

Ruimtemakers- bijeenkomst

Herbestemming van boerderijen



provincie
groningen



STEUNPUNT
RUIMTELIJKE
KWALITEIT
GRONINGEN



Onze leefomgeving.
Jouw verhaal.

30 oktober 2025
Groninger Genever Stokerij,
Oostwold

Inhoud

De urgentie van herbestemming	4
Werksessie herbestemming boerderijen	6
Het boerderijenloket	10
Noodzaak van een integrale aanpak	11
Tafelgesprek 1: Handreiking 'herbestemming boerderijen'	12
Tafelgesprek 2: De functies op het voormalige agrarische erf	14
Tafelgesprek 3: De inrichting van het voormalige agrarisch erf	16
Uitslagen stemming onderwerpen RMB	20



De urgentie van herbestemming

Henny Bruijnzeel en Ger Klein

Libau en gemeente Oldambt

Henny Bruijnzeel

Tussen nu en twintig jaar zullen veel Groninger boerderijen verdwijnen. Bij het herbestemmen van boerenerven lopen gemeenten en de provincie echter tegen verschillende problemen aan. Er bestaat een duidelijke kloof tussen beleid en praktijk. Gemeenten blijven vaak hangen in de waan van de dag waardoor structurele oplossingen voor deze urgente situatie uitblijven. Tegelijkertijd is de provinciale toetsing strikt en weinig genuanceerd, wat het onderlinge contact bemoeilijkt. Bovendien ontbreekt het veel gemeenten nog aan een visie of beleid voor boerderijen.

Voor veel boerderij-eigenaren is het bovendien aantrekkelijk om hun grond te verkopen. De vergrijzing en regelgeving spelen hierbij een rol. Kleigronden zijn veel geld waard, en wanneer een boer in de omgeving wil uitbreiden, wordt de verleiding om te stoppen of iets anders te gaan doen alleen maar groter. Hierdoor komen steeds meer boerderijen leeg te staan. Vooral in de Graanrepubliek, waar de boerderijen groot zijn, vormt dit een ingewikkelde opgave: hoe ga je verantwoord om met deze leegstand?

Daarnaast zijn boerderijen met een beschermde status extra uitdagend om te herbestemmen. De hoge kosten en regels maken het moeilijk om zulke projecten financieel haalbaar te krijgen. Dit probleem speelt in de hele provincie Groningen, maar is in het bijzonder zichtbaar in het Oldambt.

▼ De opening door Henny Bruijnzeel





▲ Ger Klein is wethouder van Oldambt en vertelt over de urgentie in zijn gemeente

Ger Klein

De wethouder benadrukt dat het belangrijk is om bij herbestemming van boerderijen te zorgen voor een duidelijk verdienmodel: hoe kun je bestaande erven en gebouwen op een duurzame manier herorganiseren en toekomstbestendig maken?

Veel agrariërs beseffen dat het bezit van een boerderij veel onderhoud en verantwoordelijkheid met zich meebrengt. Zij weten dit doorgaans goed te beheren. Het probleem ligt vooral bij

de boerderijen die leeg komen te staan en vervolgens worden gekocht door mensen die onderschatten wat het kost om een boerderij in stand te houden. Dit leidt regelmatig tot onhoudbare situaties, waarbij het erf en de gebouwen verder in verval raken.

Momenteel verkeren in Oldambt ongeveer 150 boerderijen in slechte staat. Volgens de wethouder is het dan ook “twee voor twaalf” en is er dringend actie nodig om de toekomst van deze karakteristieke panden veilig te stellen.

“ Alleen ga je sneller, samen kom je verder.

Werkessie herbestemming

Gijsje Stephanus

Provincie Groningen

Gijsje Stephanus is een jaar geleden begonnen bij de provincie met als doel de problematiek rondom herbestemming inzichtelijk te maken.

Gijsje werkt binnen de opgave Erfgoed, Ruimtelijke Kwaliteit en Landschap (ERL), wat betekent dat voortdurend gezocht wordt naar de juiste balans tussen waar wat moet gebeuren en wie welke verantwoordelijkheid draagt. Vanuit het werkveld kwam al snel de wens om een subsidieregeling Kwaliteitsimpuls Erfgoed op te zetten. Een regeling die eigenaren in het traject richting hun vergunningaanvraag ondersteunt. Inmiddels is deze subsidie daadwerkelijk beschikbaar en kan er gebruik van worden gemaakt.

Momenteel richt Stephanus zich op het werkproces herbestemming wat

voortkomt uit de opgave ERL en in samenwerking met gemeentelijke medewerkers wordt uitgevoerd. In dit proces wordt, samen met eigenaren en initiatiefnemers, onderzocht welke rol de provincie zou moeten vervullen. Daarbij wordt ook gekeken naar een mogelijk risico van staatssteun. Vervolgens kan worden gekeken of er een samenwerkingsverband opgesteld kan worden om initiatiefnemers bij elkaar te brengen.

▼ In discussie over het proces van de Omgevingswet



“ Wijs op voorhand geen plannen af, maar geloof in wat mogelijk is. ”

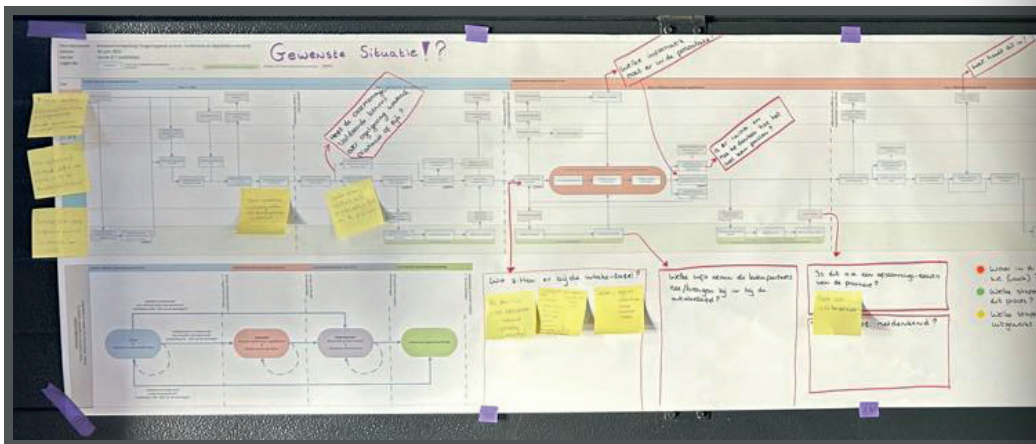
Om het werkproces verder te verbeteren heeft de provincie in het voorjaar van 2025 mede het Erfgoedlab in Haren georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst waren RO-medewerkers van verschillende gemeenten aanwezig, evenals diverse architecten en stedenbouwkundigen. Door in gesprek te gaan heeft Stephanus geprobeerd inzicht te krijgen in hoe het proces van herbestemming efficiënter en effectiever kan worden ingericht.

Het huidige proces is visueel weergegeven op een poster, zoals te zien is op de volgende pagina. Hierop stonden de vragen en aandachtspunten vanuit de provincie, bedoeld als basis voor deze werksessie. De deelnemers zijn gevraagd om via gesprekken en post-its hun opmerkingen toe te voegen. Op de 'klaagmuur' kon concreet aangegeven worden welke onderdelen belemmerend zijn door de provinciale regelgeving. Daarbij konden zij hun wensen, behoeften en ideeën aandragen. Ook konden ze aangeven wat beter kan in de samenwerking en communicatie, om het proces beter af te stemmen op de praktijk.

KLAAGMUUR	
Klacht	Wens/behoefte
Bestemmingsplan agrarisch moet 'erf' als je meerdere woningen in een boerderij wilt realiseren.	Ontheffing van de provincie om agrarische bestemming en meerdere woningen toe te staan.
Samenwerking tussen afdelingen zowel gemeente als provincie gaat niet helemaal goed vanaf het begin. Niet alle afdelingen zijn altijd betrokken.	Bijvoorbeeld een regisseur.
Hoge kosten bij planontwikkeling met onzekere uitkomst. Niet alle plankosten worden gedekt.	Duurzame subsidiestroom (is er al maar zicht op meer en langer (moet landen bij Groningers)). Betera begeleiding. In vroeg stadium weten waar naar toe wordt gewerkt.
Meer woningen toestaan bij ruimte voor ruimte. Lagere eerste staffel in m². Begrenzing kaart van het buitengebied. De regels rond stedelijk gebied afzwakken.	Drempelwaarde van 750m² naar 200m² / 500m². Begrenzing updaten door gemeenten. Er is altijd ruimte voor herstructurering, betekent dat dan dat nergens iets kan?
Spuitzonering.	Landelijk probleem: nieuwe methodieken, afschaffen spuitmiddelen.
Bestemming recreatie, zoals recreatiewoningen, beperkt toevoegen.	Meer mogelijkheden bieden binnen het provinciaal beleid.

Heb je te maken (gehad) met casussen waarbij een herbestemming is vastgelopen? We horen graag jouw ervaringen! Vraag ook bij collega's, zoals van VTH, of zij voorbeelden hebben.

**Neem dan en in toekomstige gevallen contact op met Gijse Stephanus via:
g.stephanus@provinciegroningen.nl**



▲ Proces Omgevingswet

Visualisatie proces Omgevingswet

Van het proces binnen de Omgevingswet is een visualisatie gemaakt. De casemanager is één van de belangrijkste schakels. Hij of zij organiseert de verschillende overleggen (de zogenoemde tafels) en bepaalt welke experts nodig zijn om het plan verder te helpen.

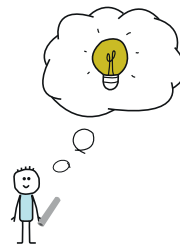
Aan deze tafels kunnen, afhankelijk van de casus, ook andere experts aansluiten. Het is daarbij essentieel dat partijen niet namens elkaar besluiten of een plan kans van slagen heeft; iedereen behoudt zijn eigen verantwoordelijkheid en deskundigheid.

De provincie sluit op uitnodiging van de gemeente aan bij de omgevingsstafel om mee te denken vanuit haar beleidskaders en expertise.

Voor een goede beoordeling kunnen diverse kaders en onderzoeken nodig zijn. Hierbij kan gedacht worden aan onder meer een kavelpaspoort, een milieuraapport, een stikstofberekening, een geluidsrapport en eisen op het gebied van veiligheid.

Pas wanneer de definitieve vergunning met een volledig dossier wordt aangevraagd, start de formele termijn van 26 weken voor de besluitvorming.

Ontstaan plan
initiatiefnemer



Step 1

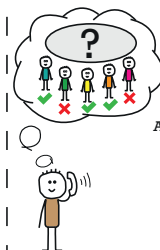
Initiatieftoetsing



Step 2

Fase 1: Verzoek

Casemanager organiseert
Omgevingsstafel



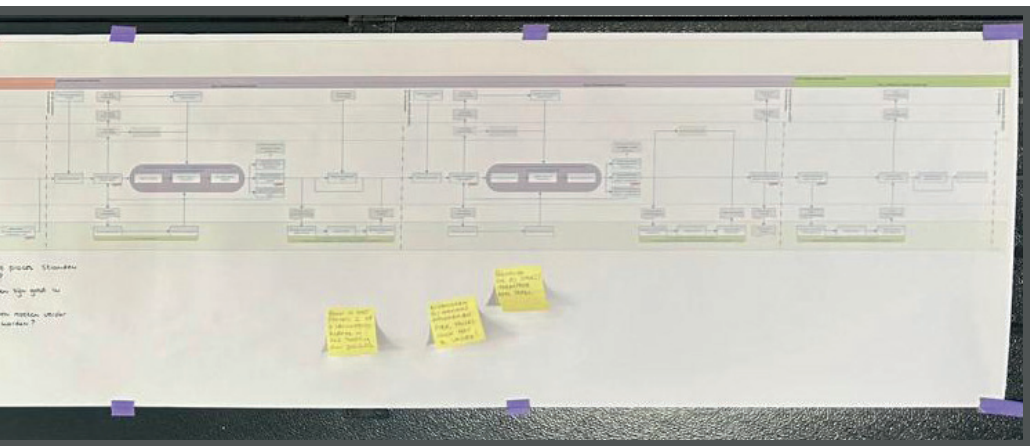
Step 7

Voorlopig 'ruimtelijk
ontwerp' gereed

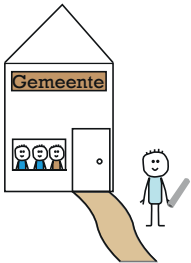


Step 8

▲ Visualisatie proces Omgevingswet



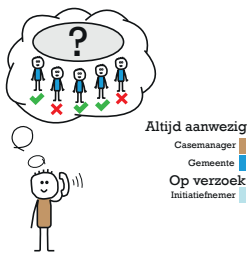
Verkenkend gesprek bij de gemeente



Step 3

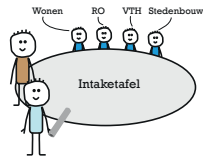
Fase 1: Ontwikkelen initiatief

Casemanager organiseert Intaketafel



Step 4

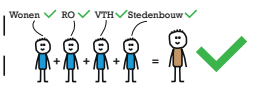
Intake afgerond



Step 5

Fase 2: Bepalen positie gemeente

Afweging van de gemeente en reactie terug naar initiatiefnemer



Step 6

Aanpassen 'ruimtelijk ontwerp'



Step 9

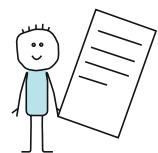
Fase 3: Afstemmen ontwerp initiatief

Definitief 'ruimtelijk ontwerp' gereed



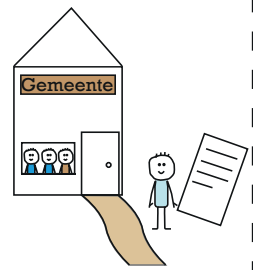
Step 10

Afronden verkenning initiatief / Principe akkoord college



Step 11

Aanvragen definitieve vergunning



Step 12

Fase 4: Vergunningaanvraag

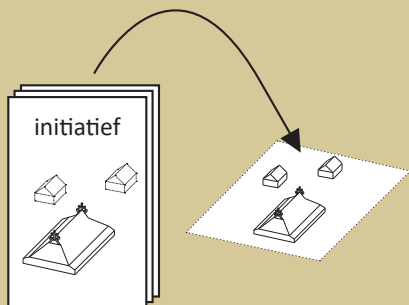
Het Boerderijenloket

Sebastiaan Boskma

Gemeente Oldambt

In het Boerderijenprogramma van 2023 is de oprichting van het Boerderijenloket tot stand gekomen met het doel om de identiteit van de historische boerderijen te behouden en herbestemming te ondersteunen. In dit proces komen keukentafel-gesprekken aan bod en worden boerderij-eigenaren en RO actief met elkaar in contact gebracht. Dit heeft als doel om met de juiste partijen in een vroeg stadium bij elkaar te zitten, zodat ondersteuning en goede doorverwijzing tot stand komt.

Het gebeurt steeds vaker dat boerderijen achterstallig onderhoud vertonen en zelfs dreigen in te storten. Er moet actie ondernomen worden om verdere achteruitgang van boerderijen te voorkomen. Sebastiaan komt daarom met de volgende stelling: *“Boerderijen zijn de dragers van onze identiteit. Zonder deze boerderijen verliest Groningen zijn karakter.”* Een stelling waar de hele zaal het mee eens is.



Voor Oldambster boerderijen geldt dat de grootste uitdaging is om herbestemmingen van papier naar praktijk te realiseren. Dit komt door het lastige proces dat hieraan vastzit. Echter geeft Sebastiaan aan dat er sprake is van een goed team en dat het contact met de eigenaren goed is. Er is veel draagvlak binnen de gemeente. Ook het contact tussen gemeente en provincie is over het algemeen erg goed. De provincie is erg toegankelijk en in de meeste gevallen is er overeenstemming tussen beide overheden.

Boerderijen die er erg slecht aan toe zijn, worden in sommige gevallen veroorzaakt doordat mensen deze met een romantisch beeld kopen. De kosten van het onderhoud vallen vaak erg tegen. Ook wanneer een boerderij geërfd wordt, hebben erfgenamen vaak geen idee hoe ze hiermee om moeten gaan. Onderschatting van het onderhouden van een boerderij lijkt een groot probleem te zijn.

“Boerderijen zijn de dragers van onze identiteit.”



Een integrale aanpak

Gitta op den Akker

Projectleider boerderijvisie

Gitta op den Akker is betrokken bij de oprichting van het landelijke boerderijfonds. Ze merkt dat de discussies rondom boerderijen zich blijven herhalen. De urgentie wordt groter.

De identiteit van het landschap doet ertoe en er zijn veel ontwikkelingen in het landelijke gebied. Om deze reden is er al enkele jaren jaren bedacht dat elke gemeente een boerderijvisie zou moeten ontwikkelen, om te beginnen in het aardbevingsgebied. Wat is de brede en integrale aanpak die nodig is voor boerderijen? Dit traject verloopt uiteindelijk erg moeizaam, mede doordat gemeenten een duidelijke probleemeigenaar missen.

Gitta schetst het probleem dat verschillende projecten niet goed bij elkaar komen. Er is niemand die echt overzicht heeft, terwijl er op allerlei terreinen wat gebeurt, van landbouw tot architectuur en erfgoed. Zolang de trajecten afzonderlijk en bescheiden blijven, blijven het losse initiatieven die niet verder helpen. De wisselwerking tussen provincie en gemeente is cruciaal. Daar zit de kracht van een integrale aanpak: Niet alleen in het verbinden van beleidsterreinen, maar ook in het versterken van de samenwerking tussen verschillende overheden.

Misschien is het probleem op een andere manier aanpakken een beter idee. Niet beginnen met het opstellen van een visie, maar gewoon in de praktijk aan de slag gaan bij de provincie en gemeentes. Door bezig te gaan met praktijkopgaven kan de input die hieruit opkomt worden verwerkt in de omgevingsvisie.

praktijk



omgevings-
visie



De insteek van de provincie is om iets te ontwikkelen voor andere gemeenten, zodat gemeente onderdelen van een visie/programma kunnen overnemen. Vanuit de provincie wordt er gedacht om een werkgroep op te stellen om onderzoek te doen naar de knelpunten bij boerderijen en herbesteding.

Gitta pleit voor een andere manier van aanpakken ▲

◀ Sebastiaan vertelt over de ervaringen met het loket

Tafelgesprek 1: Handreiking ‘herbestemming boerderijen’

Gijsje Stephanus

Provincie Groningen

Waarom komen de plannen van initiatiefnemers voor een herbestemming zo moeilijk van de grond? Dit is een vraag waardoor een goede discussie ontstaat.

Een grote oorzaak van het probleem, zo blijkt uit het gesprek, zijn de onzekerheden die de initiatiefnemer heeft.

Een eigenaar stopt al veel geld in het maken van plannen, voordat het plan wordt goedgekeurd door de gemeente. Er is voor een goede onderbouwing immers geld nodig om bijvoorbeeld een overtuigende ontwerpschets te maken. De ervaring leert dat initiatiefnemers bang zijn veel geld te verliezen. Deze onzekerheid zorgt ervoor dat er minder initiatieven voor herbestemmingen van boerderijen van de grond komen. De vraag is dan ook: Hoe kunnen we de initiatiefnemers tegemoet komen zodat deze onzekerheid verdwijnt?

Vanuit de gemeente Oldambt wordt dit probleem bevestigd en aangegeven dat er een duidelijke quickscan nodig is van de locatie, zodat voor de eigenaar in een vroeg stadium duidelijk wordt of de plannen haalbaar zijn of niet. Daarnaast is het van belang dat de gemeente duidelijk maakt wat er nodig is van de initiatiefnemer. Bijvoorbeeld wat er nodig is wat betreft bouwactiviteiten om een goed advies te kunnen geven. Er zijn veel vragen vanuit de gemeente waar initiatiefnemers niet mee bezig zijn, die juist wel erg van belang zijn. Er moet eerder een gesprek plaatsvinden tussen de gemeente en de initiatiefnemer om deze onduidelijkheden op tafel te leggen. Ook de sessies rondom boerderijenprogramma's van de gemeenten stimuleren de initiatieven niet. Eigenaren hebben hierdoor het beeld dat er weinig kansen zijn voor een aanpak van de boerderijen, terwijl de gemeente Oldambt aangeeft dat er toch echt wel veel mogelijk is.

“De initiatiefnemer wil het liefst zo vroeg mogelijk weten of het plan kan slagen.

Tijdens de discussie wordt de ETFAL-onderbouwing ook aangedragen. ETFAL staat voor Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties. Het betekent dat er een zorgvuldige balans moet zijn tussen de verschillende functies in een bepaald gebied. Er zijn toch al landelijke richtlijnen die bekend zijn bij de initiatiefnemers waar ze rekening mee moeten houden? Dat klopt, maar vaak is deze onderbouwing vooral van belang voor het verkrijgen van vergunningen, wat in de volgende fase pas aan bod komt.

Daarnaast kunnen eigenaren zelf een vergunningsaanvraag doen, waarbij er relevante vragen worden gesteld over onder andere de locatie en de activiteiten. Deze worden opgeslagen in het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet) en kunnen worden opgehaald door gemeentes. De gemeente Oldambt geeft aan dat er op deze manier weinig

respons is vanuit gemeentes. De communicatie tussen gemeente en eigenaar is een kritiekpunt. Het kan goed zijn om de afdeling RO eerder bij het initiatief te betrekken. Het komt voor dat plannen in een later stadium afgeblazen worden door RO. RO wordt vaak gebruikt als een toetsend middel. Wanneer RO eerder wordt ingezet, kan een plan ook op dit vlak eerder beoordeeld worden wat geld en frustratie scheelt.

Ook wordt de vraag gesteld: liggen bepaalde regels de plannen in de weg? Gemeente Oldambt geeft tijdens het gesprek aan dat er wel eens goede ontwerpen aan bod komen, waarbij bepaalde regels roet in het eten gooien. Moet er dan van deze regels worden afgeweken? Gemeente Oldambt is van mening dat er met een goede onderbouwing in bepaalde gevallen afgeweken kan worden van de regels.

In het kort

- Angst om geld te verliezen belemmert nieuwe herbestemmingsinitiatieven van boerderijen.
- Behoeft aan een duidelijke quickscan van de locatie voor vroege haalbaarheid.
- Het is de taak van de gemeente om te communiceren wat zij van initiatiefnemers verwacht (zoals bouw informatie).
- Zorg voor een vroegtijdig gesprek tussen gemeente en initiatiefnemer om onduidelijkheden te verhelderen.
- Gemeenten kunnen meer reageren op informatie in het DSO
- Afdeling RO (Ruimtelijke Ordening) kan eerder worden betrokken bij plannen
- Goede ontwerpen stranden soms door (te) harde eisen.

Tafelgesprek 2: De functies op het voormalige agrarische erf

Henny Bruijnzeel

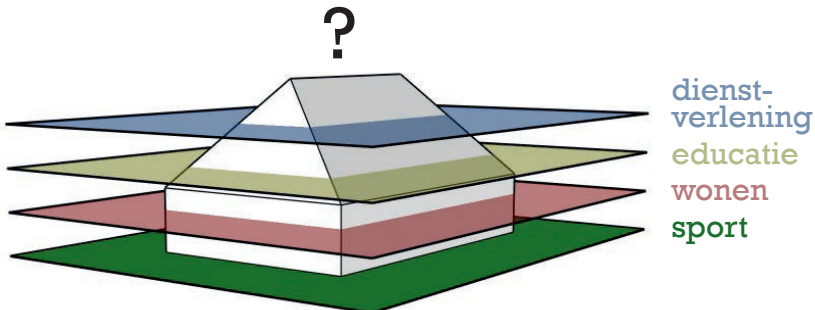
Libau

Tijdens het gesprek kwamen mogelijke nieuwe functies voor voormalige agrarische erven aan bod. Al snel werd benadrukt dat men voorzichtig moet zijn met het uitsluiten van functies: het is al lastig genoeg om initiatiefnemers te vinden die durven te investeren.

Henny noemde verschillende geschikte functies, zoals: wonen, natuur- en landschapsbeheer, educatie, lichte horeca (bijv. theeschenkerij, restaurant of logies), zorg, kleinschalige bedrijven of wonen-werkencombinaties, dienstverlening, sportfuncties (zoals bootcamps of sportscholen) en uitvaartvoorzieningen met een natuurbegraafplaats.

Volgens de wethouder van Oldambt wordt de laatste optie in de gemeente al toegepast met als kanttekening dat de natuurbegraafplaats 1,5 km van de boerderij ligt. Verkeerstechnisch is dit geen probleem omdat dit sporadisch een piekmoment oplevert.

De groep vulde de lijst aan met onder meer een evenementenlocatie of zelfs een discotheek. Hoewel een discotheek niet iedereen aanspreekt, kan het jongeren binden aan de regio. Een evenementenlocatie past vaak goed op een erf vanwege de afstand tot woningen en er hoeft in veel gevallen weinig verbouwd te worden aan de schuur (behalve brandveiligheid).



▲ Er zijn veel verschillende functies mogelijk bij herbestemming

Sommige functies, zoals een autosloperij, werden als ongeschikt beschouwd vanwege risico op verrommeling. Enige buitenopslag wordt echter wel acceptabel gevonden, passend bij het agrarische karakter. Ook de omvang van het erf speelt een rol bij de keuze voor herbestemming.

Een bedrijfsfunctie wordt vaak als kansrijk gezien, vooral omdat bedrijventerreinen vaak vol zijn. Winkelfuncties daarentegen krijgen minder steun, omdat die beter binnen dorpskernen passen. Haal je deze functie buiten de kern dan verliest het dorp een stukje samenhang en leefbaarheid. Een restaurant wordt nog als passend ervaren, maar detailhandel kent beperkingen.

De woonfunctie wordt breed gedragen, al bestaan er misverstanden over de regels. Jasper Grotenhuis (provincie) verduidelijkte dat meerdere woningen mogelijk zijn binnen bestaande bebouwing, mits voldaan wordt aan

voorwaarden. Bij sloop-nieuwbouw (ruimte voor ruimte) mogen maximaal drie woningen teruggebouwd worden, afhankelijk van de gesloopte oppervlakte. Dit voorkomt dorpsvorming op erven. Wonen moet plaatsvinden in het hoofdgebouw of een karakteristiek bijgebouw. Bijbouwen op het erf gebeurt altijd via maatwerk.

De wethouder wees nog op de vroegere combinatie van boerderijen met arbeiderswoningen als inspiratie voor nieuwe erfconcepten. Wat milieueisen betreft, benadrukte de gemeente Westerwolde dat deze locatieafhankelijk zijn.

Conclusie: het is veelal maatwerk en beperk vooraf niet te veel om de mogelijkheid tot herbestemmen zo breed mogelijk te houden. Dus overleg in een vroeg stadium en wijs plannen niet direct af op veronderstellingen ten opzichte van de provinciale verordening. Maar vooral; maak als gemeente stimulerend beleid in overleg met de provincie.

In het kort

- Er zijn veel functies mogelijk bij herbestemming. Sluit aan de voorkant dus geen functies uit om initiatiefnemers niet te ontmoedigen.
- Functies zoals autosloperijen werden echter wel als ongeschikt beschouwd vanwege risico op verrommeling, terwijl enige buitenopslag nog acceptabel werd gevonden bij het agrarische karakter.
- De woonfunctie kreeg brede steun, met verduidelijking dat meerdere woningen binnen bestaande bebouwing mogelijk zijn en nieuwbouw alleen via maatwerk om dorpsvorming te voorkomen.
- Conclusie: herbestemming vraagt om maatwerk, vroeg overleg en stimulerend beleid van gemeenten in samenwerking met de provincie om kansen optimaal te benutten.

Tafelgesprek 3: De inrichting van het voormalige agrarische erf

Jacco Knobbe

Libau

Jacco Knobbe heeft de discussie aangewakkerd en met meerdere deelnemers werd er gesproken over de inrichting van het agrarisch erf. Vanuit het onderzoek dat Jacco tijdens zijn afstudeerstage heeft uitgevoerd zijn elf kaders opgesteld (te vinden op de volgende pagina). Wanneer je ze zou toepassen is woningbouw mogelijk op het erf zonder de historische context te verliezen. Tijdens het tafelgesprek zijn kaders 1 t/m 5 besproken. Door ze te vergelijken met praktijkvoorbeelden ontstond er een discussie over de gestelde kaders en of ze ook goed toepasbaar zijn.



▲ In gesprek over de gestelde randvoorwaarden

Uitgangspunten

Bij herbestemming op een agrarisch erf kunnen enkele belangrijke kaders helpen die het karakter van het erf behouden, versterken of herstellen.

Kaders

1. Locatie van toe te voegen bouwwerken

Toe te voegen bouwwerken worden geplaatst op het werkerf (dus ruim achter het hoofdgebouw), zodat ze functioneel en visueel aansluiten bij de historische opzet van een boerenerf.

2. Oriëntatie van toe te voegen bouwwerken

Het toe voegen bouwwerk wordt geplaatst in dezelfde richting als de oorspronkelijke boerderij. Dit zorgt ervoor dat het zicht op het omliggende agrarische landschap behouden blijft.

3. Verhoudingen en materialisatie van toe te voegen bouwwerken

De korrelgrootte van de oorspronkelijke boerderij blijft leidend en vormt de grootste en meest dominante structuur. Toe te voegen bouwwerken blijven kleiner van schaal en krijgen een ingetogen/terughoudender materialisatie.

4. Uitstraling van toe te voegen bouwwerken

Toe te voegen bouwwerken krijgen een sobere en ingetogen uitstraling, met een eenvoudige materialisatie en een neutraal kleurgebruik.

5. Collectieve uitstraling

Om het karakter van een agrarisch erf te behouden moeten de toevoegingen, in zijn geheel, als samenhangend en collectief worden ervaren, waarbij de nadruk ligt op collectief wonen en erfgebruik.

6. Beperking van afscheidingen

Schuttingen, heggen en andere visuele afscheidingen worden vermeden.

7. Parkeerplaatsen

Parkeren vindt plaats achter op het erf, buiten het zicht en niet direct voor de deur.

8. Beperking van verharding

Het erf zo groen mogelijk inrichten. Door de jaren heen is er vaak veel verharding toegevoegd, maar bij herbestemming wordt dit teruggedrongen. Individuele inritten worden vermeden.

9. Oorspronkelijke bijgebouwen

Oorspronkelijke bijgebouwen, zoals een stookhut, worden gerestaureerd met behoud van de karakteristieke elementen.

10. Erf beplanting

Historische beplanting zoals, houtsingels, boomsingels, solitaire bomen, boomgaarden of slingeruinen worden behouden, hersteld of herplant.

11. Waterbeheer

Historische sloten en greppels worden behouden of hersteld.

Praktijkvoorbeelden

Moderne woning achtererf

Bij het eerste voorbeeld, waarbij naast meer traditionele woningen ook een moderne woning op het achtererf is toegevoegd, verschillen de meningen sterk. De deelnemers aan het tafelgesprek geven aan dat de kwaliteit van de moderne woning op het achtererf subjectief is. Eén deelnemer merkt op: “De woning op het achtererf moet lijken op een silo.” Een ander voegt toe: “Je moet ervan houden; ik snap wat ze geprobeerd hebben. Eén woning staat overdwers, het lijkt mij een fijne plek om te verblijven, maar de oriëntatie wijkt af van de vijf kaders.”

Op de vraag of dit soort ontwikkelingen mogelijk zouden zijn binnen de eigen gemeenten, wordt wisselend gereageerd. De meeste deelnemers vinden dat het gebouw op zich niet storend is, maar dat vooral de antracietkleurige bestrating niet past in de landelijke omgeving.

Wat betreft de collectieve uitstraling is men duidelijk: deze ontbreekt. “Het zijn net drie nieuwbouwkavels, er is geen collectieve uitstraling”, aldus één deelnemer. Een ander vult aan: “Hoe langer ik kijk, hoe minder het wordt.” Ook het landschappelijke belang wordt genoemd: “Zolang je landschappelijk niets aantast.”

Jacco geeft aan dat de oorspronkelijke structuur van een erf, met het werkdeel aan de achterzijde en een schoon voorerf, hier meer herkenbaar is. Het collectieve is verdwenen en daarmee kan je stellen dat de identiteit van een plek verdwijnt.

Wisselende situering van gebouwen op het achtererf

Over dit voorbeeld zijn de deelnemers van het tafelgesprek gematigd enthousiast, de gemeente Het Hogeland geeft aan dat het ontwerp beter is dan het eerste voorbeeld. “Dit is al beter, de gezamenlijke moestuin maakt het een soort community, de auto’s staan op een gemeenschappelijke parkeerplaats en het prieel heeft een positief effect op het achtererf.” Andere deelnemers geven het volgende aan: “Met de nieuwe irtten en verharding op het achtererf is de ingreep op het bestaande groen groot.” “Geslaagd plan.” “De landschappelijke inpassing zou anders aangepakt kunnen worden.” “Het blijft altijd maatwerk.”



▲ Moderne woning verwijst naar silo. Foto: Paul Wassink

“Het is geen erf maar een miniwoonwijk.”

▼ Erfdelen op een boerderij. Foto: De Telegraaf



Grote schuren

Bij het derde voorbeeld valt de schaal van de nieuwe bebouwing sterk op. Verschillende deelnemers merken op dat de nieuwe gebouwen de oorspronkelijke boerderij domineren; de korrelgrootte is te groot. Er wordt gesproken over een te hoge nok, een onevenwichtige verhouding tussen oud en nieuw, en een verlies aan samenhang met de oorspronkelijke situatie. De gemeente Westerwolde benoemt dat de nieuwe volumes de historische boerderij overvleugelen.



▲ Diverse schuurwoningen. Foto: Benning-bouw

Wanneer de vraag opkomt of dit soort ontwikkeling in andere gemeenten zou kunnen, reageren zij dat in hun beleid uitgaan van zichtlijnen die loodrecht op de weg liggen. In dit ontwerp wordt het zicht geblokkeerd; bovendien zou de nokrichting van de nieuwbouw moeten aansluiten op die van het hoofdgebouw. De gemeente Eemsdelta wijst op het ontbreken van architectonische samenhang.

Wanneer het ontwerp wordt getoetst aan bestaande ruimtelijke kaders, blijkt dat het niet zou passen. De korrelgrootte is te groot, er is weinig collectiviteit en iedere woning heeft zijn eigen kavel. De algemene conclusie luidt dat niemand dit ontwerp passend vindt binnen de Groningse context. Ook wordt benadrukt dat het belang van collectiviteit mede afhangt van de nieuwe functie die aan het erf wordt toegekend.

Conclusie

- De aangegeven randvoorwaarden zouden kunnen dienen als beoordelingskader. Wanneer een plan aan te veel voorwaarden niet voldoet, ontstaat al snel een rommelig geheel. Afwijkingen op één of twee onderdelen zouden nog acceptabel kunnen zijn.
- Daarnaast wordt voorgesteld om het begrip collectief te vervangen door ensemble; bij wonen op een boerderij is immers sprake van een boerderij-ensemble.
- Wat betreft de uitstraling is men het erover eens dat het geheel moderner mag ogen. Nieuwe bouwstijlen verdienen volgens de deelnemers ook een kans op het boerenerf, mits ze met zorg worden ingepast in de omgeving.

Uitslagen stemming onderwerpen RMB

Onderwerpen

Net als vorig jaar vindt tijdens de laatste Ruimtemakersbijeenkomst van het jaar de stemmingsronde plaats voor de onderwerpen die volgend jaar aan bod zullen komen.

Naar aanleiding van verschillende gesprekken bij de gemeenten in Groningen zijn negen onderwerpen naar voren gekomen.

1. Programma's als instrument tussen omgevingsvisie en omgevingsplan.
2. Nieuwe Nota Omgevingskwaliteit (Bouwsteen Omgevingskwaliteit; model Federatie Ruimtelijke Kwaliteit).
3. Urgentie bodem- en water sturend in relatie tot klimaatadaptie: hoe implementeer je het in je beleid, in de uitvoering en in het onderhoud.
4. Herstructurering wijken '60-'90; openbaar gebied: parkeerproblemen - onvoldoende waardevol groen en spelen - te brede staten - strategie.
5. Transitie kernwinkelgebieden (concentratie); strategie en kwaliteit.
6. Langdurige leegstand (woon- en winkelpanden en boerderijen).
7. Circulair bouwen bij de aanbesteding; voorschrijven in de uitvraag of uitdagen bij selectie?
8. Herbestemming (industrieel) erfgoed; uitdagingen en kansen.
9. Kwaliteit van groen (beheer) en groen erfgoed.



Herstructurering
wijken '60-'90

2

Nieuwe Nota
Omgevings-
kwaliteit

1

Herbestemming
(industrieel)
erfgoed

3



STEUNPUNT
RUIMTELIJKE
KWALITEIT
GRONINGEN

Hoge der A 5
9712 AC Groningen
050 312 65 45
info@libau.nl
www.libau.nl