



Verslag van het Platform Agrarisch Erfgoed - vrijdag 12 mei 2017 te Amersfoort

Het gebruik en belang van cijfers

Gerard Hendrix (projectleider BIM): Boerderij Inventarisatie en Monitoring – een update

In het kader van het project BIM worden gegevens verzameld over in principe alle boerderijen in Nederland. Het project is een initiatief van Agrarisch Erfgoed Nederland. Het wordt uitgevoerd in nauwe samenwerking met de betrokken boerderijenstichtingen en al dan niet aan die stichtingen verbonden lokale vrijwilligers. Overijssel is proefgebied en dat levert tegen het einde van dit jaar een databank met de gegevens van de boerderijen in 9 gemeenten in die provincie; bij elkaar zo'n 10.000 boerderijen. Gerard Hendrix noemt als belangrijkste doelen: de mogelijkheid het overheidsbeleid te beïnvloeden met de opgedane kennis, het volgen van veranderingen (het monitoren) en het leggen van de basis voor verdieping (bijv. in het kader van een gemeentelijke omgevingsvisie).

Het project BIM wordt in deze eerste proeffase financieel mogelijk gemaakt door de RCE en de provincie Overijssel.

BIM is gestart in maart 2016. In tweede fase (BIM 0.2) loopt het project vanaf februari 2017. Hendrix licht toe dat er meteen al in het eerste jaar behoefte ontstond om de aanpak van het project te herzien. De aanvankelijk gekozen werkmethode bleek een grote wissel te trekken op de vrijwilligers; de inventarisatie per object kostte te veel tijd. Bovendien ontstonden er problemen met de digitale infrastructuur.

Het project is op een aantal fronten efficiënter gemaakt en dat levert nu al betrouwbaarder resultaten. Er wordt volop gebruik gemaakt van de lokale kennis van boerderijen, aanwezig bij bijvoorbeeld de plaatselijke oudheidkundige verenigingen en bij mensen die betrokken zijn bij de in dat gebied actief zijnde boerderijenstichting (zoals Sallands Erfgoed, Twentse Erven, IJsselhoeven of Maarkels Landschap).

De objectgegevens die openbaar beschikbaar zijn in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen, de BAG (onderdeel van het Kadaster), vormen de centrale data. Het gaat dan met name over het adres, de coördinaten, de gebruiksfunctie en het bouwjaar. Deze gegevens worden getoetst op juistheid en voorzien van aanvullende informatie over de staat van onderhoud, het type boerderij en de soort dakbedekking. En als gezegd: dit betreft alle boerderijen, ongeacht hun ouderdom of status. Alleen bij de rijks-monumentale boerderijen wordt ook nog gecontroleerd of de zgn. redengevende omschrijving overeenkomt met de werkelijkheid.

Hendrix geeft aan dat de inventarisatie zich gesteld ziet voor bijna onoplosbare vraagstukken. Zo is het niet altijd duidelijk of er wel sprake is van een (voormalige) boerderij. Het object kan eruitzien als boerderij maar blijkt nooit als zodanig te zijn gebruikt. Omgekeerd is er de puzzel van de tweede woning op of bij het erf: hoort die nou wel of niet bij de boerderij?

BIM levert de gegevens op basis waarvan allerlei analyses kunnen worden uitgevoerd. Enkele voorbeelden van vraagstelling: wat is in een bepaald gebied de staat van onderhoud van boerderijen in een bepaalde bouwperiode; in hoeveel monumenten wordt nog actief geboerd; bepaalt de ouderdom de gebruiksfunctie; etc.. Al deze vragen en

vele andere zullen door de toekomstige gebruikers worden gesteld. Het is onderdeel van deze Overijsselse proef om vast te stellen welke gebruikswensen er precies leven. In de discussie na afloop van de voordracht van Hendrix komen aanvullende aspecten naar voren. Zo wordt opgemerkt dat er alternatieve bronnen zijn die aanvullende informatie kunnen leveren. Bijvoorbeeld het door Alterra (nu WENR) uitgevoerde onderzoek naar leegstaand op het platteland. Ook wordt gesteld dat er meer variatie mogelijk is als het gaat om de gehanteerde boerderijtypen (genoemd wordt het "kameeltype" in de Kop van Overijssel). Hetzelfde geldt voor de functiecategorieën. Ten aanzien van de gehanteerde onderzoeksmethode: moet niet ook de eigenaar worden ingezet als bron van kennis? En waarom niet gekozen voor een steekproefsgewijze opzet?

De conclusie mag zijn dat er in elk geval twee kenmerken ervoor zorgen dat het project BIM waardevol is: het streven naar compleetheid en verbeterde kwaliteit van de uit openbare bronnen verzamelde gegevens, verrijkt doormiddel van de efficiënte inzet van plaatselijk aanwezige kennis. In deze zin is BIM een uniek project.

Jeroen Bootsma (Adviseur landschap, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed): Leegstand op het platteland, is dat erg?

Er zijn diverse onderzoeken gedaan of nog gaande, die de veranderingen op het platteland in kaart hebben gebracht (of gaan brengen). Jeroen Bootsma noemt met name het onderzoek van de Wageningen Environmental Research (WENR; voorheen Alterra) en de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (NVO) naar de leegstand van het agrarisch erfgoed (*Aard, omvang en oplossingsrichtingen van huidige en toekomstige leegstand agrarisch vastgoed in Nederland*; [zie de samenvattende brochure](#)). Daarnaast is er doorlopend onderzoek naar de trends in de landbouw (zie bijv. het Geografisch Informatiesysteem Agrarische bedrijven GIAB). Eerdere rapporten zijn er uit 2014 (zoals *Vrijkomende agrarische bebouwing in het landelijk gebied* van Alterra).

Bootsma geeft aan dat de RCE zich laat leiden door de opvallend grote omvang van de categorie agrarisch erfgoed. Het levert een navenante instandhoudingsopgave op. Het is dus hoogstnoodzakelijk om precies te weten hoe het er kwantitatief en kwalitatief voorstaat. Het gaat daarbij om vragen van herbestemming of sloop en – heel belangrijk – de relatie met de verandering van het omliggend landschap.

De instandhoudingsopgave wordt in hoge mate bepaald door het tempo waarin de beëindiging van het agrarisch bedrijven zich voltrekt. In de afgelopen 12 jaar zijn er niet minder dan 22.000 bedrijven mee gestopt. Het genoemde onderzoek laat zien dat daar naar verwachting nog eens 24.000 bedrijven bij komen. Al met al levert dat zo'n 27 miljoen m² vrijgekomen resp. nog vrijkomende schuuroppervlak.

RCE kijkt natuurlijk in de eerste plaats naar het cultureel erfgoed. Zij hanteert de volgende categorieën: rijksmonumenten, wederopbouwgebied, stads- en dorpsgezichten en tenslotte, werelderfgoed. Binnen deze categorieën zijn er tussen 2000 en 2012 2000 bedrijven gestopt. Daar komen er in de komende 15 jaar nog 3000 bij. Opgeteld levert dit 1,2 tot 1,4 miljoen m² vrijkomende agrarische bebouwing, op zich een klein deel van het totaal aan leegstand, maar toch een substantiële opgave.

Bootsma geeft een paar kansrijke richtingen aan om de problematiek te lijf te gaan. In de eerste plaats is belangrijk de samenhang tussen een en nader te onderkennen. Herbestemming alléén leidt niet tot een blijvende oplossing, het gaat om een pakket van maatregelen, grofweg te verdelen in drie categorieën.

In de eerste plaats is het nuttig en noodzakelijk dat er voldoende zicht is op de inhoud en de omvang van het probleem bedrijfsbeëindiging. Dat betekent: bewustwording, kennis opdoen, door middel van voorlichting en advies. Daarnaast is het belangrijk dat er zo min mogelijk hobbels zijn. Zowel financiering als wet- en regelgeving verdienen het om praktisch te kunnen worden ingezet, liefst niet belemmerend. Tenslotte zullen betrokken partijen hun best moeten doen om samen te werken en maatwerk te leveren. Dat is niet altijd vanzelfsprekend, maar het begint wel te gloriëren.

In de discussieronde wordt geopperd om de ervenconsulenten een signalerende en adviserende rol te laten spelen. Denk aan Het Oversticht, Gelders Genootschap en Mooi-Holland.

Daar waar sloop onvermijdelijk is en geen andere oplossingen haalbaar, moet beleid de sleutel zijn. Gemeenten kunnen daarin een regisserende rol spelen, onder meer door er in de toepasselijke omgevingsvisie op te anticiperen.

[Zie voor meer informatie de brochure Erfgoed en Ruimte. Kiezen voor karakter.](#)

Dirk Baalman (architectuurhistoricus): AEN: Agrarisch Erflast Nederland

Dirk Baalman begint zijn betoog met de mythes die de discussie over het agrarisch erfgoed vertroebelen. Hij neemt daartoe het fraaie beeld van de "prijskoe" als voorbeeld: de voorpoten iets hoger opgesteld met als enig doel het geheel – voornamelijk de krachtige achterpoten en de enorme uiers – beter te doen uitkomen. Het schetst een parallelle wereld die niet of nauwelijks overeenkomt met de werkelijkheid.

Hetzelfde gebeurt in zekere zin als het gaat om het agrarisch vastgoed. Het geromantiseerde imago van de boer als dé leverancier van ons voedsel – nooit meer honger – botst gevoelig op het actuele mestprobleem, de opvolgingsproblemen en de overbodig rakende stallen. Dat zorgt voor de kanteling van het beeld en het probleem heet nu dan ook: "de leegstand van het agrarisch vastgoed".

Baalman stelt dat wij de neiging hebben agrarische gebouwen te beschouwen als esthetische en sociaal-culturele objecten. Terwijl het in wezen veel meer gaat om investering en rendement. Leegstand is een economisch probleem; het kan niet als louter aantasting van de ruimtelijke kwaliteit worden beschouwd. Want wat is welbeschouwd het verschil tussen agrarisch vastgoed enerzijds en kantoren, fabrieksgebouwen anderzijds?

In zijn rijk geïllustreerd betoog zoekt Baalman naar voorbeelden waarin de controversie boer-burger op een voor beide kanten bevredigende wijze is opgelost. Het is een roep om pragmatisme en logisch denken. Het antwoord vindt hij bij de zogenaamde *sloopladder*, een door hem zelf ontwikkeld model.

Als het agrarisch vastgoed boekhoudkundig is afgeschreven, resteren in principe twee mogelijkheden: herbestemmen of sloop. De sloopladder kent vier categorieën:

1. *Monumenten* worden niet gesloopt. Zouden we dat wel doen dan is dat een te grote inbreuk op ons monumentenbeleid.
2. *Markt*: dat zijn de gebouwen die in trek zijn en waarvoor altijd wel weer oplossingen te vinden zijn. Niet slopen dus.
3. *Uitstel*: gebouwen waar we voorlopig nog niet vanaf willen. Het gebruik is tijdelijk maar wie weet, wordt het nog wat.
4. *Sloop*. Wat resteert wordt gesloopt. En mocht er nog boekwaarde zijn, dan is dat in principe geen belemmering.

Uiteindelijk gaat het om visie én hoe die in de praktijk wordt gebracht. Die visie wordt zowel van bovenaf als aan de basis ontwikkeld. Een nationaal ruimtelijk plan lijkt onontkoombaar terwijl goede ideeën van onderop aangemoedigd en gefaciliteerd moeten worden. Geslaagde voorbeelden zijn er zeker.