

Ontwikkelen van ruraal erfgoed: een hedendaagse functie met historische identiteit



Ontwikkelen van ruraal erfgoed: een hedendaagse functie met historische identiteit

Auteur Ivonne Bieleman
S2365030

Opleiding Rijksuniversiteit Groningen
Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen
Master Sociale Planologie

Begeleider Dr. P. Grootte

Datum 17 juni 2014



Afbeelding voorpagina: Bieleman, I. (2014). *De Grote Brander*. Foto genomen op 27-05-2014.

Voorwoord

Voor u ligt mijn scriptie voor de masteropleiding Sociale Planologie aan de Rijksuniversiteit Groningen, de afsluiting van mijn studietijd. Na mijn praktische hbo-opleiding Ruimtelijke Ordening & Planologie aan Saxion te Deventer, heb ik de veel meer theoretische master als toevoeging op mijn eerdere studie ervaren. Ik kijk er naar uit om beide studies in het werkveld te kunnen toepassen.

Deze scriptie heeft betrekking op het herbestemmen van ruraal erfgoed in de vorm van landgoederen. Dit herbestemmen is gericht op herbestemmen door middel van een maatschappelijke functie. Aanleiding voor dit onderwerp vormen de veranderende situatie in de maatschappelijke zorg, onder andere door het afnemen van financiële middelen, en mijn persoonlijke interesse in erfgoed en het landelijk gebied.

Een groot deel van mijn onderzoek is gebaseerd op interviews. Daarom wil ik alle geïnterviewden hartelijk bedanken voor hun gastvrijheid en de interessante, verhelderende en gezellige gesprekken. Speciale dank gaat uit naar Rob te Wierik van Stichting IJssellandschap, die mij toegang heeft verschaft tot het dossier van de casestudie van het onderzoek: de Grote Brander op landgoed Oostermaet. Daarnaast wil ik mijn scriptiebegeleider Peter Groote bedanken voor zijn feedback en zijn meedenken en adviseren in het vormgeven van mijn onderzoek. Tenslotte wil ik alle overige betrokkenen bedanken voor hun ondersteuning en adviezen tijdens het schrijven van mijn scriptie.

Het schrijven van deze scriptie heb ik met veel plezier gedaan. Ik wens u net zo veel plezier toe met het lezen!

Ivonne Bieleman

Nieuw-Heeten, juni 2014



Afbeelding 1: Erve de Grote Brander (Bieleman, 2014)

Samenvatting

Deze scriptie beantwoordt de vraag: *Hoe kan ruraal erfgoed in Nederland, in de vorm van landgoederen, zich ontwikkelen door middel van hedendaagse maatschappelijke functies, zonder daarbij zijn historische identiteit te verliezen?* Herbestemmen is iets wat men vroeger ook al deed en wat in deze tijd weer volop in de belangstelling staat. Door te herbestemmen kan erfgoed een betekenis krijgen en worden behouden.

Herbestemmen kan plaatsvinden door middel van verschillende functies. Een functie moet passen bij het karakter van een plek en het gebouw. Voor herbestemmen van landgoederen geldt dat een maatschappelijke functie passend kan zijn, aangezien een landgoed voldoende ruimte biedt aan de cliënten van een maatschappelijke functie. Bovendien kan een landgoed een afwisselende verblijfsomgeving bieden, doordat een landgoed veelal beschikt over historische gebouwen, bos, natuur en landbouwgronden. De uitstraling van een landgoed heeft vaak een positieve uitwerking op het gedrag en de gezondheid van mensen.

Uit het onderzoek blijkt dat een valkuil met betrekking tot herbestemmen te maken heeft met gebrek aan kennis om cultuurhistorische waarden op een juiste manier te behouden en toch een object een nieuwe functie te geven. Daarom is het van belang om kennis te vergaren en te verspreiden, om herbestemmen op een goede manier te kunnen vormgeven. Daarnaast worden momenteel nog vaak kwantitatieve criteria gehanteerd bij het beoordelen van een herbestemmingsinitiatief, waardoor soms waardevolle elementen verloren gaan. Kwalitatieve criteria kunnen herbestemmen wellicht meer mogelijkheden bieden en beter de waardevolle elementen behouden. Verder komt uit het onderzoek naar voren dat de financiële basis bij een herbestemmingproject goed moet zijn, om erfgoed op de lange termijn te kunnen behouden.

Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Samenvatting	4
Hoofdstuk 1. Inleiding	6
1.1 Onderzoeksrelevantie.....	6
1.2 Conceptueel model	7
1.3 Onderzoeksvragen.....	8
1.4 Leeswijzer.....	8
Hoofdstuk 2. Theoretisch kader.....	9
2.1 Erfgoed.....	9
2.2 Landgoed.....	10
2.3 Identiteit	12
2.4 Herbestemmen.....	14
Hoofdstuk 3. Beleid	19
3.1 Europese Unie	19
3.2 Nederlandse Rijksoverheid	19
3.3 Provincie Overijssel	23
3.4 Gemeente Deventer	25
Hoofdstuk 4. Onderzoeksmethodologie	27
4.1 Onderzoeksmethoden	27
4.2 Ethische aspecten	31
4.3 Onderzoeksstrategie.....	32
Hoofdstuk 5. Maatschappelijke functies.....	33
5.1 Maatschappelijke functies op landgoederen.....	33
5.2 Realiseren maatschappelijke functies op landgoederen	35
Hoofdstuk 6. Casestudie landgoed Oostermaet.....	38
6.1 Landgoederen in Overijssel.....	38
6.2 Landgoed Oostermaet	40
6.3 Maatschappelijke functie op landgoed Oostermaet	46
6.4 Realisatie maatschappelijke functie op landgoed Oostermaet	47
6.5 Succesvolle aspecten en verbeterpunten.....	56
Hoofdstuk 7. Ten slotte	63
7.1 Conclusie.....	63
7.2 Aanbevelingen.....	63
7.3 Vervolgonderzoek	64
Referenties	65
Bijlage I: monumentenuittreksel de Grote Brander	73
Bijlage II: inrichtingsplan de Grote Brander	74

Sleutelbegrippen: Grote Brander; herbestemmen; identiteit; landgoed; maatschappelijke functie; Oostermaet; ruraal erfgoed

Hoofdstuk 1. Inleiding

Het onderzoeksonderwerp van deze scriptie heeft betrekking op landgoederen in Nederland die tot ruraal erfgoed behoren. In het onderzoek wordt gekeken naar de wijze waarop landgoederen zich kunnen ontwikkelen door middel van maatschappelijke functies, met behoud van hun historische identiteit.

Onder maatschappelijke functies wordt in dit onderzoek verstaan: vormen van maatschappelijke ondersteuning. Volgens Thesaurus zorg en welzijn kan maatschappelijke ondersteuning worden gezien als: *“vormen van ondersteuning en begeleiding waardoor de zelfredzaamheid en/of het sociaal functioneren van mensen wordt hersteld of bevorderd”* (Stimulansz, 2014a). Een andere omschrijving voor maatschappelijke ondersteuning is maatschappelijke zorg. Dit begrip omvat de maatschappelijke opvang, de openbare geestelijke gezondheidszorg (OGGz) en het algemeen maatschappelijk werk (Stimulansz, 2014b). Bij maatschappelijke opvang wordt tijdelijk onderdak, begeleiding, informatie en advies aangeboden aan mensen die zich niet op eigen kracht staande kunnen houden in de maatschappij. Bij OGGz gaat het om het ongevraagd ingrijpen in het leven van kwetsbare personen die meerdere problemen hebben, voornamelijk psychische, en zichzelf niet kunnen redden (Movisie, 2013a). Algemeen maatschappelijk werk is een voorziening waar mensen met psychosociale problemen of met vragen over bijvoorbeeld relatieproblemen en financiële problemen terecht kunnen en begeleiding en hulp kunnen krijgen (Movisie, 2013b; Stimulansz, 2014c).

In het theoretisch kader dat in hoofdstuk 2 is uitgewerkt wordt uitgebreid aandacht besteed aan de begrippen ‘erfgoed’, ‘landgoed’, ‘identiteit’ en ‘herbestemmen’.

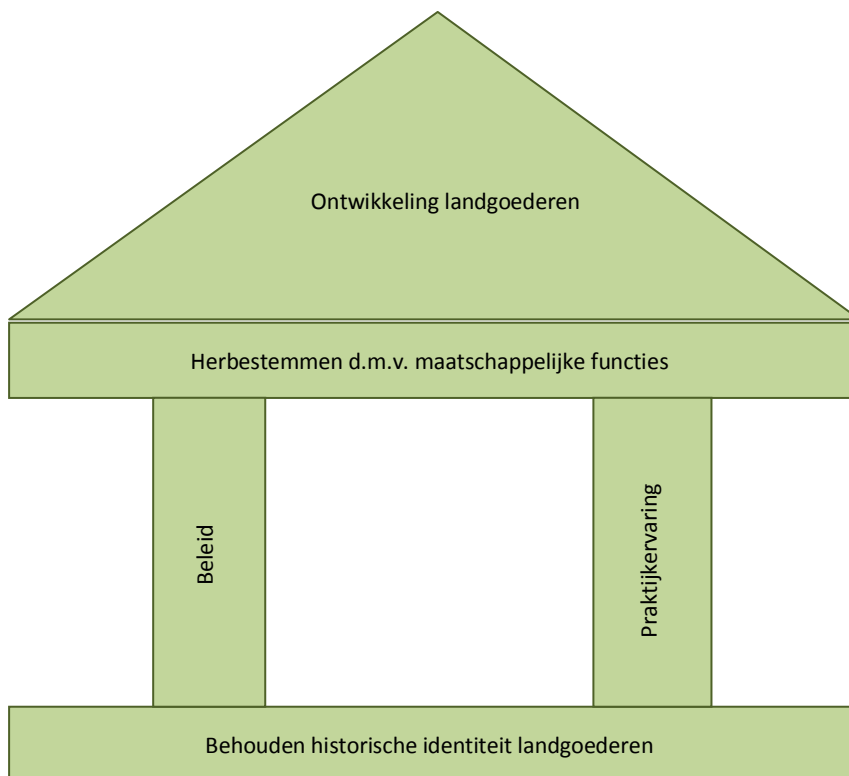
1.1 Onderzoeksrelevantie

Als eerste rijst de vraag waarom het zo belangrijk is om ruraal erfgoed te herbestemmen? Als ik om mij heen kijk zie ik dat de mogelijkheden die ruraal erfgoed biedt voor herbestemming naar mijn mening nu onvoldoende benut worden. In mijn ervaring en volgens de literatuur wordt ruraal erfgoed nu voornamelijk herbestemd in de vorm van wonen en toeristische en recreatieve functies, met hier en daar een commerciële functie (Van den Berg & Wintjes, 2000). Maatschappelijke functies worden echter weinig toegepast bij het herbestemmen van ruraal erfgoed en in het bijzonder landgoederen (Albers & Haartsen, 2011). In de stad zijn wel meer maatschappelijke functies te vinden, wellicht omdat hier voorzieningen geconcentreerd zijn en dit dus een logischere locatie lijkt. Hierbij wordt naar mijn mening voorbijgegaan aan de kwaliteiten die het landelijk gebied kan bieden voor een maatschappelijke functie.

Landgoederen blijken dure objecten om te onderhouden. Op enkele uitzonderingen na is het bijna niet te doen om een landgoed voor bewoning te bestemmen en hiermee financieel rond te komen. Een nevenfunctie is nodig om de kosten te dekken (Jansen, 2013; Programma Cultuur & Ruimte, 2013; Stichting Agrarisch Erfgoed Nederland & Uitgeverij Blauwdruk, 2014). Door een nevenfunctie of een andere functie dan wonen kan het landgoed in stand worden gehouden en kan verval van het landgoed worden voorkomen (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2013a), wat betekent dat verval van het omliggende gebied voorkomen kan worden. Ruraal erfgoed heeft namelijk eerder een beeldbepalende functie voor de omgeving dan urbaan erfgoed (Jansen, 2013; Van der Vaart, 2005). In het stedelijk gebied is de concentratie van gebouwen zo hoog dat een leeg of vervallen gebouw niet per se (ernstige) afbreuk doet aan het beeld van de directe omgeving of stad. Wanneer in het landelijk gebied een gebouw, in dit onderzoek een landgoed, verlaten is en in verval raakt, zal dit de kwaliteit in het gehele omliggende gebied sneller mee naar beneden trekken (Jansen, 2013). Vandaar dat dit onderzoek zich richt op behoud door ontwikkeling van ruraal erfgoed, in de vorm van landgoederen, door middel van maatschappelijke functies. Dit onderzoek heeft tot doel handvaten te bieden voor de toekomst met betrekking tot het herbestemmen van landgoederen door middel van maatschappelijke functies.

1.2 Conceptueel model

Het onderzoek kan worden gevat in een conceptueel model (zie afbeelding 2). De basis voor het onderzoek bestaat uit het behouden van de historische identiteit van ruraal erfgoed, in de vorm van landgoederen. Het uiteindelijke doel is om deze landgoederen te ontwikkelen, om op deze manier de landgoederen en hun identiteit te kunnen behouden. Het ontwikkelen van landgoederen zal worden vormgegeven door herbestemming met een maatschappelijke functie. Om het landgoed te kunnen herbestemmen zal in het onderzoek aandacht worden besteed aan de pijlers 'beleid' en 'praktijkervaring'. De praktijkervaring zal worden behandeld door middel van een casestudie. Er zal een enkelvoudige casestudie plaatsvinden van de Grote Brander op landgoed Oostermaet in de provincie Overijssel. Door een enkelvoudige casestudie uit te voeren, kan diep worden ingegaan op de praktijksituatie. De pijlers beleid en praktijkervaring richten zich op hoe herbestemming plaats kan vinden en toch de historische identiteit behouden kan worden.



Afbeelding 2: conceptueel model

1.3 Onderzoeksvragen

Het onderzoek is opgesteld rondom een hoofdvraag en een aantal deelvragen. De hoofdvraag luidt:

Hoe kan ruraal erfgoed in Nederland, in de vorm van landgoederen, zich ontwikkelen door middel van hedendaagse maatschappelijke functies, zonder daarbij zijn historische identiteit te verliezen?

De deelvragen luiden:

1. **Waarom zijn hedendaagse maatschappelijke functies geschikt om te realiseren op landgoederen?**
2. **Hoe zijn op landgoed Oostermaet (erve de Grote Brander, in Overijssel) maatschappelijke functies gerealiseerd in ruraal erfgoed?**
 - a. Wat is landgoed Oostermaet en wat waren de voormalige functies van het landgoed?
 - b. Welke maatschappelijke functies zijn gerealiseerd op landgoed Oostermaet en waarom is voor deze functies gekozen?
 - c. Op welke manier zijn de maatschappelijke functies op landgoed Oostermaet gerealiseerd, rekening houdend met de historische identiteit van het landgoed?
 - d. Welke aspecten zijn succesvol geweest bij het realiseren van een maatschappelijke functie op landgoed Oostermaet en welke aspecten zijn minder succesvol geweest bij dit proces?

1.4 Leeswijzer

Het eerstvolgende hoofdstuk zal een theoretisch kader geven voor een aantal belangrijke concepten in het onderzoek. Vervolgens zal aangegeven worden welk beleid relevant is voor het herbestemmen van landgoederen door middel van maatschappelijke functies. In het vierde hoofdstuk zal de onderzoeksmethodologie worden beschreven. In het daarop volgende hoofdstuk zal worden aangegeven welke hedendaagse maatschappelijke functies op landgoederen kunnen worden gerealiseerd, dit is de beantwoording van deelvraag één. Hoofdstuk zes is gewijd aan de casestudie op landgoed Oostermaet en zal antwoord geven op de tweede deelvraag. Tenslotte zal de conclusie antwoord geven op de vraag hoe maatschappelijke functies kunnen worden gerealiseerd op historische landgoederen. Dit antwoord zal zijn gebaseerd op mogelijkheden die het beleid hiervoor biedt en ervaring uit de praktijk. Uiteindelijk zullen aanbevelingen volgen die handvaten bevatten voor het realiseren van maatschappelijke functies op landgoederen in Nederland in het algemeen. Tevens zal aangegeven worden naar welke aspecten vervolgonderzoek nodig is.

Bij de beantwoording van deelvraag 2 wordt gebruik gemaakt van een casestudie in de provincie Overijssel: landgoed Oostermaet. Gekozen is voor een casestudie in de provincie Overijssel, omdat deze provincie veel landgoederen bezit en er dus ruime ervaring is met het omgaan met landgoederen in de beleidsvorming, waardoor naar verwachting voldoende informatie ingewonnen kan worden. Gekozen is om een enkelvoudige casestudie uit te voeren. Wanneer een meervoudige casestudie was uitgevoerd in de beschikbare tijd, kon er minder diep ingegaan worden op de cases. Het doel van dit onderzoek is om zo veel mogelijk van de case te weten te komen, door één case uitvoerig te behandelen is dit mogelijk. Op landgoed Oostermaet zijn op twee plekken maatschappelijke functies gerealiseerd. In dit onderzoek wordt ingegaan op de maatschappelijke functie die is gerealiseerd op het erf van de Grote Brander, aangezien deze is aangewezen tot rijksmonument (zie bijlage I). Voorafgaand aan de casestudie is aangegeven in welke vorm er in Overijssel landgoederen zijn waar maatschappelijke functies worden uitgevoerd en welke andere functies op landgoederen in Overijssel zijn gerealiseerd. Hieruit blijkt in welke mate er referenties zijn met betrekking tot maatschappelijke functies in landgoederen.

Hoofdstuk 2. Theoretisch kader

Dit theoretisch kader helpt bij het richting geven aan relevante concepten die gedurende het onderzoek verder ontwikkeld zullen worden (Swanborn, 2010). Het theoretisch kader helpt ook bij het inzicht verkrijgen in dat wat al bekend is over deze concepten (Levy & Ellis, 2006).

2.1 Erfgoed

Door Ashworth et al. (2007) wordt erfgoed gedefinieerd als: *“... heritage is that part of the past that we select in the present for contemporary purpose, [...] and choose to bequeath to a future, whatever posterity may choose to do with it.”* In deze definitie geeft Ashworth aan dat erfgoed betrekking heeft op een deel van het verleden wat in het nu worden geselecteerd en gebruikt voor verschillende hedendaagse functies, gericht op de toekomst (Ashworth et al., 2007; Graham et al., 2000). Erfgoed is niet gebaseerd op kenmerken van het object, maar op de mening van mogelijke gebruikers. Erfgoed is wat mensen willen bewaren, beschermen of verzamelen. Meestal met het doel dit door te geven aan anderen (Kuipers, 2005). We geven een betekenis aan een object door de manier waarop we het gebruiken en hoe we het beleven. Betekenis wordt vorm gegeven aan de hand van persoonlijke identiteiten en wordt geproduceerd door interactie tussen mensen en gebruik van het erfgoed (Graham et al., 2000). Men heeft niet altijd op deze manier over erfgoed gedacht, in het Charter van Venetië (1964) werd (cultureel) erfgoed omschreven als: *‘Beïnvloed door een boodschap uit het verleden, blijven de historische monumenten van generaties mensen tot vandaag de dag behouden als levende getuigen van de eeuwenoude tradities. Mensen worden zich meer en meer bewust van de eenheid van menselijke waarden en beschouwen oude monumenten als gezamenlijk erfgoed. De gemeenschappelijke verantwoordelijkheid om deze te beschermen voor toekomstige generaties wordt erkend. Het is onze plicht om ze te overhandigen in de volle glorie zoals hij oorspronkelijk gevonden is’.* Tegenwoordig is men zich er echter van bewust dat behouden van erfgoed niet meer gebaseerd kan zijn op alleen de architectonische kwaliteiten van het erfgoed. De kwaliteit moet gezocht worden in de mogelijkheid van de maatschappij om onder andere de esthetische, historische, wetenschappelijke en sociale waarden te herkennen. Niet meer enkel het monument wordt als erfgoed beschouwd, maar ook de bijbehorende context speelt een rol (Vecco, 2010).

Erfgoed bestaat uit overblijfselen uit het verleden, geselecteerd aan de hand van de criteria waar de gebruiker om vraagt en gemanaged door interventie in de markt. Ashworth geeft aan dat de gebruiker bepaalt of een gebouw authentiek of historisch is. Het is volgens Ashworth de ervaring van de gebruiker die hier bepalend is en niet de visie van de expert of de overheid (Kuipers, 2005). Ashworth geeft aan dat het daardoor kan voorkomen dat wat de erfgoedproducenten aan een plek historisch belangrijk vinden en willen uitwisselen aan de erfgoedgebruikers, niet altijd als belangrijk wordt beschouwd door de gebruikers. Dit omdat de gebruikers historie op een andere manier beleven en een plek of object daardoor anders waarderen (Kuipers, 2005). Kortom, de erfgoedgebruikers kunnen erfgoed anders ervaren of andere verwachtingen hebben van erfgoed dan dat de erfgoedproducenten met het erfgoed voor ogen hadden. Dit komt doordat er zo veel visies en meningen over erfgoed mogelijk zijn (Ashworth et al., 2007; Graham et al., 2000), de interpretatie van erfgoed kan per individu verschillen (Ennen, 1999). Het gaat er om op welke manier een plek of object mensen herinnert aan het verleden (Kuipers, 2005). Bovendien is het maar de vraag of de gebruikers de betekenis van het erfgoed wel volledig kunnen en willen begrijpen (Ashworth et al., 2007).

De toekenning van het ‘stempel’ cultureel erfgoed wordt volgens Vecco (2010) onder andere gebaseerd op historische en artistieke kenmerken, maar ook op de culturele waarden, de identiteitswaarde en de mogelijkheid die het object biedt om herinneringen uit te wisselen (Vecco, 2010). Erfgoed behelst meer dan de uiterlijke, tastbare kenmerken. Ook de context en de beleving van een historisch object en de meningen over het object bepalen of het om erfgoed gaat (Ashworth et al., 2007; Kuipers, 2005). Uiterlijke kenmerken kunnen namelijk alleen geïnterpreteerd worden

door meningen, ontastbare kenmerken. Als erfgoed dat is wat iemand zegt dat het is, dan wordt de authenticiteit en het doel van het erfgoed bepaald door die persoon en niet door het object (Ashworth et al., 2007). Bovendien geldt dat zowel het verleden als de toekomst niet beleefd kan worden in het heden, mengingen zijn dus altijd nodig. Deze belevingen en meningen geven waarde aan erfgoed en verklaren waarom bepaalde objecten als erfgoed worden gezien. Meninge worden afgebakend door identiteiten en worden geproduceerd en uitgewisseld door sociale interactie. Meninge zullen daarom altijd veranderen, door de cultuur en door de tijd waar ze mee in aanraking komen. Erfgoed is dus onderhevig aan verandering door een dynamische maatschappij (Ashworth et al., 2007).

Erfgoed is afkomstig uit het verleden en wordt in het heden als erfgoed bestempeld, waarbij de visie voor de toekomst een belangrijke rol speelt. Maar het verleden is dynamisch. Wat het ene moment nog het heden is, behoort het volgende moment tot het verleden, waardoor het verleden telkens aangevuld wordt (Kuipers, 2005). Alles uit de periode tot en met gisteren kan in principe als erfgoed worden beschouwd (interview Haartsen, 2014). Dus het bestuderen van erfgoed houdt niet direct het bestuderen van het verleden in. In plaats daarvan gaat het om het bestuderen van de vraag uit het heden, gericht op de toekomst. Kortom, erfgoed is gericht op het nu en is gemaakt, vorm gegeven en gemanaged door de vraag van het nu. Onvermijdelijk moet worden geaccepteerd dat de inhoud en betekenis van erfgoed continu veranderd, zowel in tijd als in plaats. Erfgoed wordt zo gevormd dat het door het nu gebruikt kan worden (Ashworth et al., 2007).

Ruraal erfgoed

Wat is ruraal erfgoed? Volgens Ashworth et al. (2007) is al het erfgoed per definitie cultureel. Cultureel erfgoed kan dus gezien worden als een tautologie (Ashworth et al., 2007). Van Dale omschrijft ruraal als 'landelijk' of 'van het platteland' (Van Dale, 2013). Halfacree (1993) schrijft dat wanneer naar een definitie wordt gezocht waarin het begrip 'ruraal' volledig wordt omvat, deze definitie afbreuk doet aan de diversiteit die naar voren komt in veel situaties waar sprake is van ruraliteit (Halfacree, 1993). Ruraal erfgoed is, zoals in de Nota Belvedere staat beschreven, onderdeel van het cultureel erfgoed (Ministeries van OCW, LNV, VROM & VenW, 1999). Ruraal erfgoed zal zich enkel richten op het landelijke (Halfacree, 2013) en andere soorten erfgoed die tot cultureel erfgoed behoren buiten beschouwing laten. Kenmerken die ruraal erfgoed onderscheiden van ander cultureel erfgoed hebben voornamelijk te maken met de functie die in dergelijk erfgoed gerealiseerd is of kan worden (interview De Kam, 2014). Bepaalde functies sluiten beter aan op de landelijke sfeer van het landelijk gebied dan andere functies, deze passen beter in een urbane of industriële omgeving. Functies die veel verkeer aantrekken en functies waarbij een goede bereikbaarheid gewenst is, zijn bijvoorbeeld meestal ongeschikt om in het landelijk gebied te realiseren (Vrijkotte, 2014). Daarnaast geldt dat de mate waarin het erfgoed beeldbepalend is voor de omgeving een kenmerk is waardoor ruraal erfgoed verschilt van ander cultureel erfgoed, zoals urbaan erfgoed (Jansen, 2013; Van der Vaart, 2005). In dit onderzoek wordt ruraal erfgoed toegespitst op landgoederen.

2.2 Landgoed

Het begrip landgoed is lastig te definiëren, omdat elk landgoed anders is (interview Storms-Smeets, 2014; interview Te Wierik, 2013). Om het begrip landgoederen toe te lichten wordt vaak gebruik gemaakt van de Natuurschoonwet 1928 (NSW). De NSW heeft als doel om te voorkomen dat landgoederen versnipperen en het ensemble in stand te houden. Dit wordt voornamelijk bewerkstelligd door fiscale voordelen te bieden aan landgoedeigenaren, zodat landgoederen relatief voordelig kunnen worden overgenomen door erfgenamen en kunnen blijven voortbestaan (interview Storms-Smeets, 2014; Versteegen, 2009). De NSW-definitie wordt veelal gebruikt in beleid en biedt een juridisch kader. De wetenschap ziet de definitie van een landgoed als uitgangspunt, maar heeft meer oog voor het ontwikkelingsproces van landgoederen in de loop der tijd. Er zullen namelijk altijd uitzonderingen zijn op een gestelde definitie (interview Storms-Smeets, 2014). In dit onderzoek wordt de definitie uit de NSW als uitgangspunt genomen, met inachtneming dat deze definitie niet allesomvattend is en dat uitzonderingen mogelijk zijn. Volgens de Natuurschoonwet 1928, die

vandaag de dag nog geldig is, is een landgoed *'een in Nederland gelegen, geheel of gedeeltelijk met bossen of andere houtopstanden bezette onroerende zaak – daaronder begrepen dat waarop een buitenplaats of andere, bij het karakter van het landgoed passende, opstallen voorkomen – voor zover het blijven voortbestaan van die onroerende zaak in zijn karakteristieke verschijningsvorm voor het behoud van het natuurschoon wenselijk is'*. In de bij de NSW behorende Algemene Maatregel van Bestuur worden eisen gesteld waaraan een NSW-landgoed moet voldoen:

- het landgoed beslaat tenminste een oppervlakte van 5 hectare;
- het landgoed moet een aaneengesloten gebied vormen;
- het landgoed moet minimaal voor 30% bezet zijn met natuurterreinen of houtopstanden;
- het gebruik van onroerende zaak mag niet van inbreuk zijn op het natuurschoon;
- de opstallen dienen bij het karakter van het landgoed te passen;
- landbouwgronden kunnen worden gerangschikt, mits voldoende omzoomd (Landgoederen, 2013; Natuurschoonwet 1928, 2013).

In deze definitie wordt het begrip buitenplaats gebruikt als mogelijk onderdeel van een landgoed. Een buitenplaats kan gedefinieerd worden als: *'Een buitenplaats is een monumentaal huis, vaak met bijgebouwen, dat een harmonieus en onlosmakelijk geheel vormt met een omliggende tuin of park.'* In het westen en midden van Nederland werden buitenplaatsen vooral door rijke stedelingen gebruikt als recreatieverblijf in de zomer. In het noorden, oosten en het zuiden van Nederland ontstonden buitenplaatsen veelal uit oude havezaten, borgen of werden buitenplaatsen gerealiseerd op landgoederen. De adel in deze delen van het land trok in sommige gevallen naar de stad om daar te recreëren. Op de landgoederen in het oosten van het land stond recreatie niet centraal, maar het in stand houden van het landgoed, wat een dagelijkse bezigheid was (Buitenplaatsen, 2012). Een landgoed beslaat een groter grondgebied dan alleen de buitenplaats, op een landgoed staan tevens pachtboerderijen (Groeneveld, 2011) en een landgoed beschikt vaak over onder andere bossen en landbouwgronden (Buitenplaatsen, 2012). Het houden van vee op landgoederen was een manier om inkomsten te genereren, deze inkomsten werden gebruikt om het gehele landgoed in stand te kunnen houden (Groeneveld, 2011). Daarnaast zorgde het grazende vee er ook voor dat de landbouw gronden op het landgoed werden onderhouden (Smeets, 2005). De bossen werden gebruikt voor de jacht, voor de verkoop van hout en hadden daarnaast ook een esthetische functie voor de gebruikers van het landgoed (Smeets, 2005). Een buitenplaats daarentegen werd grotendeels gefinancierd door inkomsten van de eigenaar, zoals handel (Groeneveld, 2011).

De definitie van een NSW-landgoed geeft aan dat het ook mogelijk is dat een landgoed geen buitenplaats heeft, maar gekenmerkt wordt door opstallen die karakteristiek zijn voor het landgoed. Karakteristieke opstallen kunnen opstallen zijn die in het verleden van belang waren voor het functioneren van het landgoed (interview Stroms-Smeets, 2014), bijvoorbeeld pachtboerderijen of jachthuizen. De landgoedboerderijen zijn te herkennen aan de kleurcompositie van de luifels, deze is gelijk voor alle boerderijen die tot het landgoed behoren (Stichting Sallands Erfgoed, 2013).

Daarnaast wordt in Overijssel de term havezate gebruikt om een landgoed aan te duiden. Een havezate is een landgoed met een verdedigbaar landhuis. De eigenaar van een havezate moet, in tegenstelling tot de eigenaar van een landgoed, van adellijke afkomst zijn, waardoor hij bepaalde rechten en plichten heeft en in het provinciale bestuur plaats kan nemen (interview Storms-Smeets, 2014; interview Van Zanten, 2014). Behalve in Overijssel wordt het begrip havezate ook in Drenthe en Gelderland gebruikt. In Friesland spreekt men over een stins, in Groningen over een borg en in Utrecht gebruikt men het begrip ridderhofstad (Landgoedvrienden, 2014).

Een volledig overzicht van landgoederen in Nederland is lastig te geven, omdat niet elke bron eenzelfde definitie van landgoed hanteert. Bovendien zijn landgoederen soms samengevoegd of zijn nieuwe landgoederen opgericht. De website www.landgoederen.net geeft wel een indicatie van de verhouding van landgoederen in Nederland, hierbij hanteren zij de definitie van een NSW-landgoed.

Dit overzicht is gebaseerd op informatie van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit uit 2007 (Landgoederen.net, 2008; Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2007). Zo blijken in de provincies Gelderland en Overijssel veel landgoederen aanwezig te zijn. In de provincies Friesland, Groningen, Flevoland, Noord-Holland, Zuid-Holland en Zeeland zijn aanzienlijk minder landgoederen aanwezig. Drenthe, Limburg, Utrecht en Noord-Brabant kunnen als middenmoters worden beschouwd (Landgoederen.net, 2008).

Witteveen+Bos geeft in een onderzoek aan dat het in stand houden van landgoederen verschillende voordelen oplevert. Een landgoed heeft invloed op haar directe omgeving, zowel qua beleving als op economisch vlak. Wanneer een landgoed niet goed onderhouden is, is het minder aantrekkelijk om in de omgeving van het landgoed te recreëren of er te wonen. Verder kan een landgoed door de grote hoeveelheid bos en/of natuur een positieve invloed hebben op de gezondheid van omwonenden. Uit het onderzoek is gebleken dat de baten van het in stand houden van landgoederen hoger zijn dan de kosten. Bovendien komen de baten ten goede aan de maatschappij, waardoor de maatschappelijke waarde van landgoederen tevens positief is (Witteveen+Bos, 2012).

Ruraal erfgoed: landgoed

Van oorsprong is een landgoed vaak gelegen buiten het stedelijk gebied, maar wel in de buurt van stedelijk gebied. Als criteria voor de afstand tussen een landgoed en de stad werd vaak uitgegaan van één dag reizen om de afstand af te leggen. Ondanks dat een landgoed in het landelijk gebied gelegen was, was de verhouding tussen stad en platteland erg belangrijk. Veel landgoedeigenaren hadden namelijk ook bezittingen in de stad. Doordat sommige landgoedeigenaren eind 19^e eeuw in financiële problemen kwamen, werden stukken land verkocht en kon de stad op deze gronden uitbreiden. Hierdoor zijn een aantal landgoederen tegenwoordig (gedeeltelijk) opgenomen in het stedelijk gebied (interview Storms-Smeets, 2014).

De fysieke elementen op een landgoed, zoals de gebouwen, lanen en waterlopen kunnen als waardevol worden beschouwd. Daarnaast kan een landgoed van betekenis zijn voor de omgeving, het sociale aspect. Zo waren op landgoederen vaak mogelijkheden om nieuwe technieken uit te proberen. Een landgoedeigenaar had de connecties om bekend te worden met deze technieken, bovendien kon een landgoedeigenaar zich eerder een financiële tegenvaller veroorloven dan een agrariër. Vernieuwingen in de landbouw zijn dan ook vaak vanuit een landgoed ontstaan (interview Haartsen, 2014).

Voorliggend onderzoek gaat in op landgoed Oostermaet. Dit landgoed is gelegen in het landelijk gebied tussen de dorpen Okkenbroek, Lettele en Bathmen. Het landgoed is in eigendom van Stichting IJssellandschap, deze stichting verpacht de boerderijen (interview Te Wierik, 2014). Het landgoed is een opengesteld NSW-landgoed (Rijksdienst voor ondernemend Nederland, 2012).

2.3 Identiteit

Identiteit is essentieel voor erfgoed (McLean, 2006). Om de historische identiteit van landgoederen te kunnen behouden is het van belang om te weten wat identiteit precies is. Tilley (2006, p. 7) citeert in 'Introduction: identity, place, landscape and heritage' Barbara Bender: *'The same place at the same moment will be experienced differently by different people; the same place, at different moments, will be experienced differently by the same person'*. Bender geeft hiermee aan dat identiteit niet alleen per persoon anders wordt beleefd, maar zelfs per moment anders ervaren kan worden (Tilley, 2006). Ook Rose (1995, in Kuipers 2005) geeft aan dat het mogelijk is dat verschillende mensen op verschillende momenten zich op een andere manier identificeren met een plek. Een bepaalde identiteit is namelijk niet automatisch gekoppeld aan een bepaalde plek, maar wordt hieraan gegeven door een individu (Kuipers, 2005). Erfgoed weerspiegelt daarmee de identiteit van mensen. Het toewijzen van een identiteit resulteert in een zekere mate van

betrokkenheid bij de samenleving. Door mensen te betrekken bij het erfgoed, zullen zij zich meer bij de samenleving betrokken voelen (Graham et al., 2000; McLean, 2006).

Er wordt vaak over meerdere identiteiten van een ding of plek gesproken (Graham et al., 2000; Hall, 1996; Tilley, 2006). Identiteiten reageren op verandering en worden daardoor steeds opnieuw gedefinieerd, een identiteit is een tijdelijk iets en dus dynamisch (Hall, 1996; Kuipers, 2005; Tilley, 2006). Identiteit is gelegen in de beschrijving van plekken en landschappen, hoe ze er volgens ons uit horen te zien en hoe ze voelen (Hall, 1996). Plekken verschillen van elkaar door aspecten die bijdragen aan de identiteit van een plek. Erfgoed is zo'n aspect (Graham et al., 2000). Erfgoed is hierdoor een reflectie van dat wat wij willen dat het reflecteert (Kuipers, 2005). Volgens Ashworth et al. (2007) zijn alle samenlevingen in een bepaalde mate divers, omdat mensen in de samenleving verschillen in bijvoorbeeld leeftijd, geslacht en achtergrond. Dus alle samenlevingen zijn multicultureel en zullen zich op een andere wijze identificeren met erfgoed (Ashworth et al., 2007). De verschillen tussen dingen en plaatsen zijn bepalend bij het ontwikkelen van een identiteit (Hall, 1996). Een identiteit wordt dus gekozen, ontwikkeld en beïnvloed door mensen (Tilley, 2006). Tilley (2006, p. 29) schrijft: *'Whatever we remember, and the manner in which we remember, we get a different past, a different sense of place, and a different landscape every time'*.

Uiterlijke kenmerken van een object, culturele identiteit en plaatsidentiteit bepalen samen de sociale betekenis die erfgoed kan hebben. De waardering van uiterlijke kenmerken kan per persoon verschillen, aangezien over smaak niet te twisten valt. Culturele identiteit ontstaat door de verhalen die we onszelf over onszelf vertellen (Ennen, 1999). Kuipers (2005) geeft ook aan dat het niet alleen om het gebouw gaat, maar ook om het verhaal achter het gebouw en hoe dit identiteit geeft aan het gebouw en de maatschappij. Plaatsidentiteiten worden toegekend aan plekken door mensen (Ashworth et al., 2007; Ennen, 1999). Plaatsidentiteit ontstaat wanneer een samenleving en een plek zich met elkaar verbinden. De relatie tussen de samenleving en de plek is wederkerig. Een samenleving kan gevormd worden door de plek (we zijn wie we zijn, omdat we van hier komen). Ook kan een plek betekenis krijgen door de samenleving die er leeft (hier is waar we ontstaan zijn en dus thuis horen) (Ashworth et al., 2007). Het gevoel van op een bepaalde plek thuis horen is essentieel voor identiteit (Graham et al., 2000). Plaatsidentiteit gaat over de wijze waarop mensen voelen en denken over een plek, het refereert naar het belang van plekken voor mensen en het geeft een indicatie dat plaatsen voorzien zijn van meningen en gevoelens (Kuipers, 2005). Plaatsidentiteit kan van belang zijn voor mensen om zichzelf te kunnen identificeren (Ennen, 1999). Erfgoed kan gedachten en emoties oproepen over hoe we over onszelf en onze plek in de maatschappij voelen. Gebieden waar een sterke plaatsidentiteit heerst, waar men zich dus sterk identificeert met de plek, kennen bovendien over het algemeen economische en/of fysieke voordelen (Ashworth et al., 2007).

Verder geldt dat erfgoed voornamelijk gefocust is op het regionale en nationale gebied. Internationaal erfgoed bestaat wel, maar komt minder voor. Vaak houdt men zich aan de grenzen van landen of regio's. Dit komt onder andere doordat grenzen vaak een samenleving afbakenen. De samenleving voelt zich enkel verbonden met het gebied binnen de grens en kan zich hier ook mee identificeren. Deze grenzen gelden niet alleen voor landen, maar ook voor kleinere gebieden, zoals woongebieden. De enige manier om deze grenzen te doorbreken is door het verhaal van de andere kant van de grens te leren kennen (Ashworth et al., 2007).

Geen enkele plek is neutraal, aan elke plek wordt een streefbeeld toegekend. Aan elke plek is ook een 'wij-' en 'zij-gevoel' gekoppeld op het moment dat er een identiteit aan een plek wordt gegeven. Het belang dat wordt gehecht aan het geven van een identiteit aan een samenleving geeft aan dat plaatsidentiteit als belangrijk wordt beschouwd. De opkomst van de netwerksamenleving leidt niet per definitie tot het verloren gaan van verbondenheid aan een plek door de samenleving. Het biedt de mogelijkheid om meerdere, overlappende identiteiten te geven aan een plek. Vele verschillende verledens worden in dat geval weergegeven door erfgoedobjecten en creëren vele verschillende

identiteiten (Ashworth et al., 2007). Aan de andere kant is het mogelijk dat door globalisatie het belang van de eigen identiteit worden versterkt. Erfgoed bepaalt onder andere deze identiteit (interview Van Zanten, 2014). De wijze waarop erfgoed wordt beleefd in een maatschappij hangt tevens af van de dominante politieke, sociale, religieuze of etnische groep. Erfgoed kan zorgen voor cohesie, maar ook voor fragmentatie van de samenleving. Door de vele identiteiten die aan erfgoed kunnen worden toegekend is erfgoed gevoelig voor mogelijke conflicten (Ashworth et al, 2007). Erfgoed kan bovendien dissonant zijn. Dissonant erfgoed is erfgoed wat bij bepaalde mensen kan leiden tot onrust of angst (Ashworth, 2009).

Ruraal erfgoed: identiteit

Bij dit onderzoek is het belangrijk om te weten dat er niet één historische identiteit is van ruraal erfgoed, waaronder landgoederen, maar dat deze identiteit per persoon en per moment verschilt. Identiteiten zijn dynamisch en zullen zich blijven ontwikkelen (Ashworth et al., 2007). Daarom kan geen algemene lijst van kenmerken worden opgesteld waaraan voldaan moet worden om de historische identiteit van landgoederen te behouden. Om de historische identiteit van landgoederen te kunnen behouden zal in dit onderzoek een dynamische, subjectieve betekenis van identiteit worden geaccepteerd.

2.4 Herbestemmen

Wanneer een gebouw niet aangepast kan worden aan de functie, wordt de levenscyclus van een gebouw vaak voortijdig beëindigd door sloop. De eigenaren en gebruikers hebben het gebouw niet meer nodig (Bullen & Love, 2010). Het blijkt voor (nieuwe) eigenaren lastig om een balans te vinden tussen de wens om oude gebouwen te behouden voor historische redenen, de noodzaak voor aanpassingen aan het gebouw en de eisen die een (nieuwe) eigenaar aan het gebouw stelt om winst te kunnen maken (Shiple et al., 2006). Een eigenaar beschouwt een gebouw als niet meer van waarde indien bijvoorbeeld de uitstraling niet meer van deze tijd is, er veel leegstand is of het gebouw niet meer voldoet aan de vraag van de gebruikers (Bullen & Love, 2010).

Veel oude gebouwen zijn niet passend voor nieuwe functies, maar blijken toch belangrijke objecten bij herbestemmingsprojecten (Shiple et al., 2006). Een gebouw kan worden herbestemd als een gebouw waardevol wordt geacht en mensen er in willen investeren. Een gebouw kan waardevol zijn als mensen er een bepaald gevoel bij hebben (zich er mee identificeren), als het architectonisch van belang is, maar ook als het voor de geschiedenis van de streek van belang is (interview Van Zanten, 2014). Erfgoedgebouwen bieden een waardevolle blik in het verleden en geven karakter aan een samenleving, daarom moeten deze gebouwen behouden blijven voor toekomstige generaties (Bullen & Love, 2011). Bovendien zijn vele historische erfgoedobjecten onvervangbaar, omdat elk gebouw uniek is (Shiple et al., 2006). Alles behouden is geen optie, er zullen keuzes gemaakt moeten worden (interview Spreen, 2014). Door bepaalde gebouwen te herbestemmen kan een deel van dit onvervangbare erfgoed bewaard blijven (Shiple et al., 2006). Van Zanten geeft aan: *'Alle monumenten zijn allemaal herbestemd, anders stonden ze er nu niet meer'* (interview Van Zanten, 2014). Het herbestemmen van erfgoed vindt steeds vaker plaats (Shiple et al., 2006). Uit onderzoek blijkt dat de kansen die gecreëerd worden door hergebruik op kunnen wegen tegen de kansen die gecreëerd worden door sloop en nieuwbouw (Bullen & Love, 2010). Door oude gebouwen te herbestemmen kan erfgoed toegankelijk en bruikbaar worden gemaakt. Tevens kan op deze wijze worden bijgedragen aan duurzame aanpak (Bullen & Love, 2011).

Herbestemmen betekent het aanpassen van een gebouw, om opnieuw gebruikt te kunnen worden door nieuwe of bestaande gebruikers. Dit kan betekenen dat opknappen of volledig renoveren van het bestaande gebouw noodzakelijk is (Bullen & Love, 2011). Herbestemmen kan omschreven worden als een proces dat een ongebruikt of ineffectief iets verandert in een nieuw iets dat gebruikt kan worden voor verschillende doeleinden (Bullen & Love, 2010). Wanneer een gebouw wordt herbestemd, wordt niet alleen het gebouw behouden maar ook het vakmanschap van de bouwers en

daarmee de architectonische en historische waarden. Herbestemmen is in essentie een vorm van conserveren van erfgoed (Bullen & Love, 2011). Conserveren kan behouden betekenen, maar kan ook restauratie van het object betekenen. In elke situatie waar restauratie plaatsvindt moet bedacht worden dat teruggaan naar het authentieke onmogelijk is (Graham et al., 2000). In de tijd veranderen objecten, welke situatie is dan authentiek? Authenticiteit wordt volgens Ashworth bepaald door iemand en is niet een gegeven. Authenticiteit gaat over hoe wij willen dat het eruitziet, dus wat wij waarderen en het beeld dat wij ergens bij hebben (Ashworth et al., 2007). Behoud heeft betrekking op het onderhouden van een object in een conditie die ontstaan is door zijn historische context op een manier dat het bestudeerd kan worden met een blik die de originele betekenis van het object laat zien (Graham et al., 2000).

Harvey (2001) geeft aan dat zelfs in de Romeinse tijd ongebruikte gebouwen of plekken werden hergebruikt door middel van een andere functie, om zo de betekenis die aan het gebouw of de plek hing niet verloren te laten gaan. Door de transformatie van erfgoed door herbestemming te bestuderen kunnen we de relatie tussen het verleden en het erfgoedobject beter begrijpen (McLean, 2006). Zo zijn er uit alle tijden gebouwen en plekken die ruimte bieden aan een eigentijdse functie, waarbij gerelateerd wordt aan het verleden. Harvey beschouwt erfgoed dan ook als een proces, het is iets dat is gemaakt (Harvey, 2001).

Vanaf halverwege de 19e eeuw begon de waardering voor historische gebouwen te groeien. Historische gebouwen dienen tegenwoordig als culturele en erfgoed symbolen en vormen kernpunten in de gemeenschap (Elsorady, 2013; Graham et al., 2000; Van der Vaart, 2005). Het landelijk gebied biedt steeds meer plek aan andere functies dan de oorspronkelijke agrarische functie (Van der Vaart, 2005). Tegenwoordig is een steeds groter wordend aantal stedelijke functies gerealiseerd op een landelijke locatie of in een landelijk gebouw. Stedelijke functies blijken landelijke kwaliteiten te kunnen koesteren, mits ze dit als doel hebben (Van den Berg & Wintjes, 2000). Herbestemmen biedt een goede mogelijkheid voor het behouden van de historische gebouwen (Van der Vaart, 2005; Verhoeve et al., 2012), omdat veel nieuwe eigenaren de traditionele kenmerken en de sfeer willen behouden. Uit onderzoek blijkt dat het behouden van ruraal erfgoed hoofdzakelijk wordt gedaan door het behouden van de buitenkant van het gebouw. Een uitzondering geldt voor monumenten, hierin wordt ook (gedeeltelijk) de binnenkant van het gebouw in de historische staat gehouden (Van der Vaart, 2005).

Door de groeiende aandacht voor erfgoed zijn actoren ontstaan die het erfgoed volledig in de oude staat willen behouden, waardoor herbestemming niet mogelijk is (Bullen & Love, 2010). Voor initiatiefnemers van herbestemmingsprojecten kan het een uitdaging zijn om met mensen te werken die erfgoed willen behouden. Soms blijken deze personen zeer onflexibel, terwijl flexibiliteit nodig is bij herbestemmen (Shiple et al., 2006). Bij herbestemmen kunnen hierdoor conflicten ontstaan tussen de actoren die zich inzetten voor het behouden van historische elementen en actoren die geïnteresseerd zijn in de economische ontwikkelingsmogelijkheden van erfgoed. De eerste groep zal elke situatie apart behandelen en een weloverwogen beslissing maken met betrekking tot het behouden van historische elementen. Voor de tweede groep is tijd geld, zij willen daarom zo snel mogelijk winst kunnen behalen en de herbestemming zo snel mogelijk rond hebben (Wang & Zeng, 2010). Door het restaureren en conserveren van erfgoed worden objecten als het ware bevroren in een bepaalde tijd, terwijl ze zich normaal gesproken zouden blijven ontwikkelen (Ashworth et al., 2007; Graham et al., 2000). Daarentegen kan het ontwikkelen onnatuurlijk gaan als erfgoed wordt geconsumeerd en daardoor vernietigd (Ashworth et al., 2007). Herbestemmen heeft naast economische gevolgen ook gevolgen voor de sociale structuur in het gebied. Tevens zorgen aanpassingen die nodig zijn om herbestemming mogelijk te maken voor verandering in de architectuur en zullen daarmee het landschap beïnvloeden (Van der Vaart, 2005; Verhoeve et al., 2012). Bullen en Love (2010) adviseren om de meest waardevolle aspecten van een gebouw te conserveren en het gebouw geschikt te maken voor hergebruik.

De praktische aspecten van verschillende herbestemmingsfuncties moeten worden onderzocht en daarbij moet de waarde van het erfgoed voor de gemeenschap en de waarde van het erfgoed zelf in gedachten worden gehouden (Bullen & Love, 2011). Bij de overweging of een gebouw mogelijk herbestemd kan worden moet rekening worden gehouden met:

- de structuur van het gebouw en de mogelijkheid om de gewenste ruimtes te creëren om de gewenste functies te kunnen realiseren;
- energie efficiëntie van het gebouw;
- de conditie en mogelijkheid tot aanpassen van onder andere elektriciteit en sanitaire voorzieningen;
- de aanwezigheid van gevaarlijke materialen;
- de mogelijkheid om een veilige omgeving te creëren voor de gebruikers, zowel in als rondom het gebouw (Bullen & Love, 2010).

Deze aspecten hebben betrekking op de milieuwaarde, de technologische waarde en de contextuele waarde. Ook moeten de culturele, historische en sociale waarde, de beleidscriteria en de bijdrage die herbestemmen kan leveren aan de omgeving en samenleving worden meegenomen in de overweging (Bullen & Love, 2010; Wang & Zeng, 2010). Sociale kenmerken van erfgoed die mogelijk voordelen opleveren bij herbestemmen zijn: erfgoed draagt het respect en de status van het oude over en geeft hiermee inzicht in de sociale ontwikkeling die in de tijd heeft plaatsgevonden, maatschappijen creëren een bepaald landschap waarin bepaalde objecten het verleden en het heden koppelen en erfgoed komt uit een verleden dat is beëindigd, maar nieuwe situaties volgen op dit verleden. Het verleden, heden en de toekomst kunnen zo verbonden worden en ons leven kan daar een plaats in krijgen (Lowenthal 1985, in Ashworth et al., 2007).

Ontwikkelaars geven een aantal redenen waarom het aanpassen en renoveren van oude gebouwen een succes kan zijn: behouden van de speciale kwaliteiten van bepaalde gebouwen, gebouwlocaties en voordelen van de plek benutten, terugverdienen van investeringen en overheidssteun (Shiple et al., 2006). Er is een groeiend inzicht dat herbestemmen van een oud gebouw goedkoper is dan sloop en nieuwbouw (Bullen & Love, 2010). Sommige ontwikkelaars stellen zelfs dat herbestemmen van oude gebouwen altijd financiële voordelen heeft, al geldt dit soms wel pas op de lange termijn (Shiple et al., 2006). Economische redenen zijn bij het creëren van erfgoed vaak niet het belangrijkste, maar wel bij het onderhouden van erfgoed (Graham et al., 2000). Behalve voordelen blijkt toch dat er altijd een grote mate van onzekerheid is met betrekking tot het dekken van de kosten. Veel materialen die gebruikt zijn bij het bouwen van het oorspronkelijke gebouw zijn tegenwoordig niet meer verkrijgbaar (Bullen & Love, 2011). Er blijken vaak onvoorziene kosten op te treden, de grond kan vervuild zijn en het verkrijgen van financiële steun valt niet altijd mee. Overheden kunnen behulpzaam zijn bij het geven van financiële steun en het stimuleren van erfgoedontwikkelingen (Shiple et al., 2006). Een voorbeeld van financiële steun door de Nederlandse overheid is te vinden bij de non-profit organisatie BOEi (nationale maatschappij tot behoud, ontwikkeling en exploitatie van industrieel erfgoed). Deze organisatie houdt zich bezig met het ingewikkelde herbestemmingsopgaven van erfgoed, waardoor erfgoed behouden kan blijven (BOEi, 2014a). De organisatie heeft inmiddels aangetoond op een professionele manier monumenten te kunnen behouden door middel van herbestemmen. Het Rijk heeft de organisatie voorzien met de status 'Professionele organisatie voor monumentenbehoud' (POM), waardoor het voor BOEi mogelijk is om op een vereenvoudigde en versnelde wijze subsidie te kunnen aanvragen om monumenten te kunnen behouden (BOEi, 2014b). Door organisaties van een POM status te voorzien, kan een soort van garantie worden geboden dat op een zorgvuldige manier wordt omgegaan met monumenten (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2013b). Verder is herbestemmen arbeidsintensief, maar de kosten voor het materiaal en de energiekosten kunnen relatief laag zijn (Wang & Zeng, 2010). Doordat herbestemmen arbeidsintensief is kan het ook sociale voordelen hebben, zoals het creëren van werk en het realiseren van binding met de locatie (Elsorady, 2013). Desondanks blijkt het niet altijd mee te vallen om gekwalificeerde en ervaren personen te vinden die het werk kunnen uitvoeren (Bullen & Love, 2011; Shiple et al., 2006). Over het algemeen geldt dat materiaal en

andere bronnen efficiënter worden gebruikt (milieu duurzaamheid), kosten gereduceerd worden (economische duurzaamheid) en het gebouw in stand wordt gehouden voor de gemeenschap (sociale duurzaamheid) (Bullen & Love, 2011). Dit kan in de huidige economische situatie van belang zijn bij het komen tot een beslissing om al dan niet te herbestemmen (Wang & Zeng, 2010). De beslissing om tot herbesteding over te gaan zal voor elke gebouw individueel moeten worden genomen, omdat elk gebouw uniek is (Bullen & Love, 2010).

Ruraal erfgoed: herbesteding

Het belang van de agrarische sector in het landelijk gebied is deels vervangen door andere sectoren, zoals wonen en recreatie (Verhoeve et al., 2012). Het landelijk gebied heeft kwaliteiten, waardoor bepaalde functies, die gebruik willen maken van het landelijke karakter, worden aangetrokken. Bovendien hebben veel agrarische ondernemers door de schaalvergroting moeite om financieel rond te komen, waardoor het voor hen aantrekkelijk wordt om een nevenfunctie te realiseren. Bijkomend voordeel is dat grond in het landelijk gebied relatief goedkoop is, in vergelijking met grond in stedelijk gebied, waardoor het landelijk gebied voor bepaalde functies aantrekkelijk wordt (interview De Kam, 2014). Echter, in veel landen blijken functies, anders dan agrarisch, in het landelijk gebied illegaal. Dat niet-agrarische functies als illegaal worden beschouwd heeft drie verklaringen. Ten eerste is er een gebrek aan kennis van niet-agrarische functies en communicatie hierover. Verder bestaat er een tegenstelling tussen regels en de werkelijkheid en tenslotte heeft het geldende beleid vaak een beperkt bereik en is het niet flexibel (Verhoeve et al., 2012). Veel eigenaren en ontwikkelaars zien herbesteding nog steeds niet als een optie, omdat er veel regels zijn met betrekking tot de gebouwen en de ruimtelijke ordening die beperkingen opleggen aan herbestedingsmogelijkheden (Bullen & Love, 2011). Beleid is één van de aspecten die van invloed is op de mogelijkheid tot herbesteding (interview Storms-Smeets, 2014). Om herbesteding te kunnen realiseren zullen hiertoe mogelijkheden moeten worden geboden. Overheden zullen strategieën moeten aanbieden, die als richtlijn gelden om de waarde van erfgoed te verhogen en historische structuren te verbeteren (Bullen & Love, 2011; Elsorady, 2013). Sinds de laatste 10 à 15 jaar heeft de Nederlandse overheid het beleid met betrekking tot herbesteding van agrarische gebouwen versoepeld. Gebouwen in het agrarisch gebied die hun functie zijn verloren mogen gebruikt worden voor wonen, sport, ondernemingen of recreatie. De reden hiervoor is dat herbesteding een betere economische situatie van het gebied kan opleveren en op deze manier kan voorkomen worden dat karakteristieke gebouwen verloren gaan. De argumenten met betrekking tot cultuurhistorische waarden en het Nederlandse landschap zijn belangrijker geworden (Van der Vaart, 2005).

Overheidsbeleid alleen is niet genoeg voor het behouden van ruraal erfgoed. De eigenaar is de belangrijkste actor bij herbesteding, zo blijkt uit onderzoek. Zolang de eigenaar de waarde van het erfgoed inziet, zal hij zich inzetten voor het behoud hiervan (Van der Vaart, 2005). Ontwikkelaars geven aan dat de uitstraling van het gebouw vaak de eerste interesse wekt. Het aanpassen van gebouwen aan nieuwe functies is een uitdagend en complex proces. Vergeleken met nieuwe ontwikkelingen zijn ontwikkelingsprojecten uniek en vragen daarom om een creatief proces om uitdagingen met betrekking tot het gebouw te overkomen. Het meest belangrijke element bij het herbesteding van erfgoed is dan ook een dynamische, risiconemende en creatieve investeerder, met passie voor oude gebouwen. Een ontwikkelaar moet een visie hebben voor het gebouw. Met visie wordt bedoeld dat de ontwikkelaar de mogelijkheid heeft om te zien wat het resultaat van een project is als het af is. De erfgoedontwikkelaar kan verder kijken dan de huidige staat van het gebouw en ziet de potenties. Personen die erfgoed ontwikkelen zien hoe het gebouw er in de toekomst uit kan zien. De persoonlijke drijfveren en betrokkenheid om hun visie te behalen zijn belangrijker dan andere overwegingen voor veel ontwikkelaars. Personen die erfgoed in de oorspronkelijke staat willen behouden zien daarentegen hoe het gebouw eruit 'hoort' te zien en waarderen dit (Shipley et al., 2006). Erfgoedbehouders moeten zich volgens Shipley realiseren dat ze zeer dynamische en creatieve bondgenoten hebben in de ontwikkelingswereld. Ze moeten ontwikkelaars zoeken en

steunen die van oude gebouwen houden en die bereid zijn om nieuwe functies voor gebouwen te zoeken (Shiple et al., 2006).

Daarnaast kan de buurt een belangrijke speler zijn in de beslissing om oudere gebouwen in het landelijk gebied te herontwikkelen (Shiple et al., 2006; Ten Have, 2014). Erfgoed geeft de direct betrokken gemeenschap een reden om zorgvuldig om te gaan met hun omgeving en een betere levensstijl te hanteren, doordat het aanwezige erfgoed en het landschap zorgen voor een unieke omgeving. Mensen voelen een sterkere band met hun omgeving door erfgoed. Dit geldt niet voor nieuwbouw, dit kan meestal op elke andere locatie ook worden gerealiseerd en heeft daardoor geen specifieke connectie met de lokale omgeving (Bullen & Love, 2011). Wanneer plannen voor herbestemming draagvlak krijgen van de betrokkenen zullen mensen zich beter kunnen identificeren met het object en zullen ze de waarde van het erfgoed doorgeven aan de volgende generaties (Wang & Zeng, 2010).

In principe zijn allerlei functies mogelijk op landgoederen. Gekeken moet worden of een functie past bij de kwaliteiten van het landgoed, op die manier kan het landgoed worden behouden door middel van herbestemmen (interview Van Zanten, 2014). De meest succesvolle herbestemmingsprojecten zijn degene die het belang van een gebouw als erfgoed respecteren en willen behouden en tevens een eigentijdse laag toevoegen die waarde heeft voor de toekomst. Wanneer een gebouw niet meer langer kan functioneren op basis van de voormalige of bestaande functie, is aanpassen de enige mogelijkheid om een gebouw als erfgoed te kunnen behouden (Bullen & Love, 2010; Bullen & Love, 2011; Elsorady, 2013).

Hoofdstuk 3. Beleid

In dit hoofdstuk zal aangegeven worden op welke wijze beleid van verschillende overheidsniveaus ruimte biedt aan het herbestemmen van erfgoed, in de vorm van landgoederen, door middel van hedendaagse maatschappelijke functies. Het huidige beleid ten aanzien van erfgoed en landgoederen zal doorgenomen worden en er zal beschreven worden welke mogelijkheden dit beleid biedt om maatschappelijke functies op erfgoed en landgoederen te realiseren, zonder dat daarbij de historische identiteit verloren gaat. Voor de beschrijving van het geldende beleid zullen beleidsstukken van de Europese Unie, de Nederlandse Rijksoverheid, de provincie Overijssel en de gemeente Deventer worden gebruikt. Ondanks dat het in dit onderzoek gaat om ruraal erfgoed in Nederland, is het van belang om het Europees niveau te betrekken. De Europese Unie zet zich namelijk ook actief in voor erfgoed en de richtlijnen van de Europese Unie werken door in het Nederlandse rijksbeleid. Er is voor gekozen om enkel beleid van Nederlandse overheden mee te nemen in het onderzoek en niet van andere Europese landen, omdat de casestudie in Nederland plaatsvindt. Als sleutelbegrippen bij het vergaren van beleid zijn ‘ruraal erfgoed’, ‘landgoederen’, ‘herbestemmen’ en ‘maatschappelijke functies’ gebruikt.

3.1 Europese Unie

Europese verdragen

In 1955 is de ‘European Cultural Convention’ ondertekend door alle lidstaten van de Europese Unie en van kracht geworden. Dit verdrag gaat in op het waarderen en in stand houden van de verschillende Europese culturen en het stimuleren van Europees erfgoed door de lidstaten (Council of Europe, 2014a). In 2011 is de ‘Convention on the Value of Cultural Heritage for Society’ van kracht geworden. Dit verdrag heeft betrekking op participatie van burgers met betrekking tot erfgoed. Erfgoed wordt onder andere gezien als een middel voor ontwikkeling van de mens en als een duurzaam economisch ontwikkelingsmodel (Council of Europe, 2014b). In 2012 is het Committee for Culture, Heritage and Landscape opgericht (Council of Europe, 2014c). Dit comité is verantwoordelijk voor het implementeren, monitoren en evalueren van activiteiten met betrekking tot onder andere erfgoed (Europa Nostra, 2009). De Europese Unie houdt zich niet bezig met het opstellen van en besluiten nemen over erfgoedbeleid, dit is een nationale verantwoordelijkheid. Wel stimuleert en ondersteunt ze haar lidstaten als dit nodig is (European Commission, 2014).

Europa Nostra

Europa Nostra is een organisatie die zich inzet voor het beschermen van het cultureel en natuurlijk erfgoed van Europa. De organisatie reikt elk jaar een prijs uit voor cultureel erfgoed, hiermee proberen ze behoud van erfgoed te stimuleren. Daarnaast worden onder andere boeken en jaarlijkse rapporten over Europees erfgoed door Europa Nostra gepubliceerd (Europa Nostra, 2014a). De organisatie werkt samen met de Europese Unie, met betrekking tot het opstellen en het implementeren van Europees beleid en de impact van dit beleid op erfgoed. In haar eigen beleid geeft Europa Nostra aan dat respect voor erfgoed van belang is om een Europese identiteit te kunnen ontwikkelen (Europa Nostra, 2014b).

3.2 Nederlandse Rijksoverheid

Nota Belvedere

In de Nota Belvedere die geldig was van 1999 tot en met 2009 is opgenomen hoe in Nederland met de ruimtelijke ordening en cultuurhistorie omgegaan dient te worden. In het verleden hebben de cultuurhistorische disciplines zich voornamelijk bezig gehouden met het behouden van cultureel erfgoed. In de nota staat dat er meer aandacht moet komen voor het koppelen van cultuurhistorie aan een ontwikkelingsgerichte aanpak (Ministeries van OCW, LNV, VROM & VenW, 1999). Er staat *‘de kern van de recente inzichten is dat cultuurhistorie niet alleen het behouden waard is, maar bovendien boeiende ontwikkelingsmogelijkheden biedt wanneer een synthese wordt gevonden tussen het behoud van de bestaande en het creëren van nieuwe ruimtelijke waarden’* (Ministeries van OCW, LNV, VROM & VenW, 1999, p. 10). Om dit te kunnen bewerkstelligen is samenwerking tussen

overheden en (particuliere) organisaties nodig, er kan kennis worden gedeeld en van elkaar geleerd worden (Ministeries van OCW, LNV, VROM & VenW, 1999).

Voor zowel de cultuurhistorische discipline als het vakgebied van de ruimtelijke ordening vormt het heden het uitgangspunt. Maar de cultuurhistorie richt zich op het verleden, terwijl de ruimtelijke ordening zich op de toekomst richt. Echter, dat wat wij nu als het verleden beschouwen is ooit ook het heden geweest. Bovendien vormt de ruimtelijke inrichting van nu het erfgoed van morgen. De begrippen cultuurhistorie en ruimtelijke ordening interacteren op deze manier voortdurend met elkaar en toch blijken ze in werkelijkheid op gespannen voet met elkaar te staan (Ministeries van OCW, LNV, VROM & VenW, 1999)

Door cultuurhistorische objecten een nieuwe functie te geven kan de ruimtelijke ordening er voor zorgen dat de betekenis van deze objecten groter wordt. Doordat nieuwe ingrepen vaak een bedreiging vormen voor historische objecten en de kans bestaat dat elementen uit het verleden worden vernietigd, wordt door de cultuurhistorische discipline vaak beangstigend gekeken naar ruimtelijke ontwikkelingen. Andersom kunnen historische objecten fundamenteel zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen, aangezien ze de identiteit van een plek kunnen versterken. Vanuit de ruimtelijke ordening kan cultuurhistorie om deze reden worden gewaardeerd. Waar het vakgebied van de ruimtelijke ordening wel angstig voor is, is bevrozing van ontwikkelingen door te sterke conservatie van historische objecten. Hierdoor kunnen ruimtelijke ontwikkelingen en nieuwe functies niet worden gerealiseerd (Ministeries van OCW, LNV, VROM & VenW, 1999). Zoals in de Nota Belvedere staat: *'ruimtelijke inrichting is, [...], tegelijkertijd een bron en een bedreiging van cultuurhistorische kwaliteit. En cultuurhistorisch beleid kan een voedingsbodem vormen voor ruimtelijke dynamiek maar ook voor bevrozing van ruimtelijke vitaliteit'* (Ministeries van OCW, LNV, VROM & VenW, 1999, p. 18).

De spanning tussen beide vakgebieden zal wellicht altijd blijven bestaan. Bij het plannen en uitvoeren van ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot historische objecten moet een afweging worden gemaakt die rekening houdt met het verleden. Het gaat om het voortzetten van oude structuren, inrichtingsprincipes en historische processen in relatie tot nieuwe gebruiken en functies. Veranderingen kunnen worden gezien als een proces waarbij het cultuurhistorische wordt voortgezet. Behoud door ontwikkeling en ontwikkeling door behoud dus. Door middel van nieuwe gebruiksmogelijkheden kunnen oude landschappen en gebouwen bewaard blijven. En door bewust om te gaan met erfgoed kan geïnvesteerd worden in ontwikkelingen en het versterken van de identiteit. Het gebruiken van de kwaliteiten die erfgoed te beiden heeft staat ten dienste van ruimtelijke ontwikkelingen, doordat het versterken van de positie van het erfgoed het uitgangspunt is (Ministeries van OCW, LNV, VROM & VenW, 1999).

Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg

Het monumentenbeleid vroeg om verandering. Volgens het Verdrag van Granada, waarbij Nederland zich in 1994 heeft aangesloten, is het beschermen van erfgoed een belangrijk doel van de ruimtelijke ordening. Het moderne monumentenbeleid moet de kwaliteit en identiteit van de leefomgeving waarborgen en verder uitbouwen. Hiertoe zijn in de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) drie pijlers opgezet. Pijler 1 heeft betrekking op het meewegen van cultuurhistorische belangen in de ruimtelijke ordening, pijler 2 gaat over krachtigere een eenvoudiger regelgeving en pijler 3 heeft betrekking op het stimuleren van herbestemming (Plasterk, 2009). Voor dit onderzoek is pijler 3 van toepassing, daarom zal deze pijler nader worden toegelicht.

Doordat de maatschappij verandert, verandert ook de manier waarop we gebruik maken van historische gebouwen, landschappen, functies, enzovoorts. Hierdoor kan verloedering en verval optreden en kunnen belangrijke historische waarden verloren gaan. Tegenwoordig worden steeds meer gebouwen als erfgoed bestempeld, waardoor het aantal te behouden gebouwen is

toegenomen. Financieel en functioneel kunnen deze gebouwen niet behouden worden als er geen herbesteding wordt toegepast. In de beleidsbrief staat *'Herbesteding betekent: zoeken naar nieuwe functies, zodat een gebouw, complex of terrein van duurzaam nut kan zijn voor haar gebruikers'* (Plasterk, 2009, p. 42). Het is belangrijk dat historische gebouwen ook in het heden een betekenis hebben. Bij herbesteding moet rekening worden gehouden met de historische waarden en er moet een passende functie worden gerealiseerd om het gebouw in stand te kunnen houden, hiervoor kunnen aanpassingen aan het gebouw nodig zijn. Aanpassingen aan en herbesteding van objecten kunnen kansen bieden voor het object en tevens een positieve uitwerking hebben op het omliggende gebied (Plasterk, 2009).

Met betrekking tot herbesteding kunnen een aantal knelpunten worden opgemerkt. Het zoeken van een nieuwe bestemming voor erfgoed kost tijd, in deze periode kan de staat van het erfgoedobject achteruit gaan. In de beleidsbrief MoMo worden een aantal maatregelen beschreven waardoor schade aan en verval van erfgoedobjecten kan worden voorkomen in deze zoekende fase. Allereerst is het van belang dat voorkomen wordt dat onomkeerbare acties worden uitgevoerd in de periode dat herbestedingsmogelijkheden nog onderzocht worden. Daarnaast richten de maatregelen zich op het ondersteunen van actoren bij het onderzoeken van mogelijkheden en de planvorming, het voorkomen van verval van historische objecten in de onderzoeksfase en het inspelen op een aanpak die herbestedingskansen niet laat liggen. Ook tijdelijk gebruik kan een oplossing bieden om verval tegen te gaan (Plasterk, 2009).

Daarnaast heeft herbesteden te maken met een onzeker proces, wat gevolgen kan hebben voor het rond krijgen van de financiering. Het Rijk heeft een budget ter beschikking gesteld om herbesteding van erfgoed mogelijk te maken. Zo is er bijvoorbeeld een wind- en waterdichtregeling opgesteld die verder verval van het object kan voorkomen in de periode dat herbestedingsmogelijkheden onderzocht worden. Ook is het mogelijk voor gemeenten om een voorbereidingsbesluit te nemen, om te voorkomen dat erfgoedobjecten worden gesloopt. Daarnaast zal de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed mogelijkheden bieden om kennis met betrekking tot herbesteding uit te wisselen (Plasterk, 2009).

Verder is herbesteden een complex proces. Erfgoedobjecten zijn soms lastig te transformeren voor een nieuwe functie door de kenmerken van het object. Bovendien kunnen erfgoedobjecten verschillende monumentale statussen hebben, waardoor aanpassingen soms niet of in mindere mate mogelijk zijn. Dit zorgt voor een uitdaging bij het herbesteden van erfgoed (Plasterk, 2009).

Ten slotte is er vaak gebrek aan kennis bij het herbestedingsproces. Niet altijd is bekend wat de waardevolle elementen van een object zijn. Ook hier kan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de functie als kenniscentrum uitdragen tussen de vele actoren die betrokken zijn bij herbesteding (Plasterk, 2009).

In de beleidsbrief MoMo wordt gepleit voor een bezinningsperiode. Deze periode zou in moeten gaan op het moment dat een gebouw leeg komt te staan en in verval treedt en men geneigd is om over te gaan tot sloop. Door tijd te nemen om een passende oplossing te zoeken voor het gebouw kan wellicht het gebouw in stand worden gehouden en kunnen unieke historische waarden worden behouden (Plasterk, 2009).

Herbesteding speelt voor meerdere ministeries een rol. Daarom is het productief om samen te werken met verschillende beleidsvelden. Zo kan herbesteding zo effectief mogelijk worden aangepakt (Plasterk, 2009).

Kiezen voor karakter

In 2011 heeft het Rijk, naar aanleiding van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg, de Visie erfgoed en ruimte vastgesteld. In deze Visie erfgoed en ruimte met de titel 'Kiezen voor karakter' geeft het Rijk aan hoe ze onroerend erfgoed opneemt in de ruimtelijke ordening. Volgens de visie is de opgave met betrekking tot erfgoed zowel een taak van particulieren en organisaties (privaat) als van overheden (publiek). Maar in vergelijking met het verleden hebben private partijen meer vrijheid gekregen ten opzichte van overheden als het gaat om de omgang met erfgoed (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2011).

De verwachting is dat er veel veranderingen zullen optreden in het landelijk gebied de komende decennia. Deze veranderingen zullen nieuwe uitdagingen opleveren voor het versterken van het karakter van erfgoed. Tevens geeft de visie aan dat ruimte moet worden gemaakt voor nieuwe functies door herbestemming, om erfgoed in stand te kunnen houden. Karaktereigenschappen van erfgoed kunnen niet altijd in dezelfde staat worden beschermd, ze blijven zich ontwikkelen. Deze eigenschappen zorgen voor de leesbaarheid van de ontwikkelingsgeschiedenis van Nederland en zorgen voor een verbinding tussen het historische verleden, het hedendaagse ruimtelijke karakter en de toekomstige ruimtelijke opgaven (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2011). In de visie staat dat *'het succes niet primair bepaald wordt door de vraag in hoeverre we er in slagen een verzameling waardevolle objecten en structuren te benoemen en te beschermen, maar door de vraag in hoeverre het lukt om erfgoedopgaven te verbinden met andere ruimtelijke opgaven, andere partijen en andere verhalen'* (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2011, p. 10). Om dit succes te kunnen behalen wordt people-planet-profit als kader gehanteerd. Profit heeft betrekking op waarde creatie. Bij het ontwikkelen van het erfgoed object vond men dit object om een bepaalde reden van waarde. Door ervoor te zorgen dat het erfgoed in de toekomst ook van waarde is, kan het object in stand worden gehouden. Om dit te kunnen bewerkstelligen moet er worden geïnvesteerd in nieuwe vormen van waardecreatie, er moet een functie worden toegekend aan het object. People heeft betrekking op burgers, erfgoed is namelijk van iedereen. Het publieke belang en het particuliere belang bestaan dan ook altijd naast elkaar. Dit betekent dat beide groepen in het proces moeten worden betrokken en dat betekenissen en belangen kunnen verschillen. Planet staat voor het duurzaamheidsaspect. Erfgoedopgaven en andere duurzaamheidsopgaven worden nog niet altijd verbonden, terwijl beide gericht zijn op het na laten van een leefbare wereld voor toekomstige generaties. Niet alle belangen zullen overeenkomen, maar het is de moeite om waar mogelijk verbindingen te zoeken (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2011).

Alle overheidsniveaus hebben eigen verantwoordelijkheden ten aanzien van erfgoed en ook een eigen rol. Het Rijk zal zorgen voor het vereenvoudigen van het wettelijk stelsel en het houden van toezicht op wetten en regels. Ook zal ze duidelijkheid verschaffen over de bestuurlijke verantwoordelijkheid met betrekking tot erfgoedopgaven. Tevens zal het Rijk andere overheden faciliteren bij complexe verantwoordelijkheden. De provincie is verantwoordelijk voor het faciliteren en coördineren van gebiedsontwikkelingen met betrekking tot erfgoed die gemeenteverstijgend zijn. Daarnaast dienen het Rijk en de provincie gemeenten te ondersteunen met betrekking tot kennis en faciliteiten. De gemeente heeft met betrekking tot erfgoedopgaven de taak om belangen integraal af te wegen en het erfgoedbelang te vertegenwoordigen. Dit kan worden vastgelegd in bijvoorbeeld structuurvisies en bestemmingsplannen. Ook kunnen gemeenten zorg dragen voor nationale en provinciale belangen en zorgen voor een goede samenwerking met de provincie en het Rijk. Daarnaast zal de gemeente deelnemen aan erfgoedopgaven die de gemeentegrens overschrijden en zal ze erfgoedopgaven integreren in gemeentelijke gebiedsontwikkelingsopgaven (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2011).

In krimpregio's zal herbestemming een belangrijke rol gaan spelen, onder andere voor ruraal erfgoed. Dit komt doordat de functies van gebouwen niet meer gehandhaafd kunnen blijven door een gebrek aan draagkracht voor deze functies. Herbestemming kan er voor zorgen dat karakteristiek

erfgoed in stand gehouden kan worden. De doelstelling van het Rijk is om de samenwerking tussen publieke en private partijen te stimuleren, om herbestemming mogelijk te kunnen maken. Het Rijk heeft hiervoor financiële middelen beschikbaar gesteld die toekomen aan provinciale en gemeentelijke fondsen en verstrekt worden in de vorm van subsidies. Daarnaast worden actoren betrokken die een bijdrage kunnen leveren aan herbestemmen, zoals bijvoorbeeld overheden, planbureaus, maatschappelijke organisaties en private partijen (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2011).

Monumentenwet

De Monumentenwet 1988 is het juridische instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed dat aangewezen is als monument (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2014a). In artikel 11 van de wet wordt gesteld dat het verboden is een beschermd monument te beschadigen of te vernielen. Ook is het volgens dit artikel verboden zonder of in afwijking van een vergunning een beschermd monument te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen en het is verboden een beschermd monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (Monumentenwet 1988, 2014).

Met betrekking tot gebouwde monumenten onderscheidt de wet het rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. De Monumentenwet beschermd rijksmonumenten. Provinciale en gemeentelijke monumenten worden beschermd op basis van provinciale en gemeentelijke verordeningen. De gemeente is in alle gevallen bevoegd gezag (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2014a).

Momenteel wordt gewerkt aan de Erfgoedwet. Deze wet zal de Monumentenwet, en een aantal gerelateerde wetten en regelingen, vervangen. De verwachting is dat de Erfgoedwet in januari 2016 van kracht zal worden (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2014b).

3.3 Provincie Overijssel

Omgevingsvisie Overijssel

In 2009 heeft de provincie Overijssel de Omgevingsvisie Overijssel opgesteld in 2013 is een geactualiseerde versie van de Omgevingsvisie vastgesteld. In de Omgevingsvisie Overijssel worden landgoederen voornamelijk behandeld in het hoofdstuk dat betrekking heeft op de groene omgeving, het buitengebied. De provincie Overijssel geeft in deze visie aan dat ze het buitengebied ziet als een gebied waar wonen, werken, genieten en natuur samen komen in het landschap. In de Omgevingsvisie zijn voor de groene omgeving ontwikkelingsperspectieven opgenomen, ook is een catalogus Gebiedskenmerken opgesteld. De ontwikkelingsperspectieven moeten ruimte bieden voor economische dynamiek en verbetering van ruimtelijke kwaliteit. Meervoudig ruimtegebruik en creatieve oplossingen worden door de provincie gestimuleerd (Provincie Overijssel, 2013). Met betrekking tot landgoederen staat in de catalogus Gebiedskenmerken opgenomen dat de ambitie is het in stand houden en herstellen van landgoederen en het bijbehorende cultureel erfgoed. Landgoederen bieden ruimte voor nieuwe functies, zoals recreatie, publieke voorzieningen en wonen. Het realiseren van nieuwe functies mag niet ten koste gaan van behoud van het erfgoed. De provincie Overijssel zal sturen met betrekking tot het behouden en herstellen van het historische karakter van bebouwing en landschappen. Ook zal ze sturen op het intensiveren van bebouwing door middel van de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (Provincie Overijssel, 2009).

Landgoederen worden in de omgevingsvisie als aantrekkelijk woonmilieu gezien. Volgens de visie bieden landgoederen mogelijkheden voor bijzonder woonmilieus en woonconcepten, bijvoorbeeld wonen in combinatie met zorg. Om deze woonconcepten te kunnen realiseren moet aan de voorwaarde worden voldaan dat deze ontwikkeling *'een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit en de sociaaleconomische structuur van het buitengebied en de kernen'* (Provincie Overijssel, 2013, p. 88). Verder geeft de visie aan dat landgoederen bij kunnen dragen aan ontwikkelingen die te maken

hebben met toerisme en vrijetijdsbesteding. Tevens kunnen landgoederen landschappelijke kwaliteiten versterken. De Omgevingsvisie zet in op het behouden en herstellen van historische en landschappelijke kwaliteiten van landgoederen én het ontwikkelen van gebruiksmogelijkheden van landgoederen. De Kwaliteitsimpuls Groene omgeving biedt hiervoor de basis (Provincie Overijssel, 2013). Ook zet de Omgevingsvisie in op het behouden en versterken van het agrarisch erfgoed, omdat erfgoed belangrijk is bij het bepalen van de identiteit van Overijssel en de leefkwaliteit. Hierbij wordt ingezet op een ontwikkelingsstrategie waardoor erfgoed verbonden kan worden met het heden. De provincie heeft geen wettelijke taken met betrekking tot erfgoed, zoals de gemeente en het Rijk. Zij bouwt voort op de wetgeving van het Rijk en biedt tevens subsidies voor het beschermen en behouden van erfgoed (Provincie Overijssel, 2013).

De Omgevingsvisie Overijssel kan doorvertaald worden naar gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen (Provincie Overijssel, 2013).

Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

De basis voor de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving is te vinden in de Omgevingsvisie Overijssel. De kwaliteitsimpuls kan richting geven bij het opstellen van gemeentelijk beleid. Het is een kwaliteitsinstrument dat ontwikkelingen met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit in de groene omgeving kan versterken. In deze kwaliteitsimpuls worden verschillende regelingen gebundeld. Het is van belang dat het initiatief bijdraagt aan maatschappelijke doelen, om onder de kwaliteitsimpuls te kunnen vallen (Provincie Overijssel, 2010).

Met betrekking tot herbestemmen van landgoederen geldt de regeling Rood-voor-groen op bestaande landgoederen. Het doel van deze regeling is onder andere het versterken en behouden van historische en landschappelijke kwaliteiten door herstel van bestaande en toevoegen van nieuwe elementen. Ook is het van belang dat de toegankelijkheid van het landgoed verbetert en een duurzaam beheer van het landgoed gegarandeerd kan worden (Provincie Overijssel, 2010).

Agenda Landgoederen Overijssel 2013-2016

De Agenda Landgoederen geeft uitwerking aan het voornemen, opgenomen in de Omgevingsvisie Overijssel, van de provincie Overijssel om een landgoederenvisie op te stellen. Door middel van de agenda kan de provincie sturing geven aan het proces met betrekking tot gebiedsontwikkeling en planvorming op het gebied van landgoederen. Landgoedeigenaren geven aan dat ze meer ruimte willen om te kunnen ondernemen en minder regelgeving wensen om in te kunnen spelen op ontwikkelingen. Er wordt daarom een interdisciplinaire benadering nagestreefd door middel van de thema's ruimtelijke en culturele ontwikkelingen, economie en natuur en landschap. In de Agenda Landgoederen worden de uitgangspunten gevolgd die in de Omgevingsvisie Overijssel zijn opgenomen (Programma Cultuur & Ruimte, 2013).

Reanimatie agrarisch en industrieel erfgoed

Naar aanleiding van het tien jarig bestaan van het stimuleringsprogramma Reanimatie industrieel en agrarisch erfgoed in 2011 is een evaluatie van het programma opgesteld: 10 jaar reanimatie agrarisch en industrieel erfgoed in Overijssel. In deze evaluatie wordt teruggeblikt, maar ook vooruitgekeken naar de toekomst (Provincie Overijssel, 2011).

Een passende nieuwe functie is van belang voor succesvol herbestemmen van erfgoed. De nieuwe functie moet financieel zelfstandig kunnen opereren. Problemen met betrekking tot agrarisch erfgoed en het vinden van de juiste functie kunnen gelegen zijn in de grootschaligheid van het erfgoed en de relatie tussen private en publieke partijen (Provincie Overijssel, 2011).

De economische crisis die vanaf 2008 een rol speelt heeft invloed op herbestemmen, doordat er minder vraag kan zijn naar herbestemming in verhouding tot het aangeboden erfgoed. Daar staat

tegenover dat de crisis er voor heeft gezorgd dat er minder nieuwbouw plaatsvindt en herbestemmen aantrekkelijker wordt. Voor Overijssel geldt dat door herbestemmen van het buitengebied het voor de provincie kenmerkende cultuurlandschap behouden kan worden. Verder kan door erfgoed te herbestemmen de historie en de identiteit van de plek worden doorgegeven aan toekomstige generaties volgens het evaluatierapport (Provincie Overijssel, 2011).

De conclusie van de evaluatie van het programma Reanimatie agrarisch en industrieel erfgoed is dat er een omslagpunt is aangekomen: *'herbestemmen zal moeten gaan van kunnen naar moeten'*. Vanzelfsprekendheid met betrekking tot herbestemmen is hierbij van belang (Provincie Overijssel, 2011, p. 34).

3.4 Gemeente Deventer

Structuurvisie

De nu nog geldende structuurvisie voor de gemeente Deventer is het Structuurplan Deventer 2025, deze is vastgesteld in 2004. Met betrekking tot het landelijk gebied en dan expliciet voor landgoederen staat in deze visie dat het besef er is dat het landelijk gebied onder druk staat, waardoor nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden nodig zijn. Herbestemmen van vrijgekomen agrarische bebouwing en inzetten op landgoedontwikkeling zijn voorbeelden van ontwikkelingsmogelijkheden. In de visie is opgenomen dat Deventer inzet op het behouden en versterken van het kleinschalige landschapskarakter. Ontwikkelingen zullen daarom rekening moeten houden met dit karakter en met de historische kwaliteiten (Gemeente Deventer, 2004). In 2013 is begonnen met het opstellen van de Gemeentebrede Structuurvisie. Deze visie zal de hoofdlijnen van de ontwikkelingen voor de gehele gemeente gaan bevatten. Met betrekking tot het buitengebied wordt gekoerst op de aanwezigheid van economische dragers, die tevens het landschap in stand kunnen houden. Andere functies dan de agrarische zijn mogelijk, mits deze niet in strijd zijn met de agrarische functies en een meerwaarde voor het landschap bieden (Gemeente Deventer, 2013).

Landschapontwikkelingsplan

Het landschapontwikkelingsplan (LOP) Een plus voor het landschap van Salland, van de gemeenten Deventer, Raalte en Olst-Wijhe, dient als basis voor het Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeenten. In het LOP staat aangegeven dat de landgoederen in Salland een cultuurhistorische waarde hebben en verder bijdragen aan een hoge recreatieve waarde. Landgoedeigenaren zijn als grondeigenaren een belangrijke actor in het landelijk gebied. De visie die in het LOP is opgenomen richt zich voornamelijk op het eigen karakter van Salland en ideeën en initiatieven die in het gebied leven. De landgoederen dragen hier in belangrijke mate aan bij en worden daarom als structuurdragers gezien, behouden en versterken van structuurdragers is wenselijk volgens het LOP. Projecten met betrekking tot landgoederen zijn onder andere het uitvoeren van landgoedversterkingsplannen (behouden en versterken van bestaande landgoederen) en verbinden van landgoederen (landschappelijk en recreatief netwerk) (Arcadis, 2008).

Bestemmingsplan Buitengebied

Volgens het Bestemmingsplan Buitengebied heeft de Grote Brander op landgoed Oostermaat de bestemming Maatschappelijk, met de functie aanduiding jeugdopvang. Het erf ligt volgens het bestemmingsplan in een gebied met de dubbelbestemming Landschappelijke waarden. Tevens is op het erf karakteristieke bebouwing aanwezig. Voor deze bestemmingen geldt dat nieuwe ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteit moeten vergroten en het landschap verder moeten ontwikkelen. Deze ontwikkelingen moeten bijdragen aan het behouden van landschappelijke kenmerken en structuren en daarmee aan het Sallandse landschap (Gemeente Deventer, 2012).

De Kracht van Salland

De gemeenten Deventer, Raalte en Olst-Wijhe werken aan de integrale visie De Kracht van Salland, visie voor een nieuwe gebiedsaanpak 2014-2020. De visie vormt het beleidskader voor initiatieven en

projecten in het buitengebied van Salland (Gemeente Deventer, 2014a). De visie is opgesteld binnen het kader van het landschapontwikkelingsplan en het Bestemmingsplan Buitengebied. De visie beoogt een nieuwe werkwijze. Initiatiefnemers zullen meer verantwoordelijkheid krijgen (financieel en organisatorisch) en de overheid zal alleen bij projecten betrokken worden als dit noodzakelijk is (Gemeente Deventer, 2014a; Salland, 2013). De visie is een dynamisch document, de verwachting is dat het document de komende jaren aangepast zal worden naar aanleiding van nieuwe ontwikkelingen. Alle Sallanders kunnen en mogen invulling aan de visie geven (Salland, 2013). Het doel van de visie is het behouden en versterken van de vitaliteit van Salland. Om dit doel te kunnen behalen wordt De Kracht van Salland een netwerkplatform voor overheden, inwoners en organisaties van Salland (Salland, 2013). In de visie staat vermeld dat het buitengebied van Salland ruimte zal gaan bieden aan andere functies dan de agrarische functie, hierbij valt te denken aan wonen, zorg en recreatie. In de visie staat verder opgenomen dat voor het hergebruiken van gebouwen in het buitengebied voor onder andere de zorgfunctie, geen onnodige belemmeringen zijn, men legt de nadruk op het leggen van verbindingen (Salland, 2013).

Hoofdstuk 4. Onderzoeksmethodologie

In dit hoofdstuk is aangegeven welke methodes tijdens het onderzoek zijn gehanteerd. Een schematisch overzicht is te vinden in de onderzoeksstrategie. Ook zal aandacht worden besteed aan de ethische kwesties die voor het onderzoek van belang kunnen zijn.

4.1 Onderzoeksmethoden

Casestudie

Om meer informatie te verkrijgen over herbestemmen van ruraal erfgoed door middel van een maatschappelijke functie in de praktijk is een casestudie uitgevoerd. Bij de casestudie in dit onderzoek is ingegaan op de vraag hoe de maatschappelijke functie in deze case tot stand is gekomen en hoe deze kan bijdragen aan de ontwikkeling van het landgoed. Casestudies kunnen gebruikt worden bij diepte-onderzoeken, om een unieke, specifieke situatie te presenteren. Door verschillende soorten bronnen complementair aan elkaar te gebruiken, zoals documenten, interviews en observaties, kan er voor worden gezorgd dat een casestudie waardevol is (Swanborn, 2010; Tellis, 1997). Ook het leggen van verbanden met de theorie en het volgen van een van te voren opgestelde methodologie kunnen hier aan bijdragen (Tellis, 1997).

Swanborn (2010) geeft een brede definitie van een casestudie, een casestudie is volgens hem een sociaal fenomeen:

- dat plaatsvindt in de 'eigen' omgeving van de case en binnen de grenzen van een sociaal systeem (individuen, organisaties, gemeenschappen, enzovoorts);
- waarbij (achteraf) informatie wordt verzameld met betrekking tot de ontwikkeling van het fenomeen gedurende een bepaalde periode;
- waarbij de onderzoeker zich richt op het beschrijven, interpreteren en verklaren van het proces;
- waarbij de onderzoeker een open houding aanneemt voor onverwachte aspecten in het proces en
- waarbij verschillende bronnen worden gebruikt, met name documentatie, interviews en observaties.

Casestudies kennen ook nadelen. Zo is het een tijdrovende manier van onderzoek doen. Ook is het een kwetsbare manier van onderzoek doen, het onderzoek is gemakkelijk onder uit te halen. Verder bestaat het gevaar dat de specifieke situatie wordt gegeneraliseerd, terwijl dit niet terecht is. Wel kunnen casestudies bijdragen aan het opzetten of uitbreiden van een theorie (Clifford et al, 2012; Swanborn, 2010).

De casestudie die in dit onderzoek is uitgevoerd is verkennend en intrinsiek van aard. Een verkennende casestudie heeft betrekking op een onbekende situatie die uitgeplozen wordt aan de hand van een case (Tellis, 1997). Er wordt geprobeerd om zoveel mogelijk informatie te halen uit de beschikbare bronnen. Door hierbij een flexibele houding aan te nemen, in plaats van een gefixeerde, is het mogelijk om relevante informatie te ontdekken die van te voren niet ingecalculeerd was. Flexibiliteit en een snel leervermogen zijn daarom kenmerken die een onderzoeker nodig is bij een casestudie (Swanborn, 2010). Bij een casestudie die intrinsiek van aard is heeft de onderzoeker hoofdzakelijk interesse in de inhoud van de case (Tellis, 1997). Naar aanleiding van de casestudie zijn handvaten en tips gegenereerd voor het realiseren van maatschappelijke functies op andere landgoederen.

Aangezien er weinig informatie in de literatuur te vinden is over de case die voor dit onderzoek gebruikt is, is gebruik gemaakt van interviews. Naast interviews zijn documentatie (beleidsdocumenten, artikelen, informatiefolders, enzovoorts), observaties (foto's en observatie ter plaatse) en media (websites, krantenartikelen, enzovoorts) als ondersteunend materiaal gebruikt.

Hierna wordt per categorie aangegeven welke aanpak is gevolgd om informatie te kunnen vergaren en wat de voordelen en nadelen kunnen zijn van de methoden.

Interviews

Door diepte-interviews af te nemen met een aantal experts op het gebied van maatschappelijke functies of nauw gerelateerde onderwerpen en deze te verwerken in het onderzoek is achterhaald wat onder maatschappelijke functies wordt verstaan (DiCicco-Bloom & Crabtree, 2006). Hieruit is afgeleid welke maatschappelijke functies mogelijk zijn op landgoederen. Door kwalitatieve interviews af te nemen is het mogelijk om een beter begrip te krijgen van iets. De geïnterviewde geeft een beschrijving, waarna de interviewer deze interpreteert of analyseert (DiCicco-Bloom & Crabtree, 2006). In deze casestudie gaat het om begrijpen hoe maatschappelijke functies kunnen worden gerealiseerd op landgoederen. Door een analyse uit te voeren van het proces in de casestudie zijn handvaten verkregen, die meegenomen kunnen worden bij het realiseren van maatschappelijke functies op andere landgoederen.

Door diepte-interviews te houden is het mogelijk om een zo specifiek mogelijk beeld van het begrip maatschappelijke functie te krijgen. Dit is mogelijk omdat de vraagstelling bij diepte-interviews de mogelijkheid biedt om van te voren onbekende informatie te verkrijgen (DiCicco-Bloom & Crabtree, 2006; Grit, 2005). Semi-gestructureerde diepte-interviews worden het meest toegepast bij kwalitatief onderzoek. Ze bestaan over het algemeen uit openvragen die aangevuld worden door vragen die ontstaan gedurende het interview. De interviewer moet er rekening mee houden dat het uiteindelijke interview iets zal afwijken van de van te voren opgestelde vragen (DiCicco-Bloom & Crabtree, 2006).

Om een interview uit te kunnen voeren moet er sprake zijn van zogenaamd rapport. Dit betekent dat de geïnterviewde de interviewer voldoende vertrouwt om vrijuit te spreken. Maar ook dat de interviewer de geïnterviewde voldoende vertrouwt en respecteert. Dit vertrouwen kan onder andere worden verkregen door te beginnen met algemene vragen, om zo een beeld te krijgen van de wereld van de geïnterviewde. Later in het interview kunnen dan moeilijke, gevoelige en/of kritische vragen worden gesteld (DiCicco-Bloom & Crabtree, 2006). Als interviewer is het ook van belang dat je je bewust bent van de mogelijke machtsverschillen tussen de geïnterviewde en interviewer en sociale rollen die beide personen vervullen (Clifford et al, 2012; DiCicco-Bloom & Crabtree, 2006). Dit kan van invloed zijn op de uitkomsten van het interview. Een zo gelijkwaardig mogelijke positie is wenselijk (DiCicco-Bloom & Crabtree, 2006).

Het afnemen van interviews heeft voor- en nadelen. Om zoveel mogelijk uit deze soort bron te kunnen halen is het goed om je bewust te zijn van deze voor- en nadelen. Voordelen van interviews kunnen zijn: doelgerichtheid (focust op het onderwerp) en het bieden van inzichten en het leggen van verbanden. Nadelen kunnen zijn dat het onderzoek beïnvloed kan worden door slechte vragen of bevooroordeelde antwoorden. Daarnaast is het mogelijk dat de geïnterviewde aspecten is vergeten of vergeten te melden tijdens het interview. En ook kan de geïnterviewde de vragen beantwoorden, naar wat de interviewer wil horen (Tellis, 1997). Bij het opstellen en afnemen van interviews is het daarom belangrijk om zo objectief mogelijk te werk te gaan en zo veel mogelijk door te vragen om een zo volledig mogelijk beeld te kunnen krijgen.

De volgende personen zijn geïnterviewd:

- Elyze Storms-Smeets: docente Historische Buitenplaatsen en Landgoederen, Rijksuniversiteit Groningen / adviseur cultuurhistorie, Gelders Genootschap
Informatie verkregen over het begrip landgoed.
- Jan Veuger: lector Maatschappelijk Vastgoed, Hanzehogeschool Groningen / Kenniscentra NoorderRuimte

- Voornamelijk informatie verkregen over maatschappelijk vastgoed en daarnaast over herbestemmen van vastgoed door middel van een maatschappelijke functie.*
- George de Kam: honorair hoogleraar Volkshuisvesting en grondmarkt, Rijksuniversiteit Groningen / professor of Social Initiatives in the Property Market, Radboud Universiteit Nijmegen
Voornamelijk informatie verkregen over maatschappelijk vastgoed en daarnaast over herbestemmen van vastgoed door middel van een maatschappelijke functie.
 - Sylvia Lispaly: Sylryk
Informatie verkregen over het herbestemmen van erfgoed door middel van maatschappelijke functies.
 - Rob te Wierik: projectleider, Stichting IJssellandschap
Hoofdzakelijk informatie verkregen over het proces van herbestemmen van de Grote Brander. Daarnaast ook gesproken over hoe het begrip landgoed te definiëren en wat de Stichting IJssellandschap inhoud.
 - Alina de Lange: teammanager, Pactum jeugd- en opvoedhulp
Informatie verkregen over het functioneren van de maatschappelijke functie en de meerwaarde van de locatie voor deze maatschappelijke functie.
 - Mariëlle Vrijkotte: cultuurhistorica, gemeente Deventer
Informatie verkregen over het herbestemmingsproces in het algemeen en de Grote Brander in het bijzonder en de meerwaarde van herbestemmen van erfgoed.
 - Marlies Spreen: landschapsarchitecte, gemeente Deventer
Informatie verkregen over herbestemmen van landelijke erfgoed in het algemeen en landgoederen in het bijzonder. Daarnaast gesproken over de wijze waarop subsidies ingezet kunnen worden.
 - Harry ten Have: Groenadviesbureau H.A. ten Have
Informatie verkregen over het herbestemmingsproces en aspecten die van belang zijn bij herbestemmen van landgoederen.
 - Marieke van Zanten: adviseur ruimtelijke kwaliteit en erfgoed, Het Oversticht
Informatie verkregen over herbestemmen van erfgoed en landgoederen.
 - Adriaan Haartsen: Bureau Lantschap
Voornamelijk informatie verkregen over het bepalen van de cultuurhistorisch waarde van erfgoed en verder over het cultuurhistorische aspect bij herbestemmen.
 - Elleke Brinkman: Stichting Sallands Erfgoed
Informatie verkregen over kenmerken en behouden van karakteristiek Sallands erfgoed.

Naar aanleiding van een telefonisch gesprek met een buurtbewoner is gebleken dat zij geïnformeerd zijn over de nieuwe bestemming die men van plan was te realiseren op de Grote Brander. Zij zijn hier als buurt mee akkoord gegaan. Wel hebben ze de opmerking geplaatst dat ze er bezwaar tegen zullen hebben als er een 'zwaardere' maatschappelijke functie, zoals een justitionele inrichting, zal worden gerealiseerd. Aangezien de buurtbewoners verder niet actief zijn betrokken bij het proces, zijn zij niet geïnterviewd.

Bij het afnemen van de interviews is gebruik gemaakt van een audiorecorder, tenzij de geïnterviewde hier geen toestemming voor had gegeven. In dat geval zijn schriftelijke aantekeningen gemaakt van het interview. Met de opnames en aantekeningen is zorgvuldig omgegaan en deze zijn niet aan derden verstrekt. Naast geluidsopnames zijn aantekeningen gemaakt van de belangrijkste punten. Deze aantekeningen dienden als reservemateriaal voor het geval de audiorecorder defect was. Om de verkregen informatie te kunnen verwerken in het verslag is de opname afgeluisterd en is alle relevante informatie op de juiste plek in het onderzoek opgenomen. Om ervoor te zorgen dat er zoveel mogelijk informatie uit de interviews gehaald kon worden, is van te voren een zo gestructureerd mogelijk interview opgesteld. Op deze manier konden alle aspecten van het onderzoek zo veel mogelijk worden verwerkt in het semi-gestructureerde interview.

De interviews zijn niet geanalyseerd door middel van transcriberen, omdat een tekstanalyse voor dit onderzoek geen toegevoegde waarde heeft. De interviews zijn opgebouwd uit een vraag-antwoord structuur, uit deze structuur kon voor elk interview een verhaallijn worden gehaald. Deze verhaallijnen zijn gebruikt voor de beantwoording van de deelvragen.

Documentatie

Zoals eerder genoemd zijn verschillende documenten geraadpleegd. Deze documenten verstrekken achtergrondinformatie over het landgoed en de maatschappelijke functie die is gerealiseerd. Voordelen van documentatie als bronnen zijn stabiliteit van de informatie, exactheid, bestaat voor uitvoering van de casestudie en documentatie kan een lange tijdsspanne beslaan. Nadelen kunnen zijn dat bepaalde documenten beïnvloed zijn door selectiviteit en vooringenomenheid van de auteur en het is mogelijk dat documenten beperkt toegankelijk zijn (Tellis, 1997). Bij het bestuderen van documentatie moet daarom worden gelet op de objectiviteit van de informatie. Een reden om toch voor het gebruik van documentatiematerialen te kiezen is dat het mogelijk is om informatie uit verschillende bronnen te selecteren, onder andere informatiefolders en rapporten.

Voor het vergaren van relevante informatie zijn de sleutelbegrippen 'Oostermaet' en de 'Grote Brander' gebruikt. De gevonden documentatie is doorgelezen of gescand op informatie die gebruikt kon worden ten behoeve van het onderzoek.

Observatie

Voor dit onderzoek is het van belang om de uitstraling van het landgoed in beeld te brengen, om iets over de staat van het landgoed en de historische identiteit te kunnen zeggen. Daarvoor zijn observaties gedaan. Observaties kennen voor- en nadelen. Voordelen kunnen zijn dat door middel van observaties de werkelijke situatie weergegeven kan worden en dat de context kan worden meegenomen. Nadelen van observaties blijken dat het een tijdrovende manier van informatie verkrijgen is, dat het een selectieve bron is en dat de aanwezigheid van de observator voor verandering in de situatie kan zorgen (Tellis, 1997). Het is belangrijk dat je je als observator bewust bent van je positie ten opzichte van anderen en de culturele verschillen en eventueel machtsverhoudingen die hierbij een rol kunnen spelen (Clifford et al., 2012).

Een visuele weergave, zoals een foto, wordt vaak gezien als een weergave van de werkelijkheid. Er moet echter wel rekening mee worden gehouden wanneer en door wie de afbeelding is gemaakt. Dit kan van belang zijn bij het interpreteren van een afbeelding (Clifford, 2012). In dit onderzoek zijn foto's van het landgoed gemaakt door de onderzoeker en is met name aandacht besteed aan de uitstraling van de Grote Brander met betrekking tot de historische identiteit en de maatschappelijke functie die daar is gerealiseerd. Nadat de afbeeldingen waren verzameld, zijn ze beschreven. Hierbij zijn aspecten naar voren gekomen die gerelateerd zijn aan de historische identiteit en de maatschappelijke functie. De eigen gemaakte foto's zijn vergeleken met verzamelde foto's waarop de Grote Brander in de oude staat weergegeven wordt. Vervolgens is gekeken welke aspecten veranderd zijn en welke in tact zijn gebleven. De afbeeldingen en de uitkomsten van de vergelijking zijn verwerkt bij de beantwoording van de tweede deelvraag.

Media

Mediabronnen zoals krantenartikelen en websites hebben tevens informatie opgeleverd met betrekking tot de casestudie. Om relevante informatie in te kunnen winnen is gezocht met de sleutelbegrippen 'Oostermaet' en de 'Grote Brander'. De bronnen zijn doorgenomen en relevante informatie is opgenomen bij de beantwoording van de deelvragen. De mediabronnen hebben voornamelijk informatie opgeleverd die ingaat op de gerealiseerde maatschappelijke functie.

Analyse

In de laatste paragraaf van hoofdstuk 6 wordt gereflecteerd op de casestudie en worden de bevindingen uit de casestudie gekoppeld aan dat wat in het theoretisch kader staat beschreven. Dit zal leiden tot de conclusie van het onderzoek en tot aanbevelingen en punten voor vervolgonderzoek.

4.2 Ethische aspecten

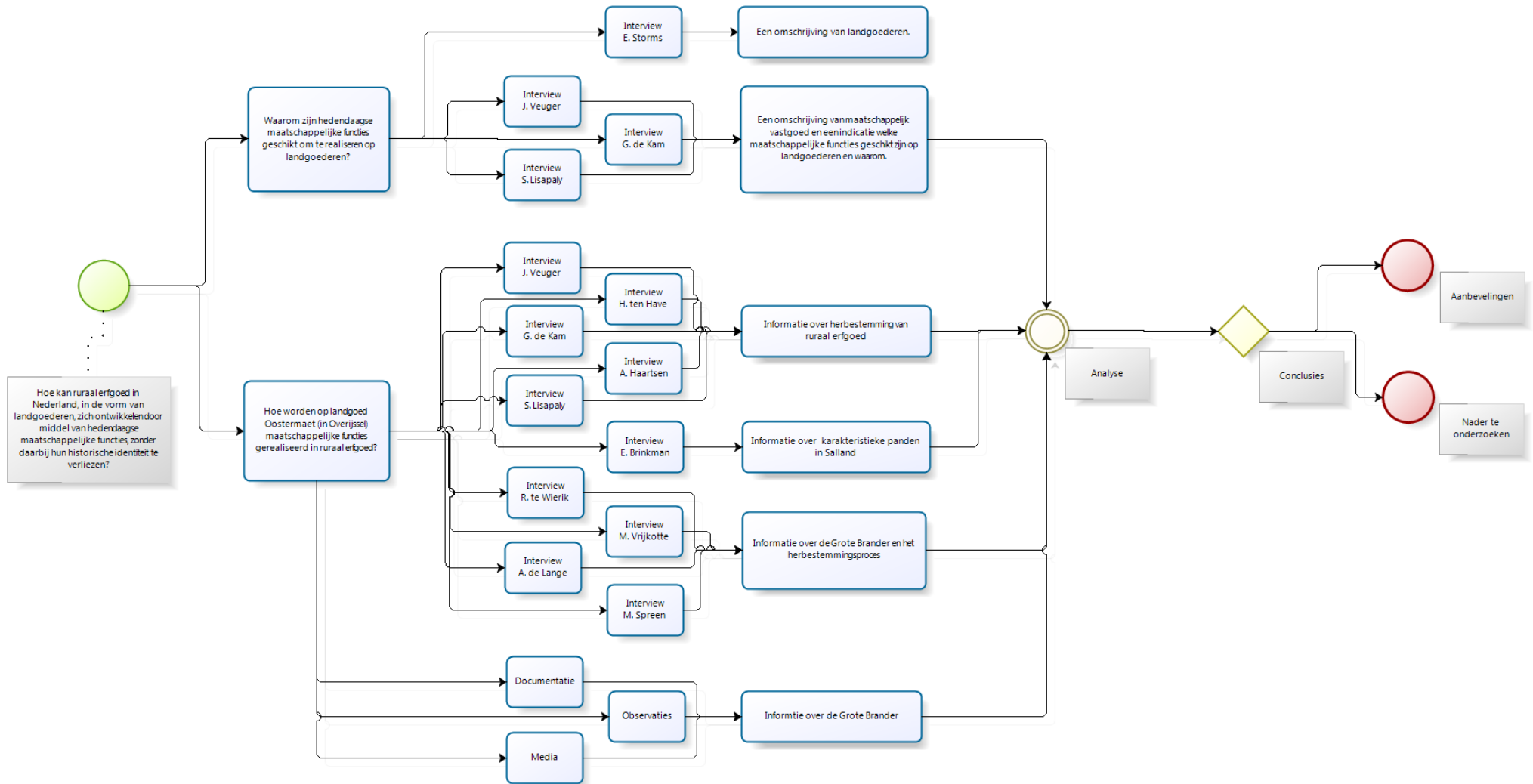
Volgens Clifford et al. (2012) kunnen een aantal ethische principes worden gehandhaafd bij het doen van onderzoek. De onderzoeker moet zichzelf afvragen: is it just, am I doing harm, am I doing good en am I showing respect. Dit zijn algemene principes, per onderzoeksmethode zal rekening moeten gehouden met andere ethische kwesties (Clifford et al, 2012).

Bij een casestudie komen mogelijk ethische kwesties kijken. Dit onderzoek heeft betrekking op landgoederen in het algemeen. Het Oostermaet is in dit onderzoek als voorbeeld case gekozen. De resultaten die uit de casestudie naar voren zijn gekomen zijn dan ook niet zozeer kritiek op de situatie van landgoed Oostermaet, maar zijn gebruikt om informatie te genereren over hoe het proces is verlopen. Aan de hand hiervan is het mogelijk om aanbevelingen te doen voor vergelijkbare situaties in andere casestudies.

DiCicco-Bloom en Crabtree (2006) geven een aantal mogelijke ethische kwesties bij interviews. Zo kan de interviewer de geïnterviewde per ongeluk pijn doen door bepaalde vragen te stellen (DiCicco-Bloom & Crabtree, 2006). In de gehouden interview zijn geen persoonlijke vragen naar voren komen, waardoor deze kwestie niet is voorkomen. Een tweede kwestie betreft het beschermen van de informatie, zodat een geïnterviewde niet benadeeld wordt voor het delen van bepaalde informatie (DiCicco-Bloom & Crabtree, 2006). Met betrekking tot dit ethische aspect geldt dat de casestudie een transparant proces heeft gekend, waardoor de geïnterviewden weinig tot geen gevoelige informatie hebben verteld die anoniem verwerkt dient te worden. In de enkele gevallen waarvoor dit wel geldt is de gevoelige informatie niet in het onderzoek vermeld, dit heeft geen gevolgen gehad voor de uitkomsten van het onderzoek. Ten derde is het belangrijk dat de geïnterviewde weet wat het doel van het onderzoek is (DiCicco-Bloom & Crabtree, 2006). Daarom is bij het benaderen van de personen verteld waar het onderzoek over gaat en tevens is aan het begin van het interview nogmaals verteld wat het doel van het onderzoek is en op welke manier de informatie uit het interview gebruikt zal worden. Als laatste geven DiCicco-Bloom en Crabtree aan dat de geïnterviewden niet uitgebuit mogen worden, met andere woorden het moet duidelijk worden gemaakt welke informatie uit het interview is verkregen (DiCicco-Bloom & Crabtree, 2006). Daarom is een zorgvuldige bronvermelding opgenomen in het onderzoek.

4.3 Onderzoeksstrategie

Onderstaande strategie geeft een overzicht van de deelvragen, gekoppeld aan de bronnen en de uitkomsten hiervan.



Hoofdstuk 5. Maatschappelijke functies

Dit hoofdstuk gaat in op de vraag waarom maatschappelijke functies geschikt zijn om te realiseren op landgoederen. De voornaamste input voor dit hoofdstuk bestaat uit interviews met personen die in het werkveld te maken krijgen met maatschappelijke functies en het vastgoed om deze functies in te realiseren. Onder maatschappelijke functies wordt in dit onderzoek vormen van maatschappelijke ondersteuning verstaan. Een uitgebreidere discussie van het begrip is opgenomen in hoofdstuk 1.

5.1 Maatschappelijke functies op landgoederen

Een maatschappelijke functie ondersteunt het functioneren van de samenleving, hangt samen met het functioneren van de samenleving of met groepen in de samenleving. Zorg, welzijn en onderwijs noemt De Kam als belangrijkste maatschappelijke functies in Nederland. Maatschappelijk vastgoed biedt onderdak aan functies die te maken hebben met maatschappelijke zorg, maatschappelijke taken, maatschappelijke plichten, enzovoorts (interview De Kam, 2014). Vastgoed is niet leidend bij het realiseren van een maatschappelijke functie, maar het maatschappelijk doel dat bereikt dient te worden is bepalend. Dit doel is afhankelijk van de visie of het belang van een organisatie. Het vastgoed moet aansluiten bij het maatschappelijke doel (interview Veuger, 2014). Maatschappelijk vastgoed gaat niet alleen over het gebouw, maar ook over de invloed van het gebouw op de omgeving. De context speelt tevens een rol, niet alleen de stenen (interview Veuger, 2014). Ditzelfde geldt voor erfgoed. Niet enkel het pand wordt als erfgoed beschouwd, maar de bijbehorende context speelt ook een rol (Vecco, 2010).

In principe kunnen bijna alle functies in alle gebouwen gerealiseerd worden. Veuger zegt hierover: *'Stenen zijn maakbaar'* (interview Veuger, 2014). Technisch gezien is bijna alles mogelijk, de vraag is echter tegen welke kosten. Er moet rekening gehouden worden met de financiële gevolgen, ook op de langere termijn. Dit is waarom een afweging moet worden gemaakt om bepaalde functies in bepaalde gebouwen te realiseren en andere functies niet (interview Lisapaly, 2014; interview Veuger, 2014). Dit kan betekenen dat herbestemmen niet altijd een oplossing is voor een bepaalde functie. Sommige panden zijn niet geschikt om door middel van een bepaalde functie of een bepaalde doelgroep te herbestemmen (interview Lisapaly, 2014). Nieuwbouw is in bepaalde situaties gemakkelijker en goedkoper, bij nieuwbouw is het eenvoudiger om de exploitatie kloppend te krijgen dan bij herbestemmen. Maar, zoals Veuger tijdens het interview aangaf: *'als dit tot gevolg heeft dat andere gebouwen worden leeggetrokken, dan zal het grote plaatje niet kloppen'*. Alle opties met betrekking tot herbestemmen en nieuwbouw moeten overwogen worden, om zo de juiste keuze te kunnen maken (interview Veuger, 2014). Voor veel oude panden kan een oplossing worden gevonden die de cultuurhistorische waarden behoudt en het pand toch geschikt kan maken voor een nieuwe functie (interview Lisapaly, 2014). Elk pand is uniek, dus voor elk pand zal afzonderlijk een beslissing moeten worden genomen om al dan niet te herbestemmen (Bullen & Love, 2010). Dergelijke situaties kunnen als uitdaging worden gezien, in plaats van een struikelblok (interview Lisapaly, 2014; Shipley et al., 2006). Het is van belang om te weten wat de gevolgen zijn van een beslissing en dat het een te verantwoorden beslissing is (interview Veuger, 2014).

Voor bepaalde maatschappelijke functies is in de stad een groter draagvlak, zoals bijvoorbeeld een schouwburg of bibliotheek deze zijn grote bezoekersaantallen nodig (interview De Kam, 2014). Daarnaast zijn functies die veel verkeer aantrekken in het landelijk gebied vaak niet wenselijk (interview Vrijkotte, 2014). Voor functies op het gebied van bijvoorbeeld zorg en educatie die gekoppeld zijn aan de landschappelijke kenmerken zijn wel mogelijkheden in het landelijk gebied (interview De Kam, 2014; interview Spreen, 2014). Het landelijk gebied wordt beleefd aan de hand van de landschappelijke kwaliteit. Gebruikers van stedelijke functies kunnen deze landschappelijke kwaliteit waarderen als ze deze kwaliteit van belang vinden (Van den Berg & Wintjes, 2000). Er moet gekeken worden naar de bijzondere kenmerken van het landelijk gebied die een meerwaarde kunnen

betekenen voor maatschappelijke functies. Er zijn factoren die mensen verbinden aan het landschap en er zijn factoren die vragen om een ligging in het landelijk gebied. Het gaat om het koppelen van het landelijk gebied aan een bepaalde functie. Deze koppeling biedt eventuele kansen (interview De Kam, 2014). Zo heeft het landelijk gebied kwaliteiten die maatschappelijke functies kunnen aantrekken, omdat de functie gebruik wil maken van deze kwaliteiten. Hierbij kan gedacht worden aan functies die gerelateerd zijn aan agrarische activiteiten, zoals een zorgboerderij (interview De Kam, 2014). De nuttige dagbesteding die mogelijk is in het landelijk gebied en op landgoederen, maakt dat het gebied een meerwaarde kan hebben voor maatschappelijke functies en het kan de cliënten een gevoel van voldoening geven (interview De Lange, 2014; interview Spreen, 2014). Voor bepaalde doelgroepen van een maatschappelijke functie, zoals verstandelijk beperkten of mensen met autisme, kan de omgeving waarin zij verblijven van belang zijn. Deze doelgroepen hebben vaak sterke emotionele zintuigen die zorgen voor bepaald gedrag, door op een prettige plek te wonen kan hun gedrag gecompenseerd worden (interview Lisapaly, 2014). Een natuurlijke omgeving blijkt elke keer weer in staat om de aandacht van mensen te trekken. Een dergelijke rustige en ruimtelijke omgeving heeft een positieve uitwerking op hoe mensen zich voelen (Groenewegen et al., 2012; Storms-Smeets et al., 2011). Mensen worden geestelijk veerkrachtiger wanneer ze zich in een natuurlijke omgeving bevinden (Groenewegen et al., 2012). Van den Berg (2005) merkt op dat mensen in het landelijk gebied nieuwe vaardigheden kunnen leren en bepaald gedrag kunnen leren corrigeren. Een landelijke omgeving kan mogelijkheden bieden voor ontwikkeling en groei. Ook kan een landelijke omgeving een positieve invloed hebben op het herstel van mensen, waardoor mensen zich onder andere beter zullen voelen, beter kunnen presteren en beter kunnen omgaan met anderen (Van den Berg, 2005).

Een andere reden om bepaalde maatschappelijke functies op het platteland te realiseren, is om overlast (bijvoorbeeld geluid) voor de omgeving te beperken (interview De Kam, 2014; interview De Lange, 2014). In het landelijk gebied in het algemeen en op landgoederen in het bijzonder is er ruimte om naar buiten te gaan en kunnen de gebruikers hun gang gaan zonder dat een ander daar hinder van ondervindt. Verder biedt een landgoed de mogelijkheid om op hetzelfde erf te wonen en te werken, wat voor bepaalde doelgroepen als prettig wordt ervaren (interview De Lange, 2014; interview Lisapaly, 2014; interview Spreen, 2014). Op deze wijze kan een landgoed een toegevoegde waarde hebben voor bepaalde functies of doelgroepen (interview Lisapaly, 2014). De relatie tussen een groene omgeving en gezondheid blijkt bij mensen uit de lagere economische klasse, jongeren en ouderen met name een positieve invloed te hebben. Het reduceren van stress en het creëren van sociale cohesie blijken de belangrijkste effecten van een groene omgeving op de gezondheid (Groenewegen et al., 2012). Monumentale landgoederen kunnen worden gebruikt voor zorgprojecten. Dit komt deels doordat landgoederen in principe ver van de stad gelegen zijn, waardoor mensen ruimte om zich heen hebben. Maar het is ook belangrijk dat zorgpatiënten interacteren met de rest van de samenleving, dit kan tot een tegenstrijdige situatie leiden als het gaat om zorgprojecten op landgoederen. Het is zoeken naar het juiste monumentale pand bij de juiste functie en de juiste doelgroep. Er moet op allerlei manieren naar een monument gekeken worden, niet alleen of de functie qua ruimte in het object past (interview Lisapaly, 2014). Daarnaast moet gekeken worden naar de behoefte aan een maatschappelijke functie. Wil een maatschappelijke functie kunnen bijdragen aan het in stand houden van een landgoed, dan zal er op de langere termijn vraag naar moeten zijn. Als er onvoldoende vraag is of een te groot aanbod van maatschappelijke functies, is een andere invulling wellicht beter schikt (interview Storms-Smeets, 2014).

Voor medewerkers van een maatschappelijke functie kan het landelijk gebied een aantrekkelijke werkomgeving vormen (interview De Kam, 2014; interview De Lange, 2014). Verder heeft het landelijk gebied het voordeel dat grond en gebouwen in vergelijking met de stedelijke omgeving redelijk goedkoop zijn. Voor maatschappelijke organisaties, die vaak weinig financiële middelen hebben, is dit een aantrekkelijke reden om een maatschappelijke functie op het platteland te vestigen. Bovendien zijn er agrariërs die moeite hebben om financieel rond te komen met alleen het

boerenbedrijf als inkomstenbron. Hierdoor zijn agrariërs eerder bereid om te investeren in nevenactiviteiten, zoals een maatschappelijke functie, om voort te kunnen bestaan (interview De Kam, 2014).

Een andere meerwaarde van maatschappelijke functies op landgoederen heeft te maken met de verbinding met de omgeving. Landgoederen zijn niet zozeer gericht op het maken van winst, maar op het behouden van het landgoed, de aanwezige natuur en het karakter van het landgoed op de lange termijn (interview Spreen, 2014; interview Te Wierik, 2014). Een maatschappelijke functie kan het landgoed verbinden met de omgeving, door de omgeving bij activiteiten te betrekken of activiteiten te ondernemen in de omgeving. Daarnaast heeft een landgoed met een maatschappelijke functie wellicht de mogelijkheid om bezoekers te ontvangen, waardoor interactie met de samenleving gecreëerd kan worden (interview De Lange, 2014; interview Spreen, 2014).

5.2 Realiseren maatschappelijke functies op landgoederen

Vanuit maatschappelijk perspectief en duurzaamheidsperspectief is herbestemmen beter dan nieuw bouwen (Bullen & Love, 2011; interview Lisapaly, 2014). Door te slopen en nieuw te bouwen wordt iets weggegooid, wat in sommige gevallen veel waarde heeft. Duurzaamheid is niet altijd uit te drukken in geld, maar ook in behoud van cultuur en historie. Voor toekomstige generaties is het wellicht interessant om in een gebouw te huisvesten met een lange geschiedenis (interview Lisapaly, 2014).

Bij het realiseren van functies in het landelijk gebied zal de functie enigszins aan moeten sluiten bij de landelijke sfeer. Bij een te grote sfeerovergang zal herbestemmen lastiger worden (interview De Kam, 2014). Verder is het verstandig om niet te monofunctioneel te ontwikkelen, er moet flexibiliteit aanwezig zijn om in de toekomst eventueel een andere functie te kunnen realiseren, zonder al te veel te verbouwen (interview De Kam, 2014; interview Te Wierik, 2014). Een ondernemer kan zo ook beter inspelen op veranderingen. Wel moet er voor gewaakt worden dat deze vrijheid niet leidt tot misbruik van regelingen, bijvoorbeeld dat de maatschappelijke functie zorg-wonen niet geleidelijk verandert in enkel wonen als functie (interview De Kam, 2014).

Vastgoed moet onderdak bieden aan maatschappelijke functies op een manier die exploitabel is (interview De Kam, 2014). Als de financiële middelen ontbreken, zal het realiseren van een maatschappelijke functie lastig worden (interview Lisapaly, 2014). Bepaalde functies zijn afhankelijk van steun van buiten de maatschappelijke instelling, maar er zijn ook maatschappelijke functies die zelfstandig kunnen functioneren (interview De Kam, 2014). Het kunnen uitleggen van de reden om maatschappelijk vastgoed te realiseren of te behouden is belangrijk geworden voor instellingen, omdat zij zo hun financiële investeringen kunnen verantwoorden (interview Veuger, 2014). De nieuwe functie moet iets opleveren, anders bestaat het risico dat op lange termijn financiële problemen ontstaan en komt het behouden van het object alsnog in gevaar (interview Veuger, 2014; interview Spreen, 2014). Maatschappelijke organisaties moeten daarom het exploitatiemodel kloppend krijgen. Als organisatie kun je een gebouw betrekken als je een lange termijn visie hebt. Het is in principe ook mogelijk om een gebouw op te knappen voor de korte termijn en hier een maatschappelijke functie te creëren. Daarna kan het gebouw doorverkocht worden. Dit biedt de mogelijkheid om verval tegen te gaan in de zoektocht naar een nieuwe gebruiker en een 'permanente' functie (interview Veuger, 2014). Echter, in de huidige situatie blijkt dit vaak niet meer te werken. Verbouwen van objecten om vervolgens door te verkopen blijkt in de praktijk lastig. De uiteindelijke gebruiker moet tegenwoordig vanaf het begin van het project worden betrokken, om zo de wensen van de gebruiker en de mogelijkheden van het pand te kunnen afstemmen (interview Ten Have, 2014).

Aangezien de financieringsmogelijkheden vanuit de overheid lijken te verminderen (Interview Ten Have, 20104; interview De Kam, 2014; interview Lisapaly, 2014), betekent dit dat maatschappelijke

organisaties meer zelfvoorzienend moeten zijn. Hierdoor kan het in de toekomst lastiger worden om een project op te starten (interview De Kam, 2014; interview Lisapaly, 2014). Een aantal projecten zullen in de voorbereidingsfase afgebroken moeten worden. Redenen hiervoor zijn onder andere te optimistische verwachtingen, onbetrouwbare partners en marktontwikkelingen. Een project waarbij een maatschappelijke functie wordt gerealiseerd is redelijk afhankelijk van beleid op verschillende terreinen, omdat maatschappelijke functies daaruit betaald worden of mee samenhangen (interview De Kam, 2014). Beslissingen van overheden om in bepaalde projecten of beleidsvelden wel of geen geld te steken zijn cruciaal voor het herbestemmen van gebouwen door middel van een maatschappelijke functie (interview Lisapaly, 2014). Dit zorgt voor veel onzekerheden in dergelijke projecten en kan tot spanningen in het proces leiden (interview De Kam, 2014; interview Lisapaly, 2014). Als een project opgestart is, is de kans van slagen wel groter. Een project heeft dan een stevigere financiële basis en is minder afhankelijk van veranderingen in beleid en collectieve financiering. Het concept achter het project moet vanaf het begin een stevige basis hebben. Deze ontwikkeling zorgt er wellicht voor dat er een verschuiving plaatsvindt in functies die gerealiseerd worden in maatschappelijk vastgoed. Functies die minder of niet afhankelijk zijn van collectieve middelen zullen een grotere kans op realisatie hebben dan functies die hier wel afhankelijk van zijn (interview De Kam, 2014). Het financieel zelfstandig functioneren van een functie wordt gestimuleerd door het provinciaal beleid (Provincie Overijssel, 2011). In de tijdgeest van nu kan meer gekeken worden naar crowdfunding, participatie initiatieven en burgerinitiatieven om projecten te financieren. Draagvlak voor projecten wordt zo sterker en projecten worden ingebed in de maatschappij (interview De Kam, 2014).

Daarnaast kan de wet- en regelgeving met betrekking tot herbestemmen een struikelblok vormen (interview Lisapaly, 2014). Regels blijken niet altijd overeen te komen met wat in de praktijk nodig is, er is te weinig flexibiliteit (Verhoeve et al., 2012). Om maatschappelijke functies te kunnen realiseren moet aan strenge veiligheidseisen worden voldaan. Steeds meer zijn partijen bereid om samen te zoeken naar oplossingen wat betreft het flexibel omgaan met regels om een gebouw te kunnen behouden door er een nieuwe functie aan te geven en toch aan de veiligheidseisen te voldoen. Elk gebouw is anders en elk project is uniek, dus maatwerk is nodig ook als het gaat om regelgeving (interview Lisapaly, 2014).

Herbestemmen door middel van een maatschappelijke functie kan heel succesvol zijn. Het is wel belangrijk dat er gestuurd wordt op onder andere duurzaamheid, informatie, geld en ontwikkeling en niet alleen op de landschappelijke inpassing. Er moet gekeken worden naar wat de mogelijkheden van een gebouw zijn en wat de verhouding is tot de investering en de maatschappelijke zorg die geleverd kan worden. In dit perspectief kan spanning en discussie ontstaan tussen het behouden van cultuurhistorische elementen en de vraag om het pand te verbouwen voor de nieuwe functie (interview Lisapaly, 2014). Bepaalde actoren willen objecten het liefst behouden in de staat zoals hij ooit was, dit kan er toe leiden dat herbestemming niet mogelijk is (Bullen & Love, 2010; interview Lisapaly, 2014). Beter is het om de waarden van een object te bepalen en deze waarden (deels) te behouden. Om het herbestemmingsproces succesvol te kunnen doorlopen is het nodig om flexibel te zijn (Shiple et al., 2006) en daarvoor zullen compensaties gedaan moeten worden (interview Lisapaly, 2014). Het gaat bij herbestemmen om het behouden van de waarde van een object en deze waarde door te geven aan een volgende generatie, maar wel op een dusdanige manier dat de nieuwe gebruiker het gebouw op een juiste manier kan gebruiken (Ashworth et al., 2007; interview Lisapaly, 2014). Door bijvoorbeeld een boerderij en aanverwante objecten te behouden kan aan toekomstige generaties duidelijk worden gemaakt waarom boerderijen onderdeel zijn van de Nederlandse geschiedenis en kan het verhaal van het boerenleven worden verteld (interview Lisapaly, 2014). Dit wordt bevestigd door Lowenthal die aangeeft dat erfgoed inzicht geeft in de sociale ontwikkeling van de maatschappij (Lowenthal 1985, in Ashworth et al., 2007). Bullen & Love (2011) geven aan dat erfgoed objecten een blik in het verleden geven en karakter geven aan de samenleving. Zij vinden behoud van erfgoed daarom van belang (Bullen & Love, 2011). Maar om de

boerderij te kunnen bewaren zal de boerderij een functie moeten hebben, al is dit een andere dan de van oorsprong agrarische functie (interview Lisapaly, 2014). Door gebouwen te herbestemmen kan erfgoed toegankelijk worden gemaakt (Bullen & Love, 2011). Om erfgoed te behouden, zal het zo gevormd moeten worden dat het door de huidige generaties gebruikt kan worden (Ashworth et al., 2007).

Voor maatschappelijke organisaties zullen landgoederen steeds interessanter worden om er satellietfuncties te realiseren. Satellietfuncties spelen met name voor zorginstellingen een grotere rol. Het gaat hierbij om het scheiden van cure (ziekenhuizen, enzovoorts) en care (revalidatiecentra, enzovoorts). Satellietfuncties worden niet in de grote steden gerealiseerd, maar in het gebied tussen grote steden waardoor ze bereikbaar zijn voor een grote groep mensen uit het omliggende gebied en de daarbij horende steden en de cliënten in een aantrekkelijk gebied kunnen verblijven. Landgoederen zijn interessant voor dergelijke satellietfuncties. Op landgoederen zijn over het algemeen gebouwen te vinden met voldoende ruimte en er heerst een aantrekkelijke sfeer (interview De Kam, 2014). De locatie is van zichzelf al bijzonder. De aanwezigheid van natuur en historie geven vaak al een bepaalde mate van welbevinden (interview Spreen, 2014). Bovendien hoeven landgoederen niet per se aangekocht te worden, maar kunnen ze gehuurd worden. Onderhoud van een landgoed kan eventueel wel een grote kostenpost vormen. Volgens De Kam staat de ontwikkeling van satellietfuncties momenteel nog enigszins in de kinderschoenen, zeker als het gaat om het betrekken van landgoederen. De laatste jaren zijn veel zorgfuncties gecentreerd in het stedelijk gebied, maar de mogelijkheden voor zorgfuncties op landgoederen liggen er in principe wel (interview De Kam, 2014). Wellicht kunnen voorbeelden uit het verleden ter inspiratie dienen. Voorbeelden zijn Dekkerswald in de buurt van Groesbeek en Zandhove ten zuiden van Zwolle. In 1913 werd park Dekkerswald geopend, een zorginstelling in een bosrijke omgeving. Op Dekkerswald worden verschillende zorgfuncties gerealiseerd, waaronder speciaal onderwijs, dagbehandeling, psychologische ondersteuning van ernstig zieken, revalidatie en een regionaal astma- en allergiecentrum voor kinderen. De rust, ruimte en mooie omgeving die hier geboden wordt, wordt voor deze maatschappelijke functies als meerwaarde beschouwd (UCCZ Dekkerswald & ZZG zorggroep, 2013). Zandhove in de buurt van Zwolle biedt onderdak aan de zorginstelling Het Zand. Op dit voormalige landgoed is ruimte voor wonen met zorg, revalidatie, opvang in een hospice en een polikliniek (Het Zand, 2014). Landgoed Zandhove stamt uit de 17^e eeuw en was in eerste instantie een landgoed waar gewoond werd. Na de Tweede Wereldoorlog kreeg het landgoed een zorgfunctie (Kastelen in Overijssel, 2014).

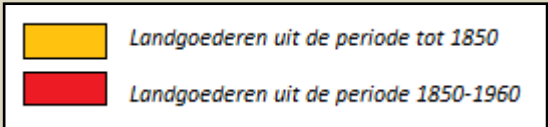
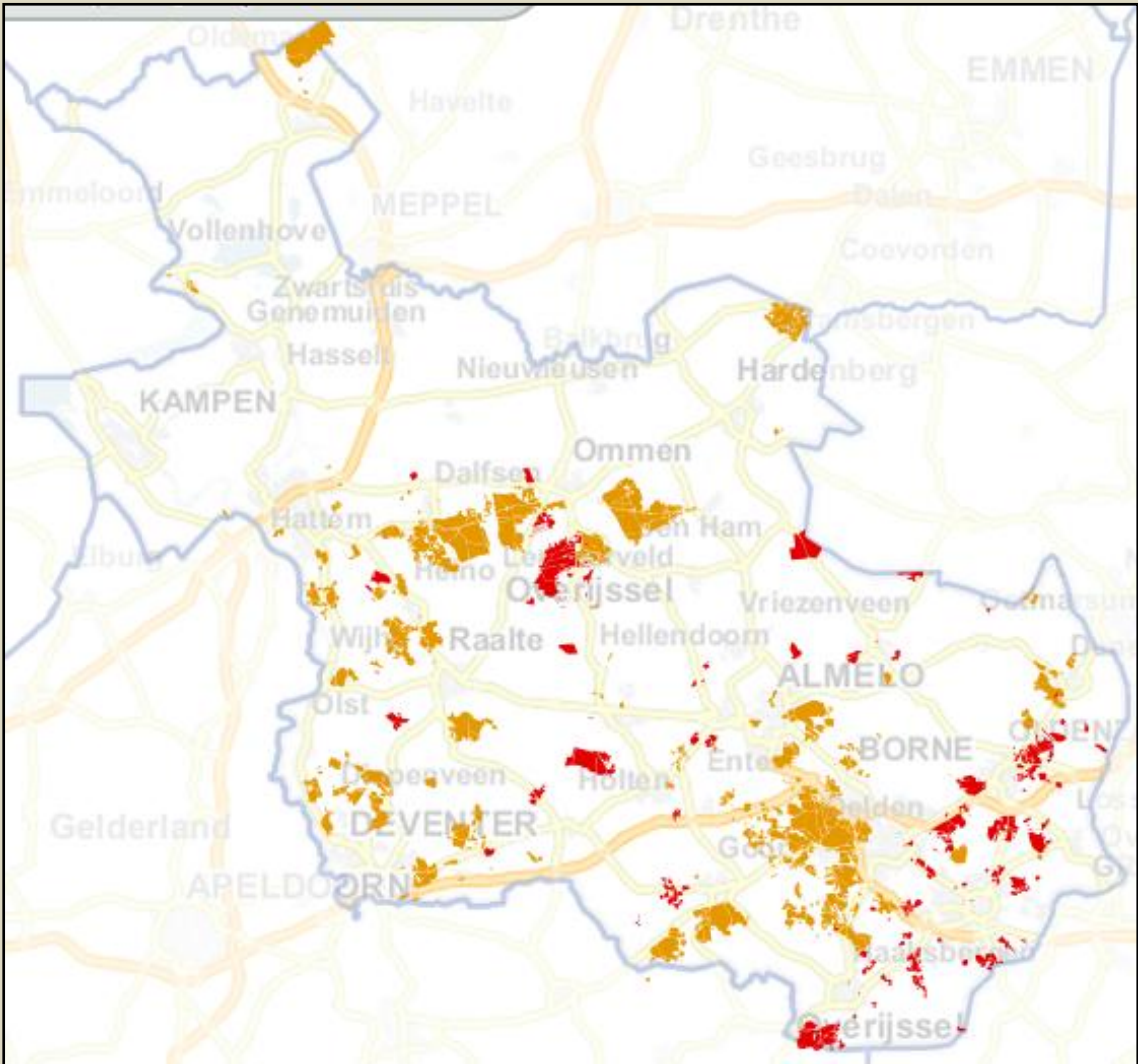
Hoofdstuk 6. Casestudie landgoed Oostermaet

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan de casestudie. Eerst zal echter ingegaan worden op landgoederen in Overijssel in het algemeen. Daarna zal duidelijk worden gemaakt waar landgoed Oostermaet ligt en hoe het landgoed eruitziet. Vervolgens zal worden ingegaan op de maatschappelijke functie die is gerealiseerd in de Grote Brander op het landgoed. Uiteindelijk zal aangegeven worden hoe het proces is verlopen om de maatschappelijke functie op de Grote Brander te realiseren en in welk opzicht de uitstraling van het erf is behouden.

6.1 Landgoederen in Overijssel

Op kaart 1, van provincie Overijssel, staan de historische landgoederen uit de provincie Overijssel afgebeeld. Historische landgoederen zijn landgoederen die zijn gebouwd in de periode tot 1960 (Omgevingsvisie Overijssel, 2014). Overijssel kent 270 historische landgoederen. Een aantal historische landgoederen zijn tegenwoordig samengevoegd, maar worden op de kaart nog wel afzonderlijk aangegeven. De oranje vlakken zijn de landgoederen uit de periode tot 1850, waaronder het Oostermaet. De rode vlakken zijn de landgoederen uit de periode 1850-1960 (Omgevingsvisie Overijssel, 2014). Enkel de historisch landgoederen zijn meegenomen in het onderzoek, omdat deze landgoederen uit een vergelijkbare periode komen als landgoed Oostermaet en herbestemming voor deze landgoederen meer relevant is dan voor recente landgoederen uit de periode na 1960. Van elk van de historische landgoederen is nagegaan of ze een maatschappelijke functie hebben.

Het blijkt dat op landgoed Oostermaet twee maatschappelijke functies zijn gerealiseerd. Op erve Oostermaet is wonen voor mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking mogelijk gemaakt en op erve de Grote Brander is een leerboerderij voor jongeren gerealiseerd (Stichting IJssellandschap, 2013). Op landgoed Zandhove, nabij Zwolle, heeft zorgspectrum 'Het Zand' intrek genomen. Deze instelling biedt een breed zorgaanbod en heeft plek voor mensen die niet meer zelfstandig thuis kunnen wonen, maar op het landgoed zijn ook een revalidatieafdeling, polikliniek en hospice gerealiseerd (Het Zand, 2014). Net buiten Enschede is op landgoed 't Bouwhuis een zorginstelling voor verstandelijk beperkten gerealiseerd (Beltman architecten, 2014). De overige landgoederen in Overijssel worden veelal gebruikt voor wonen, recreatie, natuur, feesten en partijen of in enkele gevallen voor kantoorruimte. Uit deze analyse blijkt dat herbestemmen van landgoederen door middel van een maatschappelijke functie tot nu toe nog weinig wordt gedaan en dat hier wellicht kansen liggen voor het behouden van landelijk erfgoed.



Kaart 1: overzicht van de historisch landgoederen in Overijssel (Omgevingsvisie Overijssel, 2014)

6.2 Landgoed Oostermaet

Landgoed Oostermaet is gelegen in de gemeente Deventer (zie kaart 2 en kaart 3), tussen de dorpen Okkenbroek, Lettele en Bathmen. Het landgoed is circa 550 hectare groot, waarvan ongeveer 285 hectare bestaat uit bos (Stichting IJssellandschap, 2013). Rond 1900 kocht Abraham Capadose (1858-1929), oud-president commissaris van de Koninklijke Olie, een groot deel van het gebied om er te jagen. Zelf woonde hij in stedelijk gebied in het westen van Nederland (Genealogie online, 2014; Stichting IJssellandschap, 2013). Capadose wilde niet op het landgoed wonen en heeft geen landhuis laten bouwen, daarom is in het gebied ook geen park aangelegd. Wel heeft hij omstreeks 1904 twee houten jachthuizen laten plaatsen (zie afbeelding 13) en liet hij rododendronstruiken planten als beschutting voor het wild (zie afbeelding 3) (Albers, 2011; Genealogie online, 2014; Stichting IJssellandschap, 2013). De jacht is op deze manier van invloed geweest op hoe het landschap op het landgoed eruit kwam te zien (Smeets, 2005). Vanaf 1967 kwam het landgoed in handen van de gemeente Deventer, de Stichting Burgerweeshuis en Kinderhuis en de Verenigde Gestichten (de laatste twee zijn later samengevoegd tot Stichting IJssellandschap) (Stichting IJssellandschap, 2013).

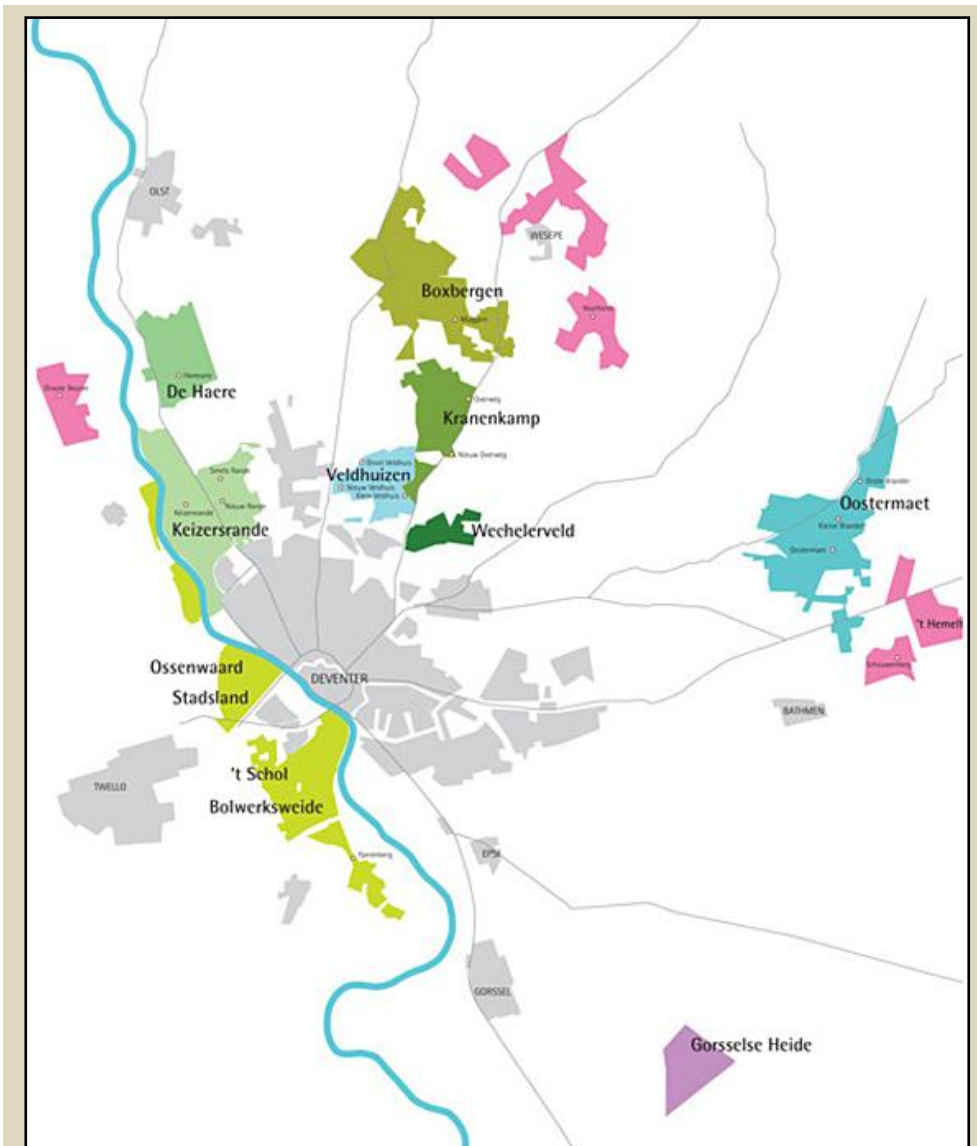
Op landgoed Oostermaet staan behalve de jachthuizen nog een aantal gebouwen (zie kaart 4, kaart 5 en afbeelding 6 t/m 13). De Kleine Brander, Zomerdijk, de Grote Brander, Westerhof, Keurhorst, Oosterhof en het Oostermaet (Route You, 2013). De Grote Brander is in circa 1675 gebouwd, nadat de boerderij die hier eerder stond was afgebrand (Sepers, 2012; Stichting IJssellandschap, 2014b). Deze oudere boerderij werd voor het eerst genoemd in documenten uit 1399 (Sepers, 2012; Veringa, 2010). De Grote Brander heeft een karnhuis en is tot voor kort altijd nog als boerderij in gebruik geweest en is nu herbestemd met een maatschappelijke functie (Sepers, 2012). De Grote Brander is sinds 4 mei 1971 een beschermd rijksmonument (zie bijlage I) (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2013c). De boerderij Keurhorst werd voor het eerst genoemd in 1845 en is nu woonhuis (Sepers, 2013a). De boerderij Zomerdijk werd in 1916 gebouwd en is nog steeds als boerderij (melkveehouderij) in gebruik (Sepers, 2013b; Stichting IJssellandschap, 2013). Zomerdijk was de woning van de jachtopziener (Stichting Sallands Erfgoed, 2013). Erve Oostermaet stamt uit 1924. Deze boerderij is ook herbestemd met een maatschappelijke functie (Kenniskbank herbestemming, 2014). De boerderij de Kleine Brander, gebouwd in 1925, heeft haar agrarische functie nog steeds behouden en is tegenwoordig een biologische geitenhouderij (Bieleman, 2014; Stichting IJssellandschap, 2013). De boerderijen Oosterhof en Westerhof (beide gebouwd in 1926) zijn als ontginningsboerderijen gebouwd en zijn de laatste gebouwen die zijn toegevoegd aan het landgoed. Het ontwerp van beide boerderijen is gelijk. In de jaren '70 verandert de functie van Oosterhof van boerderij naar woning (Sepers, 2013c). De Westerhof wordt tegenwoordig ook niet meer als boerderij, maar als woning gebruikt (Sepers, 2013d). Oosterhof, Zomerdijk, het Oostermaet en de jachthuizen staan op de gemeentelijke monumentenlijst (Gemeente Deventer, 2014b).

De Grote Brander en haar Sallandse karakter

Sallanders (zie kaart 6 voor een beschrijving van Salland) geven niet altijd duidelijk aan wanneer ze vinden dat een buurtgenoot een mooi karakteristiek gebouw op het erf heeft staan. Dit komt doordat een Sallander zich nauwelijks bemoeit met dat wat op andermans erf gebeurt. Hierdoor komt de waardering van gebouwen op Sallandse erven niet altijd duidelijk naar voren, terwijl uit ervaring blijkt dat Sallanders wel waarde hechten aan de streekeigen gebouwen op andermans erf (interview Brinkman, 2014). Dit maakt dat karakteristieke panden in Salland kwetsbaar worden voor sloop. Wanneer mensen zich bewust zijn van de waarde van dat wat ze bezitten, kunnen ze het belang in gaan zien van het behoud hiervan (interview Brinkman, 2014). Voor landgoederen geldt dat de landgoedeigenaar beslist over wat er met de opstallen gebeurt. In veel gevallen ziet de landgoedeigenaar de waarde van de gebouwen op het landgoed. Een landgoedeigenaar heeft echter niet altijd voldoende financiële middelen of passend beleid om alle gebouwen in stand te houden. Dit kan leiden tot het vervallen en uiteindelijk de sloop van erfgoedobjecten (interview Brinkman, 2014).

Een karakteristiek Sallands erf heeft één hoofdgebouw, de boerderij, met eventueel een kookhuis of andere bijgebouwen (interview Brinkman, 2014). Het hoofdgebouw is van oorsprong vaak een hallehuis (Stichting Sallands Erfgoed, 2013), zo ook de Grote Brander (Veringa, 2010). Hallehuizen zijn rechthoekig en vaak voorzien van een zadeldak met, in Salland, een wolfseind. Op kaart 4 en afbeelding 6 is dit voor de Grote Brander zichtbaar. Heel vroeger bestond de boerderij uit één ruimte, waarin mensen en vee samen leefden (een los hoes). Later werd er een scheiding aangebracht tussen het woongedeelte en het gedeelte voor het vee. De grote deuren aan de achterzijde (de deel) van een hallehuis werden gebruikt om met landbouwvoertuigen de deel op te kunnen rijden. Aan weerszijden van de deel stond het vee opgesteld. In de loop der tijd zijn veel hallehuizen verbouwd en ontstonden nieuwe boerderijtypes (Stichting Sallands Erfgoed, 2013). In de 18^e eeuw werd het woongedeelte van veel hallehuizen uitgebreid en ontstonden dwarshuizen (T-boerderij) of krukhuisen (L-boerderij). De Grote Brander is uitgebreid tot een krukhuis (Stichting Architectuurcentrum Rondeel, 2010; Veringa, 2010). De bijgebouwen op Sallandse erven zijn van grote cultuurhistorische waarde (Stichting Sallands Erfgoed, 2013). Behalve de rietgedekte boerderij met daaraan vast een voormalig karnhuis (omstreeks 1840 gebouwd en een rijksmonument) staan op het erf van de Grote Brander een oude rietgedekte stal (mogelijk rond 1840 gebouwd en een rijksmonument), een bakhuis (rond 1893 gebouwd), een schuur (omstreeks 1970 gebouwd), een wagenschuur, een kippenhok, een driepotige hooiberg (gemeentelijk monument) (zie kaart 4) en een pomp (rijksmonument). Niet de afzonderlijke monumentale objecten alleen, maar ook de gehele opstelling van de objecten op het erf, die een besloten geheel vormen, worden als waardevol beschouwd. Ook worden elementen aan de binnenzijde van de boerderij als waardevol beschouwd, zoals bijvoorbeeld de met klinkers gelegde deelvloer (Veringa, 2010). Bij herbestemmen van gebouwen in Salland is het van belang om rekening te houden met de opzet van een erf en met de details die kenmerkend zijn voor de regio. Op landgoederen zijn vaker gebouwen te vinden die niet streekeigen zijn, omdat een landgoedeigenaar soms de wens en mogelijkheid had om de bouwstijl van een andere streek toe te passen, om zich zo te onderscheiden van de rest van de omgeving (interview Brinkman, 2014).

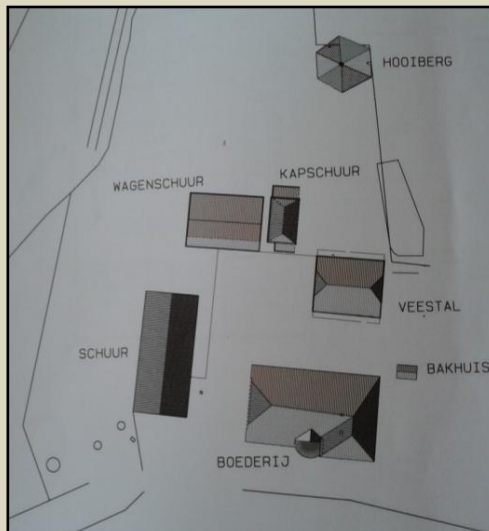
Stichting IJssellandschap heeft voor alle landgoederen die ze in bezit heeft een profiel gemaakt. Voor landgoed Oostermaet heeft dit profiel betrekking op natuur, bos en jacht. Hieraan gerelateerde culturele activiteiten zijn ook mogelijk (interview Te Wierik, 2014). Tegenwoordig worden de gronden van het landgoed voornamelijk voor landbouw en bosbouw (zie afbeelding 4) gebruikt. Andere functies die te vinden zijn op het landgoed zijn natuurbescherming (zie afbeelding 5), zorg en recreatie (Stichting IJssellandschap, 2013). Toekomstige ontwikkelingen zullen moeten passen bij het gekozen profiel voor landgoed Oostermaet (interview Te Wierik, 2014).



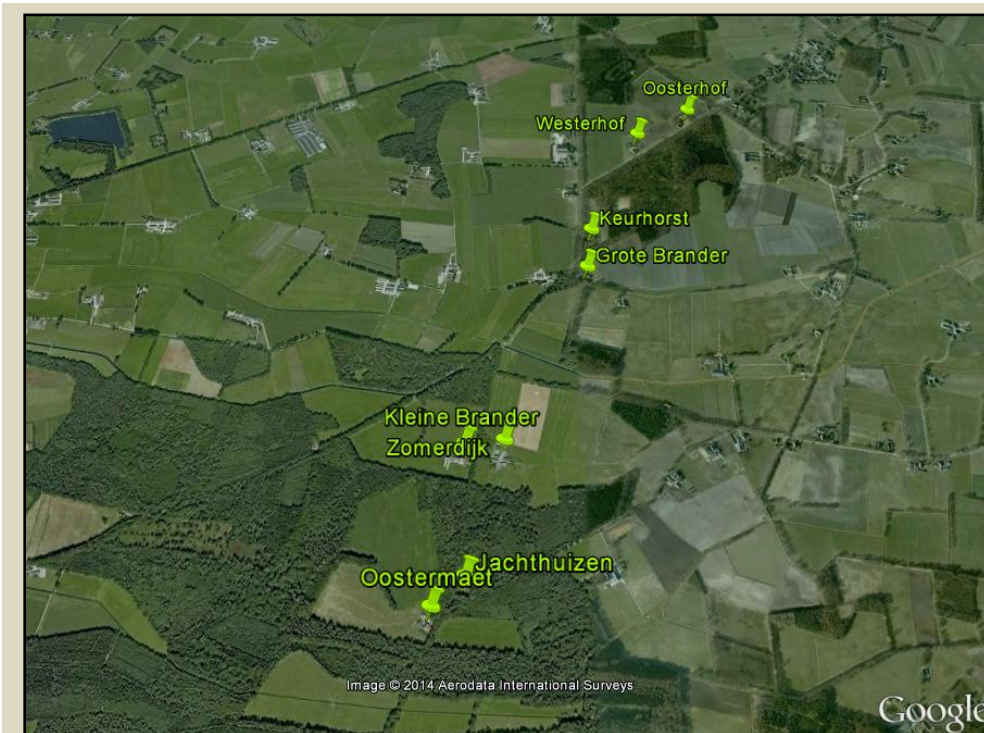
Kaart 2: landerijen en landgoederen in de gemeente Deventer
(Stichting IJssellandschap, 2014a)



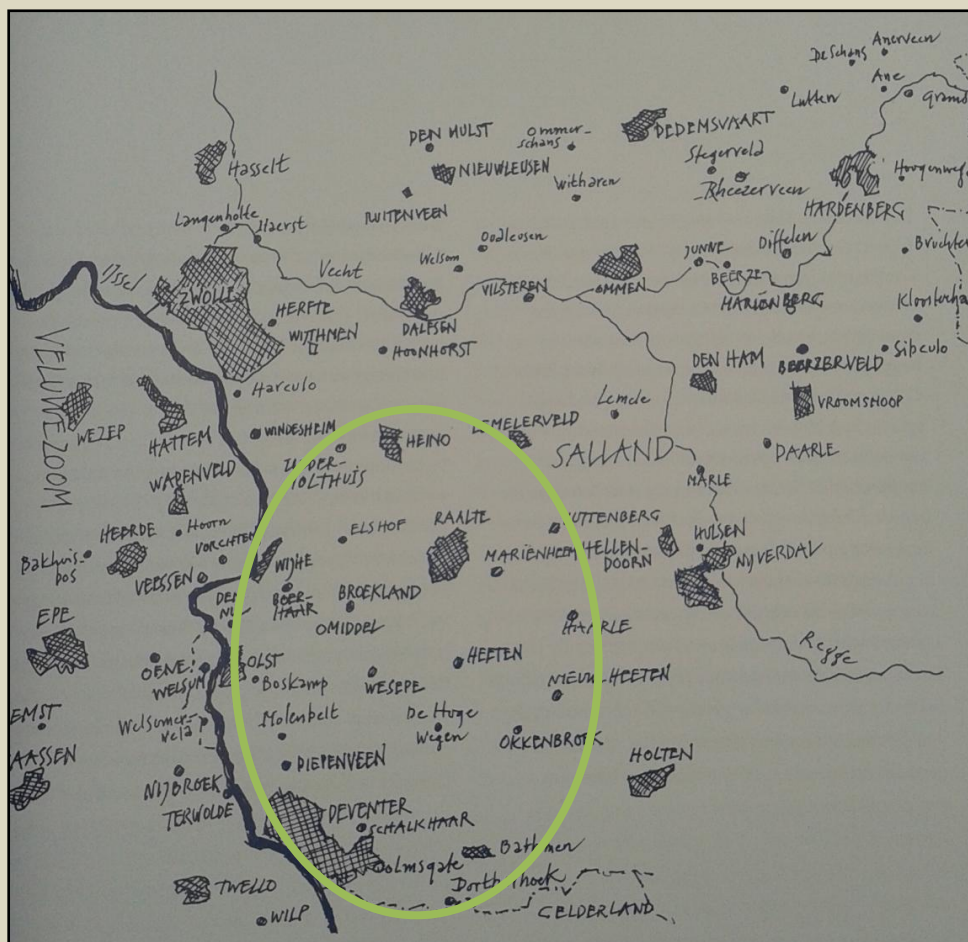
Kaart 3: landgoed Oostermaet
(Stichting IJssellandschap, 2013)



Kaart 4: indeling de Grote Brander (Smid, 2007)



Kaart 5: gebouwen op landgoed Oostermaet (Google Earth, 2014)



Kaart 6: een weergave van Salland (Stichting Sallands Erfgoed, 2013).

Waar in dit onderzoek gesproken wordt over Salland worden de gemeenten Deventer, Raalte en Olst-Wijhe bedoeld (grofweg binnen de cirkel).



Afbeelding 3: rododendronstruiken op landgoed Oostermaet (Bieleman, 2014)



Afbeelding 4: bosgebied op landgoed Oostermaet (Bieleman, 2014)



Afbeelding 5: natuurgebied op landgoed Oostermaet (Bieleman, 2014)

Overzicht van de boerderijen op landgoed Oostermaat



Afbeelding 6: Grote Brander (Sepers, 2012)



Afbeelding 7: Keurhorst (Sepers, 2013a)



Afbeelding 8: Oosterhof (Albers & Haartsen, 2011)



Afbeelding 9: Westerhof (Sepers, 2013d)



Afbeelding 10: Zomerdijk
(Stichting Sallands Erfgoed, 2013)



Afbeelding 11: Oostermaat (SAB Deventer, 2014)



Afbeelding 12: Kleine Brander (Bieleman, 2014)



Afbeelding 13: Jachthuizen (Bieleman, 2014)

6.3 Maatschappelijke functie op landgoed Oostermaet

Het herbestemmen van landgoederen door middel van een maatschappelijke functie past goed bij de visie van Stichting IJssellandschap. De stichting is opgericht door het samengaan van meerdere maatschappelijke organisaties (Jansen & Albers, 2011).

Op het erf van de Grote Brander is een leerboerderij voor jongeren in de leeftijd van 14 tot 18 jaar met gedrags- en ontwikkelingsproblemen gerealiseerd (Stichting IJssellandschap, 2014b). Op het erf zijn jongeren die er wonen, werken, onderwijs volgen en hun vrije tijd doorbrengen. Echter zijn er ook jongeren die op het erf wonen, maar ergens anders werken of naar school gaan. En er komen jongeren die enkel onderwijs volgen op het erf van de Grote Brander (interview De Lange, 2014). Pactum jeugd- en opvoedhulp en Intermetzo geven invulling aan de maatschappelijke functie. Pactum verleent jeugdzorg aan kinderen, jongeren en ouders en helpt met opvoeden en opgroeien (Pactum, 2014). Intermetzo ondersteunt kinderen en jongeren die met meervoudige, complexe problemen te maken hebben (Intermetzo, 2014).

De leerboerderij biedt onderdak aan zestien jongeren (interview De Lange, 2014; Stichting IJssellandschap, 2014b). Deze jongeren kunnen deelnemen aan het onderwijs op de Grote Brander, dat wordt gegeven door Intermetzo. Ditzelfde onderwijs wordt ook gevolgd door jongeren die niet op het erf verblijven, maar wel baat hebben bij de speciale vorm van onderwijs. Door de kleinschaligheid kan er betere begeleiding worden gegeven aan de leerlingen, bovendien kan het onderwijs passend worden gemaakt aan de leerlingen (interview De Lange, 2014; Stichting IJssellandschap, 2014b). Zo kan bijvoorbeeld een leerling die medicatie toegediend moet worden de tijd en ruimte krijgen om de medicatie in te laten werken, waarna hij aan het onderwijs deel kan nemen. In het reguliere onderwijs is deze mogelijkheid veel minder aanwezig (interview De Lange, 2014). Het doel is dat uiteindelijk alle jongeren door stromen naar het reguliere onderwijs of op de arbeidsmarkt terecht komen. Daarnaast worden dagactiviteiten georganiseerd, waaronder erfonderhoud, bouwwerkzaamheden, verzorgen kleinvee, groenten verbouwen en kunst en cultuuractiviteiten (interview De Lange, 2014; Stichting IJssellandschap, 2014b).

Voor bepaalde jongeren is de Grote Brander gedragsmatig een ultieme plek. Door een jongere uit een stedelijke situatie te halen en in de rustigere landelijke situatie van de Grote Brander te plaatsen, wordt het aantal prikkels minder. Ook is de verleiding voor een jongere minder groot om zich bezig te houden met bijvoorbeeld drugs of loverboy-activiteiten (interview De Lange, 2014). Het in mindere mate aanwezig zijn van dergelijke prikkels kan gezien worden als één van de kwaliteiten die het landelijk gebied geschikt maakt voor herbestemmen door middel van bepaalde functies (interview De Kam, 2014). Het buiten werken en het omgaan met dieren leert jongeren (sociale) vaardigheden die ze ook in hun leven buiten het erf kunnen gebruiken. Ook het zelf verbouwen van producten, om ze dan later te consumeren doet wat met de jongeren. Een stedelijke situatie is niet per definitie verkeerd voor de jongeren, maar op de Grote Brander leren ze andere kennis en vaardigheden (De Lange, 2014).

De leerboerderij is een open instelling. Dit betekent dat een jongere niet verplicht is om op het erf te blijven en ook is iedereen welkom om een bezoek te brengen aan de Grote Brander. Zo maakt de Kunstfietsroute jaarlijks gebruik van het erf en worden er ook teamdagen gehouden voor organisaties of kan er een familiereünie plaatsvinden. Deze activiteiten worden in overleg met de jongeren georganiseerd, aangezien ze plaatsvinden in hun woonomgeving. Verder helpen de jongeren mee met het organiseren van de activiteiten. Tijdens de Kunstfietsroute geven ze bijvoorbeeld uitleg en ze bedienen bij horeca-activiteiten en bereiden activiteiten voor. De inkomsten die gegenereerd worden door dergelijke activiteiten en het verkopen van hout worden gebruikt om machines en dergelijke aan te schaffen en te onderhouden. Ook zetten de jongeren zich in voor de buurt door bijvoorbeeld te helpen bij het onderhouden van het schoolplein en het Kulturhus in Okkenbroek. In ruil hiervoor kunnen de jongeren één keer in de week gebruik maken

van de sportzaal in het dorp (interview De Lange, 2014). Te Wierik geeft aan dat hij de indruk krijgt dat de Grote Brander vroeger ook een sociale functie had in de buurt, een soort van aanloopfunctie. Een dergelijke aanloopfunctie kan de boerderij nu nog steeds vervullen door verschillende activiteiten die op en rondom het erf worden georganiseerd. Het is hiervoor belangrijk dat een organisatie, in dit geval Pactum, dit ondersteunt en hierin wil meegaan (interview Te Wierik, 2014). Om deze houding ten opzichte van de omgeving te kunnen realiseren moet gezocht worden naar medewerkers die hierbij passen. De medewerkers kunnen op deze manier de open houding doorgeven aan de jongeren, op deze wijze kunnen zij sociale vaardigheden leren (interview De Lange, 2014).

Er zijn ook jongeren die de Grote Brander geen leuke verblijfplaats vinden. Zij voelen zich minder thuis in de landelijke omgeving. In sommige gevallen heeft de jongere weinig keus en wordt hij toch op het erf geplaatst, omdat dit beter is voor de jongere. In andere gevallen wordt een passende situatie op een andere (stedelijke) locatie gezocht. Ook is het mogelijk dat een jongere doorstroomt van de Grote Brander naar een stedelijke locatie. De inhoud van de situatie bepaald in principe waar een jongere geplaatst wordt en waar hij het meeste baat bij heeft. Voor de Grote Brander geldt dat de kleinschalige omvang behouden dient te worden om de formule te kunnen laten werken. Het doel is om de jongere te begeleiden om uiteindelijk zelfstandig te kunnen laten functioneren (interview De Lange, 2014).

6.4 Realisatie maatschappelijke functie op landgoed Oostermaet

In deze paragraaf zal worden toegelicht hoe het proces tot realisatie van de maatschappelijke functie in de Grote Brander heeft vorm gekregen. Door middel van foto's zal een vergelijking worden gemaakt van de Grote Brander voor de verbouwing met de Grote Brander na de verbouwing.

Een landgoed heeft bijzondere bezittingen, waaronder monumentale panden en natuur, deze moeten zoveel mogelijk behouden blijven om het karakter van het landgoed te kunnen behouden (interview Te Wierik, 2014). De visie van een landgoedeigenaar is daarom gericht op de lange termijn. De scope ligt niet op enkele tientallen jaren vooruit, maar op honderd jaren vooruit (interview Haartsen, 2014). Een boerderij, zoals de Grote Brander, is gebouwd met een agrarisch doel en is vaak vele jaren gebruikt voor een agrarische functie. Van oudsher leverde een pachtboerderij geld op, maar wanneer deze leeg komt te staan verdwijnen de inkomsten. Door een nieuwe functie toe te kennen kan een dergelijke plek toch weer inkomsten genereren (interview Te Wierik, 2014).

Op het moment dat er een object vrij komt en dit ter verkoop wordt aangeboden, bestaat de kans dat een particulier of bedrijf dit opkoopt en er een hek om het erf wordt geplaatst. Dit levert de landgoedeigenaar geld op, wat weer geïnvesteerd kan worden in het landgoed. Maar wanneer geld genereren niet het doel is, kan er ook een keuze worden gemaakt op basis van andere argumenten. Voor landgoedeigenaren zoals Stichting IJssellandschap geldt dat zij gericht zijn op het voort laten bestaan van het landgoed en de geschiedenis die hier bij hoort. Het is belangrijk dat een beslissing past bij de eigenaar van het landgoed of in dit geval de stichting. Erfgoed weerspiegelt namelijk de identiteit van mensen (McLean, 2006), in dit geval Stichting IJssellandschap. Stichting IJssellandschap heeft vanuit het verleden een band met zorgen voor de maatschappij, waardoor een maatschappelijke functie, zoals die op de Grote Brander, past bij de visie van de stichting. Wel zorgt de stichting ervoor dat ze een grote diversiteit heeft in functies in haar bezittingen, om zo een solide positie te hebben en minder risico te lopen (interview Te Wierik, 2014). De maatschappelijke functie op de Grote Brander is één van de functies op landgoed Oostermaet die ervoor zorgt dat, samen met de andere functies, het landgoed in stand kan blijven (interview Van Zanten, 2014).

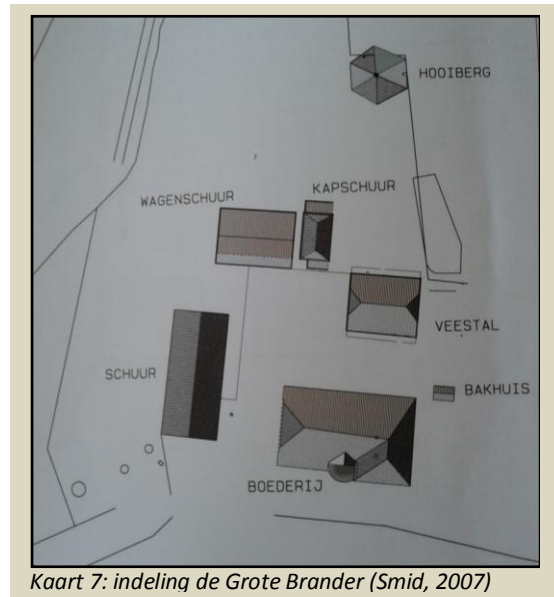
Het proces tot herbestemming

Sinds 2002 kwam de Grote Brander leeg te staan (Anoniem, 2009), omdat de bewoonster is verhuisd. Tijdens een borrel kwam de directeur van Pactum jeugd- en opvoedhulp in gesprek met de directeur van Stichting IJssellandschap, al pratend zijn zij op het idee gekomen om een maatschappelijke functie van Pactum in de Grote Brander te realiseren. Beide partijen waren enthousiast over het voorstel en uit dit overleg is een hele formule gerold om invulling aan het pand te geven (interview De Lange, 2014). Panden tot een inhoud van circa 750m³ zijn geschikt om her te bestemmen als woning. De Grote Brander is hier te groot voor, waardoor wonen als functie minder geschikt is. Stichting IJssellandschap was daarom op zoek naar een andere functie (interview Te Wierik, 2014). Na het gesprek tussen beide partijen is een projectleider vanuit Stichting IJssellandschap aangesteld, Te Wierik, deze is de Grote Brander gaan bekijken en heeft contact opgenomen met Pactum om het project op te zetten (interview Te Wierik, 2014).

Op 15 oktober 2007 heeft Stichting IJssellandschap een brief verzonden aan Architectenbureau Willem Smid en Jim Peters, waarin staat dat zij volgens de offerte die zij hebben opgesteld als architecten zijn aangewezen om een verbouwingsplan te maken voor de Grote Brander (Stichting IJssellandschap, 2007). Door het tekenen en rekenen met behulp van de architect, kon inzicht worden verkregen in de kosten die nodig waren voor het verbouwen van de Grote Brander. In overleg met Pactum is vervolgens bepaald hoeveel huur Pactum zou gaan betalen aan Stichting IJssellandschap, om zo de kosten van de verbouw deels te kunnen dekken en de onrendabele top te verkleinen. Doordat zowel Stichting IJssellandschap als Pactum non-profit organisaties zijn, kon vrij openlijk over de financiën worden gesproken. Hierna werd besloten om verder te gaan met het project en een intentieovereenkomst op te stellen (interview Te Wierik, 2014). Per oktober 2008 huurt Pactum dan ook de Grote Brander van Stichting IJssellandschap voor een huurprijs die past bij de staat van het erf (Stichting IJssellandschap & Pactum, 2009). Een deel van de onrendabele top kon gedekt worden door subsidie van de provincie Overijssel. Deze subsidie is verkregen op basis van het verbouwingsplan (interview Te Wierik, 2014). De provincie heeft subsidie verleend voor het projectenprogramma Toegewijd landschap van Stichting IJssellandschap. Het doel van dit programma is het behouden van landgoederen en waar dit nodig is en mogelijk is het landgoed inzetten voor het algemeen nut. In dit programma zijn meerdere projecten opgenomen, waaronder het project dat betrekking heeft op de Grote Brander. Hierdoor kon bij dit project van een subsidiebedrag gebruik gemaakt worden (Stichting IJssellandschap, 2011; Veringa, 2010).

Op 6 januari 2009 is de intentieovereenkomst gesloten tussen Stichting IJssellandschap en Pactum. In deze overeenkomst staat onder andere dat de boerderij intern zal worden verbouwd en ingericht als jeugdboerderij voor dagbesteding en huisvesting voor jongeren in de jeugdzorg (Stichting IJssellandschap & Pactum, 2009). Aangezien het pand geschikt gemaakt moest worden voor hulpverleningsdoeleinden en toch haar monumentale status moest kunnen handhaven is overleg geweest tussen verschillende partijen over hoe de verbouwing vorm kon krijgen (interview De Lange, 2014). Verder staat in de overeenkomst hoeveel het project mag gaan kosten, welke partij welke investering doet, hoe lang Pactum het erf gaat huren en hoe de gebouwen globaal zouden worden ingericht. Het grootste risico voor Stichting IJssellandschap heeft te maken met de huurperiode door Pactum. Door de huur die Pactum betaalt kan een groot deel van de kosten die Stichting IJssellandschap heeft gemaakt terugverdiend worden, maar ook na de subsidie van de provincie Overijssel er blijft een redelijk grote onrendabele top op het project. Als Pactum na de afgesproken huurperiode (10 jaar) besluit om de huur stop te zeggen, kan de investering door de stichting er niet helemaal uit worden gehaald. De stichting zal dan op zoek moeten naar een nieuwe huurder, die voor inkomsten kan zorgen. Daarom is in het plan opgenomen dat het erf en de gebouwen voor meerdere functies geschikt gemaakt moeten worden, om eventuele verhuur aan andere partijen eenvoudiger te maken. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk om andere maatschappelijke of recreatieve functies te realiseren (interview Te Wierik, 2014).

Het project krijgt de titel 'Leerboerderij Grote Brander' (Stichting IJssellandschap & Pactum, 2009). Stichting IJssellandschap streeft er naar om het agrarische, culturele en monumentale karakter van het erf te behouden door de boerderij te voorzien van een nieuwe functie. Hierdoor kan een leefbaar en bedrijvig erf terug keren. Pactum wil maatwerk leveren in de voorziening voor jongeren in de jeugdzorg. Een voorziening in het landelijk gebied en een kleinschalig karakter vormt een toevoeging op dat wat Pactum voor jongeren te bieden heeft (Stichting IJssellandschap & Pactum, 2009; Veringa, 2010). Aangezien Pactum zelf geen onderwijs aan kan bieden aan jongeren, is er gezocht naar een organisatie die dit wel kan bieden. Hieruit is de samenwerking tussen Pactum en Internetzo ontstaan.



Kaart 7: indeling de Grote Brander (Smid, 2007)

In september 2010 heeft het bedrijf Op de Kaart het transformatieplan voor de Grote Brander afgerond. Dit plan is opgesteld in opdracht van Stichting IJssellandschap en gaat onder andere in op de ruimtelijke opbouw en cultuurhistorische waarden van de Grote Brander en de wijze waarop de Grote Brander op een verantwoorde manier verbouwd kan worden (Veringa, 2010). Het plan (zie kaart 7 voor de situatie van de gebouwen op de Grote Brander) geeft aan dat het woongedeelte van de boerderij is verbouwd tot beheerderswoning (Veringa, 2010). Deze beheerderswoning werd in eerste instantie gebruikt als gezinshuis voor crisisopvang, hierin konden twee kinderen worden opgevangen. Dit bleek na een aantal jaren niet rendabel en is daarom stopgezet. In de woning komt nu een beheerdersechtpaar te wonen (interview De Lange, 2014). Stichting IJssellandschap en Pactum vinden het van belang dat er een beheerdersechtpaar aanwezig is op de Grote Brander, hierdoor is een constante factor aanwezig die op een kundige wijze zorg kan dragen voor het vee, de boerderij en het erf (interview De Lange, 2014; interview Te Wierik, 2014). Een dergelijk echtpaar moet kennis hebben van dat wat Stichting IJssellandschap doet en waar de stichting voor staat, om zo het verhaal over te kunnen brengen via het erf en de boerderij. Bij herbestemmen is het daarom van belang dat mensen begrijpen waar men over praat als het over de stichting gaat en waarom het behouden van de historische waarden van belang is (interview Te Wierik, 2014). Mensen moeten zich kunnen identificeren met de locatie, en in deze casus met de visie van de stichting, en het belang van het behouden van het erfgoed inzien (Kuipers, 2005). De deel biedt ruimte voor dagopvang en activiteiten. De hooizolder in de boerderij biedt ruimte voor begeleide kamerbewoning. Verschillende cultuurhistorische aspecten in de boerderij zijn gerestaureerd en verwerkt in de verbouwing. Zo is de klinkervloer opnieuw gelegd, hiervoor zijn de oude klinkers gebruikt (Veringa, 2010). Na ingebruikname van de boerderij bleek deze vloer lastig te onderhouden door Pactum, een klinkervloer stofzuigen valt niet mee. In overleg met Stichting IJssellandschap is de vloer op een dusdanige manier aangepast dat de klinkers behouden konden worden, maar dat de vloer onderhoudsvriendelijker is geworden (interview De Lange, 2014). Bij het veranderen van bepaalde elementen in de boerderij is overleg geweest met monumentenzorg. Hierbij kan gedacht worden aan het aanbrengen van dakramen om voldoende licht op de hooizolder te kunnen creëren en het zichtbaar houden van de grote deeldeuren. Op deze wijze kon de boerderij geschikt worden gemaakt voor de nieuwe maatschappelijke functie en kon de cultuurhistorische waarde zo goed mogelijk bewaard blijven (Veringa, 2010). De meest recente schuur (1970) beschikt over weinig tot geen waardevolle elementen, maar is wel waardevol qua situering op het erf. Deze schuur is verbouwd om kamerbewoning mogelijk te maken en is ingepast in de uitstraling van het erf. De historische veeschuur doet nog steeds dienst als veeschuur, waardoor deze niet verbouwd hoefde te worden enkel gerestaureerd. De wagenschuur is verbouwd en gerestaureerd tot werkruimtes en

instructieruimtes. Qua uiterlijk is de schuur ook bij de rest van het erf ingepast (Veringa, 2010). De schuur is betimmerd met houten latten, deze zijn zwart gebeitst (interview Te Wierik, 2014). De overige objecten zijn gerestaureerd, maar niet verbouwd (Veringa, 2010). Behalve in te gaan op het restaureren en verbouwen van de gebouwen op het erf, gaat het transformatieplan ook in op de erfinrichting (Veringa, 2010). Het object wordt in sommige situaties belangrijker gevonden dan de context, terwijl het object altijd in verbinding staat met de context. Door de relatie met de omgeving te maken, kan de zeggingskracht van het object wellicht ook groter worden. Bij landgoederen kan dit zeker van invloed zijn, omdat dit in principe een samenhangend geheel is (interview Spreen, 2014). Het erf van de Grote Brander is op een dusdanige manier ingericht dat deze het karakter van de gebouwen versterkt en dat het erf past bij het omliggende (essen)landschap (Veringa, 2010). Hiervoor is een inrichtingsplan gemaakt (zie bijlage II) (Markvoort, 2009).

Eind 2010 is men begonnen met het verbouwen van de Grote Brander (Stichting IJssellandschap, 2011). Voor de uitvoering van het project was een projectgroep opgesteld waarin onder andere Stichting IJssellandschap, Pactum, de architect en de gemeente Deventer zitting hadden. De bouwbegeleiding is gedaan door een pachter van Stichting IJssellandschap die hier kennis van heeft en zelf ook een vergelijkbare verbouwing heeft uitgevoerd (interview Te Wierik, 2014). De verbouwing en het inrichten van het erf werd uitgevoerd in opdracht van Stichting IJssellandschap en vielen daardoor onder de verantwoordelijkheid van Stichting IJssellandschap. De stichting heeft hierbij nauw overleg gehad met Pactum. Pactum was verantwoordelijk voor de invulling van de maatschappelijke functie en voor het zoeken van een echtpaar voor de beheerderswoning en het beheer van de boerderij en het erf. De stichting kon hierbij adviseren (Stichting IJssellandschap & Pactum, 2009).

Na de ondertekening van de intentieovereenkomst kon met het project gestart worden, hierbij zijn een aantal fases doorlopen.

- 1) Stichting IJssellandschap vraagt een bestemmingsplanwijziging aan bij de gemeente Deventer.
- 2) Na verlening van deze wijziging werkt een architect de plannen verder uit in samenwerking met Stichting IJssellandschap en Pactum en wordt een bouwvergunning aangevraagd bij de gemeente Deventer.
- 3) Na verlening van de vergunning wordt de aanbestedingsprocedure opgestart.
- 4) Na aanbesteding wordt een definitief te investeren bedrag vastgesteld en wordt de intentieverklaring omgezet in een definitieve overeenkomst.
(Stichting IJssellandschap & Pactum, 2009)

Op 2 juli 2009 is een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan ingediend door Stichting IJssellandschap (Te Wierik, 2009). De Grote Brander had de bestemming 'Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarde', een maatschappelijke functie zou hiermee in strijd zijn (Gemeente Deventer, 2009). Daarom is het verzoek ingediend om dit aan te passen en heeft de Grote Brander de bestemming 'maatschappelijk' gekregen (Veringa, 2010) met als dubbelbestemming 'Landschappelijke waarden' (Gemeente Deventer, 2012). De mogelijkheid om cultuurhistorische waarden te behouden, is voor de gemeente Deventer een reden om te proberen ontwikkelingen mogelijk te maken (interview Vrijkotte, 2014). Uit verschillende onderzoeken blijkt dat de nieuwe functie weinig tot geen nadelige consequenties heeft voor de omgeving en waar dit wel zo is, is compensatie een oplossing. Ook blijkt dat de omgeving geen nadelige consequenties heeft voor de te realiseren functie. Verder past het plan in het beleid van gemeente Deventer en provincie Overijssel (Veringa, 2010). Op de bestemmingsplanwijziging zijn geen bezwaren ingediend, mede doordat er nauw overleg is geweest over het project met de omgeving (Stichting IJssellandschap, 2014c). Dit betekent dat de omgeving op een juiste manier is betrokken (interview Ten Have, 2014). Er is contact geweest met de directe omwonenden van de Grote Brander en tevens met Plaatselijk Belang Okkenbroek, deze organisatie vertegenwoordigt de belangen van het dorp en het buitengebied van

Okkenbroek (Stichting IJssellandschap, 2014c). In het begin was de omgeving enigszins huiverig voor de komst van 'lastige' jongeren. Pactum heeft hier op ingespeeld door transparant en eerlijk te zijn over het project. En wanneer er problemen ontstaan tussen de jongeren en de omgeving, is het belangrijk om dit op een goede manier op te lossen. *'Door zichtbaar en attent te zijn, kun je jezelf presenteren in de omgeving'*, zegt De Lange (interview De Lange, 2014). En door de gemeenschap bij herbestemmen te betrekken, wordt de betekenis voor de gemeenschap groter (interview Spreen, 2014). Per 12 augustus 2010 is het bestemmingsplan in werking getreden (Veringa, 2010).

Een tweede risico voor het Stichting IJssellandschap had betrekking op het weigeren van de vergunning door de gemeente Deventer. Maar de bouwvergunning en de monumentenvergunning (verleend op 18 juni 2010) zijn beiden verleend (Stichting IJssellandschap, 2014c). Nadat de gemeente Deventer het verzoek tot het verlenen van een monumentenvergunning had ontvangen, heeft zij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies gevraagd. Zowel de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed als de gemeente Deventer hebben ingestemd met het plan, wel zijn een aantal voorwaarden geboden die bij de uitvoering van het plan moesten worden meegenomen (Gemeente Deventer, 2010). Op basis van deze voorwaarden is het bouwplan enigszins aangepast, zodat deze voldoet aan de eisen (Veringa, 2010). Wanneer het niet mogelijk was geweest om de vergunning te verkrijgen, dan zouden de intentieovereenkomst en de huurovereenkomst tussen Stichting IJssellandschap en Pactum komen te vervallen (Stichting IJssellandschap & Pactum, 2009).

Na verlening van de vergunningen is aan bouwbedrijven gevraagd om een offerte uit te brengen. Hierna zijn gesprekken gehouden met een aantal bedrijven, waarna de opdracht aan een bouwbedrijf is gegund. De boerderij, de deel, de kap, de schuur en de wagenloods zijn verbouwd (Stichting IJssellandschap, 2014c). Op het moment dat de aannemer het project opleverde aan Stichting IJssellandschap, heeft de stichting het erf overgedragen aan Pactum (Stichting IJssellandschap & Pactum, 2009).

Pactum en de stichting hebben in overleg besproken wat elke partij maximaal kon investeren, zo hebben ze er voor kunnen zorgen dat het project financieel rond is gekomen (interview Te Wierik, 2014). De inkomsten die Pactum genereert uit de bedrijfsvoering op de Grote Brander worden ingezet voor het onderhoud van de machines. Voor de overige kosten is de organisatie voornamelijk afhankelijk van overheidsfinanciering per cliënt (interview De Lange, 2014). Pactum heeft van de provincie Overijssel subsidie verkregen voor de uitvoering van een aantal dagbehandelingstrajecten en 24-uurs behandelingstrajecten op de Grote Brander. Dit heeft ertoe bijgedragen dat het voor Pactum mogelijk werd om in het project te investeren (Pactum, 2010). Na de verbouwing is de huurprijs naar boven toe bij gesteld, naar het bedrag dat is afgesproken in de intentieovereenkomst. Dit bedrag is gebaseerd op de waarde van het erf na de verbouwing (Stichting IJssellandschap & Pactum, 2009). Op deze manier kan de stichting een groot deel van haar investeringskosten terugverdienen in de periode dat Pactum de Grote Brander huurt (interview Te Wierik, 2014).

Het voortraject heeft langer geduurd dan van te voren gedacht. Dit komt door langlopende procedures zoals het vooroverleg en de bestemmingsplanwijziging (Stichting IJssellandschap, 2014c). De huidige cultuur heeft vaak nog het idee dat het herbestemmingsproces een beginpunt en een eindpunt kent en dat daartussen stappen liggen die doorlopen moeten worden. In de praktijk blijkt dat het herbestemmingsproces een organisch proces is. De cultuuromslag die nodig is zal tijd kosten, maar is al wel ingezet (interview Van Zanten, 2014). In eerste instantie stond de oplevering gepland voor 1 september, 2009 (Stichting IJssellandschap & Pactum, 2009), dit is twee jaar uitgelopen. Op 9 september 2011 is Leerboerderij Grote Brander geopend (Stichting IJssellandschap, 2011).

Bepaalde ideeën voor de Grote Brander zullen pas op de lange termijn worden uitgevoerd. Dit past binnen de bedrijfsvoering van een boerderij, er vinden altijd ontwikkelingen plaats. De uitvoering van bepaalde ontwikkelingen hangt af van de medewerkers die werkzaam zijn op de Grote Brander. Zij

zullen zich, naast het reguliere werk, inzetten voor de dingen die zij als belangrijk beschouwen (interview De Lange, 2014). Kleine onderhoudswerkzaamheden worden door Pactum uitgevoerd. Het grote onderhoud zal voor rekening zijn van Stichting IJssellandschap (Veringa, 2010).

Zowel door Stichting IJssellandschap als door Pactum wordt aangegeven dat zij vooralsnog geen reden zien om het huurcontract niet te verlengen (interview De Lange, 2014; interview Te Wierik, 2014). De Grote Brander en haar maatschappelijke functie vormen een 'paradepaardje' voor de betrokken partijen. Het is daardoor ook een voorbeeld voor organisaties die een vergelijkbaar project willen opzetten (interview De Lange, 2014). Echter kunnen veranderingen in onder andere beleid van invloed zijn op het voortzetten van de maatschappelijke functie. Te Wierik geeft aan dat in principe alles eindig is, maar dat daarna weer wat anders zal volgen: *'Alles is tijdelijk, onze opdracht is om ons twintig jaar verder te brengen en het weer goed over te dragen aan de volgende generatie'* (interview Te Wierik, 2014). Herbestemmen zal in de toekomst wellicht weer een hele normale manier worden van omgaan met gebouwen (Provincie Overijssel, 2011; interview Van Zanten, 2014). Hoeveel aandacht men voor landgoederen in de verre toekomst heeft is echter niet te voorspellen (interview Storms-Smeets, 2014).

De Grote Brander voor de verbouwing



Afbeelding 14: woongedeelte van de Grote Brander
(In oude ansichten, 2014a)



Afbeelding 15: de Grote Brander met karnhuis
(In oude ansichten, 2014b)



Afbeelding 16: de kleurstelling van het landgoed (Smid, 2007)



Afbeelding 17: het erf van de Grote Brander (Smid, 2007)



Afbeelding 18: de oude stal bij de Grote Brander
(Smid, 2007)



Afbeelding 19: de Grote Brander met bakhuis en pomp
(Landschap Overijssel, 2014)

De Grote Brander na de verbouwing



Afbeelding 20: de Grote Brander met karnhuis, pomp en Bakhuis (Bieleman, 2014)



Afbeelding 21: het bakhuis (Bieleman, 2014)



Afbeelding 22: de keuken van de leerboerderij in het karnhuis van de Grote Brander (Stichting Sallands Erfgoed, 2013)



Afbeelding 23: de driepotige hooiberg met dierenweide (Bieleman, 2014)



Afbeelding 24: de oude stal (Bieleman, 2014)



Afbeelding 25: de oude stal (Bieleman, 2014)

De Grote Brander na de verbouwing



Afbeelding 26: het erf van de Grote Brander (Bieleman, 2014)



Afbeelding 27: de deel met karnhuis (Bieleman, 2014)



Afbeelding 28: de schuur (Bieleman, 2014)



Afbeelding 29: de wagenschuur (Bieleman, 2014)



Afbeelding 30: het kippenhok (Bieleman, 2014)



Afbeelding 31: de moestuin (Bieleman, 2014)

Vergelijking van afbeeldingen voor de verbouwing met afbeeldingen van na de verbouwing

Uit de foto's van voor de verbouwing (afbeelding 14 t/m 19) en na de verbouwing (20 t/m 31) valt op te maken dat de kleurstelling is gehandhaafd, waardoor de Grote Brander nog steeds als onderdeel van landgoed Oostermaet te herkennen is. Daarnaast is te zien dat weinig aanpassingen zijn gedaan aan het uiterlijk van het woonhuis, de stal, het karnhuis, de pomp en het bakhuis. Ook de bomen voor het woonhuis kunnen in beide situaties herkend worden. Wel is te zien dat sommige gebouwen zijn opgeknapt. De deel van de boerderij is duidelijk gerestaureerd. Ook is te zien dat hier enkele aanpassingen zijn gedaan met betrekking tot de deeldeuren, maar dat het oude karakter behouden is gebleven. De wagenschuur en schuur zijn qua vormgeving gelijk gebleven, maar duidelijk verbouwd en de uitstraling is aangepast bij de rest van het erf. Doordat de wooneenheden in de schuur zijn gerealiseerd, was het mogelijk om de boerderij zoveel mogelijk in tact te laten (interview Vrijkotte, 2014). Het erf heeft haar besloten karakter weten te behouden, doordat geen gebouwen zijn verwijderd. De dierenweide en de moestuin zijn nieuw aangelegd.

Van de hooiberg en kippenschuur is geen duidelijke afbeelding van voor de verbouwing. Voor de hooiberg geldt dat deze na de verbouwing qua uitstraling gelijk is als de beschrijving die gegeven is van hoe hij er uit moet hebben gezien voor de verbouwing.

Uit de afbeeldingen kan geconcludeerd worden dat de rijksmonumentale panden qua uitstraling weinig zijn veranderd na de verbouwing. Van der Vaart (2005) ondersteunt dit in de literatuur door aan te geven dat in het landelijk gebied voornamelijk de buitenkant van objecten behouden blijft. De grootste aanpassingen zijn gedaan in de schuur en wagenschuur en binnen in de boerderij. Verder ligt de maatschappelijke functie van de Grote Brander redelijk dicht bij de voormalige agrarische functie, waardoor de beleving van het erf niet in grote mate is veranderd (interview De Lange, 2014; interview Vrijkotte, 2014; interview Te Wierik, 2014).

6.5 Succesvolle aspecten en verbeterpunten

Uit de interviews met verschillende personen over herbestemmen blijkt dat herbestemmen verschillende succesvolle aspecten kent, maar dat ook een aantal valkuilen en verbeterpunten op te merken zijn.

Herbestemmen is altijd waardevol volgens Vrijkotte. Leegstand is per definitie achteruitgang van erfgoed (interview Vrijkotte, 2014). Bullen & Love (2011) geven aan dat herbestemmen in essentie het conserveren van erfgoed is. Herbestemmen is het meest succesvol als de nieuwe functie qua beleving dicht bij de voormalige functie ligt, omdat zo eenzelfde uitstraling behouden kan worden (interview Vrijkotte, 2014). Herbestemmen is maatwerk. Sommige gebouwen lenen zich beter voor een functie dan andere gebouwen. Bij herbestemmen moet uitgegaan worden van de kracht van een plek of gebouw en moet gekeken worden welke functie zich hier in kan voegen (interview Van Zanten, 2014). Een nieuwe functie kan wel iets wijzigen of aanvullen, maar het moet dan gaan om een toevoeging op de bestaande kwaliteiten van een gebouw of landschap (interview Ten Have, 2014; interview Spreen, 2014; interview Van Zanten, 2014). Een landschap vertelt een verhaal uit het verleden, maar een landschap staat niet stil. De eisen vanuit het hedendaagse gebruik zijn anders, dan de eisen van het toenmalige gebruik. Herbestemmen is een kwestie van iets nieuws toevoegen aan het landschap en daarbij de structuur van het oude landschap zichtbaar laten (interview Spreen, 2014). Er moet gekeken worden naar het karakter van het landschap en hoe daarop voortgebouwd kan worden (interview Spreen, 2014; interview Storms-Smeets, 2014). Lowenthal geeft aan dat erfgoed het verleden, heden en de toekomst koppelt (Lowenthal 1985, in Ashworth et al., 2007). Graham et al. (2000) zeggen hierover dat het behouden van erfgoed onder andere gericht moet zijn op het laten zien van de originele betekenis van het object. De vervolg stap moet een logische keuze zijn op dat wat er is en zal vormgeven aan de cultuurhistorie van de toekomst. Een goed ontwerp laat het lijken alsof de vernieuwing er hoort, het is passend (interview Spreen, 2014; Storms-Smeets et al., 2011). Behalve dat een functie moet passen bij de plek, moet de

functie ook passen bij de landgoedeigenaar of gebruiker die invulling aan de functie geeft. Een landgoedeigenaar moet staan voor dat wat hij doet (interview Te Wierik, 2014). Erfgoed reflecteert dat wat wij willen dat het reflecteert (Kuipers, 2005) en de functie die erfgoed krijgt is daardoor verbonden aan de visie van de gebruiker of eigenaar. Bovendien moet er vraag vanuit de markt zijn naar de ontwikkeling en moet er op een verantwoorde manier met de gebouwen en ruimte worden omgegaan (interview Ten Have, 2014). Als niemand zich in wil zetten voor behoud van het object, laat het dan los geeft Spreen aan. Dit is heel eng om te zeggen. Maar om erfgoed te kunnen behouden is herbestemmen vaak noodzakelijk, een object moet bestaansrecht hebben (interview Spreen, 2014). Mensen bepalen wat zij waardevol vinden en willen bewaren (Kuipers, 2005; interview Van Zanten, 2014). Mensen geven betekenis aan een object door de manier waarop ze het beleven of gebruiken (Graham et al., 2000). Herbesteding kan betekenis geven aan een object. Een probleem met betrekking tot erfgoed is dat een gebouw niet zomaar verdwijnt, waardoor de noodzaak van herbesteding niet altijd direct duidelijk wordt voor mensen. Wellicht is het goed dat er eens een keer een waardevol gebouw helemaal verdwijnt, zodat men dan het belang gaat inzien van het inzetten voor behoud van erfgoed (interview Spreen, 2014). Om tot behoud te kunnen komen, moet eerst duidelijk worden gemaakt dat de nood hoog is. Mensen moeten bijvoorbeeld beseffen dat in bepaalde streken historische boerderijen verdwijnen als niemand zich hier voor in wil of kan zetten (Stichting Agrarisch Erfgoed Nederland & Uitgeverij Blauwdruk, 2014). Als men het belang van erfgoed ziet, kan geprobeerd worden om mensen te betrekken bij het erfgoed en mensen een band te laten scheppen met erfgoedobjecten (interview Spreen, 2014). Wanneer actoren het belang van herbesteding in het landelijk gebied niet inzien, zullen ze zich hier niet voor willen of kunnen inzetten omdat ze het niet begrijpen (interview Ten Have, 2014). Evenementen als de Open Monumentendag kunnen gelegenheden zijn om te laten zien wat het behoud van een landgoed inhoudt, wat het kost om een landgoed te beheren en hoe mensen hier een bijdrage aan kunnen leveren (interview Spreen, 2014). Voor velen is het onbekend wat het kost om een landgoed in stand te houden en wordt dit als vanzelfsprekend ervaren (interview Spreen, 2014; Storms-Smeets et al., 2014). Mensen of organisaties kunnen betrokken worden bij het financieren van het beheer van een landgoed en ook de wijze waarop het beheer plaatsvindt door een soort van donateurschap op te richten. Een ieder kan op deze manier bijdragen aan het in stand houden van een landgoed (Storms-Smeets et al., 2011).

Het gebrek aan kennis kan als grootste valkuil worden beschouwd als het gaat over herbesteding (interview Haartsen, 2014). Dit wordt onderstreept in de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg van de Nederlandse Rijksoverheid (Plasterk, 2009). Landgoedeigenaren moeten steeds meer op zoek naar nieuwe economische dragers, in de vorm van onder andere recreatie, wonen of zorg. Door deze nieuwe economische dragers zal het aanzien van het landgoed kunnen veranderen. Deze ontwikkelingen komen niet altijd overeen met het beleid van overheden of overheden hebben geen beleid en kaders om de ontwikkelingen vorm te geven (Ekamper, 2013). In de literatuur wordt verder aangegeven dat het niet altijd meevalt om gekwalificeerde en ervaren personen te vinden, die herbesteding op een juiste manier kunnen uitvoeren (Bullen & Love, 2011; Shipley et al., 2006). *'Mensen zijn vaak wel thuis op hun eigen terrein'*, zegt Haartsen, maar het inschatten van de waarde van objecten blijkt voor hen toch lastig (interview Haartsen, 2014). Veel actoren blijken welwillend tegenover het behoud van cultuurhistorische elementen, echter ontbreekt vaak de kennis om dit op een juiste manier te doen. Uitwisselen van kennis en informatie over behoud van erfgoed is dan ook van belang. De conclusies van onderzoeken en projecten kunnen mee worden genomen bij toekomstige herbestedingsopgaven (Stichting Agrarisch Erfgoed Nederland & Uitgeverij Blauwdruk, 2014). Vanuit landgoedeigenaren blijkt er behoefte aan ondersteuning en advies bij het realiseren van een nieuwe functie. Een landgoederenconsulent kan als onafhankelijke partij helpen bij het samenbrengen van de verschillende partijen, maar vooral kan de consulent ondersteunen en adviseren met kennis over het inpassen van nieuwe functies in een historisch landschap en daarbij de bestaande cultuurhistorische waarden waarborgen en nieuwe kwaliteiten toevoegen (Ekamper, 2013). In plaats van één persoon als adviseur kan ook een

adviesgroep worden opgericht. Deze groep kan zowel landgoedeigenaren, als gemeenteambtenaren en andere betrokkenen informeren en adviseren over nieuwe ontwikkelingen op landgoederen (Storms-Smeets et al., 2011). Uitwisselen van kennis kan ook plaatsvinden door het proces aan te passen. Adviseurs worden nu vaak afzonderlijk benaderd en om advies gevraagd. Wanneer de adviseurs gezamenlijk over een herbestemmingsproject praten kan de doorlooptijd van een project worden verkort, maar wordt ook kennis uitgewisseld en kan wellicht een kwalitatief beter plan worden opgesteld (interview Brinkman, 2014). Om een landgoed te kunnen herbestemmen, is het van belang om te weten hoe een landgoed vroeger heeft gefunctioneerd en waarom bepaalde landschapselementen op een bepaalde plek zijn gesitueerd. Het is belangrijk om te inventariseren welke elementen aanwezig zijn op een landgoed en hier een bepaalde waarde aan toe te kennen. Daarna kan alsnog besloten worden om sommige elementen niet in stand te houden, maar dit is dan een bewuste keuze die verantwoord kan worden. Wanneer het niet bekend is over welke waardevolle elementen een landgoed beschikt, kan deze keuze niet verantwoord worden en kunnen elementen worden verwijderd die bij nader inzien de moeite van het behouden waard waren geweest (interview Haartsen, 2014).

Een functie moet exploitabel zijn en de nieuwe gebruiker moet liefde hebben voor het landgoed wil herbestemmen succesvol kunnen zijn. Het exploitabel krijgen van een nieuwe functie is in deze tijden een uitdaging (interview Ten Have, 2014). Er blijkt altijd onzekerheid te zijn met betrekking tot het dekken van de kosten (Bullen & Love, 2011). Dit komt onder andere door onvoorziene uitgaven en het feit dat financiële steun niet altijd gemakkelijk te verkrijgen is (Shipley et al., 2006). De uitgangspositie is momenteel het enige zekere punt. Het is mogelijk om een visie voor een landgoed te hebben voor op de lange termijn en hier naar toe te werken (interview Van Zanten, 2014). Een niet kloppend exploitatiemodel blijkt bij herbestemmen ook een grote valkuil, hierdoor kan een functie niet in stand worden gehouden. In principe moet elk stuk grond van een landgoed inkomsten genereren (interview Ten Have, 2014), er moet dus gezocht worden naar functies die geschikt zijn om te realiseren in een bepaalde omgeving en die inkomsten genereren (interview Haartsen, 2014; interview Ten Have, 2014; Stichting Agrarisch Erfgoed Nederland & Uitgeverij Blauwdruk, 2014). In principe kunnen de nieuwe inkomsten uit allerlei sectoren komen, zoals zorg, bosbouw, wateropvang en energieopwekking (interview Haartsen, 2014). Ook kan gezocht worden naar nieuwe financieringsmethoden. De aanwezigheid van cultuurhistorie wordt door velen als vanzelfsprekend beschouwd. Om erfgoed in stand te kunnen houden zal deze instelling moeten veranderen en zullen mensen bereid moeten worden gevonden om geld te investeren in het behoud van erfgoed. Een soort van refundingfund kan ook uitkomst bieden. In veel gevallen wordt subsidie verstrekt aan initiatiefnemers en als de subsidiepot leeg is, kan hier geen gebruik meer van worden gemaakt. Bij een refundingfund wordt subsidie verstrekt aan een initiatiefnemer, maar zorgt de initiatiefnemer er voor dat de subsidiegelden worden terugverdiend. Hierdoor blijft er min of meer een constant aantal financiële middelen beschikbaar voor verschillende herbestemmingsprojecten (interview Spreen, 2014). Herbestemmen van boerderijen en landgoederen kan door de financiële situatie een lastige opgave vormen. Het aanbod vrijkomend erfgoed is groter dan de vraag. Ten Have verwacht dat dit in de toekomst ook nog de situatie zal zijn. Bovendien zijn de verwachtingen over het slagen van herbestemmingsprojecten vaak te hoog. Het succes is vaak het hoogst bij een ontwikkelconcept. Dus een concept dat klein is begonnen en vervolgens uitgroeit tot iets groots. Groei is namelijk alleen mogelijk als iets waarde heeft, een functie bewijst zijn recht van bestaan op deze manier (interview Ten Have, 2014).

De inkomsten die gegenereerd worden mogen niet alleen als opbrengsten worden beschouwd, maar moeten ook geïnvesteerd worden in het realiseren van kwaliteiten op het landgoed. Ondanks dat de exploitatie kloppen moet zijn, mogen de keuzes voor functies op landgoederen niet alleen geldgedreven zijn, maar moeten deze keuzes ook vanuit kwalitatief oogpunt worden genomen (interview Van Zanten, 2014). Volgens Shipley et al. (2006) kan herbestemmen succesvol zijn, omdat de kwaliteiten van een gebouw en van een plek zo kunnen worden benut. Een landgoed is aan de

ene kant grootschalig, door de oppervlakte die het gehele landgoed in beslag neemt. Aan de andere kant is een landgoed heel gedifferentieerd, door de vele kleine erven en percelen. Een grootschalige functie of een functie die vraagt om grootschalige gebouwen is hierdoor vaak niet passend binnen de structuur van het landgoed (interview Haartsen, 2014; interview Van Zanten, 2014). In sommige gevallen is het mogelijk om door middel van architectonische ingrepen het aanzien van een groot gebouw kleinschalig te doen lijken. Voorbeelden van dergelijke ingrepen zijn in plaats van één dak meerdere daken aanbrengen op een gebouw, de gootlijn en noklijn aanpassen aan de bestaande bebouwing of materialen op een dusdanige manier gebruiken dat het geheel passend bij het erf wordt. Op deze manier kan de functie zich voegen in de schaal van de plek (interview Van Zanten, 2014). In vergelijking met een aantal jaren terug is de architectonische opgave enorm verbeterd. Het voorstellingsvermogen was toentertijd minder groot dan nu. Inmiddels is er meer bekendheid over de mogelijkheden die herbestemmen biedt voor verschillende objecten. Goede voorbeelden inspireren tot nieuwe ideeën en kansen (interview Van Zanten, 2014). De kansen die een object of omgeving bieden zijn bepalend voor de mogelijkheid tot herbestemmen. Voor landgoederen geldt dat ze een afwisselende omgeving kunnen bieden door de afwisseling van bos, landbouw en natuur, dit kan aantrekkelijk zijn voor bepaalde functies en biedt kansen. Bovendien zijn landgoederen gesitueerd op een locatie met een bepaalde reden, bijvoorbeeld op de aslijn met een kerk. De plek van een landgoed is dus uniek. De nieuwe functie kan afwijkend zijn van de functie die er in vroegere tijden werd uitgeoefend. Toch kan deze nieuwe functie zorgen voor binding met het landgoed, waardoor een bepaalde identiteit aan een plek gegeven kan worden (interview Ten Have, 2014).

Verschillende geïnterviewden geven de indruk dat de denkwijze met betrekking tot erfgoedbeleid moet veranderen, om cultuurhistorisch waardevolle elementen op een juiste manier te kunnen behouden bij herbestemmen van erfgoed. Nu wordt vaak nog in regels en procedures gedacht in plaats van in waarden (interview Brinkman, 2014; interview Spreen, 2014; Stichting Agrarische Erfgoed Nederland & Uitgeverij Blauwdruk, 2014). Door de beperkingen die regels opleggen, wordt herbestemmen door velen niet altijd als optie beschouwd (Bullen & Love, 2011). In de toekomst zullen waarden, het verhaal en een goede verantwoording van keuzes belangrijker worden (Stichting Agrarisch Erfgoed Nederland & Uitgeverij Blauwdruk, 2014). Het bestemmingsplan maakt dat de beoordeling van een plan tegenwoordig voornamelijk op basis van kwantitatieve criteria plaatsvindt (interview Spreen, 2014). Zo is bijvoorbeeld de regelgeving met betrekking tot de maximale inhoud van het aantal bijgebouwen vaak reden voor de sloop van karakteristieke bijgebouwen in Salland, zoals een bakhuis, kippenhok of schuur (interview Brinkman, 2014). Door een plan op basis van kwalitatieve criteria te beoordelen, kan in veel gevallen een betere keuze worden gemaakt en kan een karakteristiek erf beter behouden worden (interview Brinkman, 2014; interview Spreen, 2014; Storms-Smeets et al., 2011). Provincie Overijssel zet met de Omgevingsvisie Overijssel onder andere in op het behouden en versterken van de kwaliteiten van landgoederen (Provincie Overijssel, 2013). Het behouden en versterken van de kwaliteiten van landgoederen wordt ook gestimuleerd door het gemeentelijk beleid (Arcadis, 2008; Gemeente Deventer, 2004). Het risico met betrekking tot kwalitatieve criteria is dat daardoor een grote hoeveelheid vrijheid ontstaat in de planologische ontwikkelingsmogelijkheden en dat hier misbruik van kan worden gemaakt (interview Spreen, 2014). Door goed kwalitatieve criteria op te stellen, kan afwijken van de nu nog kwantitatieve regels worden onderbouwd en verantwoord en daarmee kan misbruik van deze afwijkmogelijkheid zoveel mogelijk worden voorkomen. Brinkman zegt hierover: *'Er moet eigenlijk gezocht worden naar een win-win situatie.'* Een voorbeeld van een kwalitatieve criteria kan zijn: verbouwen van een gebouw moet in de stijl van de periode voor 1940. De bouw in die periode in Salland was nog streekeigen. Dit criteria zorgt er voor dat verbouw voldoet aan het streekeigen karakter van Salland (interview Brinkman, 2014). Maar ook nieuwe streekeigen bebouwing toevoegen kan het landelijk karakter waarborgen (interview Van Zanten, 2014).

Behalve beleid als uitgangspunt voor ontwikkelingen, is het ook van belang dat er draagvlak is voor een ontwikkeling (interview Ten Have, 2014). Wanneer de waarde van erfgoed wordt ingezien door

actoren, kunnen zij zich inzetten voor het behoud hiervan (Van der Vaart, 2005). Door toekomstige generaties te inspireren, kunnen landgoederen ook in de toekomst behouden blijven. De continuïteit van mensen die zich willen inzetten voor behoud moet gewaarborgd worden, dit geldt zowel voor landgoedeigenaren als gemeenten, organisaties en burgers. Het perspectief ten opzichte van landgoederen dat mensen hebben is hiervoor van belang (interview Storms-Smeets, 2014). Om draagvlak te genereren is het van belang de gemeenschap te betrekken en te zorgen dat de ontwikkeling een toegevoegde waarde heeft voor de omgeving (interview Ten Have, 2014; Storms-Smeets et al., 2011). Erfgoed maakt dat mensen zich in een bepaalde mate identificeren met een plek en hieraan gehecht raken. Wanneer mensen betrokken worden bij erfgoed, zullen zij zich meer betrokken voelen bij de gemeenschap in het algemeen (Graham et al., 2000; McLean, 2006). Bovendien kunnen buurtbewoners een bijdrage leveren bij het proces tot herbestemmen. Buurtbewoners kennen de omgeving en kunnen een waardevolle bijdrage leveren bij het inpassen van een functie in de omgeving en op de plek. Het besef dat draagvlak van belang is wordt steeds groter. Door actieve betrokken partijen, kan herbestemmen succesvol worden (interview Ten Have, 2014). De wijze waarop een proces met actoren doorlopen wordt is dan ook erg van invloed op het succes of falen van een herbestedingsinitiatief. De kaders moeten bepaald worden en er moet gekeken worden naar de rol van iedere actor in het proces (interview Ten Have, 2014). Ook is het van belang om in een vroeg stadium overleg te plegen over de slagingskans en de doorlooptijd van een project, op deze manier kunnen risico's zo ver mogelijk worden ingeperkt en kan een lang en slopend proces zoveel mogelijk worden voorkomen (interview Ten Have, 2014; interview Vrijkotte, 2014).

Herbestemmen in stedelijk gebied heeft soms meer kansen en minder bedreigingen dan in het landelijk gebied. In een stad is men minder aan de omgeving verbonden en speelt sociale cohesie een minder grote rol (interview Ten Have, 2014). Bij herbestedemmen in het landelijk gebied moet een relatie worden gelegd tussen de gebouwen en het landschap, deze kunnen niet los van elkaar worden gezien. Het realiseren van bepaalde (maatschappelijke) functies kan een grote impact hebben op het karakter van het landschap. Daarom moet worden nagedacht over de vraag of een bepaalde functie geschikt is voor een bepaalde plek (interview Van Zanten, 2014). Bullen & Love (2010) geven aan dat niet elke functie geschikt hoeft te zijn om in een gebouw of op een locatie te realiseren. Daarnaast spelen bepaalde faciliteiten, zoals de aanwezigheid van breedbandnetwerken, een rol bij het realiseren van een functie. In het landelijk gebied zijn dergelijke faciliteiten niet altijd aanwezig. Voor herbestedemmen in stedelijk gebied speelt de vraag 'wat past er in een gebouw' de grootste rol, voor herbestedemmen in het landelijk gebied is de vraag 'wat past er in de omgeving'. Dit maakt herbestedemmen in het landelijk gebied interessant en waardevol (interview Ten Have, 2014).

Succesvolle aspecten en verbeterpunten met betrekking tot herbestedemmen van de Grote Brander

Uit paragraaf 6.4 kan al enigszins afgelezen worden dat het herbestedemmen van de Grote Brander tot leerboerderij een proces was dat redelijk succesvol is verlopen. Desalniettemin kent ook een succesvol project verbeterpunten. Daarom bij deze een overzicht van de succesvolle aspecten en verbeterpunten van het herbestedemingsproces op de Grote Brander.

Stichting IJssellandschap is erg tevreden over het gehele project en de nieuwe gebruiker die nu haar intrek heeft genomen op het erf. Voor een plek als de Grote Brander geldt dat je het monumentale karakter wil behouden en het verhaal wil blijven vertellen (interview Te Wierik, 2014). Erfgoed is namelijk een reflectie van de identiteit van de samenleving. Wanneer iets van belang is voor de identiteit van een samenleving, dan zal men zich hierbij betrokken voelen (Graham et al., 2000; McLean, 2006). Dit betekent dat de boerderij zichtbaar moet blijven. Bij de Grote Brander is dit naar de mening van Te Wierik gelukt. Te Wierik geeft aan dat het bestuur van de stichting betrokken was bij het project en dat het contact met de provincie Overijssel en de omwonenden van de Grote Brander goed verlopen is (interview Te Wierik, 2014). De provincie geeft aan dat herbestedemmen van belang is om erfgoed te kunnen behouden (Provincie Overijssel, 2011). In haar beleid heeft de provincie opgenomen dat de nieuwe functie moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en

sociaaleconomische structuur van het buitengebied en de dorpen (Provincie Overijssel, 2013). Het bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en betrokkenheid bij de omgeving zijn van belang geweest bij het ontwikkelen van het project voor de leerboerderij.

In een verbouwingsproces als dit is het belangrijk dat zowel de huurder als verhuurder weet wat de rolverdeling is en wie welke verantwoordelijkheden heeft. Achteraf gezien had dit duidelijker kunnen worden afgesproken, maar problemen die zich voordeden zijn op een goede manier opgelost. Daarnaast zijn geen financiële problemen ontstaan (interview Te Wierik, 2014). Als de financiële middelen ontbreken, wordt het realiseren van een maatschappelijke functie lastig (interview Lisapaly, 2014). Daarom is het van belang dat de exploitatie kloppend is (interview De Kam, 2014), om zo ook het onderhoud op lange termijn te kunnen bekostigen (Graham et al., 2000). Wel geeft Te Wierik aan dat hij er voorkeur voor heeft om sneller de financiële discussie te kunnen afsluiten. De financiën moeten op een goede manier gemanaged worden. Door de projectleider van een stichting moet er overlegd worden met het bestuur over hoeveel middelen beschikbaar gesteld kunnen worden, dit kost vrij veel tijd. Tevens geldt dat in een project door vele personen en organisaties met verschillende belangen en instellingen wordt samengewerkt, in sommige gevallen kan dit tot wrevel leiden (interview Te Wierik, 2014). In de literatuur wordt aangegeven dat bij herbestemming bijvoorbeeld vaak conflicten ontstaan tussen partijen die erfgoed in de oude staat willen behouden en partijen die het erfgoedobject willen aanpassen aan een nieuwe functie (Wang & Zeng, 2010). Voor het project op de Grote Brander heeft dit echter niet tot problemen geleid (interview Te Wierik, 2014).

Stichting IJssellandschap heeft veel ervaring met projecten, maar niet zoveel met grote projecten als het project op de Grote Brander. Dit kan juist een positief punt zijn. Stichting IJssellandschap kan daardoor maatwerk leveren en nauw betrokken zijn bij een project. Wel kan het een uitdaging zijn om de juiste balans te vinden tussen een formele en informele houding ten opzichte van de huurder. In sommige situaties is het van belang om als stichting door te pakken en wellicht ook zelf te investeren als verhuurder, terwijl in andere situaties het prima is om het los te laten en over te laten aan de huurder. Er is niet per se een juiste of verkeerde houding, maar dit moet wel een aandachtspunt zijn om hier bewust keuzes in te kunnen maken (interview Te Wierik, 2014). Door samen een plan op te stellen en de financiën uit te werken kan een project worden vormgegeven (interview Ten Have, 2014; interview Veuger, 2014). In het project voor de leerboerderij is gekozen om veel samen te werken met Pactum, maar de verbouwing is uitgevoerd onder de verantwoordelijkheid van Stichting IJssellandschap. Pactum was daarna verantwoordelijk voor het vormgeven aan de functie. Zoals uit dit project blijkt gaat Stichting IJssellandschap vrij flexibel om met haar rol in een project, dit wordt afgestemd op de situatie en de mogelijkheden die hieruit voortkomen. Deze constructie maakte dat het voor Pactum betaalbaar en dus interessant werd om het project aan te gaan (interview Te Wierik, 2014).

Volgens Te Wierik is de maatschappelijke functie die op de Grote Brander is gerealiseerd niet de enige mogelijkheid voor deze locatie. Een andere functie was ook zeker een optie geweest (interview Te Wierik, 2014). De gemeentelijke structuurvisie en de visie De kracht van Salland geven aan dat het gemeentelijk beleid ruimte biedt aan herbestemming door verschillende functies (Gemeente Deventer, 2004; Salland, 2013). Tevens wordt door de provincie gemengd ruimtegebruik door verschillende functies als wenselijk geacht (Provincie Overijssel, 2013). Gedurende de jaren zijn enkele opties besproken met Stichting IJssellandschap, deze zijn met name door financiële redenen niet tot uitvoering gebracht. Stichting IJssellandschap staat open voor het realiseren van verschillende soorten functies op haar erven. Wel geeft de toenmalig projectleider aan dat de maatschappelijke functie goed op deze locatie past, omdat het een mooie kleinschalige plek is, die op een gunstige afstand van de stad Deventer ligt. *‘De jongeren kunnen weinig gekkigheid uithalen, zoals Te Wierik aangeeft, en ze kunnen er wel bezig blijven. Dat is waarschijnlijk de kracht van deze plek voor deze functie’* (interview Te Wierik, 2014). Dit wordt bevestigd door verschillende

geïnterviewden, zij geven aan dat een landgoed ruimte biedt voor de jongeren, zonder dat zij anderen overlast bezorgen (interview De Kam, 2014; interview De Lange; interview Lisapaly, 2014; interview Spreen, 2014). Stichting IJssellandschap heeft voor al haar landgoederen het doel om te zorgen voor de omgeving en het landschap, met respect voor elkaar (Stichting IJssellandschap, 2014d). De stichting heeft voor haar landgoederen afzonderlijk een profiel gemaakt. Voor landgoed Oostermaet is dit profiel gericht op natuur, bos en jacht. Het profiel van het landgoed kan beschouwd worden als de ontwikkelrichting die de basis vormt voor ontwikkelingen op het landgoed. De stichting heeft deze profielen niet nader uitgewerkt in visies (interview Te Wierik, 2014). Door een duidelijke visie op te stellen voor een landgoed kan een basis worden gelegd voor de ontwikkelingen en beheersmaatregelen die nodig zijn om het landgoed in stand te houden (Storms-Smeets et al., 2011; interview Storms-Smeets, 2014). In een visie kan aandacht worden besteed aan de totstandkoming van een landgoed en kan een toekomstbeeld voor het landgoed worden geschetst. Een dergelijke visie kan kaders bieden voor acties en deze verantwoorden. Bovendien kan een visie worden gebruikt bij het aanvragen van subsidies (interview Storms-Smeets, 2014).

Ook de hurende partij, Pactum, is heel tevreden met de situatie op de Grote Brander. Zij geven aan dat dat wat niet handig is aan de vormgeving, indeling, enzovoorts wordt opgelost door in overleg te gaan met Stichting IJssellandschap. Uit ervaring blijkt dat in overleg heel veel mogelijk is. Een voorbeeld hiervan is de eerder genoemde aanpassing van de klinkervloer op de deel. Als er wensen zijn vanuit Pactum, dan wordt dit overlegd met de stichting en wordt gekeken welke partij de taak op zich neemt. Het oude gebouw en de nieuwe functie gaan prima samen volgens De Lange, er worden geen belemmeringen ervaren. Op deze manier kan de karakteristieke uitstraling behouden blijven en toch gebruik door een nieuwe functie mogelijk worden gemaakt (interview De Lange, 2014). Zoals Ashworth et al. (2007) in hun definitie van erfgoed aangeven is het van belang dat erfgoed door het heden kan worden gebruikt om door te kunnen geven aan de toekomst. Door gebruik in het heden kan betekenis worden gegeven aan een object (Graham et al., 2000). Dit is ook de reden dat Pactum geen reden ziet om de huur op te zeggen. De hulpverlening aan de jongeren kan op een goede manier plaatsvinden en de functie heeft een meerwaarde voor de omgeving (interview De Lange, 2014).

Hoofdstuk 7. Ten slotte

Dit onderzoek wordt afgesloten door middel van een conclusie en aanbevelingen die voortkomen uit voorgaande hoofdstukken. Hierin zal antwoord worden gegeven op de hoofdvraag die aan dit onderzoek ten grondslag ligt, deze luidt: *Hoe kan ruraal erfgoed in Nederland, in de vorm van landgoederen, zich ontwikkelen door middel van hedendaagse maatschappelijke functies, zonder daarbij zijn historische identiteit te verliezen?* Daarna zullen punten voor vervolgonderzoek worden genoemd.

7.1 Conclusie

Alle geïnterviewden geven aan dat herbestemmen van een erfgoedobject de beste manier is om erfgoed te behouden, in veel gevallen zelfs de enige manier. Om herbestemmen goed uit te kunnen voeren is het van belang om kennis te hebben over hoe cultuurhistorische waarden behouden kunnen worden en het object toch geschikt gemaakt kan worden voor een nieuwe functie. Daarnaast is het van belang dat de nieuwe functie exploitabel is op de lange termijn.

Uit de casestudie is naar voren gekomen dat het herbestemmen van de Grote Brander op landgoed Oostermaet in principe vergelijkbaar is met herbestemmen van een willekeurige boerderij die niet tot een landgoed behoort. Een verschil tussen een boerderij en een landgoed is echter dat een landgoed een afwisselender gebied beslaat (natuur, bos en landbouw in de casestudie), dit kan extra kansen bieden voor bepaalde functies wanneer herbested wordt. Bovendien is een landgoed één geheel, waardoor een erfgoedobject op een landgoed niet los kan worden gezien van het omringende landschap.

7.2 Aanbevelingen

Uit de casestudie van de Grote Brander op landgoed Oostermaet is een aantal aanbevelingen naar voren gekomen. Zo blijkt dat het zichtbaar houden en openstellen van het erf en de boerderij kan bijdragen aan draagvlak en betrokkenheid onder omwonenden. Ook zorgt goed overleg met de mogelijk betrokken personen ervoor dat draagvlak gecreëerd kan worden. Door het creëren van draagvlak en het betrekken van actoren, kan weerstand tegen een project worden geminimaliseerd.

Om een verbouwingsproces goed te kunnen laten verlopen is het belangrijk om duidelijke afspraken te maken en veel te overleggen, zowel voor, tijdens als na de verbouwing. Zo moet duidelijk zijn wie welke taak heeft en waarvoor verantwoordelijk is. Ook moet duidelijk zijn hoe het financiële plaatje eruit komt te zien en welke partij welke investering doet. Wanneer de financiën niet rond zijn, kan een project falen. Ook is het van belang om met alle partijen die bij de verbouwing betrokken zijn te communiceren over hoe het eindresultaat eruit moet komen te zien. Het moet duidelijk zijn welke cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig zijn en welke hiervan behouden moeten worden en op welke wijze dit moet gebeuren. Hierdoor kan voorkomen worden dat waardevolle elementen voorgoed verdwijnen. Bij dit proces moet tevens rekening worden gehouden met de eisen die de nieuwe functie aan het object stelt. Voor een maatschappelijke functie gelden bepaalde regels waaraan voldaan moet worden, bijvoorbeeld regels met betrekking tot veiligheid en regels uit het Bouwbesluit. Door van te voren een degelijk plan op te stellen hoeft dit tot weinig problemen te leiden tijdens de verbouwing en kan een maatschappelijke functie in erfgoed worden gerealiseerd.

In principe is er geen ultieme functie voor een bepaalde plek, want stenen zijn maakbaar en dus kan alles mogelijk worden gemaakt. Maar een landgoed biedt kansen die andere plekken niet kunnen bieden, zo heeft een landgoed een bepaalde uitstraling, is gelegen op een specifieke locatie in het landelijk gebied en biedt een afwisselende omgeving veelal bestaande uit bos, natuur en landbouw. Dit maakt dat bepaalde functies beter passend zijn op een landgoed dan andere, omdat zij beter aansluiten bij het karakter van een landgoed. Door een passende functie te zoeken bij het karakter van een plek kan dit karakter, en daarmee het erfgoedobject, worden behouden. Een visie of profiel voor een landgoed kan helpen bij het vormgeven aan ontwikkelingen en kan als verantwoording voor

projecten dienen. Voor de leerboerderij geldt dat onder andere de ruimte op het erf, de mogelijkheid om wonen en werken te combineren en minder prikkels uit de omgeving ervoor zorgen dat de Grote Brander erg geschikt is voor deze maatschappelijke functie. Daarnaast was de functie realiseerbaar op het erf op een manier waarbij de cultuurhistorische waarden van het erfgoed behouden konden worden. Tevens draagt de uitvoering van de maatschappelijke functie bij aan het profiel dat Stichting IJssellandschap heeft opgesteld voor de Grote Brander, aangezien de functie een bijdrage levert aan de agrarische activiteiten op het landgoed.

Uit het onderzoek zijn aanvullende aanbevelingen af te leiden. Zo is naar voren gekomen dat het ondoenlijk is om erfgoed te behouden als men de waarde van het erfgoed niet inziet. Wanneer de waarde van erfgoed erkend wordt, kan gezocht worden naar een functie die gedragen wordt door de samenleving en die behoud van erfgoed mogelijk maakt. Als men het belang van het erfgoed niet inziet en het object geen betekenis heeft voor de samenleving, zal behoud erg moeilijk worden.

Zoals in de conclusie ook al genoemd is, is kennis erg belangrijk. Wanneer men geen kennis heeft van het erfgoed, kunnen veel waardevolle elementen verloren gaan. Het communiceren en uitwisselen van informatie over erfgoed kan ervoor zorgen dat kennis breder gedeeld wordt en herbestemmen op een verantwoorde manier kan plaatsvinden.

Behalve een gebrek aan kennis is een slechte financiële basis ook een grote valkuil bij herbestemmingsprojecten. Een functie moet exploitabel zijn om behoud van erfgoed op de lange termijn te kunnen realiseren. Daarom moet gezocht worden naar functies die voldoende zelfstandig kunnen opereren of naar nieuwe financieringsmogelijkheden voor erfgoed.

Verder kan een veranderende denkwijze met betrekking tot erfgoedbeleid mogelijkheden voor herbestemmen bieden. Wet- en regelgeving is in sommige gevallen de reden dat herbestemmen niet mogelijk is. Door hier flexibeler mee om te gaan, meer vrijheid binnen bepaalde kaders te geven en kwalitatieve criteria te hanteren kan herbestemmen meer mogelijkheden krijgen en kan erfgoed op een betere manier worden behouden.

7.3 Vervolgonderzoek

Door vergelijkbare onderzoeken uit te voeren met andere casestudies kan een breder beeld worden geschetst van succesvolle aspecten en verbeterpunten met betrekking tot herbestemmen van landgoederen door middel van een maatschappelijke functie. Daarnaast kan een vergelijkbaar onderzoek worden uitgevoerd voor boerderijen die niet tot een landgoed behoren en andere rurale erfgoedobjecten. Op deze manier kan worden bekeken hoe in principe allerlei soorten erfgoed in het landelijk gebied kunnen worden herbestemd door middel van een maatschappelijke functie en kunnen de voordelen die het landelijk gebied biedt voor maatschappelijke functies uitgebreider worden benut. In dit onderzoek is meerdere keren naar voren gekomen dat herbestemmen van landgoederen betrekking heeft op gebouwen en het landschap. Toch heeft de nadruk minder gelegen op het landschap en meer op de gebouwen als erfgoedobjecten. In vervolgonderzoek kan nadrukkelijker aandacht worden besteed aan de relatie tussen gebouwen en het de rest van het landschap van een landgoed.

Referenties

Albers, L.H. (2011). *De Deventer landgoederen, beschrijving en waardering*. Gedownload op 02-05-2014.

Albers, L. H. & Haartsen, A. (2011). *Inventarisatie van landgoederen in de provincie Overijssel*. Gedownload op 19-12-2013.

Anoniem (2009). Jeugd verbouwt Grote Brander. *De Stentor*, 03-04-2009.

Arcadis (2008). Een plus voor het landschap van Salland. Gedownload op 22-01-2014 via: <http://www.sallandbuiten.nl/plannen/landschapsontwikkelingsplannen>.

Ashworth, G.J., Graham, B. & Tunbridge, J.E. (2007). *Pluralising pasts*. Londen: Pluto Press.

Ashworth, G.J. (2009). From unclaimed heritage to a European opportunity: The 1915 war cemeteries of Galicia. *Geographische Zeitschrift*, 97, pp. 6-11.

Beltman architecten (2014). *'t Boushuis Enschede*. Geraadpleegd op 25-04-2014 via: <http://www.beltmanarchitecten.nl/project.asp?ProjectId=2&cat=#>.

Berg, A. van den (2005). Health benefits of nature experience: psychological, social and cultural processes. In Hartig, T., Nilsson, K., Sangster, M., Gallis, C., Vries, S. de, Seeland, K. & Schipperijn, J. (2010). *Forest, trees and human health* (pp. 128-167). Dordrecht: Springer Science Business and Media.

Berg, L. van den & Wintjes, A. (2000). New 'rural lifestyle estates' in The Netherlands. *Landscape and Urban Planning*, 48, pp. 169-176.

Bieleman, I. (2014). *Foto's landgoed Oostermaet*. Foto's genomen op 27-05-2014.

BOEi (2014a). *Missie en visie*. Geraadpleegd op 28-04-2014 via: <http://www.boei.nl/paginas/view/29>.

BOEi (2014b). *POM status*. Geraadpleegd op 28-04-2014 via: <http://www.boei.nl/paginas/view/80>.

Buitenplaatsen (2012). *Wat is een buitenplaats*. Geraadpleegd op 15-05-2014 via: <http://www.buitenplaatsen2012.nl/themajaar/wat-is-een-buitenplaats/>.

Bullen, P.A. & Love, P.E.D. (2010). The rethoric of adaptive reuse or reality of demolition: Views from the field. *Cities*, 27, pp. 215-224.

Bullen, P.A. & Love, P.E.D. (2011). Adaptive reuse of heritage buildings. *Structural Survey*, 29 (5), pp. 411-421.

Clifford, N., French, S. & Valentine, G. (2012). *Key methods in geography*. 2e Editie. Londen: Saga.

Council of Europe (2014a). *European Cultural Convention*. Geraadpleegd op 17-04-2014 via: <http://conventions.coe.int/Treaty/en/Summaries/Html/018.htm>.

Council of Europe (2014b). *Council of Europe Framework Convention on the Value of Cultural Heritage for Society*. Geraadpleegd op 17-04-2014 via: <http://conventions.coe.int/Treaty/EN/Summaries/Html/199.htm>.

Council of Europe (2014c). *Steering Committee for Culture, Heritage and Landscape (CDCPP)*. Geraadpleegd op 17-04-2014 via: http://www.coe.int/t/dg4/cultureheritage/CDCPP/default_en.asp.

DiCicco-Bloom, B. & Crabtree, B.F. (2006). The qualitative research interview. *Medical Education*, 40, pp. 314-321.

Elsorady, D.A. (2013). Assessment of the compatibility of new uses for heritage buildings: The example of Alexandria national museum, Alexandria, Egypt. *Journal of Cultural Heritage*.

Ekamper, T. (2013). Thema buitengoederen. *Over>*, 05-2013. Zwolle: Coenradi. Geraadpleegd op 04-06-2014.

Ennen, E. (1999). *Heritage in fragments*. Groningen: Rijksuniversiteit Groningen.

Europa Nostra (2009). *Why cultural heritage matters for Europe*. Gedownload op 19-12-2013.

Europa Nostra (2014a). *What we do*. Geraadpleegd op 17-04-2014 via: <http://www.europanostr.org/what-we-do/>.

Europa Nostra (2014b). *Europa Nostra Statute*. Gedownload op 17-04-2014 via: http://www.europanostr.org/UPLOADS/FILS/EUROPA%20NOSTRA%20Revised%20Statute_Final_EN_200509.pdf.

European Commission (2014). *Culture, Our policy development, Cultural Heritage*. Geraadpleegd op 17-04-2014 via: http://ec.europa.eu/culture/our-policy-development/cultural-heritage_en.htm.

Gemeente Deventer (2004). *Structuurplan Deventer 2025: synergie van stad en land*. Gedownload op 30-01-2014 via: <http://www.deventer.nl/besturen/ruimtelijke-plannen/structuurvisies/structuurplan-deventer-2025>.

Gemeente Deventer (2009). *Bestemmingsplan Oerdijk 192*. Geraadpleegd op 05-05-2014.

Gemeente Deventer (2010). *Monumentenvergunning Oerdijk 192, Okkenbroek*. Geraadpleegd op 05-05-2014.

Gemeente Deventer (2012). *Bestemmingsplan Buitengebied*. Gedownload op 22-01-2014 via: <http://www.deventer.nl/besturen/ruimtelijke-plannen/bestemmingsplannen/geldende-bestemmingsplannen/buitengebied-in-werking-getreden-nog-niet-onherroepelijk>.

Gemeente Deventer (2013). *Gemeentebrede structuurvisie: de kwaliteiten en dilemma's van Deventer*. Gedownload op 30-01-2014 via: <http://www.deventer.nl/besturen/ruimtelijke-plannen/structuurvisies/gemeentebrede-structuurvisie>.

Gemeente Deventer (2014a). *Nota voor burgemeester en wethouders. Kracht van Salland, visie voor een nieuwe gebiedsaanpak 2014-2020*. Gedownload op 17-04-2014 via: [file:///C:/Users/Algemeen/Downloads/1196524-Kracht van Salland visie voor een nieuwe gebiedsaanpak 2014-2020.pdf](file:///C:/Users/Algemeen/Downloads/1196524-Kracht%20van%20Salland%20visie%20voor%20een%20nieuwe%20gebiedsaanpak%202014-2020.pdf)

Gemeente Deventer (2014b). *Bestemmingsplan Buitengebied. Bijlage 2 Monumenten*. Geraadpleegd op 02-05-2014 via: http://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/plans/NL.IMRO.0150.D125-/NL.IMRO.0150.D125-OW01/tb_NL.IMRO.0150.D125-OW01_2.html.

Genealogie online (2014). *Genealogie Banekate. Abraham Capadose*. Geraadpleegd op 11-06-2014 via: <http://www.genealogieonline.nl/genealogie-banekate/I5199.php>.

Google Earth (2014). *Gebouwen op landgoed Oostermaet*. Gedownload op 13-05-2014.

Graham, B., Ashworth, G.J. & Tunbridge, J.E. (2000). *A geography of heritage: power, culture and economy*. London: Arnold.

Grit, R. (2005). *Projectmanagement*. 4^e Editie. Groningen: Wolters-Noordhoff.

Groeneveld, J. (2011). *Ontstaan van buitenplaatsen en landgoederen*. Geraadpleegd op 15-05-2014 via: <http://www.buitenplaatsen2012.nl/2011/04/ontstaan-van-buitenplaatsen-en-landgoederen/>.

Groenewegen, P.P., Berg, A.E. van den, Maas, J., Verheij, R.A. & Vries, S. de (2012). Is a green residential environment better for health? If so, why? *Annals of the Association of American Geographers*, pp. 1-8.

Halfacree, K.H. (1993). Locality and social representation: space, discourse and alternative Definitions of the rural. *Journal of Rural Studies*, 9 (1), pp. 23-37.

Hall, S. (1996). Introduction: who needs 'identity'? In S. Hall & P. du Gay (Red.), *Questions of Cultural Identity* (pp. 1-16). Londen: Sage.

Harvey, D.C. (2001). Heritage pasts and heritage presents: temporality, meaning and the scope of heritage studies. *International Journal of Heritage Studies*, 7 (4), pp. 319-338.

Het Zand (2014). *Locatie Zandhove te Zwolle*. Geraadpleegd op 25-04-2014 via: <http://www.hetzand.nl/locaties/zandhove/>.

Intermetzo (2014). *Over Intermetzo*. Geraadpleegd op 02-05-2014 via: <http://www.intermetzo.nl/over-intermetzo>.

In oude ansichten (2014a). *Okkenbroek de Grote Brander (1)*. Geraadpleegd op 20-05-2014 via: <http://www.inoudeansichten.nl/ansichten/okkenbroek/p109130-okkenbroek-de-grote-brander-1.html>

In oude ansichten (2014b). *Okkenbroek de Grote Brander met karnhuis*. Geraadpleegd op 20-05-2014 via: <http://www.inoudeansichten.nl/ansichten/okkenbroek/p83013-okkenbroek-de-grote-brander-met-karnhuis.html>

Jansen, A. (2013). *Vraaggericht herbestemmen van landelijk erfgoed*. Geraadpleegd op 08-12-2013 via: <http://www.platformvoer.nl/vraaggericht-herbestemmen-van-landelijk-erfgoed/>.

Kastelen in Overijssel (2014). *Zandhove*. Geraadpleegd op 16-05-2014 via: <http://www.kasteleninoverijssel.nl/pages/zandhove.htm>.

Kennisbank herbestemming, 2014. *Erve Oostermaet, Lettele*. Geraadpleegd op 02-05-2014 via: <http://www.kennisbankherbestemming.nu/projecten/erve-oostermaet-lettele>.

Kuipers, M.J. (2005). *Living in the recent past*. Groningen: Geo Press.

Landgoederen (2013). *Natuurschoonwet definitie*. Geraadpleegd op 20-11-2013 via: http://landgoederen.net/landgoed_definities/index.php?p=nieuw_landgoed_definitie_bestaand_landgoed.

Landgoederen.net (2008). *Bestaande landgoederen in Nederland*. Geraadpleegd op 15-05-2014 via: http://landgoederen.net/landgoed_bestaand/.

Landgoedvrienden (2014). *Glossarium*. Geraadpleegd op 04-06-2014 via: <http://www.landgoedvrienden.nl/historie/glossarium.html>

Landschap Overijssel (2014). *Instructie bevrijd de Linde*. Geraadpleegd op 20-05-2014 via: <http://www.landschapoverijssel.nl/instructie-bevrijd-de-linde>.

Levy, Y. & Ellis, T.J. (2006). A systems approach to conduct an effective literature review in support of information systems research. *Informing Science Journal*, 9, pp. 181-212.

Lowenthal, D. (1985). *The past is a foreign country*. Cambridge: Cambridge University Press.

Markvoort (2009). *Inrichtingsplan Oerdeijk 192*. Gedownload op 23-05-2014.

McLean, F. (2006). Introduction: heritage and identity. *International Journal of Heritage Studies*, 12 (1), pp. 3-7.

Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (2007). *Overzichtskaart opengestelde landgoederen*. Gedownload op 15-05-2014 via: <file:///C:/Users/Algemeen/Downloads/overzichtskaart-opengestelde-nsw-landgoederen.pdf>.

Ministeries van OCW, LNV, VROM & VenW (1999). *Nota Belvedere*. Gedownload op 20-11-2013. Den Haag: VNG Uitgeverij.

Monumentenwet 1988 (2014). *Monumentenwet 1988*. Geraadpleegd op 24-01-2014 via: http://wetten.overheid.nl/BWBR0004471/geldigheidsdatum_24-01-2014.

Movisie (2013a). *Feiten en cijfers maatschappelijke zorg*. Gedownload op 06-01-2014 via: http://www.movisie.nl/sites/default/files/alfresco_files/Feiten%20en%20Cijfers%20Maatschappelijke%20Zorg%20v07-02-2013%20%5bMOV-691389-1.0%5d.pdf.

Movisie (2013b). *Verkenning methoden algemeen*. Gedownload op 06-01-2014 via: http://www.movisie.nl/sites/default/files/alfresco_files/Verkenning_methoden_AMW%20%5bMOV-716365-00%5d.pdf.

Natuurschoonwet 1928 (2013). *Natuurschoonwet 1928*. Geraadpleegd op 19-12-2013 via: http://wetten.overheid.nl/BWBR0001939/geldigheidsdatum_19-12-2013.

Omgevingsvisie Overijssel (2014). *Historische landgoederen*. Geraadpleegd op 24-04-2014 via: http://gisopenbaar.overijssel.nl/viewer/app/atlasvanoverijssel_basis/v1?bookmark=8a942143444f6a3b01444f9a95850002.

Pactum (2010). *Erve Grote Brander*. Geraadpleegd op 05-05-2014.

Pactum (2014). *Pactum*. Geraadpleegd op 02-05-2014 via: <http://www.pactum.org/>.

Plasterk, R. (2009). *Beleidsbrief modernisering monumentenzorg*. Gedownload op 24-01-2014 via: <http://www.cultureelerfgoed.nl/sites/default/files/u10/beleidsbrief-momo.pdf>.

Programma Cultuur & Ruimte (2013). *Agenda landgoederen provincie Overijssel 2013-2016*. Gedownload op 26-10-2013. Zwolle: provincie Overijssel.

Provincie Overijssel (2009). *Omgevingsvisie Overijssel: catalogus gebiedskenmerken*. Pp. 134-135. Gedownload op 29-01-2014 via: <http://www.overijssel.nl/thema's/ruimtelijke-ontwikke/omgevingsvisie-0/documenten/>.

Provincie Overijssel (2010). *Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: ruimtelijke kwaliteitsprincipes toepassen in de praktijk van de ruimtelijke ordening in Overijssel*. Gedownload op 29-01-2014 via: <http://www.overijssel.nl/thema's/ruimtelijke-ontwikke/ruimte-kwaliteit/groene-omgeving/>.

Provincie Overijssel (2011). 10 jaar reanimatie agrarisch en industrieel erfgoed in Overijssel. Gedownload op 22-01-2014 via: http://issuu.com/overijssel/docs/2011-095_e-brochure_re-animatie.

Provincie Overijssel (2013). *Omgevingsvisie Overijssel*. Gedownload op 29-01-2014 via: <http://www.overijssel.nl/thema's/ruimtelijke-ontwikke/omgevingsvisie-0/documenten/>.

Rose, G. (1995). Place and identity: a sense of place. In D. Massey & P. Jess (Red.), *A place in the world?: places, cultures and globalization*. New York: Oxford University Press.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (2011). *Kiezen voor karakter. Visie erfgoed en ruimte*. Gedownload op 19-12-2013 via: <http://www.cultureelerfgoed.nl/sites/default/files/documenten/downloads/beleidsvisie-kiezen-voor-karakter%5B1%5D.pdf>.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (2013a). *Modernisering Monumentenzorg (Momo)*. Geraadpleegd op 25-11-2013 via: <http://www.cultureelerfgoed.nl/handreikingerfgoedenruimte/wettelijk-en-bestuurlijk-kader/rijk-erfgoed/modernisering-monumenten>.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (2013b). *Advies Professionele organisaties voor monumentenbehoud*. Gedownload op 28-04-2014 via: http://www.cultureelerfgoed.nl/sites/default/files/downloads/nieuws/advies_algemeen_deel_1307_10_0519_001.pdf.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (2013c). *Monumentnummer: 7448*. Gedownload op 22-03-2014 via: <http://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl/php/main.php?cAction=show&cOBJnr=7448&sCompMonNr=7448>.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (2014a). *Monumentenwet*. Geraadpleegd op 24-01-2014 via: <http://www.cultureelerfgoed.nl/handreikingerfgoedenruimte/wettelijk-en-bestuurlijk-kader/rijk-erfgoed/monumentenwet-1988>.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (2014b). *Erfgoedwet vanaf 2016*. Geraadpleegd op 10-06-2014 via: <http://www.cultureelerfgoed.nl/dossiers/wetten/erfgoedwet-vanaf-2016>.

Rijksdienst voor ondernemend Nederland (2012). *Overzicht opengestelde NSW-landgoederen*. Gedownload op 11-06-2014 via: [file:///C:/Users/Algemeen/Downloads/Overzicht%20opengestelde%20landgoederen%20-%201%20oktober%202013%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/Algemeen/Downloads/Overzicht%20opengestelde%20landgoederen%20-%201%20oktober%202013%20(1).pdf).

Route You (2013). *Landgoed De Oostermaet*. Geraadpleegd op 28-11-2013 via: <http://www.routeyou.com/location/view/47221450/landgoed-de-oostermaet.nl>.

SAB Deventer (2014). *Erve Oostermaet*. Geraadpleegd op 02-05-2014 via: http://www.deventerindebeeld.nl/?sid=sab:dib_rep&pid=uuid:8771674E-0EC9-7237-F87D22FC98574A30&zoomin=true.

Salland (2013). *De Kracht van Salland, visie voor een nieuwe gebiedsaanpak 2014 → 2020*. Gedownload op 17-04-2014 via: file:///C:/Users/Algemeen/Downloads/De_Kracht_van_Salland_-_Visie_voor_een_nieuwe_gebiedsaanpak_2014-2020_12_december_2013.pdf.

Sepers, H. (2012). *De Grote Brander*. Geraadpleegd op 02-05-2014 via: <http://www.okkenbroek.net/index.php/gebouwen/grote-brander-1399>.

Sepers, H. (2013a). *Keurhorst 1845*. Geraadpleegd op 02-05-2014 via: <http://www.okkenbroek.net/index.php/gebouwen/keurhorst-1845>.

Sepers, H. (2013b). *Zomerdijk 1916*. Geraadpleegd op 02-05-2014 via: <http://www.okkenbroek.net/index.php/gebouwen/zomerdijk-1916>.

Sepers, H. (2013c). *Oosterhof1923*. Geraadpleegd op 02-05-2014 via: <http://www.okkenbroek.net/index.php/gebouwen/oosterhof-1923>.

Sepers, H. (2013d). *Westerhof 1923*. Geraadpleegd op 02-05-2014 via: <http://www.okkenbroek.net/index.php/gebouwen/westerhof-1923>.

Shiple, R., Utz, S. & Parson, M. (2006). Does adaptive reuse pay? A study of the business of building renovation in Ontario, Canada. *International Journal of Heritage Studies*, 12 (6), pp. 505-520.

Smeets, E.A.C. (2005). *Landscape and society in Twente & Utrecht: a geography of dutch country estates, circa 1800-1950*. Gedownload op 15-05-2014 via: http://www.rug.nl/research/kenniscentrumlandschap/mscripties/landscape_and_society_in_twente_and_utrecht.pdf.

Smid., W.R.J. (2007). *Transformatieplan De Grote Brander Oerdijk 192 Okkenbroek*. Geraadpleegd op 20-05-2014.

Stichting Agrarisch Erfgoed Nederland & Uitgeverij Blauwdruk (2014). *Van herbesteding naar hergebruik. Resultaten van het Jaar van de Boerderij 2013*. Zwolle: Epos Press

Stichting Architectuurcentrum Rondeel (2010). *In Deventer. Landschap en cultuurhistorie*. Deventer: Thieme.

Stichting IJssellandschap (2007). *Bevestiging offerte transformatieplan 'de Grote Brander'*. Geraadpleegd op 05-05-2014

Stichting IJssellandschap & Pactum (2009). *Intentieovereenkomst erve Grote Brander*. Geraadpleegd op 05-05-2014.

Stichting IJssellandschap (2011). *Met toewijding volbracht. Toegewijd landschap in bedrijf 2007-2011*. Geraadpleegd op 05-05-2014.

Stichting IJssellandschap (2013). *Oostermaet*. Geraadpleegd op 28-11-2013 via:
<http://www.ijssellandschap.nl/index.php/landerijen-oostermaet>.

Stichting IJssellandschap (2014a). *Landerijen en landgoederen*. Geraadpleegd op 22-03-2014 via:
<http://www.ijssellandschap.nl/index.php/landerijen-en-landgoederen>.

Stichting IJssellandschap (2014b). *Leerboerderij "De Grote Brander"*. Gedownload op 02-05-2014.

Stichting IJssellandschap (2014c). *Bestuursstukken*. Geraadpleegd op 05-05-2014.

Stichting IJssellandschap (2014d). *Project Toegewijd landschap*. Geraadpleegd op 11-06-2014 via:
<http://www.ijssellandschap.nl/index.php/projecten/projectoverzicht>.

Stichting Sallands Erfgoed (2013). *Boerderijen in Salland*. Zwolle: Epos Press.

Stimulansz (2014a). *Maatschappelijke ondersteuning*. Geraadpleegd op 06-01-2014 via:
<http://www.thesauruszorgenwelzijn.nl/maatschappelijkeondersteuning.htm>.

Stimulansz (2014b). *Maatschappelijke zorg*. Geraadpleegd op 06-01-2014 via:
<http://www.thesauruszorgenwelzijn.nl/maatschappelijkezorg.htm>.

Stimulansz (2014c). *AMW*. Geraadpleegd op 06-01-2014 via:
<http://www.thesauruszorgenwelzijn.nl/AMW.htm>.

Storms-Smeets, E., Bleek, M. van & Winden, E. van (2011). *Kansen voor Gelders Arcadië. Gelders Genootschap*. Utrecht: Stichting Matrijs. Gedownload op 11-06-2014 via:
<http://www.geldersgenootschap.nl/uploads/Kansenboek%20online%20pdf.pdf>.

Swanborn, P. (2010). *Case study research: what, why and how?* Londen: Saga.

Tellis, W. (1997). Application of a case study methodology. *The Quantitative Report*, 3 (3).

Tilley, C. (2006). Introduction: identity, place, landscape and heritage. *Journal of Material Culture*, 11 (7).

UCCZ Dekkerswald & ZZG zorggroep (2013). *100 jaar Dekkerswald. De vitale erfenis van een sanatorium*. Gedownload op 16-05-2014 via: <http://www.trompweb.nl/klanten/dekkerswald/#1/z>.

Vaart, H.P. van der (2005). Towards a new-rural landscape: consequences of non-agricultural re-use of redundant farm buildings in Friesland. *Landscape and Urban Planning*, 70, pp. 143-152.

Van Dale (2013). *Ruraal*. Geraadpleegd op 22-11-2013 via:
<http://www.vandale.nl/opzoeken?pattern=ruraal&lang=nn#.Uo87W9LuKgw>

Vecco, M. (2010). A definition of cultural heritage: from the tangible tot the intangible. *Journal of Cultural Heritage*, 11, pp. 321-324.

Verhoeve, A., Roo, N. de & Rogge, E. (2012). How to visualise the invisible: revealing re-use of rural buildings by non-agricultural entrepreneurs in the region of Roeselare-Tielt (Belgium). *Land Use Policy*, 29, pp. 407-416.

Veringa, H.J.J. (2010). *Moderne jeugdzorg in een historisch jasje*. Geraadpleegd op 05-05-2014.

Verstegen, W. (2009). Adel en natuurschoon in Nederland 1928-1973. In Y.B. Kuiper (Red.) *Virtus. Jaarboek voor adelgeschiedenis* (pp. 177-194). Zwolle: Stichting werkgroep Adelgeschiedenis. Gedownload op 11-06-2014 via: <http://dspace.uvu.vu.nl/bitstream/handle/1871/18734/artikel%20virtus%20adel%20en%20nsw.pdf?sequence=5>.

Wang, H.J. & Zeng, Z.T. (2010). A multi-objective decision-making process for reuse selection of historic buildings. *Expert Systems with Applications*, 37, pp. 1241-1249.

Wierik, R. te (2009). *Actie- en besluitenlijst behorende bij de notulen van 8 september 2009. Bijlage: voortgang Grote Brander*. Geraadpleegd op 05-05-2014.

Witteveen+Bos (2012). *Historische buitenplaatsen en landgoederen. In stand houden loont!* Gedownload op 19-12-2013 via: http://www.wageningenur.nl/upload_mm/b/9/1/1f3916fd-f9df-4687-9972-409f4309681a_Rapport_economische_betekenis_buitenplaatsen.pdf.

Interviews

Brinkman, E. (2014). *Stichting Sallands Erfgoed*. Geïnterviewd op 18-05-2014.

Lange, A. de (2014). *Teammanager Pactum jeugd- en opvoedhulp*. Geïnterviewd op 29-04-2014.

Haartsen, A. (2014). *Directeur Bureau Lantschap*. Geïnterviewd op 01-05-2014.

Have, H. ten (2014). *Directeur Groenadviesbureau Harry ten Have*. Geïnterviewd op 24-04-2014.

Kam, G. de (2014). *Honorair hoogleraar volkshuisvesting en grondmarkt, Rijksuniversiteit Groningen. Professor of social initiatives in the property market, Radboud Universiteit Nijmegen*. Geïnterviewd op 15-04-2014,

Lisapaly, S. (2014). *Directrice Sylryk*. Geïnterviewd op 14-05-2014.

Spreen, M. (2014). *Landschapsarchitecte gemeente Deventer*. Geïnterviewd op 06-05-2014.

Storms-Smeets, E.A.C. (2014). *Docent historische buitenplaatsen en landgoederen, Rijksuniversiteit Groningen. Adviseur cultuurhistorie/specialist historische buitenplaatsen, Gelders Genootschap*. Geïnterviewd op 10-06-2014.

Veuger, J. (2014). *Lector maatschappelijk vastgoed, Hanzehogeschool Groningen. Kenniscentra NoorderRuimte*. Geïnterviewd op 27-04-2014.

Vrijkotte, M. (2014). *Cultuurhistorica gemeente Deventer*. Geïnterviewd op 18-04-2014.

Wierik, R. te (2014). *Projectleider Stichting IJssellandschap*. Geïnterviewd op 05-05-2014.

Zanten, M. van (2014). Adviseur ruimtelijke kwaliteit en erfgoed, *Het Oversticht*. Geïnterviewd op 03-06-2014.

Bijlage I: monumentenuittreksel de Grote Brander



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

Monumentnummer: 7448

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl
T 033 421 74 21
F 033 421 77 99
E info@cultureelerfgoed.nl

Status : Beschermd
Aanwijzingsbesluit :
Inschrijving register : 04-05-1971
Kadaster deel/nummer : 1945/128

Monumentnaam:

De Grote Brander

Gemeente:

Deventer

Provincie:

Overijssel

Plaatselijke aanduiding:

Oerdijk 192 7435 PK Okkenbroek

Kadastrale gemeente:

Diepenveen

Sectie:

K

Kad.object: App:

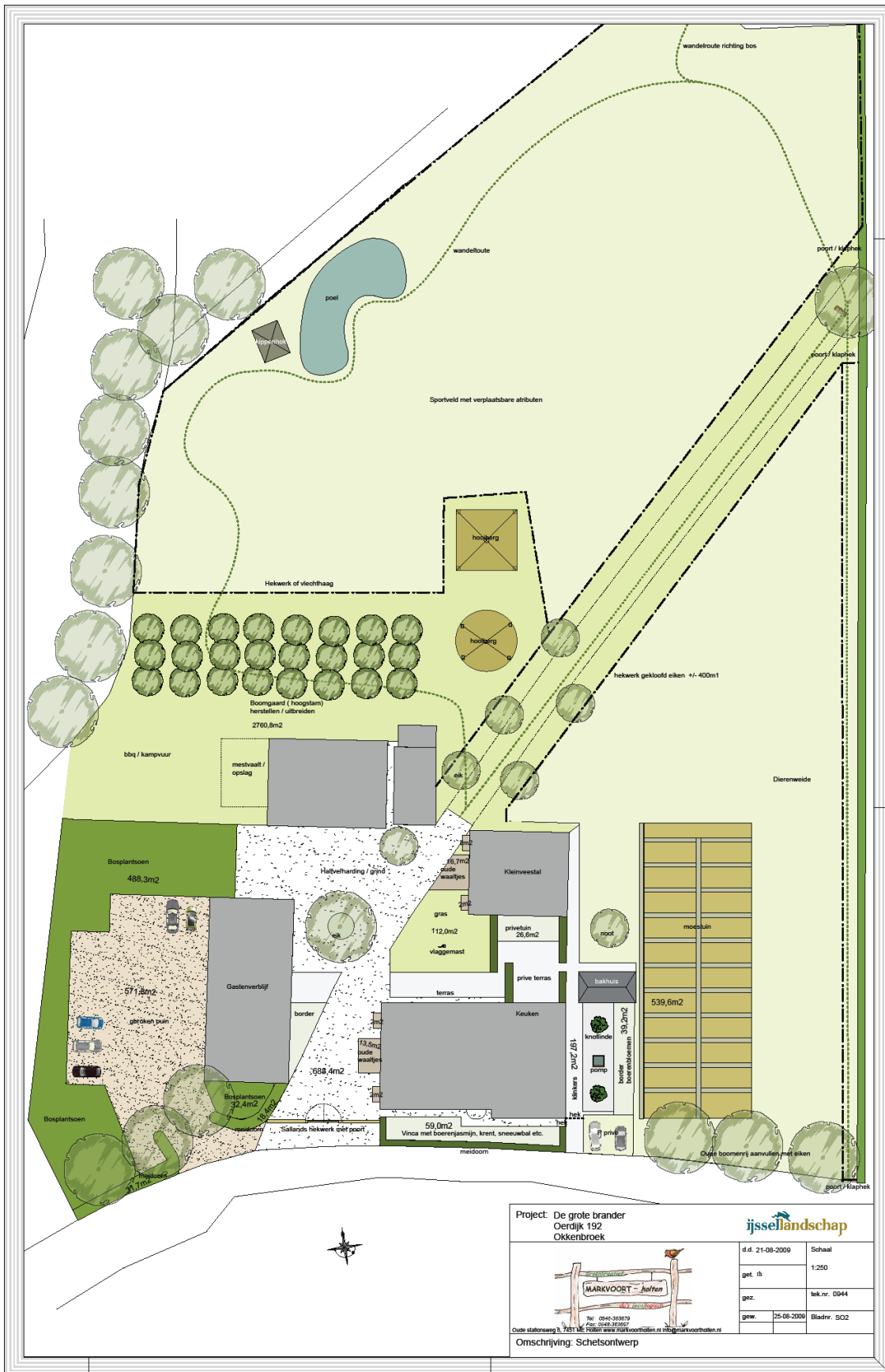
744

Grondperceel:

Omschrijving:

"De Grote Brander". Boerderij met dwars woonhuis onder rieten schilddak en stal onder rieten wolfdak. Het woonhuis heeft een twaalfruits schuifvenster met halve luiken en grote achtruitsschuifvensters met luiken behangen. Ronde aanbouw onder piramidevormig dak, oorspronkelijk bestemd voor de karmolen. Pomp. Grote stal onder rieten wolfdak evenwijdig aan de boerderij.

Bijlage II: inrichtingsplan de Grote Brander



Project De grote brander
Oerdijk 152
Okkenbroek




 761 0542-343219
 Fax: 0542-343207
 Oude stationweg 3, 7451 ME Felleen www.markvoort-heten.nl info@markvoort-heten.nl

d.d. 21-08-2009	Schaal
get. sh	1:250
gez.	tek.nr. D944
gew. 25-08-2009	Bladnr. SO2

Omschrijving: Schelontwerp