

Raadsvoorstel



Onderwerp	Vaststelling boerderijenprogramma
Datum beeldvormende raadsbijeenkomst	1 november 2023
Datum raadsvergadering	15 november 2023
Zaaknummer	77042-2023
Steller	Frederieke Kolthof
Portefeuillehouder(s)	Ger Klein
Medeverantwoordelijke(n)	

Eerdere besluitvorming en/of vastgesteld beleid	In 2019 heeft Libau het rapport 'Toekomst Oldambtster boerderijen' opgeleverd (bijlage 2). Naar aanleiding van dit rapport heeft oud-wethouder Bard Boon op 23 mei 2019 namens het College van B&W van de Gemeente Oldambt een intentieverklaring getekend voor de gezamenlijke inzet voor het behoud van de Oldambtster boerderij (zie bijlage 3). Ook de Provincie Groningen en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed hebben deze intentieverklaring ondertekend. Naar aanleiding van het rapport van Libau en de daaropvolgende intentieverklaring is het boerderijenprogramma ontwikkeld.
Voorgesteld raadsbesluit	De raad besluit: 1. Het boerderijenprogramma vast te stellen, inclusief ambitie, visie en de uitvoeringsagenda. 2. Eind 2025 een evaluatie uit te voeren op basis waarvan er een voorstel gedaan wordt voor continuering of wijzigingen in de werkwijze van het projectteam en het Boerderijenloket.
Samenvatting	Het landschap en de historische bebouwing in de gemeente Oldambt etaleren het verleden als 'graanrepubliek'. De imposante boerderijen getuigen van welvarende tijden en laten een groot contrast zien met de eenvoudige arbeiderswoningen. Veel van de boerderijen hebben hun oorspronkelijke functie inmiddels verloren en het is slecht gesteld met de staat van het agrarisch erfgoed. Verschillende factoren hebben tot deze verslechtering geleid, waaronder schaalvergroting in de landbouw, demografische krimp, mijnbouwactiviteiten (gas en zout), bodemdaling, schommelingen in het grondwaterpeil en hoge onderhoudskosten. Het behoud van deze grote panden vereist van de eigenaren aanzienlijke financiële middelen waar zij niet altijd over beschikken. Verpaupering van de boerderijen in het Oldambt is het gevolg. Hierdoor komt ook de

	identiteit van Oldambt als de Graanrepubliek in gevaar. Om deze opgave aan te pakken is het boerderijenprogramma ontwikkeld.
Bijlage(n)	1. Boerderijenprogramma 2. Rapport Toekomst Oldambtster boerderijen 3. Intentieverklaring gezamenlijke inzet voor het behoud van de Oldambtster boerderij
AVG	ja

TOELICHTING

Inleiding

De aanleiding tot het opstellen van het boerderijenprogramma is het rapport 'Toekomst Oldambtster boerderijen' (bijlage 2) waarin aan de gemeente Oldambt het advies werd gegeven om een boerderijvisie te ontwikkelen.

Dankzij subsidiegelden van de provincie Groningen en de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE) kon in september 2021 aan Libau de opdracht gegeven worden tot het maken van een boerderijenprogramma. Het doel is een aanpak creëren voor het waarborgen van toekomstbestendige boerderijen. Onder dit programma valt een ambitie, visie en uitvoeringsprogramma. Het programma is zorgvuldig uitgewerkt en omvat verschillende maatregelen en initiatieven om de boerderijen te beschermen en te behouden, mede dankzij de actieve participatie van belangenorganisaties en vele boerderij eigenaren.

Motivatie

Het boerderijenprogramma bestaat uit 3 onderdelen: de Ambitie, visie en de uitvoeringsagenda.

Problematiek

De boerderijen in het Oldambt waren eeuwenlang de motor van de regio. Nu hebben veel boerderijen en schuren hun functie verloren. Veel eigenaren worstelen met – en lijden onder – de instandhouding van hun pand. Er is sprake van achterstallig onderhoud, leegstand en problemen door gaswinning, droogte en bodemdaling. Hierdoor komt ook de gebiedsidentiteit van het Oldambt in het geding.

Ambitie

De ambitie van dit programma is een gemeente waarin de historische boerderijen door hun spreiding, staat en functie duurzaam bijdragen aan de leefbaarheid – de 'brede welvaart' – en de gebiedsidentiteit van het Oldambt. De gemeente zet zich in voor toekomstbestendige boerderijen. We maken hierbij onderscheid tussen de korte en lange termijn. Op korte termijn werken we aan het toekomstbestendig maken van boerderijen door middel van projecten die voortkomen uit het boerderijenprogramma. Op de lange termijn willen we het unieke landschap van Oldambt, waar de boerderijen een belangrijk onderdeel van zijn, beschermen en uitdragen. Daarom verkennen we de mogelijkheid van Oldambt als Nationaal Landschap in 2030 of als UNESCO Werelderfgoed in 2050. Dit sluit aan bij de ambities zoals vastgelegd in het lokale NPG programma. Ook in de startnotitie van de Omgevingsvisie is deze ambitie van het lokale NPG programma opnieuw omarmd.

Visie

Het boerderijenprogramma hanteert vier uitgangspunten om haar ambitie te realiseren.

- *Systeemaanpak*

Samenhang zoeken tussen verschillende domeinen en opgaven. Als gemeente brengen we actief alle maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen in kaart die van invloed zijn op de boerderijen. We benutten de kansen die deze ontwikkelingen met zich meebrengen en sluiten aan bij bestaande samenwerkingsverbanden en programma's.

- *Adaptief beleid*

Adaptief beleid moet flexibel zijn en snel kunnen inspelen op relevante veranderingen. Het beleid dient als ondersteuning en richting, maar vormt geen rigide blauwdruk. We reflecteren, herijken en werken met een

jaarlijkse uitvoeringsagenda. Het is belangrijk om in een permanente dialoog te blijven met bewoners en een duurzame relatie op te bouwen. Daarnaast onderhouden we een netwerk van boerderijpartners en organisaties die invloed hebben.

- ***Gebiedsgericht werken***

Als gemeente werken we op gebiedsniveau aan de identiteit en leefbaarheid van ons gebied, waarbij boerderijen een centrale rol spelen. Het doel van het gebiedsgerichte beleid is om de boerderijen zodanig (her)te ontwikkelen dat ze duurzaam bijdragen aan de identiteit en leefbaarheid van het Oldambt. Ontwikkelingen bij individuele boerderijen worden in relatie tot het gebied beschouwd. Samenwerking met eigenaren werkgroepen en belangengroepen zoals erfgoed, agrarische sector, toerisme, MKB, woningcorporaties en sociaal domein is hierbij essentieel.

- ***Werken met boerderijen en hun eigenaren***

De individuele boerderij en de eigenaar staan centraal in het boerderijenprogramma. Onze ambitie is om historische boerderijen op een passende en duurzame manier te laten bijdragen aan de leefbaarheid en de identiteit van het Oldambt. We zijn afhankelijk van de initiatieven en draagkracht van de individuele eigenaar om de boerderijen te onderhouden en behouden. Daarom bieden we vraaggerichte ondersteuning aan eigenaren en initiatiefnemers in het verkennen van mogelijkheden, op maat van elke individuele boerderij. Hierbij streven we naar behoud door ontwikkeling, waarbij de ingreep afgestemd is op de waarde van het object, de omgeving en de situatie van de eigenaren of bewoners. Anders gezegd, we werken vanuit de problemen waar de boerderij eigenaar mee zit en proberen geen universele aanpak op te leggen.

Enkele maatregelen omvatten de opzet van een Boerderijenloket binnen de gemeente voor deskundig advies aan eigenaren, evaluatie door de gemeente van de toegewezen erfgoedstatussen en de ontwikkeling van een afwegingskader voor karakteristieke panden om sloop-nieuwbouwbeslissingen te nemen.

Uitvoeringsagenda

De uitvoeringsagenda is een belangrijk onderdeel van het boerderijenprogramma. Het is een concreet plan dat beschrijft welke acties en projecten er de komende 6 jaar worden ondernomen om de doelstellingen van het programma te realiseren. In de uitvoeringsagenda worden specifieke maatregelen en prioriteiten opgenomen, evenals de benodigde middelen en de verantwoordelijke partijen. Deze maatregelen zijn opgesteld op basis van de visie en zijn randvoorwaarden voor effectief beleid. Indien het boerderijenprogramma wordt vastgesteld door de raad, zal deze worden uitgevoerd.

We verdelen de uitvoering in twee parallelle sporen. Het eerste spoor richt zich op concrete acties en projecten om acute problemen aan te pakken. Het tweede spoor is gericht op een langetermijnstrategie en omvat het ontwikkelen van een nieuwe aanpak die domein overstijgend is. Hierbij sluiten we aan bij bestaande infrastructuur en projecten om de problemen met boerderijen te verbinden met bestaande en toekomstige financiële middelen.

De uitvoeringsagenda gaat uit van een jaarlijkse evaluatie en herijking. Na het eerste jaar (2024) wordt daarom gereflecteerd op het beleid en de uitvoeringsagenda. Deze evaluatie wordt elk jaar herhaald.

Betrokkenheid (externe) partners

Libau

Libau heeft de opdracht gekregen om, in samenwerking met de gemeente Oldambt, dit boerderijenprogramma op te stellen. Libau is een onafhankelijke adviesorganisatie die zich richt op ruimtelijke kwaliteit en cultureel erfgoed in Groningen en Drenthe. De organisatie adviseert gemeenten in Groningen en Drenthe op het gebied van stedenbouw, landschap, welstand en cultuurhistorie. Hun expertise en betrokkenheid hebben zeer bijgedragen aan de ontwikkeling van het programma. Libau zal ook op de lange termijn indirect betrokken blijven, bijvoorbeeld in de samenwerking met het Erfgoedloket.

Provincie Groningen en Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Dankzij subsidiegelden van de provincie Groningen en de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE) kon aan Libau de opdracht gegeven worden tot het maken van een boerderijenprogramma. Door deze financiële bijdragen was het mogelijk om een uitgebreid participatietraject uit te voeren. Daarnaast zijn deze organisaties nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van het programma.

Participatietraject

Om een breed gedragen programma op te leveren heeft er een uitgebreid participatieproces plaatsgevonden, waarin verschillende belanghebbenden betrokken zijn. Door middel van actieve participatie en het uitwisselen van kennis en inzichten, wordt gestreefd naar een breed gedragen aanpak en besluitvorming. Op deze manier creëren we een solide basis voor het boerderijenprogramma, waarin de stemmen en belangen van alle betrokkenen worden gehoord en gewaardeerd.

Dit participatietraject richtte zich op drie doelgroepen:

- **Eigenaren:** In het najaar van 2022 vonden 4 bijeenkomsten plaats waar alle eigenaren van boerderijen in de gemeente Oldambt voor zijn uitgenodigd. Ongeveer 150 eigenaren hebben één van deze avonden bijgewoond. Sommige eigenaren hebben zich vervolgens aangemeld voor een werkgroep die verder mee heeft gedacht met het opstellen van het boerderijenprogramma. Deze werkgroep is een gemêleerde en representatieve groep van eigenaren. De hoop is dat deze werkgroep een zelfstandige en duurzame gesprekspartner van de gemeente wordt, zodat we samen dit boerderijenprogramma met succes kunnen doorzetten.
- **(Ambtelijke) deskundigen:** We zijn tijdens de ontwikkeling van het boerderijenprogramma regelmatig om tafel gegaan met experts op het gebied van onder andere (historische) architectuur, landschapsarchitectuur, landbouw, economie, sociologie en archeologie. Daarnaast zijn twee bijeenkomsten voor ambtelijke experts georganiseerd. Ten slotte hebben we door middel van 2 veldwerkdagen met verschillende ambtenaren van de RCE, de Provincie Groningen en de gemeente een bezoek gebracht aan boerderijeigenaren met uiteenlopende wensen en worstelingen. De hoopvolle en schrijnende situaties maakten indruk. In januari 2023 hebben (ambtelijke) experts elkaar ontmoet op het boerderijensymposium dat in het teken stond van kennisuitwisseling.
- **Belangenorganisaties:** We hebben belangrijke belangenorganisaties in het gebied uitgenodigd voor een raadplegingsgroep. De organisaties opereren in verschillende domeinen: sociaal-maatschappelijk, water, landbouw, natuur, erfgoed en landschap. De raadplegingsgroep is 2 keer uitgenodigd om mee te praten over het boerderijenprogramma.

Consequenties

Uitvoering Boerderijenprogramma en financiële consequenties

- Boerderijen centraal

De invoering van dit programma heeft als doel om boerderijen toekomstbestendig te maken en zo de gebiedsidentiteit te behouden en te versterken. We stellen de boerderijen centraal en zoeken naar koppelkansen om de instandhouding van boerderijen te bevorderen. Dit programma dient als kapstok voor andere beleidsvelden, zoals omgevingsbeleid, economie, energie, landschap, toerisme en wonen.

- Opstellen projectteam

Om uitvoering te kunnen geven aan het boerderijenprogramma is een projectteam nodig. De werkzaamheden van het projectteam bestaan o.a. uit het inbedden van het programma in de gemeentelijke organisatie en het opbouwen van duurzame relaties met (overheids-)organisaties. Daarnaast gaat het projectteam actief opzoek naar externe financiële middelen en koppelkansen met andere programma's, projecten en subsidies.

Ook de uitvoering van het Boerderijenloket valt onder dit projectteam. Het Boerderijenloket geeft advies aan eigenaren over bijv. restauratie, herbestemming, verduurzaming en subsidies. Daarnaast organiseert het Boerderijenloket participatieve bijeenkomsten met de werkgroep van eigenaren en belangenorganisaties. En er worden informatieve bijeenkomsten georganiseerd voor alle boerderijeigenaren.

De uitvoering van het boerderijenprogramma bedraagt ongeveer € 200.000,- per jaar, op basis van 2,0 fte. Dit bedrag is meegenomen in de begroting voor 2024 en 2025. Zo kan er een start gemaakt worden met de uitvoering van het programma. Vervolgens vindt er een evaluatie plaats op basis waarvan er eventueel een voorstel gedaan wordt voor continuering of wijzigingen in de werkwijze van het projectteam.

- Financiële koppelkansen

Het projectteam zet zich actief in om extern financiële middelen te vinden die de boerderijen kunnen ondersteunen in de vorm van subsidies, programma's en andere financiële mogelijkheden bij externe partners. De opgave voor de instandhouding van de boerderijen ligt namelijk niet alleen bij de gemeente

maar het is belangrijk dat het programma gedragen en gefinancierd wordt door verschillende organisaties. Mogelijke voorbeelden zijn Boerderijenfonds, Erfgoeddeal, LEADER, provincie Groningen, RCE, Regiodeal en Waddenfonds,. We zetten in op een permanente dialoog en het bouwen aan een duurzame relatie met verschillende boerderijpartners en organisaties die van invloed zijn op de boerderijen. Zo wordt het programma ingebed in andere beleidsvelden, programma's en projecten. Door deze inspanningen trachten we de benodigde financiële middelen te mobiliseren en zo een duurzame toekomst voor de boerderijen te waarborgen.

Financiële dekking

Het gevraagde bedrag is meegenomen in de begroting 2024 en de nog op te stellen begroting 2025.

Consequenties wanneer het boerderijenprogramma niet wordt vastgesteld

In het geval dat de raad besluit om het boerderijenprogramma niet vast te stellen heeft dit consequenties. Het gaat slecht met de boerderijen in het Oldambt en het vergt een grote opgave om het tij te doen keren. Het verval van de boerderijen heeft een negatieve impact op o.a. de leefbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, economie, woonklimaat en toerisme. Het boerderijenprogramma zet in op toekomstbestendige boerderijen in de gemeente Oldambt. Daarmee kan de gemeente Oldambt haar verleden als 'graanrepubliek' etaleren en uiteindelijk streven naar een beschermde status (Nationaal Landschap in 2030 of als UNESCO Werelderfgoed in 2050).

Daarnaast heeft er een uitgebreid participatieproces plaatsgevonden waarbij eigenaren, belangenorganisaties en collega's intensief betrokken waren. Op dit moment is er vanuit verschillende partijen enthousiasme en energie om met de uitvoering van het boerderijenprogramma aan de slag te gaan. Het zou ongunstig zijn om nu geen gebruik te maken van dit momentum.

Vervolg

Voor de uitvoering van het boerderijenprogramma stellen we een projectteam samen bestaande uit erfgoedbeleidsmedewerkers, een communicatieadviseur, een strategisch adviseur, een financieel adviseur, medewerker ruimtelijke ordening en een medewerker vergunningverlening. Op basis van een plan van aanpak wordt uitwerking gegeven aan de uitvoeringsagenda.

Het is belangrijk om te benadrukken dat de uitvoeringsagenda een dynamisch document is dat periodiek wordt herzien en geactualiseerd. Jaarlijks vindt er een evaluatie plaats. Op basis van de evaluatie wordt elk jaar de uitvoeringsagenda opnieuw door het college vastgesteld. Dit stelt ons in staat om te evalueren wat er is bereikt, nieuwe inzichten en ontwikkelingen te verwerken, en de prioriteiten en acties voor de volgende fase van het programma vast te stellen.

Het regelmatig herzien van de uitvoeringsagenda zorgt ervoor dat het boerderijenprogramma flexibel en adaptief blijft, waardoor het kan inspelen op veranderende omstandigheden en nieuwe mogelijkheden. Het stelt ons ook in staat om lessen te trekken uit eerdere ervaringen en de effectiviteit van de genomen maatregelen te beoordelen.

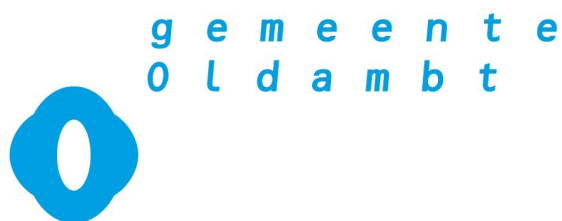
Winschoten, 10 oktober 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,

Berlinda Aukema
Secretaris

Cora-Yfke Sikkema
Burgemeester

Raadsbesluit



De raad van de gemeente Oldambt,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 oktober 2023

Besluit

1. Het boerderijenprogramma vast te stellen, inclusief ambitie, visie en de uitvoeringsagenda.

2. Eind 2025 een evaluatie uit te voeren op basis waarvan er een voorstel gedaan wordt voor continuering of wijzigingen in de werkwijze van het projectteam en het Boerderijenloket.

Winschoten, 15 november 2023

De raad van de gemeente Oldambt,

Jelte van der Meer
Griffier

Cora-Yfke Sikkema
Voorzitter



Datum raadsvergadering

15 november 2023



Onderwerp

Vaststelling
boerderijenprogramma



Agendapunt



Zaaknummer

77042-2023

