

EINDVERSLAG PROJECT BOERDERIJENREGISSEUR 2020-2022

Looptijd is uiteindelijk geworden: januari 2021 tot en met juli 2023.



Overzicht aantal deelnemers.

Na toekenning subsidie heeft de provincie Zeeland alle eigenaren van boerderijen op de provinciale lijst van waardevolle boerderijen (zo'n 190) aangeschreven. Men werd opgeroepen zich te melden bij belangstelling voor deelname aan het project.

Dit leverde 58 meldingen op.

30 melders vielen af omdat hun boerderij niet aan de projectcriteria voldeed. Overigens zijn vrijwel al deze boerderijen door de regisseur wel bezocht.

28 bleven over. Na uitgebreid bezoek en overleg met de eigenaren vielen er 13 af voor het lopende project om diverse redenen (voldeed bij nader inzicht toch niet aan criteria, probleem eenvoudig op te lossen, plannen te ver in de toekomst, enzovoorts).

Dat reduceerde het aantal deelnemers tot de geplande 15. Tijdens het project bleek bij 2 van de 15 dat niet tot een afronding gekomen kon worden gedurende de looptijd van het project (één eigenaar haakte zelf alsnog af, in een ander geval was het probleem te complex).

Voor de overige 13 boerderijen is een uitgebreid advies gemaakt. Deze uitgebreide adviezen zijn al eerder aan de provincie Zeeland verstrekt (vanwege deelname in begeleidingscommissie project).

Presentatie resultaten project.

De resultaten van het project zijn door de regisseur gepresenteerd op het symposium TOP Agrarisch Erfgoed (georganiseerd door provincie Zeeland, Erfgoed Zeeland en Boerderijstichting Zeeland) op 9 oktober 2023.

Financiën.

De kosten van het project zijn begroot op € 38.000, gefinancierd door de provincie Zeeland (€ 22.500), de deelnemende eigenaren (€ 12.000) en de Boerderijstichting Zeeland (€ 3.500).

Het resultaat is als volgt: kosten project totaal € 35.250 (€ 34.250 kosten van de regisseur en € 1.000 bijdrage in de kosten van het symposium). De eigenaren dragen € 9.750 bij, resteert € 25.500 bij te dragen door de provincie Zeeland en de Boerderijstichting Zeeland.

Publiciteit.

Bekendheid aan het project is in de eerste plaats door de provincie Zeeland gegeven via de brief die toegezonden is aan de eigenaren. De Boerderijstichting Zeeland heeft op haar website in het kort informatie over het project opgenomen (zie bijlage 2), de regisseur heeft het project gepresenteerd op het eerdergenoemde symposium.

Ervaringen van de boerderijenregisseur in het algemeen.

De werkwijze in het project was alle mogelijke herbestemmingen in beeld te brengen door middel van schetsen en haalbaarheidsberekeningen. De locatie bepaald uiteraard de herbestemmingsopties. Ver van de “bewoonde wereld” denk je misschien minder gauw aan permanent wonen dan kort bij een woonkern. In toeristische gebieden zijn toeristische accommodaties financieel interessant maar is het gevaar dat de kwaliteit van het erfgoed geweld aan wordt gedaan als het te veel wordt. Het huisvesten van arbeidsmigranten is soms ook een optie maar dat ligt vaak in de omgeving gevoelig.

Gemeentes.

Over het algemeen merkte de regisseur dat gemeentes erg terughoudend zijn met betrekking tot herbestemmingen en zeker als het toevoegen van woningen in het buitengebied betreft. Toeristische gemeentes zijn terughoudend als het recreatie betreft terwijl niet toeristische gemeentes er wel graag aan mee willen werken. Met voorstellen in de zorg, is er bij gemeentes angst dat het via het sociaal domein of andere uitkeringen geld gaat kosten en zij zien dat dan maar liever in een andere gemeente. Soms is het ook heel banaal dat gemeentes liever op eigen grond bouwen dan op locaties van derden. Vaak wordt dan ook aangevoerd dat de extra woningen in het landelijk gebied ten koste zullen gaan van de regionale woningbouw afspraken. Het argument dat de Provincie een en ander wil stimuleren werkt vaak averechts met “daar gaan wij over en niet de Provincie”.

Het besef dat agrarisch erfgoed dreigt te verdwijnen is bestuurlijk bij de meeste Gemeentes nog echt niet “tussen de oren”. Ook de over het algemeen zeer beperkte ambtelijke capaciteit op erfgoed gebied werkt niet positief mee.

Ruimte voor ruimte.

In vele gevallen is het een gevaar omdat de eigenaar de schuur juist laat verkommeren om elders nieuw te kunnen bouwen, een perverse prikkel dus!

Anderzijds heeft de regisseur ervaren dat er naast de oorspronkelijke boerderij veel lelijke bouwsels waren bijgekomen (meer dan 500 m²) die in het kader van de regeling konden worden gesloopt en voor de bouwtitel een geldbedrag werd verkregen die kon worden gebruikt om het oorspronkelijk ensemble op te knappen.

Rood voor rood.

Woningen toevoegen is iets wat in het project vaak is geadviseerd zoals hierboven al aangegeven maar waarin gemeentes erg terughoudend zijn zoals gezegd. Dat geldt zeker in situaties waar “erfdelen” is voorgesteld (m.u.v. de Gemeente Hulst).

Een aandachtspunt is ook nog de status van de boerderij, Rijksmonument, Gemeentelijk monument of “behoudenswaardig” volgens de Provinciale lijst. Bij Rijksmonumenten adviseren de Gemeentelijke Monumentencommissie en de R.C.E. Vaak is de advisering over de voor woningen noodzakelijke aanpassingen negatief. Bij Gemeentelijke monumenten bepalen de Gemeentes zelf wat wel en niet kan en dat werkt zeker ook niet altijd positief. Zelfs het plaatsen van zonnepanelen op het achterdakvlak van een schuur wordt afgewezen. Als de boerderijen alleen maar de status van “Provinciale lijst” hebben is het vaak lastig om de Gemeentes te overtuigen van het belang voor behoud. Ook wordt vaak gezegd dat ze weinig te handhaven hebben zonder een echte status en dat is natuurlijk waar!

Rood voor groen.

Slechts in één geval is het aan de orde geweest om een boerderij (gemeentelijk monument) op te schalen tot landgoed. Het ging echter om een terrein van minder dan 5 hectare. Een poging om het terrein te koppelen aan een aanliggend natuurgebied dat in eigendom is bij het Zeeuwse Landschap liep op niets uit.

Aanbevelingen voor de toekomst/vervolg op het project.

1. Meer op verzoek van een eigenaar per object aan de gang gaan en niet er bij voorbaat een aantal als uitgangspunt nemen.
2. Niet het project laten uitvoeren door 1 persoon hetgeen kwetsbaar is maar bijvoorbeeld door een soort van expertteam bestaande uit verschillende disciplines. Van dit team zouden ook gemeentes gebruik kunnen maken of naar verwijzen.
3. Het blijkt dat de lijst van boerderijen aan een update toe is omdat er in de tijd wijzigingen hebben plaatsgevonden in de toen geldende criteria. Ook wederopbouw boerderijen ontbreken.
4. Vele gemeentes zijn nog niet doordrongen van het belang van herbestemming en dienen beleid te ontwikkelen. Kan de Provincie hierin een rol spelen?
5. Nadat de regisseur het project heeft afgerond blijkt dat veel eigenaren maar moeilijk een vervolg kunnen geven aan de adviezen en dienen daar dan ook in ondersteund te worden. Bij verschillende projecten is de "Loods Herbestemming" ingezet die het project dan echt verder kan brengen.
6. De uren besteding was ingeschat op 20 uur per project maar was in de praktijk meestal het dubbele dus de vraag is hoe dat voor een vervolg opgelost kan worden.

Secretariële ondersteuning zou bijvoorbeeld al erg kunnen helpen.

