



Mensen willen iets meekrijgen van de geschiedenis van een plek, sfeer proeven en genieten van historische architectuur

Herbestemming Noord blaast oude panden nieuw leven in

Meer dan honderd karakteristieke panden zijn behoord voor sloop of verloedering door er een nieuwe functie aan te verbinden. Dankzij Kenniscentrum Herbestemming Noord, dat straks zijn tienjarig bestaan viert. „Er zijn elke periode weer nieuwe uitdagingen.”

Een kunstgalerie in een monumentale boerderij, een brandweerkazerne die een creatieve en zakelijke broedplaats wordt of een oude mastenmakerij die transformeert tot een hotel. Het is slechts een greep van herbestemmingen waarbij kenniscentrum Herbestemming Noord afgelopen jaren kon ondersteunen. Vaak komen pandeigenaren bij hen om advies, soms springen ze ook zelf op de bres voor een bijzonder pand.

Het kenniscentrum is een in 2013 opgericht samenwerkingsverband tussen Stichting DBF, die projecten uitvoert om de leefbaarheid en economie van dorpen in Noord-Nederland te vergroten, en de twee noordelijke steunpunten voor cultureel erfgoed: Steunpunt Erfgoed Drenthe en Steunpunt Monumentenzorg Fryslân. Ook wordt het kenniscentrum ondersteund door de provincies Fryslân en Drenthe en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE).

In een oude Heerenveense leerlooiertij uit 1836, in 2007 geterd van sloop, zet de directeur van het DBF, Murk de Jong, de doelstelling van het kenniscentrum uiteen. „We proberen het platteland leefbaar te houden, daar komt het op neer”, vertelt hij. „Gelukkig is de afgelopen jaren de waardering voor het platteland enorm gegroeid. Heel Nederland ziet inmiddels hoe mooi het hier is.”

Aantrekkelijk
Er is veel veranderd in de afgelopen jaren. Vanaf de jaren vijftig liepen dorpen, toen nog met hun eigen lokale middenstand, industrie en kerken, gestaag leeg omdat mensen, met name jongeren, zich

Er zou een parkeerterrein in de plaats komen van het dorpssschooltje. Dat konden we natuurlijk niet laten gebeuren

graag in de stad wilden vestigen. Dat resulteerde in vergrijzing en leegstand. Inmiddels is het tij aan het keren, stelt De Jong. „Tegenwoordig blijven jongeren graag in het dorp waar ze zijn geboren en opgegroeid.” De aantrekkingskracht van het platteland is door de coronacrisis alleen maar verder toegenomen, denkt hij. „Wonen met de ruimte om je heen, je kinderen in het groen, twee keer per week naar kantoor in de stad en de rest digitaal vanuit je huis op het platteland. Veel mensen hebben tijdens de pandemie ontdekt hoe aantrekkelijk dat is.”

Parkeerterrein
Herbestemming Noord wil naast het delen van kennis ook graag concrete projecten ondersteunen. Door partijen met elkaar te verbinden - gemeenten, provincie, ondernemersverenigingen - plaatselijk belang en inwoners - lukt het misschien eindelijk om een vervallen pand te restaureren en te behouden, wat vervolgens weer kan bijdragen aan de economie, toerisme

of leefbaarheid van een dorp. Een mooi voorbeeld, vindt adviseur Machiel Adema, is het negentiende eeuwse dorpssschooltje in Aldeboarn. Het Nieuwe Medium, Van een collega hoorden we dat dit op de rol stond voor de sloop. Er zou een parkeerterrein voor in de plaats komen. Dat konden we natuurlijk niet laten gebeuren.” Er werd contact gelegd met dorpsbelang, hier en daar aan een mouw getrokken en uiteindelijk schreef de gemeente een prijsvraag uit voor het pand. Een jong stel, dat vanuit de Randstad graag weer terug wilde naar Fryslân, won en knapte het pand zelf op in monumentale stijl. Het is de bedoeling dat het pand naast woonhuis ook een culturele functie krijgt en gebruikt wordt voor concerten. „Heel mooi dat het pand straks ook weer de 'mensch' kan versterken.”

Maatschappelijk
Via een middelpunt kunnen pandeigenaren om hulp vragen wat betreft de staat van hun pand, subsidies, verduurzaming, mogelijkheden voor gelijke of gedeeltematige herbestemming en kunnen mensen die op zoek zijn naar een karakteristiek pand of ruimte ook hun wensen kenbaar maken. „Op deze manier kunnen we een match maken tussen partijen en vraag en aanbod afstemmen.”

Momenteel houdt het kenniscentrum zich voornamelijk bezig met de leegstand van boerderijen, kerken en winkels. Met name de leegstand van boerderijen is een actueel thema. Zo'n 30 procent van alle erven komt de komende jaren vrij, zo onderzocht de universiteit van Wageningen. In totaal zo'n 32 miljoen hectare aan land. In Fryslân komt naar verwachting 1,3 miljoen vierkante meter vrij. En dat is niet alleen

Vier woningen in een boerderij heeft onze voorkeur boven één welvarende persoon van buiten de provincie

een probleem voor de eigenaar, vindt Herbestemming Noord. „Boerderijen zijn een belangrijke identiteitsdrager van het Friese landschap.” Het is momenteel nog zoeken hoe het beste kan worden ingespeeld op deze ontwikkeling. „Het is natuurlijk mogelijk, of misschien ook wenselijk in tijden van woningtekort, om bijvoorbeeld minimaal vier woningen te realiseren in een boerderij”, vertelt De Jong. „Dat heeft bij ons bijvoorbeeld de voorkeur boven een welvarende persoon van buiten de provincie die graag een pand bij zijn boot in Fryslân wil. Maar gemeenten staan nog niet altijd te springen om dit mogelijk te maken. Wij pleiten ervoor om het maatschappelijke aspect te laten prevaleren.”

Klooster
Ook kerken zijn belangrijke identiteitsdrager in het landschap. „De leegstand van kerken speelt natuurlijk al een tijd en dat zal ook nog wel even zo blijven”, zegt De Jong. De combinatie van religie en

boerderij kwam samen in het project van Stichting Nijkleaster, waar in Herbestemming Noord kon adviseren. Hierbij wordt van de leegstaande boerderij Westerhûs in Hilaard (foto's hierboven) een klooster gemaakt. Na een aanloopfase van jaren ging deze maand de eerste sloop in de grond.

Ook de leegstand van voormalige winkelpanden is iets waarmee het kenniscentrum het druk heeft. „Het besef daalt langzaam in dat er in ieder geval geen winkelpanden bij zullen komen. Het lukt momenteel steeds beter om partijen te overtuigen om ook andere functies hierin, bijvoorbeeld wonen, te overwegen.”

Bemiddelaars
Het zijn vaak projecten waarvoor een lange adem nodig is. Maar het verstrijken van de tijd kan er ook voor zorgen dat er ineens ruimte komt: er is inmiddels een andere pandeigenaar, of iemand ziet in dat er misschien toch wel iets inzit om een bepaald advies op te volgen. „We komen veel in het veld en mensen zijn niet zelden eigenwijs”, lacht De Jong. „Het komt regelmatig voor dat mensen bijvoorbeeld gefrustreerd zijn omdat ze niet verder komen in een proces. Maar een gemeente die helemaal niks wil, bestaat niet.” „Het is vaak een gebrek aan kennis over hoe mensen een project aan moeten vliegen”, vult Adema aan. „Daarom is de toon belangrijk. Vaak zijn wij ook bemiddelaars.”

Het komt daarnaast regelmatig voor dat pandeigenaren te laat om hulp vragen. „Dan is een pand al aan het verloederen of kunnen de energiekosten niet meer betaald worden. Dan denk je: 'had alsjeblief eerder aan de bel getrokken,

dan hadden we nu een stuk minder werk gehad.”

Waardering
De Jong merkt dat er tegenwoordig meer waardering is voor erfgoed. „Mensen willen als ze ergens op bezoek zijn, kunnen zien wat een plek uniek maakt. Ze willen iets meekrijgen van de geschiedenis van een plek, sfeer proeven en genieten van historische architectuur. Daarin zit de meerwaarde.”

Er is in het verleden al te veel kapot gemaakt, vindt De Jong. „Ik zeg wel eens gekschend: 'Heerenveen is pas nu de oorlog kapot gebombardeerd. Ook in Drachten is er in de vaart der volkeren veel vernield. Het besef dat erfgoed ongelofelijk belangrijk is, kwam te laat. En eenmaal weg, is echt weg.”

Er moet een kentering plaatsvinden als het gaat om vastgoed, vindt het kenniscentrum. „Herbestemmen moet iets vanzelfsprekend worden. Dreigt een pand haar functie te verliezen, dan moet er meteen nagedacht worden over een andere functie. Gelukkig wordt er vanuit de overheid tegenwoordig de voorkeur uitgesproken voor inbreiding, in plaats van uitbreiding, dat is een positieve ontwikkeling”, vindt De Jong.

Van de hoge materiaalkosten en bouwprojecten die strilligen heeft Herbestemming Noord tot nu toe nog geen last. „Misschien blijkt het wel een impuls te zijn”, vertelt Adema. „Er is natuurlijk al een basis waarmee je werkt. De meeste kosten zitten in hemaal niet nodig, alles valt te leren. Ik kan van iedereen binnen een week een loodgieter maken”, grapt De Jong.