



De boerderij die voor het project is aangekocht door de gemeente Tubbergen. Er hoort 4 hectare grond bij.

FOTO HERMAN ENGBERS

Nieuw: wonen op een knooperf

■ Authentiek karakter behouden door andere, sociale invulling

Quirijn Visscher

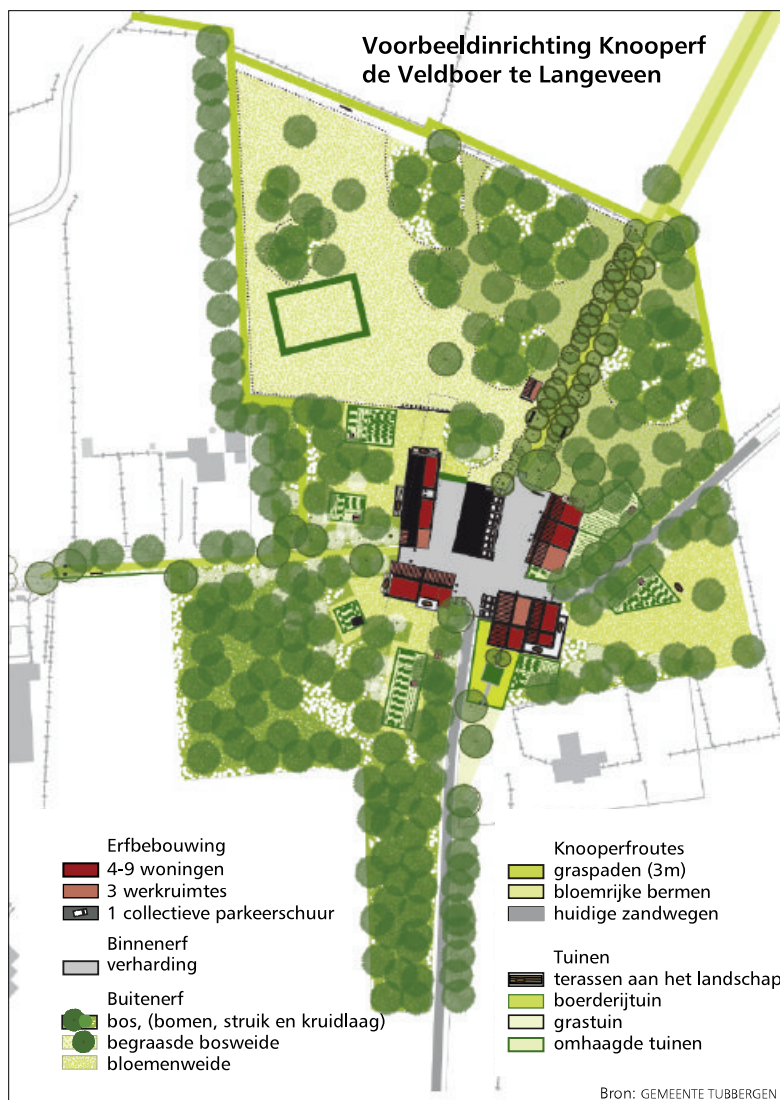
TUBBERGEN – Het Overijsselse dorp Langeveen (1279 inwoners) krijgt Nederlands eerste knooperf. Een pluimveehouderij aan de dorpsrand verandert komend jaar in een karakteristieke Twentse woonbuurt rondom een gezamenlijk beheerd boeren-erf. Deze week presenteerde de gemeente Tubbergen concrete plannen.

Proefproject 'De Veldboer' moet aantonen of het lukt om oude boerenbedrijven te veranderen in nieuwe woon- en werklocaties, zonder afbreuk te doen aan het mooie landschap en de authentieke uitstraling. Op de plek van de stallen en kippen-schuren komen zes à acht woningen en ook werkruimtes. Door hun vorm en uitstraling blijft een sterke herinnering aan de vroegere erfbouw-ing bestaan. Komend jaar gaan de kavels in de verkoop.

Tubbergen en de provincie Overijssel testen met 'De Veldvoer' een nieuw concept voor plattelandsvernieuwing, dat drie jaar geleden werd gelanceerd. Ze hopen kansen te creëren voor starters op de dorpswoningmarkt en ook voor dorpsondernemers. Tegelijk wordt het authentieke landschap verfraaid. Bijzonder in het knooperfconcept is het verplichte collectieve beheer van het gemeenschappelijke erf, inclusief paden, bosschages en algemene tuinen. Dat vraagt om een modern soort 'noaberschap' van de bewoners

In Langeveen, pal aan de Duits grens, bood een pluimveehouder zijn boerderij aan voor het project. Hij verhuist zijn vleeskuikenboerderij om te kunnen uitbreiden. Zijn voorouders hebben eeuwen gebouwd vanaf De Veldboer, op een historische kruising van handelswegen. Nog steeds loopt over het boeren-erf een doorgaande weg. De gemeente kocht de boerderij vorig jaar voor ruim 1 miljoen euro.

Op de plek van kippen-schuren komen geen luxueuze rietgekapte boederettes voor rijke mensen, benadrukt wethouder Jos Harmelink



Knooperven: eigentijdse plattelandsbewoning

Jaarlijks stoppen 2500 boeren. Er komen veel boerderijen vrij. Een knooperf is een voormalig boeren-erf dat op een moderne manier wordt hergebruikt. Toch oogt het authentiek. De uitstraling van stallen, schuren en boerenwoning blijft herkenbaar. Via strenge welstandsregels wordt die afgedwongen. In nieuwe of vernieuwde panden komen woningen en werkruimtes. Het erf met gronden en paden is een gezamenlijk, publiek toegankelijk eigendom. De bewoners onderhouden dat samen volgens via een Vereniging van Eigenaren, zoals bij koopappartementen. Wel zijn er privétuinen. Een knooperf wordt volgens een inrichtingsplan in de omgeving ingepast. Het bureau Van Paridon & De Groot werkte het knooperfconcept uit.

De eigen bevolking mag eerst reageren, daarna eventueel de rest van het land

(PvdA). Dit is geen aloude ruimte-voor-ruimteregeling. Knooperven helpen juist zelfstandigen zonder personeel (zzp'ers) en jonge gezinnen aan ruimte. Die is schaars. Tubbergen ligt immers in het Nationaal Landschap Noordwest Twente. In veel dorpen mag amper meer gebouwd worden. „Onze economie is kwetsbaar”, zegt Harmelink. Knooperven moeten uitkomst bieden met hun betaalbare kavels.

De kavelrijzen beloven tussen de

100.000 en 125.000 euro te liggen. Tubbergen biedt de stukken grond eerst aan de eigen bevolking aan. Zij krijgen de komende zomer zes weken de tijd om te reageren. Als niet alles verkocht is, mag de rest van Nederland reageren.

Al tientallen lokale en Randstedelijke belangstellenden hebben zich gemeld. Hoe serieus de interesse is kan Harmelink moeilijk inschatten. „We willen het proefproject in één keer op de markt brengen”, zegt hij.

„Een halfgebouwd erf, dat kan niet.”

Spannend is of het sociale karakter van het concept aanspreekt. „Op de zaterdagen moet je wel met zijn allen met de handen uit de mouwen.”

Mocht de proef een succes zijn, dan wil Tubbergen meer knooperven. Akkers en weiden van stoppende boeren kunnen dan aan buurboeren worden verkocht. Handig. Want wie niet stopt, is vaak op schaalvergroting aangewezen.