

Nieuwe vrijetijdsconcepten voor landgoederen

Advies over nieuwe vrijetijdsconcepten voor landgoederen in de regio's Twente en Salland

Projectnaam: Onderzoek naar nieuwe vrijetijdsconcepten voor landgoederen in de regio's Twente en Salland

Meike Lütkebohmert

Hoger Toeristisch en Recreatief Onderwijs

September 2012

Saxion

Kenniscentrum Hospitality

Handelskade 75

7417 DH Deventer

E: kenniscentrumhospitality@saxion.nl

W: www.saxion.nl/hospitality

Copyright © 2012 Saxion. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Kom verder. Saxion.

In het kader van de opleiding Hoger Toeristisch en Recreatief Onderwijs heb ik als afstudeeropdracht een onderzoek gedaan naar nieuwe vrijetijdsconcepten voor landgoederen in de regio's Twente en Salland. Landgoederen vormen mede de identiteit van de toeristische regio's Twente en Salland. Deze veelal historische locaties worden hoog gewaardeerd maar velen zijn beperkt opengesteld voor bezoekers. Door veranderende economische ontwikkelingen en het effect hiervan op landgoedeigenaren, grote interesse van bezoekers in cultureel erfgoed zoals landgoederen en karakteristieke boerderijen bestaat er vanuit de provincie Overijssel behoefte aan een haalbaarheidsonderzoek naar vrijetijdsconcepten voor beter renderende landgoederen.

Het doel van het afstudeerproject was een bijdrage te leveren aan een gezonde financiële exploitatie van landgoederen en het behoud daarvan in de regio's Twente en Salland, door inzicht te geven in goed renderende landgoederen in Nederland en het buitenland en advies te geven over geslaagde vrijetijdsconcepten. Daarom is de volgende hoofdvraag geformuleerd:

Welke vrijetijdsconcepten voor landgoederen in de regio's Twente en Salland kunnen het meest bijdragen aan een gezonde financiële exploitatie en het behoud van landgoederen?

Om een antwoord op de hoofdvraag te verkrijgen is informatie via literatuur- en veldonderzoek verzameld. Bij het literatuuronderzoek wordt gebruik gemaakt van bestaande bronnen. Bij het veldonderzoek heb ik gebruik gemaakt van diepte interviews. De experts die zijn worden ondervraagd zijn: Hugo Vernhout van Landgoed Vilsteren, meneer Schimmelpenninck van Landgoed Twickel, Age Fennema van Landgoed Middachten, Rob te Wierik van Stichting IJssellandschap en Henk Hengeveld van Landschap Overijssel.

Uit het onderzoek is uitgekomen dat de doelgroepen die landgoederen bezoeken vooral uit de omgeving van een landgoed komen maar ook toeristen bezoeken de landgoederen vaak. De bezoekers bestaan uit: 35-plussers, 50-plussers en gezinnen met kinderen.

Landgoedeigenaren hanteren meestal een combinatie van verschillende verdienmodellen om een landgoed te onderhouden. De belangrijkste inkomstenbronnen voor landgoedeigenaren zijn ten eerste pacht en erfpacht van boerderijen, woningen, panden, campings, restaurants, hotels, maneges en dergelijke. Ten tweede houtopbrengsten en ten laatste subsidies. Bovendien verdienen veel landgoedeigenaren hun geld met landbouw. Om een landgoed te onderhouden zijn tussen 75.000 euro en 7,5 miljoen euro per jaar nodig, dit bedrag verschilt echt per landgoed. Ook het bedrag dat toeristen op een landgoed uitgeven verschilt heel sterk. Om een landgoed te onderhouden kan ook gebruik gemaakt worden van vrijwilligers. Bijvoorbeeld werkt Landschap Overijssel met veel duizend vrijwilligers. Vandaag is voor landgoederen toerisme niet de belangrijkste bron van inkomsten, veel landgoederen doen toeristische activiteiten vooral vanuit maatschappelijk draagvlak maar toerisme wordt voor de landgoederen steeds belangrijker in het licht van de verandering in de financiering van cultuur.

De vrijetijdsconcepten die in toekomst van de landgoedeigenaren zullen worden aangeboden zijn zo uniek als de landgoederen zelf. Landgoed Vilsteren wil zich vanuit het landgoedcentrum langzaam ontwikkelen en meer dingen voor groepen aanbieden. Landgoed Twickel kan zich iets kleinschalig van hoge kwaliteit bijvoorbeeld met muziek uitvoering in het

park voorstellen. Landgoed Middachten ziet dat de openstelling van het landgoed steeds belangrijker wordt en daarom willen zij het landgoed vaker open stellen. Bovendien zijn zij van plan de winkel verder uit te breiden en zij willen meer op het gebied van feesten en catering aanbieden. Stichting IJssellandschap ziet in vrijwilligerswerk een grote kans. Rob te Wierik heeft bovendien een idee voor particuliere landgoederen, bijvoorbeeld kunnen zij gebouwen of delen van gebouwen op landgoederen inrichten als vakantiewoningen, bed & breakfast accommodaties, restaurants, hospitals of woningen voor bejaarden. Bovendien is het mogelijk de huizen aan ondernemers voor bepaalde doeleinden te verhuren.

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek zijn drie vrijetijdsconcepten worden ontwikkeld die kunnen bijdragen aan een gezonde financiële exploitatie en het behoud van de landgoederen in Twente en Salland. Deze vrijetijdconcepten zijn: storytelling, vrijwilligerswerk en regionale producten.

Het vrijetijdsconcept storytelling is een evenement waarbij acteurs gekleed zijn in kostuums uit bijvoorbeeld het barok of de middeleeuwen en verhalen uit het verleden van het landgoed vertellen. Dit vrijetijdsconcept is van alle drie concepten het beste vrijetijdsconcept. Het vrijetijdsconcept past heel goed bij landgoederen in de regio's Twente en Salland en is heel sterk gericht op toeristen en recreanten. Bovendien kan het concept heel goed de huidige culturele kwaliteiten van een landgoed versterken en op lange termijn beschermen, waardoor een landgoed op lange termijn behouden kan worden. De financiële kansen zijn niet zo groot maar het concept heeft zeer veel andere sterke punten.

Bij het vrijetijdsconcept vrijwilligerswerk helpen mensen uit de omgeving van een landgoed en toeristen mee het landgoed in stand te houden. Het vrijetijdsconcept vrijwilligerswerk is een concept dat goed bij landgoederen in de regio's Twente en Salland past. De huidige natuurlijke, landschappelijke en culturele kwaliteiten van een landgoed kunnen met het vrijetijdsconcept ook op lange termijn heel goed worden versterkt en beschermd zodat het landgoed ook nog in toekomst kan bestaan. Met vrijwilligerswerk kan geen geld worden verdient maar de vrijwilligers leveren een directe bijdrage aan het behoud van een landgoed.

Bij het vrijetijdsconcept verkoop van regionale producten zullen hout, groenten, vlees en andere producten van een landgoed in de omgeving van het landgoed worden verkocht om de mensen die in de omgeving van een landgoed wonen of er op vakantie gaan bij het landgoed te betrekken en het landgoed een gezicht te geven. Het vrijetijdsconcept verkoop van regionale producten is het concept wat de grootste financiële kansen heeft. Bovendien kunnen door middel van het concept de huidige natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van een landgoed ook op lange termijn versterkt en beschermd worden zodat een landgoed op lange termijn kan bestaan. Door de grote financiële kansen kan een direct bijdrage een en gezonde financiële exploitatie van een landgoed worden geleverd.