

• Toenemende leegstand in het



• De gehele IJsselvallei krijgt naar verwachting de komende vijftien jaar te

Leeg

door **Misha Hoffman**
ZUTPHEN

Eigenlijk gek, vinden directeur Jaap Starckenburg van Stichting IJsselandschap en Gerard Hendrix van Stichting IJsselhoeven, de onbekendheid met leegstand op het platteland. Want het aantal vierkante meters aan bebouwing dat daar de komende jaren vrijkomt, overtreft dat van kantoren. Starckenburg: „Het denken daarover begint nu pas op gang te komen. Wij proberen als stichting actief mee te werken.”

Om die reden hielden beide stichtingen afgelopen week een congres in Wilp waar cijfers per gemeente werden gepresenteerd van onderzoeksinstituut Alterra over agrarische leegstand. De gehele IJsselvallei krijgt naar verwachting de komende

buitengebied leidt tot verrommeling



maken met vijf miljoen vierkante meter vrijkomende bedrijfsgebouwen. foto Stichting IJsseland



stand dreigt in IJsselvallei

• • •
Voor sommige vrijvallende panden op het platteland zou een mooie herbestemming mogelijk zijn

vijftien jaar te maken met vijf miljoen vierkante meter vrijkomende bedrijfsgebouwen, 27 procent van het totaal. Aan woonhuizen komt daar bovenop nog eens bijna anderhalf miljoen vierkante meter, 33 procent van het totaal aantal woningen.

IJsselandschap beheert en ontwikkelt landgoederen, boerderijen en huizen rondom Deventer.

naast moet je kijken naar wat potentie heeft. Maar als er geen nieuwe functie in een boerderij komt dan zal er veel, misschien wel het merendeel van de schuren en stallen worden gesloopt.” Ook dat blijkt echter soms problemen op te leveren, want het blijft vaak de vraag wie er op moet draaien voor de hoge slooppkosten.

Om de potentie van gebouwen te bepalen zul je volgens Starckenburg op een nieuwe manier moeten kijken naar locaties. „Zodat je er met meer mensen van

kunt genieten.” Woningen en boerderijen blijken namelijk in de praktijk vaak te groot en te duur in onderhoud voor een potentiële koper. „De markt is veranderd, vroeger had je de paradijsvogels die er in hun eenkje wat van konden maken, nu zul je veel meer moeten delen.”

Welke markt bestaat voor de vele leegstaande gebouwen op het platteland is nog onvoldoende bekend. Hendrix: „En dat komt omdat er tot nu toe vaak gedacht werd: vijf of zes woningen op één plek, dat mag toch niet.”

Zowel ondernemers als plattelandsgemeenten zullen de komende tijd daarom aan de bak moeten om wat aan de leegstand te doen, vindt Starckenburg. Ondernemers om met goede plannen te komen

33%

Van de woningen in de IJsselvallei zal de komende jaren wellicht 33 procent komen leeg te staan, zo'n 1,5 miljoen vierkante meter aan oppervlakte.

en overheden om qua regelgeving nieuwe bestemmingen mogelijk te maken voor leegstaande gebouwen. Starckenburg: „Bij veel gemeenten is nog helemaal geen beleid ontwikkeld. En dat terwijl het echt om een politiek punt gaat. Wat willen we met de relatie tussen stad en platteland?”

BOXBERGWEG HEEFT POTENTIE

Aan de Boxbergerweg 46 in Diepenveen ligt een boerderij met daarachter een grote ligboxenstal. De boer die er jarenlang de kost verdiende, had geen opvolger en stopte er vijf jaar geleden mee.

De omliggende grond werd zonder moeite verpacht aan andere boeren, want voor landbouwgrond is er in het algemeen voldoende belangstelling. De boer verhuiste naar een pachter van de boerderij en het erf. In 2007 werd er achter de boerderij een kleinschalige biologische zorgkwekerij gestart. De woning zelf is tijdelijk verhuurd. IJsselandschap ziet als nieuwe eigenaar van de hoeve potentie, ondanks het feit dat het niet om een

monumentale boerderij gaat. Directeur Jaap Starckenburg: „De ligging is prachtig; buitenaf, maar toch dichtbij het dorp. En het erf is mooi, we zouden er dan ook graag een nieuw beeld vijf appartementen of kleine woningen voor zien.” Dat lijkt ook wel te gaan lukken, want er zijn volgens Starckenburg genoeg belangstellenden. „We hebben voor zo'n bestemming wel toestemming van de gemeente nodig. Nu mogen we alles slopen en twee villa's bouwen, maar het is toch wel mooier om dit prachtige erf te delen met meerdere bewoners en de kwekerij die er al gevestigd is. Het zou een nieuw voorbeeld zijn van een woon-werk-erf.”

