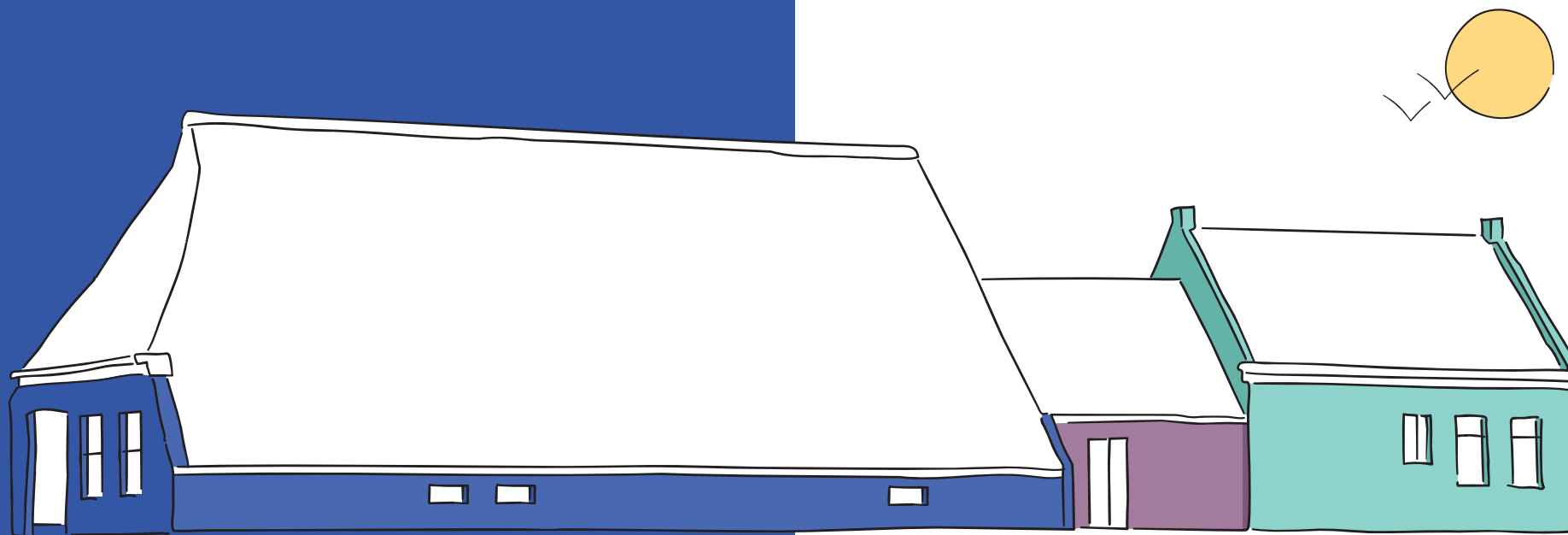
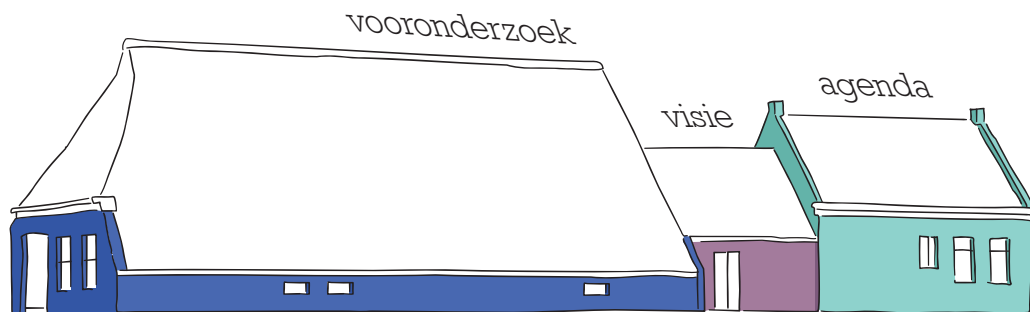


Bouwstenen voor een

boerderijen-aanpak





Waarom een boerderijen-aanpak?

Boerderijen dragen de identiteit van het Groninger landschap. Helaas gaat het met veel boerderijen niet goed. Ze zijn in slechte staat of hebben een onzekere toekomst.

Bewoners en eigenaren hebben te maken met een opeenstapeling van problemen uit verschillende hoeken. Bijvoorbeeld hoge onderhoudskosten, schade door bodemdaling of krimp. Veel van deze problemen zijn het resultaat

van ontwikkelingen in bijvoorbeeld de economie, landbouw of demografie.

Een boerderijenaanpak helpt je om onderliggende problemen te begrijpen en aan te pakken. Samen met alle betrokkenen. Zo kan je bewoners en eigenaren met de juiste maatregelen blijvend helpen. Een boerderijen-aanpak draagt bij aan de identiteit en leefbaarheid van het Groninger land.

Leeswijzer

Deze brochure is voor gemeenten die een boerderijen-aanpak willen opstellen. We willen in deze brochure houvast en inspiratie bieden, op basis van aanbevelingen van de RCE en de Provincie Groningen en onze ervaringen opgedaan bij het maken van het Boerderijenprogramma Oldambt. Wat zijn de verschillende opties en welke plek hebben zij in de structuur van het proces en het uiteindelijke product?

Een boerderijen-aanpak heeft geen vast bouwplan. Binnen de drie delen van de aanpak (zie afbeelding) kan je het aantal 'bouwstenen' en hun reikwijdte en grondigheid zelf bepalen. Afhankelijk van capaciteit en middelen kan je kiezen voor een complete aanpak of een lichte variant. Door delen van de aanpak samen met andere gemeenten uit te werken kan je de werklast verdelen en maak je gebruik van elkaars expertise. Wij kijken vanuit het Steunpunt Cultureel Erfgoed graag met je mee bij het opstellen van jouw plan.

Deze brochure toont ter inspiratie een zo breed mogelijk palet. Eerst komen de succesfactoren voor een boerderijen-aanpak aan bod, daarna de drie bouwdelen.

Een boerderijen-aanpak...



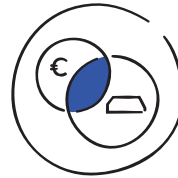
participatie

...maak je samen met eigenaren, bewoners en betrokkenen. Om hen draait het. Een doeltreffende aanpak steunt op hun kennis, ervaring en draagvlak. Daarom participeren ze in elke stap.



stelsysteem
aanpak

...kijkt verder dan het gebouw. Veel problemen van bewoners en eigenaren zijn het resultaat van ontwikkelingen in (bijvoorbeeld) de regionale economie, landbouw of demografie. Een boerderijenaanpak onderzoekt hoe je op deze ontwikkelingen kan inspelen. Zo werk je aan de oorzaak van de problemen in plaats van alleen pleisters te plakken. Dit heet ook wel 'stelsysteem aanpak': een systeem bestaat uit samenhangende ontwikkelingen die invloed hebben op de boerderijen.



domein
overstijgend

...wordt gedragen door de hele gemeentelijke organisatie. De instandhouding van boerderijen is afhankelijk van veel factoren, dus zijn alle gemeentelijke afdelingen actief betrokken. Zo zorg je dat beleidslijnen elkaar versterken en boerderijen op elk beleidsterrein (financieel) kunnen worden meegenomen.



gebieds
gericht

...ziet boerderijen als onderdeel van een gebied. De schaal en het karakter van de problemen voor boerderijen verschillen per gebied, net als de landschappelijke kwaliteiten en de gemeentelijke ambities. Daarom houdt een boerderijenaanpak rekening met lokale verschillen.

Gemeentelijke gebiedsregisseurs of dorpscoördinatoren zijn waardevol voor een integrale en gebiedsgerichte aanpak en uitvoering. Zij verbinden de ruimtelijke, sociale en economische domeinen. Betrek ze bij de werkgroep en het participatieproces!

Vooronderzoek

Als eerste formuleer je met jouw team het (voorlopige) doel van de boerderijenaanpak, en wat je vermoedt dat de grootste opgaven zijn. Definieer ook de reikwijdte: welk agrarisch erfgoed valt onder de aanpak? Maak hiervoor een ronde langs elk domein in de organisatie.

Op basis hiervan kan je de volgende drie bouwstenen vormgeven. Deze voer je tegelijkertijd uit. Later pas je het doel, de reikwijdte en opgave aan je bevindingen aan. Stel jezelf eerst de vragen:

Doel

- Welk doel wil je samen bereiken?
- Hoe gaat het opstellen van een boerderijenaanpak daarbij helpen?
- Hoe zie je het product of document voor je? Wat komt daarna?

Reikwijdte

- Welk agrarisch erfgoed valt onder de aanpak? Enkel de boerderij, voorhuis of schuur - of ook delen van ensembles? Wat doe je met voormalige erven?
- Een vraag die hierbij kan helpen is: wat is de betekenis van de boerderijen in onze gemeente?

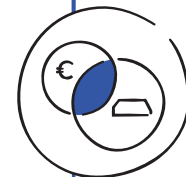
Opgaven

- Welke opgaven heb je in brede zin? Bijvoorbeeld op het gebied van leefbaarheid, klimaat of economie.
- En voor de boerderijen en hun directe omgeving?

Binnen de gemeente

Omdat de instandhouding van boerderijen van veel factoren afhankelijk is, betrek je alle relevante gemeentelijke afdelingen. Zo zorg je dat beleidslijnen elkaar versterken en boerderijen op elk beleidsterrein worden meegenomen. De uitvoering van de boerderijenaanpak kan zo ook financieel aanhaken bij meerdere domeinen.

1. Bedenk hoe je de organisatie bij het opstellen van de boerderijenaanpak betreft. In een brede werkgroep, als schil buiten een kernteam of als klankbord? Maak heldere afspraken met je collega's van de verschillende domeinen over hun betrokkenheid bij het maken en de uitvoering van de aanpak. Inventariseer de capaciteit binnen je organisatie, ook voor de uitvoering.
2. Haal breed binnen de organisatie informatie op. Welke opgaven en ontwikkelingen zien collega's bij boerderijen? Welke procedures kunnen beter en waar mist kennis? Voer opnieuw het gesprek als je nieuwe inzichten hebt opgedaan uit de data-inventarisatie of het participatietraject.
3. Inventariseer het beleid binnen de gemeente. Op welk beleid bouw je voort? Waar werkt huidig beleid elkaar tegen? Waar liggen haakjes voor jouw doel? Maak daarnaast een beleidsinventarisatie op regionaal, provinciaal en landelijke niveau. Hiervoor kan je spieken in de bijlagen van het Boerderijenprogramma Oldambt.



Participatietraject



Een doeltreffende boerderijenaanpak steunt op de kennis, ervaring en draagvlak van eigenaren en andere belanghebbenden. Het participatietraject begint bij de totstandkoming en loopt door tijdens de uitvoering.

1. Bepaal welke groepen je wilt betrekken. Eigenaren, inwoners, overheden, belangenorganisaties of ook bedrijven? Het helpt bij deze keuze om in beeld te hebben welke factoren ('systemen') van invloed zijn op de boerderijen in je gebied.
2. Bedenk wat je te weten wilt komen van welke groep. En wat moet je voorafgaand weten? Wees bewust van gevoeligheden bij eigenaren. Waak ervoor dat je niet onbedoeld verwachtingen wekt.
3. Als je beide zaken helder hebt kan je de vorm van het participatietraject bepalen. Die kan per belangengroep verschillen, of je kan groepen mengen. Het wekt vertrouwen om samen met de belanghebbenden (delen van) de participatievorm te bepalen, bijvoorbeeld op een grote kick-off bijeenkomst. Wat je ook doet, geef altijd voldoende ruimte voor grieven van eigenaren om daarna een positieve draai richting de toekomst in te maken. Benadruk dat de inwoners in zowel aanloop als uitvoering betrokken zullen blijven.

Het begeleiden van een participatietraject is een vak apart. Je kan professionele begeleiding overwegen. Laat ruimte om het participatietraject bij te sturen als dat nodig blijkt uit één van deze drie sporen.

Dataverzameling

Meet het en je weet het. Het verzamelen van data brengt bekende opgaven beter in beeld en legt verscholen (onderliggende) problematiek bloot. Zo zorg je dat de aanpak niet alleen aansluit bij de ervaring van individuele eigenaren, maar ook bij de realiteit op grotere schaal.

Je data zullen nooit volledig (actueel) zijn. Dat is niet erg. Vraag jezelf af welke data je kunnen helpen bij het bereiken van je doel:

Over het pand

Adres
Bouwjaar
Erfgoedstatus,
Boerderijtype
Onderhoudsstaat
Versterkingsdata
...

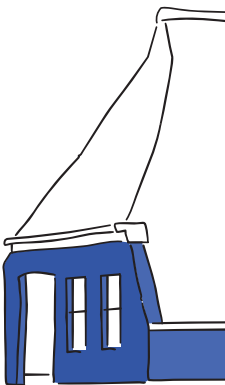
Over het gebruik

Huidige functie
Toekomstplannen
Sociale problematiek
...

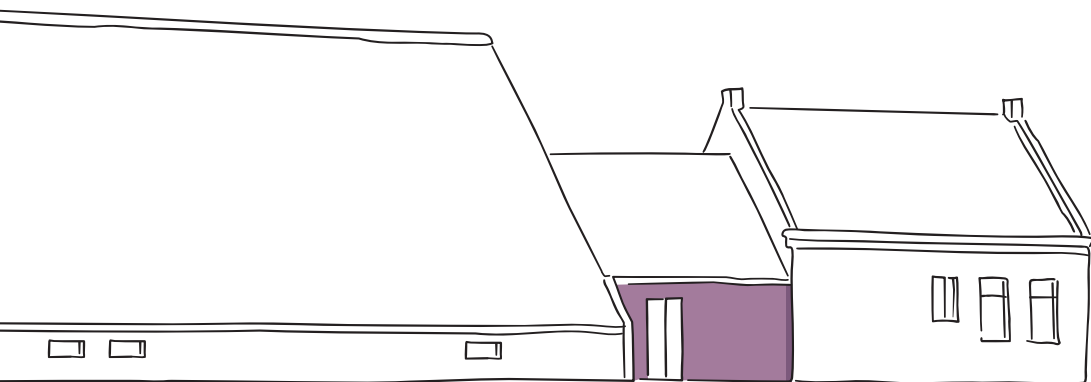


Het kan veel tijd besparen om eerst te onderzoeken welke data er al is. Vaak kan je door bestaande gegevens en databases te combineren al veel te weten komen.

Het loont om de verzamelde informatie ook op een kaart te verbeelden. Zo krijg je gebiedsgericht inzicht in de opgave en ontdek je ruimtelijke patronen en verbanden die anders verborgen blijven.



Visie



De visie is het scharnierpunt tussen onderzoek en uitvoeringsprogramma. Door het vooronderzoek begrijp je de opgaven, wensen en mogelijke oplossingen en kansen. Op basis hiervan kan je een effectieve koers bepalen: waar wil je naartoe en hoe kan je dat bereiken?

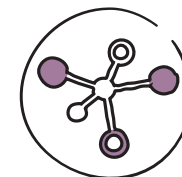
De resultaten van het vooronderzoek en de koers die je daarop vaart vormen samen de visie. De visie stelt je in staat een (aantoonbaar) doelmatig en gefundeerd uitvoeringsprogramma op te stellen.

De visie bestaat uit vier stappen:

1. Opgaven

Eerst benoem je de opgaven op het niveau van:

- De individuele boerderij. Beschrijf de stand van zaken uit de data-inventarisatie, bijvoorbeeld de cijfers over functie of bouwkundige staat. Benoem (procedurele) drempels en externe factoren die de instandhouding van panden moeilijk maken.
- Brede ruimtelijke ontwikkelingen en transities. Thema's als water en bodem, landbouw, aardbevingen, demografie, etc. Maak dit specifiek voor (deelgebieden van) jouw gemeente.



Een beschrijving van (de kwaliteiten van) de cultuurlandschappen en verspreidingspatronen is een waardevolle achtergrondschets aan het begin van je document.

2. Kansen

Vervolgens geef je antwoord op de vraag: welke middelen en kansen hebben we om die opgaven het hoofd te bieden?

- Ga uit van de sterktes van de boerderijen! Maak bijvoorbeeld een SWOT-analyse.
- Houd rekening met de wensen en suggesties uit het participatietraject en de beleidskaders waarbinnen je moet handelen.
- Zoek naar de koppelkansen die een antwoord zijn op opgaven uit meerdere systemen.
- Formuleer succesfactoren en randvoorwaarden: waar steunt het succes van onze aanpak op en wat moeten we daar voor doen? Voor een duurzame relatie met eigenaren is regulier contact bijvoorbeeld een voorwaarde.

3. Wenkend perspectief

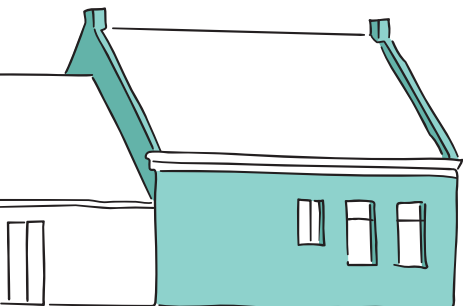
Hier beschrijf je waar je naartoe wilt. Wat moet deze boerderijenaanpak opleveren? Zet een stip op de horizon. Geen 'af' ideaalbeeld dat je eens hoopt te bereiken, maar een manier van werken en samenwerken die je bestendig maakt tegen onverwachte ontwikkelingen in de toekomst.

Je wenkende perspectief sluit aan op de omgevingsvisie. Bedenk hiervoor wat je als gemeente wil uitstralen en hoe boerderijen daarin passen. Om (acute) problematiek het hoofd te bieden helpt het om zowel een korte- als langetermijn doel te formuleren.

4. Werkwijze

Hoe bereik je deze stip op de horizon? Gebruik de uitkomsten van stap drie om een werkwijze met uitgangspunten te formuleren. Op welke oplossingen zet je zwaarder in? Welke gebieden hebben prioriteit? Hoe ga je als organisatie met alle belanghebbenden de uitvoeringsagenda realiseren? Door je vooronderzoek en visie kan je elke keuze goed onderbouwen.

Denk ook na over de borging en evaluatie van de boerderijenaanpak - en hoe je de aanpak snel kan bijsturen in het geval van onvoorziene bedreigingen of kansen.



Uitvoeringsagenda

De uitvoeringsagenda bestaat uit een toelichting op beleidsinstrumenten en een planning. In het proces heb je allerlei behoeften, leemtes en concrete oplossingen verzameld. Je kan nu op basis van je visie beoordelen hoe relevant of effectief die zijn.

Aan de hand hiervan kies je de (beleids)instrumenten die je in je uitvoeringsprogramma wilt opnemen. Om grip te krijgen op de meervoudige problematiek stel je vanuit je visie verschillende actielijnen op (bijvoorbeeld implementatie van loketfunctie of actualiseren en aanvullen van beleid). De instrumenten zet je binnen de actielijnen op een planning.

Instrumentarium

Beleidsinstrumenten kunnen verschillende doelen dienen: agenderen, informeren, inspireren, meedenken, raadplegen, controleren, enz. Bedenk per actielijn welke instrumenten nodig zijn. Een korte lijst met voorbeelden:

- Afwegingskader karakteristieke panden
- Cultuurhistorische waardenkaart
- Onderzoek herbestemming
- Inspiratieboek
- Herziening planologische kaders
- Subsidieregelingen
- Eigenarenloket
- Eigenarenwerkgroep
- Samenwerking aanverwante projecten
- Ontwerpprijsvraag

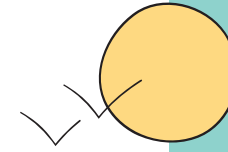
De aanpak van complexe opgaven vereist om samen met andere partijen op zoek te gaan naar het gemeenschappelijk belang. Versterk elkaar!

Planning



In de planning deel je de beleidsinstrumenten binnen de actielijnen in op prioriteit of noodzakelijke volgorde. Stem de lijnen op elkaar af en beschrijf voor elke lijn het doel en de benodigde instrumenten, middelen en betrokkenen. Ook als je nog niet voor alles financiële dekking hebt, heb je op die manier in ieder geval een kapstok voor aanvullende fondsenwerving.

Maak intern afspraken wie in het projectteam van de uitvoering zit, welke zeggenschap zij hebben en hoe de eigen organisatie betrokken blijft. Maak extern afspraken over de overgang van het participatietraject naar een duurzame dialoog. Aan de slag!



Borging

Besteed in de uitvoeringsagenda ook aandacht aan de (financiële) borging van de boerderijen-aanpak. Er is al veel aandacht gegaan naar de ambtelijke organisatie, maar ook op bestuurlijk niveau moet er draagvlak zijn.

Neem het college vanaf het begin mee. Toon vroeg een plan van aanpak. Leg uit hoe de boerderijen-aanpak in de omgevingsvisie past en wat zij op korte termijn oplevert. Maak ook duidelijk dat de uitvoering van de aanpak een *commitment* voor de lange termijn is. Een participatietraject wekt verwachtingen. Uitblijven van actie schendt vertrouwen.

Einddocument

Het einddocument is de basis voor de uitvoering van de boerderijen-aanpak. De boerderijen-aanpak is dus de weg naar het einddocument toe (het vooronderzoek), het einddocument zelf, én de uitvoering ervan.

De visie en de uitvoeringsagenda staan als hoofdstukken in het einddocument. Het vooronderzoek hoeft niet beschreven te worden, maar de resultaten moeten wel duidelijk en herleidbaar genoemd worden.

Dit is een uitgave van het Steunpunt Cultureel Erfgoed Groningen. Het steunpunt wordt in opdracht van de provincie Groningen uitgevoerd door Libau, dé onafhankelijke adviesorganisatie voor kwaliteit van de leefomgeving en cultureel erfgoed in Groningen en Drenthe.

We bedanken de leden van de Regiegroep Actieplan Agrarisch Erfgoed, onderdeel van Het Erfgoedprogramma Groningen, voor hun inbreng.

Tekst en illustraties: Libau

*Hoge der A 5
9712 AC Groningen*

*Tel. 050 312 6545
steunpunt@libau.nl
info@libau.nl
www.libau.nl*

Oktober 2023

