

Betere Bestemming voor de Boerderij

Agrarisch Erfgoed 2.0

Marinus van Dintel



Betere Bestemming voor de Boerderij

Agrarisch Erfgoed 2.0

Colofon

| | |
|-----------------------------|--|
| Titel | Betere Bestemming voor de Boerderij |
| Ondertitel | Agrarisch Erfgoed 2.0 |
| Tekst | Marinus van Dintel |
| Redactie | Jeanine Dekker en Marinus van Dintel |
| Projectleider | Marinus van Dintel |
| Projectmedewerker(s) | Theo Aernoudts, Sylvia Tuinder en Marinus van Dintel (zie voor overige medewerkers Bijlage 1) |
| Status | Definitief |
| Datum | april 2019 |
| Druk | 2589-4870 (print) 2589-4889 (online) |
| Vormgeving | Erfgoed Zeeland |
| Beeldmateriaal | Erfgoed Zeeland Marinus van Dintel, tenzij anders vermeld |
| Foto voorzijde | Hofje van wijlen C. Domisse aan de Grindweg in Westkapelle |
| Uitgave © 2022 | Erfgoed Zeeland Looiersingel 2 ~ Middelburg Postbus 49 ~ 4330 AA Middelburg +31 (0)118 670 870 ~ @erfgoedzeeland info@erfgoedzeeland.nl ~ www.erfgoedzeeland.nl |



Inhoud

| | |
|---|-----------|
| Woord vooraf | 10 |
| Samenvatting | 12 |
| 1 Inleiding | 14 |
| 2 Projectkader | 16 |
| 2.1 Werkwijze/methodiek | 16 |
| Interviews met boerderij-eigenaren | 16 |
| Overleggen met overheden | 17 |
| Gesprekken met stakeholders | 17 |
| 2.2 Communicatie | 17 |
| 2.3 Verantwoording | 18 |
| 3 De boerderij-eigenaren | 19 |
| 4 Provincie en gemeenten | 22 |
| 5 De stakeholders | 24 |
| 6 Krimp | 27 |
| 6.1 Algemeen | 27 |
| 6.2 Situatie Zeeland | 28 |
| 7 Bestemmingsplan | 30 |
| 7.1 Algemeen | 30 |
| 7.2 Situatie Zeeland | 31 |
| 7.3 Aanbevelingen | 32 |
| 8 Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Nieuwe Economische Dragers | 33 |
| 8.1 Algemeen | 33 |
| 8.2 Situatie Zeeland | 34 |
| 8.3 Aanbevelingen | 35 |
| 9 Ruimte voor Ruimteregeling | 36 |
| 9.1 Algemeen | 36 |
| 9.2 Situatie Zeeland | 37 |
| 9.3 Aanbevelingen | 38 |
| 10 Inpassing nieuwe erfbebouwing | 39 |
| 10.1 Algemeen | 39 |
| 10.2 Situatie Zeeland | 40 |
| 10.3 Aanbevelingen | 41 |
| 11 Asbestsanering | 43 |
| 11.1 Algemeen | 43 |
| 11.2 Situatie Zeeland | 44 |
| 11.3 Aanbevelingen | 46 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 12 | De Omgevingsvisie | 47 |
| 12.1 | Situatie Zeeland | 47 |
| 12.2 | Aanbevelingen | 49 |
| | Bijlage 1. Medewerking | 52 |
| | Bijlage 2. Foto-omschrijving hoofdstukpagina's | 54 |
| | Bijlage 3. Keuze uit geraadpleegde publicaties | 55 |
| | Bijlage 4. Interviewformulier boerderij-eigenaren | 56 |

Woord vooraf

Het Zeeuwse landschap heeft onmiskenbaar een agrarisch karakter. Naast de historische kerken, molens en bebouwing zijn het toch vooral de historische boerderijen en het omringende cultuurlandschap die de ruimte in Zeeland bepalen en er een geheel eigen karakter aan geven. Met dat agrarisch erfgoed moeten we zorgvuldig omgaan. Niet dat we er een stolp omheen moeten zetten en er niets mee mag gebeuren. Dat zou een vorm van musealisering zijn die niet meer van deze tijd is. Nee, de zorgvuldigheid zit hem in het vroegtijdig verzamelen van informatie en het in beeld brengen van de bedreigingen en vooral de kansen voor het beschermen, benutten en beleven van het agrarisch erfgoed. Alleen op zo'n manier kan worden voorkomen dat we achter de feiten aanlopen en bijvoorbeeld een waardevolle historische boerenschuur ongewild uit het landschap zien verdwijnen.

Voor het project Betere Bestemming voor de Boerderij is gekozen voor een aanpak waarin de boerderij-eigenaar centraal staat. Dat is een bewuste keuze geweest. De eigenaar is de primaire hoeder van het erfgoed. Het is de eigenaar die direct te maken heeft met omstandigheden en ontwikkelingen die het hem, al naar gelang de situatie, moeilijk of makkelijk maken om zijn boerderij een duurzame bestemming te geven. Die omstandigheden en ontwikkelingen zijn divers. Ik denk aan verdergaande schaalvergroting in de landbouw en toenemende leegstand van agrarische opstallen, aan asbestsanering en aan de veranderende wet- en regelgeving.

De projectmedewerkers van Erfgoed Zeeland en de Stichting Landschapsbeheer Zeeland (SLZ) zijn onder de bezielende leiding van projectleider Marinus van Dintel, adviseur cultuurhistorie en monumenten van Erfgoed Zeeland, letterlijk de boer opgegaan. Aan keukentafels en lopend over het erf zijn gesprekken gevoerd met zestien boerderij-eigenaren, agrariërs en niet-agrariërs. Uit hun plannen en ideeën bleek eens te meer hun grote betrokkenheid en de bereidheid te investeren in een betere bestemming voor hun boerderij. De eigenaren verdienen daarvoor grote waardering.

Naast SLZ participeerden ook de gemeenten Borsele, Hulst, Sluis, Terneuzen, Tholen en Veere en de Provincie Zeeland in het project. Belangrijke input is verder geleverd door de Boerderijenstichting Zeeland, stichting Het Zeeuwse Landschap, Rijk taxateurs/adviseurs/rentmeesters B.V. en de Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed ondersteunde het project.

Het onderzoek is afgerond en het rapport is gepubliceerd. Voor alle betrokkenen ligt er nu de gemeenschappelijke opgave om aan de hand van de verzamelde informatie en vooral ook de aanbevelingen te werken aan een betere bestemming voor de boerderij in Zeeland.

Wim Scholten
directeur

Samenvatting

Het Zeeuwse platteland is in beweging. De landbouw wordt steeds grootschaliger, daartegenover beëindigen steeds meer boeren hun agrarische bedrijfsvoering. Conflicterende natuurbelangen vragen voortdurend de aandacht, daarnaast wordt voor oplossingen voor de energietransitie, klimaatadaptatie en circulariteit meer en meer naar het buitengebied gekeken. Boeren, vanouds bewoners en gebruikers van het platteland, moeten het buitengebied steeds meer delen met andere gebruikers.

Deze toenemende druk op het platteland kan spanningen oproepen, maar biedt ook nieuwe mogelijkheden: (agro)toerisme, natuur-inclusieve landbouw en zorgfuncties zijn enkele voorbeelden hiervan. Deelmarkten en functies die ook een bijdrage kunnen leveren aan het behoud van het agrarisch erfgoed in Zeeland. Dat deze nieuwe ontwikkelingen hard nodig zijn, blijkt uit de praktijk; historische erfbebouwing en -beplanting dreigt door het toenemend aantal bedrijfsbeëindigingen in de agrarische sector op grote schaal te verdwijnen, wat een onherstelbaar verlies aan ruimtelijke kwaliteit bewerkstelligt. Een onwenselijke ontwikkeling, die bewustwording en draagvlak voor behoud verlangt, van de burger én van de politiek.

Boerderij-eigenaren, al dan niet agrariër, spelen een belangrijke rol in het proces van behoud en doorontwikkeling van hun historische boerderij. Veel eigenaren zijn hiertoe bereid, hun inzet en investering is soms onevenredig groot en niet alleen in hun eigen belang. Daarom is ondersteuning in de vorm van delen van kennis en deskundigheid, adviseren over wet- en regelgeving en verlenen van financiële bijstand gewenst, met het aanbieden van maatwerk aan de initiatiefnemers als uitgangspunt.

In het project Betere Bestemming voor de Boerderij is de boerderij-eigenaar aan het woord. In keukentafelgesprekken op locatie zijn de wensen en verwachtingen van zestien eigenaren met ideeën of plannen voor hun historische boerderij in kaart gebracht en vervolgens gespiegeld aan het (huidige) ruimtelijke beleid van de desbetreffende (krimp)gemeenten en de Provincie Zeeland. Hierbij is speciale focus gelegd op mogelijk in te passen verbeteringen in de toekomstige gemeentelijke en provinciale omgevingsplannen, die naar aanleiding van de invoering van de Omgevingswet in 2021 opgesteld zullen worden. Ook zijn gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van enkele stakeholders.

Het project is in de periode medio maart – medio december 2018 uitgevoerd. Doelstelling van het project was om wensen en mogelijkheden voor behoud en doorontwikkeling in de vorm van hergebruik, herbestemming en nevenbestemming van het agrarisch erfgoed in Zeeland in beeld te brengen. De projectleiding lag bij Erfgoed Zeeland, de overige projectdeelnemers waren Stichting Landschapsbeheer Zeeland (SLZ), de Provincie Zeeland en de gemeenten Borsele, Hulst, Sluis, Terneuzen, Tholen en Veere.

Betere Bestemming voor de Boerderij is een project dat binnen [Programmaliijn Landschap: transformatie van het landelijke gebied](#) is uitgevoerd en gefinancierd vanuit het programma Erfgoed en Ruimte van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort.

1 Inleiding



Zeeland is een provincie met een sterk landschappelijk karakter. Dat karakter wordt in belangrijke mate bepaald door het agrarisch erfgoed. Dit erfgoed staat onder druk vanwege enerzijds de schaalvergroting in de landbouw en anderzijds bedrijfssluitingen vanwege economische problemen en het gebrek aan opvolgers. Zeeland is ook een provincie met verschillende krimpgebieden. In deze gebieden daalt het inwonersaantal en nemen de voorzieningen af.

Deze ontwikkelingen, die elkaar deels kunnen versterken, zijn van invloed op het landschap. Historische en beeldbepalende boerderijen komen leeg te staan. Verval treedt in en er wordt gesloopt. Kleinschalige cultuurhistorische elementen verdwijnen. Het landschap verandert, soms ongemerkt en ongewild. Leegstand, verval en sloop van agrarisch erfgoed hebben een negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit en daarmee op de aantrekkelijkheid van de fysieke leefomgeving. Het proces verloopt vaak geleidelijk, waardoor zowel bewoners als beleidsmakers onvoldoende de impact ervan beseffen. Dat is jammer, aangezien hiermee kansen verloren gaan. Behoud en doorontwikkeling van het voor Zeeland karakteristieke agrarisch erfgoed kan namelijk van

groot belang zijn voor de leefbaarheid en de beleving van de provincie. Agrarisch erfgoed kan fungeren als drager van het landschap en katalysator van gebiedsontwikkeling. Het vertelt daarmee een verhaal over het verleden, het heden én de toekomst van Zeeland en het Zeeuwse landschap. Een landschap dat zowel door inwoners als bezoekers aan deze provincie hoog gewaardeerd wordt.

In Zeeland zijn de overheden, de erfgoed- en landschapsorganisaties en overige belanghebbenden zich al een tiental jaren bewust van de dreigende teloorgang van het agrarisch erfgoed. Met enige regelmaat zijn de laatste jaren inventarisaties en onderzoeken uitgevoerd om de problematiek zo goed mogelijk in beeld te krijgen en te komen tot de meest doelmatige oplossingsrichtingen. Enkele voorbeelden hiervan zijn de provinciale boerderij-inventarisatie 2004-2005, het pilotproject Regisseur op de dorsvloer! in 2013 en de inventarisatie en selectie van cultuurhistorisch waardevolle boerderijen van provinciaal belang in 2016-2017. De processen van schaalvergroting en bedrijfsbeëindigingen in de agrarische sector zetten zich echter in een hoog tempo voort. Spoedige en concrete actie is geboden

om niet achter de feiten aan te (blijven) lopen en om de regie te houden op de gewenste toekomstige ontwikkelingen in het landelijk gebied van Zeeland.



Eigenaar Josine Boonman wordt geconfronteerd met hoge kosten voor uit te voeren reparatie werkzaamheden aan de historische schuur.

In het proces van behoud en doorontwikkeling van het agrarisch erfgoed spelen boerderij-eigenaren een cruciale rol. Als eigenaren zijn zij degenen die beslissen om al dan niet te investeren in behoud en doorontwikkeling van hun erfbebauwing, erfbeplanting en erfinrichting en daarmee in het waardevolle Zeeuwse cultuurlandschap. Uitgangspunt van dit project is dan ook om vooral de eigenaren aan het woord te laten, eigenaren die zich met hart en ziel willen inzetten voor hun erfgoed. Eigenaren die vaak met ideeën, plannen maar vooral ook met veel vragen rondlopen. Vragen die veelal betrekking hebben op (her)gebruik, herbestemming of nevenbestemming van hun erfbebauwing. Voor deze eigenaren, die bereid zijn om in hun agrarisch erfgoed te investeren, is het echter niet altijd eenvoudig om te weten te komen

welke mogelijkheden er zijn. Daarbij komt dat het beleid van overheden voor hen niet altijd duidelijk is, onvoldoende inspeelt op de specifieke omstandigheden in een bepaalde regio of zich met het oog op de nieuwe Omgevingswet nog in een overgangsfase bevindt.

Hierdoor gaat agrarisch erfgoed onnodig verloren. Het is dan ook de hoogste tijd om actie te ondernemen. Met de invoering van de Omgevingswet in 2021 zou het goed zijn als deze hiertoe als kapstok kan dienen.

Met het kortlopende project Betere Bestemming voor de Boerderij is in de aanloop naar de Omgevingswet getracht een goed inzicht te krijgen in de ruimtelijke mogelijkheden en onmogelijkheden die er in Zeeland zijn voor het behoud en de ontwikkeling van het agrarisch erfgoed en daarmee voor de ruimtelijke kwaliteit van het Zeeuwse landelijke gebied in de komende jaren.



Verval van leegstaande boerderij aan de Quistkostsedijk in Kwadendamme.

2 Projectkader



Het project Betere Bestemming voor de Boerderij is één van de pilotprojecten die in de periode 2017-2018 zijn uitgevoerd binnen de Programmalijn Landschap: transformatie van het landelijk gebied. Deze programmalijn maakt deel uit van het programma Erfgoed en Ruimte, waarmee de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed uitvoering geeft aan de beleidsnota Visie Erfgoed en Ruimte, Kiezen voor Karakter. De projectleiding van Betere Bestemming voor de Boerderij was in handen van Erfgoed Zeeland. Overige projectdeelnemers waren Stichting Landschapsbeheer Zeeland (SLZ), Provincie Zeeland en de gemeenten Tholen, Veere, Borsele, Sluis, Terneuzen en Hulst.

2.1 Werkwijze/methodiek

Interviews met boerderij-eigenaren

Voor dit project hebben SLZ en Erfgoed Zeeland boerderij-eigenaren van agrarisch erfgoed benaderd, die op korte termijn aan de slag willen met de doorontwikkeling van hun historische erf(bebouwing) of daar tijdens de looptijd van het project al mee bezig waren. Voorwaarden voor

deelname waren de aanwezigheid van een ruimtelijke component in de plannen of ideeën en ligging van de desbetreffende boerderij in een krimpregio. De keuze voor krimpregio's is gemaakt, omdat in deze gebieden de uitdaging voor behoud en doorontwikkeling van agrarisch erfgoed het grootst is. Bij de samenstelling van de groep te interviewen eigenaren is tevens gekeken naar diverse variabelen, om een zo groot mogelijke diversiteit aan knelpunten in beeld te brengen.

Deze variabelen zijn:

- Leeftijd eigenaar
- Bestemming
- Boerderijtype
- Plannen/ideeën (thema)
- Locatie (in krimpregio)

Gedurende de projectperiode zijn zestien eigenaren bereid gevonden om aan het project hun medewerking te verlenen. De boerderijen van deze eigenaren zijn gelegen in acht verschillende Zeeuwse krimpgemeenten. Aanvullend zijn twee historische boerderijen van stichting Het Zeeuwse Landschap bij het onderzoek betrokken.



Henk en Willemien van Montfrans van 't Hof Ravestein in Grijpskerke willen graag een juridisch beschermde status voor hun boerderij, om de huidige goede staat van het erf voor de toekomst te borgen.

De gesprekken met de boerderij-eigenaren zijn in de vorm van een interview op locatie gevoerd, zowel aan de keukentafel als tijdens een rondgang over het erf. Als onderlegger van het gesprek diende een interviewformulier, waarbij de nadruk lag op vragen over erfbebouwing, erfbeplanting en erfinrichting. Deze vragen zijn opgesteld door medewerkers van SLZ en Erfgoed Zeeland. Het interviewformulier is als bijlage aan dit rapport toegevoegd. De interviews zijn afgenomen door twee zogenaamde ervenconsulenten; een medewerker van SLZ met een focus op de erfbeplanting en een medewerker van Erfgoed Zeeland met een focus op de erfbebouwing, waarbij de erfinrichting door beide ervenconsulenten als aandachtspunt werd meegenomen.

Overleggen met overheden

Voor dit project heeft Erfgoed Zeeland acht krimpgemeenten met een omvangrijk landelijk gebied benaderd, waarbij de provinciale bevolkingsprognose voor de periode 2015 – 2040, gehanteerd door de Provincie Zeeland, als uitgangspunt diende voor de aanduiding krimpgemeente. De uitnodiging voor deelname was gericht aan de beleidsmedewerkers die verantwoordelijk zijn voor cultuurhistorie en erfgoed. Van de acht benaderde krimpgemeenten reageerden zes positief, met de beleidsambtenaren van deze gemeenten is op de desbetreffende stad- en gemeentehuizen overleg gevoerd. Aan de gesprekken namen deel beleidsambtenaren ruimtelijke ordening en beleidsambtenaren verantwoordelijk voor cultuurhistorie en erfgoed. Deze laatste waren namens hun gemeenten tevens contactpersoon voor dit project. De focus tijdens de overleggen lag op het huidige gemeentelijke RO-beleid ten aanzien van agrarisch erfgoed en de doorwerking daarvan in de dagelijkse

praktijk. Daarnaast werd voorgesorteerd op de toekomstige gemeentelijke omgevingsvisies. Eenzelfde focus was er tijdens de gesprekken die tussen de Provincie en Erfgoed Zeeland zijn gevoerd.

Gesprekken met stakeholders

In het kader van het project Betere Bestemming voor de Boerderij zijn gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van vier belanghebbende organisaties van agrarisch erfgoed in Zeeland. Deze stakeholders - de Boerderijenstichting Zeeland, stichting Het Zeeuwse Landschap, Rijk taxateurs/adviseurs/rentmeesters B.V. en de Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie - hebben vanuit verschillende invalshoeken regelmatig te maken met de uitdagingen waarvoor eigenaren van (historische) boerderijen zich gesteld zien. Uitdagingen, die vaak een link hebben met provinciale en gemeentelijke wet- en regelgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening. De stakeholders waarmee gesproken is, denken soms vanuit belangenbehartiging binnen de eigen gelederen in verschillende oplossingsrichtingen. Dit hoeft niet noodzakelijkerwijs als negatief geïdentificeerd te worden. Belangrijker is dat de diverse stakeholders elkaar weten te vinden om gezamenlijk oplossingen te vinden die ten goede komen aan zowel het agrarisch erfgoed als de eigenaren ervan.

2.2 Communicatie

De interne communicatiedoelgroep voor dit project bestond uit de projectdeelnemers, te weten Erfgoed Zeeland, SLZ, Provincie Zeeland en de gemeenten Borsele, Hulst, Sluis, Terneuzen, Tholen en Veere. Voor de onderlinge communicatie is vooral gebruikgemaakt van de verslagen van de drie bijeenkomsten van de projectgroep, die verspreid over het jaar hebben plaatsgevonden. Daarnaast is er, daar waar noodzakelijk of gewenst, tussen projectdeelnemers onderling contact geweest via telefoon of e-mail of door middel van tussentijdse kleinschaliger overleggen. De deelnemende boerderij-eigenaren en stakeholders zijn in eerste instantie per e-mail of telefonisch benaderd. Voorafgaande aan het interview/overleg hebben zij een vragenformulier met begeleidend schrijven toegestuurd gekregen. Van het interview/gesprek is naderhand een kort verslag opgesteld en aan de eigenaren toegezonden. Voor de communicatie met externe doelgroepen, bestaande uit onder andere beleidsambtenaren en bestuurders, belangenorganisaties en geïnteresseerden zijn

gedurende de looptijd van het project diverse communicatiemiddelen van Erfgoed Zeeland ingezet, waaronder de website www.erfgoedzeeland.nl, de digitale nieuwsbrief Erfgoed en Ruimte en het kwartaalmagazine Zeeuws Erfgoed. Tevens zijn tussentijdse projectresultaten gepresenteerd tijdens het Agrarisch Platform bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) in Amersfoort op 22 juni 2018. In een afsluitende themabijeenkomst op 12 april 2019 zullen de projectresultaten gepresenteerd worden.

2.3 Verantwoording

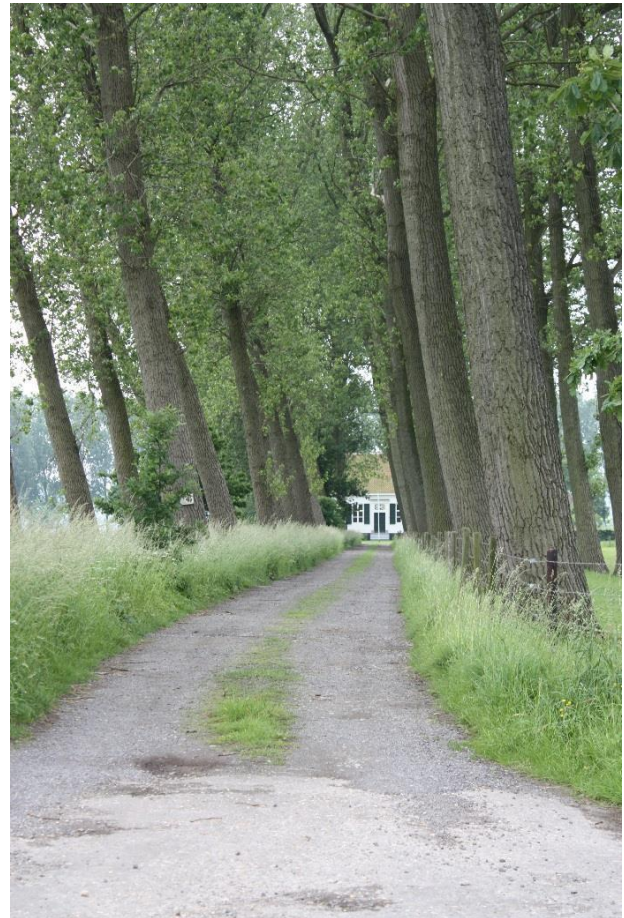
Gedurende de looptijd van het project, van medio maart tot medio december 2018, hebben er op Erfgoed Zeeland-locatie Het Schuitvlot in Middelburg drie projectbijeenkomsten plaatsgevonden, waaraan werd deelgenomen door Erfgoed Zeeland, SLZ, Provincie Zeeland en vertegenwoordigers van de deelnemende gemeenten Borsele, Hulst en Sluis. Van deze bijeenkomsten zijn verslagen gemaakt, die aan de projectdeelnemers en de RCE zijn toegezonden.

Substantiële wijzigingen ten opzichte van het projectplan hebben niet plaatsgevonden. De wijzigingen betreffen de volgende:

In eerste opzet was het uitgangspunt om het aantal te interviewen boerderij-eigenaren evenredig te verdelen over de aan het project deelnemende gemeenten. In de praktijk bleek dit, onder andere door de beperkte looptijd van het project, niet haalbaar. Om de diversiteit aan knelpunten zo goed mogelijk in beeld te krijgen is in overeenstemming met de RCE besloten de evenredigheid los te laten.

Tevens zijn twee eigenaren van historische boerderijen geïnterviewd die buiten de grenzen van de deelnemende zes krimp gemeenten liggen.

In onderling overleg met de RCE en SLZ is kort na start van de werkzaamheden besloten een zesde gemeente aan het project toe te voegen. De factor tijd en de beschikbare financiële middelen hebben hier geen invloed op gehad.



Rijksmonument: boerderij aan de Tolweg in Absdale, bij Hulst.

3 De boerderij-eigenaren



Het hedendaagse platteland is een cultuur van radicale verandering, veel meer dan de stedelijke gebieden zijn. De (maatschappelijke) druk op het buitengebied is groot; naast de omvangrijke opgaven van onder andere schaalvergroting, leegstand en conflicterende natuurbelangen, wordt voor oplossingen voor de energietransitie, klimaatadaptatie en circulariteit meer en meer naar het buitengebied gekeken. Dit alles betekent niet alleen iets voor het landschap, maar ook voor de bewoners en gebruikers ervan. Boeren, aan wie het platteland eeuwenlang zijn bestaansrecht ontleende, kunnen minder dan voorheen de koers bepalen, omdat ze als producenten het buitengebied steeds meer moeten delen met consumenten, zoals burgers en recreanten. Een tendens die spanningen kan oproepen, omdat de maatschappelijke druk op boeren toeneemt. De keerzijde is dat boeren als grondeigenaar een belangrijke rol kunnen spelen, door tijdig met 'boerenslimheid' in te spelen op nieuwe deelmarkten, zoals biologisch of diervriendelijk voedsel, natuur-inclusieve landbouw, agrarisch natuurbeheer of trends in de recreatieve sector.

Wat betreft de toekomstige ontwikkelingen op het platteland is het belangrijk om te denken in kansen en mogelijkheden; een nieuwe werkwijze of het inspelen op nieuwe deelmarkten kan namelijk ook een bijdrage leveren aan het behoud van het agrarisch erfgoed in Zeeland. Het onderbrengen van nieuwe functies (bijvoorbeeld woon- of recreatie-appartementen in historische erfbebouwing) of het aanleggen van een beleef- of voedselbos zijn hier voorbeelden van. Het is belangrijk hierbij te beseffen dat een meerderheid van de eigenaren van agrarisch erfgoed niet (meer) als boer werkzaam is, ook in een agrarische provincie als Zeeland. Deze groep boerderij-eigenaren is zeer divers: zij zijn door vererving eigenaar geworden, zijn gestopt met boeren, of hebben de boerderij als (toekomstige) burgerwoning aangeschaft.

Al dan niet agrariër, het zijn de boerderij-eigenaren die een cruciale rol spelen bij het behoud en de doorontwikkeling van het agrarisch erfgoed in Zeeland, en daarmee een kwaliteitsimpuls (kunnen) geven aan het Zeeuwse platteland. Hen moeten we koesteren; luisteren naar wat hun plannen en ideeën voor de toekomst zijn en onze waardering uitspreken voor de energie en gelden die zij hiervoor vrij (willen) maken.

Maar dit houdt ook in dat we notie hebben van de knelpunten waarmee deze boerderij-eigenaren te maken hebben of denken te krijgen. Deze knelpunten blijken in de praktijk divers van aard: onvoldoende toegang tot kennis en deskundigheid, gebrek aan financiële middelen, en conflicterende wet- en regelgeving zijn een paar thema's die in gesprekken met boerderij-eigenaren veelvuldig worden genoemd.



Met het aanleggen van een voedselbos heeft eigenaar Emiel van de Vijver een nieuwe functie aan dit historische erf in Graauw gegeven.

Informatievoorziening

Het is belangrijk dat eigenaren van historische boerderijen op een eenvoudige en eenduidige wijze toegang hebben tot deskundige informatie die hen verder helpt in het proces van behoud en doorontwikkeling. Het is nu eenmaal de eigenaar die de besluiten neemt over de toekomst van zijn boerderij, hij is 'eigenaar' van de oplossing. Maar een restauratie, inpassings- of herbestemmingstraject is voor een eigenaar niet eenvoudig. Vaak krijgt hij te maken met diverse partijen, afkomstig uit de agrarische sector, de financiële en de vastgoedmarkt, de bouw, erfgoedorganisaties en de gemeentelijke en provinciale overheid. Dit vraagt om een goede informatievoorziening en deskundige begeleiding gedurende het gehele proces. Diverse geïnterviewde eigenaren hebben te kennen gegeven hier behoefte aan te hebben. Te denken valt aan een breed gedragen, digitaal platform, waarop centraal basisinformatie vermeld staat over de diverse aspecten van historische boerderijen (waaronder financiële regelingen, wet- en regelgeving, restauratieaannemers en adviesbureaus bouwhistorie en restauratie) die voor eigenaren belangrijk (kunnen) zijn. Daarnaast is het belangrijk dat gemeenten als eerste aanspreekpunt voor boerderij- eigenaren voldoende deskundig zijn en eigenaren proactief tegemoet kunnen treden om hen verder op weg te helpen. In geval van capaciteitsproblemen kan een

samenwerkingsverband tussen verschillende gemeenten of het inschakelen van een 'regisseur' of 'ervenconsulent' uitkomst bieden. Uitgangspunt moet zijn dat een initiatiefnemer in het proces van inpassing, restauratie en/of herbestemming zoveel mogelijk met maatwerk ondersteund wordt en niet, zoals in de praktijk regelmatig voorkomt, vroegtijdig afhaakt.

Financiële middelen

Een historische boerderij is voor veel eigenaren een waardevol, maar duur bezit. Onderhoud van de erfbebouwing kan flink in de papieren lopen, met name de historische landbouwschuren vragen de nodige investering. Eigenaren, zowel agrariërs als niet- agrariërs, worden soms flink voor het blok gezet; moeten ze hun landbouwschuur nu opknappen, juist slopen, of voor het moment een middenweg vinden door de hoognodige reparaties uit te voeren. Vaak staat de schuur grotendeels leeg, of dient deze als opslagplaats voor kleine landbouwmachines en wat balen hooi en stro. Mede gelet op het inefficiënte en vaak onpraktische gebruiksgemak is een dure renovatie van de schuur veelal niet rendabel. Desondanks hebben veel eigenaren hart voor de zaak en stellen ze alles in het werk om de schuur te behouden, vaak door er een nieuwe functie aan toe te kennen.



Eigenaren Arjan en Heleen de Hulster denken erover de naoorlogse noodstal op hun erf in Sirjansland te herbestemmen als verblijfs- en yogaruimte.

Dat de schurenproblematiek serieuze aandacht behoeft, blijkt uit de afgenomen interviews met de boerderij-eigenaren. Bij twaalf van de zestien geïnterviewde eigenaren vormden behoud en (eventuele) doorontwikkeling van de landbouwschuur én de daaraan verbonden financiële uitdaging het uitgangspunt van het gesprek. Zowel de omvang van de herstelwerkzaamheden als van de desbetreffende landbouwschuren is verschillend. Voor vijf van de eigenaren is behoud van hun schuur op de korte termijn geen vaststaand gegeven. Een en ander zal

afhangen van ruimtelijke en/of financiële mogelijkheden die het Rijk en provinciale en gemeentelijke overheden bieden. Hierbij dient te worden opgemerkt dat er bij de meeste eigenaren een gemis aan kennis is over bestaande financiële mogelijkheden.

Ruimtelijk beleid en wet- en regelgeving

Meerdere knelpunten hebben te maken met onduidelijkheid of onmogelijkheden vanuit ruimtelijk beleid en wet- en regelgeving. Terwijl hier juist de kansen zouden moeten liggen. De focus van dit project ligt op dit derde thema; de geïnventariseerde knelpunten zijn afgezet tegen het ruimtelijk beleid van Zeeuwse overheden, met de te benutten mogelijkheden binnen de toekomstige provinciale en gemeentelijke omgevingsvisies als extra aandachtspunt.

4 Provincie en gemeenten



De Provincie Zeeland en de Zeeuwse gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor de invulling van de fysieke leefomgeving in Zeeland. Zij doen dit door het inzetten van omgevingsrechtelijke instrumenten, zoals omgevings- en bestemmingsplannen. Bij het maken van beleid houdt de overheid bij vorming, uitvoering en evaluatie ervan voortdurend rekening met de effecten die activiteiten in een gebied maximaal op andere activiteiten mogen hebben. Streven is het vinden van een balans tussen beschermen en doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de leefomgeving voor maatschappelijke activiteiten. Ofwel ruimte voor ontwikkeling waar het kan en waarborgen van kwaliteit waar het moet. Behoud van cultuurhistorisch erfgoed en daarmee waarborgen van extra kwaliteit in het landschap zou voorop moeten staan en extra reden kunnen zijn om goed te kijken waar ruimte kan zijn voor ontwikkeling.

Samen met inwoners, bedrijfsleven en kennisinstellingen kijken Provincie en gemeenten vooruit naar de toekomst. Van overheidswege is er aandacht, beleid en (in beperkte mate) financiële bijstand voor het ondersteunen van initiatiefnemers in hun ambities. Dit kunnen zowel initiatieven zijn die betrekking hebben op wonen, het bedrijfsleven en

de infrastructuur, als initiatieven op het gebied van de natuurlijke omgeving en biodiversiteit. Soms botsen deze wensen, ideeën en plannen met elkaar. Het lokale niveau van provincie en gemeenten is bij uitstek de plek waar conflicterende belangen kunnen worden afgewogen, afgeremd of juist gestimuleerd. Met het oog op het behoud en de verbetering van de kwaliteit van het Zeeuwse landschap is dit van groot belang voor het buitengebied in Zeeland.

De inrichting van de ruimtelijke omgeving, en daarmee ook van het landelijk gebied, is een kerntaak van de Provincie Zeeland. De Provincie geeft aan onder welke voorwaarden in het buitengebied gebouwd mag worden. Nieuwbouw in het buitengebied is echter aan strikte voorwaarden gebonden en mag meestal alleen plaatsvinden als compensatie voor sloop van bestaande (bedrijfs)bebouwing binnen de Ruimte voor Ruimte-regeling. Uitgangspunt is behoud en daar waar mogelijk verbetering van de kwaliteit van het Zeeuwse landschap. De Provincie schetst voor het buitengebied ook de contouren voor herbesteding van agrarisch erfgoed. Om de noodzakelijke verbreding van de Zeeuwse plattelandseconomie mogelijk te maken hanteert zij

sinds 2001 een positieve lijst Nieuwe Economische Draggers (kleinschalige bedrijfsmatige functies in agrarische bedrijfsgebouwen), als onderdeel van het provinciale omgevingsplan.



Eigenaar Franciska de Visser heeft op haar erf in Vrouwenpolder een recreatieverblijf in aangepaste stijl gebouwd. De inkomsten ervan besteedt ze aan het onderhoud van de historische landbouwschuur.

De gemeente is het eerste loket waar een burger met plannen terecht komt. Door een uitnodigende benadering en het denken in kansen en mogelijkheden kunnen gemeenten een belangrijke rol vervullen in het sturen van nieuwe plannen; zij zijn nu eenmaal verantwoordelijk voor de afgifte van onder andere bouw- en omgevingsvergunningen. Op gemeentelijk niveau kunnen (eventueel conflicterende) belangen goed worden afgewogen, met het bestemmingsplan als leidraad. Dat geldt bijvoorbeeld voor sloop van agrarisch erfgoed, maar ook bij grootschalige bouwactiviteiten in het buitengebied. Daar kan het belang van een initiatiefnemer soms strijdig zijn met de breder gedeelde wens om zorgvuldig om te gaan met de landschappelijke omgeving, met het gebied waar niet alleen gewerkt, maar ook gewoond en gerecreëerd wordt. En waar ruimte voor de natuur wordt vrijgemaakt.

Het is wenselijk dat een initiatiefnemer de gemeente

(of een van de kennisorganisaties zoals Erfgoed Zeeland en SLZ) in een vroeg stadium weet te vinden. De gemeente kan dan tijdig informeren en adviseren. Dit zal het aanvraagtraject versnellen en onnodige teleurstellingen en hoge(re) onkosten bij de initiatiefnemer voorkomen. De mogelijkheid van het indienen van een principeverzoek bij de gemeente kan hiertoe een bijdrage leveren. Het kan de aanvrager veel geld en tijd besparen, de gemeente daarentegen is in een vroeg stadium van beoogde bouwplannen op de hoogte en kan, daar waar nodig, tijdig aanbevelingen doen.



Zowel de historische erfbebouwing als de erfbeplanting van de rijks-monumentale boerderij Buiten Verwachting in Veere zijn door eigenaren Grant Rhodes en partner Daniëlle zorgvuldig opgeknapt.

Provincie en gemeenten in Zeeland hechten aan behoud en verbetering van de kwaliteit van het Zeeuwse landschap. Hiertoe ontwikkelen zij voortdurend ondersteunend beleid en stimuleringsregelingen. De belangrijkste instrumenten met betrekking tot de ruimtelijke ordening en de borging van agrarisch erfgoed hierin zijn op dit moment het provinciale omgevingsplan en de gemeentelijke bestemmingsplannen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2021 worden de bestemmingsplannen gefaseerd vervangen door omgevingsplannen.

5 De stakeholders



Voor het project Betere Bestemming voor de Boerderij zijn gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van vier belanghebbende organisaties van agrarisch erfgoed in Zeeland. Deze stakeholders - de Boerderijstichting Zeeland, stichting Het Zeeuwse Landschap, Rijk taxateurs/adviseurs/rentmeesters B.V. en de Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie - hebben vanuit verschillende invalshoeken te maken met de uitdagingen waarvoor eigenaren van (historische) boerderijen zich gesteld zien.

Stakeholders hebben hun eigen achterban en bijbehorende belangen. Dit heeft tot gevolg dat stakeholders niet altijd op een lijn zitten wat betreft oplossingsrichtingen. Voorbeelden hiervan zijn de geboden mogelijkheden binnen de Ruimte voor Ruimte-regeling en het beleid ten aanzien van Nieuwe Economische Dragers.

Daarom is het des te belangrijker dat de stakeholders elkaar weten te vinden, om gezamenlijk oplossingen te vinden die ten goede komen aan zowel het agrarisch erfgoed als de eigenaren ervan.

Boerderijstichting Zeeland (BSZ)

De Boerderijstichting Zeeland (BSZ) is een vrijwilligersorganisatie die zich inzet voor het behoud van de karakteristieke verschijningsvorm van Zeeuwse boerderijen, mede in relatie tot het omliggende landschap. Hierbij zoekt de BSZ naar verantwoorde mogelijkheden om de boerderijen zowel agrarisch te laten functioneren, als te herbestemmen. Bij uitbreiding

of vervangende nieuwbouw streeft zij naar een goede inpassing, met de streekeigen erfinrichting en bouwstijl als leidraad. Uitgangspunt is dat Zeeuwse boerderijen een waardevol en goed geïntegreerd onderdeel van het Zeeuwse landschap blijven vormen.

De BSZ adviseert eigenaren en bewoners van boerderijen over onder andere cultuurhistorische, bouwkundige en financiële aspecten van Zeeuwse boerderijen. (Regionale) bestuursleden en adviseurs van de BSZ voeren werkzaamheden zelf uit, maar kunnen ook doorverwijzen naar gerenommeerde (restauratie)architecten en aannemers. Jaarlijks verzorgt de BSZ diverse lezingen, cursussen en themabijeenkomsten, en neemt zij deel aan

agrarische projecten en PR-campagnes. De BSZ is aangesloten bij Agrarisch Erfgoed Nederland, een overkoepelende stichting voor alle regionale en provinciale boerderijen-stichtingen in Nederland en heeft 112 donateurs.

Speerpunten genoemd in het gesprek met voorzitter Johanna Boogerd:

- Betere balans vinden tussen de vooruitgang in de agrarische bedrijfsvoering en het cultuurhistorisch behoud van agrarisch erfgoed;
- Maatwerk mogelijk maken door eenvoudiger regelgeving;
- Bevorderen deskundigheid bij gemeenten;
- Streven naar bottom-up benadering bij uitdagingen agrarisch erfgoed;
- Ontwikkelen van werkzame modellen omtrent herbestemming en duurzaamheid.

www.boerderijenstichtingzeeland.nl

Het Zeeuwse Landschap (HZL)

Stichting Het Zeeuwse Landschap is een provinciale organisatie die zich inzet voor het behoud van het weidse Zeeuwse landschap en de daarmee verbonden geschiedenis en natuurwaarden. De stichting beheert diverse historische gebouwen, kleine elementen en vele tientallen waardevolle natuurgebieden, die behalve om hun grote natuurwaarde ook cultuurhistorisch van belang zijn. HZL streeft naar behoud en herstel hiervan. Daarnaast ontsluit HZL haar terreinen voor het brede publiek, door het aanbieden van wandelroutes, excursies en uitkijk- en informatiepunten. Op provinciaal niveau werkt HZL samen met andere natuur-, landschaps- en erfgoedorganisaties, zoals SLZ en Erfgoed Zeeland. HZL heeft circa 10.500 donateurs.

HZL heeft vier historische boerderijen in eigendom: Hoeve van der Meulen in 's-Heer Abtskerke, Hofstede Veldzicht in Wolphaartsdijk, 't Hof Waterdunen in Breskens en de Kruisdijkschans in Sluis.

Speerpunten genoemd in het gesprek met stafmedewerker Nanda van den Berg:

- Betere informatie-ontsluiting voor (potentiële) boerderij-eigenaren door overheden en belangenorganisaties;
- Verzorgen van maatwerk richting initiatiefnemers van agrarisch erfgoed door overheden;
- Burgers in vroeg(er) stadium betrekken bij beleidsontwikkelingen (burgerparticipatie);

- Meer aandacht voor erf, erfinrichting en erfonderdelen van historische boerderijen;
- Meer contacten tussen belangenorganisaties onderling in Zeeland.

www.hetzeeuwseLandschap.nl

Rijk taxateurs/adviseurs/rentmeesters B.V.

Rijk taxateurs/adviseurs/rentmeesters B.V. is een specialistisch vastgoedadvieskantoor in Kruiningen en is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM). Zij zijn primair rentmeesters en taxateurs, met name op agrarisch, bedrijfsmatig en recreatief gebied en beheren onder andere landerijen en gebouwen in opdracht van een grondeigenaar. De medewerkers hebben een belangrijke rol in diverse processen op het platteland; zo kunnen zij kopers en verkopers van agrarisch erfgoed snel bij elkaar brengen. Daarnaast zijn zij ervaren in het afwegen van kosten en baten van transformaties, taxaties en overleg met gemeenten. Dit laatste is belangrijk, omdat beleid en regelgeving ten aanzien van agrarisch erfgoed kan verschillen per gemeente.

Speerpunten genoemd in het gesprek met directeur Albert Rijk:

- Nieuwe Economische Dragers promoten, maar niet alles zonder meer toestaan;
- Bevorderen van kennis en deskundigheid en opstellen duidelijke regionale visies door interregionale samenwerking met provincie Zuid-Holland of Noord-Brabant;
- Bevorderen van maatwerk door instellen provinciale commissie van deskundigen;
- In de beleidsdocumenten wordt de theorie verwoord, de praktijk is vaak anders. Vereenvoudigen en verminderen van regelgeving, om ambtenaren en bestuurders meer ruimte te geven om maatwerk mogelijk te maken;
- Meer maatwerk bij Ruimte voor Ruimte-regeling; locatie nieuwe burgerwoningen moet voor initiatiefnemer interessant zijn;
- Denk in kansen, onder andere bij onderbrengen van arbeidsmigranten in Vrijkomende Agrarische Bebouwing;
- Gemeenten moeten beter op de mogelijkheden inspelen die hen worden aangereikt in het Omgevingsplan van de Provincie Zeeland.

www.rijk.eu

Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie (ZLTO)

De Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie is een vereniging voor boeren en tuinders in Zeeland, Noord-Brabant en Zuid-Gelderland. De organisatie telt circa 140 betaalde medewerkers, waarvan een 25-tal in haar kantoor in Colijnsplaat. De ZLTO heeft in Zeeland tien afdelingen, die grotendeels de gemeentegrenzen volgen; de Walcherse gemeenten vormen één afdeling, net als de gemeenten Kapelle en Reimerswaal. Zeeuwse boeren zijn in de regel bij de ZLTO aangesloten, waaronder een dertigtal biologische boeren. Naast belangenbehartiging begeleidt de ZLTO individuele projecten voor haar leden in het werkgebied en voorziet ze ondernemers van individueel bedrijfsadvies. De ZLTO heeft expertise op het gebied van technologische innovaties en duurzaamheid in de landbouw. Zo heeft de organisatie het project 'Asbest eraf, zonnepanelen erop' uitgevoerd, waarvan veel agrariërs in Zeeland gebruik hebben gemaakt in de periode 2012–2017.

Historische boerderijen hebben geen specifieke aandacht bij de ZLTO, vragen hieromtrent laat de organisatie graag over aan de BSZ ('omdat zich onder de bestuursleden ook veel boeren bevinden') en SLZ.

Speerpunten genoemd in het gesprek met secretaris Ko de Regt:

- Stimuleren van Ruimte voor Ruimte-regeling ter bevordering van sloop van agrarische opstallen op vervallen erven, met mogelijkheden voor bouwopties elders;
- Om slopen van vervallen agrarische opstallen te bevorderen dient te allen tijde het agrarisch bouwvlak erkend te blijven;
- Voortzetten van subsidiabele asbestregelingen, aangezien nog veel boeren tot sanering willen en moeten overgaan;
- Inperken van overheidsregelgeving die agrarische ontwikkelingen vertragen of blokkeren.

www.zlto.nl

6 Krimp



6.1 Algemeen

Sinds het rapport 'Structurele bevolkingsdaling' in 2006 verscheen, staat bevolkingskrimp in Nederland op de politieke en bestuurlijke agenda. Het gaat hierbij niet om bevolkingsdaling in Nederland als geheel, maar om krimp op lokaal en regionaal niveau. Krimp speelt zich niet alleen af in gebieden gelegen aan de landsgrenzen, maar ook in gebieden in het midden van het land. In sommige regio's daalt de bevolking al, in andere zal krimp zich in de nabije toekomst gaan voordoen. Deze regio's hebben ook te maken met een ingrijpende verandering in bevolkingssamenstelling; niet alleen het aantal inwoners (en huishoudens) neemt af, maar er is ook meer dan gemiddeld sprake van vergrijzing (meer ouderen) en ontgroening (minder jongeren) van de bevolking.

Krimp kan negatieve, maar ook positieve (ruimtelijke) gevolgen hebben voor thema's als landschap, natuur, erfgoed, duurzame landbouw, recreatie, klimaat en de biobased economy. Krimp heeft het gevaar in zich dat het negatieve gevolgen teweegbrengt voor de leefbaarheid, de economische vitaliteit en het verdienend vermogen in de regio's. Daarom is het des te belangrijker dat

stigmatisering wordt voorkomen en overheden en andere betrokken partijen accuraat inspelen op eventuele problemen, zonder te denken in de tegenstelling 'centrum' en 'periferie', of Randstad en de rest van Nederland.

Het op peil houden van de leefbaarheid is een cruciaal punt als het gaat om het begeleiden van krimp. Het voorkomt een negatieve spiraal. Het verbeteren van de leefbaarheid heeft over het algemeen een gunstig effect op de demografische ontwikkeling. Studies wijzen uit dat aantrekkelijk wonen in een krimpgebied prima kan. Voorwaarde is dan wel dat de leefbaarheid van de woonomgeving overeind blijft en dat de regio een positief imago heeft of blijft houden. Dit onderstreept de noodzaak de bijzondere karakteristieken van de regio te behouden en het liefst nog verder in de schijnwerper te zetten. Dit kan bijvoorbeeld door het gebruik van pakkende slogans, zoals 'Hulst, de meest Vlaamse stad van Nederland' en 'Vlissingen, stad aan zee'. De identiteit van een regio is dus een belangrijke variabele. Inzetten van het DNA als kapitaal biedt kansen en is bij het opstellen van de omgevingsvisies een uitgelezen vertrekpunt voor toekomstige ingrepen.



Krimp is van alle tijden, ook in Poppekerke op Walcheren.

6.2 Situatie Zeeland

Zeeland wordt geschaard onder de provincies die te kampen hebben met krimp, of beter gezegd demografische transitie. Deze bevolkingsdaling is echter niet van toepassing op de gehele provincie. De afgelopen jaren is de Zeeuwse bevolking juist gegroeid. Slechts in een aantal Zeeuwse gemeenten is het bevolkingsaantal op dit moment aan het dalen (Schouwen-Duiveland, Noord-Beveland, Veere, Sluis en Terneuzen). Uit een provinciale prognose, gehanteerd door de Provincie Zeeland, blijkt echter dat de krimp in Zeeland in de jaren 2015-2040 doorzet en dat ook de meeste andere Zeeuwse gemeenten in de provincie met dit fenomeen te maken krijgen.

Aangezien het proces van krimp op regionaal niveau aanzienlijke sociale en economische gevolgen kan hebben, is bevolkingskrimp het afgelopen decennium een belangrijk thema geworden op de (beleids)agenda van zowel de Zeeuwse overheden, als ook van maatschappelijke en culturele organisaties. Dit kwam onder andere tot uiting in het project Krot of Kans (2013-2016), waarin het Centrum Beeldende Kunst Zeeland (CBK) mensen stimuleerde verouderde woningen in Zeeuws-Vlaanderen en Schouwen-Duiveland op een creatieve manier te verbeteren, en het project Kerk, Krimp en Kans (2014-2015), waarmee Erfgoed Zeeland religieus erfgoed verbond met de krimpopgave in de gemeente Sluis.

Bevolkingskrimp is geen nieuw fenomeen voor Zeeland. Zo is de regio Zeeuws-Vlaanderen al in 2009 door het Rijk aangewezen als krimpgebied, vanwege de te verwachten (sterke) krimp. De krimp is hier overigens volledig het gevolg van een sterfteoverschot, het migratiesaldo was in de periode 2000-2010 zelfs licht positief.

In de Zeeuwse regio's waar krimp zich afspeelt, is een gevaar dat leefbaarheid en economische vitaliteit in het geding komen. Op hun beurt hebben die ook weer raakvlakken met de landbouw en de agroketen: de vraag naar arbeid, en het voorzieningenniveau op het platteland. Het effect van krimp op landbouw lijkt op dit moment nog te overzien, hoewel het tekort aan arbeidskrachten de afgelopen jaren sterk lijkt te zijn toegenomen. Vooral uit de horeca neemt de roep om tijdelijke arbeidskrachten gedurende het (opgerekte) toeristenseizoen toe. Maar ook in de landbouwketen ontstaan tekorten. Gedurende het seizoen kunnen beide sectoren zelfs concurrerend zijn, zoals biologisch boer Reint Risseeuw uit Schoondijke in het interview met hem ook toelicht. De horeca trekt (jonge) arbeidskrachten weg, waardoor hij genoodzaakt is (extra) arbeidsmigranten uit Oost-Europa en de Baltische staten aan te trekken. Het tekort aan autochtone arbeidskrachten wordt zodoende meer en meer opgevangen door arbeidsmigratie.



Cor en Jeannet van der Weele laten de vindplaats van archeologische vondsten zien bij hun boerderij in Colijnsplaat.

De landbouwsector kan juist ook bijdragen aan het voorkomen of reduceren van de eventuele negatieve effecten van krimp. Verbredingsactiviteiten in de landbouw kunnen bijvoorbeeld bijdragen aan de aantrekkelijkheid van krimpregio's voor recreanten en aan de instandhouding van voorzieningen, ook voor de eigen inwoners. Zowel van de kant van recreatieondernemers als vanuit landbouwers die kleinschalige recreatie als nevenactiviteit hebben, is de recreatiesector enorm uitgebreid en stuwend, vooral verblijfsrecreatie aan de kust in de (krimp)gemeenten Sluis, Veere, Noord-Beveland en Schouwen-Duiveland. Deze ontwikkeling heeft echter ook duidelijk negatieve aspecten in zich, onder andere de onevenredig grote druk op de ruimte en het landschap.

De gevolgen van de transitie die regio's met

bevolkingskrimp ondergaan, zijn voelbaar op heel verschillende terreinen. In plaats van opdrachten voor het bouwen van meer huizen en wegen moeten overheden en organisaties zich bezighouden met tegenovergestelde uitdagingen, zoals de vraag hoe invulling te geven aan vrijgekomen ruimte en leegstaande panden.



Vrijgekomen historische boerderij aan de Prelaatweg in Westkapelle.

Dit raakt ook de erfgoedsector. Want hoe geef je op

een goede manier een bestemming aan leegstaand of ongebruikt erfgoed? In Zeeland is deze vraagstelling actueel voor kerken, maar vooral ook voor veel leegstaande of in de nabije toekomst vrijkomende historische boerderijen. Boerderijen die al eeuwen dragers zijn van het Zeeuwse landschap, die als objecten gewaardeerd worden door bezoekers en eigen inwoners, maar die in de toekomst niet allemaal behouden kunnen blijven. Aanwezige cultuurhistorische waarden, bouwkundige staat, maar zeker ook locatie en regelgeving zijn bepalend voor de keuze van al dan niet behoud en doorontwikkeling van een object. Sloop is niet altijd te vermijden, niet alle boerderijen kunnen nu eenmaal getransformeerd worden in een zorgboerderij, kinderboerderij of B&B. Daarentegen hebben diverse binnen dit project gevoerde gesprekken met boerderij-eigenaren en stakeholders duidelijk gemaakt dat conflicterende regelgeving onnodig ten koste kan gaan van het agrarisch erfgoed. Het is aan de overheden om beleidsmaatregelen te nemen om dit zoveel mogelijk te voorkomen.

7 Bestemmingsplan



7.1 Algemeen

Het belangrijkste beleidsinstrument van een gemeente op het gebied van de ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan, dat wordt vastgesteld binnen de kaders van provinciaal en rijksbeleid. In een bestemmingplan wordt het bestaande gebruik van grond en gebouwen vastgelegd, maar worden ook de ontwikkelingsmogelijkheden aangegeven voor (bestaande en) nieuwe functies; waar mag bijvoorbeeld nieuwbouw in de vorm van woningen, bedrijfsgebouwen of sportfaciliteiten gerealiseerd worden en waar niet. De bestemmingen worden vastgelegd in plankaarten. Wat deze bestemmingen inhouden en wat je er wel en niet mee mag, wordt aangegeven in een begeleidende toelichting en voorschriften. Een bestemmingsplan is bindend voor zowel overheid als burger, een wijziging of vrijstelling (onder bepaalde voorwaarden) van een bestemmingsplan behoort tot de mogelijkheden.

Gemeenten hebben vaak bestemmingsplannen voor de bebouwde kom en voor het buitengebied. Steeds meer hanteren zij één bestemmingsplan voor de bebouwde kommen en één voor het hele

buitengebied.

Alle bestemmingsplannen moeten elke tien jaar geactualiseerd worden. Met de invoering van de Omgevingswet in 2021 in zicht hoeven gemeenten vanaf 1 juli 2018 hun bestemmingsplannen echter niet meer te actualiseren. Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden de bestemmingsplannen gefaseerd vervangen door omgevingsplannen.

Sinds 1 januari 2012 moeten vanuit landelijke wet- en regelgeving gemeenten voor het vaststellen van bestemmingsplannen een analyse maken van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplan-gebied en moeten zij aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze deze waarden in het bestemmingsplan worden geborgd. Een goed bestemmingsplan is van groot belang, ook voor het buitengebied. Het kan bijdragen aan behoud en zelfs verbetering van de ruimtelijke kwaliteiten van het platteland. Nieuwbouw is ook buiten de bebouwde kom aan strikte voorwaarden gebonden. Een bestemmingsplan buitengebied biedt – hoewel vaak in beperkte mate – ook mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen. Dit is onder andere belangrijk met

het oog op het behoud en de doorontwikkeling van agrarisch erfgoed. Zo kan een gemeente in haar bestemmingsplan veel regelen wat het behoud van historische boerderijen ten goede komt. Het scheppen van mogelijkheden voor herbestemming, door middel van het toestaan van Nieuwe Economische Draggers, is bijvoorbeeld heel belangrijk om leegstand, verval en sloop van agrarisch erfgoed zoveel mogelijk te voorkomen. Dat zorgt ervoor dat het platteland economisch vitaal en leefbaar blijft.



Nieuwbouwwijk Souburg-Noord. De woningbouw zit na de crisis weer in de lift en zorgt voor een toenemende druk op het buitengebied.

7.2 Situatie Zeeland

Door het toenemend aantal bedrijfsbeëindigingen in de Zeeuwse landbouw komen steeds meer boerderijen leeg te staan. Het merendeel hiervan komt door vererving of verkoop in bezit van burgers. Aangezien deze boerderijen volgens het bestemmingsplan een agrarische bestemming hebben, mogen deze nieuwe eigenaren er volgens het bestemmingsplan formeel niet wonen. In de gesprekken met de deelnemende Zeeuwse gemeenten werd duidelijk dat gemeenten hier geen halszaak van maken. Meestal doen nieuwe eigenaren toch wel een aanvraag voor een bestemmingswijziging, omdat veel hypotheekverstrekkers dat verlangen. Zeeuwse gemeenten werken, mits er geen sprake is van agrarische activiteiten in de directe nabijheid op het buurperceel, over het algemeen mee aan het omzetten van een agrarische naar een woonbestemming. De omzetting is een collegebevoegdheid en hoeft dus niet via de gemeenteraad te lopen. Als er bouwplannen zijn, duurt de procedure langer en zijn de kosten hoger (kosten voor gemeentelijke leges, adviesbureaunkosten voor onderzoeken flora & fauna en bodem). De laatste jaren zijn er in de deelnemende gemeenten relatief veel omzettingen

geweest van bestemming agrarisch in wonen. Regelgeving verankerd in het bestemmingsplan kan in de dagelijkse praktijk ook ongewenste ontwikkelingen uitlokken. Voorbeeld hiervan is de Ruimte voor Ruimte-regeling, waarbij soms onbewust en ongewild historische bedrijfsgebouwen worden gesloopt (zie hoofdstuk 9).



Vrijgekomen en vervolgens vervallen boerderij in Lewedorp.

Beleidsambtenaren van diverse Zeeuwse gemeenten hebben aangegeven dat het kán voorkomen of voorkomt dat cultuurhistorische waarden bij de Ruimte voor Ruimte-regeling verloren gaan als de te slopen gebouwen (formeel) geen beschermde status hebben. Deze ongewenste tendens zal in de nabije toekomst nog versterkt worden door het asbestdakenverbod, dat eind 2024 zal ingaan. Een in de gemeente Hulst reeds geconstateerde tendens in de (ruil)handel in bouwtitels zal de toenemende sloop van historische (bedrijfs-)gebouwen mogelijkwelks doen versnellen. Aangezien gemeenten vanaf 2012 cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk moeten meewegen bij het vaststellen van bestemmingsplannen hebben veel Zeeuwse gemeenten een 'indicatieve' lijst van meest waardevol agrarisch erfgoed aan het bestemmingsplan buitengebied toegevoegd. Dit kan bijdragen aan behoud van deze historische boerderijen. De boerderijen genieten op deze manier echter geen juridische bescherming, vermelding blijft beperkt tot een attentiewaarde. Zo kan een gemeente een omgevingsvergunning voor sloop niet weigeren, maar deze wel proberen te voorkomen door een proactieve houding richting de vergunningsaanvrager. Helaas is een dergelijke benadering niet altijd voldoende. Zo ervaart de gemeente Hulst in de dagelijkse praktijk dat, als gevolg van de vele onderhouds- en restauratiewerkzaamheden en de hierbij komende kosten, het voor haar lastig is om sturend op te treden voor behoud van cultuurhistorisch waardevol erfgoed. Daarbij geven beleidsambtenaren van diverse Zeeuwse gemeenten aan dat er weinig

politiek draagvlak voor de ‘indicatieve’ boerderijenlijst bestaat en dat deze waarschijnlijk zal sneuvelen in de opmaat naar het opstellen van een gemeentelijk omgevingsplan. De concrete plannen die er in diverse gemeenten bestaan voor het opstellen van een gemeentelijke monumentenlijst (Tholen, Hulst) of die al worden uitgevoerd (Sluis), zullen er mogelijk toe leiden dat in ieder geval de boerderijen met de hoogste cultuurhistorische waarden – zijnde geen rijksmonument – in de nabije toekomst een zorgvuldige (juridische) bescherming zullen krijgen.

7.3 Aanbevelingen

- Het is wenselijk dat gemeenten cultuurhistorische waarden, en daarmee ook agrarisch erfgoed, zo goed mogelijk borgen in bestemmingsplannen.
- Het is wenselijk dat gemeenten bij aanvragen voor verbouwing of sloop van een cultuurhistorisch waardevol erfelement proactief in gesprek gaan met de initiatiefnemer.
- Gemeenten moeten in hun bestemmingsplannen dubbele bewoning van historische boerderijen toestaan, indien dit het behoud ten goede komt. Dit houdt in dat hiervoor ruimte gereserveerd moet worden binnen de woningmarktafspraken.

8 Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Nieuwe Economische Draggers



8.1 Algemeen

Op verzoek van InnovatieNetwerk bracht kennisinstituut Alterra in 2013-2014 in kaart hoeveel boerenerven in Nederland naar verwachting hun agrarische functie verliezen tot 2030. De uitkomst van het onderzoek was alarmerend: naar verwachting zullen 24.000 bedrijven stoppen, goed voor een oppervlak van tenminste 32 miljoen m². De helft van deze agrarische gebouwen zou een andere invulling kunnen vinden, voor de resterende circa 15 miljoen m² wacht leegstand. Deze leegstand zal groter zijn dan de verwachte leegstand aan kantoor- of winkelruimte in 2030. De komende decennia zullen dus enerzijds veel erftransformaties gaan plaatsvinden van agrarisch naar woon-, werk- of zorgfuncties. Anderzijds zal een groot aantal gebouwen – waaronder veel historische erfbebouwing – geen nieuwe functie kunnen vinden, waardoor sloop onoverkomelijk wordt.

Voor het behoud van het agrarisch erfgoed en om het economisch draagvlak en de vitaliteit van de landelijke gebieden te versterken is het dus van groot belang dat er passende nieuwe functies voor behoudswaardige, leegstaande opstallen worden gevonden. Dit kan een woonbestemming zijn, maar ook bijvoorbeeld een kantoorfunctie, een atelier of een B&B. Het Rijk en de Provincie hebben hierop vanaf begin jaren 2000 ingespeeld, door stimulering van herbestemming en verruiming van de gebruiksmogelijkheden.

Weliswaar is het de bevoegdheid van gemeentebesturen om aan de mogelijkheid van een nieuwe bestemming al dan niet invulling te geven, de provinciale notities en beleidsdocumenten zijn onmiskenbaar een belangrijke ondersteuning voor eigenaren die op zoek zijn naar een nieuwe functie voor hun historische boerderijcomplex.

Het toekennen van een nieuwe functie gaat vaak wel gepaard met aanpassingen aan het gebouw. De kunst is om dit met respect voor de historische en monumentale waarden van de boerderij te realiseren: noodzakelijke aanpassingen sober uitvoeren, waarbij de cultuurhistorische waarden zoveel mogelijk ontzien worden. Goed voorbeeld hiervan zijn de lichtopeningen op dakvlakken; bij voorkeur geen dakkapellen, maar veluxramen en alleen daar waar het echt nodig is nieuwe gevelopeningen realiseren. Een zorgvuldige omgang met een cultuurhistorisch waardevol pand is ook gunstig voor de eigenaar, vanuit het oogpunt dat deze panden een meerwaarde hebben, hetgeen zich eveneens laat vertalen in de prijs ervan.



De schuur van rijksmonumentale boerderij Cranesteijn in Oostkapelle is hard aan restauratie toe. Eigenaar Jorrit Renes heeft ideeën voor herbestemming als woonhuis, maar de kosten zijn hoog.

8.2 Situatie Zeeland

Volgens onderzoeksbureau Alterra zullen in de periode 2012-2030 naar verwachting ongeveer 1.000 agrarische bedrijven in Zeeland stoppen, omdat er geen bedrijfsopvolging meer is. Deze 1.000 bedrijven vertegenwoordigen een bebouwde oppervlakte van circa 130 hectare, één derde van het totale areaal aan agrarische bebouwing in Zeeland. Verdergaande verbreding van de plattelandseconomie lijkt noodzakelijk. Een ontwikkeling die zal leiden tot een aanzienlijke verandering van het Zeeuwse landelijke gebied. Om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan, waaronder grootschalige kaalslag onder het agrarisch erfgoed, is het belangrijk dat Nieuwe Economische Draggers goed worden ingezet. Dit in combinatie met noodzakelijke investeringen in de kwaliteit van het landschap en in de recreatieve infrastructuur.



De boerderij van Emiel van de Vijver aan de Dwarsstraat 11 in Graauw, waarvan de schuur is herbestemd tot eetlokaal en winkel.

Om verbreding van de Zeeuwse plattelandseconomie mogelijk te maken, hanteert de Provincie Zeeland sinds 2001 een positieve lijst Nieuwe Economische Draggers, als onderdeel van het provinciale omgevingsplan. Het gaat hierbij om kleinschalige, bedrijfsmatige functies in agrarische bedrijfsgebouwen. In het bijbehorende document geeft de Provincie aan welke nevenfuncties op bestaande bedrijven en welke nieuwe functies in vrijkomende agrarische bebouwing zijn toegestaan. Eveneens staan in dit document de landschappelijke en ruimtelijke tegenprestaties die eigenaren hiervoor moeten leveren vermeld. De lijst is bedoeld als ondersteuning en aansporing van de Zeeuwse gemeenten, bij wie de verantwoordelijkheid voor en de vormgeving van het vrijkomende agrarische bebouwingsbeleid in eerste instantie ligt. Het zijn de gemeenten die bepalen of een functiewijziging op een bepaalde locatie mogelijk en wenselijk is en indien positief tegen welke voorwaarden. De gemeenten zijn niet verplicht om de suggesties uit de provinciale positieve lijst over te nemen, maar doen dit in de praktijk over het algemeen wel. Dit bleek ook bij navraag bij de aan dit project deelnemende Zeeuwse gemeenten.

Het beleid ten aanzien van Nieuwe Economische Draggers kan een serieuze bijdrage leveren aan het behoud van cultuurhistorisch waardevolle schuren, maar ligt op bepaalde punten gevoelig.



Boerenwoning aan de Strandweg in Dishoek, gesloopt in 2011.

Dit geldt met name ten aanzien van aanvragen voor het realiseren van wooneenheden in een (historische) schuur. In veel gevallen zullen gemeenten negatief op deze aanvragen reageren, omdat dergelijke plannen een negatieve invloed hebben op de ladderruimte van de gemeente, ofwel de ruimte die gemeenten overhouden om plannen voor woningbouw vast te stellen. Deze ladderruimten worden op basis van regionale woningmarktafspraken in regionaal verband afgesproken en door de Provincie bestendigd. De regionale woningmarktafspraken vormen de onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking, een motiveringsvereiste voor nieuwbouw dat is vastgelegd in het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO 3.1.6). De ladderruimte komt dus voort uit rijksbeleid, hiervan kan niet

worden afgeweken. Het onderbrengen van wooneenheden in een schuur betekent dat elders in de gemeente minder nieuwbouw gepleegd kan worden.

Als gemeenten liever op andere locaties willen bouwen, is bovengeschetst scenario vaak onwenselijk.

Naast het beleid rond de Nieuwe Economische Dragers is woningbouw ook mogelijk om de sloop van leegstaande stallen te financieren, de Ruimte voor Ruimte-regeling. Per 500 m² te slopen schuuroppervlak is een compensatiewoning toegestaan met een maximum van drie. Ook deze woningen zorgen voor extra aanbod op de woningmarkt, hebben daardoor invloed op de ladderruimte en worden verrekend via de regionale woningmarktafspraken. In de praktijk blijkt dit geen basis te zijn om goede initiatieven voor herbestemming van (historische) schuren een goede kans te geven.

8.3 Aanbevelingen

- Aanmoedigen van gemeenten om voor herbestemming van cultuurhistorisch waardevolle boerderijen en de invulling van ander waardevol vastgoed een deel van de ladderruimte voor wooneenheden hiervoor te reserveren;
- Niet alleen kijken bij de invulling van leegstaand vastgoed naar woningen, maar ook naar andere functies waar nog groei in zit, bijvoorbeeld intramurale zorgeenheden of onzelfstandige/tijdelijke huisvesting van diverse doelgroepen (flexwoners, studenten, arbeidsmigranten);
- In navolging van dit project uitvoeren van een pilot Nieuwe Economische Dragers door overheden, om mogelijkheden én knelpunten aan de hand van enkele praktijkcasussen beter in beeld te krijgen.

9 Ruimte voor Ruimteregeling



9.1 Algemeen

De Ruimte voor Ruimte-regeling is vijftien jaar geleden, in 2003, in het leven geroepen om de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied te verbeteren. De landelijke regeling houdt in dat in ruil voor de sloop van (agrarische) bedrijfsgebouwen in het buitengebied, de gemeente kan toestaan dat op diezelfde locatie of op een andere locatie binnen de gemeente één of meerdere burgerwoningen – met een maximum van drie – gebouwd mogen worden. De te saneren bedrijfsgebouwen zijn meestal te rangschikken onder vrijkomende agrarische bebouwing, die onbruikbaar, detonerend of niet-waardevol is. De regeling is dus zowel een kwalitatieve regeling als een compensatieregeling.

Om voor de Ruimte voor Ruimte-regeling in aanmerking te komen, moet het bestemmingsplan worden aangepast. Zo moeten op de plek waar de bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd de agrarische gebruiks- en bouw mogelijkheden worden ingetrokken. Dit gebeurt door een bestemmingswijziging, van agrarische bestemming

in woonbestemming.

Wordt (ook) op een andere locatie gebouwd, dan moet ook daar de bestemming worden gewijzigd. Het toelaten van een dergelijke nieuwe en kleinschalige woningbouwlocatie in het landelijk gebied kan in bepaalde omstandigheden gewenst zijn als het de kwaliteit en de openheid van het landschap bevordert. Zeker als de nieuwe woningen op relatief korte afstand van bestaande woningen worden gebouwd. Daarbij moeten deze woningen door de initiatiefnemer landschappelijk worden ingepast.

De Ruimte voor Ruimte-regeling kan echter ook tot ongewenste situaties leiden, waarbij cultuur-historisch waardevolle (bij)gebouwen zoals landbouwschuur, wagenschuur, varkenshok en/of bakkeet gesloopt worden. Dat ene erfonderdeel kan nu eenmaal net nodig zijn om aan het minimale aantal m² voor sanering te komen, om zodoende de bouw van een burgerwoning mogelijk te maken. Binnen de Ruimte voor Ruimte-regeling kan op deze manier een spanningsveld ontstaan tussen ruimtelijke ordening en cultuurhistorie. Een integrale

en dus deskundige aanpak door gemeenten is een eerste belangrijke voorwaarde om onnodige en ongewenste sloop van cultuurhistorisch waardevolle erfonderdelen bij ruimtelijke ontwikkelingen tegen te gaan. Daarbij is het wenselijk dat gemeenten in hun beleid duidelijk de prioriteit kunnen aangeven voor het behoud van cultuurhistorische erfonderdelen. Dit biedt ambtelijke handvatten om aanvragen zorgvuldig, dat wil zeggen met inachtneming van het eventueel aanwezige agrarisch erfgoed, te kunnen beoordelen.



Om tot de benodigde 500 m² aan te saneren opstallen te komen voor de bouw van een nieuwe woning zal de familie Buijsse de kapschuur moeten slopen.

9.2 Situatie Zeeland

In de meeste Zeeuwse gemeenten wordt met betrekking tot de Ruimte voor Ruimte-regeling voor de realisatie van een woning/bouwkavel in de regel uitgegaan van een te slopen oppervlak van 500m² bedrijfsbebouwing of 0,5 ha. glas, in navolging op de provinciale regeling. Belangrijke voorwaarde voor sanering is dat het geen karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft. De vraag is echter wat onder karakteristiek en cultuurhistorisch waardevol wordt verstaan. En wie toetst binnen de gemeenten hierop?



Vrijgekomen agrarische bebouwing in Zandberg, bij Hulst. De hoofdbebouwing van woonhuis en aangebouwde schuur is al gesloopt.

Uit gesprekken met enkele aan dit project deelnemende gemeenten werd duidelijk dat met enige regelmaat agrarisch erfgoed binnen de Ruimte voor Ruimte-regeling wordt gesloopt, omdat het cultuurhistorisch waardevolle erfonderdeel niet als zodanig bij de gemeente bekend is of er geen ambtelijk of bestuurlijk draagvlak voor behoud is, ondanks vermelding op een indicatieve lijst van cultuurhistorisch waardevolle boerderijen: de toetsende ambtenaar en/of wethouder kan zich niet vinden in de aanduiding cultuurhistorisch waardevol van het desbetreffende erfonderdeel en werkt vervolgens mee aan sloop.

Veel Zeeuwse gemeenten hanteren als referentiekader een lijst van cultuurhistorisch waardevolle boerderijen, afgeleid van de provinciale boerderij-inventarisatie uit 2005. Deze lijst is doorgaans als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan buitengebied. Het is goed te beseffen dat vaak alleen de hoogst gewaardeerde boerderijen op deze lijst vermeld staan. Dit kan er in de praktijk in resulteren dat boerderijen – en zeker separate erfonderdelen – die niet tot deze categorie behoren, maar toch zeker als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt kunnen worden, in feite 'vogelvrij' zijn. Als het erfonderdeel geen juridisch beschermde status heeft, ligt sloop al gauw op de loer. Maar ook vermelding op een aan het bestemmingsplan toegevoegde indicatieve lijst van cultuurhistorisch waardevolle boerderijen houdt geen garantie voor behoud in. Het betreft namelijk een indicatieve lijst met attentiewaarde en geen juridisch beschermde status. In de praktijk blijkt de beschermende waarde vaak nihil te zijn: als de eigenaar niet mee wil werken aan behoud van een erfonderdeel, dan kan hem door de gemeente weinig in de weg worden gelegd. Als gevolg hiervan zijn de afgelopen jaren diverse historische boerderijen met een hoge cultuurhistorische waarde uit het Zeeuwse landschap verdwenen.

In de praktijk blijkt het voor gemeenten lastig om sturend op te treden bij behoud van cultuurhistorisch waardevol agrarisch erfgoed. Veelal wordt van een eigenaar verlangd dat de hoofdvorm bewaard blijft of dat er zekerheid bestaat over de bouw van een ander pand op de slooplocatie. Indien hieraan voldaan wordt, kan een omgevingsvergunning voor sloop in veel gevallen niet aan de initiatiefnemer geweigerd worden. Duidelijk is dat bescherming via het bestemmingsplan niet zo ver strekt als bij reguliere monumenten. Het verdient aanbeveling de belangrijkste van deze cultuurhistorisch waardevolle boerderijen alsnog aan te wijzen als gemeentelijk monument.

9.3 Aanbevelingen

- Cultuurhistorisch waardevolle erfelementen uitsluiten van te saneren opstallen binnen de Ruimte voor Ruimte-regeling.
- Opstellen of actualiseren van gemeentelijk monumentenbeleid en bijbehorende monumentenlijst door gemeenten.
- Agrarisch erfgoed onderdeel laten uitmaken van de cultuurhistorische paragraaf in omgevingsplannen.



Leegstand leidt veelal tot vandalisme en verval.

10 Inpassing nieuwe erfbebouwing



10.1 Algemeen

De afmetingen van een boerenerf en de groepering van de gebouwen erop worden veelal bepaald door het landschap op de desbetreffende locatie en de activiteiten die er plaatsvinden. Dit gold eeuwenlang voor het historische boerenerf, maar is voor een belangrijk deel nog steeds van toepassing op zowel een modern agrarisch bedrijf als in geval van een herbestemde boerderij met woon- en/of werkfunctie. Een verschil met nu is dat in het verleden een boerderij in hoge mate zelfvoorzienend was. Zowel bebouwing als beplanting had een praktisch nut: moestuin voor groentevoorziening, boomgaard voor fruitvoorziening, windsingel voor beschutting en leilinden voor beschaduwing. Hierbij kwam de erfbebouwing 'in het groen' te staan. In het grotendeels open Zeeuwse landschap wordt het silhouet vanouds dan ook in sterke mate door deze begroeiing bepaald.

In de huidige moderne agrarische bedrijfsvoering van voornamelijk schaalvergroting en specialisatie is het praktisch nut van veel bestaande erfbebouwing en -beplanting veelal weggefallen. Dit geldt eveneens indien de boerderij (gedeeltelijk) is

herbestemd voor wonen en/of werken. Een nieuwe functie voor vrijkomende erfonderdelen geniet vanuit esthetisch en cultuurhistorisch oogpunt altijd de voorkeur, maar is niet voor iedere eigenaar (financieel) wenselijk of haalbaar.

Maar ook bij nieuwbouw is het wenselijk dat groen (de erfbeplanting) en grijs (de erfbebouwing) goed worden ingepast op het erf en in het omliggende landschap. Dit geldt zowel voor nieuwbouw van opstallen met functie wonen als met functie werken of een combinatie van beide. Om een gebouw op een goede manier landschappelijk in te passen moet naar vier pijlers gekeken worden: 1. plaats op de bouwkvavel, 2. vormgeving, 3. kleur- en materiaalgebruik en 4. erfbeplanting. Hierbij is het wenselijk de bestaande historische bebouwing en beplanting als uitgangspunt te nemen.

Bij erfsplitsing, herbouw of uitbreiding van de agrarische bedrijfsbebouwing kan het wenselijk zijn om een bestaand bouwvlak aan te passen. Dit kan zijn om bedrijfs-praktische redenen, maar ook uit het oogpunt van de ruimtelijke kwaliteit: behoud van de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle erelementen en/of behoud van de ruimtelijke kwaliteit van erf en directe omgeving. Voor de

aanpassing van een bouwvlak is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Doorgaans spreekt men over een binnenplanse wijziging. De procedure voor het wijzigen van een bouwvlak en een eventuele omgevingsvergunning voor nieuwbouw kunnen vaak gelijktijdig doorlopen worden, wat tijdswinst oplevert voor de aanvrager. De behandelingstermijn is meestal 8 weken. In diverse gemeenten vormt de landschappelijke inpassing een belangrijk onderdeel van de aanvraag. Criteria hiervoor zijn dan vaak vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota of beeldkwaliteitsnota.

10.2 Situatie Zeeland

Nieuwbouw en verevening

Het is wenselijk nieuwe erfbebouwing goed in te passen op het historische erf. Dit historische erf ligt in Zeeland vaak in een uitgestrekt, open landschap en is doorgaans ruim van opzet, met een diversiteit aan bedrijfsgebouwen en –gebouwtjes. Dit betekent dat bij nieuwbouw plaatsing achter op het erf in het algemeen de voorkeur geniet. Op deze manier gaan nieuwe gebouwen grotendeels schuil achter bestaande (historische) bebouwing en beplanting. Het zicht op de nieuwe gebouwen kan aanvullend aan de zijflanken verzacht worden met struiken of hagen, zoals een Zeeuwse haag. Grote bedrijfsbebouwing vraagt hierbij eerder om een bomenrij van bijvoorbeeld populieren of essen. Vanuit provinciale en gemeentelijke regelgeving worden aan de initiatiefnemer in Zeeland eisen gesteld, de zogenaamde verevening. Deze verevening, bijvoorbeeld in de vorm van op het erf afgestemde erfaanplant, houdt een investering in de omgevingskwaliteit in. Uitgangspunt van verevening is behoud van de landschappelijke kwaliteit.



Op het erf van Josine Boonman in Nisse is om de aardappelcel een op de erfbebouwing afgestemde dubbele damwandloods geplaatst (foto Provincie Zeeland).

Een mooi voorbeeld van landschappelijke inpassing van nieuwbouw op een historisch (agraris) erf is te vinden op de boerderij van Josine Boonman in Nisse. Enkele tientallen jaren geleden plaatste haar vader een aardappel-cel achter op het erf. Door voor deze locatie te kiezen werd het zicht op de historische landbouwschuur behouden. In een latere fase is een dubbele damwandloods in passende kleurstelling om de aardappel-cel heen geplaatst.

Het is overigens lang niet altijd nodig om een gebouw helemaal door groen te omgeven, dit is ook afhankelijk van locatie en type boerderij. Daarbij zijn het niet altijd de gebouwen, maar vaak juist de buitenopslag op en rond het erf, zoals balen en kisten, die het beeld van een boerderij bepalen en de landschappelijke/ruimtelijke kwaliteit geweldig aandoen.

Landschappelijk bouwen

Nieuwbouw kan een grote invloed hebben op het erfbeeld, vooral dat van historische boerderijen, en de ruimtelijke omgeving. Bij de keuze voor de vormgeving van een nieuw erfgebouw is het de moeite waard om verder te denken dan een boerderette (in Zeeuws-Vlaanderen ook wel fermette genoemd) of de klassieke, rechthoekige damwandloods uit de catalogus. Vanzelfsprekend is het voor een boerderij-eigenaar de gemakkelijkste en goedkoopste optie, maar zonder de functionaliteit uit het oog te verliezen zijn er dikwijls varianten mogelijk die de nieuwbouw harmonischer laten aansluiten bij de bestaande historische erfbebouwing en bij het omringende landschap. Doordachte kleur- en materiaalkeuzes, maar ook de toegepaste kapvorm en aangebrachte erfbeplanting zijn doorslaggevend voor een goede erf- en landschappelijke inpassing van de nieuwbouw. Vooral op Walcheren, maar ook in andere Zeeuwse regio's zijn hiervan goede voorbeelden terug te vinden. Zo zijn bij diverse nieuwbouwschuren typisch Zeeuwse kenmerken verwerkt: zwarte gevels, rode daken en inrijdeuren die verwijzen naar mendeuren. De ervaring leert dat een architect bij de realisatie van dergelijke streekeigen nieuwbouwschuren van toegevoegde waarde kan zijn.



Het bouwvlak van de boerderij van Reint Risseeuw in Schoondijke is aangepast, ten behoeve van een nieuw te bouwen schuur.

Naast functionaliteit heeft een architect specifiek aandacht voor de contouren die door de nieuwbouw in het open landschap ontstaan. Dit sluit aan bij de bereidheid van boerderij-eigenaren met nieuwbouwplannen om rekening te houden met de omgeving. De veelal aanzienlijke meerkosten van nieuwbouw onder architectuur vormt in de dagelijkse praktijk echter nog vaak een barrière. Dit geldt ook voor vader en zoon Risseeuw, die binnenkort een nieuwe loods op het erf van hun biologische boerderij laten bouwen. Prijs is voor hen, naast duurzaamheid en stijl aansluiting bij de betonschuur uit 1999, een belangrijke indicator. Het is de vraag of meerkosten voor bouwen onder architectuur onoverkomelijk zijn; een architect zorgt voor een efficiënt bouwproces, door zijn kennis van procedures en zijn netwerkcontacten met aannemers en gemeenten. De kosten voor een architect verdienen zich dan ook vaak terug.

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de afgifte van omgevingsvergunningen. Vanuit deze positie hebben zij de mogelijkheid om sturing te geven aan het proces van landschappelijke inpassing bij erfsplitsing, herbouw of nieuwbouw. Ook kunnen zij adviseren en onder bepaalde voorwaarden meewerken aan aanpassing van een bouwvlak, indien dit ten goede komt aan de cultuurhistorische erfonderdelen en/of de ruimtelijke kwaliteit rond het erf.

Een mooi voorbeeld hiervan is de aanpassing van het bouwvlak van de boerderij van de familie Risseeuw in Schoondijke. Door deze aanpassing kan de nieuwbouwloods achter op het erf geplaatst worden, wat de functionaliteit en de landschappelijke inpassing ten goede komt. Bovendien kan de naast de woning gelegen huisboomgaard gespaard blijven.



Plannen voor nieuwbouw worden besproken met familie Den Hollander in Cadzand. Behoud van zoveel mogelijk cultuurhistorische waarden heeft voor hen prioriteit.

Uit de praktijk

In de gemeente Borsele wordt nieuwbouw op erven van bestaande, karakteristieke boerderijen getoetst aan eisen zoals vermeld in de Beeldkwaliteitsnota Borsele uit 2013. Hiertoe worden iedere 14 dagen ingekomen omgevingsvergunningen getoetst door de dorpsbouwmeester. Uitgangspunt bij de toetsing is om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Zo worden er bij nieuwbouw bijvoorbeeld eisen gesteld aan hoofdvorm, materiaal- en kleurgebruik. Naast aandacht voor het nieuw te bouwen object worden in de gemeentelijke beeldkwaliteitsnota ook richtlijnen gegeven voor



Herbouw van afgebrande historische schuur in Zaamslag.

erfplanting en zijn subsidiemogelijkheden hiertoe vermeld. Een positief beeldkwaliteitsadvies verstrekt door de dorpsbouwmeester is een voorwaarde voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

10.3 Aanbevelingen

- Stimuleren door overheden en belangenorganisaties van initiatieven op het gebied van streekeigen en onder architectuur bouwen van landbouwschuren, om catalogusbouw tegen te gaan.

- Nagaan van mogelijkheden voor het instellen van een provinciaal adviesorgaan voor landschappelijke inpassing.
- Opmaken van een praktijk-/voorbeeldenboek ten aanzien van streekeigen agrarisch bouwen.
- Instellen door overheid van een stimuleringsfonds landschappelijk bouwen, waaruit meerkosten van deskundigen/inhoudelijk betrokkenen betaald kunnen worden.
- Flexibel omgaan met regels door overheden in geval van goede landschappelijke inpassing.
- Opzetten van pilotproject om in beeld te brengen hoe boeren met bouwplannen gestimuleerd kunnen worden om onder architectuur te bouwen.

11 Asbestsanering



11.1 Algemeen

Asbest is een schadelijke stof die gezondheidsklachten kan veroorzaken. Asbest is echter in het verleden vanwege het praktische gebruiksgemak veelvuldig toegepast, ook in de bouw en dan met name in dakbedekking. Het grootste oppervlak aan asbestdaken in Nederland bevindt zich op agrarische en voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Dit wordt momenteel geraamd op ruim 100 miljoen m². Het gaat dan om asbestcement golfplaten en in mindere mate ook dakleien van asbest. Deze dakbedekkingen zijn niet per definitie gevaarlijk, maar het vrijkomen van asbestvezels door bewerking en verwerking kan ernstige gezondheidsklachten veroorzaken bij de gebruiker van het pand én de directe omgeving; bij een calamiteit als brand of storm kunnen kleine deeltjes van het dak verspreid raken over de omgeving. Sanering van deze asbestdaken is dan ook gewenst.

Hiertoe is de Rijksoverheid in 2017 een verbod op asbestdaken gestart. Volgens het wetsvoorstel, dat nog door de Eerste Kamer moet worden goedgekeurd, dienen alle asbestdaken per 31 december 2024 verwijderd te zijn. Eigenaren zijn

hiervoor zelf verantwoordelijk. Asbestdaken tot 35m² kunnen door particulieren zelf verwijderd worden. Uitzonderingen hierop vormen situaties waarbij het asbest-dak beschadigd is, het asbest-dak op een bedrijfspand ligt of het desbetreffende dak uit asbesthoudende dakleien bestaat. In deze gevallen én als het asbest-dak groter is dan 35m² dient een gecertificeerd asbestverwijderings-bedrijf ingeschakeld te worden. Om asbest te mogen verwijderen moet door de eigenaar of het asbestverwijderingsbedrijf een sloopmelding worden gedaan, om de gemeente waarin het object gelegen is te informeren.

Voor veel eigenaren van agrarische bedrijfsgebouwen is asbestsanering een dure en tijdrovende aangelegenheid. De overheden zijn zich hiervan bewust en hebben diverse financiële regeling in het leven geroepen. Het is echter de vraag of deze financiële bijstand van overheidswege voldoende zal zijn om de deadline van 31 december 2024 te halen. Zo is het subsidiebudget van 75 miljoen voor de rijksregeling 'Subsidieregeling verwijderen asbestdaken', opengesteld voor de periode 2016-2019, al overschreden. Ook is de provinciale stimuleringsmaatregel 'Asbest eraf, zonnepanelen erop' in Zeeland al eind 2016

gesloten, als gevolg van uitputting van het door het Rijk aan de Provincie Zeeland beschikbaar gestelde budget van € 896.000,-. Deze regeling was speciaal bedoeld voor agrariërs, voormalig agrarische ondernemingen en eigenaren van een voormalig agrarisch bouwblok en mocht gestapeld worden met de rijksregeling.



Asbestsanering van grote dakoppervlakten, zoals in het geval van de landbouwschuur van De Grote Mouterij in Sint-Maartensdijk, confronteert de eigenaar met hoge kosten.

Door het opdrogen van de subsidies lijkt de asbestsanering vertraging op te lopen. Dit is een zorgelijke ontwikkeling, omdat vanuit verzekeringstechnisch oogpunt asbestsanering voor een eigenaar van agrarische bedrijfsgebouwen een noodzaak is geworden: het verzekeren van een pand met asbest dakbedekking wordt namelijk steeds lastiger, omdat de opruimkosten van beschadigde daken en vervuilde percelen na een calamiteit erg hoog zijn. Zo worden schade door asbestbrand en opruimkosten voor percelen van een derde vaak al uitgesloten bij nieuwe en te vernieuwen polissen. Hierdoor kan een calamiteit voor een eigenaar grote financiële gevolgen hebben. Maar ook zonder calamiteit en bij acceptatie door een verzekeraar ervaart de eigenaar al financieel nadeel: bij een omvangrijke asbest dakbedekking zal hij doorgaans - vanwege een hoger ingeschaald asbestrisico - een hogere premie moeten betalen. Tevens zijn de beperkte verzekeringsmogelijkheden van panden met asbestdaken van nadelige invloed op de verkoop- en verhuurprijs.

11.2 Situatie Zeeland

Uit de interviews met de boerderij-eigenaren is duidelijk geworden dat een deel van hen de op hun erf aanwezige asbestdaken reeds gesaneerd heeft. Dit zijn met name eigenaren die hun opstallen in een moderne agrarische bedrijfsvoering gebruiken of

eigenaren waarvan de boerderij een woonbestemming heeft. In een enkel geval heeft de eigenaar gebruik gemaakt van de provinciale subsidieregeling 'Asbest eraf, zonnepalen erop', die in Zeeland tussen 2013 en 2016 was opengesteld voor eigenaren van (voormalig) agrarische bedrijfsgebouwen.

Daarentegen zijn er 'in het veld' nog veel Zeeuwse boerderij-eigenaren die nog niet gesaneerd hebben. Het asbestdakenverbod stelt deze groep eigenaren voor grote financiële uitgaven. Hiervan is vooral sprake als zich op het erf grote opstallen met asbest dakbedekking bevinden. Deze eigenaren worden geconfronteerd met hoge verwijderingskosten in de nabije toekomst, maar ook nu al met verhoogde verzekeringspremies. Daarbij is in de praktijk gebleken dat het verzekeren van een schuur met asbest dakbedekking in bepaalde gevallen zelfs niet meer mogelijk is. Vanzelfsprekend brengt dit een hoop zorgen voor een eigenaar mee. Zorgen die eigenaar Dies Dorst uit Sint-Maartensdijk zelfs deden besluiten om een omgevingsvergunning voor sloop van zijn rijksmonumentale landbouwschuur aan te vragen. Want hoe een nieuw dak te financieren voor een omvangrijke landbouwschuur die grotendeels leeg staat en waarvan de onderhoudsstaat slecht is? Een haalbaarheidsonderzoek, uitgevoerd in het najaar van 2018 door BOEi, heeft twee scenario's opgeleverd voor mogelijkheden van behoud en doorontwikkeling van deze monumentale schuur.

Zoals eerder aangegeven, staat deze casus in de gemeente Tholen niet op zichzelf. Er lijkt een tendens te bespeuren dat vooral eigenaren van agrarische bedrijven zonder bedrijfsopvolging problemen gaan ondervinden om de financiering rond te krijgen en daarmee de asbestsanering zullen uitstellen. Een andere mogelijke reden voor uitstel is de hoop van eigenaren op een betere (landelijke) subsidieregeling in de aanloop naar de naderende deadline van 31 december 2024.

Maar er blijken in de praktijk ook andere, aanvullende redenen voor eigenaren te zijn om de asbestsanering uit te stellen. Zo gaf boerderij-eigenaar Tonnie Reijn uit Vogelwaardje tijdens het interview te kennen huiverig te zijn voor het verwijderen van de asbest dakbedekking, vanwege afnemende stabiliteit van de houtconstructie van zijn landbouwschuur. De starre asbest bedekking heeft naar zijn mening een belangrijke stabiliserende werking. Verwijdering van het asbest zal niet alleen voor grote uitgaven zorgen, maar tevens voor toenemende instabiliteit van de circa 200 jaar oude houten landbouwschuur.

Uit de afgenomen interviews blijkt verder dat er onder eigenaren die nog moeten saneren grote behoefte is aan duidelijke en centraal beschikbare informatie over asbestsanering. Dat een centraal informatiepunt wenselijk is, blijkt ook bij navraag over asbestregelingen bij Provincie, enkele Zeeuwse gemeenten en diverse belanghebbende organisaties. Een eensluidend overzicht op een centrale website lijkt nergens voorhanden te zijn. Een provinciale 'asbestgids' voor boerderij-eigenaren, zoals onlangs op initiatief van de Boerderijstichting Groningen en Libau (onafhankelijke adviesorganisatie voor ruimtelijke kwaliteit en cultureel erfgoed in Groningen en Drenthe) werd opgeleverd, zou in deze leemte kunnen voorzien.

Naast de landelijke en provinciale regelingen, bestaan er in Zeeland ook gemeentelijke subsidieregelingen die interessant kunnen zijn voor boerderij-eigenaren die een asbest-dak in het buitengebied willen vervangen.

Diverse Zeeuwse gemeenten stellen een subsidie beschikbaar, om eigenaren van asbestdaken te stimuleren hun asbest-dak(en) te verwijderen. Bij enkele regelingen wordt wel als voorwaarde gesteld dat na de sanering zonnepanelen op het perceel geplaatst worden, zoals bij de provinciale stimuleringsmaatregel. Van de aan dit project deelnemende gemeenten is bekend dat de gemeente Borsele een aanvullende subsidie van € 3,50 per m² verstrekt (ogenschijnlijk zonder plafond) en de gemeente Veere onderzoek met betrekking tot asbestverwijdering subsidieert tot een maximumbedrag van € 400,-. Dit bedrag dekt in veel gevallen de kosten van een asbestinventarisatierapport, verplicht voor oppervlakten > 35 m². In tegenstelling tot de landelijke regeling, waarbij de subsidie € 4,50 per m² per kadastraal perceel met een maximum van € 25.000,- bedraagt, blijven de maximum bedragen van de gemeentelijke regelingen over het algemeen beperkt tot enkele honderden tot maximum enkele duizenden euro's.

Hoewel duur voor de eigenaar, biedt het toekomstige verbod op asbestdaken diverse kansen voor zowel deze eigenaar als het landschap en het milieu; detonerende, vrijstaande opstallen worden afgebroken en daarnaast wordt veel verouderde dakbedekking vervangen door duurzame alternatieven, waarbij zonnepanelen en goede isolatiematerialen worden aangebracht. In de dagelijkse praktijk zal een eigenaar echter altijd afwegen of deze investering loont, ook ten aanzien van zijn historische bedrijfsbebouwing. Op dit vlak

bestaat er een serieuze bedreiging voor het agrarisch erfgoed, zowel met betrekking tot de grote (landbouwschuur) als de kleine (wagenschuur, bakkeet, varkenshok) erfobjecten. Vaak is deze historische erfbebouwing duur in onderhoud en onpraktisch in het gebruik.



De naoorlogse kapschuur met asbest dakbedekking van Carlos de Dobbelaere in IJzendijke is in hoge mate authentiek. Een volwaardige bestemming is nog niet gevonden, waardoor volledige sanering dreigt.

Gevolg is dat de kosten niet opwegen tegen de baten, waardoor menig eigenaar zal besluiten om deze historische bebouwing te slopen. Een andere zorgelijke ontwikkeling is de negatieve uitwerking van de handel in vouchers; in enkele Zeeuwse gemeenten lijkt de tendens te ontstaan dat handelaren binnen de Ruimte voor Ruimte-regeling

agrarische erfbebouwing met asbest dakbedekking opkopen met als doel deze te slopen, om vervolgens zelf óf door verkoop van het sloopbewijs (voucher) aan derden nieuwbouw te (laten) plegen. Deze ontwikkeling noopt tot urgente aandacht van de overheden. Voorkomen zal moeten worden dat naast de sloop van Zeeuws agrarisch erfgoed als gevolg van de asbestregelgeving ongewenst nog meer historische erfobjecten door deze handel in

'asbestvouchers' ten prooi (zullen) vallen aan de slopershamer.

11.3 Aanbevelingen

- Opstellen van een handleiding over mogelijkheden van dakbedekkingen bij historische boerderijen door overheid of belangenorganisatie.
- Uitzonderen van agrarisch erfgoed (ook waarderingscategorie B in provinciale boerderij-inventarisatie van 2005) van te saneren oppervlak binnen de Ruimte voor Ruimte-regeling.
- Opzetten van een landelijk of provinciaal infopunt asbestsanering bij agrarisch erfgoed door overheid

12 De Omgevingsvisie



Met de invoering van de Omgevingswet in 2021 wordt beoogd het omgevingsrecht simpeler te maken. Zesentwintig wetten worden samengevoegd in één wet, met als uitgangspunt integraliteit en meer burgerparticipatie en -initiatief. Maar in de huidige voorbereidingsfase lijkt het alleen maar gecompliceerder te worden. Dit komt ook omdat er nog veel onduidelijkheid bestaat over wat de Omgevingswet concreet zal gaan betekenen. Zo is de Omgevingswet dan wel aangenomen, maar verschillende aanvullende wetten en besluiten, zoals de Invoeringswet (die onder andere de Omgevingswet wijzigt en het overgangsrecht regelt) en de vier AMvB's (Algemene Maatregelen van Bestuur; Omgevingsbesluit, Besluit kwaliteit leefomgeving, Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving) zijn nog in voorbereiding en kunnen nog veranderen. Dit kan gemeenten doen besluiten af te wachten. Dat is mogelijk een gemiste kans, aangezien er juist in deze fase ervaring kan worden opgedaan in de vorm van pilots, ook op het gebied van erfgoed.

In de Omgevingswet wordt de bescherming en benutting van erfgoed expliciet genoemd, waarmee erfgoed een goede uitgangspositie heeft. Daarnaast is het bij uitstek een onderwerp dat bijdraagt aan het DNA van een gemeente, waardoor het een belangrijke rol kan spelen in het opstellen van een Omgevingsvisie. In de praktijk echter blijkt erfgoed vaak geen onderwerp te zijn dat bij programmamanagers Omgevingsvisie op het netvlies staat. Dit is mogelijk ook het gevolg van het feit dat erfgoed-/monumentambtenaren veelal niet of in (te) beperkte mate betrokken zijn bij de voorbereidingen voor de gemeentelijke omgevingsvisie. Het zijn vooral de beleidsambtenaren Ruimtelijke Ordening die aan de

voorzijde zitten. Het is dus wenselijk dat erfgoed-/monumentambtenaren in de voorbereidingsfase actief aan de overleggen deelnemen en het thema erfgoed naar voren brengen. Hierbij is het belangrijk dat de erfgoedkernwaarden, zoals onder andere vermeld op archeologische en cultuurhistorische waardenkaarten, bekend zijn en dat daar een overkoepelend en verbindend verhaal, in de vorm van het DNA van de gemeente, bij te vertellen is. Ook strekt het tot aanbeveling om de erfgoedambities helder te hebben of te krijgen.

12.1 Situatie Zeeland

Aan de Provincie en de aan dit project deelnemende gemeenten is gevraagd hoe ver zij zijn met de voorbereidingen voor hun omgevingsvisie en welke rol (agrarisch) erfgoed hierin speelt. Hiertoe is bij de desbetreffende overleggen veelal de (beoogde) projectleider/programmamanager Omgevingswet aan de gesprekstafel aangeschoven. De uitkomst van de overleggen is dat er geen eenduidig beeld te geven is. De ene gemeente heeft een projectleider, de ander een projectteam of aanjaagteam.

Bij de ene gemeente wordt nog niet gewerkt aan een gemeentelijke omgevingsvisie, bij de andere wordt al wel ervaring opgedaan in de vorm van kleinschalige pilotprojecten of door het werken aan een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, het zogenaamde 'Werken in de geest van de Omgevingswet'.

De gemeente Borsele is een voorbeeld van een gemeente die al ervaring met de Omgevingswet heeft opgedaan. Vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet heeft zij met het in maart 2018

vastgestelde omgevingsplan 'Buitengebied Borsele 2018' het oude bestemmingsplan buitengebied vertaald naar het nieuwe model omgevingsplan. In een paar andere Zeeuwse gemeenten, zoals in Terneuzen, wordt 2018 gezien als een jaar om te experimenteren. Zo heeft de gemeente Terneuzen in een pilot twee bewonersbijeenkomsten gehouden in Hoek en Sas van Gent. Participatie vormt bij deze pilot een belangrijk uitgangspunt. In 2019 zal de gemeente Terneuzen, mede met de input van de pilot, concreet aan de slag gaan met het opstellen van een gemeentelijke omgevingsvisie.



In diverse Zeeuwse gemeenten werd 2018 gezien als een jaar om te experimenteren met de toekomstige gemeentelijke omgevingsvisie (foto Mieke Wijnen Fotografie).

Cultuurhistorische waardenkaarten kunnen een waardevol uitgangspunt vormen bij de inbreng van het thema erfgoed in de gemeentelijke omgevingsvisie. Sommige gemeenten sorteren voor op de Omgevingswet door het inventariseren van hun cultuurhistorisch erfgoed. Zo heeft de gemeente Veere in 2015 een structuurvisie cultuurhistorie vastgesteld. Hiermee geeft de gemeente het cultuurhistorisch erfgoed een duidelijke plek in de ruimtelijke ordening, met als uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling'. Aan deze structuurvisie is in 2018 een lijst met cultuurhistorisch waardevolle panden toegevoegd. Bovendien is voor deze panden een subsidieverordening opgesteld, waarvoor jaarlijks euro 30.000,- in de begroting is opgenomen.

Er zijn ook gemeenten in Zeeland waarvan de beleidsambtenaren Ruimtelijke Ordening aangeven dat er momenteel onvoldoende capaciteit is om actief aan een gemeentelijke omgevingsvisie te werken. Ook wordt de afwezigheid van politiek draagvlak genoemd als reden voor het gemis aan een proactieve aanpak. Diverse ambtenaren geven daarbij aan dat de bestaande structuurvisie van hun gemeente als goede onderlegger kan en zal gaan dienen voor de op te stellen gemeentelijke

omgevingsvisie. Wel zullen hiervoor het vigerende beleid en de bestaande verordeningen moeten worden geïnventariseerd en beoordeeld (op de effecten ervan).

Geconcludeerd kan worden dat de voornaamste gemene deler tussen de gemeenten de zoektocht naar een proces voor de implementatie van de wet is. Bij beleidsambtenaren blijkt er een duidelijke behoefte te bestaan aan duidelijke en concrete informatie over de toekomstige mogelijkheden van de Omgevingswet. Een belangrijk aandachtspunt dat prioritering verdient, gelet op de (zeer) beperkt beschikbare tijd die de meeste beleidsambtenaren ruimtelijke ordening en monumenten in Zeeland tot hun beschikking hebben.

Gelet op de bovengenoemde constatering, is het samenwerkingsverband SPOZ (Samenwerkingsplatform Omgevingswet Zeeland) dat in 2016 door de Provincie Zeeland is geïnitieerd, dan ook een welkom initiatief. Binnen dit netwerk van Zeeuwse overheden en belanghebbende organisaties zoals waterschap Scheldestromen en de GGD Zeeland vinden regelmatig presentaties en oefensessies plaats die kunnen bijdragen aan de totstandkoming van de provinciale, gemeentelijke en mogelijk regionale omgevingsvisies. Daarnaast bestaat voor de deelnemers de mogelijkheid om tijdens de bijeenkomsten met elkaar te sparren. In de binnen het kader van dit project gevoerde gesprekken met gemeenten gaven diverse RO-beleidsambtenaren aan deze bijeenkomsten als zeer nuttig te ervaren. Een belangrijke constatering evenwel is, dat veel erfgoedambtenaren niet aan dit overleg deelnemen, niet van de agenda en de uitkomsten van de SPOZ-overleggen op de hoogte zijn, of in het slechtste geval zelfs niet eens op de hoogte zijn van het bestaan van het SPOZ. Dit impliceert dat erfgoed-/monumentambtenaren niet of in (te) beperkte mate betrokken zijn bij de voorbereidingen van de omgevingsvisies.

Ook binnen de Provincie Zeeland is het belangrijk dat beleidsambtenaren erfgoed en cultuur goed bij de verkenningsfase van de provinciale omgevingsvisie betrokken worden. In de opmaat naar de provinciale omgevingsvisie wordt door de Provincie Zeeland een thematische aanpak gehanteerd, waarvoor in 2018 en het voorjaar van 2019 via de verschillende hoofdopdrachten van de Provincie content opgehaald wordt. Deze zal vervolgens in de loop van 2019 in de visie verwerkt worden.

Met betrekking tot het agrarisch erfgoed in Zeeland is het belangrijk dat deze voor het Zeeuwse

landschap beeldbepalende erfgoedcategorie goed geborgd wordt in de toekomstige omgevingsvisies en -plannen. De Provincie Zeeland heeft hiertoe een goede aanzet gegeven, onder andere door een 190-tal cultuurhistorisch waardevolle boerderijen van provinciaal belang op te nemen in het Omgevingsplan Zeeland 2018. Eigenaren van deze boerderijen kunnen in de nabije toekomst gebruik maken van enkele gunstige financiële en ruimtelijke regelingen.

Ook wordt in het provinciale Omgevingsplan de karakteristieke openheid van het agrarische landschap als kwaliteit genoemd, die bijdraagt aan de recreatieve aantrekkingskracht en het positieve vestigingsklimaat van Zeeland. Er wordt door de Provincie dan ook gestreefd naar behoud en zelfs versterking ervan, door middel van een kwaliteitsimpuls.

12.2 Aanbevelingen

- Actieve inbreng erfgoed-/monumentenambtenaren in de voorbereidende fase van de gemeentelijke en provinciale omgevingsvisies en -plannen.
- Prioriteit geven aan het vrijmaken van capaciteit binnen de overheden in opmaat naar de invoering van de Omgevingswet in 2021.
- Opstellen van Cultuurhistorische waardenkaarten door gemeenten.
- Ten behoeve van huidige vraagstukken en de Omgevingswet benadrukken dat het hele boerderij-ensemble, inclusief kleine cultuurhistorische elementen en landschappelijke elementen, onderdeel uitmaakt van cultuurhistorisch erfgoed.

Bijlagen

Bijlage 1. Medewerking

Het project Betere Bestemming voor de Boerderij is tot stand gekomen door de medewerking van:

Boerderij-eigenaren

Gemeente Borsele

Josine Boonman en partner Chris, Nisse

Gemeente Hulst

Tonnie Reijn, Vogelwaarde
Emiel van de Vijver, Graauw

Gemeente Noord-Beveland

Cor en Jeannet van der Weele, Colijnsplaat

Gemeente Schouwen-Duiveland

Arjan en Heleen de Hulster, Sirjansland

Gemeente Sluis

Etiënne Buijsse, Aardenburg
Carlos de Dobbelaere, IJzendijke
Chris Hermans en partner Hans, Waterlandkerkje
Marja en Henk den Hollander, Cadzand
Hans en Reint Risseeuw, Schoondijke

Gemeente Terneuzen

Arjen den Hamer, Zaamslag

Gemeente Tholen

Dies Dorst en zakelijk partner Jan de Wilde, Sint
Maartensdijk

Gemeente Veere

Willemien en Henk van Montfrans, Grijskerke
Jorrit Renes, Oostkapelle
Grant Rhodes, Veere
Franciska de Visser, Vrouwenpolder
Beleidsambtenaren Zeeuwse overheden

Beleidsambtenaren Zeeuwse overheden

Gemeente Hulst

Eveline Gerritse
Heidi van Hauten
Jorn Markenhof

Gemeente Terneuzen

Bianca Cuelenaere
Wim van Dalen
Luciën van Immerseel
Hanna Smeenk

Gemeente Borsele

Annette Elling
Leontien Toorenaar

Gemeente Tholen

Wil Fase
Fred van den Kieboom
Nyske Tiernego

Gemeente Veere

Michel Verduijn

Gemeente Sluis

Annemiek de Feijter
Johan Gerrits
Gabrielle Naeije

Provincie Zeeland

Loes van Gellecum
Léon Kaagman
Berit Sens

Vertegenwoordigers stakeholders

Boerderijstichting Zeeland

Johanna Boogerd

Stichting Het Zeeuwse Landschap

Nanda van den Berg

Rijk taxateurs/adviseurs/rentmeesters B.V.

Albert Rijk

Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie

Ko de Regt

Medewerkers landelijk beleid

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Marlijn Baarveld

Antoinette Le Coultre

Judith Toebast

Medewerkers SLZ en Erfgoed Zeeland

Stichting Landschapsbeheer Zeeland

Theo Aernoudts

Sylvia Tuinder

Erfgoed Zeeland

Margreet Altena

Marianne Boone

Saskia Buitenkamp

Jeanine Dekker

Marinus van Dintel

Rogier Havermans

David Koren

Wim Scholten

Bijlage 2. Foto-omschrijving hoofdstukpagina's

- 1. Inleiding

Inmiddels afgebroken landbouwschuur in de Aandijksepolder in Zaamslag.

- 2. Projectkader

Omvangrijke landbouwschuur van de maten Van der Wee in Colijnsplaat.

- 3. Boerderij-eigenaren

Arjen den Hamer licht zijn plannen toe aan ervenconsulenten Sylvia Tuinder en Marinus van Dintel (foto Mieke Wijnen Fotografie).

- 4. Provincie en gemeenten

Achtergevel van de trouw- en raadzaal 't Hof Stenevate in Heinkenszand, eigendom van de gemeente Borsele (foto Provincie Zeeland).

- 5. Stakeholders

Boerderij Veldzicht in Wolphaartsdijk, eigendom van stichting Het Zeeuwse Landschap.

- 6. Krimp

Verkeersbord Bebouwde kom bij ingang van het gehucht Baarsdorp.

- 7. Bestemmingsplan

Dijk met abelen langs het Kanaal door Walcheren, ter hoogte van Kerkwerve.

- 8. Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Nieuwe Economische Draggers

Vrijgekomen historisch boerenwoonhuis aan de Strandweg in Dishoek, gesloopt in 2011.

- 9. Ruimte voor Ruimte-regeling

Sloop van cultuurhistorisch waardevolle agrarische opstallen in het buitengebied van Arnemuiden.

- 10. Inpassing

Voorbeeld van een geslaagde inpassing van een moderne schuur op een historisch erf, op boerderij de Zonnehoeve in Zonnemaire.

- 11. Asbestsanering

Historische bedrijfsbebouwing met asbest dakbedekking op de boerderij van Tonnie van Reijn in Vogelwaarde.

- 12. Omgevingsvisie

Beeldend verslag van de themamiddag Erfgoed en Omgevingswet, georganiseerd door Erfgoed Zeeland en de RCE op 18 april 2018.

Bijlage 3. Keuze uit geraadpleegde publicaties

Boerderijstichting Zeeland (2013): Jaar van de Boerderij 2013. Geslaagde (?) voorbeelden van boerderijen in een veranderend Zeeuws Landschap (brochure).

Cruyningen, P.J. van (2002): 'Schone welbetimmerde hofsteden'. Boerderijbouw in Zeeland van de tiende tot de twintigste eeuw. Uitgeverij Matrijs Utrecht / ISBN 90-5345-220-6.

Gies, T.J.A. (Edo), W. (Wim) Nieuwenhuizen en R.A. (Rob) Smidt (2014): Vrijkomende agrarische bebouwing in het landelijke gebied (rapport). Innovatienetwerk / ISBN 978-90-5059-515-5.

Kuhlman, J.W., H.J. Agricola, A.T. de Blaeij, J.G. de Hoop, R. Michels, A.B. Smit en T.A. Vogelzang (2012): Landbouw en recreatie in krimpregio's. Knelpunten en kansen (rapport). LEI/Wageningen UR, Wageningen / ISBN 978-90-8615-586-6.

Nijhuis, H. (2005): Natuur op eigen erf. Ideeënboek voor erven en plattelandstuinen
Uitgeverij Roodbont / ISBN 978-90-7528-074-6.

Provincie Zeeland (2016): Een kwestie van kiezen (of delen). Herbestemming van boerderijen in Zeeland (brochure).

Raaijmakers, Maarten en Marinus van Dintel (2013): Regisseur op de dorsvloer! Pilotstudie Toekomst voor historische Zeeuwse landbouwschuren (rapport). Dorp, Stad en Land en Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland, Rotterdam/Middelburg.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (2010): Een toekomst voor boerderijen. Handreiking voor de herbestemming en verbouwing van monumentale boerderijen (brochure). Amersfoort.

Rothuizen, Frans (2011): De kleine historische elementen in Zeeland. Een gids voor instandhouding en herstel (gids). Stichting Landschapsbeheer Zeeland, Goes.

Visser, Ineke de, Piet den Hertog en Marinus van Dintel (2007): Boerderij in perspectief: handvatten voor herbestemming. Stichting Boerderij & Erf Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, Alblasserdam / ISBN 978-90-806101-3-2.

Bijlage 4. Interviewformulier boerderij-eigenaren

1. Interviewgegevens

| | |
|-----------------------|--|
| naam interviewers | |
| naam geïnterviewde(n) | |
| datum interview | |

2. Complexgegevens

| | |
|--|--|
| boerderijnaam | |
| eigenaar/eigenaars | |
| straat en huisnummer | |
| postcode en plaats | |
| gemeente | |
| juridische status (bijv. gemeentelijk of rijksmonument, geen) | |

3. U als bewoner(s)

| | |
|--|--|
| Wat is de samenstelling van uw gezin? (bij voorkeur met leeftijd, gevolgde opleiding en werkervaring per gezinslid) | |
| Wat zijn de huidige werkzaamheden/schoolopleiding van u en uw gezinsleden? (bij voorkeur ook wensen voor in de toekomst hiervoor, indien van toepassing) | |
| Wanneer bent u op deze boerderij komen wonen en wat was de reden hiertoe? | |
| Wat is de eigendomsverhouding? En is dat voorheen anders geweest? (bijv. eigenaar, pachter, erfpachter) | |
| Wat is de verhouding van u en uw gezinsleden tot de boerderij en de directe omgeving (gevoelswaarde)? Is deze in de loop van de tijd veranderd? | |
| Hoe ziet u uw toekomst op de boerderij? En die van uw gezinsleden? (bijv. bedrijfsuitbreiding, -opvolging, herbestemming of nevenbestemming) | |

4. Uw boerderij en de directe omgeving

| | |
|---|--|
| <p>Kunt u in het algemeen uw boerderij omschrijven, zowel erfbeplanting/-indeling als erfbebouwing? (bijv. leeftijd, type boerderij, ook niet historische elementen)</p> | |
| <p>Kunt u de ligging/ruimtelijke context omschrijven? (bijv. in open landschap, nabij woonwijk, infrastructureel of, industrieel complex)</p> | |
| <p>Wat is de onderhoudstoestand van uw boerderij, zowel groen als grijs, zowel grote als kleine elementen? En welke onderdelen vragen (acute) aandacht?</p> | |
| <p>Wie voert de onderhoudswerkzaamheden aan uw erfbebouwing en –beplanting uit? (bijv. u zelf, Monumentenwacht, SLZ, plaatselijke aannemer)</p> | |
| <p>Hoe zag de bedrijfsvoering van de boerderij er in het verleden uit, indien bekend? (bijv. gemengd bedrijf, akkerbouwbedrijf, schaal)</p> | |
| <p>Hoe ziet de huidige bedrijfsvoering en bewoning van uw boerderij eruit? (bijv. bedrijfsvoering agrarisch, gedeeltelijk agrarisch of geen agrarische functie meer)</p> | |
| <p>Vindt u dat uw boerderij een cultuurhistorische meerwaarde heeft, op zichzelf en tevens voor de directe omgeving? En hoe denkt u dat anderen dat zien?</p> | |
| <p>Als uw boerderij een juridische bescherming geniet, welke erfonderdelen betreft dit dan? Hoe denkt u over de juridisch beschermde status, indien van toepassing? En waarom? (voordelen en nadelen opnoemen)</p> | |
| <p>Als uw boerderij geen juridische bescherming geniet, zou u dan daar een voorstander van zijn? En waarom wel of niet?</p> | |
| <p>Van welke overheidsregelingen zou u profijt hebben in geval uw boerderij een juridische bescherming heeft/zou hebben? Ziet u mogelijkheden voor verbetering van de huidige regelingen?</p> | |

5. Behoud en doorontwikkeling van uw boerderij

| | |
|--|--|
| Zijn er al erfonderdelen (zowel groen als grijs) in het verleden herbestemd en/of hergebruikt? Als dit het geval is, om welke onderdelen gaat het dan en wat is de nieuwe functie (zowel groen als grijs)? | |
| Als er in het verleden al erfonderdelen zijn hergebruikt/herbestemd, hebt u toen belemmering door beleid ondervonden? En hoe kijkt u anno 2018 tegen de herbestemming van indertijd aan? | |
| Zijn er momenteel concrete plannen voor behoud en doorontwikkeling van onderdelen van uw boerderij? En als dit het geval is, welke onderdelen betreft het dan? | |
| Wat zijn de aard van de plannen, indien er sprake is van concrete plannen? | |
| Op welke erfonderdelen kunnen de herbestemmingsplannen een uitwerking hebben, direct of mogelijk in de toekomst? | |
| Waarvoor dienen de nieuwe plannen, indien van toepassing? (bijv. bewoning, kantoor, verblijfsaccommodatie) | |
| Wat is de hoedanigheid van de te ontwikkelen activiteit? (bijv. hoofd- dan wel nevenactiviteit of hobby) | |
| Wat is de stand van zaken in geval van concrete plannen? | |
| Zijn of waren er te slechten barrières? En welke waren/zijn dat indien van toepassing? (bijv. op vlak van regelgeving, financiën, planvorming) | |
| Zijn of waren er plannen voor een alternatief, in geval van concrete plannen? Zou u hier hulp bij kunnen gebruiken, als er geen alternatieve plannen zijn? | |
| Was of is de gemeente op de hoogte van de plannen? Als dit het geval is, in welk stadium van planvorming werd zij geïnformeerd? | |
| Als de gemeente niet op de hoogte is van uw concrete plannen, op welk moment bent u dan van plan dit te gaan doen (indien van toepassing)? En waarom eventueel niet? | |

6. Advisering over uw boerderij

| | |
|---|--|
| Heeft u in het (recente) verleden advies ingewonnen bij een deskundige of deskundige organisatie(s) bij behoud en doorontwikkeling van uw boerderij? Als dit het geval is, bij wie? | |
| Wist/weet u bij wie of welke organisatie u advies kon/kunt inwinnen voor behoud en ontwikkeling van uw boerderij? | |
| Als u in het (recente) verleden advies heeft ingewonnen, was u tevreden over het gegeven advies? Op welk gebied zou u verbeteringen voorstellen? (bijv. bereikbaarheid, deskundigheid, wijze) | |
| Bent u bereid voor advies te betalen en voor welke aspecten als dit het geval is? (bijv. planvorming) | |

7. Ondersteuning bij behoud en doorontwikkeling van uw boerderij

| | |
|--|--|
| Beschouwt u uw boerderij als zijnde van meerwaarde voor het Zeeuwse landschap en in welk opzicht als dit het geval is? (bijv. economisch-toeristisch, cultuurhistorisch) | |
| Vindt u het schappelijk dat de maatschappij bijdraagt aan behoud en ontwikkeling van uw boerderij en op welke wijze als dit het geval is? (bijv. financieel) | |
| Op welke manier zou u vanuit de lagere of hogere overheid ondersteund willen worden bij behoud en doorontwikkeling van uw boerderij? (bijv. financieel of via regelgeving) | |
| Ziet u zelf alternatieve manier voor ondersteuning van 'buitenaf'? | |

8. Asbestsanering

| | |
|--|--|
| Is op uw erf asbest aanwezig, die vanuit de Wettelijke regelgeving voor 2024 verwijderd dient te worden? En als dit het geval is, welk(e) erfonderdeel/-delen betreft dit? | |
| Bent u bekend met de mogelijkheden van asbestsanering? Of heeft u reeds actie tot asbestsanering ondernomen? | |
| Bent u bekend met de ZLTO-actie 'Asbest erf, zonnepanelen erop'? | |
| Ondervindt u (onoverkomelijke) problemen m.b.t. de asbestsanering? (bijv. door regelgeving, verzekeringstechnisch of financieel) | |
| Van wie/welke organisatie verwacht u ondersteuning bij de asbestsanering? En waarom? | |

9. Wat-als vragen

| | |
|---|--|
| Als u geen financiële beperkingen zou hebben, welke erfonderdelen zou u willen aanpakken/plannen zou u willen realiseren en waarom? | |
| Als het u vrij zou staan om te kiezen, wie zou u dan voor een bezoek aan uw boerderij willen uitnodigen en waarom? | |

10. Erfelementen

| | |
|--|--|
| Welke van deze elementen zijn op uw erf te vinden? Wilt u die aanvinken? | <ul style="list-style-type: none">- wagenschuur- jongveestal- paardenstal- noodschuur- aardappelkelder- bakkeet- kippenhok- varkenskot- veldschuur- hondenhok- hooiberg- schaapskooi- overig nl: |
|--|--|

11. Toekomst

| | |
|---|--|
| <p>Hoe ziet u de toekomst van uw erf en bebouwing?</p> <p>a. Toekomst in Agrarische sector</p> <ul style="list-style-type: none">- Bedrijfsopvolging- Functionaliteit gebouwen voor de toekomst in de agrarische sector <p>b. Andere toekomstmogelijkheden, nl:</p> <ul style="list-style-type: none">- Nieuwe economische drager<ul style="list-style-type: none">a. Welke richting: recreatie, campingb. Ander bedrijf (webshop, timmerbedrijf, wagenpark, caravanopslag, andere opslagruimte, meubels, interieur)c. Loopt u aan tegen beperkingend. Is het toereikend binnen de NEDe. Groene energie of zonnepanelen | |
|---|--|

12. Aanvullende opmerkingen

| | |
|---|--|
| <p>Wat zou u graag nog met ons willen delen over uw boerderij?</p> | |
|---|--|

Betere Bestemming voor de Boerderij

Dit rapport is het resultaat van het project *Betere Bestemming voor de Boerderij*. Doelstelling van het project was om wensen en mogelijkheden voor behoud en doorontwikkeling van het agrarisch erfgoed in Zeeland in beeld te brengen. Daartoe zijn in de loop van 2018 gesprekken gevoerd met eigenaren van historische boerderijen, stakeholders, de Provincie Zeeland en zes Zeeuwse gemeenten. Binnen het project lag de focus op de boerderij-eigenaar. Zestien eigenaren van historische boerderijen in Zeeuwse krimpregio's zijn geïnterviewd. Vervolgens zijn de wensen en verwachtingen van deze eigenaren gespiegeld aan het huidige ruimtelijke beleid van de desbetreffende gemeenten en de Provincie Zeeland. Bij het onderzoek lag speciale focus op mogelijk in te passen verbeteringen in de in voorbereiding zijnde provinciale en gemeentelijke omgevingsvisies, die de Zeeuwse overheden de komende jaren zullen opstellen als gevolg van de invoering van de Omgevingswet in 2021. Uitgangspunt hierbij is het denken in kansen en mogelijkheden, met het behoud van het voor Zeeland zo karakteristieke agrarisch erfgoed als uitgangspunt. *Betere Bestemming voor de Boerderij* is een project dat is uitgevoerd en gefinancierd vanuit het programma *Erfgoed en Ruimte* (Programmalijn *Landschap: transformatie van het landelijke gebied*) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De projectleiding lag bij *Erfgoed Zeeland*, de overige projectdeelnemers waren de Provincie Zeeland, Stichting *Landschapsbeheer Zeeland* en de gemeenten *Borsele*, *Hulst*, *Sluis*, *Terneuzen*, *Tholen* en *Veere*.



*Beschermen
Benutten
Beleven*