

‘Geef lege schuren en stallen een nieuwe functie’



Angela Elsinghorst van Zorgboerderij Panovenhuuske kreeg alle medewerking van de gemeente toen ze een oude schuur wilde herbouwen tot werkplaats en ontmoetingsplek. Foto's: Kitty de Fauw.

Elk jaar houdt zo'n drie procent van de boeren het voor gezien. Bij gebrek aan een opvolger, of omdat ze niet kunnen voldoen aan strengere regels die hen tot investeringen dwingen. Het gevolg is dat meer en meer boerderijen en hun bijgebouwen leeg komen te staan. Verpaupering van het platteland dreigt. Gemeenten in de Achterhoek proberen samen met de Kamer van Koophandel, de provincie Gelderland het tij te keren, met de 'Winterswijkse Aanpak' – zoals die is bedacht door Algemeen Meddo's Belang – als inspiratiebron.

“Zo’n dertig, veertig jaar geleden telde Winterswijk nog zo’n 150 boeren”, kan André Menting zich herinneren. “Ik schat in dat er daar over een jaar of tien nog vijftien van over zijn.” Als secretaris van de dorpsraad Algemeen Meddo’s Belang – Meddo is een van buurtschappen binnen de gemeente Winterswijk – weet hij waarover hij praat. “Het probleem speelt al sinds de jaren negentig en toen ook hebben we er al werk van gemaakt. Met succes overigens, waarbij we het geluk hadden dat het probleem in die jaren nog overzichtelijk was. Het ging om kleine boerderijen, die vrij eenvoudig waren te verbouwen tot twee woningen. De boer bleef in het voorhuis wonen en van de deel of de stal werd een tweede woning gemaakt. Vaak ging daar familie wonen.” Een kleine honderd boerderijen hebben op die manier een andere functie gekregen. “Om dat mogelijk te maken volstond het om de bouwregels iets minder streng toe te passen: er hoefde niet in alle gevallen een brandwerende muur tussen voor- en achterhuis te komen, om maar een voorbeeld te noemen.”

Leegstand neemt vlucht

Maar ‘het laaghangende fruit’ is nu geplukt, vervolgt Menting. “Het zijn nu de grote bedrijven die leeg komen te staan. De oorzaak daarvan is dat met ingang van 2013 strengere milieuregels van kracht zijn geworden.” Zo vragen het Varkensbesluit en het Besluit huisvesting dat de ammoniak-uitstoot omlaag moet, dat dieren een groter oppervlak ter beschikking moeten krijgen en dat de spleet- en balkbreedte van roosters aangepast moeten worden.

Uit onderzoek blijkt dat van de bedrijven die niet aan de nieuwe regels voldoen, zeventig procent verwacht de investeringen niet te kunnen opbrengen. En dat dertig procent zelfs overweegt er dan maar mee te stoppen. De gevolgen voor de Achterhoek blijken uit onderstaand staatje.

“Wat er dan gebeurt, laat zich raden”, voorspelt Menting. “De grond zal wel overgaan naar de overblijvers, maar de stallen, schuren en andere bijgebouwen komen leeg te staan. Slopen kost geld, al helemaal als er asbest in daken is verwerkt. Ze blijven dus staan, maar op den duur zal er verval intreden, tenzij er een andere bestemming voor die gebouwen wordt gevonden. Gelukkig wordt de ernst van de situatie inmiddels onderkend en bekijken overheden en instanties welke oplossingen mogelijk zijn.”

Versoepel de regels

Zo is op initiatief van de Kamer van Koophandel Centraal Gelderland eind september in Lielvelde de werkconferentie Dilemma’s op de deel gehouden. “Daar zijn 55 mensen op af gekomen”, vertelt Rineke van Wieringen, adviseur Regionale Economie, Ruimtelijke Ordening & Milieu van de Kamer van Koophandel. “Dat waren vertegenwoordiger van gemeentes, provincie, LTO, het Plattelandshuis, Achterhoek 2020, Netwerk

Platteland, ondernemers en adviseurs op het gebied van financiën en landbouw.”

De bedoeling was oplossingen te zoeken voor belemmeringen om boerderijen een nieuwe functie te geven. “Stel dat zich er een detailhandel in vestigt, trekt dat dan verkeer aan, of doe je daarmee zaken in de dorpskernen of op bedrijventerreinen concurrentie aan?” De conferentie mondde uit in enkele aanbevelingen die de provincie ter harte kan nemen bij het opstellen van de Omgevingsvisie, het nieuwe streekplan dat dit jaar het licht moet zien. Van Wieringen: “De belangrijkste aanbeveling die we hebben gedaan, is om in één gemeente een pilot op te zetten die moet uitmaken hoe je, tot functiewijzigingen voor agrarische gebouwen kunt komen door allerlei regels te versoepelen. En naar ik heb begrepen wil Winterswijk die pilot graag uitvoeren.”

Onderzoek het nut van een variant op Marktplaats, waarop boeren met vrijkomende gebouwen en ondernemers op zoek naar kantoor- of bedrijfsruimte, elkaar kunnen vinden.

Sloopfonds

Verder verdient het aanbeveling een sloopfonds op te richten en de belastingregels nog eens tegen het licht te houden die een stoppende boer opscheppen met een eindafrekening van de fiscus.

Een laatste aanbeveling is het nut te onderzoeken van een variant van Marktplaats, waarop boeren met vrijkomende gebouwen en ondernemers op zoek naar kantoor- of bedrijfsruimte, elkaar kunnen vinden.

De Kamer van Koophandel zelf heeft op zich genomen een instrument te ontwikkelen dat het voor overheden makkelijker moet maken niet alleen ruimtelijke overwegingen te laten meewegen bij het een besluit of een boerenschuur een andere functie kan krijgen, maar ook de economische belangen.

Wim van Wijk



Jaar	Gemeentenaam	Bedrijven	30% afname	werkgelegenheid	30% afname
2012	AALTEN	60	18	118	35
	BERKELLAND	161	48	317	95
	BRONCKHORST	83	25	174	52
	DOETINCHEM	48	14	85	26
	MONTFERLAND	47	14	88	26
	OOST GELRE	82	25	157	47
	OUDE IJSELSTREEK	52	16	98	29
	WINTERSWIJK	29	9	62	19
	TOTAAL ACHTERHOEK	562	169	1099	330

(Bron: Handelsregister, Kamer van Koophandel Centraal Gelderland)