Ruimtemakers-bijeenkomst

Transformatie vrijkomende agrarische bebouwing en erven

provincie Drenthe

LIBAU
GRONINGEN & DRENTHE





Onze leefomgeving
Jouw verhaal

08-10-2026
Provinciehuis Drenthe
Assen

Inhoud

Opening & Inleiding 4

Wonen op erven 6

Ruimte voor ondernemen in het buitengebied 8

Van boerderij naar woningbouw 10

Tafelgesprek 1: VAB-beleid dat werkt 12

Tafelgesprek 2: Beleid in de toekomst 18

Tafelgesprek 3: Adaptatieruimte binnen verschillende landschappen 22



Opening & Inleiding

Thomas Gregoire
Ruimte en Wonen, Provincie Drenthe

Op 8 oktober, in het provinciehuis in Assen, trapte Thomas Gregoire de bijeenkomst af. Hij is werkzaam bij de Provincie Drenthe als themamanager Ruimte & Wonen.



▲ Opening door Thomas Gregoire van de provincie Drenthe

Henny Bruijnzeel
Libau, Team Ruimtelijke Kwaliteit
In de huidige maatschappij horen we veel verschillende standpunten en meningen. Dit kan lastig zijn als jij aan de 'frontdesk' staat. Kennis opdoen, het vergroten en versterken van de omgevingskwaliteit, onderling netwerken en met elkaar discussiëren zijn belangrijke onderdelen om van elkaar te kunnen leren. Dit is de aanleiding voor het lanceren van de ruimtemakerbijeenkomsten in Drenthe.

Aanleiding

Henny Bruijnzeel opende de middag en duidde de aanleiding van het onderwerp ‘transformatie agrarische bebouwing en erven’.
Daarbij staat de vraag centraal hoe vrijkomende agrarische erven kunnen worden ontwikkeld tot toekomstbestendige locaties, rekening houdend met zowel provinciaal en gemeentelijk beleid, en de waarden van de provincie Drenthe.
Daarbij wordt ook gekeken naar de ontwikkeling van het beleid zelf. Dit is namelijk niet statisch maar continu in beweging.



▲ Inleiding van de middag door Henny Bruijnzeel, Libau

Zeker in Drenthe, een stukje Nederland met unieke landschappen, is maatwerk en lokale benadering belangrijk. Extra waarde toevoegen is een voorwaarde voor meebewegen bij afwijkende nieuwe initiatieven.

Dit vraagt om respect voor het landschap en de cultuurhistorie.
Iedere ingreep van een agrarisch erf moet passend zijn bij de omgeving.
Alleen zo kan Drenthe haar unieke karakter behouden.

Wonen op erven voor een vitaal buitengebied

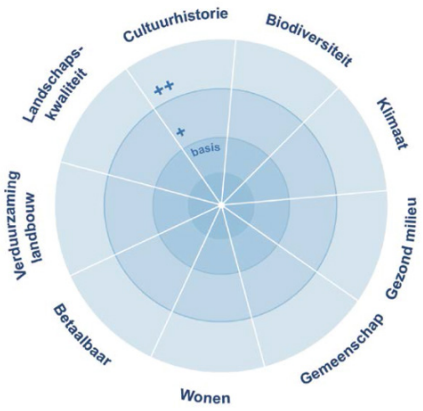
Arjan Westerneng
RVO

Arjan Westeneng van het Rijksdienst voor Ondernemend Nederland gaf een presentatie over wonen op erven voor een vitaal buitengebied. De inspiratiegids die hiervoor is opgesteld komt voort uit de recente ontwikkelingen in het buitengebied. Steeds meer kleine boerenbedrijven stoppen of schalen af, waardoor leegstand ontstaat. Vanuit economisch perspectief en de behoefte het buitengebied vitaal te houden ontstaan verzoeken tot herbestemming.

De gids "Wonen op erven" kan worden ingezet als middel om maatschappelijke opgaven zoals biodiversiteit, landschapsbeheer en betaalbare woonvormen te ondersteunen. Het doel van de gids is om te inspireren en samenwerking aan te moedigen. Nieuwe woningen moeten meerwaarde hebben voor het gebied.

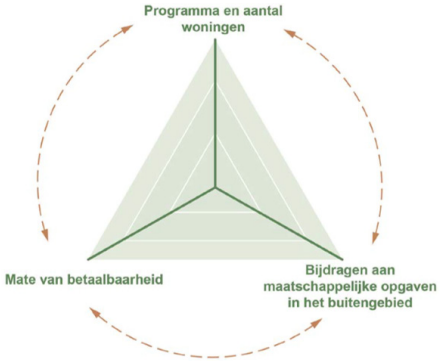
Bijvoorbeeld door het landschap te versterken of collectieve woonvormen te creëren. Ontmoetingsmogelijkheden spelen hierbij een belangrijke rol.

Volgens Arjan is een zorgvuldige afweging belangrijk. Beleid moet richting geven, maar niet zo strak zijn dat initiatieven onmogelijk worden.



▲ Spindiagram met relevante doelen die in gebiedsgericht beleid kunnen worden genoemd. De ringen met daarop basis, + en ++ wijzen op scoreniveaus die kunnen worden behaald voor de verschillende doelen.

Daarbij zijn maatschappelijke meerwaarde, samenwerking en vertrouwen tussen partijen van groot belang. Ook moet een balans worden gevonden tussen het aantal woningen, betaalbaarheid en de bijdrage aan maatschappelijke opgaven. Voorbeelden uit Ede laten zien dat de focus meer ligt op woongebouwen die passen bij het erf dan op losse vrijstaande woningen.



▲ Dit schema toont de wisselwerking tussen aantallen woningen, betaalbaarheid en de bijdrage aan de maatschappelijke opgave binnen de businesscase.

> “Wonen is geen hoofddoel, maar een middel.”



▲ Arjan Westerneng geeft een presentatie over de publicatie die de RVO heeft gepubliceerd begin dit jaar: Wonen op erven

In het kort

Wonen op erven kan alleen succesvol zijn wanneer het bijdraagt aan de toekomst van het buitengebied. Wonen is geen doel op zich, maar een middel om maatschappelijke opgaven te versterken. Duidelijke doelen, een zorgvuldige afweging en goede samenwerking vormen de basis voor een succesvolle ontwikkeling van erven.

Ruimte voor ondernemen in het buitengebied

Arno van Dijk
gemeente Midden Drenthe

Arno van Dijk, van gemeente Midden-Drenthe, presenteert zijn visie op het mogelijk vestigen van ondernemingen in het buitengebied. Nieuwe bedrijvigheid kan zowel leegstand oplossen als een economische trekker in het buitengebied zijn. Het gaat hierbij om bedrijvigheid op lokale en kleine schaal. Mits rekening houdend met de omgevingskwaliteit kan het de levendigheid bevorderen en positief uitwerken op de recreatieve sector.

Bij erven en linten legt Arno de nadruk op kleinschalige startende bedrijven, de zogenaamde broedplaatsen. Een belangrijk onderwerp hierbij is doorgroei: wanneer past een bedrijf nog op een locatie en wanneer moet het verplaatsen? Daarbij moet worden gekeken naar de omgeving, verkeersbelasting en de schaal van het bedrijf. Ook wordt van initiatiefnemers een tegenprestatie verwacht, bijvoorbeeld door te investeren in de landschappelijke kwaliteit.

Het buitengebied is niet één uniform gebied. Het bestaat uit drie vestigingsmilieus; het buitengebied, de erven & linten, en de kernrandzone. Deze drie vestigingsmilieus brengen ieder een ander soort bedrijvigheid met zich mee. Het is dus goed om hier onderscheid in te maken wanneer beleid wordt overwogen voor nieuwe ondernemingen in deze gebieden.



▲
Voorbeeld van onderneming in agrarisch gebied

“Het buitengebied bestaat niet”

In de visie van Arno geldt bij de kernrandzone een harde grens naar het gemengd overgangsgebied. Er is ruimte voor werklocaties zolang die ook een dorpse schaal en uitraling hebben.

Het is bij die inpassing ook belangrijk dat het ontwerp juist de omgeving versterkt, de erfstructuur moet gerespecteerd worden en de biodiversiteit vergroot. Dit vraagt om maatwerk. Via een afwegingkader kan dit worden getoetst.

Samengevat zijn de drie belangrijkste voorstellen; het mengen van functies nabij de dorpskernen, goede regelgeving maken op snelle groei van bedrijven, en vooral het overwegen om niet-agrarische bedrijven in het buitengebied toe te staan.

De bestuurlijke keuze ligt met name op het gebied van bescherming van de dorpsranden; tot welke omvang een bedrijf mag doorgroeien op een bepaalde locatie en welke toegevoegde waarde en kwaliteitswinst worden terug gevraagd. De verkeersaantrekkende werking is hierbij altijd een aandachtspunt.



▲
Arno van Dijk over de mogelijkheden van bedrijvigheid in het buitengebied

In het kort
Ondernemen in het buitengebied biedt kansen voor de leefbaarheid, economie en het hergebruik van vrijkomende erven. Daarbij is het belangrijk om onderscheid te maken tussen de verschillende vestigingsmilieus en duidelijke regels te stellen voor doorgroei. Nieuwe bedrijvigheid moet passen bij de schaal van de omgeving en tegelijkertijd bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het landschap.

Van boerderij naar woningbouw

Saskia Spijkerman
gemeente Aa en Hunze

Saskia vraagt de deelnemers in haar rol als stedenbouwkundige om mee te denken bij de overgang van boerderij naar woningbouw. Dit deed ze aan de hand van drie voorbeeldprojecten uit de praktijk in Doesburg, Zeijen en Gasteren. In alle drie gevallen ging het om verschillende erven waar het agrarische bedrijf stopt en nieuwe woningen voor in de plaats komen.

Op het voormalig boerenerf in Doesburg stonden vier agrarische gebouwen. Deze zijn weggehaald en vervangen door acht woningen. Dit project is gerealiseerd via de ruimte voor ruimte-regeling.

In Zeijen zijn voormalige schuren bij een boerderij gesloopt en vervangen door zestien geschakelde levensloopbestendige woningen. Het erf ligt nabij de dorpsrand van Zeijen. Er moest dus rekening worden gehouden met de aansluiting op het dorp. Daarnaast is ruimte gemaakt voor een gezamenlijke ontmoetingsruimte en een Bed & Breakfast.



▲ Nieuwe invlling ontginningsboerderij Zeijen



◂ Boerderij Nijhof, Doesburg

In Gasteren staat een relatief jonge ontginningsboerderij waarvan het bedrijf stopt. Het erf is eigendom van de provincie, en ligt dicht bij de dorpsrand. Hier komt de vraag naar boven; als het bedrijf nu stopt, wat komt daarvoor in de plaats? Moet hierbij gebruik worden gemaakt van de ruimte voor ruimte-regeling, zodat er vier nieuwe woningen worden geplaatst? Of biedt het erf ruimte voor een groter woningbouwprogramma? Of is het beter de locatie onbebouwd te laten in verband met de bescherming van de omliggende percelen?

Naar aanleiding van deze voorbeelden ontstonden vragen en discussie over wat de juiste invulling van dit erf is. Is het een mogelijkheid om meer woningen te bouwen op dit erf, en meer te focussen op kleine en betaalbare hofjes? Of zou hier juist een ander agrarisch bedrijf naartoe kunnen verhuizen, die uit een kwetsbaar gebied komt? Ook werd er gesproken over woningsplitsing van de boerderij en mogelijke combinaties van agrarische- en woonfuncties op erven.



Saskia Apijkerman over het invullen van voormalig agrarische erven

In het kort

Er zijn vele mogelijkheden voor het bouwen op voormalig agrarische erven. Tegelijkertijd blijft het zoeken naar een goede invulling een lastige kwestie waar zorgvuldig naar moet worden gekeken. Het ene erf is het andere niet, de ligging en situering bepalen ook mee. Deze drie voorbeeld laten dit zien.

VAB-beleid dat werkt

Nelleke Linthorst
BügelHajema

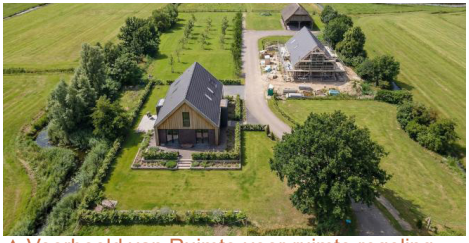
Tijdens de werksessie met Nelleke Linthorst van BugelHajema stond de vraag centraal hoe VAB-beleid beter kan bijdragen aan een toekomstbestendig buitengebied. Vrijkomende erven bieden kansen voor wonen, natuur, landschap, erfgoed en leefbaarheid. Tegelijkertijd kan niet alles overal. Het gaat om ruimte geven zonder de kwaliteit van het gebied uit het oog te verliezen. Daarbij spelen vragen zoals: wat willen we beschermen, wat willen we bereiken, wat willen we voorkomen en waar geven we ruimte?
Er werden tijdens de sessie meerdere stellingen behandeld, waar deelnemers het eens of oneens mee konden zijn.

1. Ik kan uit mijn eigen werkervaring een erftransformatie noemen die écht meerwaarde heeft

De verdeling over deze stelling is 50/50. Er wordt aangegeven dat er nog weinig ervaring is met erftransformaties, maar ze zien hier wel kansen voor. Daarbij gaat het niet alleen om woningen, maar ook om bijvoorbeeld zorgfuncties of het behoud van cultuurhistorische waarden. Wel wordt aangegeven dat het resultaat er na tien jaar enorm anders uit kan zien. Ook wordt benoemd dat het relevant is om een goed BKP op te stellen. Er werden voorbeelden besproken over minder geslaagde erftransformaties waar cataloguswoningen zijn toegevoegd die niet in het gebied passen. Een ander voorbeeld uit Aa en Hunze was juist wel positief en deze woningen zijn zo goed als opgegaan in het lint.

2. De ruimte-voor-ruimte regeling heeft zijn langste tijd gehad

Bij de tweede stelling waren de meningen verdeeld. Er werd aangegeven dat de ruimte-voor-ruimte regeling oorspronkelijk niet bedoeld is om de woningbouwopgave op te lossen. Vanuit dat oogpunt hoeft de regeling dus niet per se te veranderen. Daarnaast hebben gemeenten binnen de provinciale kaders al enige vrijheid om eigen keuzes te maken.
Vanuit de provincie werd aangegeven dat de regeling in de basis goed werkt, maar niet altijd leidt tot het gewenste resultaat. Op dit moment is het voor initiatiefnemers relatief eenvoudig om enkele grote woningen terug te bouwen. Hierdoor ligt de nadruk soms meer op opbrengst dan op kwaliteit. Ook werd benoemd dat de huidige regeling onvoldoende maatwerk biedt. Landschap, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit zouden een grotere rol moeten spelen, waarbij ook meer compensatie van de initiatiefnemer verwacht mag worden.



▲ Voorbeeld van Ruimte-voor-ruimte regeling



▲ Nelleke Linthorst geeft een werksessie over VAB-beleid

3. Vanwege spuitzones moeten we terughoudend zijn met nieuwe woningen in het buitengebied

De derde stelling leidde al snel tot een bredere discussie dan alleen spuitzones. Er werd de vraag gesteld of er überhaupt nog woningen in het buitengebied gebouwd moeten worden, aangezien dorpen en steden daar in principe ruimte voor bieden. Volgens enkele deelnemers is het voor het functioneren van het buitengebied beter om terughoudend te zijn met nieuwe woningen.Tegelijkertijd werd aangegeven dat niet ieder dorp nog voldoende ruimte heeft voor uitbreiding en dat er wel invulling nodig is voor erven waar de agrarische functie verdwijnt. Een idee hiervoor zou zijn om sloopmeters vanuit het buitengebied te gebruiken aan de randen van de dorpen. Ook werd aangegeven dat veel ‘’on hold’’ staat door spuitzones.

4. Ik heb aan een plan gewerkt waarvan ik dacht: 'volgens de regels kan het niet, maar eigenlijk zouden we dit juist wél moeten willen.'

Vanuit de deelnemers wordt een voorbeeld gegeven van een locatie die eerder een intensieve veehouderij was en nu aan landbouw en hovenierswerk doet. Twee functies die prima in het buitengebied passen, maar volgens het POV kon het niet. De POV is uiteindelijk aangepast waardoor het wel kon. Als reactie hierop wordt aangegeven dat we er met elkaar wel voor moeten waken dat nevenactiviteiten niet langzaam uitgroeien tot de hoofdfunctie. Bedrijvigheid in het buitengebied is prima zolang het volgens de regels gaat.

5. Wie een dure woning op een erf toevoegt, moet ook bijdragen aan betaalbare woningbouw

Het grootste deel van de deelnemers was het niet eens met deze stelling. Er werd aangegeven dat de bouw van een duurdere woning vaak juist helpt om andere investeringen mogelijk te maken. Daarnaast zijn gemeenten vaak al tevreden wanneer verouderde stallen verdwijnen en daarvoor een kwalitatief betere situatie terugkomt.
Als de maatschappelijke tegenprestatie goed is, dan is het toevoegen van een enkele dure woning genoeg. Wel werd als tegenargument genoemd dat gemeenten ook moeten voldoen aan de 30-40-30 verdeling. Met alleen maar grote woningen in het buitengebied zorg je er wel voor dat de sociale woningbouw en de lage- en middel dure woningen ook gerealiseerd moet worden in de dorpen.



▼ Voorbeeld van nieuwe woning op agrarisch erf



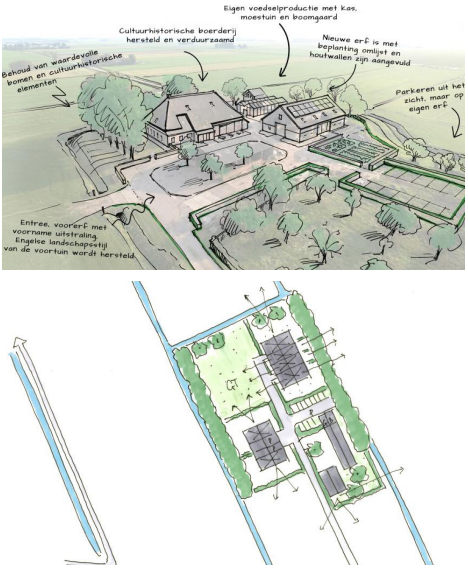
6. De provincie moet de hoofdkaders stellen; gemeenten bepalen daarbinnen zelf wat op een erf kan

Velen waren het met deze stelling eens. Er werd aangegeven dat gemeenten behoefte hebben aan duidelijke kaders vanuit de provincie, terwijl er tegelijkertijd ruimte moet blijven voor lokaal maatwerk. Ook werd benoemd dat het prettig zou zijn om plannen gezamenlijk te kunnen beoordelen of te bespreken.
Het Kennisplatform Omgevingskwaliteit Drenthe (KOD) zou hier bijvoorbeeld in de toekomst bij kunnen helpen. Daarnaast ontstond een discussie over boerderijwinkels en andere kleinschalige functies in het buitengebied. Aan de ene kant wil je voorkomen dat er te veel winkeltjes komen. Aan de andere kant kunnen ze bijdragen aan het behoud van erven en agrarische bedrijven.

Vanuit verschillende kanten wordt aangegeven dat deze plannen wel eens langskomen. Omdat niet alles goed vaststaat in het beleid wordt getracht zoveel mogelijk te sturen in de plannen zodat de samenhang met vooral het landschap wel klopt.

7. Bouwen van betaalbare woningen in plaats van één grote woning telt mee als meerwaarde

Er wordt aangegeven dat dit soort plannen regelmatig voorbijkomen. Omdat niet alles volledig vastligt in het beleid, wordt geprobeerd om zoveel mogelijk te sturen in de plannen zodat de landschappelijke samenhang sterk blijft. Het landschap heeft namelijk prioriteit. Daarnaast is soms het uitgangspunt dat nieuwe woningen op de oude plaats van de schuren worden gebouwd. Ook hierin wordt geprobeerd te sturen, maar echte handvatten ontbreken nog.



▲ Voorbeelden van nieuwe inpassingen op voormalige agrarische erven

8. De grootste belemmering voor een goede erftransformatie zit meestal niet in het beleid, maar in het proces

Een groot deel van de groep is het met deze stelling eens. Beleid is belangrijk, maar het proces is nog belangrijker. Er zijn plannen uitgevoerd die niet in het beleid pasten, maar door overleg alsnog mogelijk waren. Aan de andere kant wordt ook ingebracht dat plannen snel worden afgeschoten omdat het niet in het beleid past. Een erftransformatie blijft mensenwerk en maatwerk. Om goede plannen doorgang te geven buiten het beleid om is af en toe bestuurlijke durf nodig.



In het kort

Al met al was het voor zowel de provincie als gemeenten een leerzame werksessie. Men kreeg niet alleen de ruimte om met elkaar in discussie te gaan, maar ook om ideeën uit te wisselen en van elkaar te leren.



Beleid in de toekomst

Provincie Drenthe

In het huidige beleid zijn er twee grote regelingen rondom het vrijkomen van agrarische erven: de VAB (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) en de RvR (Ruimte voor Ruimte). Deze regelingen zijn er om leegstand en verrommeling te voorkomen en gewenste ontwikkelingen te stimuleren. In de praktijk werkt dit niet altijd, daarom wil de provincie naar een nieuw programma: programma Mooi. Om dit programma goed vorm te geven werd deze werksessie georganiseerd. Aan de hand van een aantal dilemma's werd gediscussieerd waar de huidige maatregelen glanzen of schuren, en wat er dus behouden of veranderd zou moeten worden in de nieuwe regeling.

Het gesprek begon over de RvR-regeling, hier ontstond er al snel discussie; aan de ene kant bieden de regels duidelijkheid en houvast voor de gemeenten, maar aan de andere kant biedt het weinig creatieve mogelijkheden.

Arjan Westerneng van het RvO kwam met een alternatieve regel die zij in hun nieuwe inspiratiegids hebben toegepast: bij sloop-nieuwbouw mag er nooit meer dan de oorspronkelijke vierkante meters worden terug gebouwd, wel mag dit in meer losse volumes (tot maximaal 14) zo lang de helft van de woningen betaalbaar is.



▲ *Programma Mooi, Provincie Drenthe, Infograpic*

Ook in de andere twee werksessies ontstond veel discussie tussen enerzijds de duidelijkheid en anderzijds het gemis aan creativiteit bij de regeling. Er wordt nog een ander idee geopperd om een percentage van de gesloopte vierkante meters terug te bouwen, al komt gelijk een weerwoord dat daar opnieuw weer goed op gehandhaafd moet worden en er met te weinig regels verrommeling kan ontstaan.
Gemeenten de Wolden en Tynaarlo gaven aan dat het met de huidige regeling bijna niet te doen is om betaalbaardere woningen te bouwen op de erven.



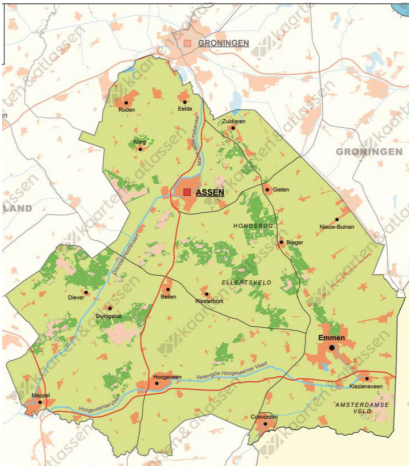
▲ *Werksessie vanuit provincie Drenthe over het beleid rondom herbestemming van agrarische erven*

De tweede stelling ging over uitzonderingsgevallen, zoals bijvoorbeeld bijzondere woonmilieus. Bij iedere sessie kwam naar voren dat het begrip ‘bijzonder woonmilieu’ een lastig en vaag begrip is. In de tweede werksessie gaf zelfs de provincie toe dat het een onduidelijke term is.

Wel werd aangehaald dat een escape op de regels fijn is bij uitzonderlijke plannen die veel waarde toevoegen aan het landschap.



▲ Natuur en landschap in Provincie Drenthe



▲ Kaart van Provincie Drenthe

Als laatste werd gekeken naar de ruimtelijke kwaliteit en naar de ambitie om te blijven bouwen aan kwaliteitscultuur. Gemeenten gaven aan veel baat en behoefte te hebben bij kwaliteitsdragers in plaats van kernkwaliteiten, denk hierbij aan inspiratieconcepten of andere (niet vast gekaderde) voorbeelden. In de derde sessie kwam naar voren dat het vooral moet gaan om de inspiratie te laten landen bij initiatiefnemers. Men wordt gemotiveerder door mooie voorbeelden in plaats van regels waaraan voldaan moet worden. Als tegenargument werd ingebracht dat met minder regels ieder plan nog meer maatwerk wordt en dit de gemeenten nog meer tijd kan kosten.

In het kort

De werksessie liet zien dat er spanning zit tussen duidelijke regels en ruimte voor maatwerk. Gemeenten en provincie zijn het erover eens dat de huidige regeling niet altijd goed werkt. Tegelijkertijd blijft er behoefte aan enige sturing om verrommeling te voorkomen. De uitdaging ligt in het vinden van een goede balans tussen duidelijke kaders, flexibiliteit en het stimuleren van ruimtelijke kwaliteit.





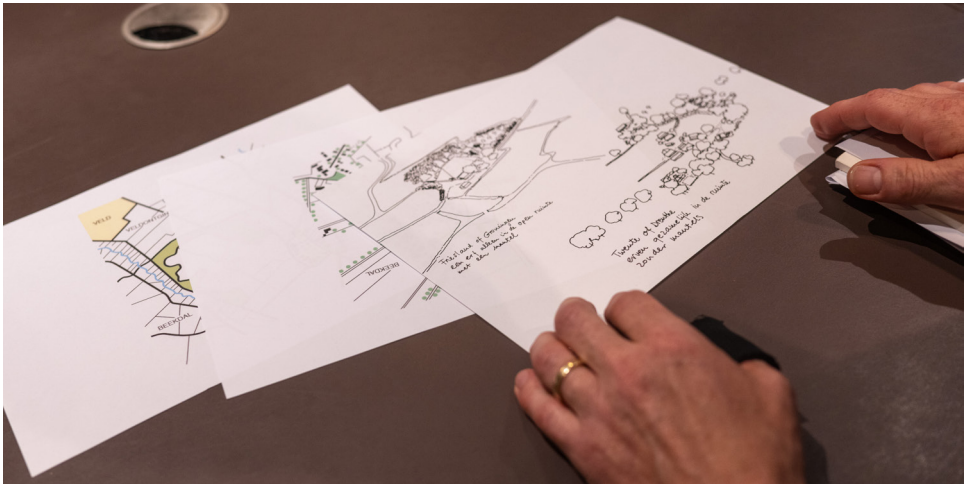
Adaptatieruimte binnen verschillende landschappen

Leo Dijkstra, Libau

Leo Dijkstra verzorgde een werksessie over adaptatieruimte binnen verschillende landschapstypen.
In de sessies werd gesproken over de mogelijkheden en de moeilijkheden van het inpassen van boerenerven.
Boerenerven zijn in de regel opgedeeld in 2 delen. Het voorerf, veelal voor het woondeel, waar meer sierbeplanting is, en het achtererf wat wordt gebruikt voor het agrarische bedrijf. Ook zit er een verschil tussen Groningse en Drentse boerenerven. Zo hebben Groningsen erven vaak een groene omzoming, terwijl Drentse erven vaak een open erf hebben. Nieuwe ontwerpen moeten zich ondergeschikt tonen aan het erf, en respectvol zijn tegenover de oude bebouwing

Behoud van historisch erf
Aan de hand van verschillende praktijkvoorbeelden
werd gesproken over de landschappelijke invulling van historische erven. Zo zijn er voorbeelden van erven waar de historische zichtlijnen niet worden behouden. In deze situatie wordt de doorkijk op het erf niet gerespecteerd. Het blijft dus ook maatwerk om aan deze erven te werken. Daarbij is het belangrijk om zorgvuldig te ontwerpen en alle betrokken partijen tijdig bij het proces te betrekken.
De belangrijkste vraag is ‘’ hoe behoud je de uitstraling van het voormalig agrarisch erf zonder dat het op een woonwijk lijkt?”.
Zonder een zorgvuldige analyse, goed ontwerp en duidelijke kaders bestaat het risico dat de karakteristieke kwaliteiten van het erf verloren gaan. Ook kwam de vraag ‘’hoe belangrijk is het om de uitstraling van een oud boerenerf te behouden?’’ Wat doe je met bijvoorbeeld jong agrarisch erfgoed dat grotendeels niet is beschermd.

Ontwikkelingsmogelijkheden
Het is dus belangrijk om zorgvuldig met de erven om te gaan, maar hoe ziet deze inpassing er vervolgens uit? De ruimtelijke inpassing vormt hierbij de kern van de discussie. Hoe komen de woningen om het erf te staan, waar komen (privé)tuinen en waar worden de auto's geparkeerd. Dit zijn allemaal belangrijke vragen waar nog niet iedereen het met elkaar overeens is. Zo zegt de een dat het juist van belang is dat de woningen naar buiten toe moeten worden gefocust zodat er een middenring ontstaat waar plek is voor privétuinen. Terwijl een ander vindt dat privétuinen moeten worden voorkomen. Door een goede inrichting wil je het idee creëren dat mensen helemaal geen privétuin nodig hebben. Ook is het uitzicht vanuit de woonkamer naar het landschap een belangrijk ontwerpuitgangspunt.



Daarnaast kwam de vraag naar voren in hoeverre persoonlijke voorkeuren van initiatiefnemers een rol mogen spelen binnen de gestelde ruimtelijke kaders. Moet het hierbij altijd historiserend zijn? Wat past in het gebied, en wat past binnen de regels.
Ook wanneer juridisch wordt vastgelegd hoe de invulling eruitziet kunnen er alsnog regels worden overtreden door bewoners. Zo worden er bijvoorbeeld alsnog achtertuinen uitgebreid. De kwaliteit is ook niet altijd afdwingbaar, vooral wanneer gemeenten hierop geen toezicht houden. En er moet worden voldaan een bijzonder woonmilieu, maar wanneer een pand onder deze regeling valt is niet altijd duidelijk.

Wie moet er wonen?
Een belangrijke factor in dit verhaal, zijn de gebruikers. Bewoners van deze woningen op een oud agrarisch erf willen hun eigen privéruimte hebben. Hierdoor worden vaak schutting geplaatst. Dit is iets wat gemeente juist hard tegen willen gaan. Dit moet door goed ontwerp worden opgelost. Dit betekent ook dat collectieve verantwoordelijkheid van groot belang is.
Het is de verantwoordelijkheid van de gebruikers om het karakter van het erf in de juiste staat te houden. Er moet daarom ook zorgvuldig worden om gegaan met wie je op deze erven laat wonen. Dit vergt namelijk een bepaalde betrokkenheid bij het landschap en de gezamenlijke kwaliteit van het erf. Dit kan worden vastgelegd in kwalitatieve afspraken.

Kwaliteit, verrommeling en handhaving
Zoals al benoemd is het handhaven van de kwaliteit op deze erven erg belangrijk. Bij het ontwerpen moet het erf zo worden ingericht dat mensen zich niet genoodzaakt voelen om extra schuttingen toe te voegen. Maar ook bijvoorbeeld bestaande bomenrijen moeten niet aangetast worden. Veel van deze factoren zijn lastig te handhaven vanuit de gemeente. Er kan juridisch gezien veel worden vastgesteld, maar je wil mensen ook vrijheid geven. Als er te veel op de regels wordt gehamerd raak je de sympathie voor het project kwijt, wordt opgemerkt.
Beeldkwaliteitsplannen en kavelpaspoorten kunnen helpen om kwaliteit te borgen.
De uitdaging blijft echter hoe deze afspraken ook op de lange termijn worden nageleefd.
Ook is er gesproken over de mate van ‘verrommeling’ die plaats vindt op een boerenerf. Hoe erg is het als een woonomgeving een verrommelde uitstraling heeft, als dat ook bij een historisch erf behoort. Tegelijkertijd is er een andere standaard als het gaat om een woonerf dan bij het boerdenerf.





▲ *Leo Dijkstra geeft een werksessie over adaptatieruimte binnen de verschillende landschappen*

In het kort

Uiteindelijk kwam naar voren dat vrijwel iedereen dezelfde ambitie heeft: het behouden van de kwaliteit en identiteit van voormalige agrarische erven. Het lastige zit vooral in de uitvoering. Hoe zorg je ervoor dat de kwaliteit van het erf behouden blijft zonder alles juridisch dicht te timmeren? En hoe richt je een erf in met respect naar de historie.

Afsluitend

Deze eerste ruimtemakersbijeenkomst in provincie Drenthe heeft tot vele waardevolle gesprekken en nieuwe inzichten geleidt.
De gesprekken nemen we mee naar de volgende bijeenkomst op 26 november.

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