



# ERFGOED: NIEUWE FUNCTIE, NIEUW CONFLICT?

**Arno Boon houdt zich sinds zijn studententijd bezig met het herbestemmen van erfgoed, de afgelopen 18 jaar doet hij dit als directeur van BOEi. Hoe heeft hij (de omgang met) erfgoed zien veranderen, en welke conflicten heeft hij onderweg meegemaakt?**

BOEi is in 1995 opgericht als samenwerking tussen een aantal marktpartijen en de Provincie Noord-Holland. Destijds stond de afkorting voor Nationale Maatschappij tot Behoud, Ontwikkeling en Exploitatie van Industrieel Erfgoed. Zij zet zich zonder winst oogmerk in tot het restaureren en herbestemmen van erfgoed in de gebouwde omgeving door heel Nederland. De focus lag oorspronkelijk op industrieel erfgoed maar is later verbreed naar agrarisch en religieus erfgoed. Dit werd aanvankelijk ondergebracht in dochterondernemingen maar is in 2015 samengevoegd, waarbij 'BOEi' als merk werd behouden.

## **Zou je jezelf willen voorstellen?**

Mijn naam is Arno Boon, ik ben ruim 18 jaar directeur van BOEi. Ik heb in Wageningen gestudeerd en in die tijd in de kraakbeweging en studentenvakbond actief geweest en later in de journalistiek gewerkt. In mijn vrije tijd ben ik samen met anderen aan de gang gegaan om te voorkomen dat een op instorten staande steenfabriek in Wageningen werd gesloopt. We hebben eigenlijk toen in het klein gedaan wat we nu bij BOEi in het groot doen, namelijk: er

is een leegstaand gebouw waar niemand raad mee weet en wij zoeken er een aantal functies bij waarvoor publiek en politiek draagvlak is, zoeken het geld bij elkaar en dan volgt restauratie en herbestemming.

## **Het thema van dit nummer is 'Erfgoed en conflict', op welke manier komt dit terug in jullie activiteiten en werkzaamheden?**

Toen ik de uitnodiging kreeg voor dit interview dacht ik eerder aan het kapotschieten van die brug in Mostar, het echte gewapende conflict. Maar het bracht me op de gedachte dat er eigenlijk heel veel conflicten en belangentegenstellingen zijn in de ontwikkeling van de gebouwde omgeving en dus ook bij herbestemming van monumenten. In Nederland gaan we prat op ons poldermodel, we overleggen ons een ongeluk. Tegelijk zit er wel heel veel strijd in. Eigenlijk komt daar maar weinig over naar buiten. Weliswaar worden geen panden meer bezet en zijn er geen gewelddadige ontruiming meer, toch wordt er behoorlijk wat afgediscussieerd en armpje gedrukt. Het conflict heeft zich echter verlegd naar het juridisch terrein. Er worden behoorlijk wat procedures gevoerd en er wordt behoorlijk gelobbyd bij gemeenteraden. Het is dus al lang niet meer zo dat een monument geruisloos tegen de vlakte gaat.

### **Kun je aangeven waar dat door komt?**

Er is een soort democratisering van de monumentenzorg gaande. Vijf, tien jaar geleden werden we nog overal binnengehaald als soort van redder. Door de economische crisis is er veel meer aandacht gekomen voor transformatie, voor leegstand en hoe daarmee om te gaan. Nu het mede daardoor meer voor de hand liggend en vanzelfsprekend is dat erfgoed behouden wordt, wordt het steeds meer onderdeel van beleid. Maar het is dus ook zo dat niet iedereen op de banken staat te applaudisseren als je een monument komt redden.

De gemeentelijke politiek is wat dat betreft ook wel lastig. Die is steeds meer aan het luisteren naar de burger. De mening die mensen hebben over erfgoed verdiept zich. Op zich is dat alleen maar toe te juichen, dat erfgoed meer mensen wat doet. Alleen dat betekent ook dat meer mensen positie gaan innemen en die positie gaan vertalen in acties. Soms denk ik dan: heeft de lokale politiek zelf nog wel een visie? Je bent ook wel volksvertegenwoordiger en bent gekozen om ervoor te zorgen dat iets gaat lopen. Ik heb zelf tien jaar in de gemeenteraad gezeten. Je moet keuzes maken en dat moet je aan mensen uitleggen. Want je kunt niet eindeloos naar de burger blijven luisteren, dat kan gewoon niet. Je moet als raad echt wel visie hebben en ergens over nadenken, een mening hebben en dan ook gewoon volhouden.

Sommige trajecten gaan vrij soepel maar vaak is het duwen en trekken voordat herbestemmingen van de grond komen. Vooral ook omdat dit soort gebouwen in de investeringsfase in feite altijd een tekort heeft, wat je nooit meer terug kunt verdienen uit huren en dergelijke. Als het financieel niet rond komt, en er moet geld bij, eh, ja dan blijven we gewoon Hollanders. Dus dat vergt veel overtuigen, verleiden, strijd zo je wilt.

### **Hoe proberen jullie in die gevallen financiële steun te verwerven?**

Mensen voelen zich steeds meer eigenaar maar zijn natuurlijk geen eigenaar in juridische zin. Mensen vinden het hun bezit, dus het is voor ons de kunst om dat, zeg maar publiek bezit, te mobiliseren. We hebben er inmiddels wel instrumenten voor. Crowdfunding is een hele belangrijke maar dat is leuk voor kleine lieve projectjes. Als je een gevangenis in Leeuwarden herbestemt en je bent daar 25 miljoen euro aan kwijt dan lukt dat niet met crowdfunding. We geven nu ook obligaties uit. Daarmee proberen we het hebben van een mening over een monument te verbinden met eraan meebetalen en mee risico lopen. Zo'n 97% van alle monumenten in Nederland is geen overheidseigendom. Dus ja, alle redenen om het publiek ermee te verbinden.

### **Welke doelen streven jullie na bij het herbestemmen van erfgoed?**

We hebben daarbij drie doelen: het erfgoed bewaren, het doorgeven van de verhalen van het erfgoed en daarbij een connectie met het publiek maken, en tot slot het erfgoed een eigentijdse invulling geven met maatschappelijke betekenis. Daarbij is het van belang te kijken naar welke uitdagingen onze samenleving heeft. Dan is niet rendement op het vastgoed het belangrijkste maar maatschappelijk rendement. Onder onze aandeelhouders zijn ook een aantal hele grote ontwikkelaars, die vullen met BOEi hun maatschappelijk verantwoord ondernemen in; dividend wordt niet uitbetaald, wel maatschappelijk dividend.

### **Wat gebeurt er met dit erfgoed waardoor herbestemming noodzakelijk is?**

Je kunt niet herbestemmen als er niets leegstaat. De de-industrialisatie van na de Tweede Wereldoorlog heeft geleid tot een fasering in het aanbod van een bepaald type gebouwen. Saneringen in verschillende industrieën hebben elkaar opgevolgd. Eerst in de textiel, later in de steenfabricage, fietsindustrie, scheepsbouw... Zelfs in de overheidsfeer is eens in de zoveel tijd een soort output aan gebouwen: de politie moet anders werken en opeens worden gebouwen afgestoten, of de waterleidingbedrijven nemen afscheid

van hun watertorens, of gemeenten gaan herindelen en dan struikel je over de raadshuisjes. Zo komen dat soort gebouwen in golven op de markt. Er wordt ergens een besluit genomen om dingen anders te organiseren en vervolgens wordt een hele categorie gebouwen de volgende dag waardeloos. Of in ieder geval niet meer nuttig voor het oorspronkelijke doel.

### **Hoe gaat een herbestemmingstraject van start, ofwel wie 'bepaalt' of een object behouden moet worden en een nieuwe functie moet krijgen?**

Elk object moet opnieuw bevochten worden. Het gaat allemaal nooit vanzelf, elk object is weer een strijdtoneel op zichzelf. Het verschilt per object welke groep daarin het voortouw neemt. Dat we het stadion in Wageningen behouden is vooral gekomen door een groep oud-spelers en oud-fans. Bij religieus erfgoed komt het behoud of de herbestemming niet uit de parochie zelf. Vaak zijn het wat hoger opgeleiden, met een specifieke interesse in cultuur, architectuur en geschiedenis. En bijvoorbeeld in de textielindustrie in Twente zie je dat mensen zoiets hebben van; sloop die boel maar, want zo leuk was het allemaal niet. Je ziet andere bedrijfstakken waar arbeiders ook heel trots waren op het feit dat ze daar werkten. Zo zie je dat elk traject anders verloopt, de ijveraars voor behoud een andere achtergrond hebben en de meningen vaak erg uiteenlopen.

Bij veel gemeentes heersen rondom het herbestemmen van erfgoed beelden die niet altijd realistisch zijn. Ze denken dat het op instorten staat en dat restaureren en herbestemmen wel heel moeilijk of onmogelijk zal zijn... Met ons ondertussen vrij uitgebreide portfolio kun je al heel snel het idee slechten dat het allemaal bouwkundig en financieel niet kan. Dan ben je er nog niet, dan heb je een goede start van het proces maar dan zal er nog steeds beweging in moeten komen. Het hele proces van het maken van een plan tot het vinden van het geld en het herbestemmen, dat duurt zomaar 5 tot soms 10 jaar. Dat vergt dus een lange adem.

### **We lopen het herbestemmingsproces door aan de hand van een concreet voorbeeld, de Sint-Clemenskerk te Hilversum. Deze kerk werd vanaf 1913 gebouwd in neo-Byzantijns-romaanse stijl, in 2010 raakte BOEi betrokken. Het proces verliep niet zonder slag of stoot.**

Op het moment dat wij betrokken raakten, beïjverde Stichting Red de Clemenskerk zich al zo'n 15 jaar voor het behoud van de kerk, een rijksmonument. Het bisdom had uiteindelijk een sloopvergunning. Wij hebben het op het aller-allerlaatste moment, echt vijf minuten over twaalf, kunnen kopen van het bisdom.

Wij zijn de kerk gaan restaureren en toen ging het over de invulling. Wij dachten dat de stichting een natuurlijke bondgenoot van ons was, maar dat bleek toch anders. De stichting had een heel specifiek idee over wat er met de kerk na restauratie zou moeten gebeuren, namelijk dat het een cultureel podium moest worden. Wij hebben voor de restauratie deels geld moeten lenen – in feite de aankoopssom omdat het Bisdom de kerk niet voor 1 Euro wilde verkopen. Dus wij dachten, kom maar op met je culturele functie, als de rente en aflossing maar betaald wordt; een overzichtelijk bedrag.

Maar de stichting wilde dat gebruiksrecht allemaal voor een symbolisch bedrag van €1,-. Zo werkt het niet. De wensen en verwachtingen rondom erfgoed zijn dus niet altijd in lijn met de realiteit en dat levert conflict op.

Die stichting wist heel goed de weg naar de Hilversumse politiek, we hebben echt gewoon vier jaar geknokt. Er is meteen ook heel veel emotie, dat is rond religieus erfgoed veel meer dan bij industrieel erfgoed. Dat hangt nauw samen met de ontkerkelijking van de Nederlandse samenleving. Er komen steeds meer kerken leeg te staan, voor behoud van de kerk moet een nieuwe niet-religieuze functie weliswaar gevonden worden, maar dat is sommigen een doorn in het oog.



Arnó Boon in de Centrale Markthal te Amsterdam. Bron: Jan van Dalen / BOEi.

Voor de kerk in Hilversum vonden we uiteindelijk een ondernemster die daar een trampolinesentrum in wilde beginnen, met het idee de jeugd meer te laten bewegen. Dat werd helemaal ontvangen alsof wij van de verkeerde planeet waren gekomen. Het centrum is er uiteindelijk wel gekomen, daarnaast is een kapel voorzien van een aparte toegang zodat deze alsnog gebruikt kan worden als bezinningsruimte.

Dit is wat ons betreft ook wel een conflict waar we veel van geleerd hebben. Je kunt er dus niet vanzelfsprekend van uitgaan dat een partij die ook het behoud van erfgoed nastreeft, als vanzelf een partner is en dus ook heel blij is met hoe je de herbestemming organiseert.

#### **In de loop van zo'n proces kan er dus eigenlijk nog van alles veranderen?**

Ja, op een gegeven moment is de uitkomst ook wat er gebeurt. Je moet je ook bedenken dat het in dat soort trajecten ongeveer wel duizend keer mis kan gaan en het altijd een klein wonder is dat je de eindstreep haalt. Wat denk ik wel ons werk typeert is dat we toch ook pragmatisch zijn en opportunistisch. Je denkt na over een concept, maar als je tien jaar onderweg bent, verandert de maatschappij ondertussen. Je moet wel een soort stip op de horizon hebben, maar als je dichterbij komt kan die stip wel eens bestaan uit een paar stippen. Op zo'n moment kan het dus zijn dat je je plan moet bijstellen en daardoor een andere uitkomst krijgt dan je oorspronkelijk voor ogen had.

#### **Eerder gaf je aan dat een aantal grote ontwikkelaars zich onder de aandeelhouders van BOEi bevindt. Streven jullie altijd dezelfde doelen na of levert dit ook conflict op?**

Naast dat ze aandeelhouders zijn, helpen we hen bij meerdere projecten met onze kennis rondom erfgoed. We hebben onlangs wel voor de eerste keer een conflict gehad met een van onze aandeelhouders, in de zin van dat wij een juridische procedure aangespannen hebben tegen hen. Dat ging om de Centrale Markthal in Amsterdam.

In de oorspronkelijke plannen die we samen met hen uitgewerkt hebben, zouden de voorgevel en oost- en westgevel in openbaar gebied komen te staan. Met die plannen hebben we ook de tender gewonnen bijna 11 jaar geleden. In geheim overleg waarin wij dus niet betrokken waren is dat weggegeven, de gevels worden aan het openbaar gebied onttrokken. We hebben daar twee jaar over gepraat en hebben dat niet recht kunnen breien.

De juridische procedure hebben we uiteindelijk niet doorgezet. Je moet op zo'n moment ook kijken naar wat politiek haalbaar is. Wél gaan we nu op hetzelfde terrein een extra object restaureren en herbestemmen, het Koelhuis. Dat laat weer zien hoe de maatschappij kan veranderen en dat we soms pragmatisch moeten zijn om toch iets voor elkaar te krijgen.

#### **In bijvoorbeeld discussies rondom standbeelden en monumenten wordt de mening van diezelfde maatschappij en de burger steeds explicieter meegenomen. Hoe proberen jullie burgerparticipatie een plek te geven?**

Het Europese verdrag van Faro benadrukt de maatschappelijke en verbindende waarde van erfgoed en het belang van deelname door de samenleving hieraan. We zijn nu volop bezig met het Faro-project dat naar aanleiding hiervan is opgezet, met onder andere de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Het project heeft als doel burgerinitiatief en -participatie tot een vanzelfsprekend onderdeel van de erfgoedpraktijk te maken.

Het is de kunst om voordat je zelf een plan hebt, ook mensen betrokken te maken en te kijken of je veel meer dingen bij hen kunt ophalen. Op welke manier stel je je werkwijze en het erfgoed inderdaad voor iedereen open en bereik je er wel iedereen mee? Dat is de hele uitdaging van het Faro-gedachtegoed, en die is best lastig voor, hoe betrek je iedereen erbij. We hebben als organisatie zelf gewoon ideeën bij herbestemming.

Dat is misschien af en toe wel de wet van de remmende voorsprong. We hebben natuurlijk veel ervaring opgebouwd. Dan heb je de neiging om te denken; we gaan niet iets doen wat toch niet kan als burgers van alles en nog wat opperen vanuit hun gebrek aan ervaring.

Ja, zo behoort je op een gegeven moment vanzelf tot de gevestigde orde. In 1985 zette ik mijn voet in het eerste kraakpand en wil je dingen anders doen. En 35 jaar later kom je er opeens achter dat je aan de andere kant van de streep terecht bent gekomen. Zo moet het ook gaan, ergens. Nieuwe generaties moeten aantreden, die moeten ook dingen ter discussie stellen en oude lullen moeten weg, riepen van Kooten en de Bie al.

#### **Dat lijkt me een uitnodiging naar onze lezers om zich actief te gaan mengen in erfgoeddiscussies! Hoe zie je in dat licht de toekomstige ontwikkeling van erfgoedbeheer, en de rol van BOEi daarin?**

Het is voor ons denk ik wel de uitdaging om te blijven vernieuwen, dat we plek blijven houden daar waar de match tussen vastgoed, monumentaal vastgoed in het bijzonder, en de maatschappij, niet optimaal is of niet goed werkt.

Als je die gedachte loslaat op ons werkveld, dan kan het dus ook inhouden dat je na verloop van tijd niet meer per se met rijksmonumenten bezig bent, dus geen erfgoed in de strikte zin van het woord. Je gaat dan aan de slag met gebouwen die gewoon betekenisvol zijn voor mensen en niet voor wetenschappers of de monumentenzorgers alleen.

Het is de uitdaging om daar een invulling voor te vinden, om zo gebouwen met betekenis te creëren voor mensen nu en in de toekomst. En uiteindelijk moet natuurlijk het werken aan erfgoed door jonge mensen opgepakt worden, die pakken dan de uitdagingen van hun tijd op.

#### **Literatuurselectie**

- Lola Dirckx, Pepijn Kennis, Lucas Destrijcker (2018) Leegstond: handleiding voor gebruik van leegstaande ruimte. Brussel: Toestand vzw
- Sander Gelinck en Frank Strolenberg (2014) Rekenen op herbestemming: Idee, aanpak en cijfers van 25 + 1 gerealiseerde projecten. Rotterdam: nai010 uitgevers.
- Karel Loeff (2013) Industrieel Erfgoed. Van buitenbeentje binnen de monumentenzorg naar boegbeeld van de erfgoedzorg. Leiden: Primavera Pers
- Marinke Steenhuis en Paul Meurs (2011) Herbestemming in Nederland: Nieuw gebruik van stad en land. Rotterdam: nai010 uitgevers.

**Rens Jonker** (rens\_j@msn.com) is stedenkundige van opleiding, werkt bij adviesbureau Loendersloot Groep en is redacteur bij AGORA.