



## **Verslag van het Platform Agrarisch Erfgoed. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 20 mei 2016.**

### **Boerderijerf 2.0: nieuwe functies voor de historische boerderij en het erf**

#### **Henk Baas (Hoofd van de afdeling Landschap, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed). Hoe ziet het historische erf er tegenwoordig uit?**

In zijn presentatie schetst Baas de dynamiek en veranderlijkheid van het erf. Deze waarden zijn in zekere zin strijdig met het jarenlang heersende beeld van het erf als rustpunt. Dat veranderde in de naoorlogse periode, toen werd begonnen met de ruilverkaveling en tegelijkertijd de belangstelling voor het erf en het boerenbedrijf toenam.

Op verschillende momenten is een poging gewaagd om het erf te definiëren. In 1988 maakte de "Werkgroep boerenerven" een inventarisatie van het erf, middels oral history werd de inrichting van het erf in beeld gebracht. Een belangrijke publicatie is "Het boerenerf als brandpunt van natuur, landschap en cultuurhistorie", maar verder zijn er nog tal van bronnen die het boerenerf als onderwerp hebben. De definitie van Jacomien Voorhorst uit 1996, biedt volgens Baas de meest adequate omschrijving van het boerenerf: "een al of niet omheind stuk grond met gebouwen en onbebouwde ruimten die samen een eenheid vormen. De onbebouwde ruimten tussen en rondom de boerderij en de bijgebouwen bestaan uit de tuin en de agrarische gebruiksruimte".

Het probleem van veel publicaties over het boerenerf is tweeledig. Allereerst wordt een nogal statisch beeld van het erf opgeroepen, dat in zijn geheel voorbij gaat aan de dynamiek van het erf. Ook wordt het erf beschreven als regionaal fenomeen. Dat laatste blijkt bijvoorbeeld uit "Nederlandsche boerenerven" van J.T.P. Bijhouwer uit 1946. In dat boek worden verschillende bedrijfstypes beschreven, zoals "De Noordhollandsche stelp", "Een erf in den zeewind" of "Een erf op den lagen zandgrond". Er wordt op deze manier onvoldoende recht gedaan aan de regionale variatie van het erf.

Het erf maakt deel uit van de boerderij, die op zijn beurt is geworteld in de regio maar ook afhankelijk is van gebeurtenissen op mondiaal niveau. De economische conjunctuur, technische innovaties en mode spelen op wereldschaal. Een uitvinding als prikkeldraad heeft het boerenbedrijf veranderd.

Het is de vraag hoe er moet worden omgegaan met de schaalvergroting. Baas pleit voor kleinere bedrijven, die rekening houden met het landschap. Uit een onderzoek van het Polderlab onder de titel "Biografie van de Noordoostpolder. Grond voor verandering" blijkt dat de veranderlijkheid van het boerenbedrijf groot is. Er zijn bedrijven van fruitteelt op akkerbouw overgestapt, ook is er een bedrijf met koelopslag en een zorgboerderij.

Wat de toekomst van het erf is blijft ondertussen de vraag. Moeten mensen zo lang mogelijk op het erf blijven wonen? Er worden nu veel grote stallen gebouwd, maar in welke vorm kan dat het beste? En hoe groot is de kans dat het buitengebied verpaupert?

## **Nico Beun (Programmamanager, Innovatie Agro & Natuur). Leegstand Buitengebied. Boerderij 2.0: nieuwe functies voor de historische boerderij en het erf.**

Nico Beun steekt van wal met een tekst van Loesje: "Als er veel leegstand is, is er ruimte voor van alles". Boerderijen en erven zijn onlosmakelijk verbonden met het landschap maar ook met de structuur waarin we leven. Wat blijft er van die structuur over in een wereld die in hoog tempo verandert en waar leegstand op de loer ligt? Herbestemming is de huidige werkelijkheid maar was al praktijk na de Tweede Wereldoorlog en zal nog lang actueel blijven.

Er is sprake van leegstand, verpaupering en andere negatieve ontwikkelingen maar desondanks is het zaak om positief te blijven en vraag en aanbod bij elkaar te brengen. Hoewel het allicht nog wat onduidelijk is waar precies behoefte aan is. Ter illustratie van de snelle veranderingen en de verwarring die ze teweegbrengen, vergelijkt Beun een aantal iconische merken (Philips, KPN, Shell, V&D) met volstrekt onbekende namen (als Lufax, MI, Palentir). Zonder dat we ons daar bewust van zijn heeft de tweede categorie allang een hogere beurswaarde dan de voor ons zo vanzelfsprekende bedrijven.

Het buitengebied verandert ondertussen sterk. Slechts 10 % van de erven heeft een agrarische functie, 90 % van de erven is een burgererf. Ook over de overdracht van burgererven aan de nieuwe generatie moet worden nagedacht, maar in deze presentatie wordt de nadruk gelegd op het agrarische erf. Bij 24.424 ofwel 36 % van de agrarische bedrijven is het bedrijfshoofd ouder dan 50 en ontbreekt het aan een opvolger. Dat maakt de leegstand van agrarisch onroerend goed een serieuze opgave. Harde cijfers ontbreken, maar het is van een niveau dat vergelijkbaar is met de leegstand van winkels (van 2 naar 8 miljoen m<sup>2</sup>) in de periode 2013 – 2030 en kantoren (van 7 naar 11 miljoen m<sup>2</sup>) in dezelfde periode.

Het is niet nieuw dat boeren stoppen en dat het erf overgaat naar een burger, dat proces is echter goeddeels gestopt. Nu komen grote en complexe agrarische bedrijven vrij, die door hun schaal niet zijn over te dragen aan burgers. Ondertussen heeft zich een stille revolutie betrokken. De hoeveelheid cultuurgrond is slechts met 20 % afgenomen sinds de Tweede Wereldoorlog, terwijl het aantal bedrijven met liefst 80 % afnam.

De 24.424 bedrijven met een bedrijfshoofd ouder dan 50 jaar en zonder opvolger beslaan 32 miljoen m<sup>2</sup> agrarisch vastgoed. Dat is onder te verdelen in 8 miljoen m<sup>2</sup> met een woonfunctie, 4 miljoen m<sup>2</sup> met een agrarische functie en 5 miljoen m<sup>2</sup> met een niet-agrarische functie, 15 miljoen m<sup>2</sup> valt in de categorie overig. Dat is bebouwing die vrijkomt tussen nu en 2030. De aanwezigheid van asbest in veel van die gebouwen is problematisch te noemen. Bij lopende bedrijven maakt sanering deel uit van de bedrijfsvoering, bij bedrijfsbeëindiging wordt een ander verantwoordelijk gemaakt voor de asbestverwijdering.

Het vrijkomen van agrarische bebouwing wordt vaak eenzijdig beschouwd als probleem van de agrarische ondernemer, maar het ligt ingewikkelder dan dat. Allereerst is de bijbehorende grond vaak verkocht, dat maakt het lastiger om de waarde van de gebouwen te bepalen. De financiers zijn sterk afhankelijk van de bedrijfswaarde en hebben uiteraard geen baat bij een waardedaling. De gemeente ziet de vitaliteit van het landelijk gebied teruglopen. De recreant komt slechts af op gebieden met een hoge kwaliteit. Leegstand op het platteland is een maatschappelijk probleem. Gemeentes en provincies moeten rekening houden met deze problematiek. Beun pleit voor een andere manier van

benaderen. Van 'nee tenzij' naar 'ja mits'. Er moet worden gezocht naar de maatschappelijke meerwaarde van het buitengebied, er moet worden gesproken over de verhouding tussen de bebouwde kom en het buitengebied. Het verschil met de bebouwde kom zal kleiner moeten worden, dat past binnen de gedachte van Nederland als dunbevolkte stad. De consequentie hiervan is dat het buitengebied niet alleen maar van de agrariërs is. Er moeten nieuwe concepten worden bedacht. Dat kan niet zonder veel ideeën van initiatiefnemers en ondernemers en veel gesprekken met gemeentes.

De waarde van het agrarische bedrijf wordt niet simpelweg door de markt bepaald, maar is afhankelijk van de planologische mogelijkheden. De transitie van omvangrijke agrarische bedrijven (evenals die van burgererven) is een grote opgave en de uitkomst is ten dele ongewis. De complexiteit hiervan wordt eens te meer duidelijk door de vele partijen die bij het proces betrokken zijn.

### **Rob Hendriks (Architect bij DAAD architecten). Boerderij 2.0.**

Van architect Rob Hendriks krijgt de zaal veel voorbeelden van het erf en de bijbehorende agrarische bebouwing. Het eerste voorbeeld is "*re-animatie van agrarisch erfgoed*" in Overijssel. Hiervoor zijn ideeën van particulieren gebruikt; het kerkepad is teruggebracht, er zijn boomsingels gekomen en het erf heeft een publieke functie gekregen. Een ander voorbeeld is het "Het nieuwe N.O.P.-erf", dat het accommoderen van nieuwe agrarische ontwikkelingen en het ontlasten van bestaande erven bepleit. De aanvankelijke ontwerp opdracht voor een nieuwe N.O.P.-schuur werd te beperkend gevonden. Op de meeste erven in de Noordoostpolder staan grote, functionele schuren met een stalen damwandprofiel. Er is geen ruimte om nieuwe schuren te bouwen en het slopen van bestaande bebouwing is kapitaalvernietiging.

De omgang met het erf is een terugkerend thema binnen het werk van DAAD-architecten. Hendriks meent dat de architect niet alleen uit dient te gaan van de binnenkomende vraag, maar dat het ook zijn taak is om te zoeken naar de achterliggende vraag. Wat is er precies nodig?

Samen met Libau en de provincie Groningen is gezocht naar een duurzame landbouwschuur. De vraag was hoe de schuren mooier konden worden gemaakt en ingepast in het Groninger landschap. Hierbij ging men uit van de reeks boerderij-erf-landschap, een ruimtelijke 1-2-3-logica. De eerste opgave is het bepalen waar de schuur komt, binnen of buiten de oorspronkelijke erfgrans.

Bij voorkeur wordt bij nieuwbouw steeds gekeken naar een vorm die passend is voor de regio. De bebouwing in Drentse dorpen heeft een stedelijke vorm, met inwisselbare appartementenblokken. Dat is opmerkelijk, want de import komt er wonen vanwege de kwaliteit van het landelijke gebied. Om erachter te komen wat de ideale bebouwingsvorm is van het buitengebied werd het verkennende project "De keetrondreis" opgezet. Een zoektocht naar nieuwe functies en nieuwe mensen op het erf. De willekeurige mensen die de keet binnen kwamen kregen vragen over het ideale erf; zoals het aantal bewoners, welke functies gedeeld kunnen worden en waarvan wordt gedroomd. De uiteindelijke keuzes waren "gast aan tafel", "kashbah", "gezonde mix" en "tussen kunst en kitsch". De meeste mensen bleken de voorkeur te geven aan de gezonde mix, met een mix tussen privé en het collectief en eens per maand een activiteit voor het dorp.

Het Neire Arf in Exloo (2013) toont hoe zoiets eruit kan komen te zien. Dit is een nieuwbouwproject waar het "noaberschap" van belang is. Het ruimtelijke gebruik van het erf is niet van tevoren bedacht maar ontstaat geleidelijk, voor de gezamenlijke kapschuur bedenken de bewoners een invulling. Het is dus aan de bewoners om mede vorm te geven aan hun eigen woonomgeving.

Terugkerend is het onderscheid tussen twee typen boeren. Eén is groot en bezig met opschalen. Deze boer bouwt reusachtige gebouwen waarvoor een goede ontwerpoplegging noodzakelijk is. De andere boer is klein en bezig met een stapeling van programma's. Zijn bedrijf is kleinschalig en opereert regionaal. De functies op het erf zijn onduidelijk en daardoor is aanpasbaarheid van de gebouwen noodzakelijk.

Hoe het ontwerpen in zijn werk gaat wordt duidelijk uit het voorbeeld van Erve Deperman in Reutum. Er is binnen dit herbestemmingsproject sprake van verschillende functies. Een eerste vereiste is om het gebruik van het erf goed te analyseren, mede om publiek en privé van elkaar gescheiden te houden. Besloten werd om een jongveeschuur buiten de bestaande erfgrans te bouwen. Deze houten schuur is relatief bescheiden van omvang, met planken in verschillend formaat, deels gepotdekseld en aan één zijde een lage gevel.

Een ander voorbeeld is een woning en kantoor in Niehove. Hier is in het omvangrijke schuurdeel van de historische boerderij een kantooreenheid gebouwd, die constructief losstaat van de oorspronkelijke bebouwing.

De Natuurderij Keizersrande (2013) is een moderne boerderij. De keuze op die locatie was ruwweg het bouwen van een huis dat uitkijkt op de uiterwaarden en waar van het verdiende geld wordt genoten of het bouwen van een agrarisch bedrijf om geld te verdienen aan de omgeving. Het is het laatste geworden. Ook hier is gezocht naar een goede verhouding tussen publiek en privé; plantenbakken bakenen het terras bij de woning af. De schuur is voor een deel halfopen maar werd al snel door de bewoners verder dichtgemaakt. Dat is zoals het architectenbureau het voor ogen had, de bebouwing moet makkelijk aan te passen zijn aan de wensen van de gebruikers.

Dat het ook lukt om een grote ontwerpoplegging tot een geslaagd einde te brengen blijkt uit een herenboerderij in Bocum, die al eeuwenlang in de familie is. Voorafgaand aan de bedrijfsoverdracht aan de nieuwe generatie wilde de boer een aardappelbewaarschuur laten bouwen om de boerderij klaar te maken voor de toekomst. Dat bleek vrij lastig mede omdat het een schuur moest worden met een omvang van circa 2600 m<sup>2</sup>. De voorkeur ging niet uit naar bouwen buiten het erf, zodat er uiteindelijk werd gekozen voor een zevenhoekige (!) schuur die precies binnen de beschikbare ruimte paste, overigens zonder het uitzicht vanuit de keuken te belemmeren. De vorm is weliswaar onalledaags maar de schuur werd opgetrokken uit gestandaardiseerde elementen. Daarbij is de omvang groter dan werd gevraagd en is het gebouw energieneutraal door de plaatsing van 268 zonnepanelen. Niettemin blijkt het lastig om boeren te overtuigen van het nut van een architect, iets dat Hendriks zichzelf aanrekent. Het stigma is dat bouwen met een architect duur is. Ook de site [www.boerenspreekuur.nl](http://www.boerenspreekuur.nl) is er niet in geslaagd de architectuur op het boerenerf een impuls te geven. Dat is jammer want het zijn de details die het verschil kunnen maken. Bovendien had de schuur in Bocum op het erf nooit de gewenste omvang kunnen krijgen wanneer er voor een standaardschuur zou zijn gekozen.