~hans.farjon/kiel-windeweer.htm>

## 7.7 Gorecht

Dit gebied is onder de rook van de stad Groningen gelegen. Alle kansen moeten dus benut worden om vanuit Groningen toeristen en recreanten naar het gebied te trekken. Voor de boerderijen betekent dit dat er extra mogelijkheden zijn voor het vestigen van hotelletjes, restaurantjes maar ook ateliers.

De afgelopen veertig jaar is het landbouwareaal binnen het Gorecht drastisch verminderd, en het aantal bedrijven in deze sector is nog veel sterker afgenomen. Het is daarmee de vraag of het Gorecht nog een sterk agrarisch karakter heeft, of dat beter gesproken kan worden van een 'agrarisch voorkomen'. De resterende bedrijven verkeren in een economisch moeizame positie. In Europees verband is er een trend tot intensivering en schaalvergroting. De schaal van het landschap in het Gorecht, de kwetsbaarheid van de waarden en de bodemgesteldheid in grote delen van het gebied maken dat intensivering en schaalvergroting voor het Gorecht geen passende strategie is. Daarnaast maakt ook de regelgeving (hinderwet) de juist voor het Gorecht zo kenmerkende verweving van landbouw en bewoning tot een moeizame combinatie.

### *Ruimtelijke vertaling*

Kenmerkende kwaliteiten voor het Gorecht zijn de openheid van het landschap en de agrarische identiteit. De landbouw is een belangrijke drager achter beide kwaliteiten. Om deze beide kwaliteiten te behouden zal een visie moeten worden ontwikkeld op de toekomst van de landbouw. Dan zullen de ontwikkelingen op het gebied van wonen, water, natuur en infrastructuur zodanig moeten worden gesitueerd dat daarbij de mogelijkheden van een economisch gezonde landbouw niet verder wordt beperkt. Daarbij vereisen met name aspecten als hinderwet, stankcircles en geluidscontouren, aandacht. De landinrichting richt zich met name op de traditionele landbouw, of dat ook gezocht moet worden naar meer landbouwwormen die de nabijheid van de stad niet zozeer beschouwen als een bedreiging, maar eerder als een kans. De nabijheid van de stad brengt een kritisch en economisch draagkrachtig afzetgebied voort. De stedeling ontwikkelt zich tot een kritische consument die bereid is meer te betalen voor een product met 'meerwaarde', denk aan kaas van de boerderij, geitenmelk, producten met een biologisch keurmerk. Daarnaast kan de agrariër diensten ten behoeve van de stedelijke markt ontwikkelen, denk aan een Boerenhotel, Boeren brood & bed, of natuur- en landschapsbeheer. Er zal niet alleen ruimte gemaakt moeten worden voor de traditionele landbouw, maar ook om te zoeken naar mogelijkheden voor meer innovatieve vormen van landbouw, die profiteren van de nabijheid van de stad.

De schaal, bodemgesteldheid en gemengdheid van het landschap in het Gorecht maken dat de weg van schaalvergroting en intensivering voor het Gorecht op termijn geen perspectief biedt. Voor het agrarisch voorkomen van het gebied is behoud van de landbouw echter een belangrijke voorwaarde. Voor het behouden van de openheid en kleinschalige afwisseling tussen besloten en open gebieden, kan men niet zonder de landbouw.<sup>66</sup>

Voor de nog in agrarisch gebruik zijnde boerderijen zullen in dit gebied mogelijkheden zijn voor verbrede landbouw. En hierdoor zal het gebied behouden kunnen blijven zoals het nu is, een combinatie van natuur en landbouw. Op dit moment zijn er vooral dichtbij de stad nog weinig boerderijen in agrarisch gebruik, het is daarom belangrijk niet alleen op de landbouw gericht te zijn. De bewoners in en om de stad kunnen beter op de hoogte worden gebracht van de activiteiten en/of nieuwe functies in de boerderijen. Zo ontstaat er meer aandacht voor herbestemmingen in boerderijen.

<sup>66</sup> <http://www.haren.nl/html/zoek/index.html>

## 8. Conclusie

De toekomst van de Groninger boerderijen is erg onduidelijk. Hoe kan in een duurzame toekomst van de Groninger boerderij worden voorzien? De toekomst is onder andere afhankelijk van het aantal boerderijen wat agrarisch wordt gebruikt. Als de boerderij niet meer agrarisch gebruikt wordt, wordt de toekomst onzeker. Dan wordt de toekomst van de boerderij afhankelijk van de herbestemming en of deze herbestemming rendabel blijkt te zijn. Het is waarschijnlijk dat het agrarisch gebruik in historische boerderijen helemaal zal verdwijnen. Op dit vlak zal de aandacht daarom gericht moeten zijn op de herbestemming van deze boerderijen. De gemeenten moeten toezien op het toestaan van herbestemmingen welke en waar deze zich mogen vestigen. Daarnaast komen er de komende jaren zoveel boerderijen vrij, dat het moeilijk wordt maatwerk te bieden voor al deze boerderijen. Op een gegeven moment zullen alle toeristische en recreatieve functies vervuld zijn, waardoor herbestemmingen in die richting niet meer mogelijk zijn. Ook is het niet wenselijk om in een groot deel van de boerderijen bedrijven tegen te komen, dit komt het landschappelijke karakter niet ten goede. Er zal per streek kunnen worden vastgesteld waar het wel wenselijk en waar het niet wenselijk is bedrijven te vestigen. Op deze manier kunnen ongewenste ontwikkelingen worden tegengegaan. De boerderij enkel en alleen als woonbestemming brengt het probleem met zich mee dat dit een zeer kostbare zaak is en daardoor slechts aan een beperkt publiek mogelijkheden biedt.

Bij de herbestemming wordt de boerderij meestal grondig verbouwd, om aan de nieuwe eisen te voldoen. Wanneer dit onnauwkeurig gebeurt, kan de boerderij aangetast worden. Bij grondige verbouwingen zal begeleiding moeten zijn door bijvoorbeeld een boerderijconsulent. Daarnaast is bij Stichting Libau voldoende kennis aanwezig over herbestemmingen en verbouwingen. Een eigenaar van een boerderij zal dus altijd informatie kunnen aanvragen voor de verbouwing.

Voor de eigenaren van monumentale boerderijen zal duidelijk moeten zijn, wat het hebben van een monument precies inhoudt. Ook voor problemen rondom monumentale boerderijen kan de eigenaar terecht bij Stichting Libau. Daarnaast zal een boerderijconsulent de provincie rond kunnen gaan en voor problemen specifieke oplossingen bieden. En bij de bouwprocessen kunnen begeleiden, zodat de eigenaren als het ware niet verzuipen in de verbouwing. Een stapsgewijze aanpak is vereist, waardoor duidelijk wordt hoe het einddoel kan worden bereikt.

Er is geen duidelijke visie betreffende het omgaan met vrijkomende boerderijen. Welke moeten behouden blijven en welke mogen eventueel gesloopt worden. De financiële mogelijkheden zijn in veel gevallen beperkt, waardoor onmogelijk alle boerderijen kunnen worden behouden. Dit is ook niet wenselijk, het landschap zal aantrekkelijk blijven door ook vernieuwende aspecten toe te voegen.

De historische boerderijen zijn voor de moderne agrariër niet meer functioneel. In de Veenkoloniën, Oldambt en op het Hoogeland zal om rendabel te kunnen draaien, de bedrijfsvoering gemoderniseerd moeten worden en blijven. Deze boeren zullen gebaat zijn met nieuwe bedrijven die voldoen aan de eisen van deze tijd. De nieuwe bedrijven moeten mooi en functioneel worden, met een knipoog naar de historische boerderij. De boerderij zal moeten passen in de omgeving. Dit kan door de vormen overeen te laten komen met die van de historische boerderijen.

De boerderijen in het Westerkwartier, Westerwolde en Gorecht worden meer gebruikt voor andere functies dan agrarisch, deze gebieden zijn toeristisch ook aantrekkelijker dan bijvoorbeeld de Veenkoloniën of het Hoogeland. In deze gebieden zal het beleid dus meer gericht moeten zijn op het vinden van geschikte herbestemmingen, dan op het vernieuwen van de agrarische bedrijven.

Wil een duurzame oplossing voor de toekomst worden bereikt, dan zal een gebiedsgerichte aanpak nodig zijn. Op deze manier kan worden ingesprongen op de behoeften in het gebied. Wat zijn de agrarische ontwikkelingen in het gebied. Welke functies zijn nodig en welke wooneisen hebben de burgers. Vaak komen de wooneisen met de burgers niet geheel overeen met de regelgeving van de gemeente. In de verbouwingen van de burgers wordt vaak niet voldoende rekening gehouden met de architectonische eigenschappen die karakteristiek zijn voor de boerderij. Deze ideeën zullen stuk voor stuk moeten worden

bekeken, er zullen ook vernieuwende ideeën mogelijk moeten zijn. Alleen door vernieuwing toe te staan zal er een toekomst zijn voor de boerderijen.

Per streek zijn een aantal streefbeelden bepaald, en hieruit is een ruimtelijke vertaling ontstaan. Boerderijen die beeldbepalend en uniek zijn voor een streek moeten worden beschermd. Wanneer deze boerderijen leeg komen te staan, zal maatwerk nodig zijn zodat er een goede herbestemming voor komt. De provincie zal tezamen met de betreffende gemeenten financiële middelen hiervoor moeten zien te vinden.

## Referentielijst

### Literatuur:

1. Bureau Helsdingen, *Behoud boerderijen met beleid, beleid en regelgeving met betrekking tot historische boerderijen*, Stichting 2003 Jaar van de Boerderij, Amsterdam, 2002.
2. Driessen, P.P.J. e.a., *Vernieuwing van het landelijk gebied*, 's-Gravenhage: Vuga, 1995.
3. Elerie, J.N.H. en C.A.M. Fleischer- van Rooijen, *Omstreden ruimte, een discussie over de toekomst van het landelijk gebied*, REGIO-PRojekt, Groningen, 1994.
4. Elerie, J.N.H. en W. Foorthuis, *De Groninger boerderij, vernieuwing als traditie*, Stichting Voorwerk/Libau, Groningen, 2004.
5. Feddes, F.M., *Nota Belvedere: beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting*, Ministeries van OCW, LNV, V&W en VROM, Den Haag, 1999.
6. Gemeenten Grootegast, Leek, Marum en Zuidhorn, *Vrijkomende agrarische bebouwing, beleidsnota ten behoeve van de toepassing van artikel 19*, Stuurgroep Regio West, 2004.
7. Horst, J.J. van der, *Nieuwe bedrijvigheid in boerderijen, een onderzoek naar vestiging van niet-agrarische bedrijvigheid in vrijgekomen boerderijen in Groningen, Fryslân en Drenthe*. Ministerie van Vrom, Groningen, 2001.
8. Jansen, K.E.J.G. en W. de Haas, *Vrijkomende agrarische gebouwen, een onderzoek in Overijssel*, Landbouw Economisch Instituut, Den Haag, 1990.
9. Janssen, U. en R. Lammerts, *Leefbaarheid op het platteland*, Verwey-Jonker Instituut, Tilburg: Regeer en Reijnen, 1999.
10. Massink, H. en G. Meester, *Boeren bij vrijhandel, De Nederlandse agrosector bij handelsliberalisatie en EU-uitbreiding: een verkenning*, Ministerie van LNV, Den Haag, 2002.
11. Ministerie van LNV, *Meerjarenprogramma vitaal platteland*, Den Haag, 2004.
12. Ministerie van LNV, *Werkboek bouwen in het landschap*, Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, directie Noord, Groningen, 2003.
13. Ministerie van OCW, *Cultuurnota 2005-2008, meer dan de som*, Den Haag, 2004.
14. Ministerie van VROM, *Ruimte maken, ruimte delen, Vijfde nota over der Ruimtelijke Ordening 2000/2020*, Rijksplanologische dienst, Den Haag, 2001.
15. NVM, *Handreiking "Buitengebied 21<sup>e</sup> eeuw"*, 2003.
16. Olst, E.A. van, e.a., *Historische boerderijen in Nederland: een onderbouwde raming van het resterende bestand aan historische boerderijcomplexen gebouwd voor 1940*, Stichting Historisch Boerderij Onderzoek, Arnhem, 2001.
17. Provincie Groningen, *Bloeiend Groningen, beleidsnotitie landbouw*, Groningen, 2002.
18. Provincie Groningen, *Gebiedsgericht werken, voortgangsreportage 2004*, Groningen, 2004.
19. Provincie Groningen, *Handreiking voor het opstellen en beoordelen van Gemeentelijke Ruimtelijke Plannen*, Groningen, 2004.
20. Provincie Groningen, *Provinciaal Omgevingsplan, koersen op karakter*, Groningen, 2000.
21. Provincie Groningen, *Streekplan Provincie Groningen*, Groningen, 1994.
22. Provincie Groningen, kerngroep ORG, *Omgevingsplan regio Groningen*, Bedum: Scholma BV, 1998.
23. Raad voor het landelijk gebied, *'Made in Holland', advies over landelijke gebieden, verscheidenheid en identiteit*, 1999.
24. Rienks, W.A. e.a., *De boerderij voorbij?!*, Alterra, Wageningen, 2003.
25. Stichting 2003 Jaar van de Boerderij, *Bouwen aan boerderijen, ideeënboek voor herstel en vernieuwing van oude boerderijen*, Zutphen: Roodbont uitgeverij, 2003.
26. Stuurgroep Noord, *Richting Noord-Groningen, ontwerp-gebiedsuitwerking en regioprogramma 2003/2004*, provincie Groningen, Groningen, 2003.
27. Vaart, J.H.P. van der, *Boerderijen en platteland in verandering: een onderzoek naar herbestemming van boerderijen in Friesland*, Katholieke Universiteit Nijmegen. Fryske Akademy, Leeuwarden, 1999.
28. Veen, L. van der, *Boerderijen in Nederland, op reis langs de monumenten van ons platteland*, ANWB, 's-Gravenhage: Sijthoff, 1985.
29. Werkgroep landbouw+ landelijke gebieden, *Meerwerk, advies over de landbouw en het landelijk gebied in ruimtelijk perspectief*, 2004.

## Internetadressen

- <http://erfgoedhuis.nl/jaarvandeboerderij> , 25-11-'04
- <http://erfgoedhuis.nl/jaarvandeboerderij/pdf/manifest.pdf> (waarom jaar van de boerderij), 21-12-'04
- <http://home.planet.nl/~bouw1003/dutch/groningen40.html>, 06-12-'04
- <http://home.planet.nl/~hans.farjon/kiel-windeweer.htm>, 24-02-'05
- <http://wetten.overheid.nl>, wet op de ruimtelijke ordening, 03-02-'05
- <http://www.agriholland.nl/nieuws/artikel.html?id=32045> (Ruimer beleid voor behoud historische boerderijen nodig), 07-12-'04
- <http://www.belvedere.nu/index.php?plD=3&mlD=3&dID=21>, 17-01-'05
- <http://www.cultuurhistorie.nl>, archeologisch adviesbureau, 02-12-'04
- <http://www.dorpsgoed.tmfweb.nl/html/archief/boerderijen.htm>, 22-11-'04
- <http://www.dorpstadenland.nl/Pub/boerderijstichting%20zh.pub.pdf>, 18-01-'05
- <http://www.erfgoed-utrecht.nl/bestanden/Loopbaanbrochure.pdf> (restaureren), 20-01-'05
- <http://www.funda.nl>, woningaanbod verzorgt door NVM, 15-11-'04
- <http://www.haren.nl> , beleidsplan landschapsontwikkelingsplan Haren, 01-02-'05
- <http://www.landleven.nl/boerderij/boerderij1.html>, site over boerderijtypen, 15-12-'04
- <http://www.lantschap.nl/index1.html>, adviesbureau voor landschap en cultuurhistorie, 09-12-'04
- [http://www.lei.dlo.nl/publicaties/PDF/2004/LEB/LEB\\_H05.pdf](http://www.lei.dlo.nl/publicaties/PDF/2004/LEB/LEB_H05.pdf) , 31-01-'05
- <http://www.minocw.nl/monumenten/nota2.doc>, 20-01-'05
- <http://www.monumentenhuus.nl> , centrum voor ruimtelijke kwaliteit, 16-12-'04
- <http://www.NLTO.nl>, site van de Nederlandse Land- en Tuinbouw Organisatie, meerdere keren bezocht in de periode tussen 01-11-'04 en 20-03-'05)
- [http://www.noordbroek.com/biologische\\_boerderij.html](http://www.noordbroek.com/biologische_boerderij.html), 02-12-'04
- <http://www.openluchtmuseum.nl/Algemeen> (stichting historisch boerderij onderzoek), 30-11-'04
- <http://www.provinciegroningen.nl/groningeningebieden>, 21-01-'05
- <http://www.provinciegroningen.nl/landenwater/landbouw/?view=Standard>, diverse data tussen 10-11-'04 en 20-03-'05)
- <http://www.provinciegroningen.nl/psdocumenten/brief2004-24556.pdf> (Subsidieaanvraag i.k.v. LEADER+ Oldambt-Westerwolde door Stichting Duurzame Landbouw Oldambt-Westerwolde voor het project "Landbouw en Dynamiek".), 20-01-'05
- <http://www.provinciegroningen.nl/psdocumenten/brief2004-25426.pdf> (subsidieaanvraag LEADER+ Hogeland voor project schets voor de toekomst van Terra Practica), 20-01-'05
- <http://www.stichtingwsb.nl/defaultn.asp?SiteID=2>, boerderij en advies, 17-11-'04
- <http://www.veenkoloniaalmuseum.nl/landbouw>, 02-12-'04
- <http://www.veenkolonien.nl/page.cgi?pageid=39>, 10-02-'05
- <http://www.xs4all.nl/~ghdesign/regio0597/infosys/bellingwolde.html>, 02-12-'05
- <http://www.xs4all.nl/~wpopken/fotos/landschappen2003/page42.htm>, 07-03-'05
- <http://www2.minInv.nl/thema/groen/ruimte/ols/inftgro01.shtml>, 15-01-'05
- <http://www2.vrom.nl/notaruimte/0203040400.html>, 12-01-'05



