

## Wie houdt de Oldambter boerderijen overeind?

*De herenboerderijen in het Oldambt dreigen te verkommeren. Op bezoek bij bewoners die hun eigendom met veel kunst- en vliegwerk 'in de benen' houden. Tijdens de verbouwingen komen ze niet zelden mooie verrassingen tegen. 'Alleen als je iets met de geschiedenis hebt, houd je het vol.'*

Wat bezielt twee zestig-plussers, geworteld in biblebelt Alblasserwaard, om te verhuizen naar een gigantische vervallen boerderij in Noordoost Groningen? De zoektocht begon, hoe ironisch, omdat Willy en Piet Kooiman op zoek waren naar 'iets kleiner.' Ze reden rond door diverse agrarische gebieden en raakten gecharmeerd van de typische Oldambter boerderij, met z'n halfronde pakhuisraampjes, z'n enorme schuur direct achter het voorhuis en zijn taps toelopende plattegrond. Ze kochten er eentje met veel authentieke details en een prettig omzoomd stukje land. De prachtige vergezichten over oud polderland deden de rest. De boerderij stamt uit 1864. Achter het voorhuis loopt een lange gang naar de schuur. Wie voor het eerst zo'n schuur binnenstapt, kantelt als vanzelf zijn hoofd naar achteren en laat zijn mond openvallen. Met een lengte van vijfenzeventig meter, vijftien meter hoogte en vijftientig meter breed is het gebouw net een middelgrote kerk. Het dak wordt omhoog gehouden door een houten geraamte van balken dat steunt op twee rijen lange palen. Tegen bezoekers grappen ze vaak dat ze maar gelijkvloers zijn gaan wonen, nu ze ouder worden. 'We hebben nog nooit zo'n groot huis gehad als nu,' zegt Willy. In de schuur hangt rond de balken wit schuim, veroorzaakt door schimmel. Volgend jaar gaan ze de balken vernieuwen, maar nu nog even niet. Alles in één keer herstellen is ondoenlijk, en Willy en Piet accepteren dat blijmoedig. Hun vorige onderkomens hebben ze altijd perfect gerestaureerd; dat hoeft nu niet meer. In de voorkamer wijst zij op scheuren in de prachtige, van geboetseerde krullen voorziene zitjes in de vensterbanken. 'Dat soort dingen accepteren we voorlopig.' Als perfectionist heeft Piet zich wél uitgeleefd op de schitterend in de lak gestoken, historisch opgeknapte groen-blauwe keuken. 'Ik zeg altijd: dit is het mooie huisje in een verder wat verpauperde buurt.'

### Satellietfoto's

Nederland telt circa tweehonderdduizend karakteristieke boerderijen, maar niemand weet precies hoe de zaken ervoor staan. Het aantal neemt in rap tempo af. Volgens sommige schattingen komt in Nederland dagelijks een boerderij leeg te staan. In het kader van het Jaar van de Boerderij liet de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed drie pilotgebieden onderzoeken. Eén daarvan is Oldambt, de Groningse gemeente waar aan het eind van de negentiende eeuw herenboeren de grootste boerderijen van Nederland bouwden. Frank Westerman portretteerde hen in *De Graanrepubliek* (1999) als graanbaronnen met uitpuilende schuren en zwoegende landarbeiders. De situatie blijkt veertien jaar later redelijk verontrustend. Ongeveer 10 procent van alle karakteristieke boerderijen in de omgeving is in zeer slechte staat en nog eens 7 procent dreigt dezelfde kant op te gaan.

Jan-Hylke de Jong van Bureau Fenicks, die het onderzoek namens de RCE uitvoerde, maakte onder andere gebruik van haarscherpe satellietfoto's. 'Kijk, je ziet alle gaten in het dak, soms zie je zelfs ruïnes waar struiken of bomen doorheen groeien.' Opvallend, vindt de onderzoeker, dat er vanaf de weg vaak niks mis lijkt. 'De voorgevel ziet er keurig uit met mooie gordijntjes, maar de schuur erachter kan volledig ingestort zijn. Dit soort beelden verwacht je op het Franse platteland, niet in Nederland.'

Gerard Hendriks (Agrarisch Erfgoed Nederland) beschrijft hoe in de streek verschillende trends elkaar versterken. Een krimpende bevolking, kapitale boerderijen en weinig alternatieve economische activiteiten. Het probleem zit hem niet zozeer in leegstand, maar in

het verlies van de oorspronkelijke functie. ‘Vaak blijft de boer op de boerderij wonen nadat hij is gestopt en houdt hij nog een paar hectare land en wat pony’s; de rest verpacht hij. Intussen raken de schuren en stallen in verval.’

Op het dressoir in een statig voorhuis in Drieborg prijkt de stamboom van de familie Ten Have Boelema. Akkerbouwboer Boelo ten Have bewoont samen met zijn vriendin Annemarie Nijhoff de boerderij die zijn betovergrootvader in 1865 bouwde. ‘Mensen zeggen vaak tegen me: hé, in *De Graanrepubliek* komt ook een Boelo voor. Familie?’ Ja dus. De laatste jaren komen er steeds meer cultuurtoeristen naar Oldambt om ‘de graanrepubliek’ te aanschouwen, merkt Ten Have.

De eigenaren willen het grootste deel van de boerderij in oude staat herstellen. Een gigantische klus. Alles aan de boerderij, een rijksmonument, is groot: de deurposten zijn zo breed dat ze bijna vierkant zijn, de gang is groot genoeg om een paard en wagen door te laten. In de jaren negentig is onder het voorhuis een nieuwe fundering gelegd, maar toch is de muur in de gang twintig centimeter verzakt. Kort geleden heeft Ten Have het dak laten vernieuwen. De benodigde authentieke dakpannen - nieuwe mochten niet van Monumentenzorg - haalde hij eigenhandig van een boerderijruïne, even verderop. Zijn vriendin heeft wel moeten wennen aan het leven in zo’n bewerkelijk huis. Zoals het gehannes met emmertjes als er weer eens iets lekt, ergens. ‘Maar daar staat de sfeer tegenover. Dit is een paradijs.’

Dat het niet iedereen lukt om z’n oude boerderij ‘in de benen’ te houden, begrijpt Ten Have als geen ander. ‘Ik ben erfelijk belast’, glimlacht hij. Hij is voorzitter van de Boerderijstichting Groningen. Terwijl de stichting oorspronkelijk werd opgericht ter ondersteuning van boeren die wilden voorkomen dat hun boerderij werd aangewezen als rijksmonument, ijvert diezelfde stichting nu voor de bescherming van de authentieke Groninger boerderij. Ten Have is een van de laatste boeren die nog met een oude schuur werkt. Totaal onpraktisch, want de gebindtepalen zitten in de weg, zodat hij nauwelijks kan manoeuvreren. Hij gebruikt de kleinste en meest wendbare landbouwmachines die er zijn. ‘Mijn landbouwmachines passen nét door de vier meter brede deur.’ Vroeger werd het kostbare graan bewaard op de zolders boven het voorhuis, achter de brandvrije muur die schuur en voorhuis van elkaar scheidt. Nu staan voor dat doel blikken graansilo’s als gigantische beschuittrommels in de schuur. Gevuld wegen ze samen duizend ton; de helft van wat de al wat verzakkende lemen vloer kan dragen. Toch zou het hem aan het hart gaan om de schuur te vervangen door een nieuwe. ‘Ik heb gekozen voor behoud, dan moet ik er ook mee verder.’

## **Bereklaawjungle**

In het dorp springen vanaf de straat drie vervallen boerderijen in het oog. Eéntje werd onlangs geveild voor nog geen vijftigduizend euro. Een ander wordt bewoond door twee hippie-achtige types die lang geleden uit Amsterdam naar Drieborg kwamen. Vroeger woonden hier ‘tante’ Alie en ‘oom’ Albert, bij wie Boelo ten Have wel eens logeerde. De problemen beginnen altijd bij het dak, doceert hij. Als je een simpele kapotte dakpan niet herstelt, eindig je zó met een volledig doorgerot dak. Daarna kun je de rest ook wel op je buik schrijven.

Voorals menschen zonder boerenachtergrond vergissen zich daar wel eens in.

We rijden rond door dorpjes als Nieuw Beerta, Finsterwolde, Oostwold en Midwolda; allemaal dorpjes waar Bureau Fenicks vervallen boerderijen lokaliseerde. Aan het idyllisch landweggetje Finsterwolde Hammerik staan drie karakteristieke boerderijen te verkommeren. Eéntje schoot over omdat een boer hem erbij kreeg bij aankoop van een stuk land. Een ander is verlaten door de gebruikers - stadsemigranten - die ruzie kregen. De ramen van de voorgevel zijn dichtgetimmerd, maar de achterste helft is nieuw. ‘Daar zit een veehouder in,’ licht mijn gids toe. ‘Deze boerderij is nog te redden.’ Bij de burenen is dat stadium gepasseerd. Hier zat een dierenopvangcentrum, gerund door een dame uit de Randstad. Al wat rest is een

ruïne, overwoekerd door een metershoge jungle van bereklauw. ‘Dit was een paar jaar geleden nog een mooie boerderij,’ weet Ten Have.

De boerderijen worden soms voor de vreemdste zaken gebruikt. Zo stuitten Piet en Willy Kooiman bij de eerste bezichtiging van hun boerderij op een verrassing. De doorgang tussen zolder en schuur bleek recent dichtgeschroefd. ‘Ik ga niet op elke scheur letten, maar ik wil de schuur wel kunnen zien,’ drong Kooiman aan. Uiteindelijk bleek achter de hooiberg een groot houten bouwwerk schuil te gaan, met daarin een professioneel gerunde wietplantage. Het bouwwerk hebben ze behouden: een perfect onderkomen voor het restauratie-atelier.

Containers vol met aarde en troep hebben ze weggegooid. Waar vroeger wiet werd geteeld, staan nu antieke kabinetten en klokken. Op een werktafel ligt een grote goedkleurige harp. Er komt licht door de gaten in het dak. Van hoog tot laag zijn strakgespannen zeiltjes bevestigd, tegen het vocht. ‘Met de regen valt het wel mee, maar stuifsnieuw is lastig.’

Verbouwingen worden in huize Kooiman soms in een opwelling ter hand genomen. Zo waren de drie bedsteden in de voorkamer lelijk weggemetseld achter een stenen strip. ‘Daar had Willy ineens zó genoeg van, dat zij ze middenin de nacht heeft weggehakt,’ grinnikt Kooiman. Zo komen de mooie details in het voorhuis langzaam aan het licht: de hardstenen dorpels, de harmonicaluiken, de mooie vloeren. In een kamertje naast de stallen zakken de plafonds naar beneden, maar hij raakt in verrukking van de oude, schitterend recht geschaafde balken. ‘Dat hebben ze met de hand gedaan, hè.’ Achter de schuur zien we een bouwval; de oude rijtuigschuur. Omgevallen op een zondagmorgen, vertelt Kooiman monter. ‘We kwamen terug van de kerk en toen lag hij in elkaar.’ Dat er hier en daar wat muurtjes vreemde kanten op stulpen maakt niet uit, maar het uitstekende dak aan de voorgevel baart wel enige zorgen. De randen vertonen zwarte plekken waar zwaluwen in en uitvliegen. Daar zou een steiger tegenaan moeten.

Waar anderen in paniek zouden raken bij de gedachte aan al dat werk, blijft het echtpaar vol vertrouwen. ‘Wij hechten niet aan materiële zaken,’ zegt Kooiman. ‘En we zijn niet bang voor werk.’ Zijn theorie: de mensen in de streek zijn door dat communistische gedoe van de afgelopen eeuw bij de pakken gaan neerzitten. En de hippies die hier zijn komen wonen willen vooral in hun blote kont rondlopen; ze kwamen niet voor de boerderijen. Zonder hun voorliefde voor oude boerderijen zouden de twee het niet volhouden. ‘We slaan graag een vakantie over als we daarmee steigers kunnen zetten voor het schilderwerk,’ zegt hij. Zijn vrouw beaamt dat volmondig. ‘Dat vakantiegevoel hebben we hier toch al. Kijk eens om je heen: is het uitzicht niet prachtig?’

## **Blauwestad**

Enkele kilometers zuidwaarts, richting Winschoten, ligt het inmiddels beruchte Blauwestad. Dit ambitieuze nieuwbouwproject moest de door werkloosheid en economische achterstanden geplaagde streek in 2004 opstoten in de vaart der volkeren. Helaas bleef de beoogde verkoop van vijftienhonderd kavels flink achter bij de verwachtingen; de rijke westerlingen bleven weg. Voor de aanleg van het Oldambtmeer kocht de gemeente achthonderd hectare landbouwgrond op, samen met de bijbehorende boerderijen. Voor twee daarvan heeft de gemeente nog altijd geen nieuwe bestemming gevonden. De ene, een rijksmonument, is inmiddels zo vervallen dat hij waarschijnlijk niet meer te redden is. De ander wordt nog steeds gebruikt door de uitgekochte boer. Vraag aan wethouder milieu, recreatie en buitengebied Ricky van den Aker: is het niet gênant dat zelfs de gemeente dit soort monumentale parels laat vergaan? Daar gaat haar collega van ruimtelijke ordening over, antwoordt zij. ‘In totaal heeft de gemeente momenteel drie karakteristieke boerderijen in eigendom, en daar komen er binnenkort nog twee bij. Wat er met deze twee boerderijen moet, weten we nog niet.’

Makelaar Hein Smits begrijpt de positie van de gemeente wel. Het opknappen van dit soort panden kost een paar ton, en met verkoop verdient de eigenaar nog niet de helft van die investering terug. Beter is om het pand aan een vermogende, veel belasting betalende specialist of ondernemer te slijten, 'iemand die er de humor van inziet.' Investering van de belasting aftrekken en klaar is kees, schetst de makelaar. Zelf heeft Smit een stuk of acht karakteristieke boerderijen te koop staan, in matig tot goede staat. Maar potentiële kopers schrikken terug voor het achterstallige onderhoud of voor gedoe met bestemmingswijziging. 'De verkoop ligt voorlopig stil.'

Wie wél toehapte, was de familie Faber-Wabnitz, die in 2000 een van de leegstaande rijksmonumenten aan het Oldambtmeer van de gemeente kocht. Diet Faber (64) en haar zoon begonnen in het landhuisachtige pand uit 1890 een *pitch & putt*-baan met eetcafé. De twee dachten eerst een speelparadijs te beginnen, maar daarvan bleek er al eentje te zijn. 'Ook Bed and Breakfasts zijn er genoeg - verderop in Mildwolda staat het trouwkapelletje met B&B van Imca Marina alweer te koop.' Ook andere invullingen werden overwogen. Voor een tennisbaan is de schuur nét te smal ('dan kun je geen dubbel spelen') en haar schoondochter zag af van een manage met binnenbak, omdat dan de palen in de weg zitten. Nee, golfrecreatie bleek een gouden greep. Vanaf het bordes kunnen gasten uitkijken over de Engelse landschapstuin die eind negentiende eeuw een *must-have* was voor elke rijke boer. Er waren twijfels of de grond niet te nat zou zijn, maar door de aanleg van vijvertjes heeft niemand er last van.

De bedrijfsuitjes en familiefeestjes lopen prima, jammer dat het aantal dagjestoeristen maar mondjesmaat groeit. 'Dit gebied heeft een verkeerd stempeltje,' zegt Faber. 'Zou jij eraan denken om hier op vakantie te gaan? Pas als je hier bent, zie je hoe mooi het is.' We lopen naar de schuur, waar bij slecht weer wel eens gebarbecued wordt. Er liggen golfplaten op het dak. Minder mooi, wel praktisch. Omdat de laatste eigenaar al jaren wist dat het een aflopende zaak was, had hij weinig aan onderhoud gedaan. Het voorhuis was geheel dichtgetimmerd en ze hadden geen flauw idee wat eronder zat. 'Toen mijn zoon ergens een stuk zachtboard weghaalde, bleek daar zo'n monumentaal cassetteplafond onder te zitten.' Een cadeautje, die hoge plafonds met bloemornamenten, geschilderd door rondtrekkende Italiaanse ambachtslieden. Ook voor de oude bedstedes is een nieuwe bestemming gevonden. In één ervan zit nu een klein kantoortje, de andere twee zijn omgebouwd tot een bar. De bedsteedeurtjes mochten er eigenlijk niet uit van Monumentenzorg, maar hoe moet je anders koffie serveren? Het moet wel een beetje leefbaar blijven allemaal, vindt de eigenares. 'Je bent er nooit klaar mee, maar de liefde voor zo'n huis houdt je gaande.'

#### [kader] **Slopen**

Wethouder Ricky van den Aker, zelf eigenaar van een gerenoveerde Oldambter boerderij, onderkent de problemen. Maar een gemeentelijke visie op het behoud van al die boerderijen is er niet. Dat hoeft ook niet, zegt de wethouder, want geen ervan is een gemeentelijk monument. Wel telt de gemeente 240 rijksmonumenten. Wat Van den Aker betreft zou het Rijk met maatregelen moeten komen, zoals een sloopregeling. Daarnaast zouden eigenaars van niet-monumenten onderhoud moeten kunnen aftrekken van de belasting. Tegen de verkrotting kan de gemeente weinig doen, zegt zij. 'Het zou me een lief ding waard zijn als we de rotte plekken konden weghalen. Je kunt de eigenaars wel aanschrijven, maar alleen bij gevaar voor bewoners of omstanders kunnen we een dwangsom opleggen in het kader van de Woningwet.' Makelaar Harm Smits vindt dat er sancties aan gekoppeld moeten worden. 'De gemeente zou die troep van het land moeten vegen. Aanschrijven en eisen dat de rommel wordt opgeruimd.'

#### [kader2] **Boerderijen in Oldambt**

Aantal oude boerderijen (voor 1965): 430

Aantal te koop: 40

Aantal op instorten: 34

Gemiddelde prijs (in goede staat): tussen 350.000 tot 500.000

Gemiddelde duur te koop: 24,5 maand

[bron: Fenicks/RCE]