



10 jaar Reanimatie industrieel en agrarisch erfgoed in Overijssel

Terugblik en Verkenning

april 2011



10 jaar Reanimatie industrieel en agrarisch erfgoed in Overijssel

Terugblik en Verkenning





Inhoudsopgave

Voorwoord

Inleiding

Terugblik

- 1 Ontstaan en ontwikkeling van het stimuleringsprogramma
- 2 Stimulansen
- 3 Resultaten
 - 3.1 Industrieel erfgoed
 - 3.2 Agrarisch erfgoed
 - 3.3 Studies en rapporten
- 4 Plussen en minnen tot nu toe

Verkenning

- 5 Staan we op een omslagpunt?
- 6 Vooruitblik: vaart en vanzelfsprekendheid

Bijlage 1 Checklist inhoud transformatieplan

Bijlage 2 Overzicht gesubsidieerde projecten industrieel en agrarisch erfgoed in de periode 2006 – 2010

Bijlage 3 Overzicht gebruikte foto's en tekeningen

Bijlage 4 Lijst met informanten en geïnterviewden

Voorwoord

Januari 2001 startte de provincie Overijssel met het stimuleringsprogramma "Reanimatie industrieel erfgoed Overijssel". Het programma komt voort uit een inspirerend bezoek van Provinciale Staten aan het Ruhrgebied in het kader van de Internationale Bauaustellung Emscher Park 1999. De vele fraaie voorbeelden die er te zien zijn, maken inzichtelijk welke kansen het herbestemmen van industrieel erfgoed biedt.

Dit was ook het moment dat de provincie zich bezon op haar functie en rol. De provincie wil ruimtelijke ontwikkelingen stimuleren; samen met andere overheden, het bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties en burgers. Als verantwoordelijke gedeputeerden waarderen wij het dan ook dat gedeputeerde Martin Kamperman indertijd dit stimuleringsprogramma is begonnen en dat gedeputeerde Kristen het heeft voortgezet.

Het programma past uitstekend bij onze inzet de ruimtelijke kwaliteiten van Overijssel verder te vergroten. De provincie heeft getracht het programma te verbreden en te intensiveren. Inzet was de vraag hoe we het herbestemmen van erfgoed kunnen gebruiken als katalysator voor grotere gebiedsontwikkelingen en een centrale rol kunnen laten spelen bij het realiseren van ruimtelijke kwaliteit. Nu, tien jaar na onze oriëntatie op het Ruhrgebied, kunnen wij in Overijssel op onze beurt gasten uit binnen- en buitenland de mooiste voorbeelden tonen.

In deze uitgave leest u in de Terugblik over het hoe en waarom van tien jaar erfgoed reanimeren. Daarbij krijgt u een indruk van de resultaten uit deze periode. Dit tweede lustrum is ook een uitstekend moment om de vraag te stellen hoe het verder moet. De ervaringen van de afgelopen 10 jaren geven goede

aanknopingspunten voor het ontwikkelen van toekomstplannen. In de Verkenning wordt op basis van een uitgebreide gespreksronde met deskundigen hiervoor een aanzet gegeven.

Met de Omgevingsvisie Overijssel als ambitieus kader zijn wij ervan overtuigd dat de provincie samen met gemeenten, rijk, bedrijfsleven en burgers een goed gevolg zal geven aan een nieuw decennium stimuleringsbeleid. Tijdens het symposium 'Erfgoed Springlevend!' hebben we in heldere en scherpe discussies, interessante conclusies getrokken. Onze wens is om in de komende periode de constructieve voorstellen in effectief beleid om te zetten.

Theo Rietkerk, gedeputeerde Ruimte, Wonen en Milieu.



Dick Buursink, gedeputeerde Cultuur, Europa en Stedelijke Netwerken.



**“De vele fraaie voorbeelden die er te zien zijn,
maken inzichtelijk welke kansen
het herbestemmen van industrieel erfgoed biedt”**

Inleiding

Het stimuleringsprogramma Reanimatie industrieel en agrarisch erfgoed bestaat 10 jaar. Bij uitstek een moment om het programma te evalueren: welke resultaten zijn geboekt en welke partijen hebben daaraan bijgedragen. Kortom, wat heeft 10 jaar stimuleringsprogramma de provincie Overijssel gebracht. Er is niet alleen de behoefte om terug te blikken maar ook om vooruit te kijken. De huidige programmaperiode loopt tot eind 2011. Het is daarom van belang om de opgaven voor de komende jaren te verkennen en aanbevelingen te doen voor de wijze waarop de provincie samen met gemeenten, particuliere initiatiefnemers, ontwikkelaars en architecten deze op kunnen pakken. Dit in ogenschouw nemend spreken we bij dit rapport niet van een evaluatie maar van een "Terugblik en Verkenning".

In de Terugblik beschrijft Adriaan Velsink, voormalig programmaleider van dit stimuleringsprogramma, op basis van dossieronderzoek en gesprekken met participanten en andere betrokkenen, de geschiedenis van het stimuleringsprogramma.

De beide eerste hoofdstukken gaan over ontstaan, doelen, werkwijze en organisatie. Hierbij staat centraal op welke wijze de provincie heeft gestimuleerd: welke middelen zijn ingezet en welke subsidies zijn gegeven. In hoofdstuk 3 zijn de resultaten samengevat.

In de tekst vindt u citaten van personen die vanuit verschillende rollen bij het programma betrokken waren. Deze reacties houden vaak een mening in over positieve en negatieve onderdelen van het programma, evenals een opvatting over het nut van het stimuleringsprogramma op zich.

Deze opvattingen zijn verwerkt in het afsluitende hoofdstuk 4: 'Plussen en minnen tot nu toe'.

De hoofdstukken 5 en 6 vormen samen de Verkenning. Daarin wordt vooruitgeblikt naar de toekomstige perspectieven voor herbestemming van het

industrieel en agrarisch erfgoed en de rol die de provincie daarin zou kunnen spelen. Pieter Nieuwenhuijsen heeft veertien deskundigen *geïnterviewd* die elk op hun eigen wijze betrokken zijn bij het transformeren van erfgoed. Architecten, kenners van het buitengebied, projectontwikkelaars, bestuurders e.a. geven hun visie en doen aanbevelingen. Het verslag van de interviews is op de website van het stimuleringsprogramma te vinden.

In Hoofdstuk 5 wordt een tussenbalans opgemaakt, waarbij de ervaring van de afgelopen tien jaar in een actuele ruimtelijke, bestuurlijke, maatschappelijke en economische context wordt geplaatst. De conclusie luidt dat reanimatie van erfgoed in Overijssel niet meer vrijblijvend kan worden opgevat.

In hoofdstuk 6 krijgt dit een programmatische uitwerking, met een schets van de toekomstige opgaven voor provincie en gemeenten. Vaart en vanzelfsprekendheid, daar zal het in de komende jaren op aankomen.

Op 17 januari 2001 startte het stimuleringsprogramma in een passend decor: de Brandweerkazerne te Hengelo. Dit was voorheen de modellenmakerij van de gieterij van Machinefabriek Stork in Hengelo. De werkplaatsen, kantoren en commandocentrum zijn in de gerenoveerde oudbouw geplaatst. De watertoren bevat het bluswater en de brandweerslangen hangen in deze toren te drogen. Kan het passender?



Brandweerkazerne Hengelo. Foto: Adriaan Velsink.



Terugblik

Zeche Zollverein Essen. Foto: Adriaan Velsink.

1 Ontstaan en ontwikkeling van het provinciale stimuleringsprogramma

Inspiratie uit het Roergebied

In juni 1999 bezochten Provinciale Staten van Overijssel de internationale bouwtenoonstelling 'IBA Emscher Park'. Voor Martin Kamperman - in 2001 gedeputeerde Ruimtelijke ordening en Bestuurlijke organisatie - was dit bezoek aan het Roergebied in 2000 een eyeopener. Kamperman: "In *Emscher Park* zagen we hoe de geschiedenis van de mijnbouw uitgangspunt werd voor nieuwe initiatieven. Op het gebied van cultuur en innovatieve bedrijvigheid was het een prima voorbeeld. Dit wilden we in Overijssel ook. Immers door alle nieuwbouw verloren we steeds meer ons eigen Overijsselse gezicht. Met een klein budget en bescheiden menskracht hebben we als provincie Overijssel geprobeerd een positieve rol te vervullen. Onze insteek was de vernieuwing van het erfgoed. Niet zozeer het oude restaureren, maar nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken".

Provincie als inspirator en aanjager

In overheidsland is er rond de eeuwwisseling sterke behoefte aan een andere rol van de overheid. "Van hindermacht naar ontwikkelkracht" is het nieuwe motto. Voor de provincie Overijssel betekent dat het actief stimuleren van ontwikkelingen; niet afwachten maar ondernemen. Samenwerking is gezocht met het bedrijfsleven en met de andere overheden. De provinciale rol moet zich toespitsen op inspireren en aanjagen van ontwikkelingen en projecten. Met de fraaie voorbeelden in Duitsland nog op het netvlies vraagt het provinciaal bestuur zich af of het niet zelf een stimulerende rol moet gaan spelen bij de transformatie van het Overijsselse industriële erfgoed. Het antwoord is een volmondig ja: er moet een provinciaal stimuleringsprogramma '*Re-animatie industrieel erfgoed Overijssel*' komen.



Provinciale Staten op studiereis,
juni 2000



Binnenhaven Duisburg



Koninklijke Stoomweverij Ten Cate
in Nijverdal omstreeks 1900



Voormalige Ankersmit's Textiel-
fabrieken in Deventer, geheel
gesloopt

Doelen

De provincie Overijssel streeft met het stimuleringsprogramma de volgende doelen na:

- Een bijdrage leveren aan de identiteit cq. uitstraling en ruimtelijke kwaliteiten van Overijsselse regio's, steden, landschappen en dorpen evenals de afzonderlijke bedrijven, door vernieuwing van het industrieel en (later) het agrarisch erfgoed.
- Het economisch belang van stad en land versterken als gevolg van het feit dat deze eigen identiteit een grotere herkenbaarheid betekent en wervingskracht bezit.
- Innovatieve ontwikkelingen stimuleren. Vernieuwing van industrieel en agrarisch erfgoed vergt namelijk een grote mate van creativiteit. De specifieke opgaven verbinden diverse werkvelden/specialismen met elkaar.
- Bevorderen van duurzaamheid door hergebruik van gebouwen, terreinen en grondstoffen
- Het vergroten van het inzicht in cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteiten bij zowel een breed publiek als ook bij bestuurders, ondernemers en agrariërs.
- Cultuurtoerisme versterken door vernieuwing van het industrieel en agrarisch erfgoed, o.a. in de vorm van themaroutes en netwerken van "pleisterplaatsen" van agrarisch en industrieel erfgoed.

Een brede omschrijving die veel beleidsterreinen omvat. Het motto was: 'vernieuwen door veranderen'. Dit motto sloot uitstekend aan bij "behoud door ontwikkeling", zoals dat door het rijk in het *Belvédèreprogramma* werd uitgedragen.

Is er in Overijssel nog wel voldoende industrieel erfgoed aanwezig anno 2000? Of is er al teveel gesloopt? Voor het antwoord op deze vragen wordt het Oversticht ingeschakeld. Het Oversticht neemt ruim 350 fabrieken en fabriekscomplexen onder de loep. Bij deze fabrieken is gekeken naar de waarden van zowel de gebouwen zelf, maar ook naar de omgeving. Ongeveer 120 ervan waren van grote tot zeer grote waarde. Bij een aantal ging het om complexen van meerdere hectaren. Conclusie: Het aanwezige industriële erfgoed is zeker de moeite waard voor het starten van het stimuleringsprogramma.



Industriële complexen in Hengelo anno 2002. Foto: 'Hart van Zuid'.

Organisatie

Partners bij het programma worden [Het Oversticht](#), de [Overijsselse afdeling van de Vereniging van Nederlandse gemeenten](#),

de Rijksdienst Monumentenzorg (nu [Cultureel Erfgoed](#)) evenals de toen nog bestaande Overijsselse Ontwikkelingsmaatschappij. Samen met vertegenwoordigers van de provinciale eenheden cultuur, economie en ruimte vormen zij de programmagroep.

De stuurgroep, met als voorzitter de gedeputeerde Ruimte en als vicevoorzitter de gedeputeerde Cultuur, bestaat uit vertegenwoordigers uit de ambtelijke wereld én uit het bedrijfsleven, zoals de makelaardij, de industrie en de projectontwikkeling.

Een klein provinciaal programmateam van twee parttimers, geadviseerd door een deskundige van het Oversticht, verricht de inhoudelijke en secretariële werkzaamheden.

Activiteiten

Sloop en nieuwbouw was en is nog de primaire reactie van velen bij het zien van oude en soms ook vervallen fabrieken of boerderijen. Hoe kun je deze gangbare denkwijze doorbreken? Het is daarom belangrijk na te gaan welke partijen bij de planontwikkeling een rol spelen en hoe deze kunnen worden benaderd.

Voor vrijwel iedereen geldt dat het moeilijk is om een beeld te krijgen van wat er allemaal mogelijk is met een vervallen fabriek of boerderij. Om deze reden is er voor gekozen veel aandacht te besteden aan informatie en voorlichting. Voor de verschillende doelgroepen (bijvoorbeeld voor eigenaren, ontwikkelaars, gemeentebestuurders en hun adviseurs en ook voor de architecten en landschapsarchitecten) is een speciale benadering gekozen.

In aansluiting op algemene voorlichting over kansen en mogelijkheden, is het belangrijk te weten wat voor moois er met een specifiek object mogelijk is. Hoe kun je eigenaren en ontwikkelaars en ook 'de politiek' anders naar 'hun' fabriek of boerderij laten kijken? En: hoe kun je bereiken dat er, voor te gaan slopen, goed wordt nagedacht over de transformatiemogelijkheden?

Naast het tonen van [inspirerende voorbeelden](#) is het nodig om voor die specieke fabrieken en boerderijen een transformatieplan te laten opstellen. Immers goede hergebruiksplannen zijn altijd maatwerk en een resultaat van een goed samenspel van opdrachtgever, architect en een ondersteunende overheid. Om deze reden moeten eigenaren en ontwikkelaars worden verleid om een architect in te huren. Om dit te bereiken waren de belangrijkste peilers van het stimuleringsprogramma dienstverlening en subsidiering, waarvan de activiteiten als volgt kunnen worden samengevat:



Logo programmateam Industrieel Erfgoed

Informatie en voorlichting

- Inspirerende voorbeelden tonen in inspiratieboeken en via pers en tv.
- Eigenaren, ontwikkelaars, deskundigen en beslissers benaderen en met elkaar verbinden.
- Informeren over subsidiemogelijkheden.
- Kansrijke projecten opsporen door middel van een inventarisatie van het Overijssels industrieel en agrarisch erfgoed.

Dienstverlening

- Organisatie van studiereizen, brainstormsessies en workshops.
- Advies en bemiddeling bij:
 - toepassen subsidieregelingen.
 - procedures op het gebied van ruimtelijke ordening en milieu.
- Hulp bij planontwikkeling.
- Subsidiëring van de planontwikkeling en (later ook) de uitvoering.

Eerst industrieel, later ook agrarisch erfgoed

Overijssel pakt het programma aanvankelijk voorzichtig op. Vooralsnog gaat het om industrieel erfgoed. Met een bescheiden personele inzet en beperkte financiële middelen gaat in februari 2001 het *stimuleringsprogramma* "Reanimatie industrieel erfgoed in Overijssel" van start. Het stimuleringsprogramma blijft niet onopgemerkt. Studiereizen en participatie bij herstructureringsprojecten (zie 3 Resultaten) krijgen bekendheid. Ook provinciale statenleden spreken hun waardering uit. Dit leidde in november 2003 tot een statenbreed aanvaarde motie van de heren Van Dalen (PvdA) en Morskate (CDA) om het stimuleringsprogramma te verlengen en te verbreden met agrarisch erfgoed. Morskate: "Ik was erg onder de indruk van de resultaten in mijn woonplaats Hengelo. Elders in Overijssel moest zoiets ook gebeuren. Verder zag ik kansen voor een dergelijke stimulerende rol in het buitengebied". Van Dalen: "Over ruimtelijke kwaliteit moet je als provincie niet alleen mooie dingen opschrijven. De provincie moet zich opstellen als regisseur van ruimtelijke kwaliteit. En dat deed ze in dit stimuleringsprogramma". Voor de statenperiode 2004 t/m 2007 wordt het programma verlengd en verbreed met agrarisch erfgoed. Een subsidiemogelijkheid voor het maken van transformatieplannen wordt in 2006 ingevoerd. Ook voor de periode 2007 t/m 2011 besluiten provinciale staten om het programma voort te zetten. Voor de uitvoering van transformatieplannen komt er in 2008 een speciale subsidiemogelijkheid.



Studereis Gewerbepark Waltrop. Foto: Adriaan Velsink.

2 Stimulansen

2.1 Organiseren van studiereizen

De provincie organiseert in de beginfase jaarlijks studiereizen naar projecten in het [Roergebied/Emscherpark](#)

De deelnemers worden door de gedeputeerde Martin Kamperman gericht uitgenodigd. Zo zien eigenaren en ontwikkelaars van industrieel erfgoed verrassende mogelijkheden van hergebruik en kunnen zij onderweg met de verantwoordelijke wethouder over de kansen van een dergelijke aanpak in het 'verre' Overijssel filosoferen.

Bert Hallink, directeur van Ter Steege Vastgoed en eigenaar van grootschalige industriecomplexen: "Voor mij was het Roergebied een echte inspiratiebron. Ik zag er verrassend creatieve oplossingen. Daarom vind ik het uitdagend om goede architecten in te schakelen en hen te vragen alles uit de kast te halen om met behulp van het industriële erfgoed iets bijzonders te ontwikkelen".

Vaak worden ook studiereizen georganiseerd voor een specifieke doelgroep. Bijvoorbeeld naar voormalige [textiel fabrieken](#) met [sheddaken](#) in Geldrop, [Tilburg](#) en Den Bosch. Hamburg is een uitstekend reisdoel om te bestuderen hoe [pakhuizen en silocomplexen](#) een nieuwe functie kunnen krijgen. Deze reizen worden niet alleen gewaardeerd vanwege het kennismaken van inspirerende projecten, maar

ook de daaruit voortvloeiende contacten met de ontwerpers of ontwikkelaars blijken waardevol. In totaal worden er meer dan tien studiereizen georganiseerd.

2.2 Transformatieplannen

Hulp bij opstellen transformatieplannen

Om te laten zien wat er met een fabriek of boerderij mogelijk is, is het nuttig een eigenaar of ontwikkelaar te helpen bij het opstellen van een 'transformatieplan'. In dit transformatieplan is aangegeven op welke wijze de fabriek of boerderij kan worden herbestemd en hoe de herbestemming kan worden uitgevoerd. Door het geven van adviezen over de inhoud, de werkwijze en bovendien het subsidiëren van transformatieplannen heeft de provincie aan de totstandkoming van circa 100 transformatieplannen bijgedragen (zie bijlage 2). Alvorens in hoofdstuk 3 (Resultaten) een aantal specifieke transformatieplannen te bespreken, volgt hieronder eerst een toelichting op de inhoud en de werkwijze van te maken transformatieplannen.

Inhoud transformatieplannen

Het transformatieplan geeft inzicht in de kenmerken en waarden van de fabriek of boerderij en van het omringende gebied of landschap. De mogelijkheden voor functieveran-



Studereis Zeche Zollverein Essen



Werkbezoek MTV Amsterdam



Excursie Mediacentrale Groningen



Planbespreking op locatie

dering en herbestemming komen in een architectuurverkenning aan de orde. Daarbij wordt ook rekening gehouden met het omringende landschap of de situering in stad of dorp. Het transformatieplan moet daarnaast een kostenraming en een stappenplan voor de uitvoering bevatten. Voor de inhoud van een transformatieplan is een checklist ontwikkeld: zie bijlage 1. Deze checklist wordt aan de initi-

atiefnemers ter beschikking gesteld en is ook op de [website](#) van de provincie te vinden: Het opstellen van een transformatieplan begint met de analyse van de gebouwen en de omgeving. Om te bepalen of het waardevol [cultureel erfgoed](#) betreft, heeft de provincie de onderstaande [handreiking](#) opgesteld (zie ook bovenstaande website):

Waardebepaling industrieel erfgoed

- 1 Architectonische en stedenbouwkundige waarde:
 - ontwerp/vormgeving;
 - constructie;
 - type gebouw/complex;
 - ensemble;
 - ligging in stad of dorp
 - architect;
- 2 Waarde bedrijf:
 - type bedrijf;
 - productiewijze;
 - product.
- 3 Gaafheid bebouwing/complex:

in hoeverre zijn oorspronkelijke kenmerken (concepten, elementen, installaties e.d.) aanwezig.
- 4 Historische waarde:

betekenis voor de (historische) ontwikkeling van streek, stad of dorp.
- 5 Zeldzaamheid:

van zowel de architectonische als bedrijfsmatige kenmerken.

Waardebepaling agrarisch erfgoed

- 1 Architectonische waarde:
 - ontwerp/vormgeving;
 - constructie;
 - typering gebouw/ensemble;
 - architect.
- 2 Waarde erf:
 - type erf;
 - erfinrichting;
 - streekeigen beplanting;
 - ligging in omringend landschap;
 - product.
- 3 Gaafheid bebouwing, erf en landschap:

in hoeverre zijn oorspronkelijke kenmerken aanwezig en dragen deze bij aan streekkenmerken van het omringende landschap.
- 4 Historische waarde:

betekenis voor de (historische) ontwikkeling van streek en landschap.
- 5 Zeldzaamheid:

van zowel het architectonische en bedrijfsmatige kenmerken als erfinrichting en landschapstype.



Is deze hal geschikt als brouwerij annex partycentrum? Foto: Adriaan Velsink.

De werkwijze voor opstellen en uitvoeren van transformatieplannen

Hoe word je een goede opdrachtgever? Hoe krijg je de juiste partijen bij elkaar? Wie zijn in staat goede plannen te ontwerpen? Hoe voorkom je dat je achteraf met blokkades wordt geconfronteerd? Hoe creëer je een "win win"-situatie? Allemaal vragen die te maken hebben met de werkwijze. Ook voor de werkwijze voor het opstellen van transformatieplannen is een *proceshulp* ontwikkeld.

De volgende stadia zijn daarin belangrijk:

1. Overleg met initiatiefnemer over zijn plannen/haar wensen; zo mogelijk ter plaatse in de fabriek of de boerderij.
2. Selecteren van architect en eventueel landschapsarchitect.
3. Overleg over plan van aanpak en subsidiemogelijkheid met programmteam.
4. Indienen subsidieaanvraag.
5. Bespreken analyse, waardebeoordeling en eerste schetsen met o.a. programmteam en gemeente.
6. Opstellen concept – transformatieplan.
7. Eventueel tweede overlegronde.
8. Opstellen definitief transformatieplan incl. globale kostenraming en procedurestappen voor uitvoering.

In veel gevallen helpt de provincie de eigenaren met het vinden van de juiste aanpak. Dit gebeurt door goed te luisteren naar plannen van initiatiefnemers. Vaak is het gewenst om coördinerende gesprekken met andere partijen te organiseren. Dit kunnen ambtelijke vergunningverleners zijn, bijvoorbeeld wanneer het gebouw als monument is aangewezen, maar ook de burens. Deze nadruk op 'voorkantsturing' werkt positief uit op het verdere verloop van het proces en het creëren van onderling vertrouwen.

De aanpak door de provincie kan worden geïllustreerd aan de hand van de plannen van het echtpaar Dennis Rerink/ Anette van Gaalen uit Lattrop. Zij liepen vast met hun ambitieuze plannen voor Erfgoed Bossem.

Het wilde maar niet vlotten om hun deels agrarische bedrijf een recreatieve facelift en uitbreiding te geven. Via contacten met de provincie kwam er weer beweging in. Dennis Rerink: "De winst zat voor ons niet in de eerste plaats in de € 10.000 plankostenvergoeding, maar in het proces. Met simpele instrumenten heeft de provincie dat heel positief beïnvloed. De provincie zorgde ervoor dat wij als eigenaar met gemeente en architecten snel aan tafel zaten. Aardig was ook om te zien dat lopende het proces de gemeente anders naar de zaak begon te kijken".

Harry Abels, architect van o.a. het nieuwe ROC Twente in



keukentafelgesprekken

Hengelo, is over dit onderdeel van het stimuleringsprogramma zeer te spreken. "Het programmateam kende de plannen en de mensen die er toe deden. Als vanzelfsprekend waren ze aanwezig om de inhoud en voortgang te bewaken. Je voelde je, als architect van een lastige opgave, echt gesteund".

2.3 Agrarische erfgoed

In 2004 wordt het agrarisch erfgoed aan het stimuleringsprogramma toegevoegd. De uitstroom uit de landbouw zorgt voor veel wijzigingen van boeren- naar burgererven. De ervaringen opgedaan met de transformatie van industrieel erfgoed komen prima van pas. Zij het dat de initiatiefnemers in ongeveer 80% van de gevallen particulieren zijn die geen ervaring hebben met herbestemmingsprojecten (bij industrieel erfgoed was het aandeel particuliere deelnemers ongeveer 20%). Om deze reden vergt dit onderdeel meer begeleiding.

Op het erf vertellen de initiatiefnemers met enthousiasme over hun plannen en dromen. In het daarop volgende 'keukentafelgesprek' wordt door het provinciale programmateam en de ervenconsulent van het Oversticht informatie gegeven over de subsidieregeling, de karakteristieken van de boerderij en de bijzonderheden van het erf en het omringende landschap.

Een goede inpassing van het te transformeren erf in het landschap is een belangrijke doelstelling. Om die reden is het inschakelen van een landschapsarchitect een voorwaarde voor het verkrijgen van een provinciale subsidie voor een transformatieplan voor agrarisch erfgoed.

Om de kwaliteit van de ontwerpen te optimaliseren stelt de provincie een supervisor aan. Dit is architect Rob Hendriks werkzaam bij DAAD-architecten. Hij is bij de totstandkoming van een twintigtal plannen betrokken.

Nadat de architect en landschapsarchitect de eerste schetsen voor hun opdrachtgever hebben opgesteld, organiseert de provincie een planbespreking. Voor deze bespreking, die meestal op de boerderij plaatsvindt, wordt niet alleen de supervisor uitgenodigd, maar ook de gemeente en, als het om een rijks- of gemeentelijk monument gaat, de vertegenwoordigers van de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed en de gemeentelijke monumentencommissie.

Op deze wijze is het mogelijk de ruimtelijke kwaliteit van de plannen te verhogen en een snelle uitvoering te bevorderen.



Voormalig textielpakhuis. Foto: Ben Harsta BNO Innovaties.

2.4 Inspiratieboeken

Het inspireren van alle bij hergebruik betrokken partijen was (en is) een succesfactor voor het opstellen van herbestemmingsplannen. De provincie heeft daarom de beide volgende inspiratieboeken uitgegeven:

'Voltooid verleden tijd – Inspirerende voorbeelden van herbestemd industrieel erfgoed'.

Dit inspiratieboek toont 19 voorbeelden uit heel Nederland. Voor een tiental typen gebouwen laat een fotoreportage verrassende transformatiemogelijkheden zien.

'Traditie en vernieuwing – Inspiratieboek van transformatie van erven en boerderijen in Overijssel'.

Het boek toont voor tien Overijsselse landschapstypen de karakteristieken van erven en boerderijen. De aanwijzingen en voorbeelden laten zien hoe je de erven en boerderijen aanpast en de landschapskwaliteiten vergroot.

Beide boeken zijn door het Oversticht en de provincie samengesteld.

2.5 Bijzonder industrieel erfgoed

Watertorens en waterbassins enerzijds en *silogebouwen* en maalterijen anderzijds zijn bijzondere categorieën van industrieel erfgoed. Het hergebruik ervan vereist specifieke kennis en ontwerptalenten. Om deze reden zijn er twee speciale projecten uitgevoerd. De resultaten vindt u in hoofdstuk 3.

2.6 Publiciteit

De publiciteit richt zich op twee doelgroepen. Ten eerste op potentiële belanghebbenden en betrokkenen bij herbestemming van industrieel en agrarisch erfgoed.

Deze doelgroep is door middel van brochures en rondschrijfbrieven over het stimuleringsprogramma geïnformeerd.

Daarnaast is het de bedoeling om een breed publiek te laten kennismaken met de vele mogelijkheden van het hergebruik van erfgoed. Om deze reden is meegewerkt aan diverse publieksgerichte activiteiten, zoals:

- Locatietheater van de Zwolse stichting SUUS in fabrieken in s'Heerenbroek en Zwolle.
- Ondersteuning bij het samenstellen en medefinanciering van de uitgave "Monumenten van industrie en ambacht" in de serie Overijssel voor ontdekkers. Het ging daarbij om het door Uitgeverij Waanders uitgegeven



Voormalig textielpakhuis, nu ontwerpstudio en woonhuis



Boerenerf in het Reestdal



Boerenerf in het Reestdal



Overijssel voor Ontdekkers - Monumenten van industrie en Ambacht



Programmamakers TV-serie Industriële Erfgoed Overijssel



Ankerpunt ERIH-route bij HEIM in Hengelo

themaboek in de serie "Overijssel voor ontdekkers".

- Advisering bij de negendelige TV-serie van RTV-Oost "*Wat stenen vertellen*", geheel gewijd aan Overijssels industrieel erfgoed. De 20 minuten durende delen werden in 2006 uitgezonden.
- Overleg met vertegenwoordigers van de *European Route of Industrial Heritage* over de opname van Overijssels industrieel erfgoed in het Europese netwerk. Dit is nu het geval bij *Twentse Welle in Enschede* en *Techniekmuseum HEIM in Hengelo*.



Indiëcomplexen binnenstad Almelo. Foto: Nijhuis Vastgoed.

3 Resultaten

3.1 Industrieel erfgoed

Vanaf de start van het stimuleringsprogramma was de provincie bij enkele grootschalige ontwikkelingen betrokken, zoals het Indië-complex in Almelo, Roombeek in Enschede en Hart van Zuid in Hengelo. In de periode vanaf 2006 werd er voor 40 transformatieplannen subsidie verleend. (zie bijlage 2). Hiervan zijn 30 transformatieplannen gereed; aan tien worden nog gewerkt. Van de opgestelde plannen zijn er elf daadwerkelijk gerealiseerd. Hieronder een impressie van projecten waarbij de provincie was betrokken.

Indië-complex in Almelo

Dit voormalige textielcomplex (www.indie.nl) van de Koninklijke Ten Cate is het grootste bestaande textielcomplex in Overijssel. Ter Steege Vastgoed heeft de fabrieken en het terrein, met een omvang van 22 ha, in 2001 gekocht. De productie wordt geleidelijk afgebouwd en het gebied wordt stapsgewijs herontwikkeld.

Bert Hallink, directeur van Ter Steege Vastgoed bv, wil de industriële gebouwen zo veel mogelijk behouden en een nieuwe invulling geven. Met behulp van een waardestellend onderzoek van het Oversticht is door bureau Uhrhahn Urban

Design het 'Ontwikkelingsplan 2009' opgesteld. Op basis van transformatieplannen krijgen diverse industriehallen nieuwe functies.

Bert Hallink beseft dat het anno 2010 geen gunstige tijd is voor een dergelijke grootschalige ontwikkeling. Ook heeft hij de ervaring dat gemeenten dergelijke herbestemmingprojecten van projectontwikkelaars nogal eens als concurrentie ervaren. Het gemeentelijk grondbedrijf heeft vaak zelf bouwgrond in de aanbidding die eerst benut moet worden. "Dit maakt de toch al moeilijke opgave om een goede invulling te vinden des te gecompliceerder"...

Roombeek in Enschede

In mei 2000 verwoestte een vuurwerkexplosie diverse woonbuurten en de fabrieken van de Bamshoeve. Nu, ruim 10 jaar na de ramp, is het overgrote deel van het gebied heringericht. Onder leiding van architect Pi de Bruin zijn in nauw overleg met de bewoners nieuwbouwplannen opgesteld. Het verleden kreeg daarbij een belangrijke plaats. De nog *aanwezige fabrieken* zijn of worden zorgvuldig ingepast. Dit geldt bijvoorbeeld voor het in 2008 gereed gekomen museum *Twentse Welle*, met daarin opgenomen de resterende onderdelen van de textiel fabriek *Roosendaal*. Ook de voormalige spinnerij *MENKO*, die nu een woonfunc-



Impressie Kunsthal



Twentse Welle – museumcafé



Wonen in Menko –fabriek



Foodatelier in portiersloge annex trafogebouw



Spinnerij Oosterveld omstreeks 1970



Bedrijfsverzamelgebouw in spinnerij Oosterveld



De Bleekerij met industriële uitstraling



Gezondheidscentrum in brandweerkazerne

tie heeft, geeft het gebied een eigen identiteit. In uitvoering zijn de transformaties van het zogenaamde Balengebouw (opslaghal katoenballen) tot Jan [Cremermuseum](#) en het voormalige Brouwhuis van Grolsch tot bedrijfsverzamelgebouw met als thema '[Media Art](#)'. Voor de voormalige spinnerij van de Twentse Textiel Maatschappij ([TETEM](#)) is het transformatieplan klaar. Op de begane grond komen werk- en expositieruimten, daarboven lofts. De voormalige [portiersloge](#) en het trafobouw van TETEM hebben al een nieuwe bijzondere functie: foodatelier.

[Bedrijfsverzamelgebouw Spinnerij Oosterveld in Enschede](#)

De naam geeft al aan dat het hier om een voormalige spinnerij gaat die tot [bedrijfsverzamelgebouw](#) is getransformeerd. De provincie heeft in 2002 initiatief genomen om dit complex op de agenda te krijgen. In een zeer coöperatieve samenwerking van eigenaar Hartman Outdoor Products B.V, de gemeente Enschede en de provincie is een architectuurverkenning met haalbaarheidsstudie opgesteld. Omdat er rond Enschede maar heel beperkt nieuwe uitbreidingsgebieden in het buitengebied konden worden ontwikkeld, was het van belang de bedrijfsbestemming te behouden. Dit paste uitstekend bij de economische beleidsdoelen van gemeente en provincie. Het project werd

financieel ondersteund door de Europese Unie. Al in oktober 2008 kon het bedrijfsverzamelgebouw met een netto omvang van 15.000 m² vloeroppervlakte, worden geopend. Dit dankzij de samenwerking van de gemeente en de provincie, evenals de goede samenwerking tussen economen, monumentenbeschermers en ruimtelijke ordenaars.

[Bleekerij in Boekelo](#)

Het terrein van de voormalige [Stoomblekerij Boekelo](#) is ruim 12 hectare groot. Het door IAA-architecten opgestelde transformatieplan leverde goede aanknopingspunten voor hergebruik. Helaas waren er onvoldoende mogelijkheden om voor diverse grootschalige gebouwen passende functies te vinden. Achter een aantal oorspronkelijke gevels bevinden zich nieuwe woningen. Ook hier geldt de hartekreet van ontwikkelaar Bert Hallink om als overheden en particuliere ondernemers er samen alles aan te doen ook andere, meer grootschalige functies voor de [industriële gebouwen](#) te zoeken. Voor de voormalige brandweerkazerne is het wél gelukt een passende functie te vinden. Dit gebouw doet nu dienst als gezondheidscentrum.



Voormalige gieterij Stork nog zonder ROC. Foto: Adriaan Velsink.

Hart van Zuid in Hengelo

Hart van Zuid is een groot herontwikkelingsgebied aan de zuidzijde van het Hengelose centrum. Het is meer dan 50 ha groot en vanouds het kloppend hart van innovatieve bedrijvigheid.

Eén van de drijvende krachten achter de industriële ontwikkeling is de heer C.T. Stork. Hij startte in 1867 een machinefabriek die zou uitgroeien tot een groot imperium. Behalve Stork vestigden zich diverse andere fabrieken in de zone tussen de spoorweg en het Twentekanaal. Voor het 50 ha grote gebied zijn plannen voor herstructurering in uitvoering. Een mix van uiteenlopende functies krijgt er een plaats. De Gemeente Hengelo en Van Wijnen Groep N.V. hebben een publiekprivate samenwerkingsovereenkomst voor de uitvoering van de herontwikkeling afgesloten. Beiden zijn risicodragend investeerder.

Al in 2001 is begonnen met de opstelling van een *Masterplan*. Dit plan is in 2008 geactualiseerd.

Het zichtbaar maken van het *industriële erfgoed* is richtinggevend. Van essentieel belang is dat deelnemende partijen met tegenstrijdige belangen op constructieve manier met elkaar samenwerken. Het 'Convenant Hart van Zuid' heeft hieraan bijgedragen. In dit convenant staan de verschillende (ook strijdige) belangen. Concrete oplossingen zijn

vermeden, omdat deze door de lange tijdsduur van de operatie snel verouderen. Wel leggen de partijen de doelen en de strategie vast. Ook werd afgesproken hoe om te gaan met conflicten. Deze werkwijze leidt tot optimale benutting van de kwaliteiten van de participanten en maakt win-win situaties mogelijk. Een *supervisieteam* met deskundigen op het gebied van stedenbouw, architectuur en industrieel erfgoed bewaakt de kwaliteit van de plannen.

ROC van Twente in Hengelo

Deze grote onderwijsinstelling maakt gebruik van de meer dan 100 jaar *oude gieterij* van de firma Stork. Architect Harry Abels heeft er een van de meest imponerende scholen in Nederland van gemaakt. Het *complex* werd in 2009 door Hare Majesteit de Koningin geopend.

Transformatiestudie De Vereniging in Hengelo

'De Vereniging tot behartiging van de belangen van het personeel' is in 1894 gebouwd. Het gebouw ligt in een klein park. Het transformatieplan van 'BiermanHenket-architecten' laat het *complex* in oude glorie herleven en maakt een vergroting met enkele zalen mogelijk.

Creatieve Fabriek in Hengelo

De fabrieksgebouwen van de voormalige firma Hazemeijer Hengelo zijn in ontwikkeling als bedrijfsverzamelgebouw voor creatieve bedrijven en daaraan gelieerde activiteiten of manifestaties.

BOEi, een non-profit organisatie die zich bezighoudt met herbestemmen van industrieel erfgoed, heeft het *complex* gekocht. De ontwikkeling loopt voorspoedig. Diverse bedrijven zijn er gestart en de manifestaties blijken een succes. Dit geldt ook voor Café/restaurant 'Het Hengeler' dat een eigen brouwerij in het voormalige ketelhuis heeft ingericht.

Gashoudertheater in Dedemsvaart

De *gashouder* die in Dedemsvaart staat, is de enige in z'n soort in Nederland. Hij dateert uit 1932 en is rijksmonument. Wat je met zo'n metalen cilinder kunt, zie je in Amsterdam op het terrein van de voormalige *Westergasfabrieken*. In die gashouder organiseert men bijeenkomsten, manifestaties, party's en zelfs opera's. Hoewel Dedemsvaart Amsterdam niet is, bleek het toch mogelijk een bescheiden wonder van hergebruik te regisseren. Verantwoordelijk hiervoor was de *Historische Vereniging Avereest* met als trekker Barend Rooseboom. De nieuwe functie is een theater, dat in 2010 haar poorten opende.

Seahorse badhanddoekenfabriek in Hengelo

De leegstaande textielfabriek werd gekocht door BAM-Vastgoed met de bedoeling de fabrieken te slopen en er woningen te bouwen. De betonnen sheddakhallen waren bijzonder en reeds uitgevoerde transformaties van dergelijke complexen resulteerden in interessante en hoogwaardige nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen. Reden genoeg voor de gemeente Hengelo en de provincie om bij BAM-vastgoed te bepleiten om gezamenlijk een transformatiestudie op te laten stellen. Deze *hergebruiksstudie* werd uitgevoerd door IAA Stedenbouw en Landschap. De studie liet zien dat de betonnen kolommen en schaaldaken bijzondere stadswoningen mogelijk maakten. BAM-vastgoed zag voor dit woningtype onvoldoende markt en heeft daarom 90% van de fabriek laten slopen. "Een gemiste kans", aldus Jan Kees Stegeman adviseur Monumenten zorg van de gemeente Hengelo. Het overgrote deel van het terrein ligt vooralsnog braak.



Gieterij: nieuwe hart van ROC



"Vereenigingsgebouw" in 2010



Ontwerp "Vereenigingsgebouw" met uitbreiding



Industriestraat Creatieve Fabriek



Brouwerij/cafe/restaurant in ketelhuis



Gashouder als theater



Concert in 'Gashouderpodium



Bijzondere skeletbouw Seahorse-complex in aanbouw



Textielcomplex als woongebied



Textielcomplex als woongebied



90% gesloopt



Impressie voor herinrichting
Sensoraterrein



Verlenging Buitengracht

Raambuurt en Pothoofd in Deventer

In de Raambuurt hebben zich vanaf de tweede helft van de 19e eeuw verschillende typen bedrijven gevestigd. Voor een deel zijn deze gesloopt. Een aantal bedrijfsgebouwen kreeg een fraaie herbesteding, zoals de modellenmakerij van *ijzergieterij Nering Bôgel* uit 1933. Dit rijksmonument biedt nu onderdak aan bedrijven en instellingen op het gebied van beeldende kunst en ontwerp. Ook kreeg de *graansilo van Wijers* (ook rijksmonument) een tweede leven als archeologisch depot.

Een nog functionerende fabriek is de wasmiddelenproducent 'Senzora'. De verwachting is dat dit nog steeds groeiende familiebedrijf het gebied zal verlaten. Over de mogelijkheden van herbesteding van de vele bedrijfsgebouwen is een '*Voorstel tot behoud Sensoracomplex*' opgesteld. Dit omvat een analyse en waardering van de verschillende fabrieksgebouwen evenals een architectuurverkenning en stedenbouwkundig plan. Herbesteding, nieuwbouw en inrichting van de openbare ruimte leiden tot een samenhangend plan. Niet alleen de planinhoud was bijzonder, het geldt ook voor de opdrachtgever. Dit is de '*Stichting Industrieel Erfgoed Deventer*' (SIED). Deze stichting heeft het plan in eigen beheer met hulp van professionele leden laten opstellen. Deze aanpak was slechts mogelijk met de provinciale subsidie.

Met dit plan, dat als voorstel werd gepresenteerd, heeft SIED de toekomst van het gebied en het industriële erfgoed op de Deventer agenda gezet. Een door het SIED georganiseerde debatavond trok veel belangstelling en zal naar verwachting zeker invloed hebben op de plannen na het vertrek van het bedrijf.

Deze aanpak heeft het SIED in 2008 nog een keer herhaald voor het gebied tussen de Raambuurt en de IJssel: het 'Pothoofd'. Dit resulteerde in het plan met als titel '*Pothoofd-park – daar waar de Buitengracht de IJssel ontmoet*'. In dit plan worden voorstellen gedaan een oude kade te herstellen, de gedempte gracht uit te graven en drie industriële panden in een park op te nemen.

"Zonder de provinciale subsidie hadden we deze plannen niet kunnen maken", aldus Gijs van Elk, de toenmalige voorzitter van SIED.



Erf woonboerderij in omgeving



Starterswoningen zijn bewoond



Inrichtingsschets erf



Woonerf winter 2011



Informatiebord natuurwandeling



Natuurontwikkeling in zijtak
Dinkelarm op achtergrond Erfgoed
Bossem



Contrast tussen oude en nieuwe
bebouwing



De nieuwe woongebouwen

3.2 Agrarisch erfgoed

In de afgelopen vier jaar werd er voor 50 transformatieplannen subsidie verleend (zie bijlage 2). Hiervan zijn 35 plannen gereed; aan 15 plannen wordt gewerkt. Van de opgestelde plannen zijn er 9 gerealiseerd en 6 in uitvoering. Opvallend is het beperkte aantal uitgevoerde plannen. Beperkte financiële middelen en een langdurig planproces verklaren dit geringe aantal.

De nieuwe functies varieerden sterk. Een aantal agrariërs verbreedde hun activiteiten met verblijfsrecreatie in boerderijkamers of met zorgverlening. Ook werden boerderijen door zorginstellingen getransformeerd voor dag- en nachtopvang van verstandelijk gehandicapten.

Andere nieuwe functies waren prostitutie, ateliers en werkplaatsen voor kunstenaars.

Hieronder volgt een impressie van zestal transformaties voor verschillende hergebruiksfuncties.

Woonboerderij in Herxen

De boerderij ligt op een stroomrug in het open landschap van de IJsseldelta in de buurtschap Herxen. Hoewel geen monument, vormt de bebouwing een gaaf ensemble. De boerderij herbergt nu vier appartementen voor starters en twee zorgwoningen. De nieuw geplaatste ramen laten de

woonfunctie duidelijk zien, maar het agrarische karakter bleef behouden. Herstel van de boomgaard en de randbeplanting zorgen voor een goede landschappelijke inpassing. Woningbouwvereniging 'Salland-Wonen' verhuurt de woningen aan jongeren uit de omgeving. De jongeren blijven daardoor langer in hun buurtschap wonen en dragen zo bij aan de leefbaarheid.

Erve Harmelink in Hengelo

De hallehuisboerderij, die uit circa 1850 dateert, behoort bij het *Landgoed Twickel*. De boerderij en twee grote landbouwschuren bepaalden het ensemble. Deze drie bouwmassa's waren uitgangspunt voor het nieuwe plan. De voormalige boerderij is omgebouwd tot woning. De beide schuren zijn vervangen door nieuwe woningen van ongeveer dezelfde afmeting. Het inrichtingsplan van het erf versterkt de ensemblewaarde van het geheel. Ook is in het beplantingsplan rekening gehouden met oude wandelpaden, zichtlijnen en een goede geleiding tussen privé- en openbaar gebied.



Situatie voor verbouwing. Foto: Adriaan Velsink.

Erve Bossem in Lattrop

Op dit *erf* wordt de agrarische functie gecombineerd met verblijfsrecreatie en horeca. Ambitieuze plannen werden gemaakt voor vervanging van een schuur voor een gebouw met boerderijappartementen en het herinrichten van de boerderijcamping en het erf.

De vervanging van de oude schuur door boerderijappartementen kon nog niet worden uitgevoerd vanwege de hinderkring van een niet meer functionerend agrarisch bedrijf. Het landschapsplan is wel uitgevoerd. Door de samenwerking met het waterschap kon het plan over een groot gebied worden uitgebreid. Het bleek mogelijk oude wandelpaden te herstellen en een nevengeul van de Dinkel als ecologische zone in te richten.

Erve Oostermaet in Lettele

Bij de historische boerderij '*Oostermaet*' is een schuur gesloopt. Met behulp van de "Rood voor Rood-regeling" werd het mogelijk om twee nieuwe bouwvolumes te realiseren. In deze twee nieuwe gebouwen is ruimte voor 12 eenpersoons wooneenheden voor bewoners met een verstandelijke beperking. Medewerkers van de J.P. Van den Bentstichting begeleiden de bewoners 24 uur per dag. Het complex is vanaf najaar 2010 in gebruik. De wandelpaden over het erf

zijn opgenomen in een regionale wandelroute. Boerderij '*Oostermaet*' functioneert daarbij als rustpunt. Eigenaar '*Stichting IJssellandschap*' heeft architect Franz Ziegler gevraagd de beide nieuwe gebouwen een eigentijds gezicht te geven. Duurzaamheid was ook een belangrijk aandachtspunt.

Erf 'het Elkeman' in Tweekelo

Het erf ligt in de randzone van Hengelo en Enschede. De transformatie betreft hier een *historisch erf* met een uit 1884 daterend "dubbelhoes". Aanluitend zijn grote schuren en stallen gebouwd. Het 'dubbelhoes' behoudt de woonfunctie. In de stallen en schuren komen o.a. werkplaatsen voor kunstenaars in de vorm van gastateliers. Verder ligt er een plan voor een brongsieterij en een expositieruimte. In 2011 is de opening gepland.

De kwaliteiten van het plan betreffen niet alleen het ontwerp. Bijzonder is dat de nieuwe functies inspelen op de behoefte uit de naastgelegen steden Hengelo en Enschede. Samen met kunstenaarsverenigingen, culturele instellingen en gemeenten heeft initiatiefnemer Henk Vosmer ideeën ontwikkeld en afspraken gemaakt over de inrichting, het gebruik en het beheer.

Stichting Art Tweekelo verzorgt het toekomstig gebruik.



Transformatieplan boerderij en ateliers



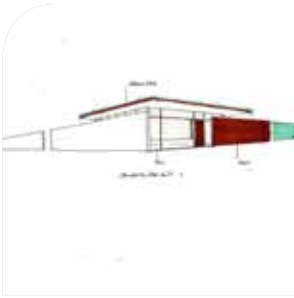
Toekomstige atelierruimte



Herinrichtingsplan



Ontwerp nieuw landgoed



Schets nieuw tuinpaviljoen

Deze stichting beschikt over meer ateliers en werkplaatsen in de omgeving en breidt het aantal nog verder uit. Recentelijk heeft AkzoNobel twee *historische boortorens* voor zoutwinning beschikbaar gesteld. Ook deze worden tot kunstenaarswerkplaats getransformeerd.

Verder is bijzonder dat de activiteiten van de stichting passen in een geheel van activiteiten die in *Twekkelo* plaatsvindt. Zo zijn er natuurwandelingen in het coulissenlandschap en concerten in de Johanneskerk. Henk Vosmer, een netwerker en initiator pur sang, is erg te spreken over het stimuleringsprogramma: “Het provinciale programmteam was goed in het oplossen van onverwachte problemen” en “zonder de subsidies voor ontwerp en uitvoering hadden we de plannen niet kunnen uitvoeren”.

Landgoed Mataram bij Dalfsen

Het landgoedversterkingsplan dat in 2006 voor Mataram was opgesteld, omvatte een groot aantal opgaven voor de herontwikkeling van dit landgoed. Gestart werd met de aanpak van de herbestemming van de monumentale landbouwschuur uit 1845. Historisch onderzoek van de schuur, de omgeving en de bewoners bracht een fascinerende geschiedenis aan het licht. Het was interessant om te ontdekken dat het landgoed al in de 14e eeuw bewoond werd en er rond 1800 een havezathe van formaat heeft gestaan. De ommuurde tuin en monumentale laanbeplanting onderstreepten het belang van het landgoed. Een groot aantal van de historische elementen is in het terrein nog aanwezig. Deze situatie was aanleiding om niet alleen voor de landbouwschuur een transformatieplan op te stellen, maar een ontwerp te maken voor een eigentijdse reconstructie van tuin, bijgebouwen en havezathe. Ook zijn enkele bijzondere tuinpaviljoens ontworpen. De schuur uit 1845 krijgt in de toekomst een woon- en/of werkfunctie. Het transformatieplan gold als katalysator voor de aanpak van de overige opgaven uit het landgoedversterkingsplan.



Omslag publicatie: Kathedralen van het platteland -
 Silogebouwen van graan- en veevoederbedrijven in Nederland.

3.3 Studies en rapporten

Watertorens en waterbassins

Door veranderingen in het distributiesysteem van waterleverancier VITENS werden watertorens en waterbassins afgestoten. Op verzoek van dit bedrijf heeft de provincie samen met het Oversticht een advies over herbestemming van deze specifieke gebouwen opgesteld. Transformatieplannen voor de watertorens in *Sint Jans klooster* en *Almelo* zijn afgerond. Voor de torens in *Zwolle* en *Lutten* zijn de plannen in voorbereiding. De specifieke vormen leiden tot verrassende oplossingen. Voor de toren in Sint Jans klooster is dit een informatiecentrum en uitkijkpunt over en op het merengebied in de kop van Overijssel. Voor de watertorens in Almelo en Zwolle zijn nog diverse functies in beeld.

Cultuurhistorische waardebeoordeling naoorlogse bedrijventerreinen

Revitaliseren van naoorlogse bedrijventerreinen is steeds meer aan de orde. Deze naoorlogse terreinen hebben specifieke ruimtelijke kwaliteiten die het bewaren waard zijn. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de provincie Overijssel hebben het Oversticht gevraagd een methode te ontwikkelen om deze waarden op een snelle en praktische

manier manier te kunnen vaststellen. Aan de hand van twee Overijsselse bedrijventerreinen, te weten Dollegoor in Almelo en Bergweide in Deventer, is deze methode ontwikkeld. In 2008 is het rapport "*Cultuurhistorische waardebeoordeling naoorlogse bedrijventerreinen*" - opgesteld door het Oversticht in samenwerking met Hebly Theunissen architectengesprentendeerd. De aanbevelingen voor de waardebeoordeling zijn in heel Nederland toepasbaar.

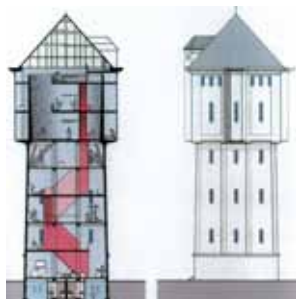
Belvédèreproject 'Lege silo's – Nieuwe vulling'

Silo's en maalterijen zijn beeldbepalend voor een agrarische provincie als Overijssel. Vanwege technologische veranderingen en schaalvergroting verloren vele hun functie. Door de geringe "architectonische aikbaarheid" is de eerste reactie: "weg er mee!". De vraag is echter of zo'n reactie niet wat al te simpel is en of men niet voorbijgaat aan een interessant stuk cultuurhistorie. De inventarisatie 'Industrieel Erfgoed in Overijssel' liet zien dat er in deze provincie veel silo's voorkomen.

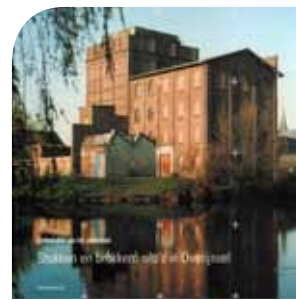
Tegen deze achtergrond heeft de provincie in 2004 het initiatief genomen voor het Belvédèreproject "*Lege silo's – nieuwe vulling*". Het was een omvangrijk samenwerkingproject van de provincie met de Rijksdienst voor de Monu-



Watertoren Almelo



Watertoren als fitness-studio



Lege graansilo's in Deventer



Nieuwe appartementen op silo.



Silo en weegbrug 'Landbouwersbeleg Haaksbergen



Hotel en expositieruimte in silo-complex

mentenzorg (nu opgenomen in de Rijksdienst Cultureel Erfgoed), het Oversticht, de gemeenten Deventer, Haaksbergen, Hardenberg en Raalte, de silo-eigenaar Timmerman en Van Wijnen-projectontwikkeling.

Het project omvatte drie schaalniveaus:

- 1 Op landelijk niveau: het omschrijven van de in Nederland voorkomende silotypen en het ontwikkelen van een systeem voor waardestelling;
- 2 Op provinciaal niveau het beschrijven en waarderen van de in Overijssel voorkomende silocomplexen;
- 3 Op lokaal niveau: vijf hergebruikstudies van vijf silocomplexen in Deventer, Haaksbergen, Mariënberg en Raalte.

De door Karel Loeff geschreven publicatie '*Kathedralen van het platteland: Silogebouwen van graan- en veevoederbedrijven in Nederland*' was het resultaat van het eerste onderdeel. Dirk Baalman was auteur van de uitgave 'Kathedralen van het platteland: Stukken en brokken: silo's in Overijssel'. Vier architectenbureaus stelden de afzonderlijke transformatieplannen op die op CD zijn uitgebracht.

Peter Nijhof, de nationale specialist op het gebied van industrieel erfgoed en rijksadviseur op dit terrein is enthousiast: "Deze samenwerking verdient een pluim. En dat geldt ook voor het resultaat. Het voorzag in een nationale leemte. De resultaten zijn nog steeds actueel."

Tijdens een symposium in Deventer zijn de rapporten en transformatieplannen bediscussieerd. De keuze voor Deventer had er mee te maken dat de bezichtiging van een drietal bijzondere silo's in het symposium kon worden ingepast. Van twee Deventer silo's werden de hergebruikstudies gepresenteerd. Bij de derde silo waren de bouwactiviteiten in volle gang. Deze laatste is klaar en in gebruik als *archeologisch depot* voor de provincie Overijssel en de gemeente Deventer. Het resultaat toont aan dat hergebruik van silo's uitstekende resultaten kan opleveren.



Archeologisch depot in voormalige graansilo, Deventer. Foto: Adriaan Velsink.

4 Plussen en minnen tot nu toe

Rol, houding en subsidie van provincie

De actieve rol die de provincie bij dit stimuleringsprogramma vervult wordt breed gewaardeerd. Dit geldt ook voor de insteek om partijen bij elkaar te brengen, de samenwerking te zoeken en een dienstverlenende rol te vervullen.

Door een aantal deelnemers aan het stimuleringsprogramma werd de dienstverlenende rol belangrijker gevonden dan de verleende subsidies voor het opstellen van transformatieplannen. Dit laatste gold niet of nauwelijks voor de categorie agrarisch erfgoed. Voor agrarische projecten waren de verleende subsidies in veel gevallen nodig om de begroting rond te krijgen. De provincie werd vaak geprezen voor de kennis van projecten en van de juiste mensen en instanties evenals voor de probleemoplossende houding.

Betekenis particulier initiatief

Vele projecten werden uitgevoerd door particuliere initiatiefnemers. Dit gold vooral voor het hergebruik van agrarisch erfgoed. Zij namen ongeveer tachtig procent van de transformatieplannen voor hun rekening. Bij het industriële erfgoed lag dit percentage op bijna vijftieng procent. Een bijzondere rol vervulde de *Stichting Industrieel Erfgoed Deventer* (SIED). Met behulp van

professionals uit het eigen ledenbestand maakten zijn transformatieplannen. Met deze plannen zetten SIED interessante herbestemmingsopgaven op de Deventer agenda en kregen daarvoor brede waardering. Beide vormen van particulier initiatief waren van wezenlijke betekenis voor de resultaten, zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht.

(On-)bekendheid van stimuleringsprogramma en objecten

De vanzelfsprekendheid om de in architectonisch opzicht 'minder aantrekkelijke' fabrieken te slopen en te vervangen door nieuwbouw lijkt beëindigd. Daar zullen de TV-serie, publicaties en krantenberichten zeker aan hebben bijgedragen. Brochures, rondschrijfbrieven en bijeenkomsten voor potentiële opdrachtgevers, gemeentebestuurders en adviseurs leverden positieve reacties op. De informatie via de provinciale website werd als te lastig toegankelijk en te weinig ondersteunend ervaren. Wat niet lukte was de wens van de stuurgroep dat gemeentelijke en provinciale baliemedewerkers en bedrijfscontactfunctionarissen hun 'klanten' als vanzelfsprekend zouden wijzen op dienstverlening en subsidies die het stimuleringsprogramma bood en nog biedt. Ook over de leegstaande gebouwen weten potentiële gebruikers onvoldoende. Het opzetten van een pandenbank is volgens enkele geïnterviewden nodig.

Het zoeken van nieuwe functies

Het vinden van een passende nieuwe functie is van levensbelang voor de reanimatie van het erfgoed. Daarbij is van belang dat de nieuwe functies een gezonde economische basis hebben en in de toekomst niet afhankelijk zijn van subsidies. Om dit te bereiken moeten eigenaren, ontwikkelaars en de overheid zich gezamenlijk inzetten.

Vaak gaat dit goed maar soms ook niet. Het eerste probleem heeft met grootschaligheid van de fabrieken en boerderijen te maken. Een vaak lucratieve hergebruiksfunctie als wonen vergt daardoor veel aanpassingen. Dit leidt tot extra hoge kosten of tot zoveel afbraak dat alleen de oude gevels kunnen worden ingepast.

Een tweede probleem vormt in een aantal gevallen de relatie tussen marktpartijen en overheid. Daar waar gemeenten terreinen en gebouwen bezaten en de behoefte aan nieuwe functies beperkt was, veroorzaakte dit soms spanningen. In die situatie werd de ontwikkelaar als concurrent benaderd, met als gevolg dat transformaties niet of sterk vertraagd van de grond kwamen. Het omgekeerde gebeurde ook: daar waar er sprake was van een publiek-private samenwerking (PPS) of de gemeente het industriële erfgoed zelf in

eigendom had, werden succesvolle transformatieprojecten uitgevoerd.

Vanaf 2009 heeft de provincie Overijssel nieuw beleid ontwikkeld dat hergebruik van erfgoed zal bevorderen. In de *Omgevingsvisie* Overijssel uit 2009 heeft de provincie voorgeschreven dat, alvorens nieuwe stads- of dorpsuitbreidingen in het buitengebied kunnen worden ontwikkeld, vooraf moet worden bezien of bestaande leegstaande complexen of lege terreinen benut kunnen worden. Is dat het geval dan moet het buitengebied worden ontzien. Deze benadering wordt aangeduid met de term '*SER-ladder*'. Door toepassing van de SER-ladder krijgt de revitalisering van oude industriegebieden en het hergebruik van gebouwen goede kansen. Brede toepassing is dan ook wenselijk en zal naar verwachting leiden tot een coöperatieve samenwerking tussen gemeenten en ontwikkelaars voor het vinden van geschikte hergebruiksfuncties van industrieel en agrarisch erfgoed.



Verkenning

5 Tussenstand: een omslagpunt?

Inleiding

Hoe plaatsen we, na tien jaar Overijsselse stimuleringspraktijk, de transformatie van agrarisch en industrieel erfgoed in toekomstig perspectief? Welke trends en veranderingen voltrokken zich in de beleidsomgeving? Welke invloed hebben deze op de beleidskeuzes voor de toekomst?

Achtereenvolgens passeren de revue het bestuurlijke profiel van de provincie, de invloed van de economische crisis, ontwikkelingen in de regionale economie, sociaal-culturele ontwikkelingen, het rijksbeleid en ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het bestuurlijk profiel van de provincie

In de afgelopen tien jaar is in provinciale kring en in het verkeer tussen rijk en provincies intensief van gedachten gewisseld over het gewenste profiel van de provinciale bestuurslaag. Dat heeft een heldere consensus opgeleverd: de provincie is allereerst bestuur voor de fysieke omgeving, een regionale gebiedsautoriteit met een sterke ruimtelijk-economische positionering (kerntaak). Men treft deze opvatting aan in diverse nota's van de rijksoverheid, in landelijke verkiezingsprogramma's van partijen en in publicaties en

standpunten van het Interprovinciaal Overleg.

Van belang is voorts een tweede notie waarover consensus bestaat: de rol van de provincie is allereerst een strategische. De provincie zit niet op de stoel van gemeenten of waterschappen, maar ontwikkelt samenhangende visies voor de regio en 'stuurt' uitvoerende actoren zo goed mogelijk in deze richting. In deze strategische opstelling zit bij uitstek haar toegevoegde waarde.

We mogen vaststellen dat het Overijsselse beleid aangaande reanimatie van agrarisch en industrieel erfgoed in het hart zit van dit provinciale, ruimtelijk-economische bestuurlijke profiel. Ook past het dienovereenkomstige *Stimuleringsprogramma* zeer wel in de strategische taakopvatting.

Gevolgen economische crisis

De zware economische recessie van 2008-2009 betekende een zware klap voor de bouw- en woningmarkt. Hoewel de Nederlandse economie herstellende is, verwachten experts dat deze markt nog wel enige tijd de naschokken van de crisis zal ondervinden.

Voor de markt van herbestemming en hergebruik in Overijssel heeft dit mogelijk tweëerlei gevolg. Zolang de ingezakte vraag zich niet herstelt, moet er rekening mee worden gehouden dat het aanbod aan erfgoed de vraag naar herge-



Hijsch complex Hengelo. Foto: Adriaan Velsink.

bruik zal overtreffen. Dat zou betekenen dat er soms minder gereanimeerd zou kunnen worden dan men uit beleidsoverwegingen zou wensen.

Maar de crisis heeft ook een positief gevolg: ze heeft een einde gemaakt aan de ongebreidelde expansie van nieuwbouw op de woning- en (vooral) de kantorenmarkt. Deze laat zijn sporen na in de vorm van overcapaciteit en leegstand, alsmede gebrek aan ruimtelijke kwaliteit. Het psychologisch effect hiervan is een verschuiving van de aandacht naar herbestemming en hergebruik van bestaande gebouwen. Voorstanders hiervan (*zie bijvoorbeeld het interview met architect Hubert-Jan Henket*) beschouwen de crisis dan ook als een zegen.

Relevantie voor de regionale economie

Transformatie en herbestemmen van cultureel erfgoed brengt nieuwe ruimtelijke kwaliteit en is daarmee van positieve betekenis voor de ontwikkeling van de regionale economie. We haken hier aan bij een publicatie uit provinciale kring, het IPO-rapport *Op schaal gewogen* - over de toekomst van het regionaal bestuur in Nederland (Commissie-Geelhoed, 2003). In dit rapport wordt gereleveerd hoe in ons deel van de wereld de regio het kader is geworden voor de ontwikkeling van de economie. Als gevolg van globali-

sering en het verdwijnen van de Europese binnengrenzen wordt economische ontwikkeling meer en meer de uitkomst van wedijver tussen regio's die elkaar op kwaliteit beconcurreren. Daarbij is een steeds grotere rol weggelegd voor de kwaliteit van de omgeving. Regio's moeten zich weten te onderscheiden door hun identiteit, door de veelzijdigheid en attractiviteit van hun steden, van het omringende landschap, en door hun culturele uitstraling. Zo slagen ze er het beste in om de werkers van de kenniseconomie aan zich te binden. De provincie, gaat het IPO-rapport verder, is als regionale gebiedsautoriteit het best gepositioneerd om hier een leidende rol te spelen, kwaliteit en samenhang te bewaken en de synergie te organiseren. Herbestemming en hergebruik van agrarisch en cultureel erfgoed past uitstekend in deze benadering.

Juist in Overijssel, de Twentse steden voorop, zien we al hoe een bewust lange termijnbeleid van verdichting, transformatie en herbestemming van industrieel erfgoed een dragend element vormt van de lokale bestuurlijke ambities, gericht op versterking van identiteit en stedelijkheid. Deze stedelijke ambities vinden hun complement in de reanimatie en herbestemming van vrijkomende erven in het buitengebied, overigens zeer noodzakelijk voor het behoud op termijn van het Overijsselse cultuurlandschap.



Sociaal-culturele relevantie

In sociaal-culturele opzicht maakt Nederland belangrijke veranderingen door: globalisering en de komst van een grote groep immigranten zorgen voor onzekerheid over de toekomst van de natie. Niet toevallig is 'identiteit' een hoofdthema in de politiek geworden. Er bestaat onder zowel oorspronkelijke Nederlanders als nieuwkomers (die de essentie van hun nieuwe vaderland moeten zien te begrijpen), een sterke behoefte aan lokale verankering, aan verbondenheid met de lokale omgeving, aan een plek die voelt als 'hun' plek. Architect Herman Hertzberger verwoordde dit ooit als volgt: Wie geen plek heeft kent zijn plaats niet. Door dit prisma bezien, heeft reanimatie van cultureel erfgoed een evidente maatschappelijke relevantie. Door nieuwe betekenissen te geven aan industrieel en agrarisch erfgoed wordt de geschiedenis doorgegeven en de identiteit van een wijk, stad of regio versterkt. In het Nederland van vandaag voorziet dit in een duidelijke behoefte.

Ontwikkeling in het landelijk gebied

Het landelijke gebied staat voor grote veranderingen. In 2006 gaf *Atelier Overijssel* een prognose van wat de provincie (zie het manifest *Levende Erven*) mogelijkkerwijs nog aan 'erftransformaties' te wachten staat. Van de toen

26.000 boerenerven in de provincie was nog maar ruim een derde in agrarisch gebruik. Minder dan een derde van dit aantal heeft een werkelijk toekomstperspectief als boer. Experts gaven als hun verwachting dat als gevolg van de voortgaande schaalvergroting in Overijssel op den duur zo'n 3000 agrarische bedrijven zullen overblijven. Het merendeel daarvan zal doorgroeien tot grote, moderne boerderijen. Het ziet er dus naar uit dat in de provincie voor ettelijke duizenden vacant komende boerenerven (mogelijk 5000) een nieuwe bestemming met nieuw leven (ook economisch) moet worden ontwikkeld. Het landelijke gebied wacht dus een omvangrijke opgave tot reanimatie en transformatie van erven. Sinds mensenheugenis zijn het de agrarische erven die de structuur van het landelijke gebied bepaalden, economisch, sociaal en landschappelijk. Als die basis zou wegvallen en er komt geen nieuw sociaal en economisch leven in de vacante erven, dan dreigt verval en verpaupering in het Overijsselse cultuurlandschap. 2013 markeert een belangrijk moment in deze ontwikkeling omdat in dat jaar het gemeenschappelijk landbouwbeleid van de EU op de helling zal gaan. Dat zal vrijwel zeker een nieuwe impuls betekenen tot verdere schaalvergroting in de landbouw. Actief provinciaal beleid zal nog hard nodig zijn om de schokken die zich hier aankondigen, te helpen opvangen.



Boerenerf in het Reestdal. Foto: Jos Sluiter, studio JOZ.

Naar een vraaggestuurde woningmarkt

We gaan in Nederland, , meer en meer in de richting van een vraaggestuurde woningmarkt en dat geldt zeker voor een regio als Overijssel. Vraaggestuurd wil zeggen: ontwikkelen wat de markt wil. Veel kopers en huurders prefereren een woning en een woonomgeving met karakter en identiteit boven de gangbare nieuwbouw in uitbreidingsgebieden. Met herbestemmen van cultureel erfgoed kan adequaat op deze marktontwikkeling worden ingespeeld.

Rijksbeleid

Van belang is dat het rijk waarde hecht aan reanimatie en hergebruik van erfgoed. In de Architectuurnota *Een cultuur van ontwerpen* wordt dit onderstreept. Het *college van rijksadviseurs* rekent het hergebruik van bestaande gebouwen tot 'de core-business van bouwend en ontwikkelend Nederland.' De provincie Overijssel mag zich hierdoor geruggevoeld weten.

Het in oktober 2010 aangetreden kabinet-Rutte heeft geen nieuwe initiatieven op dit terrein aangekondigd. Relevant is wel de opvatting in het regeerakkoord dat de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke ordening aan de lokale en provinciale overheden wordt gelaten. De provincie vervult daarbij de rol van regionaal regisseur. Met deze stellingname

van de regering is de betekenis van de provincie voor de komende jaren onderstreept. Het is een impliciete opdracht aan de provincies om actief de lijnen uit te zetten en de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Een beloftevol, nieuw aanknopingspunt voor herbestemming en hergebruik biedt het *besluit* (van het kabinet) (amvb, december 2010) dat gemeenten verplicht om zich in hun ruimtelijke plannen voortaan rekenschap te geven van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden. Tot dan toe gold zo'n verplichting alleen voor monumentale waarden.

Beleid provincie Overijssel

In 2009 stelde de provincie Overijssel haar *Omgevingsvisie* vast. *Ruimtelijke kwaliteit*, *duurzaamheid* en *identiteit* gelden daarbij als de waarden die leidend zullen zijn bij de inrichting en het gebruik van de ruimte in de provincie. We kunnen zeggen: herbestemming en hergebruik sluiten hier moeiteloos op aan.

De Omgevingsvisie krijgt reliëf in de *Omgevingsverordening*, waarin de zogeheten SER-ladder wordt geïntroduceerd als nieuwe standaard voor het lokale ruimtelijk handelen in Overijssel. Deze neemt tot uitgangspunt dat bij toekomstige ruimtelijke claims eerst het gebruik van het bestaande bebouwde gebied wordt geoptimaliseerd, alvorens op de



groene ruimte aanspraak mag worden gemaakt. Gemeentelijke structuurvisies, woonvisies, en bedrijventerreinvisies zullen voortaan hierop worden beoordeeld en zo nodig gecorrigeerd. Met deze standaard is hergebruik van agrarisch en industrieel erfgoed in het hart van het ruimtelijk beleid in Overijssel komen te staan. Het nodigt er toe uit om dit erfgoed voortaan op te vatten als een potentiële voorraad voor toekomstige ruimtelijke claims.

Politieke programma's

Mede bepalend voor de toekomstige beleid van de provincie aangaande hergebruik van erfgoed zijn de verkiezingsprogramma's van de politieke partijen. Dit trendoverzicht wordt geschreven aan de vooravond van de Provinciale Statenverkiezingen van 2 maart; over de coalitievorming daarna en het daaruit resulterende collegeakkoord is het nog slechts gissen.

Afgaande op de programma's kan worden gezegd dat het daar niet aan zal liggen. Alle partijen die nu vertegenwoordigd zijn in Provinciale Staten van Overijssel spreken warme woorden over de waarde en de noodzaak van hergebruik van agrarisch en industrieel erfgoed. Al zijn niet alle programma's hierover even specifiek. Ook valt er moeilijk uit af te lezen welke prioriteit men er aan denkt te geven en of

het bestaande stimuleringsprogramma zou moeten worden gecontinueerd. Uiteindelijk zal het toch aankomen op bestuurlijke focus, prioriteiten en ambitie en de vertaling daarvan in financiële middelen.

Naar een cultuur van vanzelfsprekendheid?

Rond het thema reanimatie erfgoed, leert het voorgaande, komen een aantal belangrijke vragen en doelstellingen samen. Vragen en doelstellingen van ruimtelijke, landschappelijke, ecologische, maatschappelijke en economische aard. Met de Omgevingsvisie heeft de provincie er een stevig bestuurlijk fundament onder gelegd. Met als inzet dat reanimatie van erfgoed in Overijssel de fase van vrijblijvendheid voorbij zou moeten zijn. We zijn aangekomen op een omslagpunt: herbestemmen zal moeten gaan van kunnen naar moeten. Dat vraagt om een beleidscultuur van vanzelfsprekendheid.



Tetem Menko complex, Roombeek Enschede. Foto: Adriaan Velsink.



6 Vooruitblik: vaart en vanzelfsprekendheid

Maatschappelijke context en urgentie

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en behoud van cultuurhistorisch erfgoed, de overwegingen die tien jaar geleden aan het Stimuleringsprogramma ten grondslag lagen, zijn nog onverminderd actueel. De actuele ruimtelijke, maatschappelijke en economische context heeft de betekenis van reanimatie van erfgoed voor de toekomst verder onderstreept. Samengevat: de economie vraagt het, de burgers willen het, de woningmarkt veronderstelt het en het landelijk gebied vereist het.

- Economie. Hergebruik van erfgoed kan een attractief, dragend element worden van de regionale economische ontwikkeling, gericht op versterking van concurrentiekracht van de regio op basis van onderscheidende kwaliteit en identiteit.
- Burgers. In een tijd van globalisering en immigratie biedt revitalisering en hergebruik van erfgoed de burgers (autochtoon en nieuwkomer) een cultureel anker, en plek voor lokale identificatie. ('Wie geen plek heeft kent zijn plaats niet.').
- Woningmarkt. Met herbestemming van erfgoed wordt

ingespeeld op een woningmarkt die steeds meer vraaggestuurd wordt.

- Landelijk gebied. Het buitengebied wacht een grote toename van vacant rakende boerenerven. Hier tekent zich een enorme opgave af om daar nieuw leven te brengen via transformatie. Mogelijk op straffe van leegloop en verpaupering van het typische Overijsselse cultuurlandschap.

Omgevingsvisie: van kunnen naar moeten

Gezien de in het geding zijnde belangen is de *Omgevingsvisie* 2009 van de provincie op het juiste moment gekomen: verdichting, herbesteding en hergebruik gelden voortaan als de ('nieuwe') standaard bij het voorzien in ruimtebehoeften voor woningen, bedrijven en voorzieningen. Dat betekent niet minder dan dat het transformeren van erfgoed uit de sfeer van vrijblijvendheid wordt gehaald, het wordt een opgave. Provincie en gemeenten zullen in de komende jaren de omslag moeten zien te maken van 'kunnen' naar 'moeten.' Nodig zijn vaart en een cultuur vanzelfsprekendheid.



Symposium Erfgoed Springlevend, Creatieve fabriek Hengelo. Foto: Studio Hoogeveen & van Tilburg.

Verantwoordelijkheid provincie (1)

De bestuurlijke vraag is in hoeverre het maken van deze omslag aan de gemeenten alleen kan worden overgelaten. Geen misverstand: verdichting en hergebruik zijn uiteindelijk lokale keuzes waartoe gemeentebesturen exclusief bevoegd zijn. Echter, gezien de strategische en bovenlokale betekenis daarvan is het moeilijk voor te stellen zonder actieve provinciale betrokkenheid.

- Ten eerste omdat de provincie met haar Omgevingsvisie de nek heeft uitgestoken, en dat schept verplichtingen.
- Ten tweede omdat de belangen die hier spelen het domein en de schaal van de afzonderlijke gemeenten overstijgen en van regionaal gewicht zijn. Met reanimatie van erven is in feite de identiteit van het Overijsselse cultuurlandschap in het geding, en daarmee het kroonjuwel van een hele regio. Ook transformatie van industriële complexen in de steden dient meer dan het lokale belang, het staat in het perspectief van versterking van het concurrerend vermogen van de regio als geheel.
- Een derde overweging betreft de organisatie van het maatschappelijk krachtenveld. Wil het transformeren van erfgoed vaart en vanzelfsprekendheid krijgen, dan vergt dit betrokkenheid van vele partijen: provincie, gemeentebesturen, gemeenteraden, waterschappen, landbou-

worganisaties, stedenbouwkundigen, landschapsontwikkelaars, landbouworganisaties, projectontwikkelaars, woningcorporaties, de bouwsector, makelaars. Alleen de provincie is in een positie om dit te organiseren en te regisseren.

- Ten vierde: juist omdat gemeenten het op den duur zelf moeten gaan doen, zal er gewerkt moeten worden aan verhoging van het ruimtelijk kwaliteitsbesef op gemeenteruimten en in gemeenteraden. De provincie beschikt over de kennis en de ambiance om dit te stimuleren en op de gemeenten over te brengen.

Verantwoordelijkheid provincie (2)

Omdat het bij transformatie en hergebruik 'in beginsel' om een gemeentelijke verantwoordelijkheid gaat, dient de provinciale bemoeienis er op te zijn gericht dat gemeenten het uiteindelijk zelf kunnen. Het fungerende provinciale *Stimuleringsprogramma* biedt hier, als een vorm van 'zachte' interventie, onmiskenbaar een vruchtbaar aanknopingspunt. Het programma is gebaseerd op een combinatie van faciliteren, het zoeken van samenwerking en het organiseren van kwaliteit. Met als extra bonus de mogelijkheid tot subsidie voor het (laten) maken van een transformatieplan. De praktijk heeft geleerd dat gemeenten in het algemeen



positief zijn over het functioneren en de opbrengst van dit programma en het niet ervaren als provinciale bemoeizucht met hun lokale zaken. Interessant is bovendien dat deze 'zachte' vorm van interventie

- sturing via bewustmaking en verleiding - behoorlijk effectief is gebleken, getuige het aantal 'reanimaties' dat met behulp van het programma tot stand is gekomen. Let wel: hiermee was betrekkelijk weinig provinciaal geld mee gemoeid. Met deze spiering vielen grote vissen te vangen.

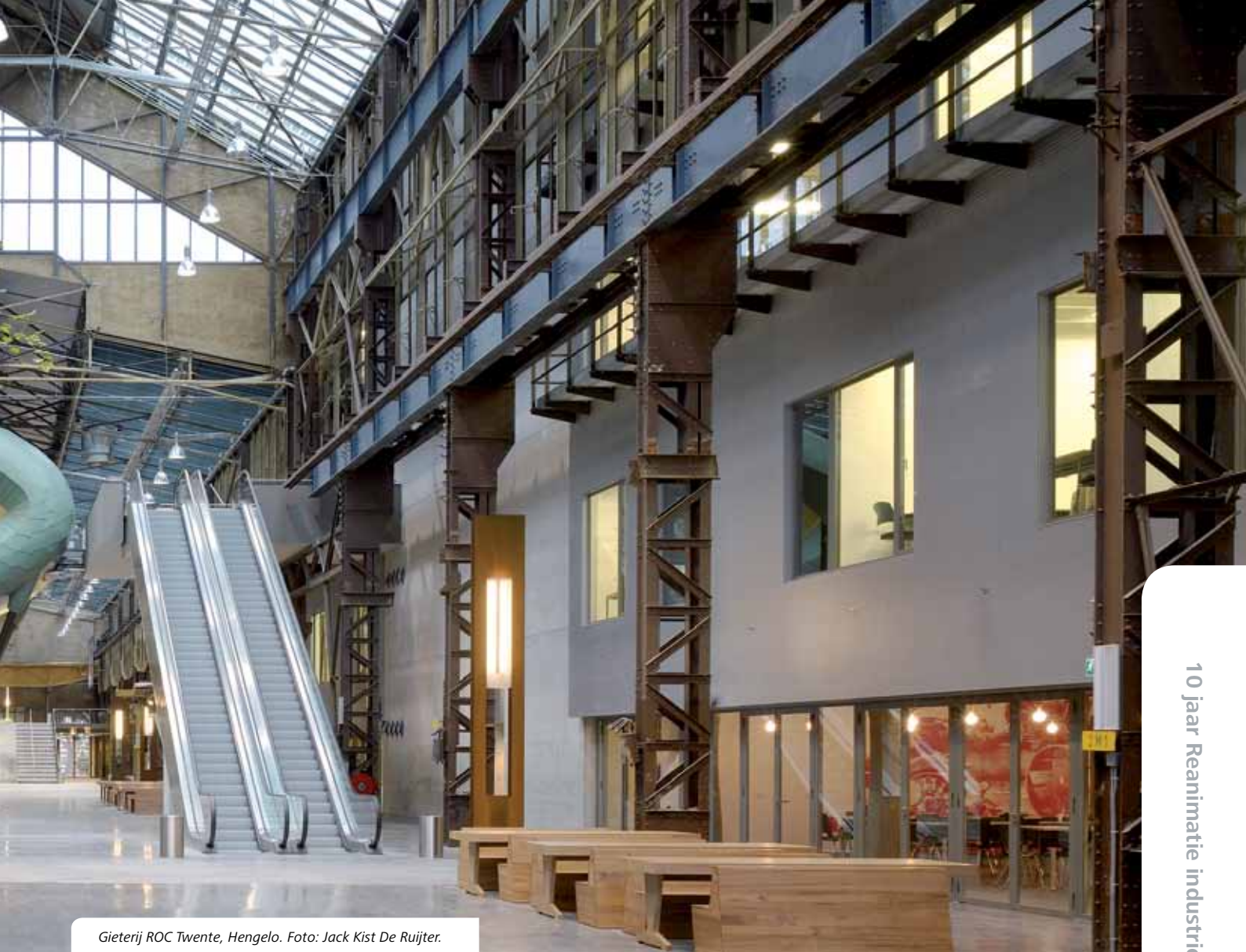
Opgaven provincie

Met inachtneming van het voorgaande kan de provinciale opgave voor de komende jaren als volgt worden samengevat.

- Het belangrijkste sturingsinstrument is de *Omgevingsverordening* (m.n. *SER-ladder*). De provincie toetst gemeentelijke ruimtelijke plannen en visies hieraan en hanteert deze zo nodig als stok achter de deur.
- Het Stimuleringsprogramma wordt voortgezet, ten einde gemeenten te faciliteren bij het maken van transformatieplannen. Gezien het meer 'verplichte' karakter van hergebruik verdient het Stimuleringsprogramma een robuustere uitvoering. Zo kan over een breed front worden gewerkt

en krijgt het reanimeren in de gemeenten voldoende vaart en vanzelfsprekendheid.

- De provincie bevordert bewustmaking en gevoel van vanzelfsprekendheid aangaande hergebruik bij de gemeenten. De (nieuwe) verplichting voor gemeenten om zich bij het maken van ruimtelijke plannen rekenschap te geven van het aanwezige culturele erfgoed biedt hiervoor een goede kapstok.
- Gezien de vitale rol die stedenbouwkundige kennis en ervaring speelt voor het maken van kwalitatief goede transformatieplannen, versterkt de provincie de capaciteit ter zake in eigen huis. *Atelier Overijssel* en *Het Oversticht* kunnen hier een rol spelen.
- Parallel hieraan bevordert de provincie dat gemeenten voldoende stedenbouwkundige kennis in huis halen.
- De provincie bewaakt de eigen voorbeeldfunctie. Bij projecten die de provincie (mede)financiert ziet ze toe op de ruimtelijke kwaliteit cq. de mogelijkheden tot hergebruik van bestaande gebouwen.
- De provincie organiseert de betrokkenheid van relevante partijen als: provincie, gemeentebesturen, gemeenteraden, waterschappen, rijksinstanties, landbouworganisaties, stedenbouwkundigen, landschapsontwikkelaars, landbouworganisaties, projectontwikkelaars,



Gieterij ROC Twente, Hengelo. Foto: Jack Kist De Ruijter.

woningcorporaties, de bouwsector, makelaars.

Opgave gemeenten

- Gemeenten heroriënteren zich op hun ruimtelijke ordening: het expansiedenken wordt verlaten, transformatie en hergebruik van het bestaande krijgt een vanzelfsprekende voorkeurspositie..
- Gewerkt wordt aan vergroting van het ruimtelijk kwaliteitsbesef ter plaatse. Een prima aanleiding daarvoor biedt de verplichte periodieke inventarisatie van ter plaatse aanwezig cultureel erfgoed. Ook gemeenteraden moeten daarin worden betrokken.
- Gemeenten dienen zich bewust te zijn van de nieuwe kansen die hergebruik biedt aan dorpen die al jaren op slot zitten als gevolg van het restrictief ruimtelijk beleid van de provincie. Een actieve herbestemmingspolitiek met betrekking tot vrijkomende erven biedt deze dorpen nieuw perspectief.
- Gezien de vitale rol van stedenbouwkunde bij transformatie van erfgoed brengen gemeenten de stedenbouwkundige kennis in eigen huis op peil; een ervaren stedenbouwkundige projectleider kan voor een gemeente goud waard zijn.
- Met het oog op de geslonken gemeentelijke financiële

middelen zal risicodragend initiatief van derden uitermate welkom zijn. Projectontwikkelaars met plannen voor transformatie en hergebruik worden coöperatief benaderd - en niet op voorhand als concurrentie beschouwd.

- Ook woningcorporaties worden betrokken in het beleid. Herbestemming van bedrijfscomplexen of erven ten behoeve van sociale woningbouw is niet alleen sociaal wenselijk, maar komt ook het plaatselijk draagvlak voor het kiezen voor hergebruik ten goede.
- Plaatselijke makelaars kunnen worden ingeschakeld bij het samenbrengen van aanbod en vraag bij transformaties. (De provincie zou dit op regionaal niveau kunnen helpen organiseren)
- Gekozen wordt voor een ontvankelijke opstelling 'aan het loket' jegens eigenaren met plannen tot herbestemming. Hun wordt gewezen op de mogelijkheden die het provinciale Stimuleringsprogramma biedt.. De gemeenten stellen zich coöperatief op jegens dit programma.
- Gemeenten onderkennen de betekenis van betrokkenheid van burgers. De nieuwe tot *verplichting* inventarisatie van cultureel erfgoed vormt een prima gelegenheid om aan die betrokkenheid inhoud te geven. Burgerinitiatieven (vgl de Stichting Industrieel Erfgoed Deventer)



die streven naar behoud en transformatie van cultureel erfgoed verdienen een positieve benadering.

Economische dimensie

Om transformatie en hergebruik haalbaar en succesvol te maken, zal meer aandacht moeten worden geschonken aan de economische dimensie. Gewezen is al op de rol van projectontwikkelaars en van woningcorporaties. Ook andere manieren van 'rekenen' kunnen helpen om plannen haalbaar te maken.

- Bouwen in het stedelijke gebied wordt gemakkelijker als duurder gezien dan het bouwen in uitbreidingsgebieden. Ten onrechte, zolang niet wordt meegerekend dat bij binnenstedelijk bouwen de noodzakelijke boven- en ondergrondse infrastructuur reeds aanwezig is
- Verdichting cq. transformatie van erfgoed leidt in stedelijke gebieden tot nieuwe, economische waardecreatie. Er zou een methode moeten worden ontwikkeld om deze waardecreatie een plaats te geven in de exploitatieopzet. Onder meer kan zo voorkomen worden dat plannen tot hergebruik of verdichting bij voorbaat afketsen op grondposities van de gemeente, als gevolg van eerder gedane grondaankopen voor uitbreidingsplannen elders.

Het Stimuleringsprogramma

Mocht de provincie besluiten tot voortzetting van het Stimuleringsprogramma, dan zou ze daarbij het volgende in acht kunnen nemen.

- Gewezen is al op de wenselijkheid van een robuust(ere) aanpak. Dit betreft zowel de middelen, de bemensing als de inzet van stedenbouwkundige know-how. Gewenst is ook een verbreding van de werkingssfeer: ook scholen, kerken, kloosters en andere openbare gebouwen zouden onder het programma moeten vallen.
- Aandacht voor betere onderlinge afstemming van gemeentelijke respectievelijk provinciale regelgeving voor het buitengebied.
- Er valt nog het nodige te verbeteren aan de bekendheid van het programma onder potentiële eigenaren/gebruikers en op de gemeentehuizen.



Woonboerderij Giethoorn. Foto: Erwin Zijlstra, Foto&Vorm.

Bijlage 1

Checklist inhoud transformatieplan

Analyse van de cultuurhistorische waarde van gebouwen en erf in relatie met omliggend landschap:

- kaartmateriaal: bebouwing en erf: schaal 1 : 100 + beschrijving;
- bebouwing en erf in omgeving: schaal 1: 1.000 + beschrijving.;
- historische ontwikkeling, mede aan de hand van topografische kaarten, bouwtekeningen en foto's;
- waardering in termen cultuurhistorische en landschappelijke waarde.

Analyse bestaande situatie:

- eigendomssituatie;
- bestemmingen en evt. hindercirkels;
- evt. bodemvervuiling;
- constructieve situatie;
- onderhoudstoestand.

Architectuurverkenning en verkenning mogelijkheden functieverandering:

gericht op hergebruik voor een of meerdere nieuwe functies

- analyse van restauratie-/renovatiemogelijkheden van bebouwing;
- analyse van aanpassingsmogelijkheden van bebouwing of onderdelen ervan;
- analyse van mogelijkheden voor sloop en nieuwbouw van onderdelen van bebouwing;
- analyse van (planologische en milieu-) consequenties functieverandering.

Erf/terreinplan:

ontwerp dat bijdraagt aan de landschappelijke kwaliteit van het omringende landschap

- analyse van aanpassingsmogelijkheden van tuin, erfbeplanting; erfscheidingen, boomgaarden, sloten, waterpartijen, paden e.d.;
- aandacht voor energiebesparende maatregelen.

Uitvoeringsmogelijkheden:

- kostenraming en financieringsopzet;
- procedurele voorwaarden voor de uitvoering;
- stappenplan en tijdschema.

Samenvatting, conclusie en aanbevelingen.

Bijlage 2

Overzicht gesubsidieerde projecten industrieel en agrarisch erfgoed in de periode 2006 – 2010 Analyse van de cultuurhistorische waarde van gebouwen en erf in relatie met omliggend landschap: *Agrarisch Erfgoed*

Jaar	Gemeente	Naam Transformatieplan	Nieuwe functie	Architect/Landschapsarchitect	Stand van zaken Plan	Stand van zaken Project	Subsidiebedrag
2006	Olst-Wijhe	Woonboerderij Herxen	8 woningen sociale sector	Zwijnenberg	Afgerond	Gerealiseerd	(120.000 (diverse regelingen)
2006	Hof van Twente	De Tichelhoeve	Wooneenheden voor mensen met een verstandelijke beperking	Arcom Goorhuis/ Bijkerk	Afgerond	Gerealiseerd	10.000
2006	Deventer	Erve Nieuw Veldhuis	Zorgkwekerij	Greet Bierema	Bijna afgerond		2.500 (1e fase) + 7.500 (2e fase)
2006	Olst/Wijhe	Wechterholt 31	wonen	Johans Kreek	Afgerond	Gerealiseerd	8.037,50
2006	Tubbergen	Erve Stegboer	Interieurbouw	Dethmers/Perik architectuur/ Bijkerk	Afgerond	Gerealiseerd	10.000
2006	Deventer	Erve Groot Oosterhuis	Wonen	Timmer bna/Greet Bierema	Afgerond	Geen goedkeuring gemeente	10.000
2006	Deventer	Erve Oostermaet	Huisvesting en zorg aan mensen met verstandelijke beperking	Franz Ziegler/Greet Bierema	Afgerond	Gerealiseerd	10.000
2006	Hengelo	Erve Harmelink	Wonen	Johans Kreek/Het Oversticht	Afgerond	In afrondingsfase Eind 2010	10.000
2006	Borne	Boerderij De Zeilker	Bed & Breakfast en expositie ruimte	Henk Methorst/Greet Bierema	Afgerond	In uitvoering	10.000 + 75.000 Euro uitvoeringsgeld
2006	Dinkelland	Erfgoed Bossem	Uitbreiding boerderijkamers Minicamping wandelpaden	Leferink/Bijkerk	Afgerond	Gerealiseerd	9.900
2006	Deventer	Erve Grote Brander	Leerboerderij voor jongeren	Bureau Op de kaart Deventer	Erfinrichtingsplan als laatste onderdeel trafoplan.	Vab aangevraagd en beschikt.	10.000
2006	Deventer	Herkernen Landgoed Kranenkamp	Onbekend	Van Paridon + De Groot	Binnenkort afgerond		10.000
2006	Deventer	Erve Kleverkamp	Onbekend		Is ingetrokken		10.000
2006	Olst/Wijhe	Meiersplaats	Was zorg	Johans Kreek	Wordt ingetrokken		8.100

Bijlage 2

Jaar	Gemeente	Naam Transformatieplan	Nieuwe functie	Architect/Landschapsarchitect	Stand van zaken Plan	Stand van zaken Project	Subsidiebedrag
2006	Borne	Landgoed Erve Bekman	Boerderij-appartementen	Henk Methorst	Afgerond	Gerealiseerd	10.000
2006	Losser	Landgoed Het Hengelman	Was: kleinschalige congresaccommodatie	Joost Perik, Perik architectuur/Bijkerk	Afgerond	Functie trafoplan bleek niet haalbaar. Nu wordt nieuwe functie onderzocht op basis van analyses in trafoplan	€ 10.000
2006	Enschede	Landgoed De Kuper (4 erven)	Deels wonen, deels onbekend	Lennert Vrij	Afgerond na fase I, overige fasen vooralsnog niet haalbaar	Fase I in uitvoering	10.000
2007	Losser	Landgoed 't Meuleman	Atelierruimte	André Bijkerk	1e fase, landschappelijke verkenning Afgerond	Aanvraag voor vervolgfase transformatieplan volgt.	1.910
2007	Kampen	Museumboerderij Kampereiland	Uitbreiding museumboerderij	DAAD/MD Landschapsarchitecten Groningen	Afgerond	Uitvoeringssubsidie aanvraag in voorbereiding	10.000
2007	Steenwijkerland	Landbouwschuur De Eese	Wonen en kantoor	Jelle de Boer	Plan na eerste 2 stappen afgerond omdat functie niet haalbaar bleek		6.610
2007	Olst-Wijhe	Disselenbrink	onbekend		Beschikking wordt ingetrokken.		10.000
2007	Hengelo	Het Elkeman	Atelierruimte	Theo Reitsema/Piet Ziel	afgerond	In uitvoering	10.500
2008	Raalte	Erve Klijnevink	2 Recreatie appartementen	SchipperDouwes/Harry ten Have	Afgerond	In uitvoering	4.730
2008	Losser	Erve Middelkamp	Vergader/congres faciliteit met overnachtingsmogelijkheden	SchipperDouwes/Sylvester	Afgerond	Uitvoering in voorbereiding	5.802
2008	Zwartewaterland	Tel Aviv	Woonzorg gehandicapten	Schraa Architecten/Marcelis Wolak	Afgerond	In uitvoering. Vertraging ivm financiën. Evt. gefaseerde uitvoering	13.000

Bijlage 2

Jaar	Gemeente	Naam Transformatieplan	Nieuwe functie	Architect/Landschapsarchitect	Stand van zaken Plan	Stand van zaken Project	Subsidiebedrag
2008	Haaksbergen	Erve ter Huurne	Boerderij appartementen + boerderijwinkel	Groothuis en Postma	Afgerond	In uitvoering	9.200
2009	Enschede	Erve 'n Plas (landgoed Hof te Boekelo)	Verblijfsrecreatie en infocentrum	Smid en Peters/Bijkerk	Bijna afgerond		15.000,-
2009	Rijssen	Stadsboerderij	Winkel en evt. expositieruimte	BDC architecten Rijssen	Afgerond	In voorbereiding	15.000,-
2009	Raalte	Landgoed Groot Zwaaftink	Boerderij appartement	Arno vd Mark/Rob Aben	Afgerond	In voorbereiding	7.380,50
2009	Deventer	Erve Nieuw Bouwhuis	Herbestemmingsmogelijkheden worden verkend	19Het Atelier/Bierema	In uitvoering.		9.998,-
2009	Olst-Wijhe	Erve De Kappestee	vakantiewoning	Marcia Mulder/Harryten Have	Afgerond	Uitvoering in voorbereiding	5.198,- + 41.480,- (uitvoeringsgeld)
2009	Borne	Erve Engberink	bed & breakfast voor de vml. Boerderij en nieuwe woningen op plek oude schuur	Groothuis+Postma/Bijkerk	Afgerond	Uitvoering gedeeltelijk gestart	15.000
2009	Dinkelland	Mössems Graanschuur	Vakantie appartementen voor gehandicapten en theeschenkerij	Sparc Architecture (/ Welhuis (Neeltje Bults)	In uitvoering		13.010,-
2009	Enschede	Erve Meijeringh	Atelier voor kunstenaars	Sparc architecture (Nathalie Groot Kormelink)/Welhuis (Neeltje Bults)	In uitvoering		4.750,-
2009	Enschede	Landgoed De Welle, Boerderij De Vierschaacht	Wonen/boerderij appartementen	Lennert Vrij/Bijkerk	Afgerond	Deels gerealiseerd, laatste fase in uitvoering	€ 15.000
2009	Wierden	Erve Westra	Bed & Breakfast	Te Kieft (Mathijs Hetteema en Irma te Kieft)	Afgerond	In uitvoering	4.250,-
2009	Hellendoorn	Landgoed Schuilenburg	ontwikkelingsvisie	Het Oversticht	Afgerond	Voorlopig bevroren	10.000

Bijlage 2

Jaar	Gemeente	Naam Transformatieplan	Nieuwe functie	Architect/Landschapsarchitect	Stand van zaken Plan	Stand van zaken Project	Subsidiebedrag
2009	Dinkelland	Erve Tijscholte	Complexe combinatie met rvr. Door vele personele wisselingen bij gemeente pas eind 2009 beschikking fase 1.	John Velthuis en Robert ten Dam	In uitvoering		9.340
2009	Dalfsen	Mataram	Wonen/werken	Sitec (Bert Bulthuis) en Sacon (Roel Vogelzang)	Afgerond	Fase 2, herontw. Totale landgoed in voorbereiding	10.900
2009	Dinkelland	Erf 't Fakkert	Creatieve ruimte in vml. Molenaarsschuur	Loman architecten (Wim Loman)/Welhuis (Neeltje Bults)	Afgerond	Gerealiseerd	6.275
2009	Dinkelland	Erve Höwerboer	Boerderijappartementen+ vakantiewoning – kamers	Loman Architecten/ Neeltje Bults	Afgerond	In uitvoering	6.455,75
2009	Hardenberg	Hadassahoeve	Nieuwe functie Tijdelijke opvang meisjes	De Vaart 12	In uitvoering	1e deel met subsidie Bouwinpuls in uitvoering	20.000
2010	Hengelo	Erve Wolfkotte	Zorg en Horeca	Atelier12/M. Hendriks	In uitvoering	Uitvoering in voorbereiding	15.000
2010	Raalte	Groot Zwaaftink fase 2	A2 architecten/ Rob Aben	Verschillende recreatieve programma's	Afgerond	Uitvoering in voorbereiding	5.800
2010	Losser	Judith Hoeve Losser	Innovatieve zorg, opvang jongeren	SchipperDouwes /Takkenkamp	Afgerond	Uitvoering in voorbereiding. Rekening en rapport volgt.	9.020
2010	Tubbergen	Springendalsebeek	recreatie	Loman/Welhuis	In uitvoering		6.530
2010	Ommen	De Meulenhorst (Natuurmonumenten)	Zorg en Bierbrouwerij	SchipperDouwes/ Gerdien Smit	In uitvoering		15.000
2010	Hof van Twente	Heege Sander	Architectenburo	SchipperDouwes/G. Bierema	In uitvoering		5.750
2010	Hof van Twente	Erve Bonkert	Recreatie, kunst en management	Groothuis+Postma/ Bijkerk	In uitvoering	In uitvoering	15.175
2010	Enschede	Erve Weldink	Wonen met zorg/ senioren	Groothuis+Postma/ Te Kiefte	In uitvoering		11750

Bijlage 2

Jaar	Gemeente	Naam Transformatieplan	Nieuwe functie	Architect/Landschapsarchitect	Stand van zaken Plan	Stand van zaken Project	Subsidiebedrag
2010	Rijssen/Holten	Stadsboerderij Grotestraat Uitvoering transformatieplan	Winkelpand		Afgerond	Uitvoering in voorbereiding	75.000,00
2010	Olst/Wijhe	Erve Kappeslee Uitvoering transformatieplan	Vakantiewoning		Afgerond	Uitvoering in voorbereiding	41.480,00

Overzicht gesubsidieerde projecten industrieel en agrarisch erfgoed in de periode 2006 – 2010 Analyse van de cultuurhistorische waarde van gebouwen en erf in relatie met omliggend landschap: *Industrieel Erfgoed*

2006	Enschede	Spinnerij Oosterveld	Bedrijfsverzamelgebouw	24hours (Maartje Lammers)	Afgerond	Gerealiseerd	25.000 (Fonds Effectuering Ruimtelijke beleid) + 400.000 (economische structuurversterking)
2006	Hengelo	Seahorse	Haalbaarheidsstudie woningbouw	IAA	Afgerond		5.000 (Fonds structuurversterking)
2006	Enschede	Roombeek Brouwhuis	Mix van wonen en werken	IAA	Afgerond	Gerealiseerd	25.000 (Fonds structuurversterking)
2006	Enschede	Roombeek Tetem	Kunst	IAA	Afgerond	Uitvoering gestart	25.000 (Fonds structuurversterking)
2006	Hengelo	Weverij (Hart van Zuid)	Kantoor (Projectbureau Hart van Zuid)	Postma+Groothuis	Afgerond	Gerealiseerd	150.000 (Bouwimpuls)
2006	Kampen	Zuivelfabriek s'Heerenbroek	Culturele ruimten/wonen/horeca	De Velde/Bierema	Afgerond	Nog niet in uitvoering	12.000
2006	Hardenberg	Silocomplex Mariënborg	Woningen	De Velde	Afgerond	Niet in uitvoering	2.000
2006	Deventer	Grijze en zwarte silo	Diverse verkenningen	I'M	Afgerond	Doorstart in 2011	
2006	Haaksbergen	ABCTA-complex	wonen	DAAD	Afgerond	Doorstart in 2010	
2006	Raalte	Silo Booijnck	Diverse concepten	VHP	Afgerond		
2006	Enschede	De Bleekerij (vh Texoprint) Ketelhuis en machinehal	Woningen en gezondheidsvoorzieningen	Diversen	Afgerond	Gerealiseerd	25.000

Bijlage 2

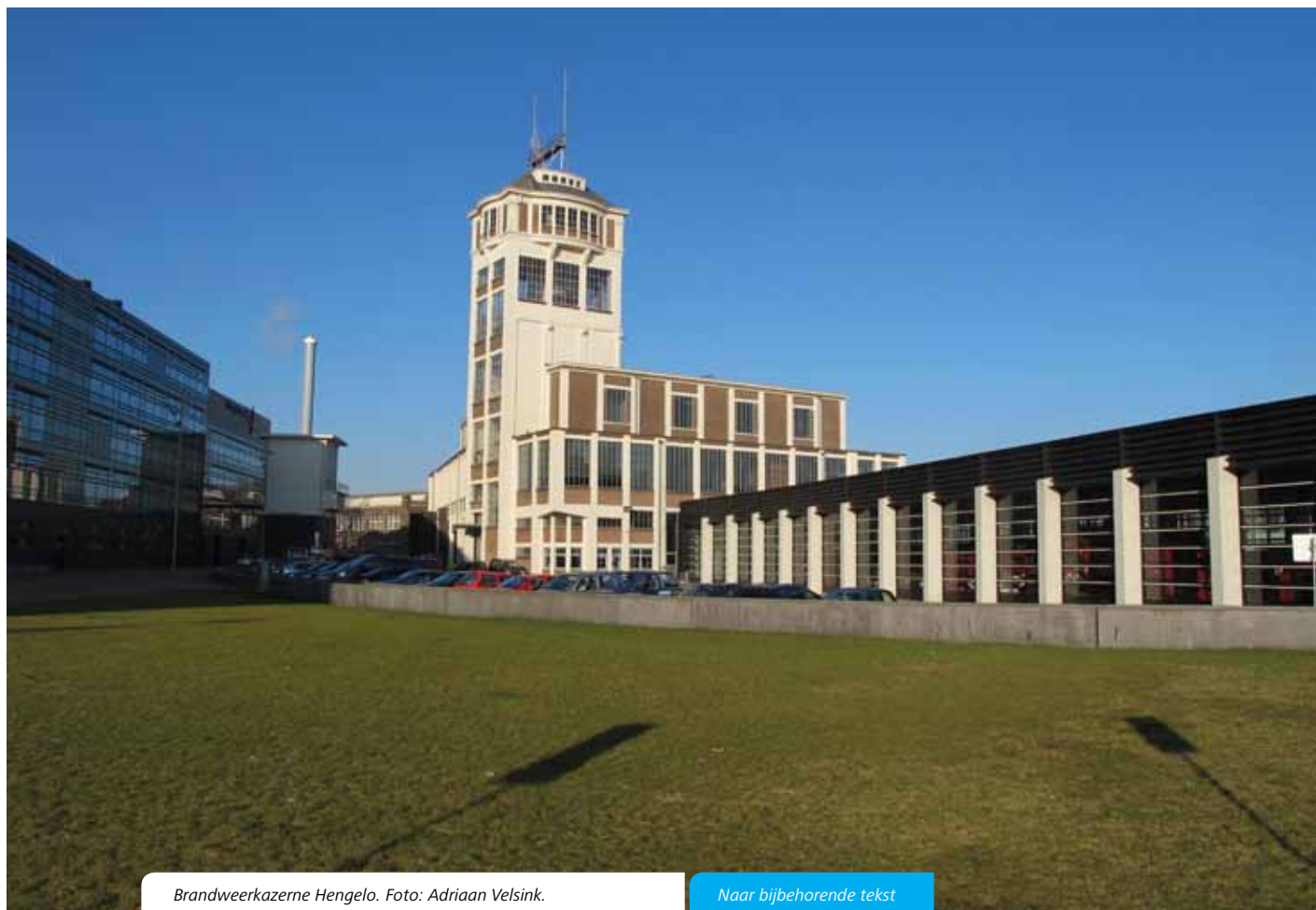
Jaar	Gemeente	Naam Transformatieplan	Nieuwe functie	Architect/Landschapsarchitect	Stand van zaken Plan	Stand van zaken Project	Subsidiebedrag
2006	Gemeente Hellendoorn	Koninklijke Ten Cate Complex aan het Hoge Dijkje	Diversen	Henket en Partners	Afgerond	Uitvoering in voorbereiding	40.000 (Fonds structuurversterking)
2006	Deventer	Fabriekscomplex Senzora	Wonen, ateliers, park	I'M	Afgerond	Nog niet in uitvoering	12.115
2007	Hengelo	HOLEC/ Hazemeijer Hengelo	Creatieve fabriek		Afgerond	Doorstart via BOEi	12.500
2007	Hengelo	Brouwery-terrein, silogebouw			Beschikking ingetrokken	Wordt mogelijk opnieuw ingediend	25.000
2007	Steenwijkerland	Watertoren Sint Jansklooster	Uitkijktoren tbv gebruiker Vereniging Natuurmonumenten	ZECC architecten	Afgerond	Uitvoering in 2011	22.500
2007	Enschede	Lage Bothof Noord	Is onderzocht	Daad architecten	Afgerond	Door De Woonplaats niet meegenomen in de herontwikkeling van het gebied	25.000
2008	Deventer	Pothoofdperk	Behoud door ontwikkeling aanwezig industrieel erfgoed	I'M	Afgerond	Input beleid gemeente	13.000
2008	Losser	Ketelhuis Van Heek-complex	bedrijfsverzamelgebouw	I'M	Afgerond	Restauratie gestart in 2010	18.000
2008	Dinkelland	Laagsestraat 10	Showroom, serrebouw en multifunct. ruimte	Groothuis+ Postma	Afgerond	Gerealiseerd	10.350
2009	Hengelo	De Vereniging	Horeca, vergaderlocatie	Henket en Partners	Afgerond	Opgenomen in	25.000
2009	Losser	Steenfabriek De Werklust	Museum/ woningen, kleinschalige bedrijvigheid	Kees Tak/Feddes Olthof	Afgerond	Uitvoeringsprogr. Hart v. Zuid	21.200
2009	Almelo	Watertoren	Modellenstudie Wonen	ZECC	Afgerond	Uitvoering in voorbereiding	4.625
2009	Hellendoorn	Silo Hancate	Ouderenhuisvesting met zorg	Daad (Victor Ackerman)	Afgerond	Wachten op koper/gebruiker	11.900
2009	Dalfsen	Gemaal Dalmsholte	Wonen/expositie	Sitec (Bert Bulthuis) en	In uitvoering	Uitvoering in voorbereiding	15.000,-

Bijlage 2

Jaar	Gemeente	Naam Transformatieplan	Nieuwe functie	Architect/Landschapsarchitect	Stand van zaken Plan	Stand van zaken Project	Subsidiebedrag
2009	Enschede	Foodatelier (portiersloge Tetem)	Foodatelier	John Velthuis	Afgerond	Gerealiseerd	11.000,-
2009	Deventer	Ten Zijthoff	1e fase transformatieplan (bouwhistorisch onderzoek en waardstelling)	I'M	Afgerond	(nog) niet in uitvoering	1.500,-
2009	Wierden	Pompstation	Herbestemmingsmogelijkheden worden onderzocht	J. Vernhout	Afgerond	Uitvoering in voorbereiding	9.275,-
2009	Dinkelland	Damastfabriek Ootmarsum	Brandweer en muziekvereniging	De Velde architecten	Afgerond	Uitvoering in voorbereiding	25.000,-
2010	Haaksbergen	Herontwikkeling Kop Parallelweg (CLVgebouw)	Wonen	MAS architectuur (Rob Beerkens)	Afgerond	Uitvoering in voorbereiding	21.524,00
2010	Enschede	Medialab, Tetem 2 kunstruimte	Kunstruimte	IAA	Afgerond	Uitvoering in voorbereiding	6.675,00
2010	Zwolle	Watertoren Zwolle	Mogelijkheden worden verkend	19hetAtelier	In uitvoering	In uitvoering	22.912,00
2010	Enschede	Tetem Kunstruimte Uitvoering plan	Kunstruimte		Afgerond		100.000,00 (uitvoeringsbudget)
2010	Oldenzaal	Geldermancomplex	Wordt verkend	Diverse partijen	In uitvoering		30.000
2010	Hengelo	2 boortorens Akzo	Atelierruimtes voor beeldend kunstenaars		In uitvoering		2.750

Bijlage 3

Foto-overzicht



Brandweerkazerne Hengelo. Foto: Adriaan Velsink.

[Naar bijbehorende tekst](#)



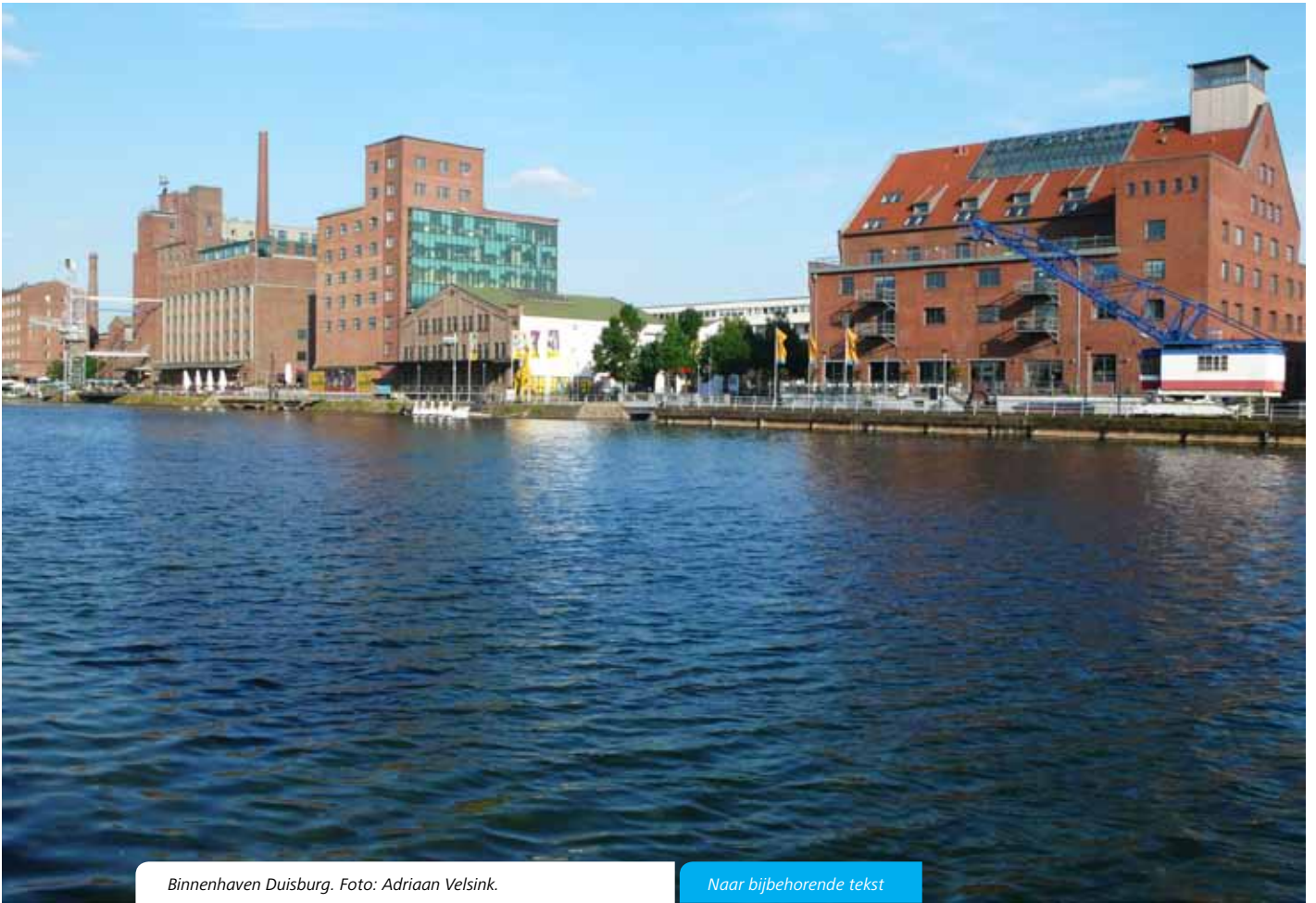
Zeche Zollverein Essen. Foto: Adriaan Velsink.

[Naar bijbehorende tekst](#)



Provinciale staten op studiereis, juni 2000. Foto: Adriaan Velsink.

[Naar bijbehorende tekst](#)



Binnenhaven Duisburg. Foto: Adriaan Velsink.

[Naar bijbehorende tekst](#)



Kon Stoomweverij Ten Cate in Nijverdal omstreeks 1900.

[Naar bijbehorende tekst](#)



Ankersmit's textielabrieken in Deventer, geheel gesloopt.

Naar bijbehorende tekst



Industriële complexen in Hengelo anno 2002. Foto: 'Hart van Zuid'.

Naar bijbehorende tekst



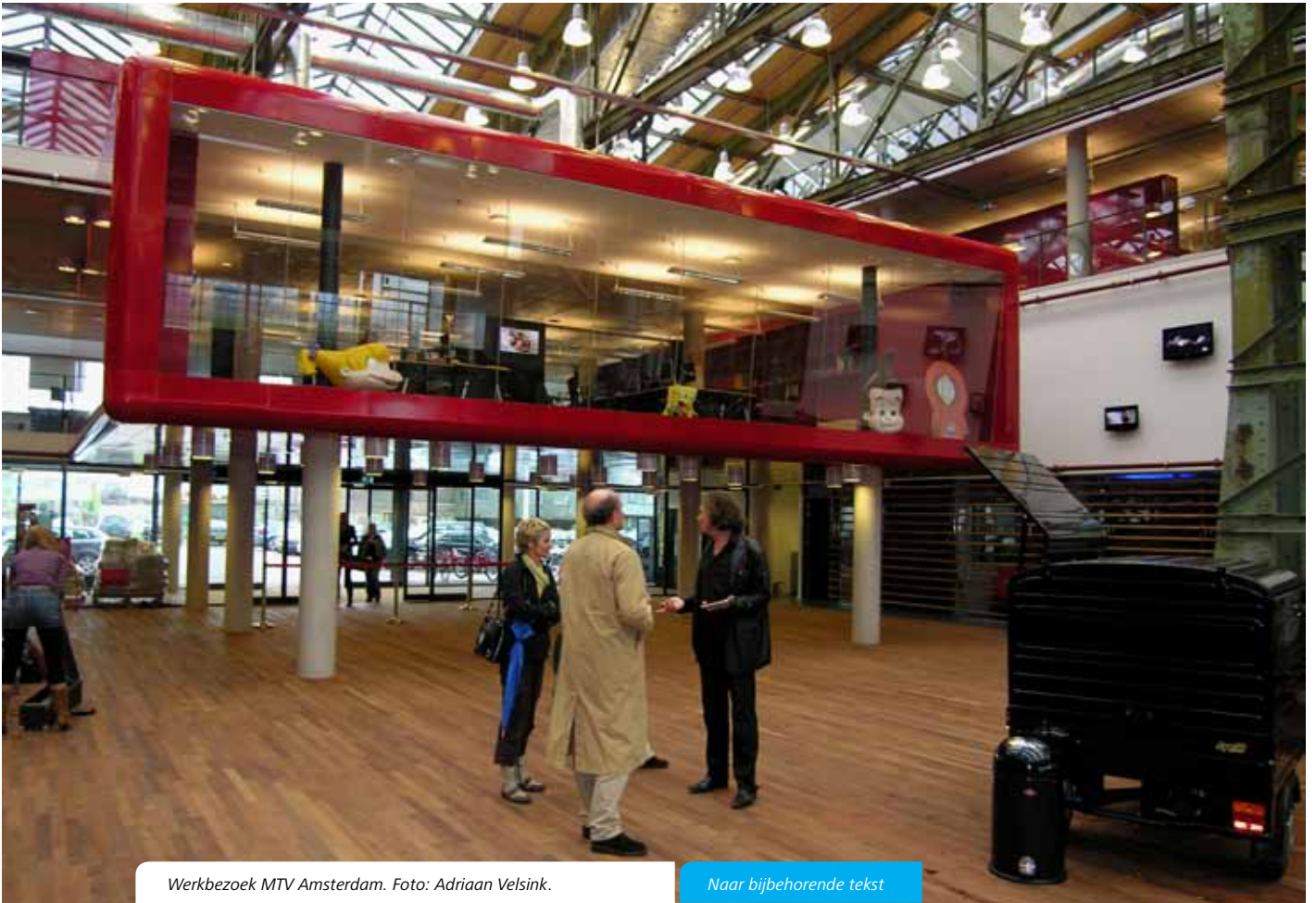
Studereis Gewerbepark Waltrop. Foto: Adriaan Velsink.

[Naar bijbehorende tekst](#)



Studereis Zeche Zollverein Essen. Foto: Adriaan Velsink.

[Naar bijbehorende tekst](#)



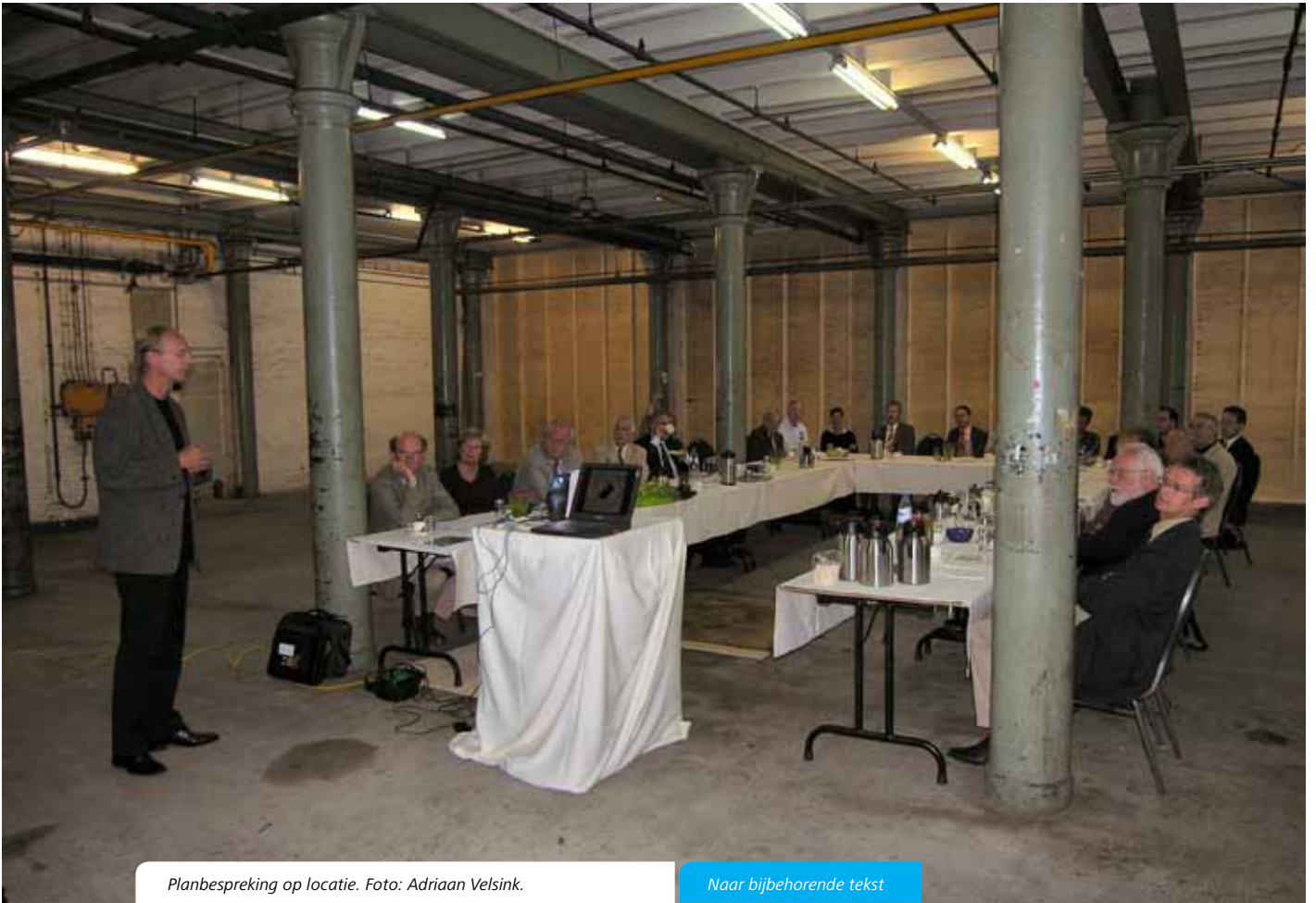
Werkbezoek MTV Amsterdam. Foto: Adriaan Velsink.

Naar bijbehorende tekst



Excursie Mediacentrale Groningen. Foto: Adriaan Velsink.

Naar bijbehorende tekst



Planbespreking op locatie. Foto: Adriaan Velsink.

[Naar bijbehorende tekst](#)



Is deze hal geschikt als brouwerij annex partycentrum? Foto: Adriaan Velsink.

[Naar bijbehorende tekst](#)



Keukentafelgesprek 1. Foto: Yvonne Hermus.

[Naar bijbehorende tekst](#)



Keukentafelgesprek 2. Foto: Adriaan Velsink.

[Naar bijbehorende tekst](#)



Keukentafelgesprek 3. Foto: Adriaan Velsink.

[Naar bijbehorende tekst](#)



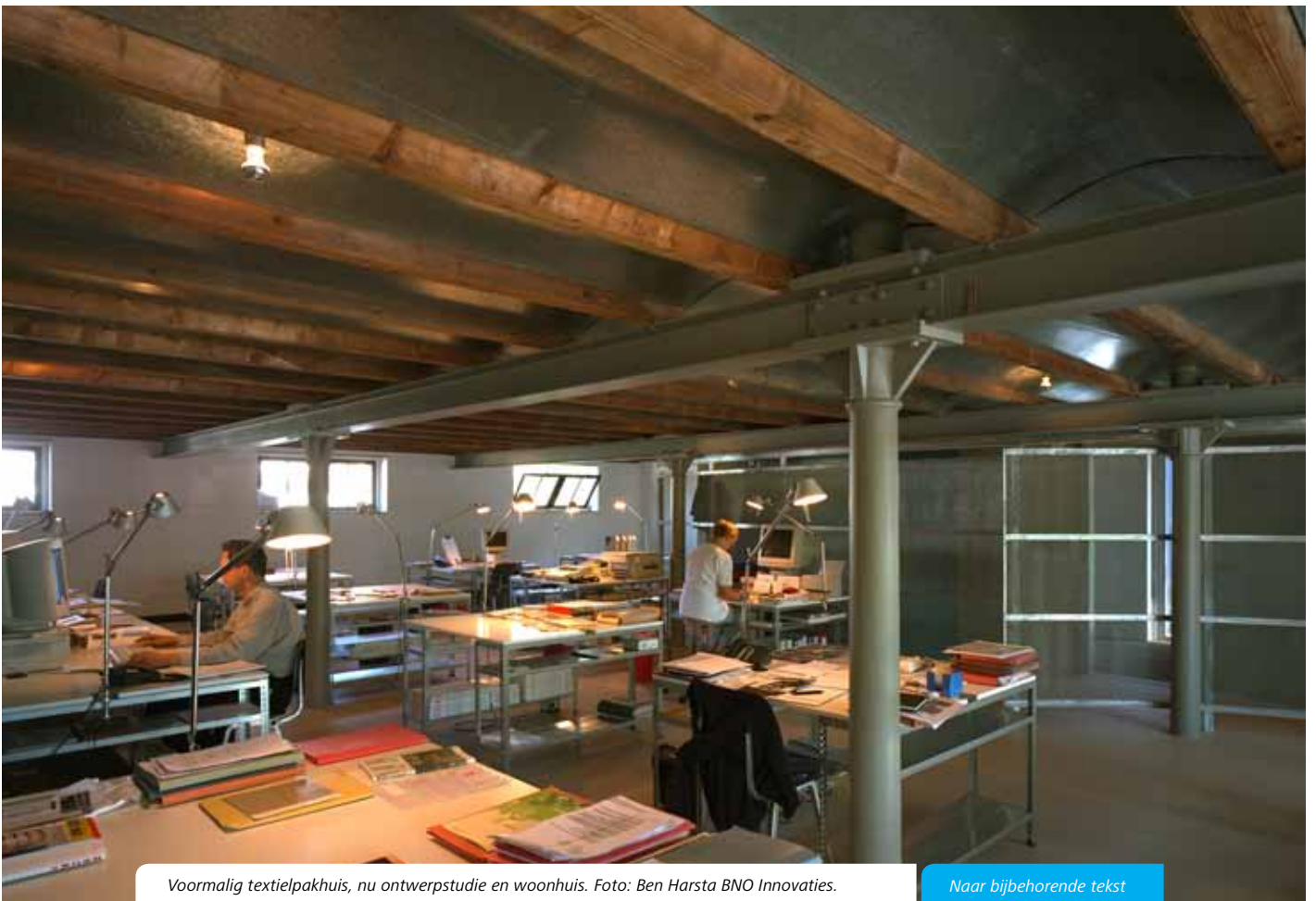
Keukentafelgesprek 4. Foto: Yvonne Hermus.

[Naar bijbehorende tekst](#)



Voormalig textielpakhuis, nu ontwerpstudio en woonhuis. Foto: Ben Harsta BNO Innovaties.

Naar bijbehorende tekst



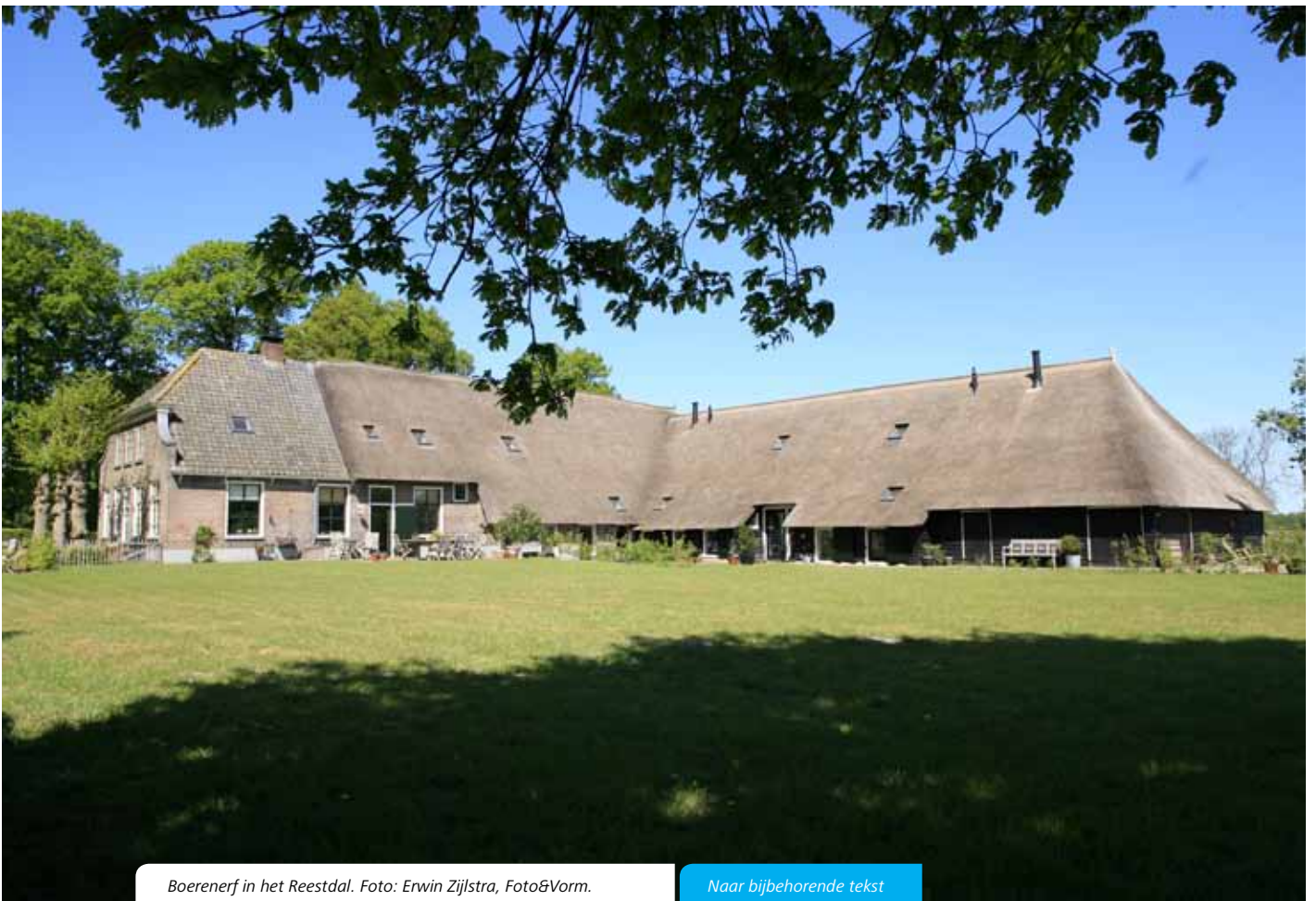
Voormalig textielpakhuis, nu ontwerpstudio en woonhuis. Foto: Ben Harsta BNO Innovaties.

Naar bijbehorende tekst



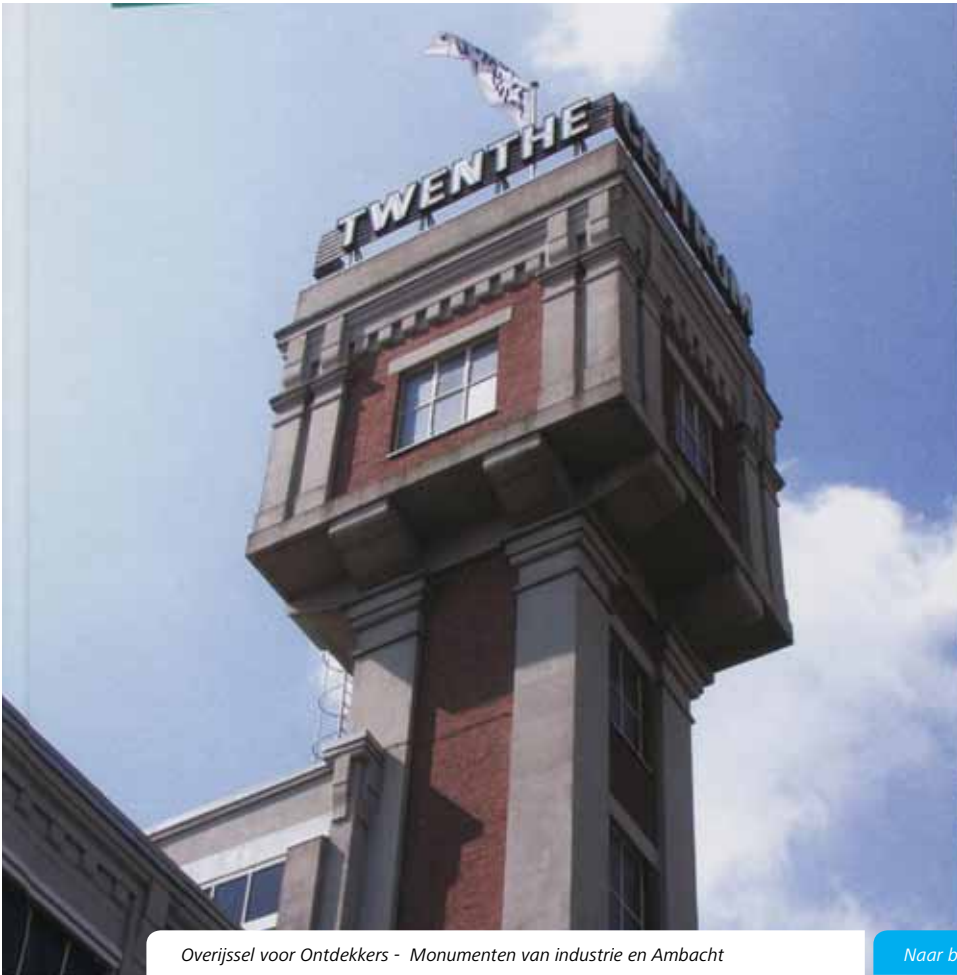
Boerenerf in het Reestdal. Foto: Jos Sluiter, studio JOZ.

Naar bijbehorende tekst

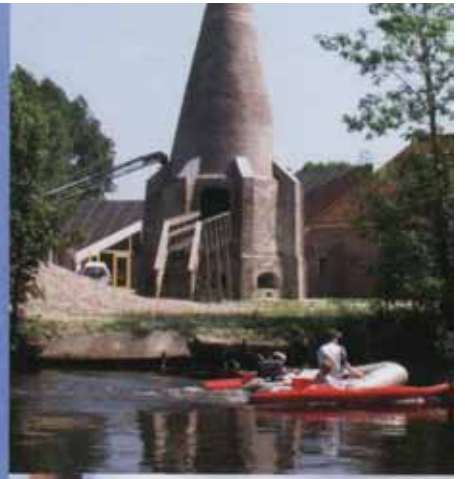


Boerenerf in het Reestdal. Foto: Erwin Zijlstra, Foto&Vorm.

Naar bijbehorende tekst



Overijssel voor Ontdekkers - Monumenten van industrie en Ambacht



Naar bijbehorende tekst



Programmamakers TV serie Industrieel Erfgoed Overijssel. Foto: Adriaan Velsink.

Naar bijbehorende tekst



Ankerpunt ERIH-route bij HEIM in Hengelo. Foto: Adriaan Velsink.

Naar bijbehorende tekst



Naar bijbehorende tekst



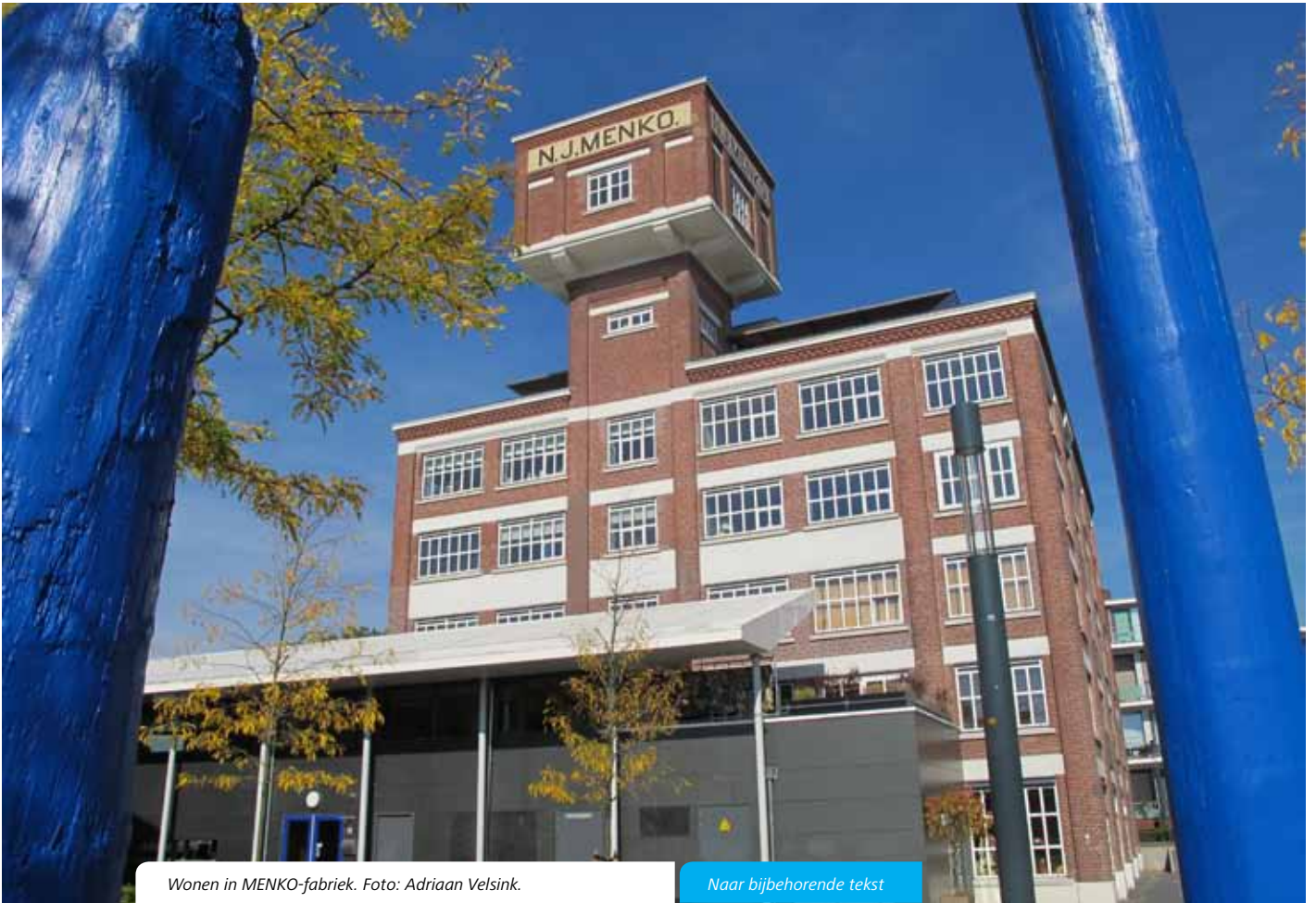
Impressie Kunsthal. Foto: Maastkant en van Velzen Architecten.

Naar bijbehorende tekst



Twentse Welle - Museum Café. Foto: Adriaan Velsink.

Naar bijbehorende tekst



Wonen in MENKO-fabriek. Foto: Adriaan Velsink.

[Naar bijbehorende tekst](#)



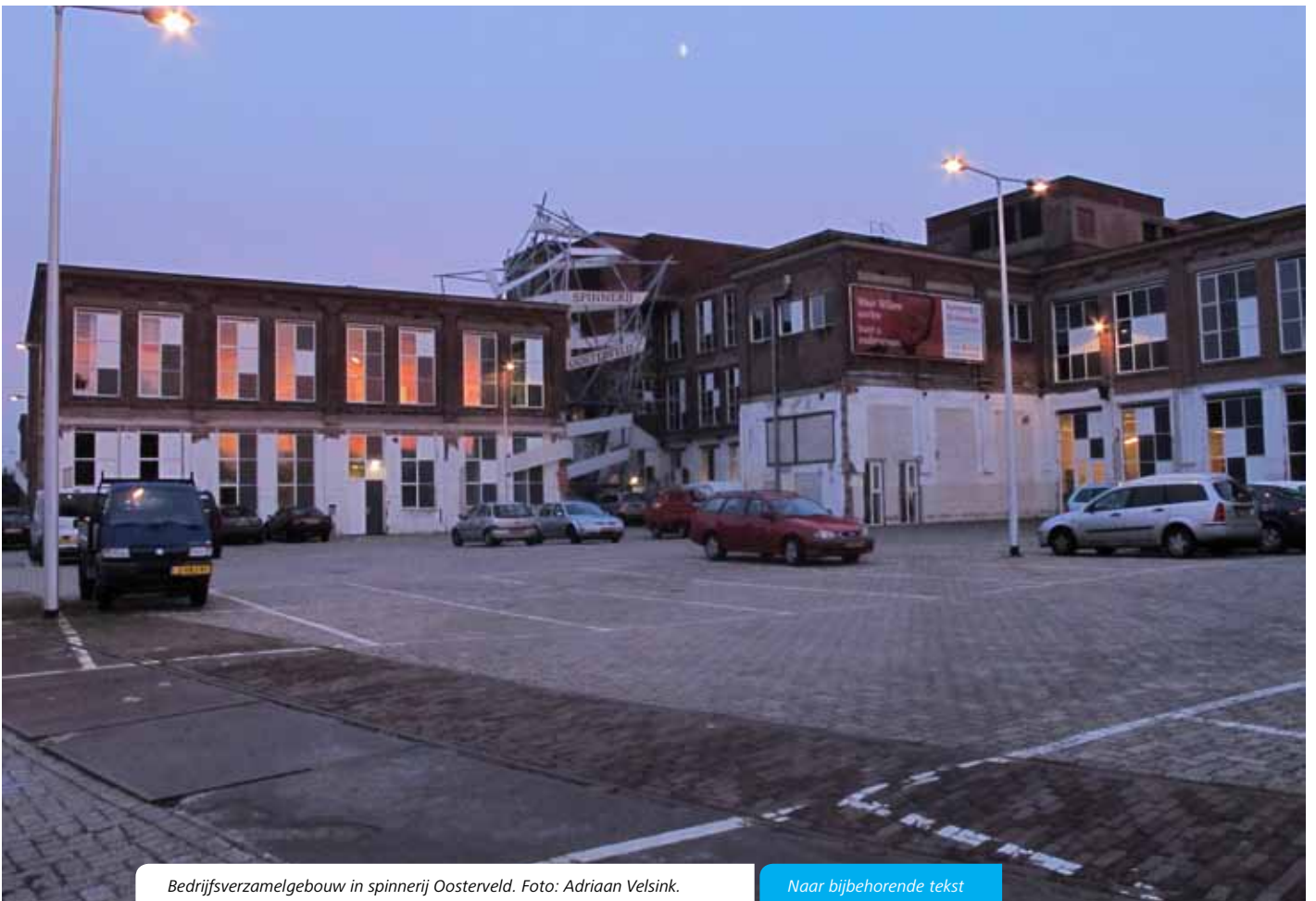
Foodatelier in portiersloge annex trafogebouw. Foto: Adriaan Velsink.

[Naar bijbehorende tekst](#)



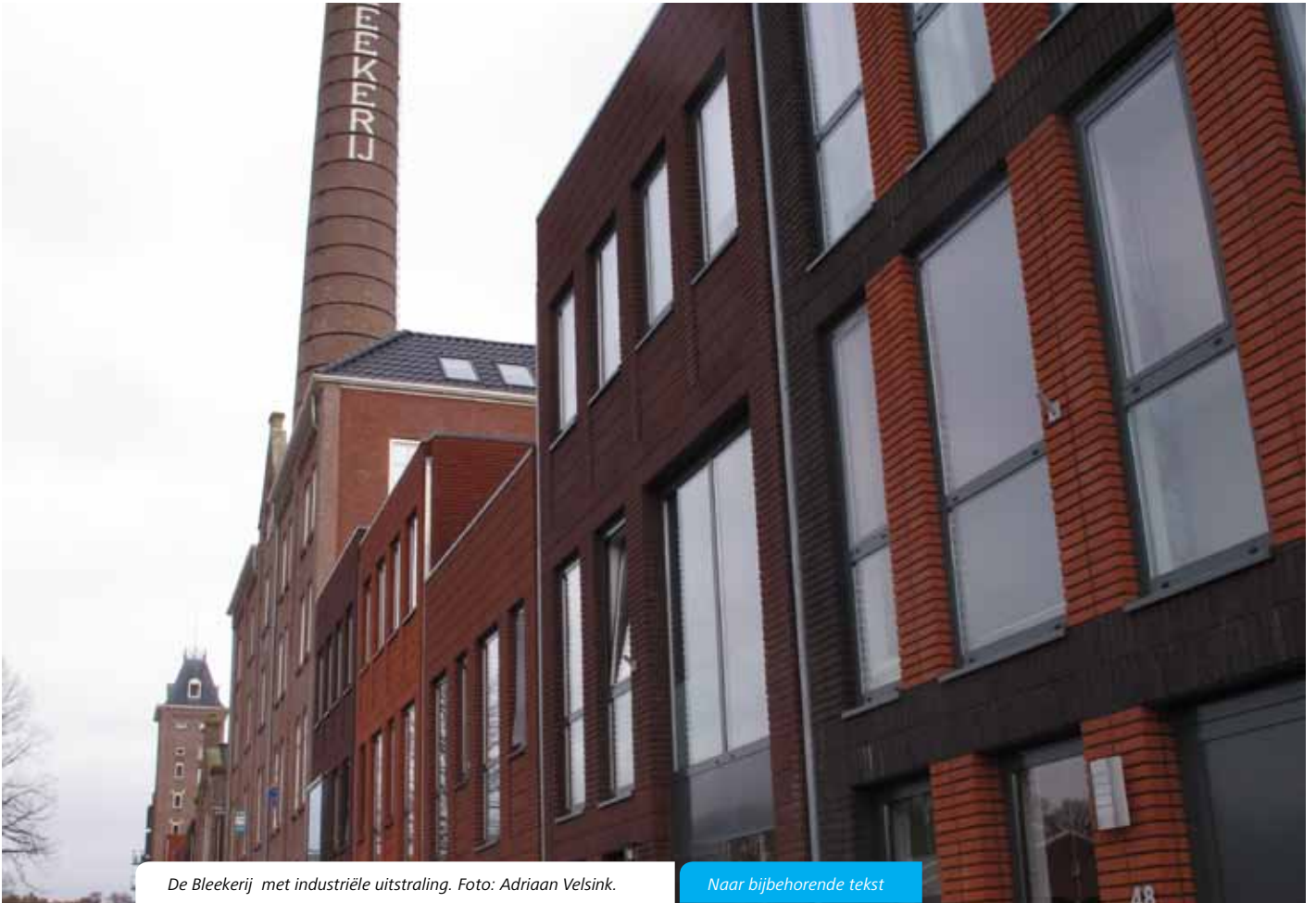
Spinnerij Oosterveld omstreeks 1970

Naar bijbehorende tekst



Bedrijfsverzamelgebouw in spinnerij Oosterveld. Foto: Adriaan Velsink.

Naar bijbehorende tekst



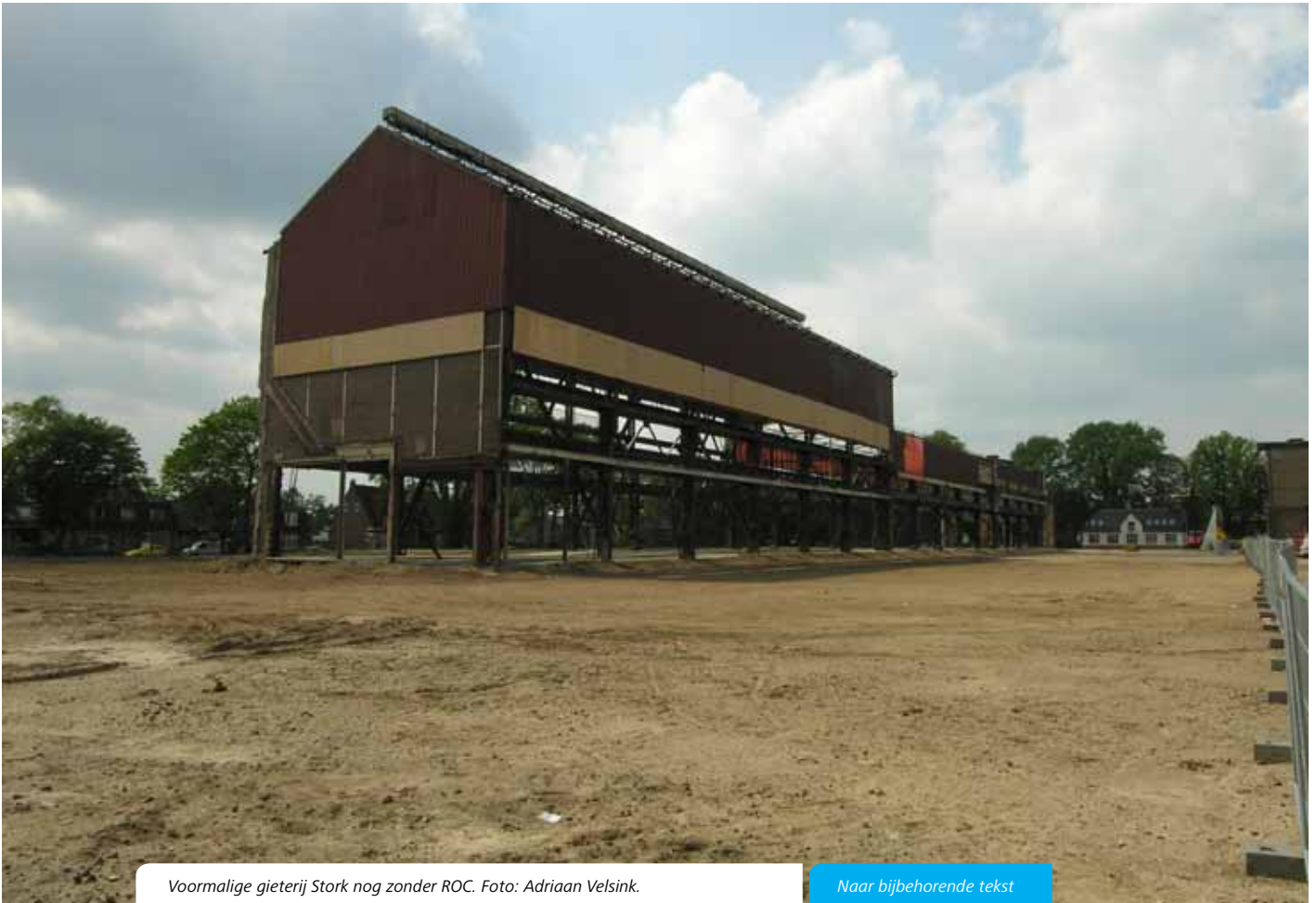
De Bleekerij met industriële uitstraling. Foto: Adriaan Velsink.

[Naar bijbehorende tekst](#)



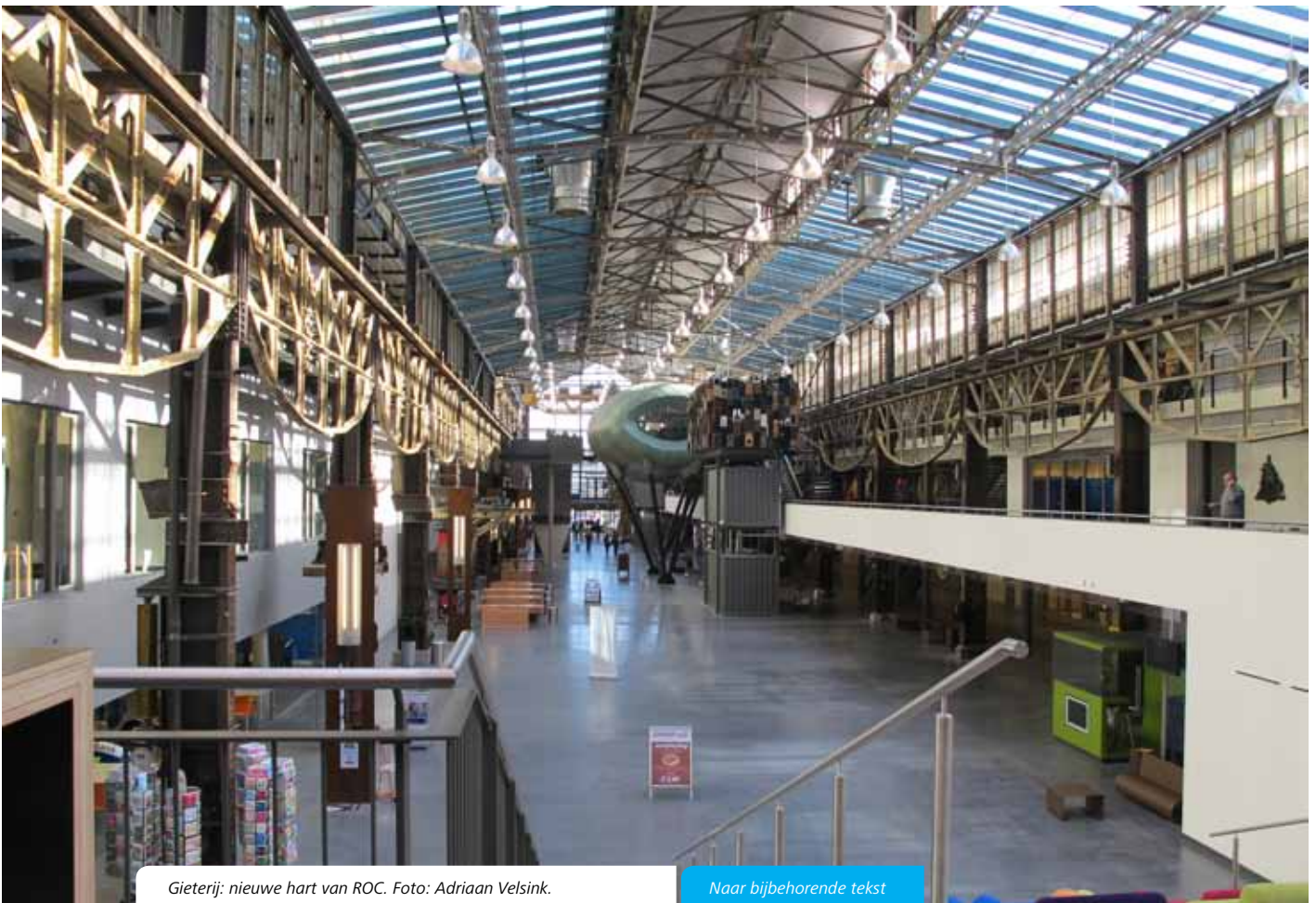
Gezondheidscentrum in brandweerkazerne. Foto: Adriaan Velsink.

[Naar bijbehorende tekst](#)



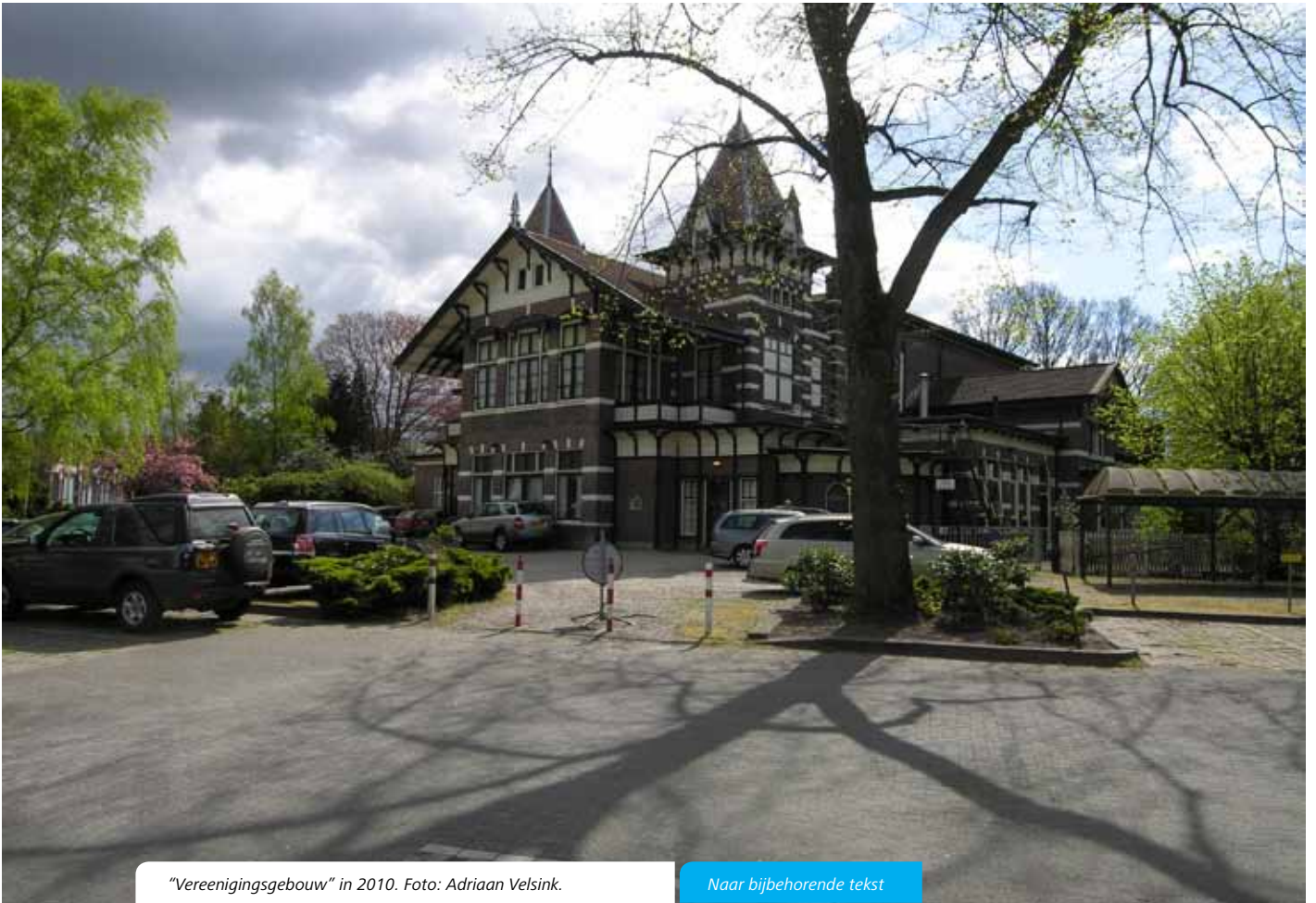
Voormalige gieterij Stork nog zonder ROC. Foto: Adriaan Velsink.

[Naar bijbehorende tekst](#)



Gieterij: nieuwe hart van ROC. Foto: Adriaan Velsink.

[Naar bijbehorende tekst](#)



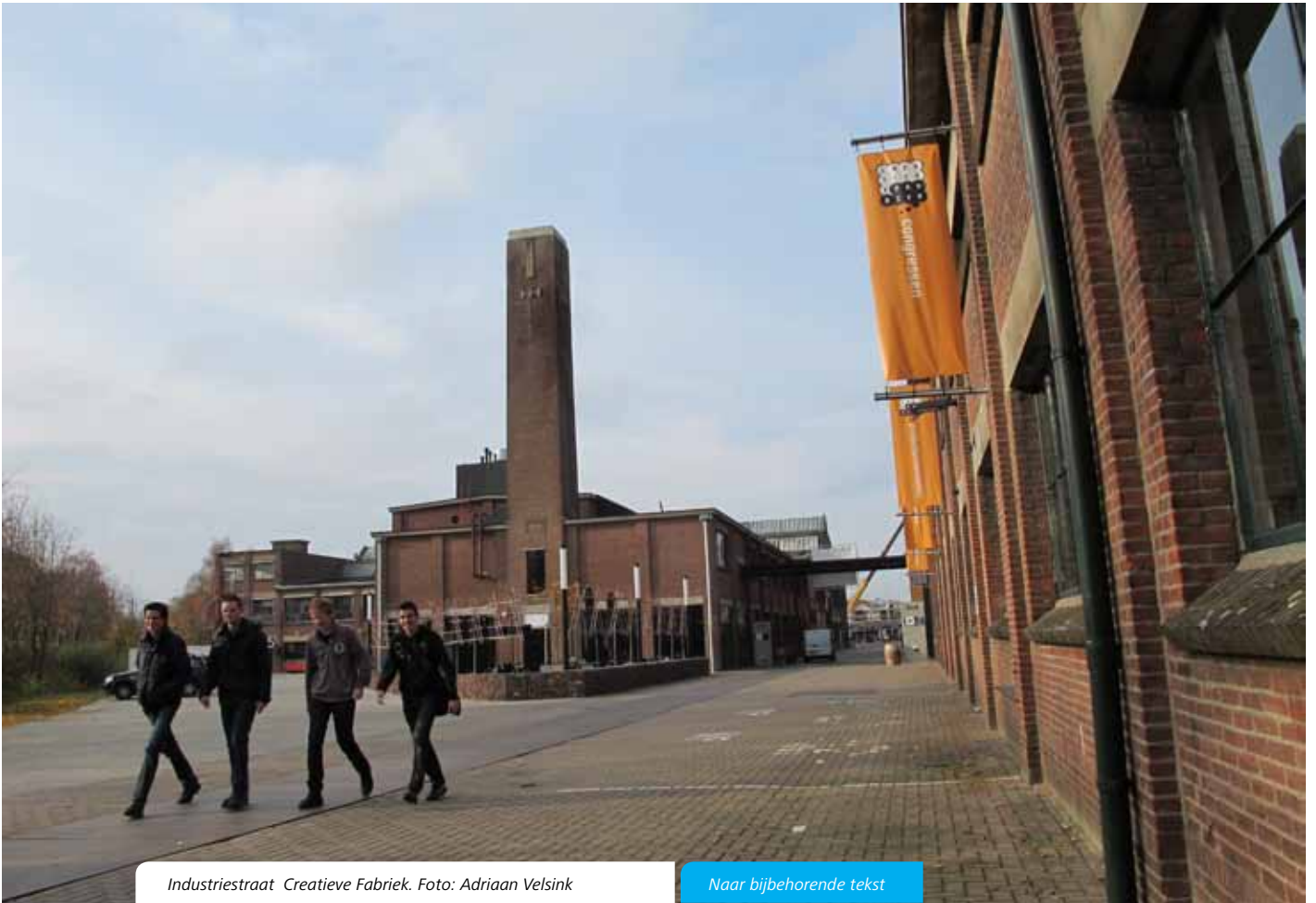
"Vereenigingsgebouw" in 2010. Foto: Adriaan Velsink.

Naar bijbehorende tekst



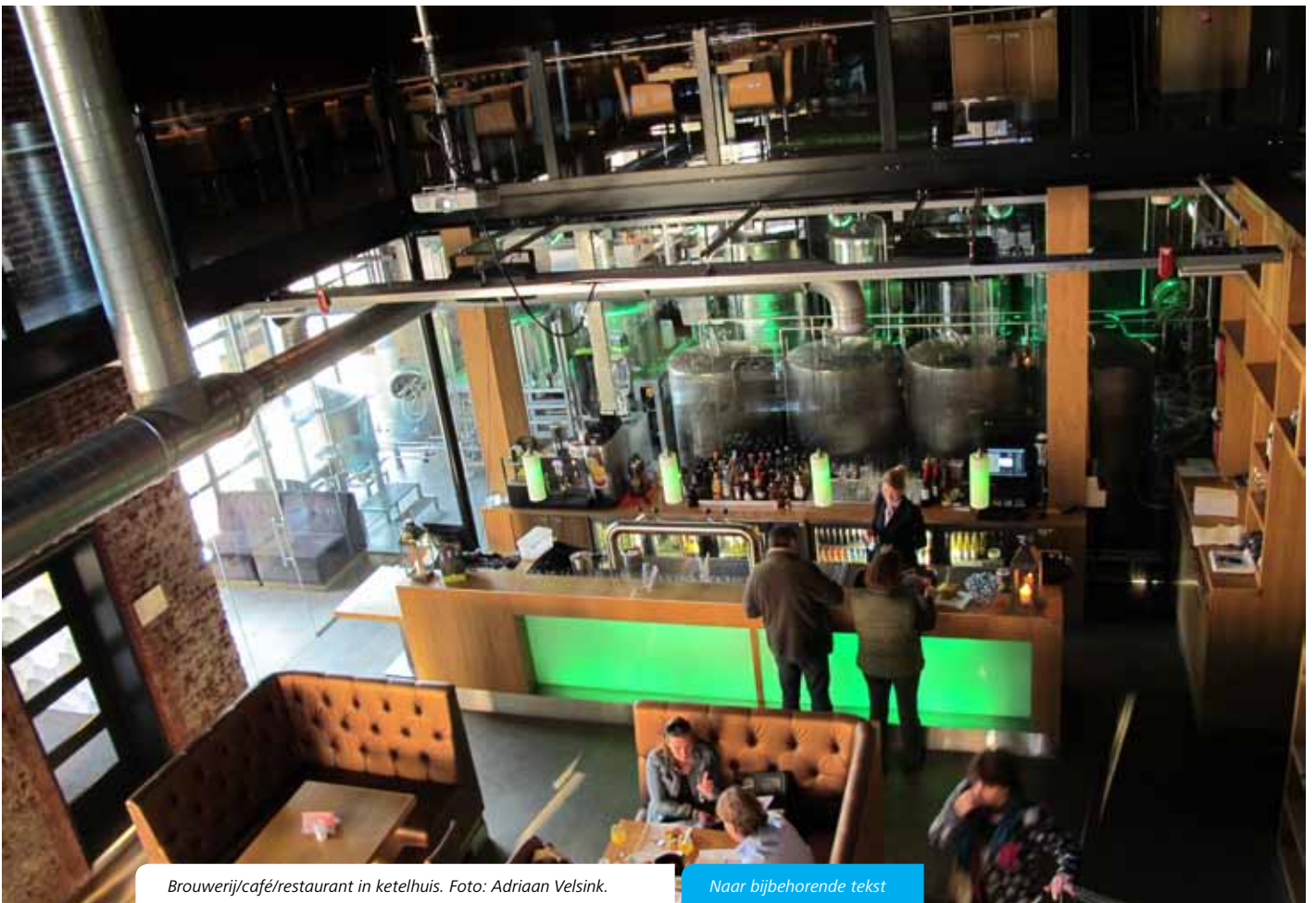
Ontwerp "Vereenigingsgebouw" met uitbreiding. Foto: BiermanHenketarchitecten.

Naar bijbehorende tekst



Industriestraat Creatieve Fabriek. Foto: Adriaan Velsink

Naar bijbehorende tekst



Brouwerij/café/restaurant in ketelhuis. Foto: Adriaan Velsink.

Naar bijbehorende tekst



Gashouder als theater. Foto: Adriaan Velsink.

[Naar bijbehorende tekst](#)



Concert in 'Gashouderpodium'. Foto: Bennink Photography.

[Naar bijbehorende tekst](#)



Bijzondere skeletbouw Seahorsecomplex in aanbouw.

Naar bijbehorende tekst



Textielcomplex Seahorse als woongebied. Foto: IAA Stedenbouw en Landschap.

Naar bijbehorende tekst



Textielcomplex Seahorse als woongebied. Foto: IAA Stedenbouw en Landschap.

[Naar bijbehorende tekst](#)



90% gesloopt. Foto: Adriaan Velsink.

[Naar bijbehorende tekst](#)



Impressie voor herinrichting Sensoraterrein SIED. Foto: I'M architecten.

Naar bijbehorende tekst



Verlenging Buitengracht SIED. Foto: I'M architecten.

Naar bijbehorende tekst



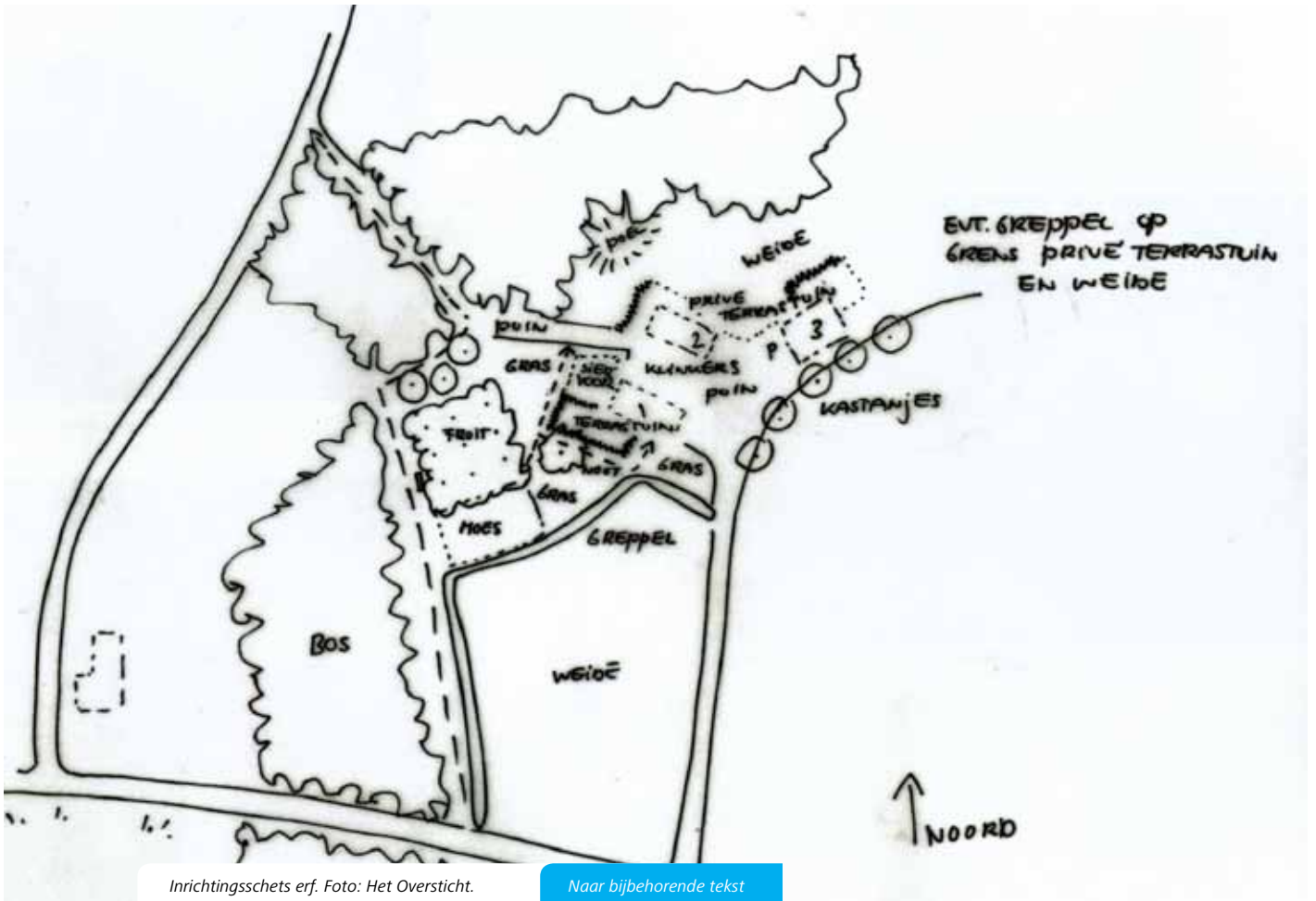
Erf woonboerderij in omgeving Jos Sluiter. Foto: studio JOZ.

[Naar bijbehorende tekst](#)



Starterswoningen zijn bewoond. Foto: Adriaan Velsink.

[Naar bijbehorende tekst](#)



Inrichtingsschets erf. Foto: Het Overzicht.

Naar bijbehorende tekst



Woonerf winter 2011. Foto: Adriaan Velsink.

Naar bijbehorende tekst



Zomer 2010: onthulling informatiebord op Erve Bossem. Foto: Adriaan Velsink.

[Naar bijbehorende tekst](#)



Informatiebord natuurwandeling. Foto: Adriaan Velsink.

[Naar bijbehorende tekst](#)



Natuurontwikkeling in zijtak Dinkelarm; op achtergrond Erfgoed Bossem. Foto: Adriaan Velsink.

[Naar bijbehorende tekst](#)



Contrast tussen oude en nieuwe bebouwing. Foto: Adriaan Velsink.

[Naar bijbehorende tekst](#)



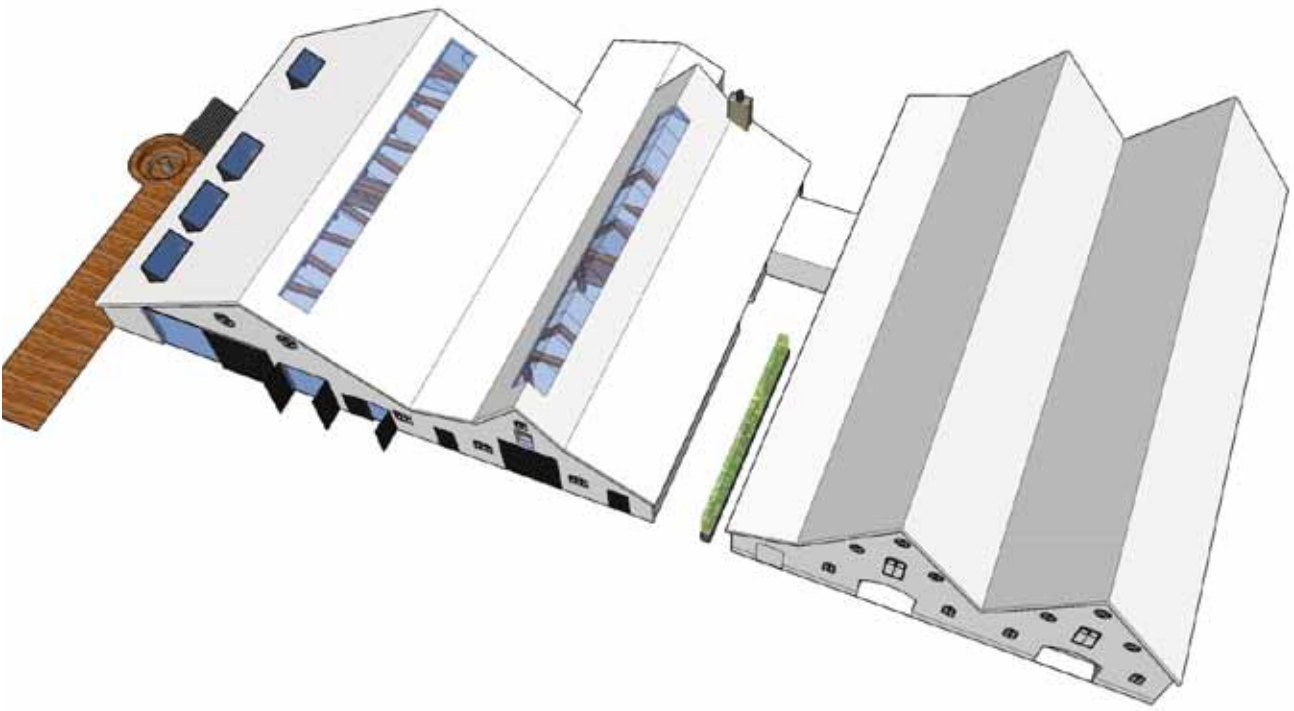
De nieuwe woongebouwen. Foto: Adriaan Velsink.

[Naar bijbehorende tekst](#)



Situatie voor verbouwing. Foto: Adriaan Velsink.

[Naar bijbehorende tekst](#)



Transformatieplan boerderij en ateliers. Foto: Reitsema & partners architecten i.s.m. Ten Dam | De leeuw architecten.

[Naar bijbehorende tekst](#)



Toekomstige atelier ruimte. Foto: Reitsema & partners architecten i.s.m. Ten Dam | De leeuw architecten.

[Naar bijbehorende tekst](#)





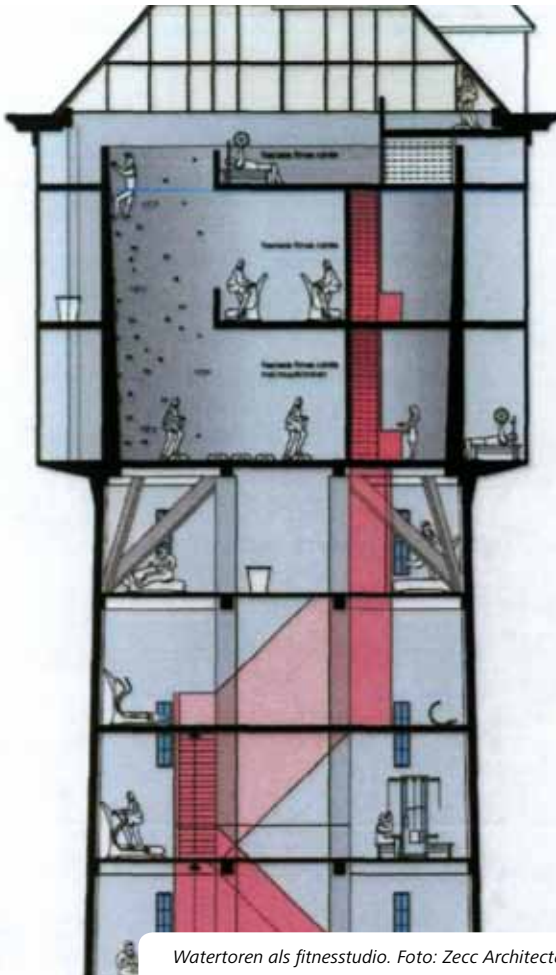
Schets nieuw tuinpaviljoen. Foto: Architectuurstudio Sitec.

Naar bijbehorende tekst



Watertoren Almelo. Foto: Adriaan Velsink.

Naar bijbehorende tekst



Watertoren als fitnessstudio. Foto: Zecc Architecten.

[Naar bijbehorende tekst](#)



HET OVERSICHT



HEDY THIJSSSEN ARCHITECTEN

cultuurhistorische waardestelling naoorlogse bedrijventerreinen

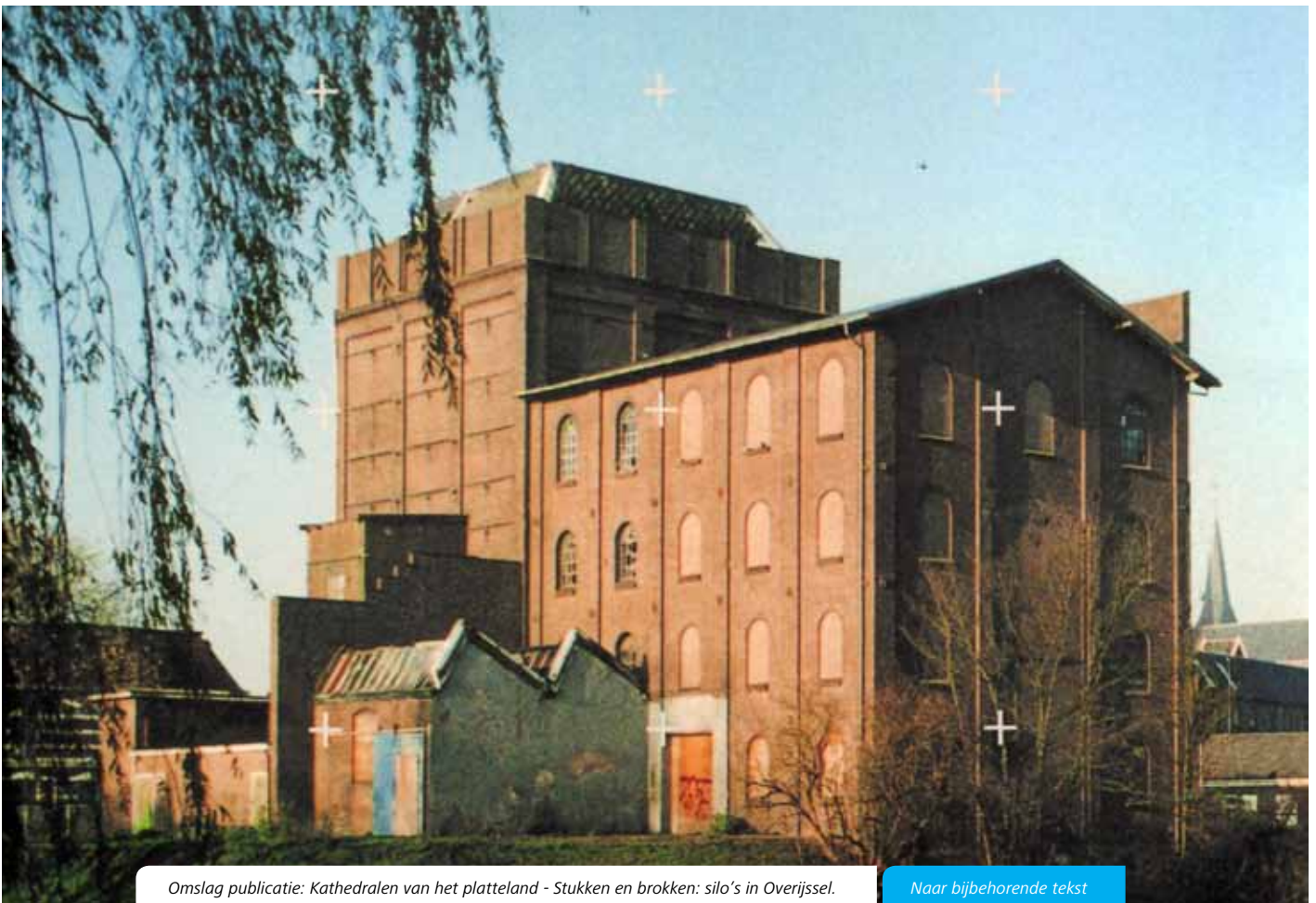


[Naar bijbehorende tekst](#)



Omslag publicatie: *Kathedralen van het platteland - Silogebouwen van graan- en veevoederbedrijven in Nederland.*

[Naar bijbehorende tekst](#)



Omslag publicatie: *Kathedralen van het platteland - Stukken en brokken: silo's in Overijssel.*

[Naar bijbehorende tekst](#)



Lege graansilo's in Deventer.

[Naar bijbehorende tekst](#)



Nieuwe appartementen op silo. Foto: I'M architecten.

[Naar bijbehorende tekst](#)



Silo en weegbrug 'Landbouwersbelang Haaksbergen. Foto: Erwin Zijlstra, Foto&Vorm.

[Naar bijbehorende tekst](#)

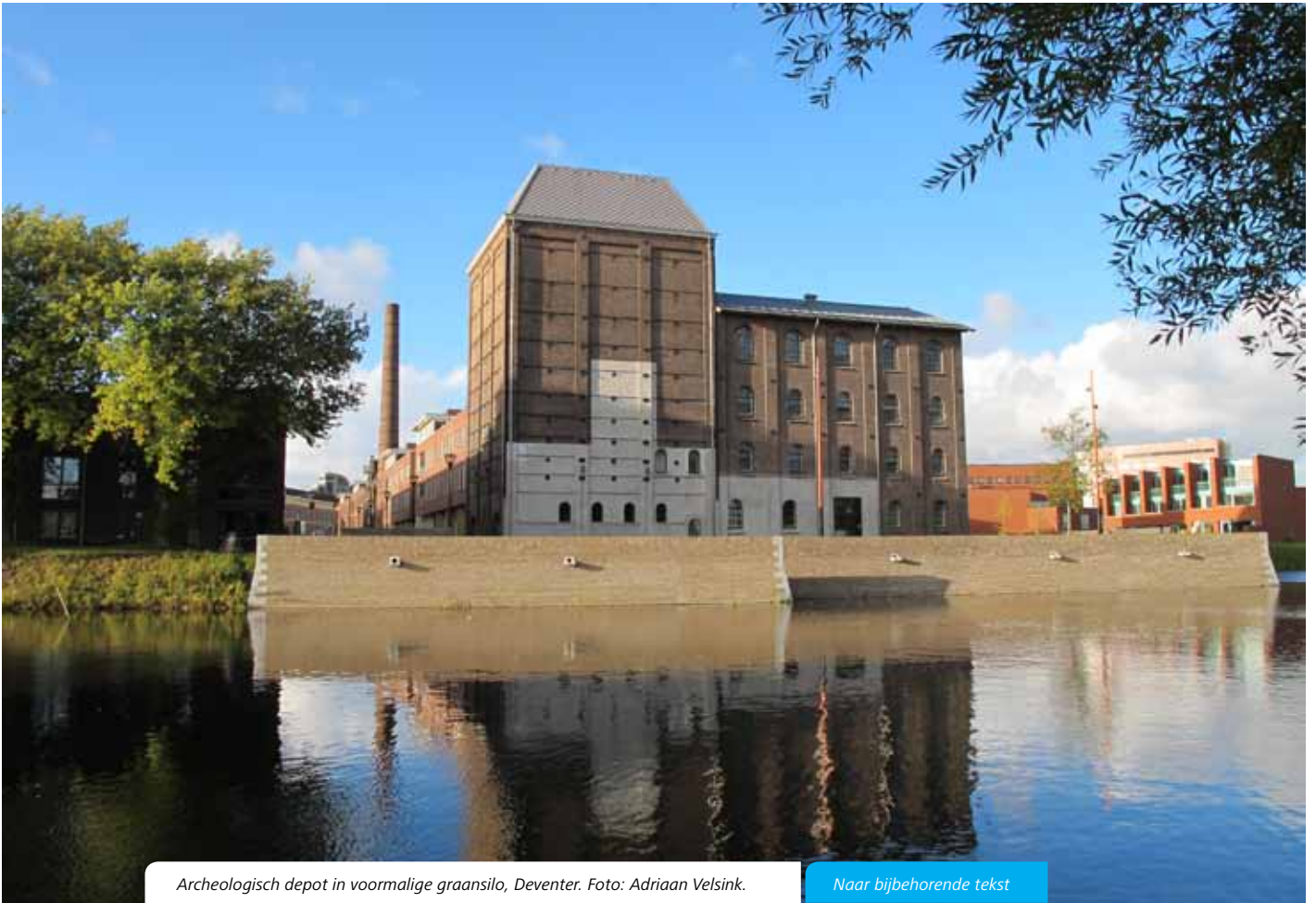


MAS
ARCHITECTUUR

Hotel en expositieruimte in silocomplex. Foto: MAS architectuur.

[Naar bijbehorende tekst](#)

[Inhoudsopgave](#)



Archeologisch depot in voormalige graansilo, Deventer. Foto: Adriaan Velsink.

[Naar bijbehorende tekst](#)

Bijlage 4

Voor deze rapportage zijn door de beide auteurs gesprekken gevoerd met de volgende personen:

Harry Abels	Directeur IAA Architecten - Enschede
Dirk Baalman	Directeur Het Oversticht
Arno Boon	Directeur BOEi
Dick Buursink	Gedeputeerde Cultuur, Europa en Stedelijke Netwerken provincie Overijssel
Anneke Coops	Ervenconsulent provincie Overijssel
Tiem van Dalfsen	Lid Provinciale Staten provincie Overijssel
Wim Eggenkamp	Rijksadviseur voor het Cultureel Erfgoed
Gijs van Elk	Ex-voorzitter St. Industrieel Erfgoed Deventer
Annet van Gaalen en Dennis Rerink	Erve Bossem te Lattrop
Bert Hallink	Directeur Ter Steege Groep
Hubert Jan Henket	Partner 'BiermanHenketarchitecten'
Yvonne Hermus	Programmaleider Stimuleringsprogramma 'Reanimatie industrieel en agrarisch erfgoed Overijssel'
Martin Kamperman	Ex-gedeputeerde Ruimte en Wonen provincie Overijssel
Jannie Lamberts	Melkveehouder, Ex-voorzitter LTO- Overijssel, Waarnemend dijkgraaf Waterschap Rijn en IJssel, Gemeenteraadslid Deventer
Theo Morskate	Lid Provinciale Staten Overijssel
Peter Nijhof	Rijksadviseur Industrieel Erfgoed
Liesbeth van der Pol	Rijksbouwmeester
Theo Rietkerk	Gedeputeerde Ruimte, Wonen en Milieu provincie Overijssel
Hennie Schuman	Programmaleider Omgevingsvisie provincie Overijssel
Jaap Starkenburg	Directeur Stichting IJssellandschap
Jan Kees Stegeman	Adviseur monumentenzorg gemeente Hengelo
Frank Strolenberg	Programmacoördinator Nationaal Programma Herbestemming
Henk. Vosmer	Stichting ARTwekkelo
Marieke van Zanten	Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit, Het Oversticht

Informatie

Provincie Overijssel

Postbus 10078

8000 GB Zwolle

Telefoon 038 499 88 99

Fax 038 425 48 88

Colofon

Auteurs: *Terugblik:* Adriaan Velsink, adviseur hergebruik cultureel erfgoed,
voormalig programmaleider stimuleringsprogramma

Verkenning: Pieter Nieuwenhuijsen, journalist,
voormalig hoofdredacteur Binnenlands Bestuur

Uitgave Provincie Overijssel

Redactie Provincie Overijssel

Traffic Team Communicatie

Vormgeving Team Communicatie

www.overijssel.nl/erfgoedspringlevend