



Foto: Carlo ter Ellen



Foto: gemeente Tubbergen

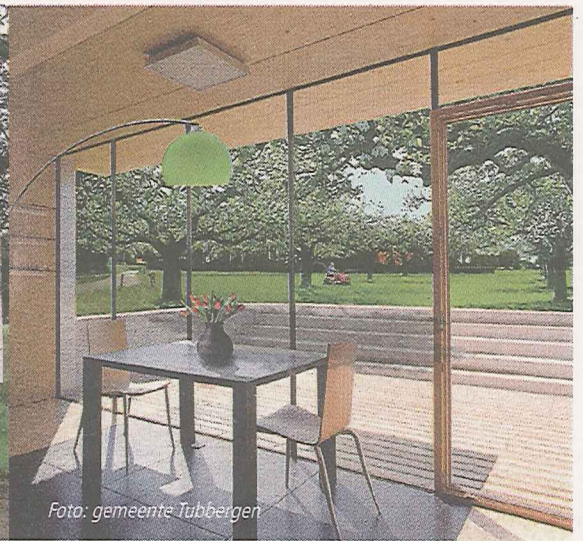


Foto: gemeente Tubbergen

Langeveen experimenteert met nieuwe woonvorm voor platteland

Tweede leven voor boerenerf

Wonen op de plek van een pluimveestal en samen met de andere bewoners het landschap onderhouden. De gemeente Tubbergen experimenteert met een 'knooperf' in Langeveen.

Waar ooit kippen voer uit de bakken pikten, zijn nu slopers aan het werk. Binnen enkele weken moeten de oude pluimveestallen van het erf De Veldboer in Langeveen zijn verdwenen. Op de plaats van de gebouwen zal straks nieuwbouw verrijzen, om in te wonen. Die nieuwbouw wordt even breed en even hoog als de oude stallen. Compleet met daken van golfplaten.

De Veldboer moet een zogeheten 'knooperf' worden, het eerste in Nederland. „Als je er straks met een helikopter overheen vliegt, moet je van bovenaf ongeveer hetzelfde zien als nu”, zegt projectleider Rob Klein Bleumink van de gemeente Tubbergen.

De gemeente Tubbergen, sinds juni 2009 eigenaar van het erf, probeert met de transformatie van deze boerderij het karakter van het Twentse landschap te behouden en het zelfs een impuls te geven. Zo worden de (deels in onbruik geraakte) wegen en eeuwenoude paden over en langs dit typisch Twentse erf in oude luister hersteld. Ze worden aangesloten op bestaande wandelroutes. Klein Bleumink: „Straks is het mogelijk om hier een ommetje te maken.” Wordt het weer een echt 'knooperf'.

Het oude woonhuis, de plek van de stallen en de grond daar omheen zullen als minimaal vier en maximaal negen kavels worden verkocht, variërend in de prijs van 127.000 tot 224.000

euro. Wie twee of drie kavels (samen goed voor het volume van één stal) wil, betaalt natuurlijk meer. Een bedrijf aan huis is ook mogelijk.

De eigenaren krijgen gezamenlijk de verantwoordelijkheid voor 3,3 hectare grond rond de kavels. Er komt een Vereniging van Eigenaren die het eerste jaar door professionals van Stedelijk Wonen in Enschede wordt begeleid, vertelt Klein Bleumink. „Als je het landschaps- onderhoud uitbesteedt, kost je dat ongeveer 59 euro per maand. Je kunt ook besluiten om het samen zelf te doen. Dat laten we over aan de nieuwe eigenaren.”

De oude boerderij op het erf staat er nog. Het ligt aan de nieuwe eigenaar of het woonhuis gehandhaafd blijft. De gemeente Tubbergen stelt 25.000 euro beschikbaar om het pand aan de buitenkant op te knappen. Klein Bleumink wijst op de oude achtergevel: „Die is echt authentiek.” Hij duwt een schuifdeur opzij, waardoor je de boog kunt zien. Daar moet vroeger de 'niendeur' hebben gezeten.

Op de plek van de oude stierenstal bouwt de gemeente een nieuwe 'parkeerschuur'. Er mag straks geen ontsierend blik in het landschap te zien zijn. Elke eigenaar krijgt twee plaatsen in de schuur. Klein Bleumink: „Als je hier een kavel koopt, koop je dus parkeerplaatsen in een parkeerschuur, een bouwlocatie met bijbehorende privétuin en een aandeel in een

Vereniging van Eigenaren die samen 3,3 hectare bezit.”

Het is niet de bedoeling dat de eigenaren er 'boerderettes' neerzetten, of protserige villa's met geglazuurde dakpannen en witte muren, zegt Klein Bleumink. Ze moeten de nok- en goothoogte van de oorspronkelijke stallen aanhouden. Het materiaal moet bij voorkeur van hout, beton en/of glas zijn. „Er mogen wel stenen worden gebruikt, als die maar niet te zien zijn. We willen dat er onderscheid blijft tussen het hoofd- en de bijgebouwen.”

De familie die het erf tot voor kort bewoonde, heeft op een paar honderd meter afstand een nieuwe woning neergezet. Een eindje verderop staat het nieuwe pluimveebedrijf. Op De Veldboer, dat dicht bij de bebouwde kom van Langeveen ligt, waren geen mogelijkheden meer om uit te breiden. Klein Bleumink: „Op deze manier is de boer geholpen en de natuur ook. En mensen krijgen de kans in het buitengebied te gaan wonen. Je hebt zo geen uitbreidingslocaties bij het dorp meer nodig.

Want neem nou Vasse. Daar kunnen we vanwege de beschermde eskers in de omgeving geen geschikte nieuwbouwlocatie meer vinden, maar wel als we besluiten leegkomende boerderijen op deze manier te transformeren. Dan is er ineens weer ruimte om mensen te huisvesten.”

Wat te doen met al die lege boerderijen?

Gemiddeld beëindigen elke dag zeven boeren hun bedrijf. Wat te doen met al die lege boerderijen en al die grond?, vroegen de landschapsarchitecten Van Paridon x De Groot uit Amsterdam zich af.

Karen de Groot en Ruut van Paridon ontdekten dat veel erven van oudsher met elkaar verbonden waren en routes zelfs over de erven liepen. Zo kwamen ze op het idee van knooperven - een nieuwe woonvorm voor het platteland, waar functies als wonen, werken, recreëren en sociale contacten met elkaar worden verbonden.

Met 'knooperven' kan het historische karakter van het erf behouden blijven en verder worden 'uitgebouwd'. De grond kan worden verkocht aan een boer die wil groeien. Stallen kunnen worden gesloopt of opnieuw worden opgebouwd en geschikt gemaakt als woning. Karakteristieke gebouwen kunnen gehandhaafd blijven.

Op die manier kunnen er meerdere mensen wonen. Bewoners worden gezamenlijk verantwoordelijk voor het onderhoud van het landschap. Het concept wordt op basis van de ervaringen in Langeveen (zie hoofdverhaal) verder uitgewerkt. Dat gebeurt in samenwerking met de provincie Overijssel, gemeente Tubbergen en het InnovatieNetwerk.



Artist impression: gemeente Tubbergen

Tijdens de woonbeurs Wonen.nu, zaterdag 24 en zondag 25 september in stadion De Grolsch Veste in Enschede, wordt het project gepresenteerd. De kavels gaan 14 oktober in de verkoop. Zie ook www.knooperfdeveldboer.nl