

Het aantal agrarische bedrijven in Nederland daalt al sinds de jaren vijftig. In 1950 waren er zo'n 194.000 landbouwbedrijven, in 2001 nog maar 93.000. Door bedrijfsbeëindiging komt agrarische bebouwing dan ook steeds vaker leeg te staan. Om de verstening van het buitengebied terug te dringen, wil de rijksoverheid deze bebouwing het liefst afbreken. Maar veel mensen willen er juist graag wonen.



Defensieve aanpak van provincies

Wonen in een schuur, mag dat?

De 'Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening' deel 3 (zie kader) beschrijft verschillende mogelijkheden om vrijkomende agrarische bebouwing te gebruiken. Agrarische nevenfuncties en verwante niet-agrarische bedrijven, maar ook bewoning worden genoemd. Weliswaar wil de overheid via de 'ruimte-voor-ruimte-regeling' vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen zoveel mogelijk afbreken, maar in een vitaal landelijk gebied is het soms gunstiger om deze gebouwen andere functies te laten vervullen. Ook het voorkomen van kapitaalvernietiging speelt hierbij een rol. Deze functieverandering wordt beschreven in de beleidslijn 'Functieverandering vrijkomende agrarische bebouwing in het buitengebied'. Het is aan de provincies om

deze regeling om te zetten in provinciaal beleid. Op verzoek van het ministerie van VROM heeft Alterra onderzoek gedaan naar de praktische uitwerking van deze regeling. Creëert dit beleid inderdaad mogelijkheden voor een groter aanbod aan groene woonmilieus?

Regionale marktvrage

De beleidslijn 'Functieverandering vrijkomende bebouwing in het buitengebied' moet worden opgenomen in het streekplan van de provincies. Alterra-onderzoeker ir. Gielijn Blom: 'Er bestaat een regionale marktvrage naar groene woonmilieus. Wij hebben in verkennend onderzoek vastgesteld hoe de verschillende provincies de regeling inzet-

ten in hun beleid op het gebied van de ruimtelijke ordening, en of vraag en aanbod van groen wonen nu beter op elkaar aansluiten. We hebben dat gedaan in Utrecht, Noord-Holland, Noord-Brabant en Overijssel. Deze provincies hebben we uitgekozen vanwege hun verschillen in opvatting over de regeling en de verschillen in de fase van afronding van het streekplan.'

Diverse doelstellingen

In Utrecht is de primaire doelstelling kapitaalverlies te voorkomen en leegstaande stallen te saneren. Noord-Brabant heeft grote behoefte aan locaties voor de opvang van agrarische bedrijven die moeten worden verplaatst. Daar blijft voor vrijkomende agrarische bedrijfslocaties in eerste instantie de agrarische bestemming bestaan. Alleen onder zeer strenge voorwaarden kunnen deze locaties voor andere activiteiten worden benut. Overijssel heeft vrij uitgebreide doelstellingen: verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied, plattelandsvernieuwing, tegengaan van verpaupering en voorkomen van oneigenlijk gebruik van lege stallen. In Noord-Holland bestaat pas sinds kort specifiek beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing. Alterra-onderzoeker ir. Rienke Groot: 'Het valt op dat de secundaire doelstellingen van het ministerie van VROM vaak de primaire doelstellingen van de provincie zijn. Het ministerie wil primair de kwaliteit van het landelijk gebied verbeteren door "ontstening" en de leefbaarheid ervan verbeteren door nieuwe economische dragers te introduceren. De provincies willen op de eerste plaats problemen door leegstand en verval van boerderijen en opstallen voorkomen en oneigenlijk gebruik van deze locaties tegengaan. Pas in tweede instantie gaat het om verbetering van de ruimtelijke en economische kwaliteit. In geen van de provincies wordt groen wonen expliciet als doelstelling genoemd. De provincies beschouwen wonen niet als aanvaardbaar alternatief voor een leegstaand bedrijfsgebouw. Alleen de mogelijkheid van vervanging van een bedrijfswoning door een burgerwoning wordt voor mogelijk gehouden. Extra woningen in het buitengebied op de plek van vrijkomende agrarische bebouwing is dus niet aan de orde. Alleen in specifieke gevallen is boerdersplitsing toegestaan.'

Ook de gemeenten spelen een rol bij de uitvoering van het beleid. De provincies sturen op hoofdlijnen, maar de ruimtelijke kwaliteit van de locatie is vaak de verantwoordelijkheid van de gemeente. De invloed van de provincie blijft in de praktijk vaak beperkt tot het toetsen van wijzigingen in het bestemmingsplan. Daardoor kunnen de doelstellingen per keer anders worden geïnterpreteerd. Blom: 'De doelstellingen zijn in de praktijk onderhevig aan voortschrijdend inzicht.'

Niet van harte

In het algemeen roept de regeling een dubbel beeld op. Het is vaak mogelijk om een boerderij die leegkomt als woning te gebruiken. Maar een stal of bijgebouw tot woonruimte ombouwen, is veel moeilijker te realiseren, ondanks de vraag die ernaar is. Zelfs binnen de ruimte-voor-ruimteregeling gaat dit niet van harte. Alterra-onderzoeker ir. Jos Jonkhof: 'Ik heb de indruk dat dit komt doordat men de regeling niet voor de landschappelijke en economische ontwikkeling van het gebied inzet, maar op de eerste plaats als financieel instrument gebruikt om problemen in het gebied te voorkomen. De regeling werkt wel. Er worden mogelijkheden voor functieverandering van vrijkomende agrarische bedrijven gecreëerd. De meerwaarde van de regeling voor de ruimtelijke kwaliteit van het platteland, dus voor verbetering van natuur, landschap en

Vijfde Nota

De Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening is niet officieel vastgesteld. Vanwege de kabinetsproblemen is de nota door de tijd ingehaald. Er zijn nu plannen voor een 'Nota Ruimte'. In hoeverre de regeling voor vrijkomende bebouwing hierin een plek krijgt, is nog onduidelijk.

leefbaarheid is echter onduidelijk. Die onduidelijkheid van de effecten op provinciaal niveau kan mede worden veroorzaakt doordat de uitvoering op gemeentelijk niveau plaatsvindt. Ik heb de indruk dat als het om kwaliteitsverbetering gaat voor een defensieve aanpak wordt gekozen, alsof elke ontwikkeling in het landelijk gebied per definitie afbreuk doet aan de kwaliteit. In mijn ogen hoeft dat echter absoluut niet zo te zijn. Integendeel: het zou de gemeenten en provincies sieren als zij met creatieve oplossingen zelf initiatief zouden nemen en nieuwe trends zouden zetten. Daar kan het rijk toch geen bezwaar tegen hebben...'

Meer informatie vindt u in 'Verkenning vrijkomende agrarische bebouwing en groen wonen' door G.E. Blom en R. Groot
Alterra-rapport 676
Voor prijs en bestelwijze zie pag. 17 e.v.



Er bestaat een regionale marktvrage naar groene woonmilieus.

Foto: Hans Dijkstra