

EE



Het platteland stort in

In de Peel en de Kempen staan vele honderden stallen en boerderijen leeg. En dat zullen er nog meer worden. Wat kan er mee gebeuren en wie ruimt de zoi op?

Ruud Spoor
r.spoor@ed.n
Eindhoven

Wat wordt het: herbestemmen of slopen? Gemeenten in Zuidoost-Brabant weten dat er iets moet gebeuren nu de komende jaren buiten hun komborden de ene na de andere boerderij leeg komt. De verloedering speelt al jaren, maar



Verkrotting op het platteland
Oude lege stallen en hokken en verpauperde boerderijen zijn een toenemend probleem op het platteland in Zuidoost-Brabant. Het ED besteedt hier in een aantal verhalen aandacht aan.

wordt steeds zichtbaarder. Hoeveel er nu al leegstaat aan boerderijen, oude varkenshokken en stallen weten ze in de meeste gemeentehuizen niet, maar dat de omvang aanzienlijk is staat vast. 'Bij ons naar schatting tussen de 66.000 en 76.000 vierkante meter', klinkt het uit Someren.

De Deurnese wethouder Marinus Biemans vergelijkt de situatie

op het Brabantse platteland met de teloorgang van de mijnbouw en de textielindustrie, jaren geleden. Ook die hadden een immense impact op de omgeving. „Er gaat de komende jaren veel veranderen in het buitengebied. De uitdaging is zó groot, dat het een actieve rol vraagt van ons als gemeente, de regio, provincie en het rijk.”

Onderzoeksbureau Alterra voorspelt dat in 2030 in Noord-Brabant ongeveer negen miljoen vierkante meter staloppervlakte leeg staat. Daarvan moet ongeveer twee derde tegen de vlakte omdat herbestemming niet haalbaar is. Toch mikken gemeenten vaak op die tweede kans voor stallen en schuren. Er worden plannen van aanpak gemaakt, programma's voor een Vitaal Buitengebied en in Cranendonck hebben ze het zelfs over een 'Buitenkans'. Een groot deel van de leegstand bevindt zich in gebieden waar veel intensieve veehouderij is.

Met name in de Kempen en de Peel hangt bij veel veeboeren de vlag al jaren halfstok. Het gaat om bedrijven met weinig grond en veel grote, vaak verouderde stallen. De boer lijkt ooit zo van het erf te zijn weggegaan. Na jaren zonder onderhoud zijn de stallen ingestort en houden stutten de voormalige woning overeind.

Als een boer overlijdt, zit hij vaak in de schulden. Kinderen weigeren de erfenis

— Hans Huijbers, ZLTO

Maar wie ruimt de rommel op? Boerenvoorman Hans Huijbers van de ZLTO vreest dat gemeenten uiteindelijk aan de lat staan. „Als een boer overlijdt, zit hij tegenwoordig

vaak tot zijn nek in de schulden. Kinderen weigeren de erfenis. Dan moet de gemeente zorgen dat bijvoorbeeld vóór 2024 het asbest opgeruimd is. Want over zeven jaar moet Nederland asbestvrij zijn.”

Ook binnen het provinciehuis zitten ze met de toestand in hun maag. Gedeputeerde Erik van Merrienboer (PvdA, Ruimte) weet dat herbestemmen alleen niet de oplossing is. Hij stelde vorig jaar een taskforce samen. Die presenteert na de zomer een aanvalsplan. Van Merrienboer weet dat de slopershamer vrij baan moet krijgen. 'Vervalten stallen verrommelen het landschap en leegstand trekt (drugs)criminelen aan', zo meldt hij.

Haast is geboden want ook Van Merrienboer ging onlangs akkoord met strengere regels voor de Brabantse veehouderij. Hierdoor moeten nog eens honderden boeren extra stoppen zo is de verwachting.

Lees meer op Regio 14-15



▲ Mierlo



▲ Milheeze



▲ Asten



▲ Vessem



▲ Nuenen



▲ Vessem

Krotten op het platteland



▲ Bergeijk



▼ Someren



▼ Eersel



▲ Someren



▲ Vessem



▲ Bergeijk

Zuidoost-Brabant stevent af op een onhoudbare situatie op het platteland. Tientallen stallen staan al jaren leeg, boerderijen verpauperen mee. En de komende jaren hangen nóg eens duizenden boeren hun overalls aan de wilgen. Wat moeten we met al die ruimte?

Ruud Spoor
r.spoor@ed.nl
Eindhoven

Gemeenten en provincie worstelen met de leegstand op het Brabantse platteland. Er worden volop plannen gemaakt voor de leefbaarheid in het buitengebied. Maar het tempo moet omhoog, vindt Hans Huijbers, voorzitter van boerenorganisatie ZLTO. „Ambtenaren moeten minder leuteren en meer doorpakken. Anders gaat het mis. Het buitengebied verrommelt waar we bij staan. Op de huidige manier loopt het voor gemeenten uit de klauwen.“ Gemeenten worstelen met de vraag hoe om te gaan met het buitengebied nu landelijke en provinciale wet- en regelgeving het 'boer zijn' steeds verder aan banden legt. En burgers pikken het niet langer dat ze in

de stank zitten. Ze zijn ook bezorgd over de gezondheidsrisico's die de intensieve veehouderij met zich mee lijkt te dragen.

Steeds meer jongeren zien een boerenbestaan niet zitten. Zij zien agrariërs op leeftijd om zich heen. De meesten hebben geen opvolger om met het familiebedrijf door te gaan. Anderen moeten stoppen omdat ze de eindjes niet langer aan elkaar geknoopt krijgen.

Huijbers, naast boerenvoorman ook melkveehouder in Wintelre, ziet een doembeeld voor zich: verlaten boerderijen, lege stallen. Verkrotting, het ziet er niet uit en zorgt voor problemen. Asbestdaken vormen een gevaar voor de omgeving en leegstaande stallen zijn gewilde objecten voor lieden die dingen willen doen die het daglicht niet kunnen verdragen; hennepkwekerijen en drugslaboratoria schieten als paddenstoelen uit de grond.

Maar leegstand biedt ook kansen, zo klinkt het in menig gemeentehuis. Want als boeren vertrekken, kan het voormalige erf wellicht een andere bestemming krijgen. Soms kunnen stallen onderdeel bieden aan bedrijven. Maar dat heeft niet altijd de voorkeur. Veel gemeenten krijgen bestaande bedrijventerreinen al niet gevuld. Versnippering dreigt.

Hoe kan een wijkende boer dan zorgen voor nieuw elan in het buitengebied? Zijn het de minicampings, bungalowparken en de zorgboerderijen? Toerisme en recreatie sluiten naadloos aan op het nieuwe Brabantse platteland. De plek waar mensen 'van buiten' tot

rust komen en genieten van al het moois dat de provincie te bieden heeft.

„Mooie woorden, maar ze brengen geen oplossing“, voorspelt Huijbers. „Er worden tienduizenden uren gestoken in de zoektocht naar een nieuwe bestemming. Vaak met de rem erop, want niet zelden zijn de mogelijkheden zeer beperkt.“ Huijbers heeft er moeite mee dat krampachtig beleid de zaak maar al te vaak in het hon-



Oude lege stallen en hokken en verpauperde boerderijen zijn een toenemend probleem op het platteland in Zuidoost-Brabant. Het ED besteedt hier in een aantal verhalen aandacht aan.

derd stuurt. „Waarom is het bijna altijd 'Nee, omdat' in plaats van 'Ja, tenzij'? Dat schrikt boeren af die iets anders willen.“

Huijbers vindt vooral dat gemeenten en provincie te veel tijd stoppen in een klein deel van de oplossing. „Herbestemming is slechts mogelijk op een paar plekken. Het overgrote deel van alle leegkomende boerderijen, stallen en landerijen moet uiteindelijk tegen de vlakte.“

Een probleem, beseft ook Huijbers. Want wie draait op voor de kosten? „De eigenaar“, vinden gemeenten stuk voor stuk. Ingrijpen is

moeilijk. Alleen als de veiligheid van de omgeving in gevaar dreigt te komen door asbest of instortingsgevaar kan er dwang worden uitgeoefend. Ook Huijbers is het daar mee eens, zo zijn de regels: „Maar tegenwoordig gebeurt het steeds vaker dat een oude boer stopt met een berg schuld op zijn nek. Hij sluit zijn stallen en blijft wonen in de boerderij die hij vervolgens jarenlang laat verfloederen. Na zijn overlijden zien zijn kinderen af van de erfenis. Die zitten niet te wachten op zo'n bodemloze put. Dat betekent dat de gemeente automatisch probleem-eigenaar wordt. En dus staan zij bij verpaupering uiteindelijk aan de lat.“

Navraag leert dat veel gemeenten niet beseffen hoe groot de leegstand nu al is. „Ze weten wel wat er de komende 25 jaar op ze af gaat komen“, zegt Huijbers. „Onderzoeken van Arcades uit 2014 en het Wageningse bureau Alterra uit 2016 voorspellen eenloedgolf aan lege boerderijen en stallen.“

En met het nieuwe veehouderijbeleid dat Provinciale Staten vrijdagochtend 8 juli goedkeurden, komt daar de ruimte van honderden bedrijven bovenop. Het zijn veeboeren die verplicht moeten stoppen nu zij hun oude stallen al in 2022 op orde moeten hebben wat betreft de uitstoot van ammoniak: zes jaar eerder dan in 2010 was afgesproken. Deze boeren kunnen de extra investeringen niet dragen en leggen het loodje. Honderden anderen die wel doorgaan, belanden onder de armoedegrens. Ook dat wijst onderzoek in opdracht van de provincie uit.

Om de zaak niet te laten verslonzen zijn miljoenen euro's nodig, denkt Huijbers. Dat kun je volgens hem niet alleen bij de gemeenten laten landen. „Wij als boeren moeten daar ook mee aan de slag. Net als de provincie overigens.“

Ook daar is het inmiddels alle hens aan dek, nieuw beleid of niet. Onderzoeksbureau Alterra rekende een jaar geleden uit dat in Brabant alleen al de komende jaren 4 tot 6 miljoen vierkante meter staloppervlakte leeg komt en tegen de vlakte moet. Daarnaast

“**Het overgrote deel moet uiteindelijk tegen de vlakte**”

— Hans Huijbers, boerenvoorman

moet voor nog eens ongeveer 3 miljoen vierkante meter stallen en boerderijen een herbestemming gezocht worden. Dit komt doordat binnen nu en 2030 veertig procent van de agrarische bedrijven stopt; dat zijn ruim 4.400 bedrijven die er de brui aan geven.

Toen provinciebestuurder Erik van Merrienboer dat hoorde, luidde hij de noodklok. „Leegstand heeft grote gevolgen voor de boeren, maar ook voor de rest van de samenleving.“ Er werd een taskforce in het leven geroepen die onder

andere bekiikt of het mogelijk is boeren die willen stoppen over de streep te trekken met compensatie als ze tot sloop overgaan. Wie op zoek wil naar een nieuwe toekomst moet bovendien hulp krijgen. Hoe de hulp gestalte gaat krijgen, wil Van Merrienboer nog niet kwijt. Hij doet zijn aanvalsplan na de zomer uit de doeken.

Huijbers ziet graag dat er net als voor oude industrieterreinen geld wordt vrijgemaakt om ook het buitengebied te vrijwaren van verpaupering. „Het Rijk pompte ooit zelf miljoenen in achterstandswijken. Waarom doen ze dat ook niet voor ons buitengebied?“

De vergelijking met de zogenaamde Vogelaarwijken is begrijpelijk, maar het is voor Huijbers te hopen dat zijn voorstel meer hout snijdt. De aanpak van de voormalig PvdA-minister Ella Vogelaar leverde na drie jaar proberen namelijk weinig op voor de mensen in die aandachtsbuurten. Ook Eindhoven kende van deze 'krachtwijken'. De stad ontving tussen 2008 en 2012 jaarlijks ruim 8 miljoen euro om de leefbaarheid in Woesel West, de Bennekel en Doornakkers te verbeteren. In totaal ging er een miljard euro naar veertig achterstandsbuurtten in Nederland. Na een evaluatie werd duidelijk dat wijken die extra hulp van Vogelaar kregen het niet beter deden dan probleembuurtten die het zonder financiële handreiking moesten doen.



▲ Dommelen



▲ Riethoven

► Een leegstaande boerderij verkopen is vaak moeilijk, sloop dreigt

Voor boeren is 'willen' niet altijd 'kunnen'

De komende jaren komen er honderden boerderijen te koop te staan. Maar wie zit te wachten op 'ouwe meuk'?

Ruud Spoor
r.spoor@ed.nl
Eindhoven

Arjan van den Berk maakt het als makelaar mee. Een stoppende agrariër wil zijn oude dag slijten in het centrum van het dorp waar zijn familie vaak generaties lang boerde. Dichtbij de voorzieningen die het leven wat aangenamer maken. Nu hij geen opvolger voor zijn bedrijf kan vinden besluit hij zijn bedrijf van de hand te doen. Maar een Te Koop-bord in de tuin is geen garantie voor succes.

„Zeggen dat je stopt en het boerenleven voorgoed vaarwel zeggen zijn twee verschillende dingen”, weet Van den Berk. Veel boeren willen wel, maar kunnen niet. Hun bedrijfsmodel is failliet. Alle inspanningen ten spijt levert het geen belegde boterham meer op. Verkopen is dan eigenlijk de enige optie. Maar het huis is gedateerd. Schuren en stallen zijn jaren geleden dichtgelegd met asbest. Alle stallen met asbest dateren van vóór 1993, het jaar dat het gebruik van de kankerverwekkende dakbedekking verboden werd.

'Ouwe meuk', noemde natuurgedeputeerde Johan van den Hout (SP) de gebouwen in de verhitte stikstofdiscussie die de afgelopen maanden in het provinciehuis gevoerd werd. De verouderde stallen, zonder innovatieve systemen om



ILLUSTRATIE KERSTIN ZABRANSKY



Oude lege stallen en hokken en verpauperde boerderijen zijn een toenemend probleem op het platteland in Zuidoost-Brabant. Het ED besteedt hier in een aantal verhalen aandacht aan.

“ Voor het overgrote deel rest de slopershamer

–Arjan van Heerebeek

de ammoniak uit de lucht te halen, dragen volgens hem voor een groot deel bij aan de erbarme-

lijke staat waarin stukken Brabantse natuur zich bevinden. „Dan weet je als makelaar dat er

een uitdaging wacht”, beseft Van den Berk. Dat wordt ook duidelijk uit de cijfers die makelaarsvereniging NVM in een jaarbericht laat zien. De omzet in de agrarische makelaardij daalde met 10,5 procent tot 15,8 miljoen euro.

Snelweg

Niet alleen de slechte staat van de gebouwen zorgt voor problemen bij de verkoop. Ook de ligging van de boerderij kan verkoop bemoeilijken. „Je kunt een mooie boerderij hebben, maar als deze verder dan een half uur rijden van de snelweg ligt, willen mensen hem niet. Een

snelle uitvalsbasis richting de stad is tegenwoordig zó belangrijk. Veel stedelingen willen graag in het buitengebied wonen, maar niet ergens achteraf. Dat gaat ze weer net te ver.”

Arjan van Heerebeek, van de vastgoedtak van de Brabantse boerenorganisatie ZLTO, herkent de geluiden. „Rond de steden zie je niet veel lege boerderijen staan. Maar als je in Reusel, Bergeijk of de Peel kijkt, is de situatie anders. Daar zitten boeren vast. Ze raken hun huis en stallen niet kwijt en modderen dan maar een beetje door. Als ze geluk hebben, hebben ze wat land om te verhuren. Dan hebben ze wat inkomsten en kunnen de stallen leeg blijven.”

Heerebeek en Van den Berk voeren intensief overleg met de diverse gemeenten waar agrarisch vastgoed in de verkoop staat. Heerebeek: „We zien dat er binnen de gemeenten hard gewerkt wordt om te kijken of herbesteding van de gebouwen mogelijk is. We weten nu al dat dat maar sporadisch kan. Voor het overgrote deel rest de slopershamer.” Want laten staan is geen optie. De zwaarte-kracht wint het uiteindelijk altijd van de vermolmd steunbalken of afbrokkelende stalmuren. Daar ligt ook een belangrijke taak voor de inspecteurs van de omgevingsdienst, meldt Joyce van Geenen.

„Onze inspecteurs houden het buitengebied nauwlettend in de gaten. „Als ze een actief bedrijf controleren, kijken ze steeds vaker over de schutting om te kijken hoe de vlag er bij de buurman bij hangt. Als blijkt dat er verwaarloosde stallen staan waarvan bijvoorbeeld asbestdaken kapot zijn, grijpen ze direct in. In andere gevallen kan het ook zijn dat ze de gemeente vragen om eens met de eigenaar te gaan praten. Want de boer blijft in eerste instantie verantwoordelijk voor wat er op zijn erf gebeurt.”

► Lees meer op pagina 17

Brabants stallen-loket start vandaag

Ruim een week na het heftige veehouderijdebat op 7 juli opent de provincie vandaag het 'stalderingsloket'. Veeboeren met uitbreidingsplannen moeten zich daar verplicht melden.

Ruud Spoor
r.spoor@ed.nl
Den Bosch

De provincie besloot vrijdag 7 juli dat het roer voor veel Brabantse veehouders om moet. Het stalderingsloket is de eerste aanscherping uit een omvangrijk maatregelenpakket voor de Brabantse veehouderij dat toen werd vastgesteld.

Bij het loket moeten boeren zich melden als ze in zes veedichte gebieden, waaronder de Kempen en de Peel, willen uitbreiden. Ook collega's die willen stoppen en waarbij oude stallen leegkomen, zijn verplicht dit door te geven bij het loket.

In de zes gebieden mogen veeboeren alleen nog nieuwe stallen bouwen als zij in datzelfde gebied eerst oude stallen slopen. Bovendien mag er tien procent minder worden teruggebouwd dan er aan afgedankte stallen verdwijnt. Alleen oude stallen waarin de afgelopen drie jaar nog dieren stonden

mogen aangeboden worden.

Hoe het stalderingsloket precies gaat werken is nog onduidelijk. De provincie gebruikt juli en augustus om na te denken over de prijzen en overeenkomsten die moeten worden afgesloten. Het is de bedoeling dat boeren die verder willen vierkante meters kunnen kopen die het loket 'op de plank' heeft liggen.

Veel veehouders zien het stalderingsloket niet zitten. Ze vrezen dat de kosten van de sloop volledig bij hen terecht komen, waardoor uitbreiden extra prijzig wordt.

LEEGSTAND OP HET PLATTELAND

Ze staan links en rechts verweesd en doelloos in het landschap in Zuidoost-Brabant: oude, verzakte boerderijen, met afgebladderde verfresten op het houtwerk. De verhalen achter enkele bouwvallige boerderijen in de regio.

Petra Bies, Harry Weerts en Patrick Wiercx
redactie@ed.nl

Weinig monumentaals meer aan boerderij

BERGEIJK De langgevelboerderij aan de Hooge Berkt 21 in Bergeijk ziet er nu niet uit, daar is overbuurman Harrie Verweijen het wel mee eens. Het dak van het middengedeelte is intussen ingestort. De gemeente heeft de boerderij genoteerd als gezichtsbepalend monument, maar doelt daarmee niet op de huidige, uiterst deplorabele toestand – daar is weinig monumentaals aan.

De boerderij was tot voor zestien jaar van boer Van Poppe en zijn vrouw. Wat er daarna met het gebouw moest gebeuren, werd lange tijd een familiekwesitie. „De boerderij is kennelijk al heel oud”, zegt Verweijen. „Dat constateerde de gemeente na onderzoek. Dat zien ze aan de manier waarop het gebouwd is.”

Boerderij en stal mogen van de gemeente omgebouwd worden tot twee woningen. Door dat zo te doen, kan het monument worden behouden en zelfs worden gerenoveerd, zo verwacht de gemeente Bergeijk. Aanvullende nieuwbouw is niet toegestaan.

Het gebied Hooge Berkt heeft cultuur-historische waarde. Wie met de boerderij aan de slag gaat, is verplicht opgravingen te doen, zo staat in het bestemmingsplan.

De hoeve wordt binnenkort geveild in drie stukken: de woning, de stal en grond. „Het zou mooi zijn als er straks iets staat waar je plezierig tegen aan kan kijken”, zegt de buurman. „Zoals het er nu bij ligt, raakt de boerderij alleen maar meer vervallen.”



▲ De ingezakte boerderij aan de Hooge Berkt. FOTO JURRIAN BALKE

Ooit mooi, maar nu vervallen



▲ Toon van den Eijnden weet hoe het zit met de boerderij in Ommel.

Relikwieën van een uitgewaaide familie

OMMEL De verf bladdert van de houten poort af en de kozijnen zien er al even versleten uit. De naastgelegen varkensstal (of wat daarvoor moet doorgaan) heeft niet eens een dak en van mensen is al helemaal geen spoor. Kortom, weinig teken van leven op Diesdonkerweg 9 in Ommel. Het enige met een beetje glans op het perceel is een bord 'te koop' van makelaardij landelijkwonen.nl. Maar of dat snel lukt, daar heeft de makelaar in kwestie een hard hoofd in, laat hij telefonisch weten: „Er is natuurlijk nogal wat onderhoud nodig.” Dat blijkt ook duidelijk aan de achterzijde. Wat overigens wel direct opvalt is een – inmiddels achterhaalde – mededeling aan de deur van de gemeente Asten: woning gesloten voor drie maanden. De reden wordt niet vermeld, dat was 'een handelshoeveelheid softdrugs'.

Een 'snelle jongen uit Helmond met een dikke auto' gebruikte het pand voor duistere activiteiten, bevestigt buurman Toon van den Eijnden. „Het viel al snel op dat het geen alledaags persoon is hier in Diesdonk.” Deze Van den Eijnden is een Diesdonkenaar in hart en nieren en dus kent hij

het wel en wee van de boerderij aan de overkant van de kruising ook. Die behoorde toe aan het echtpaar Sjaak en Truus Eijsbouts, legt hij uit. Zij hadden één dochter, Ria, die trouwde met Albert Schellekens uit Oosterhout. „Sjaak en Truus vonden dat Ria maar moest trouwen met een rijke boerenzoon”, grinnikt Van den Eijnden. Dochterlief verkaste naar Oosterhout, net als haar moeder: die was inmiddels weduwe geworden. Het pand kwam leeg te staan.

Een slordige honderd meter verderop, op Diesdonkerweg 7, staat een al even desolate boerderij. Laat die ook te hebben toebehoort aan een Eijsbouts: Sjaaks zuster Nèl woonde er met haar echtgenoot Sjeng Opheij. Ook zij hadden één dochter, Ria, die na haar scheiding naar Heusden verhuisde. Zij liet ernaast een nieuw huis bouwen, waar ze woonde tot ze er vertrok. Inmiddels lijkt het een onderkomen van Poolse seizoenswerkers. Het huis ernaast, waar Ria in opgroeide, is intussen ernstig vervallen en praktisch onbewoonbaar.

Misschien wel een van de oudste panden van Mierlo

MIERLO De exacte bouwdatum is onbekend, maar in 1830 stond het er in ieder geval al; een bijzonder boerderijtje met een rieten dak en een opvallende rode deur aan de Weijer in Mierlo. Het zou zomaar een van de oudste gebouwen in Mierlo kunnen zijn.

De boerderij heeft ongetwijfeld betere tijden gekend, want nu woont er niemand meer, is het verval ingetreden en staat het praktisch op instorten.

Het is niet dat er niemand aandacht heeft voor het pand, dat op de gemeentelijke monumentenlijst staat. De lokale heemkundekring sprak er zijn zorg al over uit, de landelijke Erfgoedvereniging Heemschut trok twee jaar geleden aan de bel bij de gemeente en de gemeente verzocht de eigenaren in te grijpen. „We hebben ze

aangeschreven en gevraagd om iets te doen om het in ieder geval te stabiliseren en niet verder te laten verwaarlozen”, zegt een woordvoerder. Het pand is nu dan ook gestut en er hangen plastic zeilen over het dak om regen en wind zo veel mogelijk buiten te houden. „We houden in de gaten dat het niet verder verzakt”, zegt de gemeentevoerder. „Maar meer kunnen we niet doen.”

De kwestie lijkt een goed voorbeeld van hoe zowel eigenaren als gemeentes kunnen worstelen met een monument. Slopen kan niet, verkopen van een bouwval is ingewikkeld en verbouwingen moeten aan strikte eisen voldoen, maar financiering is vaak een probleem.

De eigenaren van het boerderijtje aan de Weijer wilden overigens niet meewerken aan dit artikel. Eerder meldde bijvoorbeeld Erfgoedvereniging Heemschut wel dat de eigenaren op zich van goede wil lijken om iets aan het verval te doen.

Verkrotting op het platteland



Oude lege stallen en hokken en verpauperde boerderijen zijn een toenemend probleem op het platteland in Zuidoost-Brabant. Het ED besteedt hier in een aantal verhalen aandacht aan.



▲ Het vervallen boerderijtje aan de Weijer in Mierlo. FOTO RENÉ MANDERS

'Gebouwen met een verhaal'

Geruime tijd na de oorlog ging de landbouw in de hoogste versnelling. Er was honger en een tekort aan alles. Er was geen plek meer voor keuterboertjes. De voedselproductie moest efficiënter en dus grootschaliger. En dat paste niet langer aan de rand van een dorp. De grond moest worden herverdeeld. De ruilverkaveling was een feit.

Daarmee leek ook het lot van Heike 14 bezegeld, want om boerenbedrijvigheid uit de dorpskern te weren, mocht de hoeve niet langer bewoond worden. Dat was zo afgesproken in de ruilverkaveling. Het huis en de stallen waren niet meer dan een echo van andere tijden. Met elk jaar dat verstreek, kraakte en kreunde het bouwwerk meer. Wind en regen kregen vrij spel op zolder toen het dak het op plekken begaf. De



Ze verklaarden ons voor gek. Of we wel beseften wat we op onze nek haalden

trotse boerderij werd een doorn in het oog in het Vessemsse straatbeeld. De mooie verhalen veranderden in een klaagzang over de verloedering en verpaupering. Boer Antoon van Ham stond er bij en keek er naar. Met pijn in het hart zag hij hoe zijn ouderlijke woning ten onder leek te gaan.

Dispensatie

'Genoeg', dacht dochter Dorien Franken. Samen met haar man Karel stuurde ze een brief naar de Stichting Beheer Landbouwgronden (SBL). Zij bepaalden jaren eerder, tijdens de ruilverkaveling, dat bewoning van het bijna honderd jaar oude bouwwerk niet langer mocht. Het echtpaar Fran-



▲ Na een jarenlange verbouwing was de boerderij klaar voor hergebruik. Op de zolder is hun projectbureau gevestigd.

ken vroeg echter dispensatie aan voor het woonverbod. Het historische woongedeelte van de hoeve zou voortaan als 'burgerwoning' door het leven gaan. Tien jaar later werd het stal- en schuurdeel van het pand omgebouwd tot kantoor.

„Dat was in 1990”, weet Franken nog. „Mensen verklaarden ons voor gek. Of we wel beseften

wat we op onze nek haalden.” Het echtpaar liet zich echter niet van de wijs brengen. Er werd begonnen met het woongedeelte en langzaam maar zeker werd Heike 14 in oude glorie hersteld. En meer dan dat. Waar ooit het vee stond, wordt nu gewerkt aan bouwkundige oplossingen voor nieuwe en bestaande gebouwen.



▲ Karel en Dorien Franken voor hun verbouwde boerderij, die eerder 25 jaar verplicht had leeg gestaan na de ruilverkaveling.

De Frankens zien hoe buiten de bebouwde kom de geschiedenis zich herhaalt. Boeren geven er massaal de brui aan. Ze hebben geen opvolger of zien geen toekomst meer op de boerderij. „Wat 25 jaar geleden aan de rand van het dorp gebeurde, is nu op de plekken van de ruilverkaveling aan de orde. Leegstand, verkrotting. Dat moeten we niet willen.”

Maar er zijn volop kansen, meent Karel. „Maar dan moet je als eigenaar wel goed nadenken wat je wilt. Niet hetzelfde doen wat je buurman verzint, dan krijg je een dertien-in-een-dozijn ver-

haal. Dat werkt niet. Kom met iets nieuws.” Franken vindt dat gemeenten hierin ook een ander geluid moeten laten horen. „Denk mee met mensen die vooruit willen. Zeg niet te snel 'nee, kan niet'.”

Franken beseft dat sloop in veel gevallen de enige optie wordt. Asbest en criminaliteit zijn reële problemen. „Maar we moeten niet alles opruimen. De grote stallen en boerderijen die nu leeg komen, zijn de monumenten van morgen. Die moeten we koesteren. Want ook die gebouwen vertellen een verhaal. Net als Heike 14.”