



Agrarisch erfgoed als drager in de ontwikkeling van het landelijk gebied

Procesaanpak voor omgang met agrarisch erfgoed





Inhoudsopgave

1. Inleiding - Agrarisch erfgoed nabij Natura 2000-gebieden	4
Bekende aanpakken van ontwikkeling met agrarisch erfgoed	8
2. Procesaanpak – de stappen in het proces	10
Stap 0: Startpunt bepalen	12
Stap 1: Verkennen van agrarisch erfgoed en bredere context	13
Illustratie stap 1 vanuit pilot: Gebiedsatlas	15
Het pilotgebied in beeld	18
Beleidsanalyse	19
Illustratie stap 1 vanuit pilot	20
Conclusies stap 1 uit de pilot	21
Stap 2: Dromen voor de toekomst	22
Illustratie stap 2 vanuit de pilot	24
Denkrichtingen voor de drie erven	25
Hoeve Immermoed	26
Hoeve Koning Willem III	28
Bio in ‘t Veld	30
Conclusie stap 2	32
Stap 3: Uitwerking in plan van aanpak	33
Illustratie stap 3 vanuit de pilot	35
Kwaliteitskader: stappenplan naar concretisering	36
Stap 4: Instrumentarium voor realisatie	37
3. Concluderend	39
 Bijlage 1. Bronnen	40
Bijlage 2. Procesverantwoording	41
Bijlage 3. Samenstelling klankbordgroep en betrokken experts	42



1. Inleiding - Agrarisch erfgoed nabij Natura 2000-gebieden

Nederland landbouwland

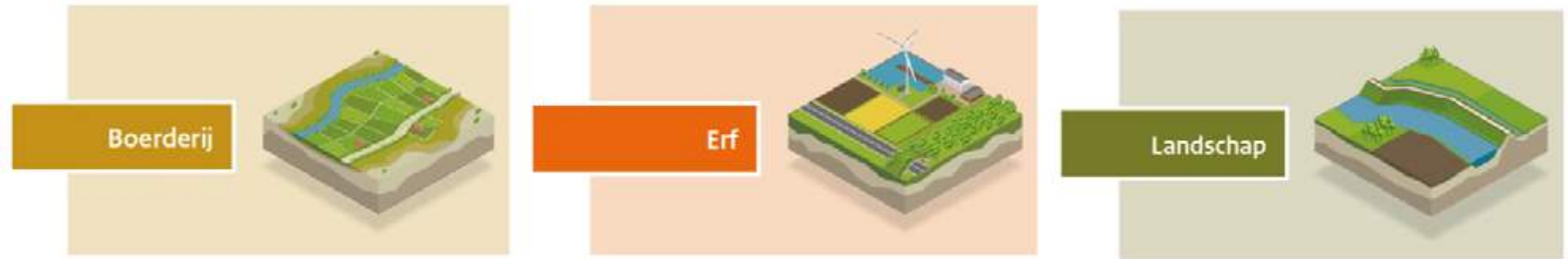
Het agrarisch landschap vertelt een belangrijk deel van het verhaal van onze geschiedenis en nog steeds is 65 procent van het Nederlandse grondoppervlak in agrarisch gebruik (RCE, 2016). Daarmee is de landbouw bepalend voor het landschappelijke karakter van Nederland en tevens deel van ons cultureel erfgoed. De geschiedenis van het agrarisch landschap verschilt sterk per regio. Door streekeigen elementen van de agrarische praktijk zoals gebouwen, erven, kavelstructuur en beplanting te behouden en te versterken blijft de regionale identiteit herkenbaar en voorkomen we vervlakking van het landschap tot een gelijkvormig uniform beeld. Agrariërs geven vorm aan dit agrarisch landschap.

Het verleden kan een inspiratiebron zijn voor de actuele transformatie naar duurzame en economisch rendabele agrarische bedrijven, die rekening houden met het huidige landschap en de wensen vanuit de maatschappij. Nieuwe technieken en organisatiestructuren hebben het Nederlandse platteland en de voedselproductie door de eeuwen heen doorontwikkeld. Nederland kent een traditie van innoveren en experimenteren, met de landbouw als proeftuin voor vernieuwing. Niet

alle experimenten leiden echter tot waardevol erfgoed. Zicht is nodig op omstandigheden waarin er wel kwaliteit ontstaat.

Agrarisch Erfgoed

Het agrarisch erfgoed met haar structurele en immateriële waarden is onderdeel van de rijke gelaagdheid van het landschap. Dat uit zich in een stapeling van landschapstypen waaraan vaak specifiek agrarisch erfgoed is verbonden. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed onderscheidt verschillende onderdelen van agrarisch erfgoed: erfbouw, erfbeplanting, erfinrichting, aardkundig erfgoed en het direct omliggende (historische) landschap. Daarnaast is er aandacht voor het ensemble: het samenspel tussen boerderijen, erven en het omliggende landschap. Tevens is er immaterieel agrarisch erfgoed, zoals ambachten, technieken en methoden, aanpassing aan veranderende omstandigheden en experimenten. Ook het verhaal van de ontwikkeling van de landbouw en het landschap en roerend agrarisch erfgoed, zoals landbouwmachines en -werktuigen maken deel uit van het agrarisch erfgoed.



Het gaat bij agrarisch erfgoed dus om een hele reeks van onderdelen die samen het verhaal vertellen van de geschiedenis van de Nederlandse landbouw. Het ensemble van boerderij, erf en omliggende kavels is de drager van de waarde voor het landschap en de identiteit van het gebied.

Het Boerderijenfonds stelt dat 70% van de huidige agrarische bebouwing geen historische waarde heeft (gebouwd na 1965) en dus opgeruimd kan worden als het buiten agrarisch gebruik raakt (Boerderijenfonds, 2023). Hierbij is mogelijk geen rekening gehouden met het feit dat ook modernere boerderijen als tijdlaag erfgoedwaarde kunnen hebben, waarmee dit percentage lager zal uitvallen. Dit houdt in, kijkend naar bebouwing en erfinrichting, dat op een substantieel deel van de agrarische bedrijven in meer of mindere mate met agrarisch erfgoed aanwezig is. Als het landschap wordt meegenomen in de beschouwing van het erfgoed, kan dit percentage nog lager worden.

Ontwikkeling van de landbouw in het landschap

Al sinds de jaren '50 is in de landbouw een trend te zien van mechanisatie, innovatie, schaalvergroting en het stoppen van boerenbedrijven. Het aantal boerenbedrijven nam met meer dan 80% af tussen 1950 en 2012 (Wageningen UR, 2014). Gemiddeld is er al lange tijd sprake van een afname van het aantal bedrijven met 2 à 3% per jaar. Dit gaat om grote aantallen. Deze afname is grotendeels het gevolg van concurrentie op de wereldmarkt, maar staat ook onder invloed van de opgaven voor natuur, water en klimaat. Vandaag de dag is op 30% van de agrarische bedrijven sprake van andere economische activiteiten, zoals recreatie, zorg of natuur- en landschapsbeheer.

Met het stoppen van een boerenbedrijf raakt een deel van de opstallen op het erf buiten gebruik. In het positieve gevallen worden de opstallen zonder erfgoedwaarde geruimd (rood voor rood regeling) of wordt voor

de al dan niet cultuurhistorisch waardevolle bebouwing een nieuwe bestemming gevonden, bij voorkeur passend bij de geschiedenis van de locatie. In het negatieve geval raken de opstallen in verval, om uiteindelijk gesloopt te worden. Erven die niet langer in agrarisch gebruik zijn, worden vaak opnieuw ingericht, waarbij de kenmerkende erfindeling van de boerderij vaak verloren gaat. Daarnaast is het landschap voortdurend aan verandering onderhevig, onder invloed van rationalisering en schaalvergroting.

Agrarische bedrijven die een ontwikkeling doormaken, geven vorm en invulling aan het erf. Schaalvergroting en een efficiënte bedrijfsvoering gaan vaak samen met een rationele herinrichting van het erf. De schuren moeten groot genoeg zijn om het vee en machines te huisvesten. Vaak groeien het bouwblok, het erf en de erfbeplanting niet mee met de toenemende functies. Er is geen ruimte meer voor overhoekjes of beplanting op het erf. De dynamiek die een efficiënte bedrijfsvoering met zich meebrengt, is ook terug te zien in het landschap. Met het verdwijnen van overhoekjes, geriefbosjes en houtwallen en het vergroten van percelen door het dempen van sloten en greppels ontstaat een grootschaliger landschap.

Ontwikkelrichtingen voor agrarische bedrijven

- Voor agrarisch ondernemers zijn er ruwweg vier categorieën van ontwikkelrichtingen (vrij naar SER, 2021). Een ondernemer kan kiezen technisch te innoveren en te groeien, te extensiveren, over te schakelen naar andere vormen van landbouw of te stoppen met het bedrijf en het land te verkopen of te verhuren.
- Technisch innoveren kan gaan over het verduurzamen van stallen door middel van nieuwe technische ontwikkelingen.
 - Extensiveren kan gaan over het verminderen van de veestapel en/of door middel van meer ruimte de druk op het landschap verminderen.
 - Overschakelen naar andere vormen van landbouw kan gaan over het omvormen van een veehouderij naar een akkerbouwbedrijf, maar ook over energieproductie en voedselbossen. Daarnaast kunnen agrarisch ondernemers kiezen om naast het agrarisch bedrijf ook andere functies te beoefenen, zoals recreatieve en educatieve functies. Deze nevenfuncties kunnen gecombineerd worden met de vier ontwikkelrichtingen die hierboven zijn beschreven.
 - Een stoppende agrariër staat vaak voor verschillende keuzes: er kan een woonfunctie blijven liggen op het erf en het land kan worden verhuurd aan derden. Maar er kan ook herbestemming op het erf worden aangevraagd, bijvoorbeeld voor omvormen naar een kantoorruimte, atelier, horecagelegenheid of (extra) woonruimte.

Erfgoed als onderdeel van ruimtelijke kwaliteit

Erfgoed wordt gezien als belangrijk element in ruimtelijke kwaliteit. Het behoud van erfgoed heeft een plek in o.a. de Omgevingswet en Erfgoedwet, maar op dit moment is er geen goede vertaalslag voor het vaststellen van waarden naar betekenisvol ontwerp voor de toekomst. Bestaande instrumenten zijn gericht op het identificeren, classificeren en beschermen van waardes en op plantoetsing achteraf. Hoe erfgoed aan de voorkant wordt meegenomen in planvorming is sterk afhankelijk van

personen en belangen in het gebied. Samen met provincies, gemeenten en maatschappelijke partijen onderzoekt het Rijk hoe erfgoed ‘vector én connector’ kan worden in nieuwe ontwikkelingen (RCE, 2017, 2022). Daarbij is behoefte aan betere grip op randvoorwaarden en kaders voor ingrepen en veranderingen. Ook wordt gezocht naar manieren om randvoorwaarden beter in te bedden in procedures voor planvorming. De RCE heeft in 2022 voorstellen gedaan voor ‘transformatiekaders’. Dit kan een startpunt vormen voor een te ontwikkelen procesaanpak om samen met stakeholders de mogelijkheden te verkennen voor het benutten van agrarisch erfgoed in gebiedsopgaven.

Ruimtelijke kwaliteit borgen

In de nieuwe planologische werkelijkheid volstaat het niet om erfgoed te inventariseren en vervolgens een bijzondere status te geven. Juist bij veranderingen gaat het om de stap die daarop volgt: hoe komen we als (vak)gemeenschap vanuit de beschrijving van de waarden naar sturende uitspraken over de gewenste ontwikkeling? Met andere woorden: hoe gaan we van een beschrijvende waardering van bestaande ruimtelijke kwaliteiten naar randvoorwaarden voor ruimtelijke interventies? Wat kan de transformatieruimte van erfgoed zijn en hoe formuleren we de randvoorwaarden voor ontwikkeling?

Relevant voor het project is het programma **Erfgoed, Landbouw & Natuur**. Dit programma richt zich specifiek op de transitie in het landelijk gebied en daarmee op het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) en het Programma Natuur. Wettelijk wordt de zorg voor het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving en de zorg voor het behoud van monumenten geregeld in de Omgevingswet die in januari 2024 in werking is getreden. Daarnaast regelt de Erfgoedwet (2016) de aanwijzing van rijksmonumenten.

Waarom een procesaanpak?

Zonder ingrijpen mag verwacht worden dat een belangrijk deel van het agrarisch erfgoed in Nederland verloren zal gaan. Om dat te voorkomen is het belangrijk dat overheden bij de ontwikkelingen in het landelijk gebied goede handvatten hebben om hier zorgvuldig mee om te gaan.

Dat is nog niet eenvoudig. Het agrarisch bedrijf is stevig ingebed in verschillende regels, zowel ruimtelijk, milieutechnisch, belastingtechnisch als landbouwkundig, etc. Een bedrijf heeft een bestaande bedrijfsvoering met lopende afspraken en financieringen. Het is niet gemakkelijk ‘zomaar’ iets anders te doen of op een andere plek exact hetzelfde te doen. Het behouden van erfgoedwaarden wordt daardoor soms ervaren als een beperking in de bedrijfsvoering.

In dit project onderzoeken we hoe erfgoedwaarden juist als kans ingezet kunnen worden om modern boeren in een erfgoedwaardige context mogelijk te houden: erfgoed als richtinggevend onderdeel van de ontwikkeling. Via de stappen van de procesaanpak, die we in hoofdstuk 2 beschrijven, verkennen we hoe individuele bedrijven ondersteund kunnen worden in hun ontwikkeling en tegelijkertijd agrarisch erfgoed kunnen versterken, zonder dat dit de ontwikkeling in de weg hoeft te staan. Op zoek naar de win-win dus!

Dit project is niet het eerste dat zich bevindt op het snijvlak tussen (agrarische) cultuurhistorische waarden en het agrarisch bedrijf. Elders in het land zijn hier al ervaringen mee opgedaan. De bij ons bekende ervaringen beschrijven we kort op pagina 8 en hebben gediend als inspiratie voor deze aanpak.

Doel van de procesaanpak

De procesaanpak beschrijft de stappen die een overheid, met name gemeenten, kan zetten om samen met een agrarisch ondernemer een ontwikkeling te ontwerpen en tot realisatie te brengen, en schetst hoe dit in de praktijk zou kunnen werken. Hiermee is het bedoeld als een praktisch handvat en een inspiratiedocument. Deze aanpak is voornamelijk gericht op gemeenten die behoefte hebben aan een handvat in hun gesprekken met boerenbedrijven in ontwikkeling.

Bekende aanpakken van ontwikkeling met agrarisch erfgoed

Zonering rond Breda en Met het verleden vooruit

Mei it Ferline Foarút – Landschapsbeheer Friesland

Dit project onderzocht hoe inspiratie uit de wordingsgeschiedenis van het landschap kan worden ingezet om te werken aan krachtige, toekomstbestendige en streekeigen (productie)landschappen die tegen een stootje kunnen.

De geschiedenis van een gebied wordt via zogenoemde ‘stempels’ verbeeld. Zo duidt het project de bestaande landschapstypen en –elementen. Deze elementen worden naast de (agrarische) bedrijfsvoering gelegd, op zoek naar kansen voor synergie: hoe passen welke natuurlijke elementen op het boerenbedrijf en welke financieringsbronnen zijn er denkbaar voor aanleg en onderhoud daarvan (GLB, NSP, ANLb, etc.). Welke ruimtelijke indeling is optimaal voor biodiversiteit én efficiënt in het boerenbedrijf? Zie hieronder een voorbeeld-ontwerp van een fictief boerenbedrijf in een houtwallenlandschap van de website.



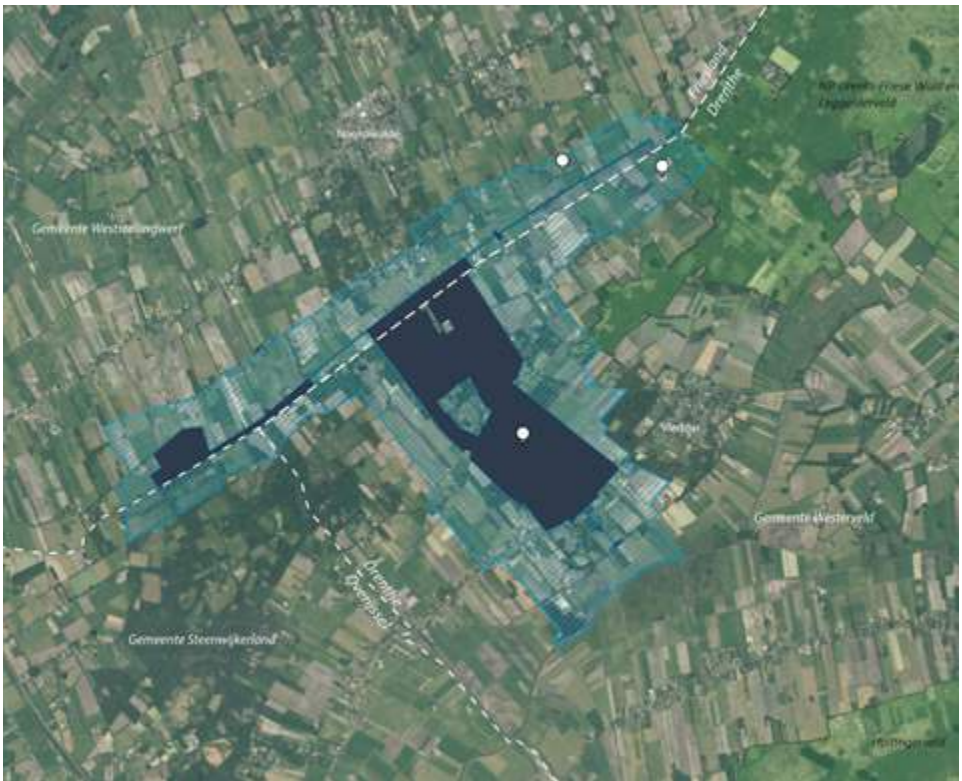
Zonering rond Breda voor vrijkomende agrarische bebouwing – Buro Schout

Sinds 2021 geldt in de gemeente Breda een zoneringsbeleid voor transitie van boerenerven. Met dit beleid beoogt de gemeente mee te denken in de ontwikkelopgaven voor boerenerven, waarbij de gemeente in een vroeg stadium zo goed mogelijk kan ondersteunen om aanwezige omgevingskwaliteiten te versterken. De focus ligt hierbij op het boerenerv, niet op omliggend (agrarisch) land. Vanuit de bestaande landschappelijke en natuurlijke kenmerken van deelgebieden rond de stad Breda heeft de gemeente een zoneringskaart gemaakt waarin de mogelijkheden voor erftransformatie zijn aangegeven.



Pilot in landbouwkolonie Frederiksoord-Wilhelminaoord

In een verkennende pilot hebben we de procesaanpak doorontwikkeld en getest. De pilot betreft drie agrarische bedrijven in het gebied van de Koloniën van Weldadigheid: Frederiksoord, Wilhelminaoord en Vierdeparten. Dit gebied is UNESCO werelderfgoed. De monumentendichtheid is er hoog, waarmee een deel van het erfgoed juridische bescherming heeft. De twee pilotbedrijven buiten de kernzone van het UNESCO-gebied hadden bij aanvang van de pilot geen juridische bescherming op het gebied van erfgoed. Dat maakt een goede procesaanpak waarin het erfgoed als (richtinggevend) onderdeel van de ontwikkeling wordt meegenomen des te belangrijker én geeft meer ruimte voor een creatieve invulling daarvan.



De pilotbedrijven bevinden zich in twee provincies, Friesland en Drenthe, en twee gemeenten, Westerveld en Weststellingwerf. Daardoor kunnen we lessen trekken vanuit het perspectief en de ervaringen van verschillende betrokken overheden en verschillende niveaus van sturing. De nabijheid van Natura 2000-gebieden maakt de ontwikkelopgave voor met name melkveebedrijven urgent vanwege de stikstof- en wateropgave, maar ook elders waar boerenbedrijven zich ontwikkelen is deze procesaanpak te gebruiken.

Voor wie is dit document bedoeld?

Onder de Omgevingswet is een initiatiefnemer verantwoordelijk voor vooronderzoek, ontwerp en voor het betrekken van omwonenden en belanghebbenden. De overheid heeft voornamelijk een toetsende rol. Echter, een initiatiefnemer kan deze verantwoordelijkheid alleen dragen als hij hierin voldoende ondersteund wordt door de overheid/ beleidsmaker. Om een ontwikkeltraject niet te laten verworden tot een frustrerend proces en gevoel van ‘door hoepeltjes springen’ bij een initiatiefnemer, is frequent persoonlijk contact en ondersteuning met expertise vanuit de overheid van groot belang. Daarom is deze procesaanpak primair gericht op overheden en geeft de aanpak aan hoe overheden initiatiefnemers kunnen ondersteunen bij het ontwikkelen van hun bedrijf mét erfgoed. Daarnaast hopen we dat dit document ook voor agrarisch ondernemers een bron van inspiratie kan zijn om na te denken over de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf en het gesprek dat zij daarover kunnen voeren met de gemeente of provincie.

2. Procesaanpak – de stappen in het proces

STAP 0

Startpunt bepalen

Het proces start met een ontwikkelopgave. Er is op een specifieke locatie een ontwikkeling gewenst. In de ideale wereld is het een agrarisch ondernemer zelf die op basis van zijn eigen inzichten een ontwikkeling in gang wil zetten, al dan niet gedreven door omgevingsfactoren. Dat is een goed beginpunt voor een gesprek tussen overheid en agrariër.

STAP 1

Verkenning van het agrarisch erfgoed en bredere context

In de verkenningsfase wordt verkend van welke maatschappelijke opgaven en van welk agrarisch erfgoed en andere ruimtelijke kwaliteiten er sprake is in de gemeente, regio, provincie en op of om dit specifieke boerenerf. Het kan nodig zijn dat hiervoor aanvullende beschrijvingen gemaakt worden, omdat deze nog niet voorhanden zijn. In veel gevallen zullen de kwaliteiten van een gebied verankerd zijn in omgevingsvisies en -plannen / -verordeningen. Voor ambtenaren is het van belang een inschatting te maken van de beweegruimte die zij hebben binnen de regels die van toepassing zijn op de locatie. Opgaven vanuit overheden hebben hier ook een rol in, denk aan stikstofreductie rondom Natura 2000-gebieden en het verbeteren van de waterkwaliteit. Deze stap levert een document op dat inzicht geeft in de context waarbinnen de ontwikkeling kan plaatsvinden. Het document bestaat uit kaartmateriaal, foto's en visualisaties die de eigenschappen van het landschap en het erfgoed in beeld brengen met beschrijvingen erbij. Ook onmogelijkheden worden hierin geduid. In dit stadium kan het zinvol zijn inspiratie van elders te halen.

STAP 2

Ontwikkelperspectief in beeld

In de volgende stap gaan agrarisch ondernemers en overheid in gesprek. Dit gesprek heeft een ontwerpend karakter. Aan welke ontwikkelrichting denkt de agrariër? Hoe past die in de maatschappelijke, ruimtelijke en politiek-bestuurlijke context? Met andere woorden: welke kansen zijn er om vanuit de ontwikkelwens van de agrarisch ondernemer tegelijk maatschappelijke opgaven aan te pakken en/of agrarisch erfgoed te behouden of zelfs te versterken? Welke keuzes liggen voor? In deze stap kunnen mogelijke koppelkansen worden onderzocht.

Deze stap levert een basisontwerp op van het toekomstige agrarische bedrijf. Dit basisontwerp wordt tegen een kwaliteitskader gehouden waarna het een gewenste of ongewenste ontwikkeling blijkt te zijn. Daaruit volgt een goedkeuring van het ontwerp en kan dit verder worden uitgewerkt tot een uitvoering. Of er volgt een afkeuring waarna het initiatief opnieuw wordt vormgegeven in een nieuw ontwerp dat mogelijk wel door het kwaliteitskader komt.

STAP 3

Kwaliteitskader

Het basisontwerp zal verder ontwikkeld moeten worden naar een eindontwerp waarbij randvoorwaarden en details worden verkend. Hierbij is het zinvol dat de ondernemer en overheid nauw contact met elkaar houden. Als het ontwerp gereed is, komt de overheid in een meer toetsende rol: voldoet het ontwerp aan de ruimtelijke (kwaliteits)eisen? Hiervoor stelt de overheid een kwaliteitskader op. De gemeente is hierin bevoegd gezag, omdat het gaat over gebiedsspecifieke kwaliteiten en kaders. Op basis daarvan kan het plan bijgesteld worden. Het is belangrijk hierover helder over te communiceren met de agrarisch ondernemer, zodat deze niet voor verrassingen komt te staan.

Behalve via ruimtelijke regels zijn er vaak ook andere mogelijkheden om een agrarisch bedrijf te ondersteunen in de ontwikkeling, onder andere financiële regelingen in de vorm van subsidies of laagrentende leningen voor de restauratie van opstallen met erfgoedwaarden. Ook bestaan er mogelijkheden voor het leveren van natuur- en landschapsdiensten. Daarnaast zijn er buiten de overheid verschillende partijen die boeren kunnen ondersteunen in een ontwikkeling, zoals de afdelingen van BoerenNatuur, een partij als Land van Ons en Grondcoöperatie Rijkdom. Soms is alleen creatief meedenken voldoende.

STAP 4

De stap naar realisatie

Daarna begint het pas. De vergunningen moeten worden verleend, subsidieregelingen opengesteld, plannen uitgewerkt en aannemers gevonden. Ook dan is het belangrijk dat de agrarisch ondernemer en overheid contact met elkaar houden, om vervolgens het eindresultaat met elkaar te vieren.

STAP 0. STARTPUNT BEPALEN

Er ontstaat een aanleiding voor een agrarisch bedrijf om een ontwikkelstap te willen of moeten zetten. Dat kan vanuit het bedrijf zelf een wens of noodzaak zijn. Een financiële prikkel, een intrinsiek belang of een urgentie van maatschappelijke opgaven, of een combinatie hiervan kunnen aanleiding zijn voor een ondernemer te willen ontwikkelen. Op het moment dat er een aanleiding is voor ontwikkeling, komen overheden en agrarisch ondernemer met elkaar in gesprek. Voor overheden zijn dan de volgende zaken van belang om in beeld te brengen.

Context van een bedrijf

Ten eerste is het van belang in beeld te brengen in welke ruimtelijke en sociale context je beweegt. Het gaat dan om omgevingsfactoren die van invloed zijn op wat er wel/niet kan in een gebied. Deze factoren kunnen zowel natuur-, water- als milieufactoren zijn, of (andersoortige) ruimtelijke knelpunten of beperkingen die van invloed zijn op een mogelijke ontwikkelrichting van een boerenbedrijf. Daarnaast kunnen ook sociale en/of economische factoren van belang zijn voor de omgeving van het boerenbedrijf die bepalen welke ontwikkelrichting(en) mogelijk zijn (kansen voor toerisme, zorg, etc.). In deze fase wordt ook een inventarisatie gedaan van het (agrarisch) erfgoed dat al dan niet aanwezig is op het erf en omliggende kavels van het boerenbedrijf in de directe omgeving. In gesprek met de agrarisch ondernemer wordt verkend in welke mate de hij/zij zelf gemotiveerd is agrarisch erfgoed als waarde te ontwikkelen.

Het agrarisch bedrijf in het gebied

Naast het gesprek met een individuele agrariër is het ook zinvol gevoel te krijgen bij de vraag in hoeverre de ontwikkelwens breder leeft dan alleen bij een individuele agrariër. Dat kan uitmaken voor hoe grootschalig de aanpak wordt. Vanuit efficiencyoverwegingen kan worden besloten een verkenningsfase uitgebreider of beknopter vorm te geven. Het is altijd belangrijk voor een boerderij met een ontwikkelwens de gebiedscontext in beeld te brengen.

Beslissing over de maat, grove kaders en procesbegeleiding van de aanpak

Op basis van de inventarisatie en een eerste gesprek met de agrarisch ondernemer neemt de gemeentelijke overheid een beslissing over de te volgen aanpak, eventueel met inachtneming van de adviezen van provincie en Rijk. Op basis daarvan kan ook worden gezien welke expertise en capaciteit nodig is in het proces, wat de gebiedsafbakening wordt en welke persoon een geschikte procesbegeleider voor het vervolg is. Hiervoor kan een plan van aanpak opgesteld worden dat in de organisatie van de gemeente wordt vastgesteld.

In de pilot zijn kennismakingsgesprekken gevoerd met de drie pilotbedrijven, om een eerste beeld te krijgen van de agrarisch ondernemers, hun bedrijfsvoering en de ontwikkelwens. Dit gaf handvatten voor de op te stellen gebiedsatlas en antwoorden op de vraag welke experts mogelijk interessant waren om bij het proces te betrekken.

STAP 1. VERKENNEN VAN HET AGRARISCH ERFGOED EN DE BREDERE CONTEXT

Op basis van stap 0 wordt besloten voor een bepaalde schaal en omvang van de aanpak. In stap 1 wordt verkend welke kaders van toepassing zijn en welke aanknopingspunten er zijn voor (agrarische) ontwikkeling. Deze verkenning landt in een gebiedsatlas.

Gebiedsverkenning in gebiedsatlas

Het doel van de gebiedsverkenning is samen de kwaliteiten van het gebied vaststellen en de context waarbinnen de ontwikkeling moet plaatsvinden. Dat betreft het volledige scala van landschaps- en landbouwhistorie en cultuurhistorie (ook sociaal). Maar ook de richtinggevende opgaven op het gebied van natuur, water en klimaat, ruimtelijk beleid van gemeente en provincie, het aanwezige erfgoed en ruimtelijke kwaliteiten. Wat zijn kansen voor toekomstige ontwikkeling? Veel ruimtelijke informatie is beschikbaar, meestal op een globaal niveau. Waardevolle bronnen voor een gebiedsatlas zijn o.a. gebiedsbiografie, landschapsvisie, cultuurhistorische kaart, omgevingsvisie en het Panorama Landschap en de Erfgoedatlas van de RCE. Verder kunnen lokale deskundigen van historische verenigingen een waardevolle specifieke bijdrage leveren. Richtinggevende opgaven zijn niet altijd specifiek voor een erf of bedrijf bepaald.

Agarisch erfgoed

De verkenning van het aanwezige (agrarisch) erfgoed begint bij het ensemble op het boerenerf. Dat verschilt van oudsher nogal binnen Nederland. Er bestaan verschillende typen boerderijen die zich op

verschillende manieren tot de stallen of schuur verhouden. Bekend zijn de Friese kop-hals-rompboerderij, de Noord-Hollandse stolpboerderij en de Noord-Brabantse langgevelboerderijen. De positionering en dimensionering hiervan verschilt van oudsher per regio, evenals soms de gebruikte bouwmaterialen. De oorsprong hiervan ligt in het historisch gebruik van de boerderij en voor handen zijnde bouwmaterialen. Ook de erfbeplanting maakt onderdeel uit van het ensemble. In sommige regio's is het gebruikelijk een houtsingel te plaatsen rond het boerenerf voor bijvoorbeeld windbeschutting, in andere regio's is dat minder gebruikelijk. Dergelijke kenmerken dragen bij aan de herkenbaarheid van het agrarische landschap. Als boerderijen van functie veranderen of doorontwikkelen, is het de moeite waard met de eigenaar te verkennen of het mogelijk is dergelijke karakteristieken in stand te houden of te herontwikkelen.

Agarisch landschap

Agarisch erfgoed houdt niet op bij de grenzen van het erf. Ook het landschap, landschapstypen, landschapselementen en landgebruik hebben historische waarde, gedragen door het agrarische gebruik door de tijd heen. Soms hebben deze ook een beschermde status (bijv. beschermde dorpsgezichten, waarbij het ensemble van bebouwing en landschap de te beschermen kwaliteiten zijn). Deze historische waarden in het landschap kenmerken het specifieke karakter van het platteland, dat door mensen wordt gewaardeerd (belevingswaarde). Ook hier zijn regionale verschillen in aan te wijzen, afhankelijk van het type agrarisch

bedrijf. Onder invloed van schaalvergroting en specialisering is dit in de recente geschiedenis veranderd, mede afhankelijk van de kansen die grondsoort en waterbeschikbaarheid bieden voor het agrarisch bedrijf. Onder invloed van schaalvergroting zijn percelen groter geworden, zodat deze efficiënter en door grotere machines bewerkt kunnen worden. Er zijn ook kleinschalige cultuurlandschappen behouden gebleven, zoals houtsingellandschappen of greppel- of akkertjesland. De ontwikkeling van boerenbedrijven biedt kansen het behoud van dit erfgoed te borgen, via regelingen of privaatrechtelijke afspraken.

Cultuurhistorie

Behalve de agrarische invloeden op de inrichting van het landschap, zijn er ook andere invloeden geweest. In ons pilotgebied is de strakke dimensionering van de koloniewoningen en de percelen daaromheen kenmerkend voor hoe de orde en tucht die in de Koloniën van Weldadigheid geacht werd te heersen. In andere delen van Drenthe zijn boerderijen van oudsher meer geclusterd gebouwd. Er werd (en wordt nog steeds) veel samengewerkt tussen de agrarisch ondernemers. In het Veenkoloniale gebied zijn bebouwingsvormen juist langs en op zandruggen en watergangen ontstaan, waardoor deze langs linten in het landschap liggen. De rationele verkaveling staat symbool voor het efficiënte werk dat hier geleverd is in de ontginningstijd en daarna in het agrarisch bedrijf. Niet alleen de situering van boerderijen in het landschap, maar ook agrarische praktijken, zoals weidegang, zijn regionaal verschillend. Elders is dit versterkt door herinrichting en ruilverkaveling die vanuit het Rijk is geïnitieerd.

Richtinggevende opgaven

Vanuit verschillende afspraken die wij in Nederland hebben gemaakt op het gebied van natuurbescherming, waterkwaliteit en klimaat, liggen er

veel opgaven in het landelijk gebied. Deze opgaven zijn richtinggevend voor de ontwikkelmogelijkheden van agrarische bedrijven. Deze opgaven zijn verschillend per regio en zijn niet overal op regionaal niveau gekwantificeerd, laat staan op bedrijfsniveau. Dat maakt het voldoen aan deze opgaven niet gemakkelijk. Tegelijkertijd zien veel agrariërs kansen om in elk geval een stap te zetten. Sommige regels uit het landbouwbeleid staan instandhouding van agrarisch erfgoed echter in de weg. Technische innovaties bieden soms een oplossing om aan (delen van) de opgaven tegemoet te komen, bijvoorbeeld door stikstofemissies af te vangen of te voorkomen. Echter deze zijn vaak kapitaalintensief, waardoor ze soms ook een intensivering vragen van het boerenbedrijf. De landschappelijke levendigheid met koeien in de wei wordt op deze manier door de mestregelgeving ingeperkt.

Economische ontwikkeling van het gebied

Regio's zijn heden ten dage nergens nog zuiver agrarische gebieden. Doorgaans vinden er ook andere (economische) activiteiten plaats. Die kunnen een industrieel of een meer recreatief karakter hebben. Ook vanuit dit regionale perspectief kan inspiratie ontstaan voor het doorontwikkelen van het boerenbedrijf.

Voorbeelden van elders

Ontwikkelingen in het ene gebied zijn doorgaans niet helemaal uniek. Dat maakt het zinvol op zoek te gaan naar voorbeelden van succesvolle ontwikkelingen elders in het land. Zie hiervoor ook p. 19 en de separate bijlage 4. Het is hierbij wel van belang te beseffen dat ‘copy-paste’ niet zal werken. Juist vanwege gebiedseigen kenmerken is altijd een vertaalslag nodig.

Op zoek naar synergie

In stap 1 wordt uitgezoomd en een heel gebied in ogenschouw genomen.

De inventarisatie van de cultuurhistorische context en opgaven in het gebied biedt inspiratie en kaders voor de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf. Er wordt onderzocht wat bekend is. Het is van belang dat de betreffende agrarisch ondernemers steeds wordt meegenomen in de

verzamelde informatie, zodat dit het gezamenlijke denken kan stimuleren. Uit de gebiedsatlas zouden ook de randvoorwaarden voor ontwikkeling moeten blijken: welke grenzen zijn er? Deze worden later in stap 3 gewogen in de beoordeling van de kwaliteit.

ILLUSTRATIE STAP 1 VANUIT PILOT: GEBIEDSATLAS

Stap 1 is de verkenningsfase. In deze stap wordt er onderzocht wat de definitie is van het agrarisch erfgoed in het plangebied en welke waarden daaraan gekoppeld zijn. Op de volgende pagina zijn hiervan afbeeldingen te zien. Erfgoed bestaat uit structurele waarden, immateriële waarden en materiële waarden op verschillende schaalniveaus. In deze verkenningsfase hanteren we drie schaalniveaus: gebouwniveau, erfniveau en landschapsniveau met daarbij de relaties en samenhang tussen deze drie schaalniveaus. Deze gegevens worden gebundeld in een gebiedsatlas. Deze atlas bestaat uit de volgende elementen:

De afbakening van het plangebied, geeft antwoord op de deelvraag: ‘*Tot waar reiken de invloedsferen van het agrarisch erfgoed?*’ (of andersom: *tot waar reiken de invloedsferen van de omgeving/het landschap op het agrarisch erfgoed?*) en hoe ligt het kerngebied (=agrarisch erfgoed gebied, zoals erfbeplanting en gebouwen) in haar omgeving?

BRON: de afbakening van een gebied kan zijn bepaald door beleid waarin de grenzen van het (beschermd) agrarisch erfgoed in kaart is gebracht. De begrenzing kan ook worden bepaald op basis van een landschappelijke karakterisering van het agrarisch erfgoed en zijn omgeving, zoals landschapstypen en bodemtypen. **PILOT:** In de pilot zijn de UNESCO-werelderfgoed grenzen gehanteerd.



UNESCO erfgoed (donker blauw), bufferzone (blauw gearceerd) en Natura 2000-gebieden

De gelaagdheid van het landschap is onderdeel van de structurele en immateriële waarden van agrarisch erfgoed. Door verschillende menselijke activiteiten door de eeuwen heen zijn er laagsgewijs verschillende landschapskenmerken ontstaan. Soms zijn daarbij eerdere structurele waarden verloren gegaan in het zichtbare landschap en zijn onderdeel geworden van het verhaal en de ontstaansgeschiedenis. Beide waarden zijn relevant om in beeld te brengen door middel van de volgende deelvraag: *‘Wat zijn de kwaliteiten van het landschap die dit gebied tot agrarisch erfgoed maken?’* Deze vraag wordt onderzocht op basis van de



Watergangen structuur



Groenstructuur in houtsingels en lanen



Infrastructuur en watergangen

volgende kaarten: geomorfologie, bodem, historisch, landschapstypen, watersysteem, groenstructuur, verstedelijkingspatroon, infrastructuur, verkavelingspatroon, functies en gebruik.

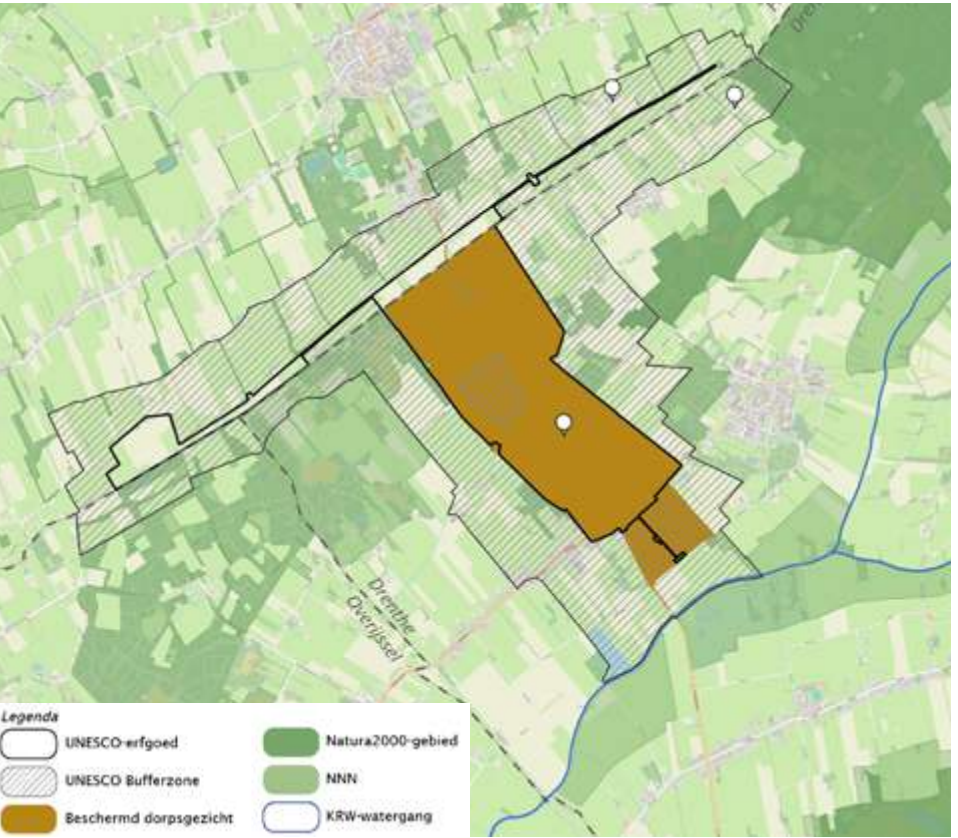
BRON: open data vanuit het Rijk, de desbetreffende provincies en.

PILOT: in de pilot is gebruik gemaakt van de open data die beschikbaar was vanuit het Nationaal Georegister, PDOK, Topotijdreis, kaarten van onderzoeks- en adviesbureau RAAP.

Onderdeel van deze gelaagdheid is ook het beleid ter plekke, het beschermde landschap. Dit kan gaan over een omgevingsplan, een bestemmingsplan, provinciale verordeningen en de Omgevingswet (met erfgoedwet). Daarin wordt antwoord gegeven op de deelvraag: *‘Hoe is het agrarisch erfgoed beleidsmatig beschermd en afgebakend?’*. Op deze kaart staan bijvoorbeeld beschermd stads- en dorpsgezicht, monumentale panden, beschermde elementen, etc.

BRON: open data en beleidsdocumenten die vanuit het Rijk, de desbetreffende provincies en gemeenten beschikbaar zijn.

PILOT: in de pilot is gebruik gemaakt van de open data van de Provinciale

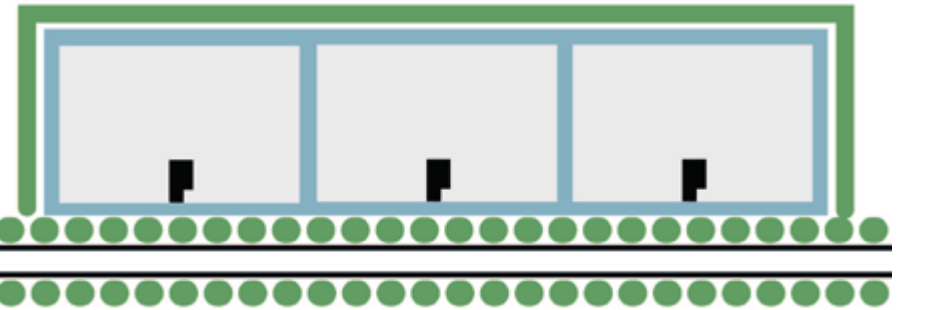


Analyse van aanwezige typologieën/ erfensembles van erven met onder andere beplanting en bebouwing, geeft antwoord op de deelvraag: *‘Welke onderscheidende en/of leesbare patronen of vormen zijn er binnen het agrarisch erfgoed te onderscheiden en wat zijn de typische karakteristieken die daarbij horen?’*

Bij deze slag wordt er meer ingezoomd op het erf met haar gebouwen in het landschap. Schaal, oriëntatie en vorm zijn hier belangrijke begrippen voor in de uitwerking.

BRON: de inventarisatie vanuit het onderzoek naar de gelaagdheid van het landschap en schetsgesprekken met lokale erfgoedpartijen.

PILOT: in de pilot is er naast de inventarisatie naar de gelaagdheid van het landschap de samenwerking opgezocht met erfgoedpartijen zoals de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.



Voorbeeld principe van typische structuur uit het koloniegriid: drie hoeven omkadert met houtsingels, elke hoeve apart omkaderd met sloten, bebouwing in het midden van de hoeve geplaatst georiënteerd op de weg waar laanbeplanting aanwezig is.

In de verkenningsfase is het essentieel om het plangebied te bezoeken en in het veld de structuren en het landschap waar te nemen en vast te leggen in foto's. Deze foto's ondersteunen de inventarisatie en analyse en laten zien wat de waarden en karakteristieken zijn in het gebied.

HET PILOTGEBIED IN BEELD



Diepe gegraven trekvaart naast de hoger liggende weg



Modernere nieuwe koloniewoningen, volgens vaste maten ontworpen



Oude koloniewoning met schuur



Oude koloniewoning



Oude laanstructuren volgend aan de infrastructuur duiden het orthogonale grid



Diepe en brede gegraven trekvaart naast een bosje

BELEIDSANALYSE

Opgaven in het landelijk gebied

De Rijksoverheid heeft doelen gesteld voor het landelijk gebied, op het gebied van natuur, water en klimaat. Deze doelen krijgen (deels) een provinciale of lokale vertaling. Op het moment van de pilot waren deze doelen nog onvoldoende scherp op een relevante schaal voor de pilot. In afwachting van nieuw kabinetsbeleid, zouden deze doelen, zo concreet als mogelijk, wel onderdeel moeten zijn van de gebiedsatlas.

Omgevingsvisie, omgevingsplan en beeldkwaliteitsplan

De gemeente Westerveld omschrijft zichzelf als een sterke economische, recreatieve en agrarische gemeente. In het gebiedskompas voor het gebied van de Kolonie van Weldadigheid staan de ruimtelijke kenmerken van dit gebied omschreven. Ook staat er dat de gemeente vanuit een streven naar behoud door ontwikkeling in dit gebied ruimte biedt voor innovatie en pionieren. Daarnaast vindt de gemeente het belangrijk waar mogelijk de agrarische bedrijven in deze landbouwkolonie ruimte te geven voor ontwikkeling. De kolonie Boschoord valt ook onder het deelgebied Kolonie van Weldadigheid, hoewel deze niet de UNESCO-status heeft.

In de omgevingsvisie van de Provincie Drenthe komt ook het UNESCO-gebied duidelijk herkenbaar terug als van cultuurhistorische waarde voor de provincie. Onder de kernkwaliteit cultuurhistorie wordt omschreven dat in dit gebied ‘rekening gehouden’ dient te worden met de ruimtelijke kenmerken, zoals eerder beschreven. Dit houdt in dat deze in stand moeten blijven en/of versterkt moeten worden. Ruimtelijk is dit van toepassing op de kernzone UNESCO-gebied en Boschoord, waarbij het erf en land van Immermoed hier in vallen voor zover ze ten noorden van de Werkhorstlaan liggen.

De gemeente Weststellingwerf besteedt in haar omgevingsvisie geen expliciete aandacht voor de kolonie van Weldadigheid. Wel zegt zij in algemene termen de ruimte te willen geven aan de ontwikkeling van de landbouw (melkveehouderij) in haar gemeente. Deze ontwikkeling mag niet ten koste gaan van landschap en natuur en zien een duurzame landbouw voor zich. In de omgevingsvisie van de provincie Fryslân wordt ook niet verwezen naar dit gebied.

Beschermde status:

Binnen het projectgebied van de UNESCO-kernzone Frederiksoord-Wilhelminaord en de bufferzone bevinden zich rijksmonumenten en een beschermd dorpsgezicht. Deze zijn verankerd in een Besluit Kwaliteit Leefomgeving. Hierbij geldt dat, in goed overleg, vaak ontwikkelingen mogelijk zijn, vooral als deze bijdragen aan het versterken of zichtbaar maken van de historische waarden. Er gelden aangepaste regels voor verbouwingen, sloop en nieuwbouw.

RO-instrumenten onder Omgevingswet

- Omgevingsvisie: gebaseerd op o.a. Landschaps- of gebiedsbiografie, landschapsvisie e.d.
- Erfgoedvisie
- Omgevingsplan (juridisch bindend): kan verwijzen naar beeldkwaliteitsplan met aanvullende regels voor uitbreiding, nieuwbouw, verbouw en beplanting.
- Omgevingsvergunning

Er verschijnen in aanloop naar de toepassing van de Omgevingswet in het instrumentarium van gemeenten verschillende handreikingen voor cultureel erfgoed in relatie tot ruimtelijke ordening. Zie bijlage 1 voor een (niet uitputtend) overzicht. De RCE verwacht dat naarmate het beleidsstelsel van de Omgevingswet meer gestalte krijgt, diverse handreikingen in de systematiek van de omgevingsplannen opgenomen zullen worden.

VOORBEELDEN VAN ERFTRANSFORMATIE OF BEDRIJFSVOORTZETTING MET BEHOUD VAN ERFGOEDWAARDEN



Boschhoeve Nijberkoop (FR)

Natuurinclusief boeren (gemengd bedrijf) door nieuwe pachtboeren op Landgoed Boschhoeve, zie o.a.: [Landgoed Boschhoeve wordt ons thuis!](#) - [Nieuws van Boeren in het Bos](#)



Boerderij Bruisterbosch – Sint-Geertruid (LI)

Biologische fruitkwekerij met ombouwen voormalige veestal tot boerderijwinkel en gastenverblijven, zie o.a.: [Bruisterbosch - Sint-Geertruid, Eijdsden-Margraten \(Li\) - Boerderijenfonds](#)

Bronvermelding afbeeldingen:

Boeren in het bos: <https://www.boereninhetbos.nl/over-ons/>

Boerderij Bruisterbosch: <https://www.visitzuidlimburg.nl/overnachten/appartementen-vakantiewoningen/detail/vakantieboerderij-bruisterbosch/8536/>

Willemshoeve: <https://www.baarnschecourant.nl/lokaal/zorg/1035132/dagbeleving-willemshoeve-opent-deuren>

Boerderij Schieveen: <https://www.natuurmonumenten.nl/locaties/belevenisboerderij-schieveen/projecten>



Willemshoeve – Soest (UT)

Project Herenboeren. Voormalige paardenpension wordt teruggebracht naar gemengd natuurinclusief agrarisch bedrijf met nevenbestemmingen boerderijwinkel, dagbesteding en aanbod multifunctionele ruimten, zie o.a.: [Willemshoeve, Soest, \(Utr\) - Boerderijenfonds](#)



Boerderij Schieveen – Rotterdam (ZH)

Project: [Belevenisboerderij Schieveen | Projecten | Erfgoeddeal](#)
Boerderij wordt momenteel gerestaureerd, omliggende landschap zoveel mogelijk hersteld met verleden als uitgangspunt. Er wordt ‘publieksvriendelijk’ geboerd.

CONCLUSIES STAP 1 UIT DE PILOT

Landschapsanalyse en gebiedsatlas

De landschapsanalyse geeft een beeld van het landschap ter plaatse. Door de ontstaansgeschiedenis van het landschap te bekijken ontstaat begrip over karakteristieken, kwaliteiten en over het functioneren van het landschap. Dit is de basis voor het identificeren van agrarisch erfgoed. De gebiedsatlas helpt in het bundelen van deze informatie en bouwt daarmee het verhaal van het landschap en van de identiteit op. De kracht van dit product ligt in de combinatie van woord en beeld dat elkaar versterkt. De gelaagdheid van het landschap wordt in verschillende tijdslagen zichtbaar gemaakt en beschreven.

Het advies is een typologie van bebouwingstypen, erfensembles en landschapsstructuren goed uit te werken in oriëntatie, schaal en vorm. Bepaal vervolgens wat ruimtelijke kwaliteit heeft: welke vormen en objecten hebben hoge of lage ruimtelijke kwaliteit? Speel daarnaast in op verschillen in het gebied en hou rekening met de identiteit van de plek. In onze pilot hadden we bij het kiezen van voorbeelden beter onderscheid kunnen maken tussen de kolonie Frederiksoord-Wilhelminaoord, kolonie Boschoord en het pioniersverkevelings-gebied. Deze verschillende deelgebieden hebben andere typeringen, tijdslagen en kwaliteiten waaruit later zal blijken dat er andere andere randvoorwaarden zijn voor ontwikkelingen.

In de pilot zijn de UNESCO-werelderfgoed grenzen gehanteerd ter afbakening van het te onderzoeken gebied. Echter is tijdens het ontwikkelen van het kwaliteitskader gebleken dat deze afbakening te algemeen is en dat het daarom moeilijk was gebiedsspecifieke kaders op te stellen voor het vervolg. Het onderzoeksgebied opdelen in verschillende landschapstypen of werken met zonering, was een betere afbakening geweest.

Beleidsanalyse

De beleidsanalyse is een essentiële stap om de relevante beleidsopgaven in beeld te hebben. Een goede beleidsanalyse vraagt om een heldere scope en om scherpe analysevragen. Zorg samen met de opdrachtgever/projectteam voor heldere analysevragen en afbakening van relevante beleidsdocumenten.

Interviews met experts en betrokken boer(en)

Interviews met ondernemers geven een goed beeld van de situatie van de ondernemer, de vragen waar de agrarisch ondernemer tegen aanloopt en de erfsituatie, vooral wanneer deze gesprekken plaatsvinden op het erf van de agrariër. Er ontstaat inzicht in de drijfveren en mogelijkheden van de agrariër. De interviews met experts geven extra perspectieven en informatie die tot nieuwe mogelijkheden hebben geleid.

Ook is het zinvol dat er een duidelijke casus ligt met een veranderbehoefte vanuit de ondernemer of vanuit de omgeving. In deze pilots, met de door de opdrachtgever gekozen pilots, was niet bij ieder sprake van een ontwikkelbehoefte.

Voorbeelden ter inspiratie

Voorafgaand aan de volgende stap, is het zinvol op basis van de eerste gesprekken te inventariseren welke voorbeelden er zijn van de ontwikkelrichtingen die al in de gesprekken zijn genoemd. Deze kunnen helpen bij het schetsen van het ontwikkelperspectief.

STAP 2. ONTWIKKELPERSPECTIEF IN BEELD

Boerenbedrijven ontwikkelen vanuit een geschiedenis, ook zakelijk, en agrariërs hebben een beeld van hoe de toekomst van hun boerenbedrijf eruit zou kunnen of moeten zien. Dit combineren we met de bestaande - of verloren gegane - erfgoedwaarden, zowel materieel als immaterieel, en met de opgaven of kaders die vanuit overheden worden meegegeven. In de vorige processtap zijn zo goed als mogelijk de bekende erfgoedwaarden in beeld gebracht. In de tweede processtap kijken we naar de toekomst. Hoe kan je doorontwikkelen met bestaand erfgoed?

Ontwikkelrichtingen voor agrarisch ondernemers

Boerenbedrijven kunnen zich in een aantal richtingen ontwikkelen. De Sociaal-Economische Raad onderscheidt zeven ontwikkelrichtingen, die in vereenvoudigde vorm op vier richtingen neerkomen (deze richtingen kunnen overlap vertonen):

1. Gangbaar en technisch innoveren
2. Extensiveren
3. Omvormen (bijv. van veeteelt naar akkerbouw)
4. Herbestemmen (en verbreden)

Een technisch innovatief en gangbaar bedrijf is een grootschalig landbouwbedrijf dat door middel van innovaties, techniek en managementmaatregelen wil voldoen aan de milieueisen die aan het bedrijf gesteld worden. Dit ontwikkelperspectief is vaak meer kapitaalintensief: het vraagt investeringen in machines en technieken, zoals luchtwassers en/of stalaanpassingen of voor de akkerbouw in precisiebemestings- of

gewasbeschermingsmachines. Om deze investeringen te kunnen doen, is vaak een bepaalde mate van intensivering of schaalvergroting aan de orde. Een extensief bedrijf zoekt oplossingen om te voldoen aan milieueisen in de natuurlijke hoek. Extensieve melkveebedrijven (bijv. biologisch) zijn grondgebonden en passen een hoge mate van weidegang toe. Ze gebruiken geen of beperkt kunstmest en gewasbeschermingsmiddelen. Een dergelijk agrarisch bedrijf heeft als uitdaging het businessplan sluitend te houden, omdat het in een niche/biologische markt een hogere prijs voor producten wenst te krijgen. Aanvullend zijn er alternatieve verdienmodellen waarbij boeren betaald krijgen voor het leveren van ecosysteemdiensten (Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer). Hiervoor is in de begroting bij het hoofdlijnenakkoord van het kabinet-Schoof I aanvullend en structureel € 500 miljoen opgenomen. Deze route heeft vaak weinig gevolgen voor het gebouwde erfgoed. Het kan kansen bieden voor het landschappelijke agrarisch erfgoed.

Een bedrijf dat wil omvormen kiest voor een andere bedrijfsvorm, bijvoorbeeld een melkveehouder wordt akkerbouwer om de stikstofuitstoot te verlagen. Een dergelijke verandering hoeft geen grote ruimtelijke consequenties te hebben. Dat kan wel als stallen in onbruik raken. Als laatste kan een boer kiezen om zijn bedrijf te beëindigen. Deze boer neemt afscheid van het boerenleven en kiest een ander pad. Soms betekent dit dat de boer moet verhuizen, maar vaak verkoopt of verpacht hij het land aan boeren uit de omgeving (of elders). Hiermee genereert hij enig inkomen en heeft hij de mogelijkheid voor zichzelf een alternatieve broodwinning te zoeken. In dit geval komt de bedrijfsbebouwing, al dan niet

met cultuurhistorische waarde, leeg te staan. Net als bij omvormen is het belangrijk mee te denken over de wens(elijkheid) van instandhouding en de ontwikkelrichting bij herbestemming van deze opstallen. Als laatste kan een boer kiezen om zijn bedrijf te beëindigen. Deze boer neemt afscheid van het boerenleven en kiest een ander pad. Soms betekent dit dat de boer moet verhuizen, maar vaak verkoopt of verpacht hij het land aan boeren uit de omgeving (of elders). Hiermee genereert hij enig inkomen en heeft hij de mogelijkheid voor zichzelf een alternatieve broodwinning te zoeken. In dit geval komt de bedrijfsbebouwing, al dan niet met cultuurhistorische waarde, leeg te staan. Net als bij omvormen is het belangrijk om mee te denken over de wen(elijkheid) van instandhouding en de ontwikkelrichting bij herbestemming van deze opstallen. De Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties met piekbelasting (LBVplus) legt een verbod op voor het houden van dieren op die locatie, maar laat wel ruimte voor omvorming (binnen kaders). Daarnaast eist de regeling dat alle productiecapaciteit wordt gesloopt of afgevoerd (tegen vergoeding). Dus ook silo's en voeropslagen. Dit heeft als risico dat agrarisch erfgoed in de vorm van historische stallen en erfinrichting verloren gaat. Als een gebouw een beschermde status heeft, kan worden afgeweken van de sloopvoorwaarden en kan worden gekozen voor herbestemming. Hier is een aanvullend traject voor nodig met de gemeente. Een deelnemer aan de regeling krijgt hiervoor dan ook geen sloopvergoeding. Het recht om dieren te houden op die locatie komt nog steeds te vervallen. Als geen gebruik gemaakt wordt van de LVB(plus) regeling, zijn geen of andere voorwaarden van toepassing.

Ontwikkelperspectief in beeld

In deze stap gaan we in gesprek met de agrarisch ondernemer, aan de keukentafel. We bespreken de kenmerken van het huidige agrarische bedrijf, de knelpunten in het bedrijf, de ontwikkelwensen en het gedroomde toekomstbeeld voor het bedrijf. Daarnaast bespreken we de bevindingen

uit stap 1: de gebiedsatlas en overige kaders. We lichten toe wat we vinden over de inrichting van het gebied, over de geschiedenis van het boeren erf, de boerderij, het ensemble en het omliggende landschap. De boer vult hierop aan vanuit zijn eigen kennis over de geschiedenis van zijn erf en areaal. We kijken samen rond op het bedrijf en bespreken het agrarisch erfgoed en de ontwikkelkansen die (ruimtelijk) aanwezig zijn.

Samen schetsen we mogelijke streefbeelden. Het is belangrijk in het ontwikkelen van de streefbeelden dat de mogelijkheden in het het agrarisch landgebruik en binnen de cultuurhistorie reageren op en rekening houden met elkaar. Het is een gezamenlijke zoektocht naar wat past bij de agrarisch ondernemer, in de toekomstige bedrijfsvoering en bij de specifieke cultuurhistorische en natuurlijke omstandigheden ter plekke. Deze stap levert schetsen op die voeding bieden voor een toekomstig ontwerp van het boerenbedrijf (of op de voormalige agrarische locatie). Deze schetsen kunnen in wisselwerking met andere stakeholders en een professional met de juiste expertise uitgewerkt worden tot een concreet ontwerp.



ILLUSTRATIE STAP 2 VANUIT DE PILOT

Denkrichtingen voor de drie erven



Uit de gesprekken met de agrarisch ondernemers, de rondleidingen over de erven, de schetssessies aan de keukentafels en de schetssessies met experts komen we uit op de volgende conclusies voor de onderzochte pilotlocaties:

Immermoed maakt gebruik van de LBV+ regeling waardoor alle agrarische gebouwen van het erf moeten worden verwijderd (m.u.v. de historische hoofdbebouwing). Het achterhuis van de historische hoeve komt grotendeels leeg te staan. Wat de ondernemer in de toekomst aan nieuwe functies zou willen ontwikkelen op het erf is nog niet zeker. Het bedrijf richt zich nu op de teelt van vezelhennep. Er liggen kansen voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie. Bij het ontwerp van nieuwe gebouwen op het erf kan er rekening gehouden worden met zichtlijnen en een historische oriëntatie van de boerderij.



Hoeve Koning Willem III heeft een urgente ruimtelijke vraag. De huidige ligboxenstal voldoet niet meer en vraagt om meer ruimte op het erf, daarnaast is er ook een wens om de veestapel uit te breiden. Binnen het huidige bouwblok is hiervoor ruimte, deze ruimte is echter in een zichtlijn van het beschermd dorpsgezicht. Achter het erf ligt op een aangrenzend perceel een Rijksmonument dat het erf begrenst. Ten oosten van het erf uitbreiden betekent bouwen in het vrije uitzicht van de buren. De uitdaging ligt hier in een efficiënt bewegingsplan voor het erf, de speelruimte opzoeken van de wettelijke kaders, uitbreiding van de huidige ligboxenstal en een passend beplantingsplan, aansluitend bij de landschapsstructuur. De opgave op het erf heeft consequenties voor het landschap daar omheen.



Bio in 't Veld zit in een gebied waar vroeger de 'gevluchte' kolonisten naartoe trokken. De boer en boerin werken van vanuit intrinsieke waarde en ecologische interesse. Vanuit de biologische werkwijze wordt er nagedacht over de ontwikkeling van het landschap en het boerenbedrijf. Zij herstellen oude structuren van houtsingels als voederhaag voor de koe. Deze ingrepen kunnen verder uitgebreid worden. Waar nog een ontwikkelkans in ligt voor het erf is het herstellen van de historische erf functiescheiding van voorhuis (wonen) en achterhuis (bedrijf).

DENKRICHTINGEN VOOR DE DRIE ERVEN

Verschil in urgentie en vraagstuk

De drie piloterven hebben allemaal te maken met een ander soort vraagstuk met een andere urgentie.

Immermoed doorloopt een omvorming naar akkerbouw/telen van vezelhennep voor Hempwool isolatie, die geen extra ruimte op het erf vraagt. Ten tijde van onze verkenning wordt de moderne ligboxenstal verkocht en t.z.t. verplaatst. Als verkenning schetsen we principes die belangrijke zichtlijnen en oriëntatie duiden. Dit kan worden meegenomen in de eventuele ontwikkeling van nieuwe gebouwen en functies op het erf.

Hoeve Koning Willem III heeft een actief ruimtelijk vraagstuk met een urgentie. De huidige ligboxenstal voldoet niet meer aan de norm. De uitbreiding van de stal vraagt om een nieuwe benadering van het erf en de zoektocht naar extra ruimte buiten de huidige erf grenzen. Voor dit vraagstuk zijn verschillende ontwerpen te schetsen.

Bio in 't Veld heeft geen actief (ruimtelijk) vraagstuk en loopt ook niet tegen een bepaalde urgentie aan. Binnen een onduidelijke context (Natura 2000) zet de boer stappen als biologische onderneming (mogelijk in de toekomst als biodynamisch bedrijf). Een ruimtelijke ontwikkeling die plaatsvindt is het aanplanten van nieuwe groenstructuren en het herstellen van sloten. Het valt het ontwerp team op dat het bedrijf doet aan huisverkoop maar geen aandacht lijkt te geven aan een uitnodigende voorkant van het erf. Hier ligt nog een ontwikkelpotentie.

Verschil in gebiedsidentiteit en tijdslagen

De betekenis van een ruimtelijke ontwikkeling verschilt sterk per gebied. Los van de opgave is de gebiedsidentiteit en de tijdslaag ter plekke bepalend voor wat wel en niet wenselijk is qua nieuwe ontwikkeling.

Immermoed ligt bijvoorbeeld in de bufferzone van het UNESCO-erfgoed van de kolonie Frederiksoord-Wilhelminaord, maar ligt ook in de kolonie Boschoord. Deze bosrijke kolonie heeft een andere landschappelijke structuur dan Frederiksoord-Wilhelminaord. Hoeve Koning Willem III ligt in de kernzone van het UNESCO-gebied, is een rijksmonument en onderdeel van het beschermd dorpsgezicht. Bio in 't Veld ligt buiten de koloniegrenzen in de bufferzone en is sterker dan de andere bedrijven beïnvloed door naoorlogse ruilverkaveling.

Deze verschillende posities bieden aanleidingen uit verschillende tijden voor ontwikkeling. Op verschillende manieren kan ingespeeld worden op de identiteit van het gebied en het behouden, versterken of doorontwikkelen van agrarisch erfgoed. Ook is de noodzaak rekening te houden met cultuurhistorische waarden verschillend. Willem III kent als rijksmonument en beschermd dorpsgezicht de hoogste waarden.

HOEVE IMMERMOED



Gevel hersteld monumentale hoeve, nu als woonhuis



Bomenlanen duiden hier de haakse wegstructuren waaraan de boerderij is georiënteerd

Hoeve Immermoed is een coöperatieve hoeve, opgericht vanuit de maatschappij om twee verzorgingstehuizen te voorzien van voedsel. Waarschijnlijk heeft deze hoeve vroeger naast varkens, kippen en koeien ook een boomgaard gehad. Op het erf is een aantal kwaliteiten te herkennen. Het valt op dat het woonhuis niet is georiënteerd op de huidige ontsluitingsweg, maar op een karrespoor. Dit was de voormalige hoofdas tussen de kolonie Frederiksoord-Wilhelminaoord en de kolonie Boschhoord. Op deze hoofdas lag haaks een oprijlaan, die naar het woonhuis leidde. Deze oprijlaan is nog te herkennen aan de bomenrij en de oriëntatie van de gebouwen. Verdere kwaliteiten zijn de voormalige varkensschuur en de fruitbomen in de voortuin.



Oude oprijlaanstructuren zichtbaar door de bomenrij die haaks op de voormalige weg ligt



Voormalige varkensschuur in restauratie voor een nieuwe functie

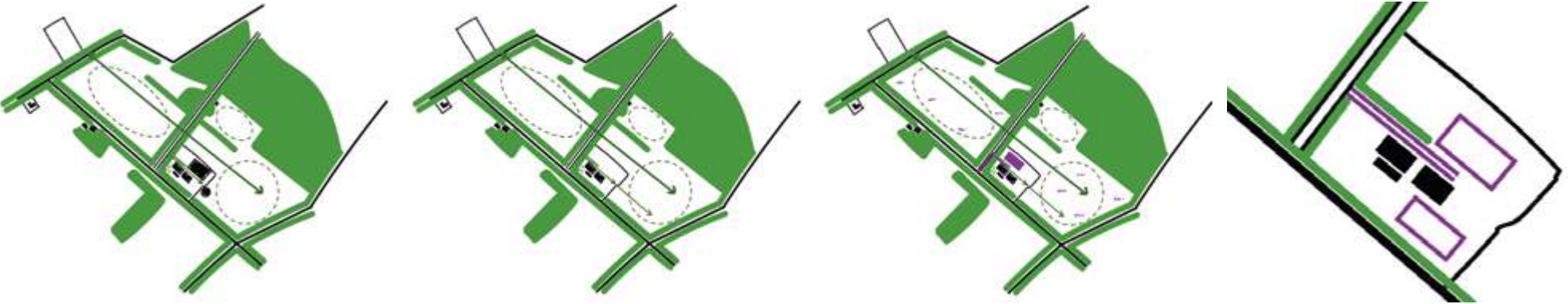


Mogelijk ‘modern erfgoed’ een ingepaste moderne ligboxenstal volgens inrichtingsprincipes van de kolonie



Werkschuur aan het woonhuis

HOEVE IMMERMOED Denkrichtingen onderzoeken



De eerste schets laat de huidige kwaliteit zien van het erf in het landschap, zoals op de vorige pagina beschreven. De tweede schets laat de situatie zien van het erf wanneer de moderne ligboxenstal en de mestloze zijn verwijderd van het erf. Dat leidt er toe dat de zichtlijn, volgend aan de voormalige oprijlaan van de hoeve, verder doorloopt in het landschap.

Er liggen kansen om de voormalige oprijlaan in functie te herstellen en de daarnaast liggende bomenrij aan te zetten. Op die manier wordt de historische positionering en gebruik van het erf weer hersteld en visueel zichtbaar. Bij een eventuele plaatsing van nieuwe gebouwen op het erf is het advies de gebouwen te oriënteren op de lengterichting van de bestaande zichtlijnen, oprijlaan, bomenrijen en gebouwen op het erf. Op deze manier ontstaan geen contrasten op het erf die afwijken van het grid.

Om de zichtlijnen te waarderen, kan de boer ervoor kiezen langs de wegen lagere gewassen te telen, en verder richting het bos voor hoger opgaande gewassen te kiezen.

HOEVE KONING WILLEM III



Voormalig coöperatieve boerderij, Rijksmonument georiënteerd op de weg



Koeienschuur, Rijksmonument

Hoeve Koning Willem III is een voormalige coöperatieve boerderij. Daarmee was de grotere schaal vroeger al anders dan het kleinere grid van de woonhoeves. Het erf ligt los in het landschap; het is niet aangesloten via de zijkanten aan bebouwing, beplanting of wegen. Rondom het erf ligt open agrarisch grasland. De hoeve is omkaderd met een singel, wat kenmerkend is voor het gebied en een kwaliteit is vanuit het perspectief van landschap en cultuurhistorie. Vooraan het erf staat de schuur, het rijksmonument, georiënteerd op de weg. Achter deze schuur is later een ligboxenstal gebouwd voor melkvee. Ook staat er een oude paardenschuur op het erf. Deze is gerenoveerd en omgevormd naar recreatiewoningen. Maatvoering, fysieke ruimte op het erf en het behoud van zichtlijnen rondom het erf en op het Rijksmonument zijn de ruimtelijke opgaven van deze boerderij.



Open ruimte tussen erfbegrenzing en de laanbeplanting verderop is een kwaliteit

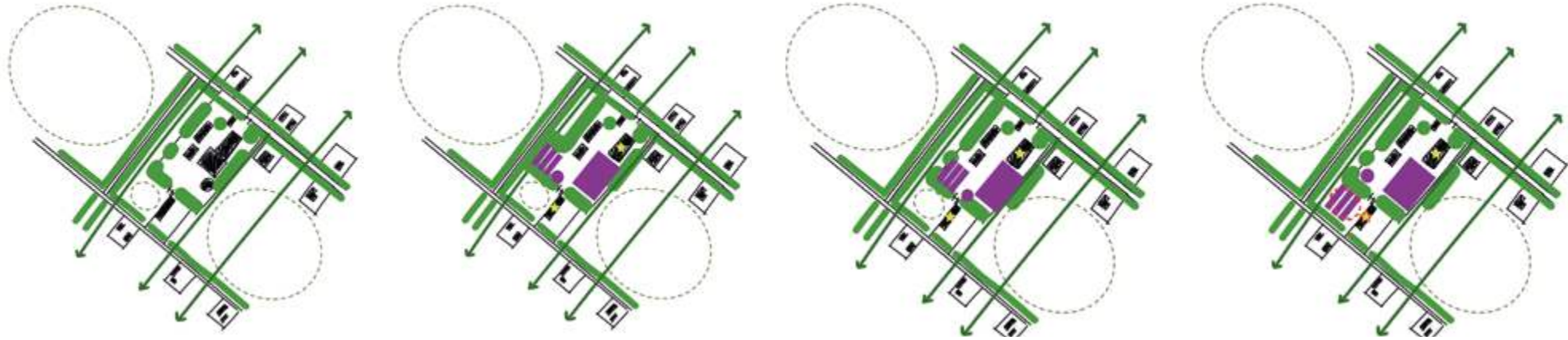


Achter het erf ligt een kiemhuis dat ook een rijksmonument is



Voormalige paardenstal omgevormd naar recreatiewoningen

HOEVE KONING WILLEM III Denkrichtingen onderzoeken



De eerste schets duidt de huidige ruimtelijke kwaliteit van het agrarische bedrijf op het erf en in het landschap, zoals beschreven op de vorige pagina. Het bouwblok van dit bedrijf loopt aan de noordwest kant door tot aan de sloot, dus over de zichtlijn die daar loopt.

Als eerste denkrichting is schets twee gemaakt. De nieuwe stal komt achter de monumentale hoeve en de sleufsilos worden verplaatst naar de westzijde van het erf, op het bestaande bouwblok. Inpassing van deze sleufsilos en herstel van erfbeplanting vormen een uitdaging voor de kwaliteit van het erfgoed. De sleufsilos komen in een zichtlijn langs de weg. Deze is hierdoor niet meer volledig open. Door erfbeplanting om de silos te maken, ligt het erf niet meer los als kamer binnen het orthogonale grid. De monumentale hoeve is kleiner dan de moderne stal erachter en vraagt om balancerend ontwerp.

Een volgende denkoefening is zichtbaar in de derde schets. Hierin is de nieuwe stal achter de monumentale hoeve geplaatst op zo'n manier dat

rechts van de hoeve de gebouwlijnen in elkaar doorlopen. Links steekt de stal in de breedte verder uit dan de hoeve waardoor de huidige houtsingel zal moeten worden verplaatst. Dat houdt in dat de houtsingel achter het huis van de burens komt te staan en op dezelfde lijn komt als de zichtas die tussen de twee erven doorsteekt. Het erf breidt zich uit door de houtsingel die verplaatst wordt en aansluit op het buurhuis. Mogelijk is alternatieve intekening van het bouwblok nodig.

Op de vierde schets is een nieuwe ligboxenstal toegevoegd. De sleufsilos zijn verplaatst naar achter het erf, parallel aan het rijksmonumentale Kiemhuis. Hiermee ontnemen de silos het zicht op het kiemhuis. Het bouwblok moet aangepast worden. Verder verlengt het erf, waardoor het visueel vast komt te liggen aan het volgende bebouwingslint en geen losse kamer meer is in het landschap.

BIO IN 'T VELD



Oude schuren met houten dragers nu stalling voor onder andere jongvee



Hagen met bessen horen bij de woonfunctie van vroeger waarin boomgaarden en moestuinen horen

Bio in 't Veld ligt in het pioniersgebied buiten de koloniegrenzen. De oorspronkelijke boerderij is gebouwd in de jaren '30. De ruilverkaveling in de jaren '60 heeft een stevig stempel gedrukt op het erf. Vanuit die ruilverkaveling zijn structuren van een voormalige casco landschap van houtsingels verdwenen. Deze houtsingels worden nu vanuit het erf weer in het landschap aangeplant.

Andere kwaliteiten van het erf zijn de aanleg van hagen met verschillende soorten die goed zijn voor de biodiversiteit. Hagen met bessen bijvoorbeeld verwijzen ook terug naar de functie van het voorhuis waarin een moestuin en boomgaard centraal stonden voor voedsel. Het achterhuis bestaat uit verschillende schuren waarin melkvee en jongvee zijn gestald. Het woonhuis is georiënteerd op de ontsluitingsweg waaraan laanbeplanting staat. Deze weg ligt op een hoger gelegen zandrug waaraan de woningen zijn gebouwd.



Ruilverkavelingsboerderij

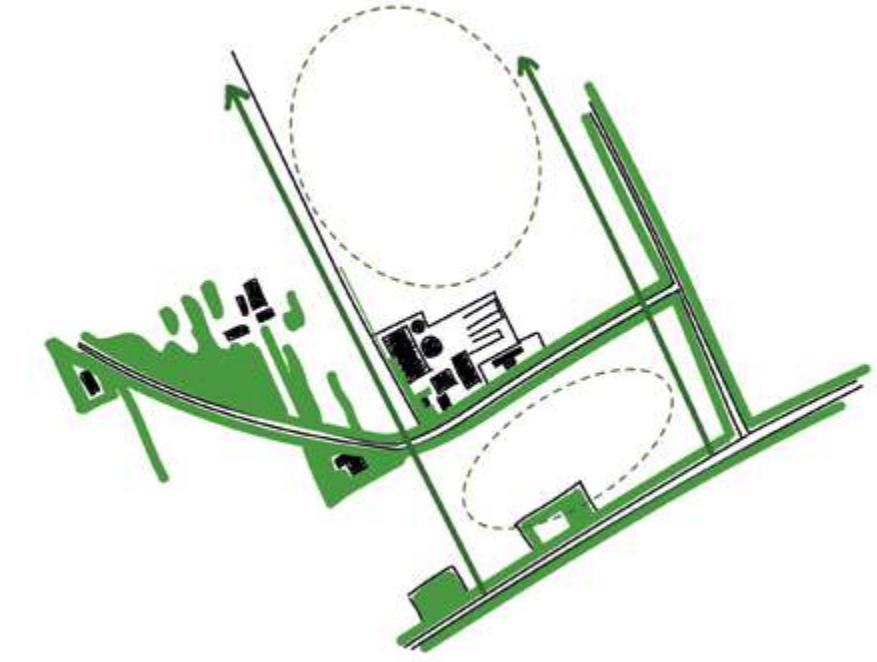


Ruilverkavelingsboerderij

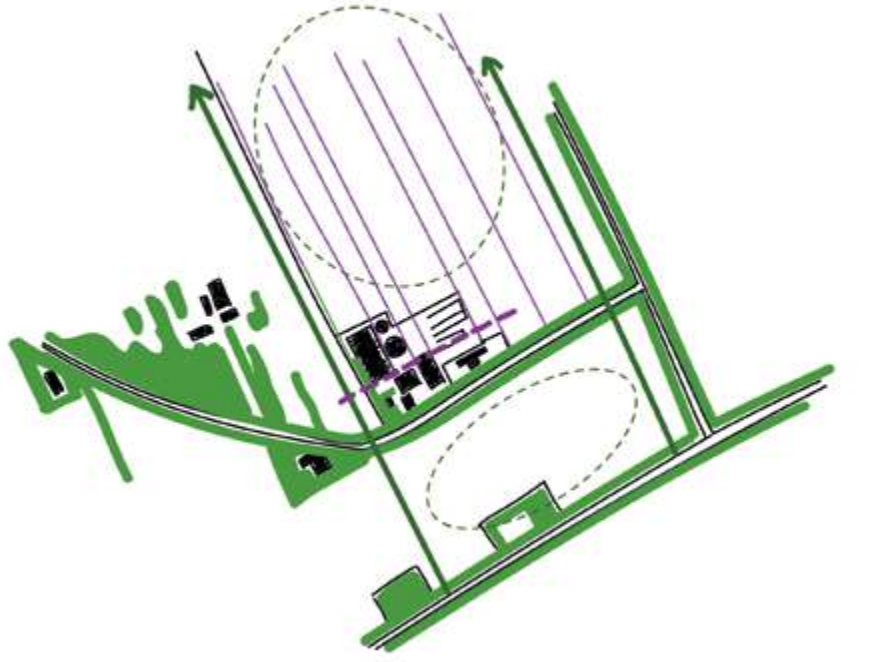


Aanleg van nieuwe houtsingels op oude patronen

BIO IN 'T VELD Denkrichtingen onderzoeken



De linker schets duidt de huidige kwaliteit van het erf in het landschap. Het gaat hierbij om lange zichtlijnen die diep het land in trekken, bomenlanen langs de wegen en de kamers er tussenin. Op de rechterschets is een denkoefening gedaan naar wat mogelijk zou zijn op het gebied van landschappelijke ontwikkeling rondom het erf en erfgoedkwaliteit toevoegt. Zo kan gedacht worden aan het herstellen van oude singelpatronen van voor de ruilverkaveling. Door het terugbrengen van dit cascolandschap wordt het kleinschalige en historische landschap weer zichtbaar gemaakt. Een andere ontwikkeling die waarde toevoegt op het erf is het versterken van de functiescheiding op het erf tussen het voorhuis (woongedeelte) en het achterhuis (werkgedeelte).



Van oudsher hoort bij het voorhuis een moestuin voor eigen gebruik en bijvoorbeeld een boomgaard. Bij het achterhuis horen de grote stallen, werkvoertuigen en silo's. Vanuit het gedachtegoed van de kolonie en de toepassing op het grid past deze functiescheiding goed op het erf.

Verder heeft deze boerderij een kleine boerderijwinkel, waar de omgeving actief is. Het past bij het bedrijf om met vrijwilligers te werken. Vormen van Community Supported Agriculture zijn (mits passend bij de schaal van het gebied) mogelijk passend.

CONCLUSIES STAP 2
Denkrichtingen voor de drie piloterven

De belangrijkste conclusies uit deze tweede stap ‘dromen voor de toekomst’ zijn:

1: Het vraagstuk van elke agrarisch ondernemer is anders, vanuit een andere behoefte, vanuit ander belang en een andere urgentie.

Dit bepaalt de mate van de aanwezigheid van een ruimtelijke vraag, de creatieve denkruimte van de ondernemer en betrokken partijen en de juridische (on)mogelijkheden.

2: De gebiedsspecifieke eigenschappen en kwaliteiten van landschap erfgoed, die zichtbaar zijn, maar ook de onzichtbare tijdslagen die het verhaal vertellen van dit landschap, bepalen de randvoorwaarden van een ontwikkeling.

Soms gaat het om een gebiedsdekkende typologie van erfbebouwing of beplantingssortiment en daaraan verbonden ontwikkelingskansen. Vaker zal moeten worden ingezoomd op concrete inrichtingsvormen die lokaal aan de omgevingskwaliteit gewogen moet worden.

Voor het vervolg betekent dit dat op algemeen niveau uitspraken gedaan kunnen worden over randvoorwaarden van wenselijke ontwikkelingen en ongewenste ontwikkeling. Dit vormt de basis van het kwaliteitskader. Bij concrete vraagstuk is een stappenplan nodig om op gebiedsniveau uit te zoeken wat de randvoorwaarden zijn en hoe de specifieke erfgoedeigenschappen ter plaatse kunnen worden behouden, versterkt of doorontwikkeld. Bij dit laatste is steeds opnieuw een afweging te maken in combinatie met het vraagstuk van de agrariër. Voor de pilot en met name voor de verkenningsfase is het interessant dat er drie piloterven zijn uitgekozen die zich alle drie in een heel

ander ontwikkelspoor begeven, in een heel ander gebied en met andere tijdslagen. Dat maakt het mogelijk open-minded alle verschillen te onderzoeken en handvatten te zoeken naar aangrijpingspunten voor inrichtingsvoorwaarden. Dit vanuit de bedoeling de scenario’s van de verschillende piloterven met elkaar te kunnen vergelijken: hoe beïnvloeden de verschillende ontwikkelrichtingen van een agrarisch ondernemer de (toekomstige) kwaliteit van agrarisch erfgoed en hoe kan dit een stimulans zijn voor het behoud, versterking of doorontwikkeling van dit agrarisch erfgoed?

STAP 3. KWALITEITSKADER

In de zoektocht naar kwaliteit en ontwikkeling is het de vraag hoe de overheid (erfgoed/ruimtelijke) kwaliteit kan borgen én agrarische ontwikkeling kan stimuleren. Dit begint bij de agrarisch ondernemer met een ontwikkelopgave. Deze input brengt energie in een proces waar de afweging en meekoppelkansen worden gezocht in enerzijds agrarische mogelijkheden en anderzijds behoud, herstel en/of doorontwikkeling van agrarisch erfgoed.

De opgavevraag van de agrarisch ondernemer gaat hierbij als het ware door een filtertrechter heen. Deze trechter begint met:

1 Het in kaart brengen van de ruimtelijke kwaliteit middels een gebiedsatlas met typologieën

De kernkwaliteiten worden omschreven in kenmerken en eigenschappen gericht op maatvoering, vorm, oriëntatie, schaal en materiaal. Deze kwaliteiten worden gewaardeerd op basis van herkomstwaarde, toekomstwaarde, belevingswaarde en gebruikswaarde. Het is hierbij de uitdaging om de waardering om te zetten in een normering, en proportionaliteit en laadvermogen te duiden. Dat wil zeggen: welke eigenschappen van kernkwaliteiten zijn belangrijker voor erfgoedkwaliteit dan andere eigenschappen? En wat is de maximale verandering die een eigenschap aan kan totdat de kwaliteit verloren is gegaan? Het is hierbij belangrijk onderscheid te maken in deelgebieden waarin een andere identiteit of tijdslaag belangrijk is. Zo is de kolonie van Frederiksoord-Wilhelminaoord anders dan de kolonie van Boschoord en is een coöperatieve boerderij in de kolonie anders dan een ruilverkavelingsboerderij. Een andere identiteit en andere tijdslagen vragen om andere afwegingen. Soms zelfs op kavel- of erfniveau.

2 Het spanningsveld tussen randvoorwaarden en speelruimte

De eerste stap geeft inzicht in het laadvermogen en de proportionaliteit van verandering op belangrijke eigenschappen van het erfgoed. Deze worden vertaald in randvoorwaarden plaatsvinden. Ontwikkelingen moeten binnen de kaders van deze randvoorwaarden plaatsvinden. Daarnaast is ‘speelruimte’ aanwezig: ontwikkelingen die te maken hebben met eigenschappen en kwaliteiten buiten deze randvoorwaarden hebben meer flexibiliteit. Hierbij zijn meer mogelijkheden.

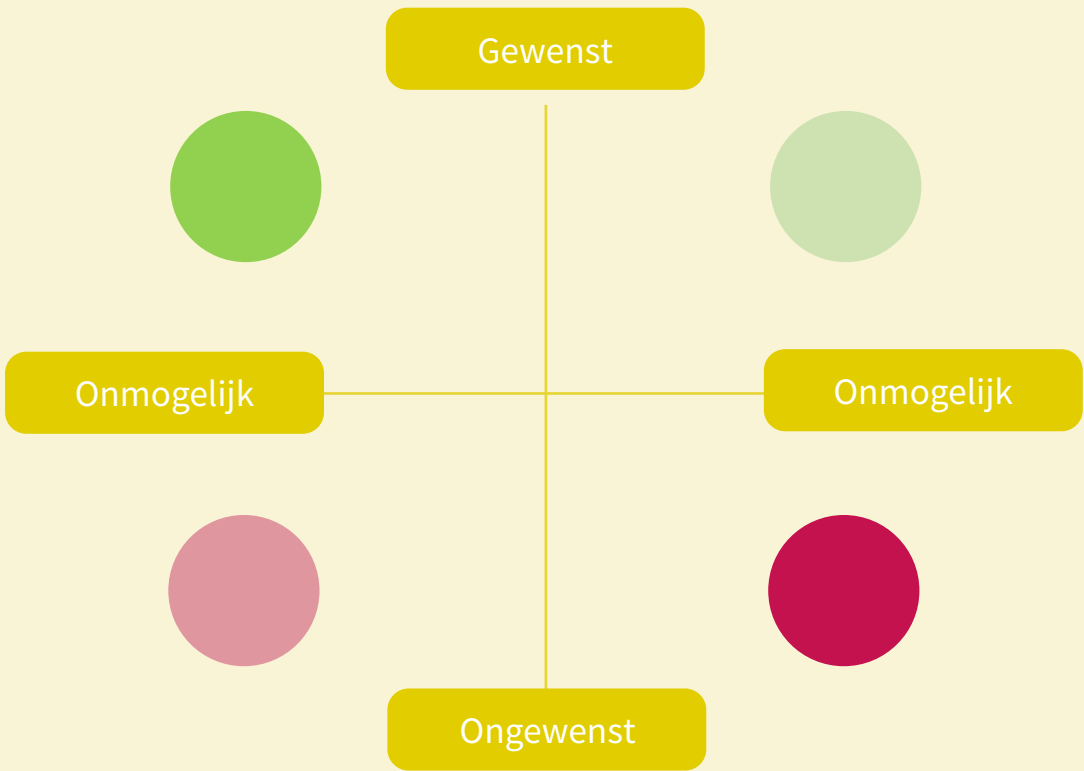
Ontwikkelvraag
agrarisch ondernemer



Binnen dit kader vallen ook de landelijke en provinciale opgaven en eisen, bijvoorbeeld op het gebied van milieu en waterkwaliteit, het bestemmingsplan/omgevingsplan ter plaatse. Daarbij wordt het gesprek gevoerd met de agrarisch ondernemer over wat wenselijk is op het gebied van erfgoed en de ontwikkeling van de landbouw, maar nu financieel of juridisch niet mogelijk is. Dit is dan een vraagstuk dat betrekking heeft op de ‘speelruimte’. Hoe kan deze opgave tot een wenselijke én mogelijke ontwikkeling leiden?

Binnen de randvoorwaarden en de speelruimte wordt een kader ‘erfgoedkwaliteit’ en ‘landbouwkwaliteit’ geschetst. De erfgoedkwaliteit is de ‘checklist’ van de randvoorwaarden en proportionaliteit waarop wordt gewogen. Voor landbouwkwaliteit gaat dit over de waarden van de boer. Deze kwaliteiten hebben betrekking op de herkomstwaarden, toekomstwaarden en economische/gebruikswaarden. Daarbij is het belangrijk de geldende wet- en regelgeving voor agrarische bedrijven steeds in het oog te hebben (randvoorwaarden), zodat helder is waar wel/ geen ruimte zit.

Wanneer het ontwerp door deze drie trechterlagen is gekomen, blijkt in hoeverre de ontwikkeling wenselijk en mogelijk is op de specifieke locatie. We bekijken dit vanuit zowel beleidsperspectief als het agrarisch perspectief. Valt het ontwerp binnen de geldende wet- en regelgeving (agrarisch, ruimtelijk), is het (financieel) mogelijk voor de boer, etc. Als op één van de elementen de uitvoering van het ontwerp niet mogelijk blijkt, kan de overheid instrumentarium aanbieden om de ontwikkeling alsnog mogelijk te maken of wordt het ontwerp hierop aangepast. Als (één van de elementen van) de ontwikkeling ongewenst blijkt, is een gesprek(kenreeks) nodig om te verkennen of partijen tot elkaar kunnen komen. Ontwerpen die niet mogelijk en ongewenst zijn, verdienen een duidelijke afwijzing van de overheid, waarna men terug kan naar de tekentafel.



ILLUSTRATIE STAP 3 VANUIT DE PILOT
Casus Hoeve Koning Willem III - een vingeroefening

Hoeve Koning Willem III heeft een ontwikkelvraag voor het bedrijf. De stal voldoet niet meer aan de normen van dierenwelzijn en de mestsilos moeten vervangen worden. Op het bouwblok is in potentie voldoende ruimte voor een ruimere stal en een nieuwe silo. Hiermee wordt het bedrijf toekomstbestendig ingericht.

Bij de beschrijving van stap 2 (p. 28 en 29) is de casus en het vraagstuk al nader beschreven. Van belang voor de weging van deze casus zijn de volgende aspecten:

- Beschermd dorpsgezicht: vrije zichtlijnen langs laanbeplanting op de nabij het erf gelegen kruising.
- Weging immaterieel erfgoed: verhaal van coöperatieve boerderij als vroege vorm van schaalvergroting.
- Nieuwe (emissiearmere) stal en silo, beter dierenwelzijn, betere stalvorm (architectuur) mogelijk.
- Erfbeplanting (bomen en singel) dragen bij tot duidelijk ensemble.
- Financierbaarheid.
- Effectief gebruik huidig bouwblok vs. nieuwe intekening.
- Omgevingskwaliteiten en stakeholders (onder andere bureaus, andere monumenten in de omgeving)

Op basis van deze aspecten maakt de overheid een afweging om een ontwikkeling wel/niet te ondersteunen. In dit geval zijn de volgende aandachtspunten aan te wijzen:

- De sleufsilo's komen in een zichtlijn langs de weg. Deze is hierdoor niet meer volledig open.
- Door het voorgaande ligt het erf niet meer los als kamer binnen het orthogonale grid. Wellicht heeft een alternatieve intekening van het bouwblok met een stevige erfrandbeplanting meer ruimtelijke kwaliteit.
- Het rijksmonument is veel kleiner dan de moderne stal erachter en vraagt om balancerend ontwerp.



KWALITEITSKADER: STAPPENPLAN NAAR CONCRETISERING

Van gebiedsniveau naar bedrijfsniveau

Kwaliteitskader op gebiedsniveau

Het kwaliteitskader is een instrument dat op gebiedsniveau kwaliteiten normeert en in laadvermogen definieert. Bijvoorbeeld: de zichtlijnen in het gebied zijn gedefinieerd als kwaliteit. Hoe belangrijk is deze kwaliteit (normering)? En welke veranderingen kunnen plaatsvinden in die zichtlijn voordat er geen sprake meer is van een zichtlijn (laadvermogen)? De gebiedsspecifieke opgaven en visies zijn onderdeel van het kwaliteitskader. Deze maken inzichtelijk wat de ambtelijke plannen en verwachtingen zijn van het gebied en hoe zwaar deze wegen.

Wanneer de kwaliteiten zijn genormeerd en het laadvermogen is gedefinieerd, is het belangrijk het ontwerp te schetsen en te beschrijven met betrekking tot de vraag wat zou gebeuren als er geen kaders en perspectief wordt geboden; de nulsituatie. Op deze manier wordt de urgentie helder. Dit is ook een toets van de opgestelde kaders, of deze voldoende stevigheid bieden om ontwikkeling en verandering tot positieve ruimtelijke kwaliteit en erfgoedwaarde te sturen.

Stappenplan naar concretisering: kwaliteitskader op bedrijfsniveau

Voor een concrete uitwerking op bedrijfsniveau wordt middels een stappenplan gewerkt. Omdat elk gebied en elk agrarisch bedrijf anders is, zijn er op gebiedsniveau geen concrete uitspraken te doen over de kaders. Het volgende stappenplan wordt gehanteerd in deze situatie:

1. Ontwikkelkoers van de agrarisch ondernemer wordt in beeld gebracht: technisch innoveren, omvormen, extensiveren of stoppen/herbestemmen. De (ruimtelijke) behoefte van de agrariër wordt besproken.

2. De erfgoedwaarden ter plaatse worden in kaart gebracht in fysieke zichtbare elementen, verdwenen elementen en de aanwezige tijdslagen.

3. Op basis van het kwaliteitskader op gebiedsniveau dat geldt voor het gebied waar dit bedrijf zich in bevindt, worden ruimtelijke studies gedaan op verschillende schaalniveaus: het gebouw op het erf en het erf in het landschap. Met deze ruimtelijke studie wordt het laadvermogen van de genormeerde kwaliteiten geconcretiseerd op bedrijfsniveau in verschillende ruimtelijke uitwerkingen. Op deze manier kunnen uitspraken worden gedaan over bijvoorbeeld gewenste zichtlijnen, gebouwhoogte, erfpositionering van gebouwen, beplanting en functies.

Het ontwerp uit stap 2 wordt vervolgens gewogen aan het kwaliteitskader dat in stap 3 is ontwikkeld. Als de uitkomst positief is (gewenst en mogelijk), kan de doorontwikkeling naar de uitvoeringsfase starten. Als de uitkomst gewenst en onmogelijk of ongewenst maar mogelijk is, kan doorontwikkeling van het ontwerp plaatsvinden. Dan kunnen condities worden geschapen waarin het wel mogelijk wordt, of waarin de wenselijkheid verandert. Deze laatste categorie is vanuit overheidsperspectief niet gemakkelijk te sturen, aangezien zij geen instrumenten heeft dit te voorkomen. Als het ontwerp onmogelijk en onwenselijk is, zal er vanaf de basis een alternatief ontwikkeld moeten worden.

STAP 4. INSTRUMENTARIUM VOOR REALISATIE

Als een ontwerp gewenst en mogelijk is, kan de stap richting uitvoering gezet worden. Echter, in veel gevallen is het ontwerp nog niet direct klaar voor uitvoering. Ontwerpen die mogelijk maar ongewenst zijn, kunnen via instrumentarium aangepast worden naar een gewenste variant. Ontwerpen die gewenst zijn maar (in eerste instantie) niet mogelijk zijn, kunnen wellicht toch ondersteund worden door maatwerk toe te passen. Een heldere argumentatie vanuit het kwaliteitskader dient hieraan ten grondslag te liggen.



De handreiking Overgangsgebieden in transitie van Polyfern, et al. (2024) doet hiervoor een uitgebreide voorzet. In de handreiking wordt onderscheid gemaakt tussen vier categorieën instrumentarium die een overheid kan inzetten om ontwikkeling te stimuleren:

1. Organisatorische instrumenten
2. Financiële instrumenten
3. Juridische instrumenten
4. Kennis en innovatie

Voor de ontwikkeling van agrarisch erfgoed zijn deze categorieën ook van toepassing. Het organisatorisch instrumentarium is in het bijzonder aan de orde als er grote(re) gebiedsprocessen nodig zijn. Een overheid stelt dan een procesbegeleider en procesgeld ter beschikking om een groter plan uit te werken. Ook op individueel niveau kan organisatorische ondersteuning aan agrarisch ondernemers geboden worden, via procesbegeleiding en het ter beschikking stellen van expertise of ontwerpkracht. De Nije Pleats-methode die voorheen in Fryslân wel werd gebruikt, is een voorbeeld.

Om ontwikkelingen mogelijk te maken, of in de gewenste richting te stimuleren, kan een overheid financiële middelen ter beschikking stellen. Dit is meestal niet 1-op-1 mogelijk voor een individu, maar een overheid kan een regeling openstellen voor (agrarische) bedrijven met een ontwikkelwens, dit met het idee kwaliteit toe te voegen aan de ontwikkeling. Zo financiert de overheid een onrendabele danwel moeilijk te financieren plus op een ontwerp. Ook kunnen middelen beschikbaar

gesteld worden voor Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer (vaak via de regionale afdeling van BoerenNatuur) of de aanleg van landschapselementen.

Juridisch instrumentarium kan aan de orde zijn als er regels aangepast moeten worden. Bijvoorbeeld het aanpassen van een bouwblok of het toepassen van een rood-voor-rood regeling. Ook erfgoedbeleid valt in deze categorie. Landbouwregels zijn hierin ingewikkelder, aangezien deze zelden op lokale schaal worden gemaakt. Sommige gebieden in Nederland zijn echter aangewezen als experimenteelgebied door de minister van LVVN. In deze gebieden kan - al is het vaak slechts op pilotbasis - soms ruimte worden gemaakt in de regels. Dit is echter geen gemakkelijk traject; wetten en regels veranderen kost tijd en politiekbestuurlijk doorzettingskracht. Zelfs als een pilot succesvol is, is het formeel regelen niet (snel) gegarandeerd. Zeker wanneer de regels op een ander niveau (bijvoorbeeld in Europa) gemaakt worden.

Voor kennis en innovatie stellen overheden vaak financiële middelen beschikbaar, zo kan een agrarisch ondernemer zelf inkopen wat hij nodig heeft om zijn bedrijf door te ontwikkelen. Individuele begeleiding voor bijvoorbeeld extensivering kan hieruit ook gefinancierd worden.



3. Concluderend

Dit document beschrijft een procesaanpak die gevolgd kan worden bij de ontwikkeling van Agrarisch erfgoed nabij N2000-gebieden. De procesaanpak is in een pilot getest met als aanscherping van de vraag: hoe kan je het agrarisch bedrijf doorontwikkelen met behoud van agrarisch erfgoed. De van de rapportage ligt daarmee op het doorontwikkelen van de agrarische bedrijfsvoering met ruimtelijke kwaliteit.

Stap 1. Verkenning

Het uitvoeren van deze pilot en de ontwikkeling van de procesaanpak zijn een intensief proces geweest. Voor het maken van de **gebiedsanalyse**, die geland is in een gebiedsatlas, hebben we veel gebruik kunnen maken **van bestaand materiaal**. Bestaande gebiedsbiografieën, landschapsbeschrijvingen en omgevingsvisies zijn waardevolle bronnen voor het typeren van een gebied, waarbinnen (agrarisch) erfgoed zich kan ontwikkelen. Ook de **economische omstandigheden** in een gebied zijn relevant voor mogelijke verbredingsactiviteiten van agrarische bedrijven. De goed ingevoerde (gemeente)ambtenaar, met zicht op agrarische ontwikkeling, erfgoed en economische kansen, kan een belangrijke rol spelen als **(netwerk)partner** voor de agrariër.

Stap 2. Ontwikkelperspectief in beeld

In de pilot constateren we (wederom) dat **elk boerenbedrijf anders** is. Wat aantrekkelijk is voor de een, is dat niet voor een ander. Wel is enige mate van urgentie en een toekomstige richting voor het boerenbedrijf helpend om tot een **concreet ontwerp** te komen. Daarnaast is het belangrijk om je te realiseren dat agrarisch erfgoed **niet allemaal (nog) zichtbaar** is. **Verschillende tijdslagen** vertellen verschillende verhalen, ook deze verhalen zijn het vertellen waard.

Stap 3. Kwaliteitskader

In stap 3 komen het integraal ontwerp en de randvoorwaarden en kansen uit de verkenning samen. Een kwaliteitskader biedt de overheid handvatten om afwegingen te maken voor de inzet die zij pleegt in het ondersteunen van ontwikkeling. Idealiter gaat het kwaliteitskader enerzijds in op het **belang van een kwaliteit** (hoe belangrijk is de kwaliteit? normering), anderzijds doet het kwaliteitskader uitspraken over het **laadvermogen** (hoeveel verandering kan een kwaliteit hebben, voordat de kwaliteit verdwenen is?). In het kwaliteitskader zouden **zowel de erfgoedkwaliteiten** als de **agrarische kwaliteiten** meegewogen moeten worden.

Stap 4. Instrumentarium voor realisatie

Als een ontwikkeling ondersteund wordt, danwel de overheid meedenkt over de inpassing ervan (beweging naar gewenst en mogelijk), zijn er **vier typen instrumentarium** die zij tot haar beschikking heeft (organisatorisch, financieel, juridisch en kennis en innovatie, Polyfern, 2024)). Een mix hiervan kan worden ingezet om ontwikkelingen te ondersteunen in hun realisatie. In de pilot leerden we dat boerenbedrijven graag **duidelijkheid** willen en dat meedenkkracht zeer gewaardeerd wordt. Het **organisatorisch instrumentarium** van overheden is daarmee een niet te onderschatten kracht.

Bijlage 1. Procesverantwoording

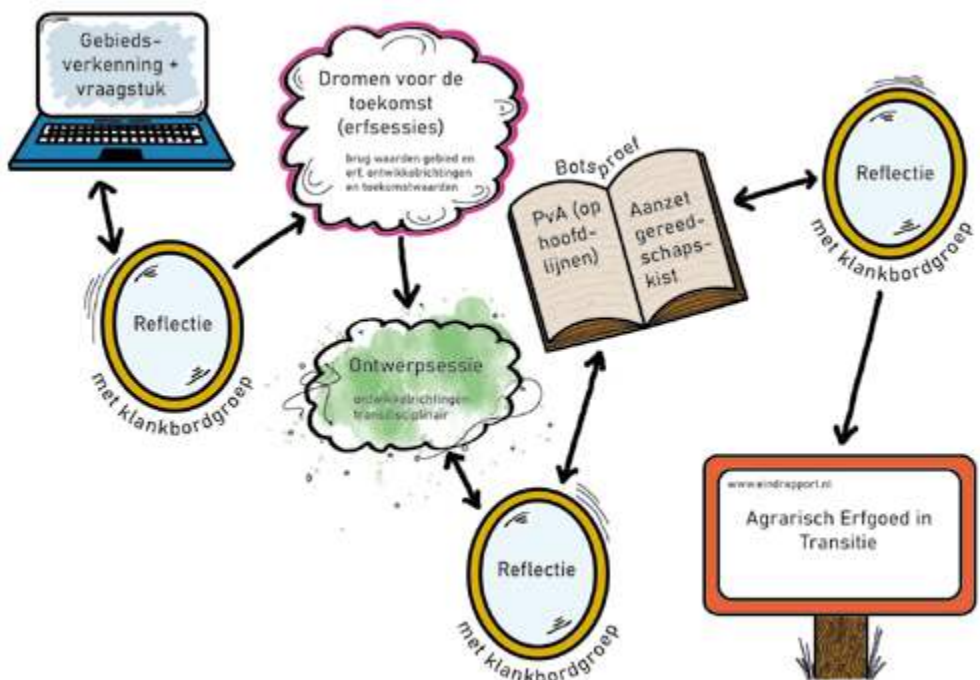
Aanleiding

In de afgelopen decennia, sinds de Nota Belvédère (1999), heeft behoud en ontwikkeling van cultureel erfgoed steeds meer een plek gekregen in het (nationale) ruimtelijk beleid. In de Nationale Omgevingsvisie stelt het Rijk zich voor de opgave om ruimtelijke kwaliteit goed te regisseren. Vanuit de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), in het programma Erfgoed, Landbouw en Natuur, wordt de verbinding gezocht met de ontwikkeling in het landelijk gebied en de opgaven voor natuur, water en klimaat. Zij stelt zichzelf de vraag: “Hoe komen we als vakgemeenschap vanuit de beschrijving van de waarden naar sturende uitspraken over de gewenste ontwikkeling?” (RCE, 2022). Dit vanuit de gedachte dat de bescherming van erfgoedwaarden en transformatie kan samengaan als gefocust wordt op de inspiratie die we kunnen ontleenen aan transformaties in het verleden. Deze procesaanpak probeert handvatten te geven voor deze zoektocht.

Procesaanpak en pilot

Vanuit de kennis en ervaring die Wing heeft met ruimtelijk ontwerp en in het landelijk gebied, is een eerste ontwerp gemaakt van de procesaanpak. Deze procesaanpak is in de pilot uitgevoerd met drie boerenbedrijven. Nadat een processtap was afgerond, reflecteerde een klankbordgroep op de uitkomsten van de processtap in de pilot. Deze voorzag het projectteam van reflecties en aanbevelingen. Gedurende de looptijd van de pilot zijn er een paar wijzigingen geweest in de procesaanpak. Ten eerste zijn de agrarisch ondernemers van de pilotbedrijven toegevoegd aan de klankbordgroep. De ervaringen die zij opdeden in de pilot zijn van belang voor het aanscherpen van de procesaanpak. Ten tweede is de processtap ‘botsproef’ aangescherpt. De stap van (eerste) ontwerp naar uitvoering

bleek (te) groot en onvoldoende gericht. Een tussenstap was nodig in de vorm van kwalitatieve weging. Deze aanpassing hebben we vooraf kunnen doen en is dus meegenomen in de uitvoering van de pilot.



Bijlage 2. Samenstelling klankbordgroep

Klankbordgroep

Henk Hop - Vereniging Agrarische Belangen Oorden en Parten
Ton Peters - Agrarisch Erfgoed Nederland
Suzan Brand / Roelien Scholtens - gemeente Westerveld
Ron Buiting - RCE
Ingwer van Walsweer - OCW
Dennis Worst - Landschapsbeheer Friesland
Marjolein Dik en Wendy Schutte - Provincie Drenthe

Overige betrokken/gesproken experts

Floor van Gils - Wageningen Universiteit en Research
Jan Roelof Jalvingh - provincie Drenthe
Jarno Haan en Nynke Oostra - gemeente Weststellingwerf
Jeroen van Oudheusden, Rob Korten en Dirk Eisema - gemeente Westerveld
Erwin van Liempd - Provincie Fryslân
Frederike Dollekamp en Edwin Raap -RCE
Johan Sanders - em. Professor biobased economy
Peter Brul - boekweitcoöperatie

Pilotbedrijven

Veel dank zijn wij verschuldigd aan de deelnemende bedrijven, die hun huis en bedrijf openstelden voor deze pilot en met veel geduld en eerlijkheid hebben bijgedragen aan de pilot en hebben meegedacht over de procesaanpak.

Wijtze en Marieke Hoogeveen - Hoeve Immermoed
Nimda en Mary Schelhaas - Bio in ‘t Veld
Aaldert en Ruth Middelwijk - Hoeve Koning Willem III

Projectteam

Bernard Stikfort
Marinus van Dintel
Doetje de Jong
Team Wing

Bijlage 3. Bronnen

Bronnen

- Boerderijenfonds, 2023. Een nieuwe toekomst voor historische boerderijen, Boerderijenfonds
- Bos, A.P. et al. 2023. WUR-perspectieven op landbouw, voedsel en natuur. Wageningen University & Research
- Gies, T.J.A., et al. 2016. Landelijk gebied en Leegstand: Aard, omvang en oplossingsrichtingen van huidige en toekomstige leegstand agrarisch vastgoed in Nederland. Wageningen: WUR / Wageningen Environmental Research
- Polyfern. 2024. Handreiking Overgangsgebieden in transitie. Den Haag: MooiNL, ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. 2016. Nederland kavelland. 3. Nederland, land van betekenis. Amersfoort: RCE
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. 2018. Ruimte voor agrarisch landschap en erfgoed. Nederland, land van betekenis. Amersfoort: RCE
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. 2022. Transformeren met cultureel erfgoed. Handreiking voor het opstellen van transformatiekaders. Amersfoort: RCE
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. 2017. Erfgoed en Ruimte. Kiezen voor karakter! Amersfoort: RCE
- Sociaal-Economische Raad. 2021. Naar duurzame toekomstperspectieven voor de landbouw. Verkenning naar een landbouwakkoord. Den Haag: SER
- SteenhuisMeurs / RCE. 2022. Transformeren met cultureel erfgoed. Handreiking voor het opstellen van transformatiekaders. Amersfoort: RCE

- WUR - Alterra / InnovatieNetwerk. 2014. Vrijkomende agrarische bebouwing in het landelijk gebied. Utrecht: InnovatieNetwerk

Inspiratie

- Janssen, C., et al. 2022. Boer doet leven. Eindhoven: Lecturis
- Bos, E. van den. 2024. 2024. En de boer.... AgroAgenda Noord Nederland



Colofon

Opdrachtgevers Gemeente Westerveld
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Opgesteld door Marieke Bosch
Liesa van de Wolde
Hetty van der Stoep
Frank Stroeken

**Vormgeving
Uitgave** Merlijn Enserink www.enserink.nl
december 2024





Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap