

Nieuwe toekomst

Leegstand van panden en herbestemming in beeld gebracht.

ZWOLLE/ENSCHEDÉ - Het zijn panden waar vroeger hard werd gewerkt of mensen samenkwamen, maar waar het nu muisstil is. Karakteristieke en functionele gebouwen die met de jaren hun bestemming kwijtraakten en al tijden leegstaan. Verlaten fabrieken, lege pakhuizen, boerderijen waar niet meer geboerd wordt, kerken die niet langer godshuis zijn; leegstand grijpt om zich heen, ook in Overijssel, ook in Twente.

Een inventarisatie over leegstand en herbestemming, waarvan de resultaten gisteren zijn gepresenteerd tijdens een symposium in Zwolle, brengt 142 panden in kaart. Dit onder de titel *De Oude Kaart van Nederland*, een landelijk project dat wil bijdragen aan het verbeteren van de leefomgeving. Doel: verrommeling en verloederings tegengaan.

Welgeteld 142 objecten en terreinen in Overijssel liggen er verlaten bij of komen leeg. Het Oversticht, het provinciaal genootschap dat bevordering en instandhouding van stedelijk en landelijk schoon tot doel heeft, noemt vooral de leegstand in de sectoren industrie, handel, landbouw en religie 'alarmrend'.

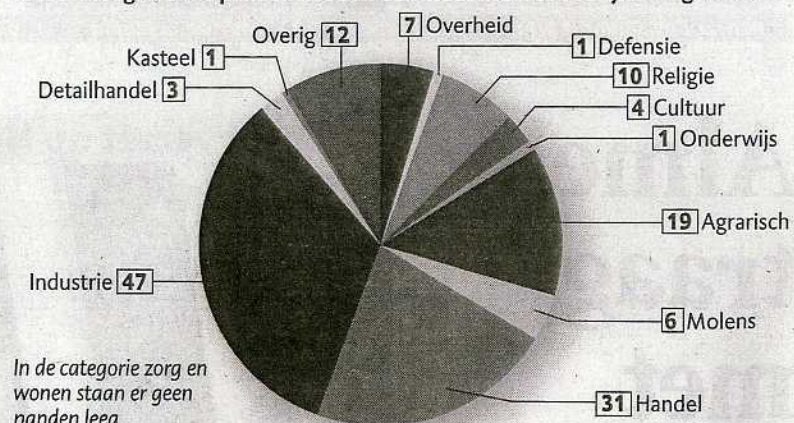
In deze categorieën laat leegstand zich ook in Twente nadrukkelijk voelen. In deze regio is een afname van industriële en agrarische activiteiten te zien. Zo drukt vooral de teloorgang van de textiel een belangrijk stempel op de leegstand van gebouwen. Ook voor kerken en boerderijen geldt dat.

De inventarisatie is beperkt betrouwbaar, schrijft Het Oversticht. De samenstellers zijn afhankelijk van de medewerking van de respondenten. Daar komt nog bij dat veel kleine gemeenten niet of nauwelijks zicht hebben op (verwachte) leegstand in hun plaats. Grotere gemeenten hebben die kennis vaak wel, zij beschikken over een afdeling die de leegstand turf. Waar gemeenten doorgaans geen actief beleid voeren om leegstand te voorkomen, doet bijvoorbeeld Staatsbosbeheer dat wel. Andere instanties komen pas in actie als leegstand zich daadwerkelijk voordoet.

Saillant punt vormt de herbestemming van kerken en religieuze objecten. Binnen het christendom bestaan verschillende visies op hergebruik van kerken. Het Oversticht meldt dat protestantse kerken in

Leegstand van bedrijven en boerenschuren

In de provincie Overijssel staan op dit moment 142 panden leeg. Veruit de meeste leegstaande panden hebben een industrieel of bedrijfsmatig verleden.



In de categorie zorg en wonen staan er geen panden leeg.

Infographic Petra Meulman, bron Het Oversticht

Langs de klaagmuur van Van Heek

De mooiste glorie uit de Enschedese textiel is vergaan, weg. De complexen die resten, als Tetem en Rozendaal, zijn de lelijksten in zijn soort. „Juweeltjes zijn gesloopt”, zegt directeur J. Jansen van Het Oversticht over de sloopwoede. Nog een geluk dat 'de klaagmuur van Van Heek' gespaard is, langs Meubelplein en Tubantiasingel, op de fundamenten van Schuttersveld. „Als symbool van alle positieve en negatieve elementen van de textiel.”

Slopen is nu eenmaal makkelijker dan sparen, erkent hij. Neem de ombouw van textielkolos Oosterveld tot bedrijfsverzamelgebouw. „Het is gelukt; vraag niet welke moeite dat gekost heeft.” Bij de presentatie van De Oude Kaart, gisteren, vraagt Jansen om wijsheid en respect voor oude, afgedankte panden. Van kerk tot Storkhal. Niet zozeer van ontwikkelaars; zij zoeken nu eenmaal het snelle geld. Maar wel van gemeenten en corporaties. Jansen: „Zij kunnen voor de lange termijn gaan.” Omdat bij sloop niet alleen bakstenen worden verpulverd, terwijl ze 500 jaar meegaan, maar herinneringen van mensen verdwijnen. Slopen is intellectueel gemakzuchtig.”

de regel positief staan tegenover herbestemming: zij 'geloven' niet in gebouwen, zodat een pand na het verlies van de oorspronkelijke bestemming (kerk) betrekkelijk eenvoudig een andere functie krijgt. Katholieken daarentegen zien hun kerk bij verlies van de oorspronkelijke functie bij voorkeur gesloopt. Katholieken beleven hun kerk als een gewijde plaats die geen andere dan een religieuze functie kan hebben.

In de agrarische sector staan bestemmingsplannen niet zelden een nieuwe invulling van leegstaande boerderijen en erven in de weg. Steeds meer gemeenten onderkennen dat dilemma en stellen zich soepeler op bij verzoeken die een metamorfose van het boerenbedrijf mogelijk moeten ma-

De Oude Kaart van Nederland moet leiden tot de aanpak van leegstand van panden, ook in Overijssel. Daarmee moet de verrommeling worden tegengegaan.

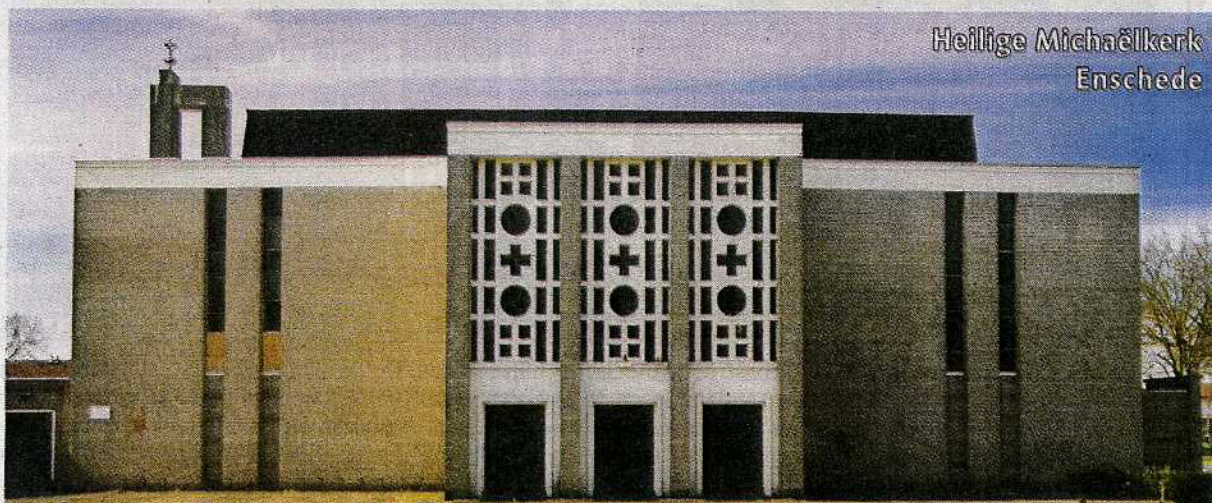
ken. De (gewezen) boer heeft de lucratieve markt van *bed and breakfast* en/of zorgboerderij ontdekt. Een soepele omgang met wet- en regelgeving moet een nieuwe toekomst voor de gewezen boerenstand mogelijk maken. Als voorwaarde geldt daarbij dat het agrarische karakter van het buitengebied intact blijft en agrariërs in de directe omgeving niet gehinderd of beperkt worden in hun bedrijfsvoering.

Het aantal bedrijventerreinen dat leeg is komen te staan is aanzienlijk toegenomen. 'Oude' bedrijventerreinen worden vervangen door nieuwe op een andere plaats, waar de bereikbaarheid beter is geregeld en meer uitbreidingsmogelijkheden zijn. Positief is, zo valt uit De Oude Kaart van Nederland op te maken, dat projectontwikkelaars de oude industriecomplexen steeds meer en vaker ontdekken als plek voor nieuwe woningbouw, zodanig dat het industrieel erfgoed behouden blijft.

voor het oude gebouw



Mengvoederbedrijf Hankate
Hellendoorn



Heilige Michaëlkerk
Enschede



Voormalige stoomspinnerij Twenthe
Almelo



Erve Woldhuis
Hengelo

Leegstand moet bestreden

Mengvoederbedrijf, (Hankate) leegstand
De opvallende silo van het voormalig mengvoederbedrijf bij het Overijssels Kanaal is een van de laatste in zijn soort van Overijssel. Ontworpen door architect Giesen. Het complex dateert uit de jaren vijftig en geldt als industrieel erfgoed. De nieuwe eigenaar wordt aangespoord tot herbestemming.

Heilige Michaëlkerk (Enschede) leegstand
De Sint Jan of Heilige Michaëlkerk is in 1962 ontworpen door architectenbureau Slijmer. Het gebouw is eigendom van het parochieverband in Enschede. De cultuurhistorische waarde wordt hooggewaard. Toch staat het pand op de nominatie om gesloopt te worden, voor woningen. Buurtbewoners protesteren tegen sloop.

Stoomspinnerij Twenthe (Almelo) herbestemd
In de stationsomgeving van Almelo staat sinds 1913 de stoomspinnerij, gebouwd door A.G. Beltman. Het monumentale bouwwerk raakte in de jaren zeventig in verval. Na restauratie en verbouwing heeft het een tweede leven gekregen als Twenthecomplex met kantoren, opleidingen en een bedrijfsverzamelgebouw.

Erve Woldhuis (Hengelo) herbestemd
De monumentale boerderij op landgoed Twickel heeft een nieuwe maatschappelijke bestemming gekregen. Het is onder meer het middelpunt geworden voor de restauratie van monumentale gebouwen. De stichting ZON biedt er woonruimte en werk aan verstandelijk gehandicapten.