

Boerderijenfonds biedt eigenaren nieuwe kansen

Amersfoort, 6 december 2019

Verslag



De beschikking overhandigd

De officiële aankondiging van het Boerderijfonds door RCE, AEN en NRF

De najaarseditie 2019 van het Platform Agrarisch Erfgoed stond geheel in het teken van de aankondiging van het *Boerderijfonds*, een spiksplinternieuw stimuleringsfonds voor herbestemming, verduurzaming en restauratie van agrarisch erfgoed. Het Boerderijfonds is een initiatief van *Agrarisch Erfgoed Nederland* in samenwerking met het *Nationaal Restauratiefonds*. Het fonds wordt operationeel in het eerste kwartaal van 2020.

Om het Boerderijfonds mogelijk te maken is door het Ministerie van OCW een bijdrage van 5 mln. euro toegezegd. De aankondiging van het fonds ging dan ook gepaard met de overhandiging van de namens het Ministerie door RCE gegeven beschikking die de financiële steun formeel bekrachtigt. *Arjan de Zeeuw*, directeur Kennis&Advies van de RCE overhandigde de beschikking aan *Ton Peters*, voorzitter van de stichting Agrarisch Erfgoed Nederland.

Voorafgaand aan de overhandiging van de beschikking benadrukte Arjan het belang van de historische boerderijen als monumenten-categorie. Na de ‘woonhuizen’ vormen de boerderijen de grootste groep rijksmonumenten. 6400 boerderijen plus 1100 andere op het erf voorkomende bouwsels is een fors aantal, zeker als daar de ongeveer 8000 gemeentelijke en provinciale monumenten nog bij worden opgeteld. Overigens maken de boerderijen met een rijksmonumentale status slechts 7% uit van de totale voorraad historische boerderijen (gerekend tot aan de wederopbouw).

De beleidsbrief van de Minister, *Erfgoed Telt* (juni 2018), geeft aan dat er extra geld beschikbaar is om te investeren in het behoud van onder meer de *monumentale boerderijen en hun landschap*. Net als de molens, de kerken, de vestingwerken, vormt het agrarisch erfgoed een belangrijke factor voor het aantrekkelijk houden van de leefomgeving. In die zin sluit Erfgoed Telt naadloos aan bij de boodschap van het door AEN eind 2017 uitgebrachte manifest *Gebruik de boerderij!*.

In zijn dankwoord typeerde *Ton Peters* het Boerderijfonds als: *Erfgoed Telt in action...* Vooral de regionaal opererende boerderijstichtingen vormen een belangrijke motor voor het benutten van zoveel mogelijk kansen. Die kansen liggen vaak enigszins verscholen in initiatieven die de eigenaren van boerderijen zouden willen ontplooiën. Het Boerderijfonds zal een belangrijke *hefboom* kunnen zijn om processen in gang te zetten. Overigens is het fonds er niet alleen voor monumenten maar voor alle karakteristieke en in cultuurhistorische zin waardevolle boerderijen.

Ton toonde zich namens de boerderijenwereld dankbaar voor de beschikbaarstelling van dit startkapitaal. “Met opgestroopte mouwen gaan we aan de slag...”

Kees-Jan Dosker, directeur van het Nationaal Restauratiefonds, sloot aan bij het verhaal van Ton en memoreerde diens al eens eerder gedane uitspraak: “Wij, als boerderijstichtingen, zijn jaloers op het religieus erfgoed”. Daarmee is volgens Kees-Jan treffend aangegeven waar het in de erfgoedwereld om moet gaan: gedrevenheid, deskundigheid, maatschappelijk belang en geld. Aspecten die in alle sectoren van de erfgoedwereld een onmisbare rol spelen, ook voor de boerderijen. Het Restauratiefonds zet zich in daarbij de helpende hand te bieden.

De samenwerking van AEN en Restauratiefonds richt zich uiteraard op het zorgvuldig beheer van de gelden in het fonds (de corebusiness van het Restauratiefonds) en het geven van financieel advies aan de eigenaren die in aanmerking komen voor een bijdrage (de loodsfunctie). Ook zeer belangrijk is de communicatieve kant: voor wie is de financiële bijdrage bedoeld, op welke wijze kan de bijdrage worden verkregen en welke voorwaarden zijn daaraan verbonden. Het Restauratiefonds biedt voor dit soort vragen haar vertrouwde informatieve kanalen aan.

Gitta op den Akker (directeur Boerderijenfonds)

Wat is het Boerderijenfonds?

Een eerste toelichting op de werkwijze van het fonds

Op deze dag – 6 december 2019 – wordt het Boerderijfonds aangekondigd. Dat betekent nog niet dat het fonds ook operationeel is. Dat is pas over een maand of twee het geval.

Gitta op den Akker gaat het fonds opbouwen en leiden als directeur. Zij doet dat op verzoek van het bestuur van AEN. Eerder was Gitta onder meer actief in de Boerderijstichting Groningen en werkte ze voor Erfgoedpartners, ook in Groningen.

Tegen de achtergrond van meerdere voor het agrarische erfgoed bepalende maatschappelijke en economische ontwikkelingen, is het idee van een *fonds voor herbestemming, verduurzaming en restauratie van boerderijen* ontstaan. Die ontwikkelingen zijn onder meer de *dreigende leegstand* door verlies van agrarische functies ten gevolge van bedrijfsbeëindiging. Ook de toenemende druk ten gevolge van het gevoelde *maatschappelijk belang* en de *aangescherpte regelgeving* met betrekking tot klimaat, milieu en gezondheid. Nieuw beleid dat eisen stelt aan de *verbinding* van erfgoed met de leefomgeving en ruimtelijke opgaven. En de *demografische ontwikkelingen* ten gevolge van economische omstandigheden (o.a. krimp).

Het hiervoor al genoemde manifest *Gebruik de Boerderij!* richt zich op overheden en organisaties (secundair op eigenaren) en bevat met betrekking tot historische boerderijen de drievoudige oproep: wees u bewust van wat er is, hef de barrières op, én benut het potentieel. In die zin vormt het manifest de richtinggevende grondslag voor de missie die het Boerderijenfonds hanteert: *het stimuleren van behoud en gebruik van agrarisch erfgoed, ter bevordering van een toekomstbestendig platteland*.

Het Boerderijenfonds gaat particuliere eigenaren *ondersteunen met een financiële bijdrage en met deskundigheid*. Het tweede doel van het fonds is om *relevante kennis en informatie te verzamelen en toegankelijk te maken*. Om beide doelen te realiseren is door het Ministerie van OCW aan AEN een budget toegekend ter grootte van 4.994.150 euro te besteden in een periode van 3,5 jaar, dus tot halverwege 2023.

Het eerste doel – (het toekennen van) de financiële bijdrage en de advisering in het ontwikkelingstraject van het ingediende project – zal gebonden zijn aan twee categorieën criteria: ten eerste de algemene richtlijnen die bepalen of een project kan worden *ingediend* en ten tweede de beoordelingscriteria op grond waarvan de aanvraag kan worden *gehonoreerd*.

Hoewel de criteria nog zullen worden aangescherpt, valt ten aanzien van de eisen die worden gesteld aan het indienen al op te merken:

- Het fonds richt zich in de eerste plaats op particuliere initiatieven (particuliere eigenaren of een groep van eigenaren, in bepaalde gevallen een huurder, een ideële instelling zonder winstoogmerk, en dergelijke);
- Het gaat om historische boerderijen, het erf en eventueel ook het omliggende landschap;
- Het hebben van een omgevingsvergunning is geen voorwaarde maar de indiener heeft al wel onderzoek gedaan naar de vergunningseisen en daarover zelfs al gesproken met de gemeente;
- Een sluitende begroting met een dekkingsplan waarin alle te verwachten uitgaven en inkomsten zijn opgenomen, is voorwaarde.

Ingediende projecten worden beoordeeld op een veelheid aan inhoudelijke aspecten. Om alvast de belangrijkste te noemen:

- Het gaat (uiteraard) om het behoud en het (her)gebruik van waardevol agrarisch erfgoed;
- Het project bevat bestendige duurzaamheidsoplossingen;
- Het project levert meerwaarde voor de omgeving (landschappelijk, ecologisch en maatschappelijk relevant);
- Er is draagvlak in de buurt, in de gemeente en er is samenwerking gezocht met relevante partijen;
- Het project is aantoonbaar economisch haalbaar, zowel op de korte als op de lange termijn.

Ter beoordeling van ingediende projecten wordt een commissie samengesteld waarin verschillende disciplines vertegenwoordigd zijn. Denk daarbij aan erfgoeddeskundigheid, aan kennis van de landelijke bouwkunst en van duurzaamheidstechnieken, aan financiële en economische kennis, aan kennis van ruimtelijke vraagstukken en overheidsbeleid. Aan de 16 in AEN verzamelde boerderijstichtingen wordt input gevraagd op regionaal en lokaal niveau.

Per jaar zijn er drie aanvraagrondes: in *januari*, *mei* en *september*. De eerste ronde zal zijn in *mei 2020*. De beoordelingscommissie behandelt per ronde de binnengekomen projecten. Over de wijze waarop projecten moeten worden ingediend komt nadere informatie zo gauw dat kan.

Het Boerderijfonds kent een kleine organisatie: naast de directeur, Gitta, één assistent voor het secretariaat en de communicatie, in het totaal 0,6 fte. Het Nationaal Restauratiefonds is de vaste samenwerkingspartner voor wat betreft de financiële aspecten en de communicatie. En met de RCE wordt samengewerkt op het terrein van kennisdeling en -verspreiding (bijv. via het Platform Agrarisch Erfgoed).

Opmerkingen van toehoorders benadrukten de wenselijkheid samenwerking te zoeken met de provincies en met de gemeenten (bij voorkeur via de erfgoedsteunpunten). Ook werd gewezen op de mogelijkheden van het LEADER-programma.

Tot slot:

Het Boerderijfonds wordt operationeel halverwege het eerste kwartaal van 2020. Het fonds is nu al bereikbaar via e-mail bureau@boerderijfonds.nl.

Om op de hoogte te blijven kunt u zich het beste inschrijven voor de nieuwsbrief van AEN. [Klik hier](#) of kijk op de website van AEN www.agrarischerfgoed.nl.

Hans Veurink (coördinator Vallei Horstee & Hoeve Groot Zandbrink)

Een voorbeeld van herbestemming van een bijzondere boerderij

Het verhaal van Hoeve Groot Zandbrink

Op *Landgoed De Boom* ligt Hoeve Groot Zandbrink, een rijksmonumentale boerderij. Tot 2005/2006 was er nog een actieve boer op het erf. Deze boer stopte met zijn bedrijf omdat hij geen opvolger had. De boerderij kwam vrij en de omliggende gronden werden verdeeld onder overige pachters. De boerderij stond vervolgens jarenlang te koop voor particuliere bewoning, maar werd niet verkocht. *Agrarische natuurvereniging Vallei Horstee* mocht een schuur op het erf van Groot Zandbrink gebruiken voor kleinschalige activiteiten zoals educatieve activiteiten en het houden van een collectie oude landbouwwerktuigen. Daar ontstond het idee om het gehele erf te gaan gebruiken voor de agrarische natuurvereniging en dus een maatschappelijke functie aan het erf te geven. In 2008 zijn de eerste verkenningen uitgevoerd of er ruimte zou zijn voor een streekcentrum voor het agrarische cultuurlandschap. Het voortraject duurde lang, uiteindelijk was er in 2014 een omgevingsvergunning en in 2015 was de restauratie klaar.

Het traject is in vier fasen in te delen: 1. ontwikkelen ideeën met partners, 2. adviseurs en consultants raadplegen, 3. met Boerderij & Landschap (BOEi) samenwerken (uiteindelijk is dit niet gecontinueerd doordat het plan te groot werd) en 4. zelf aan de slag met vrijwilligers.

De vierde fase heeft uiteindelijk het gewenste resultaat opgeleverd. Vrijwilligers gingen in overleg met het Landgoed aan de slag met het opknappen van een kippenschuur tot een bijenschuur. Daarna werd er opgeruimd, het erf werd aangepakt, een moestuin werd aangelegd, etc. Dit zorgde voor veel draagvlak in de omgeving. Gemeente en het Landgoed stonden erg positief tegenover dit initiatief.

Vallei Horstee is vanaf toen alles zelf gaan doen. De vergunningen, ruimtelijke onderbouwing, fondsenwerving, exploitatie, bouwtekeningen en aanbestedingen verzorgde de vereniging zelf. Dingen die aandacht vroegen waren het feit dat de boerderij een rijksmonument is, natuurgebied Groot Zandbrink een beschermd natuurgebied is en er een archeologisch monument tegenover de boerderij ligt.

Oorspronkelijk was het grondgebied 30 ha, er is nog 6 ha van over waarvan 3,5 ha een natuurbestemming heeft gekregen. Het erf is 1 ha en 1,5 ha is in gebruik als landbouwgrond met historische gewassen. Aardappels gaan naar de voedselbank.

Uitgangspunt bij de restauratie van de boerderij was zoveel mogelijk te behouden zoals deze was. Slechts de rieten kap is vervangen en de later toegevoegde dakkapel is verwijderd. Ook het interieur is zoveel mogelijk behouden. Er is een nieuwe scheiding gemaakt tussen het woongedeelte en de schuur. De woning wordt bewoond door een bestuurslid van de vereniging. De deel is ingericht voor bijeenkomsten. De stalinrichting is gehandhaafd.

Naast de restauratie van de boerderij zijn ook de andere gebouwen op het erf aangepakt. De oude hooibergen waren gevaarlijk en deels ingestort. De huidige hooibergen zijn nieuw en op dezelfde plaats teruggebouwd, één van hout en één van ijzer. De hooibergen zijn door vrijwilligers gebouwd. De ijzeren hooiberg is nu in gebruik als theehuis en wordt door vrijwilligers gerund. De oude schuur waar de vereniging begon, is gesloopt en vervangen door een modern gebouw.

De koeienstal bestaat uit twee delen. Het oudste deel is ca 100 jaar oud en terug gerestaureerd naar de bouwtijd. De latere aanbouw is gebleven zoals het was met betonpannen en betonnen vensters. Op het nieuwe gebouw liggen zonnepanelen, dus het erf is ook duurzaam. Verwarming gaat d.m.v. houtkachels met hout van eigen erf.

Horstee Vallei is een kleine vereniging met een kleine begroting. De totale restauratiekosten waren 1,2 miljoen. Het Landgoed heeft meegefinancierd. Samen met de Provincie en de Gemeente is er door het Landgoed naar een formule gezocht voor de erfpacht. De erfpacht was erg hoog en niet op te brengen voor de vereniging. Er is elders op het Landgoed een woning gebouwd waar erfpacht voor betaald wordt als compensatie voor erfpacht van Groot Zandbrink.

Subsidie is van de provincie Utrecht gekomen, van Stichting De Boom (het Landgoed heeft een maatschappelijke doelstelling en daardoor was er vanuit het Landgoed geld) en een aantal fondsen. Belangrijk waren ook de vrijwilligers. Met de aannemer waren afspraken gemaakt dat de werkzaamheden die door vrijwilligers gedaan konden worden, ook door de vrijwilligers werden uitgevoerd. Zo konden kosten gedrukt worden. De aannemer werkte dus samen met de vrijwilligers.

De vereniging weet de exploitatie kostendekkend te houden. Er zijn geen structurele subsidies, er is geen vast personeel en er zijn geen commerciële exploitanten. Het beheer gaat met vrijwilligers. Verhuur van de deel en de woning leveren inkomsten op voor de vereniging. Groepen als de historische vereniging of natuurverenigingen kunnen gratis terecht, bedrijven etc. betalen huur voor het gebruik van de ruimte. Om alles goed geregeld te hebben, zijn er diverse rechtspersonen opgericht.

Het Boerderijfonds zou de herbestemming van dit project goed hebben kunnen helpen. Als er vergelijkbare initiatieven zijn, staat de vereniging open om kennis te delen.

Meer informatie: www.grootzandbrink.nl

Frank Stroeken (Ateliermeester bij Atelier Overijssel en landschapsarchitect bij Wing)

Boerderijbehoud in een veranderend landschap

Een verkenning

Het erf is een kiem van het toekomstige landschap. Datgene wat met het erf gebeurt, bepaalt voor een groot deel de kwaliteit van het landschap. Kleine schaal en grote schaal zijn verbonden.

Het erf als ideaal: Vanuit zijn studie ging Stroeken op zoek naar ideale biologische erven. Hij vond er een aantal o.a. in Zweden, Oost-Duitsland en West-Duitsland. Hij laat zijn ideale voorbeeld zien. Deze boerderij ligt ten zuid-oosten van Berlijn, de tweede biologische dynamische boerderij van Duitsland. Het is een woonwerkgemeenschap met allerlei functies rondom en op het erf. Allemaal hagen op het erf, prachtige natuur er om heen. De kwaliteit van het erf zat in de diverse activiteiten en mensen op het erf. Niet alleen werden er koeien gemolken, maar ook was er bijvoorbeeld een tuinderij.

Het erf is *een huis met oogst* er omheen. Een erf is een ideaal. Het woord erf wordt ook in andere contexten gebruikt zoals in de stad: een woonerf. Architecten zoeken allerlei mogelijkheden om een erf te bouwen, zoals een *knooperf*. Een knooperf is een erf dat verknoopt is aan zijn omgeving. Door kwaliteit aan de omgeving toe voegen door bijvoorbeeld door ecologische structuren te verbinden,

krijg je meer ruimte om te bouwen. Verder zijn er initiatieven waarbij nieuwe woningen met veel groene ruimte als erf worden ontworpen. Het erf als architectonisch ideaal. Stroeken vindt dat men daar een zuivere leermeester in mag blijven met een echt erf en de geschiedenis daarvan, maar van de andere kant kan het elkaar ondersteunen.

Het erf als *landbouwrelict*. De landbouw is enorm aan het veranderen. Het is noodzakelijk om te blijven snappen en proberen sturing te geven aan wat er gebeurt in de landbouw. In een artikel in het Financieel Dagblad pleit een aantal hooggeleerde heren voor uitruil en concentratie van landbouwgebieden zodat we de helft van het agrarisch gebied van Nederland over houden en vrij hebben voor andere zaken. Dit geeft het verschil weer tussen het 'blijf van onze landbouw af' enerzijds en het nadenken over wat er gebeurt met het landelijk gebied anderzijds. Wat gebeurt er met de omgeving van alle erven?

Wat gebeurt er met het landschap in Overijssel als we straks geen vlees meer zouden eten? Wat als... Overijssel bestaat uit een zandlandschap. 90% van de provincie bestaat bij gratie van de veehouderij in de vorm van weiland of maïs. Slechts 10% wordt gebruikt voor eetbare gewassen.

Sinds 2000 is de schuld per landbouwbedrijf meer dan twee keer zo groot geworden, de grondprijs is enorm gestegen en het aantal bedrijven daalt stelselmatig. Ca. 3% van de landbouwbedrijven stopt per jaar. In het jaar 2000 passeerden we het punt dat er evenveel mensen waren die 'Boer' heten als het aantal boeren. Nu zijn er twee maal zoveel mensen die de naam 'Boer' of een variant daarop, hebben ten opzichte van het aantal mensen die boer zijn.

Het kunstmestgebruik daalt in Engeland en Nederland al een aantal jaren. In China daarentegen neemt het kunstmestgebruik en de intensivering van de landbouw enorm toe. Stroeken laat een Chinese boerenbedrijf zien. Vermoedelijk is dit bedrijf met Wageningse kennis ontwikkeld. Per verdieping zitten er 1000 varkens in de 'flat', in totaal 95.000 varkens. Nederlandse ingenieurs zijn betrokken om de luchtkwaliteit goed te houden. Een ander voorbeeld, nog niet gebouwd, toont dat China snapt ook dat het niet alleen intensivering en grootschaligheid belangrijk zijn, maar ook het verleiden van mensen dat het goed komt met bv veel groen, natuurgebied en wandelpaden.

Nederland probeert mee te doen met de enorme schaalvergroting en intensiviteit die zich in de rest van wereld voordoet. En dat brengt veranderingen met zich mee. Maar het kan ook anders. Er zijn bijvoorbeeld diverse vegetarische producten ter vervanging van vlees. Dit maakt het oplossen van dilemma's makkelijker.

De omgang met huisdieren verandert en we kijken anders tegen dieren aan. Als iedereen veganistisch wordt heb je in Overijssel nog maar 52% van de cultuurgrond nodig. Met de rest kun je andere dingen doen. Het leidt tot een spagaat: ethisch verlangen als stedeling over de landbouw en landschap en de boeren met de mondiale economie.

Erven in Overijssel op een kaart geplakt. Op 43.182 locaties zijn woonverblijven verspreid in het landschap van Overijssel. Hiervan heeft 82% een echte woonfunctie en 16% is nog agrarisch in bedrijf. In Overijssel heeft in 2050 nog 6% van de erven een agrarische functie, dat zijn 40.000 verspreide erven met een woonfunctie. De vraag naar meerdere woonfuncties op een erf is hoog. Maar dat betekent bij 3 wooneenheden per erf 120.000 huishoudens op erven in het buitengebied. 21% van de Overijsselse huishoudens (gem. 2 personen) woont dan op een erf. Wat betekent dat voor de voorzieningen in het dorp, voor de busverbindingen op het platteland? Dit zijn vragen voor de provincie. Wat zijn de effecten en de kansen?

Nieuwe uitdagingen voor erven. Stroeken is veel bezig met Regionale Energie Strategieën. In allerlei trajecten is men bezig om windmolens en zonnepanelen een plek te geven. Stoppende boeren

moeten een handje geholpen worden. Daar kunnen mogelijk zonnevelden gemaakt worden. Maar als dat op heel veel plekken gebeurt, wordt het enorm verspreid. Moet je het verspreiden? Je kunt immers ook grootschalige projecten uitvoeren i.p.v. allemaal kleine projecten. Er is veel 'glas (kassen)' de afgelopen jaren opgeruimd, nu komt er weer nieuw glas voor in de plaats.

Het tweede deel van de voordracht van Stroeken gaat over een Verkenning Landschap Overijssel 2050 die Atelier Overijssel heeft uitgevoerd in samenwerking met Trendbureau Overijssel. Binnen deze verkenning zijn vier scenario's uitgewerkt hoe het landschap er in 2050 uit zou kunnen zien. Van sommige thema's weten we ongeveer hoe deze zich ontwikkelen, van andere niet. Door aan deze knoppen te draaien, krijg je vier heel verschillende scenario's. De verkenning is bedoeld om discussie los te maken. Welke kwaliteit wil je op het platteland? Wat kan een erf bijdragen aan het landschap? Met erven kun je structuren weer terug te brengen, hagen weer opbouwen. Maar dat moet samengaan met de toegankelijkheid van het agrarisch gebied. Als er weinig boeren op boerderijen zijn en je wil dat met schaalvergroting verbinden, is het erg nodig dat je verbindingen herstelt die er vroeger geweest zijn, samen met de boer.

Tot slot: de geïnteresseerde, de ontwikkelaar van een erf, de vormgever van het landschap van de toekomst: allen hebben zij een enorme verantwoordelijkheid. Zij zijn in staat een breed pallet aan doelstellingen mee te nemen en zij hebben gezien wat er allemaal aan kwaliteit aan het landschap toegevoegd kan worden. Wij wensen hun succes!.

Meer informatie: www.atelieroverijssel.nl