

# Een kwestie van kiezen (of delen)...?

Herbestemming van boerderijen in Zeeland

Deze brochure bevat voorbeelden van de herbestemming van Zeeuwse historische boerderijen. We maakten deze brochure voor eigenaren van historische boerderijen die in het kader van de provinciale selectie van cultuurhistorisch waardevolle boerderijen bezocht worden door medewerkers van Stichting Cultureel erfgoed Zeeland en Stichting Landschapsbeheer Zeeland.

# Inhoudsopgave

<b>Inleiding</b>	<b>2 - 3</b>
<b>Land en Zeezicht</b>	<b>4 - 5</b>
<b>Hoeve Maneschijn</b>	<b>6 - 7</b>
<b>Kettinghoeve of 't Huys Vermuyden</b>	<b>8 - 9</b>
<b>Hofstede Bellas Artes</b>	<b>10 - 11</b>
<b>'t Hof Acht is meer dan Duizend</b>	<b>12 - 13</b>
<b>Klein Berkenbosch</b>	<b>14 - 15</b>
<b>Informatie</b>	<b>16</b>





# Inleiding

**Zeeland heeft duizenden boerderijen die het beeld van het platteland mede bepalen. Vaak betreft het boerderijen met een lange historie die een karakteristiek en beeldbepalend element vormen in het Zeeuwse landschap. Eigenaren hiervan zijn vaak trots op hun bezit en doen er veel aan om dit in stand te houden. De Provincie wil hen daarbij zoveel mogelijk ondersteunen.**

De afgelopen jaren hebben echter veel van deze karakteristieke boerderijen hun oorspronkelijke functie verloren waardoor deze dreigen te verdwijnen. Hieraan liggen verschillende oorzaken ten grondslag. Allereerst neemt het aantal agrariërs steeds verder af. Een ontwikkeling die ook de komende jaren zal doorzetten. Daarnaast is de bebouwing vanuit een moderne agrarische bedrijfsvoering vaak niet langer functioneel of zijn de kosten voor het bruikbaar maken te hoog.

## **Een kwestie van kiezen...**

De provincie Zeeland wil zich samen met eigenaren graag inzetten voor het behoud van het waardevol agrarisch erfgoed. Enerzijds door ondersteuning te bieden bij het zoeken naar een passend gebruik door het bieden van brede her- of nevenbestemmingsmogelijkheden. Anderzijds door het faciliteren van eigenaren bij het maken van plannen voor onderhoud, restauratie en zo nodig herbestemming en het aanbieden van deskundige begeleiding bij het vinden van beschikbare middelen en subsidies.

Dit kan niet voor alle Zeeuwse boerderijen. Om die reden beperkt de provincie haar inzet tot de in haar ogen cultuurhistorisch meest waardevolle boerderijen. Een kwestie van kiezen, want alleen door te kiezen voor een beperkte selectie kan de provincie het behoud van de meest waardevolle boerderijen daadwerkelijk helpen realiseren.

In deze brochure zijn, ter inspiratie, voorbeelden opgenomen van boerderijen met een her- of nevenbestemming. Meestal betreft dit een kleinschalige vorm van bedrijvigheid: economische activiteiten zoals een Bed & Breakfast, een galerie of verblijfsaccommodatie. Maar ook een boerderij waar geheel andere bedrijfsactiviteiten plaatsvinden en een woonboerderij.



# Land en Zeezicht

**Land en Zeezicht is een monumentale boerderij midden in de polder bij Kamperland.**

**De boerderij uit 1823 heeft bijna twee eeuwen een agrarisch doel gediend. Bij de restauratie in 2010 is de karakteristieke zwart geteerde houten schuur met witte omrandingen omgebouwd tot evenementenlocatie. De bijbehorende landerijen zijn nog in agrarisch gebruik.**

De familie De Koning besloot tot herbestemming omdat de schuur niet meer geschikt was voor akkerbouw. Daarnaast speelden economische redenen een rol.

De monumentale schuur is eerst grondig gerestaureerd. Hiervoor ontvingen de eigenaren een subsidie van het Rijk. Tijdens de officiële opening werden bezoekers gevraagd of zij ideeën hadden voor een herbestemming. Dat leverde verrassende resultaten op en zodoende is een evenementenlocatie gerealiseerd. Met de opbrengst hiervan kunnen de kosten van de restauratie worden terugverdiend.

Josje de Koning is best trots op het resultaat. Josje: "Het is fijn dat ook anderen hiervan kunnen genieten. In het begin was het wel even wennen dat er vreemden op je erf rondlopen, maar ons huis staat los van de schuur en is niet betrokken bij de herbestemming.





# Hoeve Maneschijn

**In 1877 kwam de eerste Van de Vijver op Hoeve Maneschijn in Sint Anna Ter Muiden wonen. Nu, vijf generaties later, wordt de van oorsprong zeventiende-eeuwse hoeve niet alleen meer als boerderij gebruikt. Sinds 1998 is in de oude schuren, die voor de hedendaagse landbouwdoeleinden niet meer geschikt waren, een constructiebedrijf ondergebracht.**

Alex van de Vijver: "Toen ik na de MTS werktuigbouwkunde liefst thuis zou "boeren" was dat niet mogelijk. Thuis maakte ik in mijn vrije tijd al nieuwe onderdelen voor onze landbouwmachines. Gaandeweg deed ik dit ook voor de burens en via mond-tot-mondreclame was de stap tot het beginnen van een constructiebedrijf een logisch gevolg."

Nieuwe Economische Draggers maakte het mogelijk een nevenactiviteit te beginnen. Het landbouwloket van de gemeente was hier zeer behulpzaam bij. Aanvankelijk was het aantal vierkante meters dat voor

de neventak kon worden gebruikt een knelpunt, maar via tips van dit loket kon dit worden opgelost. Om aan de eisen van Nieuwe Economische Draggers te voldoen, moest geïnvesteerd worden in het aanzicht van de boerderij. Dit is overigens nooit een probleem geweest omdat de oude schuren toch moesten worden opgeknapt voor de nieuwe functie. Deze werkzaamheden zijn grotendeels in eigen beheer uitgevoerd, wat natuurlijk behoorlijk in de portemonnee heeft gescheeld.

Op het bedrijf werken, naast Alex zelf, twee

man personeel, twee vakantiehelpen en de vrouw des huizes werkt op kantoor. Het gaat goed met het bedrijf en men ziet de toekomst dan ook zonnig tegemoet. "Als je overweegt een dergelijke stap te maken, moet je in je plan geloven en er voor meer dan 100 % voor gaan" zegt Alex. "Het is voor ons, volgens mij, de enige kans om op zo'n mooie locatie te kunnen wonen en tevens de oude schuren te onderhouden, omdat deze volledig worden benut. Een groot pluspunt is ook dat het hele gezin bij het bedrijf betrokken is en je er (tussen de bedrijven door) toch voor je kinderen bent."







# Kettinghoeve of 't Huys Vermuyden

**De “Kettinghoeve” ofwel “t Huys Vermuyden” op Tholen is een historische boerderij die stamt uit 1650.**

**Inmiddels is de Kettinghoeve al zeven generaties in het bezit van de familie Bierens. Carolien Bierens heeft in 2010 samen met haar zus de boerderij overgenomen van haar moeder en zwaait er sindsdien de scepter. Het is tegenwoordig een akkerbouwbedrijf.**

De vroegere bakkeet is in 2001 verbouwd tot vakantiewoning voor vier personen. De rustige locatie midden in de polder maakt het tot een geliefde stek voor vakantiegangers. De gemeente Tholen, die open staat voor de toeristische ontwikkeling van het eiland, verleende goede medewerking aan de herbestemming.

De verhuur van de bakkeet loopt goed. De opbrengst hiervan draagt bij aan het onderhoud van het gebouw, waardoor het behouden kan blijven. Ook de overige

monumentale bebouwing wordt met aandacht en met de nodige zorg in stand gehouden.

Hierbij wordt ook aandacht geschonken aan het erf. Hiervoor heeft De Kettinghoeve in 2010 de ErfTROFEE 2010 ontvangen.

Carolien zou anderen best aanraden om een vakantiewoning te realiseren: “Het moet echter wel bij je passen. Ik heb er bijvoorbeeld geen probleem mee dat er mensen op je erf rondlopen.”









# Hofstede Bellas Artes

**Alex en Susanne den Hoed vestigden zich zo'n 12 jaar geleden in een fraaie karakteristieke boerderij uit 1879 tussen Zierikzee en Kerkwerve. Hofstede Bellas Artes hebben zij omgetoverd tot een kunstgalerie met beeldentuin en een Bed and Breakfast met vier gastenverblijven. De kunstwerken worden in het wagenhuis en in de landbouwschuur gepresenteerd.**

Het kwam goed uit dat het bestemmingsplan buitengebied net was gewijzigd zodat op de boerderij een Nieuwe Economische Drager (NED) gerealiseerd kon worden. Hierdoor is het traject van herbestemming soepel verlopen.

Op Hofstede Bellas Artes vonden de eigenaren de ideale locatie om werk en wonen te combineren en om hun kinderen te laten opgroeien.

De vraag aan de heer Den Hoed of hij anderen zou aanraden om een boerderij een nieuwe functie te geven kan hij moeilijk beantwoorden: "Het is een flinke uitdaging die we zijn aangegaan en dat past wel bij ons. Je moet er wel het type voor zijn, het moet in je karakter zitten."





# 't Hof Acht is meer dan Duizend

**Sinds vijf jaar hebben Lea Welleman & André Verheijke in een monumentale boerderij, gelegen in de landelijke omgeving van de Zak van Zuid-Beveland, verschillende nieuwe functies ondergebracht.**

In één van de bijgebouwen, het voormalige wagenhuis, is een inspirerende vergader- en/of trainingsruimte alsmede een praktijkruimte voor psychosociale begeleiding gemaakt. Tevens verhuren zij het wagenhuis als sfeervol gastenverblijf. In de grote schuur is een paardenstalling, eventueel ook voor verhuur, ondergebracht. Het varkenshok is ingericht als kantoor, maar kan ook als praktijkruimte dienen. Daarnaast verzorgen de eigenaren Zeeuwse Gastronomische diners onder het motto 'Eten op 't Hof'. Niet alleen de gebouwen zijn gerestaureerd maar ook het streekeigen erf is in samenwerking met SLZ hersteld en biedt nu een oase van rust en ruimte.

Lea en André hebben destijds zelf het initiatief genomen tot de herbestemming van de boerderij. Lea: "We zijn daarbij goed ondersteund door gemeente, provincie en Stichting Landschapsbeheer Zeeland". De eigenaren waren gemotiveerd om het project aan te pakken. Lea: "We zagen goede perspectieven voor het behoud van de cultuurwaarden, voor de leefbaarheid van de gemeente Borsele, maar uiteraard ook voor ons eigen belang. Het is namelijk ons werk wat we hier op deze mooie locatie doen." Op de vraag of ze anderen zou aanraden een dergelijk project te doen, antwoordt Lea met een volmondig "ja!".







# Klein Berkenbosch

**Hof Klein Berkenbosch bij Oostkapelle is fraai gelegen tegen de binnenduinrand nabij andere boerderijen en de buitenplaatsen Berkenbosch en Duinbeek.**

Het jaar van oorsprong van het huidige gebouw is waarschijnlijk 1691, maar de huisplaats (en mogelijk de kern van de boerderij) is waarschijnlijk ouder. Rondom bevinden zich het grotendeels historisch erf en de moestuin.

De boerderij is sinds 1985 niet meer agrarisch in gebruik en in 2000 eigendom geworden van de familie Berkhemer. Het monument was in zeer slechte staat en een omvangrijke restauratie was noodzakelijk. Bij de restauratie waren de gemeente, een architect en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed betrokken. Voor de financiering werd gebruik gemaakt van rijkssubsidie en een laagrentende lening bij het Nationaal Restauratiefonds.

Dhr. Berkhemer: " Wij hebben het hof gekocht uit idealisme, om erfgoed te behouden. Je moet wel een lange adem en een flink budget hebben want de restauratie duurde enkele jaren en er waren financiële tegenvallers. Maar wij hebben het aangedurfd en wonen nu in een fijn huis op een mooie plek!"









## Voor meer informatie kunt u terecht bij:

### PROVINCIALE ORGANISATIES:

- Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ)  
<http://www.scez.nl> / T: 0118-670870
- Provincie Zeeland  
<http://www.zeeland.nl> / T: 0118-631011
- Boerderijstichting Zeeland (BSZ)  
<http://www.boerderijstichtingzeeland.nl> / T: 0118-670607
- Stichting Landschapsbeheer Zeeland (SLZ)  
<http://www.landschapsbeheerzeeland.nl> / T: 0113-230936

### LANDELIJKE ORGANISATIES:

- Stichting Agrarisch Erfgoed Nederland (AEN)  
<http://www.agrarischerfgoednederland.nl> / T: 0571-291301
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)  
<http://www.cultureelerfgoed.nl> / T: 033-4217421
- Nationaal Restauratiefonds  
<http://www.restauratiefonds.nl> / T: 088-2539000
- Monumenten.nl  
<http://www.monumenten.nl> / T: 088 - 2539090
- Prins Bernhard Cultuurfonds  
<http://www.cultuurfonds.nl> / T: 020-5206130

## **COLOFON**

### **Uitgave**

Provincie Zeeland

### **Fotografie**

Land & Zeezicht

Bellas Artes

Felice Buonadonna

### **Bezoekadres**

Provinciehuis, Abdij 6

4331 BK Middelburg

[www.zeeland.nl](http://www.zeeland.nl)

Maart 2016

