

gende drijfveren en motivaties bepalend zijn voor het al dan niet ontstaan van meervoudig ruimtegebruik. Of er nu wel of geen schaarste aan ruimte bestaat, ruimtelijke kwaliteit en efficiënt omgaan met de ruimte wordt steeds meer gezien als gezamenlijke doelstelling van markt en overheid. De markt neemt de verantwoordelijkheid voor de ruimte steeds vaker op zich. Ze besteedt aandacht aan de kwalitatieve aspecten van de ruimtelijke inrichting, zoals efficiënt ruimtegebruik, schoonheid, milieukwaliteit en energiebesparing. Dit wil echter niet zeggen dat er geen rol meer is weggelegd voor de overheid. Zij moet de verantwoordelijkheden voor ruimtelijke kwaliteit aansturen en stimuleren met duidelijke instrumenten en regels.

Marinka van Vliet is junior onderzoeker aan de faculteit ruimtelijke wetenschappen van de Universiteit Utrecht met planologie als specialisatie. Dit artikel is gebaseerd op haar afstudeerscriptie 'Dubbel Zinnig; onderzoek naar de bijdrage van meervoudig ruimtegebruik aan ruimtelijke kwaliteit'.

Literatuurselectie

CUR (1998) *Gedeelde ruimte is dubbele ruimte*. Gouda: CUR.

Groothuismink, I. (1999) Ondergronds ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit. In: *Planologische discussiebijdragen 1999 Thema Stad/Land Deel 2*, pp 425-434.

Horvat, E. & W.L. Leendertse (1996) Ondergronds bouwen in Nederland, een perspectief. In: *Cement* nr. 10 pp. 8-13.

Kreukels, A.M.J. & M.E. van Vliet (nog te verschijnen) *Verruimd perspectief; een internationale verkenning naar ruimtelijke inrichting en meervoudig ruimtegebruik*. Gouda: Habiforum.

Nijhof, A. & J. Stuij (1998) Meervoudig ruimtegebruik: modegril of kwaliteitsslag. In: *Land + Water*, (4) 1998, p.16.

Oud, H.J.C (1996) Ondergronds bouwen doen we al jaren. In: *Cement*, nr. 10 pp. 6-7.

Robles, M. (1997) Haken en ogen bij plannen en bestemmen onder het maaiveld. In: *ROM-magazine* nr. maart, pp 12-16.

Website Habiforum, www.habiforum.nl

Recycling van de boerderij

De druk op de ruimte in Nederland neemt toe. Agrarische activiteiten worden vaak vervangen door natuur, recreatie, stadsuitbreiding of kleinschalige bedrijvigheid. In de meeste gemeenten rust van oudsher een agrarische bestemming op het buitengebied. Nieuwe bedrijfsactiviteiten maken daarom gebruik van bestaande bebouwing en vestigen zich al dan niet legaal in voormalige boerderijen. Dit hergebruik leidt tot sluipende functieveranderingen in het buitengebied. Is dit een vorm van efficiënt ruimtegebruik of een vrijbrief voor plattelandsvernieling?

FEMKE DAALHUIZEN

De positie van de agrarische sector is er in de loop der jaren niet beter op geworden. Na de Tweede Wereldoorlog stimuleerde de overheid de boeren nog om het land te verbouwen en Nederland van voedsel te voorzien. In de jaren zeventig en tachtig was de agrarische productie echter uitgegroeid tot een boterberg en een melkplas waar Europa geen raad mee wist. Brussel en Den Haag verminderden daarop de steun aan de agrarische sector en legden de activiteiten aan (milieu)barren. De laatste jaren wordt de sector getroffen door veeziektes als varkenspest, mond- en klauwzeer en BSE. De perspectieven voor agrariërs verslechteren. Intussen raakt het platteland steeds meer in trek als plek om te wonen, werken en recreëren. Stond het platteland ooit te boek als armoedig en ouderwets, tegenwoordig krijgen mensen ook oog voor de rust, het groen en de open ruimte die het te bieden heeft. Het platteland wordt niet meer alleen gebruikt voor agrarische productie, maar is veranderd in een soort multifunctionele ruimte.

De ruimteclaims van nieuwe gebruikers voeren de druk op sommige delen van het landelijk gebied hoog op. De intrinsieke waarden, rust, ruimte en groen, dreigen het gedrang te komen door de aanleg van wegen, woningen, bedrijfspanden en recreatieve voorzieningen. Anderzijds kost het afgelegen delen van het landelijke gebied juist moeite alternatieven te vinden voor agrarische activiteiten. Dit leidt tot verslechtering van de sociale en economische positie van zo'n gebied, wat kan leiden tot het vertrek van jongeren uit de regio en het sluiten van voorzieningen en

Camping op een voormalig boeren erf (Bron: auteur)





Importbedrijf gevestigd in een boerderij (Bron: auteur)

verenigingen wegens een te laag draagvlak.

In de 'overdrukgebieden' rond de Randstad tracht de Nederlandse overheid nieuwe functies als wonen, werken, natuur en recreëren te weren, omdat die de oorspronkelijke agrarische functie en de bijbehorende intrinsieke waarden kunnen aantasten. In de onderdrukgebieden in onder andere Zeeland wordt gezocht naar nieuwe economische dragers om de agrarische verliezen te kunnen compenseren en de economische en sociale situatie te revitaliseren. In beide gevallen zou hergebruik van voormalige boerderijen een uitkomst kunnen bieden.

Agrarische problematiek duurt voort

Al jaren is het aantal agrarische bedrijven in Nederland aan het dalen. Door het opheffen van agrarische bedrijven verliezen veel boerderijen hun functie. Een deel van de boerderijen behoudt de agrarische functie, doordat het bedrijf overgenomen wordt door een andere agrariër. Een ander deel van de boerderijen wordt gesloopt of krijgt een volledig nieuwe functie. Tussen 1979 en 1999 is het totaal aantal boerderijen slechts licht gedaald. Wellicht zijn enkele boerderijen gesloopt, maar de meeste zijn behouden. Wel is het opvallend hoe in een periode van twintig jaar ongeveer een vijfde deel van de boerderijen de agrarische functie heeft verloren (ruim 28.000 boerderijen). Het aantal functionerende agrarische bedrijven in Nederland vertoont een sterke dalende trend. Gezien de politiek en economische

omstandigheden, de maatschappelijke reacties op epidemische dierziekten (varkenspest, BSE, mond- en klauwzeer), de leeftijd van agrariërs en het gebrek aan opvolging rijst het vermoeden dat deze trend zich ook de komende jaren zal voortzetten. De vergrijzing, waar de hele Nederlandse bevolking mee te maken heeft, beïnvloedt evenzeer de leeftijdsopbouw van agrariërs. De komende jaren zullen veel agrariërs vanwege hun leeftijd de bedrijfsactiviteiten willen beëindigen of overdragen aan een opvolger. Nu al is 55,5 procent van de agrariërs 50 jaar of ouder en 42,2 procent ouder dan 55 jaar. Voor 68,7 procent van de oudere agrariërs is geen opvolger. Bovendien werkt of studeert een grote groep potentiële opvolgers, zoals kinderen van agrariërs, buiten de agrarische sector. Naar verwachting zet de trend dat het aantal boerenbedrijven zal dalen zich de komende jaren dus door en komen er steeds meer boerderijen beschikbaar voor andere doeleinden.

Nu veel agrarische bedrijven hun activiteiten staken, verliest een deel van de bebouwing de oorspronkelijke functie. In veel bestemmingsplannen rust echter een agrarische bestemming op het buitengebied, dus een nieuwe functie toekennen aan de bebouwing is formeel niet mogelijk. Het gevolg is leegstand, wat weer leidt tot verpaupering van de gebouwen en erven. Deze situatie doet zich bijvoorbeeld voor in de gemeente Barneveld waar vele bouwvallige stallen het landschap 'verrommelen'. Zolang agrariërs de stallen laten staan, behou-

den zij het recht om op die locatie te bouwen. Zodra de stallen worden weggehaald, vervalt ook de bouwvergunning voor die percelen. Zo bevinden zich achter de boerderijen en soms midden in het bouwland talrijke (houten) bouwvallen.

Agrarisch functieverlies heeft als gevolg dat vele nutteloze stallen en schuren niet alleen het landschap ontsieren, maar ook dat zich daarbinnen wellicht ongewenste activiteiten gaan nestelen. Hobby's, zoals het sleutelen aan auto's of opslag van caravans, kunnen gemakkelijk plaatsvinden in de lege schuren achter de boerderij zonder dat de overheid hiervan op de hoogte is. Het buitengebied wordt dus rommeliger door de terugtrekkende agrarische sector.

Een tweede gevolg van agrarisch functieverlies waarbij de bestemming van het perceel star wordt aangehouden is het illegaal hergebruiken van voormalige boerderijen. Dikwijls gedogen gemeenten deze gang van zaken om leegstand te voorkomen. Gevolg is dat inzicht in het aantal en de aard van de nieuwe bedrijfsactiviteiten ontbreekt, wat tot wildgroei kan leiden.

De formele mogelijkheid tot hergebruik van de voormalige agrarische bebouwing zou deze wildgroei kunnen voorkomen. Vanuit de steden is veel belangstelling voor een woon- of werklocatie op het platteland. Ook de voormalige agrariërs zelf hebben wellicht plannen voor een nieuwe bestemming van hun bedrijfspanden. Nieuwe economische dragers leveren belangrijke bijdragen aan de plattelandseconomie, die verzwakt raakt door het agrarisch functieverlies.

Ten eerste creëert nieuwe bedrijvigheid nieuwe werkgelegenheid. Een ander voordeel is een toename van de koopkracht op het platteland vanwege de nieuwe inkomstenbronnen. Verder trekken nieuwe economische activiteiten op hun beurt ook weer extra bedrijvigheid aan. Een voorbeeld is dat een nieuwe galeriehoudster gebruik maakt van de diensten van een plaatselijke traiteur of reclamebureau. Elk bedrijf functioneert in een netwerk of keten van toeleveranciers en afnemers.

Verstening en verstedelijking van het platteland

Nieuwe activiteiten vergroten de leefbaarheid in het landelijk gebied. Nieuwe gebruiksmogelijkheden stimu-

leren de bewoners tot het restaureren en hergebruiken van de (historische) gebouwen en verlagen de drempel voor gemeenschappelijke voorzieningen en diensten op het platteland. De vestiging van nieuwe bewoners kan een impuls vormen voor de lokale voorzieningen en voorkomt verpaupering van de bebouwing. Wanneer gemeenten actief beleid ontwikkelen rond het thema hergebruik dan kunnen zij het aantal en de aard van het hergebruik sterk sturen en bijvoorbeeld een convenant sluiten met de ondernemers over de maximale groei-mogelijkheden.

Nieuwe economische activiteiten zijn uiteraard niet altijd inpasbaar in het landelijk gebied. Ten eerste dient de boerderij vaak aangepast te worden aan de nieuwe functie. Met name de lichtinval en verwarming zijn gebrekkig in veel agrarische panden. Ten tweede vinden agrarische activiteiten traditioneel plaats in een groen en open landschap.

Nieuwe economische activiteiten zijn vaak niet gebonden aan een locatie of bepaalde kenmerken van die locatie en kunnen, vanwege hun niet-agrarisch karakter, negatieve effecten met zich meebrengen voor de rurale omgeving, zoals lawaai, verkeer en vervuilende stoffen. Deze effecten worden in een hectische stedelijke omgeving wellicht niet als hinderlijk ervaren, maar op het platteland kunnen ze zeer verstorend werken, zeker wanneer de bestaande bebouwing niet meer volstaat en nieuwbouw leidt tot verdergaande verstening en verstedelijking van het platteland.

Wat betreft het aanpassen van de bebouwing wijzen rurale architecten op de mogelijkheden om staldeuren te vergroten en op bepaalde plaatsen wanden aan te brengen. Om nadelige effecten voor de omgeving, zoals verstening en verstoring, te voorkomen, kan de gemeente besluiten om nieuwe economische dragers selectief toe te laten tot het landelijk gebied. Deze selectie kan zowel bestaan uit het aanwijzen van gebieden waar nieuwe economische activiteiten worden toegestaan, als uit het voorschrijven van de aard van de bedrijvigheid, die in het landelijk gebied wordt getolereerd. Een combinatie van die twee is ook mogelijk. Binnen de door de overheid aangegeven grenzen lijkt het wenselijk om de teruglopende rol van de agrarische sector in het landelijk gebied op te vangen door nieuwe economische activiteiten toe te laten.

De ruimtelijke en sociaal-economische implicaties van een zich terugtrekkende agrarische sector voor het landelijk gebied dringen door tot de overheid. Op elk politiek schaalniveau is inmiddels discussie ontstaan over plattelandsvernieuwing en het toelaten van nieuwe economische dragers in het landelijk gebied. Hergebruik biedt de mogelijkheid om ongebruikte agrarische ruimte weer te benutten.

Wonen en nieuwe bedrijvigheid zijn nodig om de sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied in stand te houden. Volgens het Ministerie van Economische Zaken betekent deze vitaliteit dat er genoeg rust, ruimte en groen te vinden is, maar ook dat mensen er kunnen wonen, werken en recreëren. Een vitale economie heeft ruimte nodig, ook in het landelijk gebied.

Die ruimte wordt echter voor meer stedelijk georiënteerde economische functies beperkt door het geldende restrictieve beleid. Dit beleid heeft als doel de cultuurhistorische en intrinsieke waarden (rust, ruimte en groen) van het landelijk gebied te beschermen. Een negatief neveneffect van deze restrictieve politiek is echter dat het agrariërs hun inkomsten verliezen, terwijl daar niets voor in de plaats komt.

Nieuwkomers kunnen hun rol als beheerder van het landelijk gebied niet overnemen. Dit kan ertoe leiden dat het beleid aan zijn doel voorbij schiet. Juist door geen ruimte te geven aan nieuwe economische dragers wordt de voormalige agrarische ruimte verspild in plaats van nuttig hergebruikt.

Femke Daalhuizen is onderzoeker aan het Urban Research centre van de faculteit Ruimtelijke Wetenschappen van de Universiteit Utrecht en gespecialiseerd in plattelandsgeografie.

Literatuurselectie

Anderson, A.R. (2000) Paradox in the hery: am entrepreneurial reconstruct
In: *Entrepreneurship and regional deve*
vol. 12, pp. 91-109.

Beek, H.v.d. (1999). *Plattelandsvernieu*
wie plukt de vruchten? Hulpmiddelen b
bepalen van het economisch effect van h
telandvernieuwingbeleid. Den Haag:
DLO.

Berg, L. M. v. d. (1993). *Wonen in een l*
gebied; koudwatervrees voor een heilz
wikkeling in de Gelderse vallei. Wagen
SC-DLO.

Bryant, C.R. (1989). Entrepreneurs in
rural environment. In: *Journal of Ru*
Studies vol. 5, pp. 337-348.

Daalhuizen, F.B.C. (1998). *NEDs of n*
Vrijkomende agrarische bebouwing in
Alblasserwaard en Vijfheerenlanden. U
Den Haag: faculteit ruimtelijke we
schappen UU; LEI-DLO.

FRW (2001). *Het gouden ei van Barnev*
oñderzoek naar nieuwe economische
het buitengebied van Barneveld. Utre
faculteit ruimtelijke wetenschappen

Hoek, S.v.d. (2001). Het platteland. I
rapportages over de 'ontboerde nat
Het Volkskrant Magazine.

Ministerie van Economische Zaken
Nota Ruimtelijk Economisch Beleid
in netwerken. Den Haag: Ministerie
Nationale Raad voor Landbouwkunc
Onderzoek (1997). *Landbouwbeleid*
nationalisatie. Ontwikkelingen en di
het landbouwbeleid tot 2015. Den H

Siemes, H. (2000). Jonge boer knel
bedrijfsovername. Dure grond en
opbrengstprijzen zijn funest. In:
oktober, pp. 48-50.

Vaart, J. v.d. (2000). *Redundant farr*
as a resource for non-agrarian entre
Leeuwarden: Fryske Akademy.