

MEMO

Aan : Coen Nieuwenhuis
Van : R.J. Oostendorp
Datum : 12 februari 2019
Onderwerp : ruimtelijke ontwikkeling voormalige school Tweespan Haarstraat Beltrum
Zaaknummer : 236148

Beste Coen,

Op de locatie aan de Haarstraat lijkt geen sprake meer van hergebruik van de bestaande basisschool, maar van herontwikkeling met nieuwbouw.

Op 17 december 2013 heb ik advies uitgebracht namens de ODA.

Het (samengevatte) advies luidde destijds:

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in een gebied met beperkte cultuurhistorische waarden. Er bevinden zich in de plangebieden geen rijks- of gemeentelijke monumenten.

De school is gebouwd in 1967 en in de jaren 90 gerenoveerd. Het gebouw heeft geen bijzondere architectuurhistorische of stedenbouwkundige waarde, maar wel sociaal-emotionele waarde in verband met de maatschappelijke functie in de dorpsgemeenschap van Beltrum.

De aanwezige cultuurhistorische waarden vormen geen beperking voor het voorgenomen plan, maar leveren ook geen positieve bijdrage leveren aan de planontwikkeling.

Vanuit oogpunt van cultuurhistorie worden daarom geen nadere eisen of voorwaarden gesteld.

Dit advies was gebaseerd op hergebruik van de school. Nu er sprake lijkt van nieuwbouw is gevraagd of dit advies nog relevant is.

Het antwoord is ja. Hierbij zijn de volgende aspecten nog van belang:

- De gebouwen zelf hebben beperkte tot geen bouwhistorische waarde. Er is wel sprake van verlies aan cultuurhistorische waarden, vanwege de sociaal-maatschappelijke betekenis van de onderwijsvoorziening in Beltrum sinds 1967 op deze locatie.
- De locatie wordt langs de Heelweg en de Haarstraat omzoomd door gras en hagen. Deze ruimtelijke kwaliteit past bij het dorpse karakter en bij de overgang naar het agrarische buitengebied. Deze ruimtelijke kwaliteit zou meegewogen moeten worden bij de situering en ontwikkeling van de nieuwe woningen.

Bron: advies van de Omgevingsdienst Achterhoek aan gemeente Berkelland, d.d. 17 december 2013 met kenmerk S2013-000416, Onderwerp Basisschool Het Tweespan Beltrum



ADVIES

Aan : Harry ter Beke / gemeente Berkelland
Behandeld door : Roy Oostendorp / adviseur erfgoed
Datum : 17 december 2013
Ons kenmerk : S2013-000416
Onderwerp : Basisschool Het Tweespan Beltrum, Haarstraat 1 / advies cultuurhistorie (excl. Archeologie)

Samenvatting

De voormalige basisschool Het Tweespan zoekt nieuwe gebruikers. Hiervoor wordt de bestemming gewijzigd. Hiervoor is een beoordeling uitgevoerd op het onderwerp cultuurhistorie

De ontwikkeling gaat niet over uitbreiding of nieuwbouw van gebouwen, maar om functieverandering.

Het Tweespan bevindt zich in een gebied dat wordt begrenst door de Heelweg, de Haarstraat en de 'Harbersallee'; de monumentale eikenlaan naar 't Niënhuis.

De ontwikkeling houdt alleen een functiewijziging in. Het is in beginsel positief dat bestaande gebouwen met voldoende kwaliteit opnieuw gebruikt worden. Het is gebleken dat sloop en vervangende nieuwbouw niet altijd duurzamer is dan hergebruik en verduurzaming.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in een gebied met beperkte cultuurhistorische waarden. Er bevinden zich in de plangebieden geen rijks- of gemeentelijke monumenten.

De school is gebouwd in 1967 en in de jaren 90 gerenoveerd. Het gebouw heeft geen bijzondere architectuurhistorische of stedenbouwkundige waarde, maar wel sociaal-emotionele waarde in verband met de maatschappelijke functie in de dorpsgemeenschap van Beltrum.

De aanwezige cultuurhistorische waarden vormen geen beperking voor het voorgenomen plan, maar kunnen daarnaast ook geen positieve bijdrage leveren aan de planontwikkeling.

Vanuit oogpunt van cultuurhistorie worden daarom geen nadere eisen of voorwaarden gesteld.

Adviesvraag

1. De voormalige school Het Tweespan is in beeld als bedrijfsverzamelgebouw, met als functies lichte bedrijvigheid (categorieën 1 en 2) en kantoor. Het gaat in stadium nog om een verkenning van mogelijkheden.

Cultuurhistorie

Beoordelingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het inmiddels verplicht, naast de archeologische waarden ook de cultuurhistorische waarden in beeld te brengen. De gemeente moet laten zien wat met deze waarden wordt gedaan. Deze waarden kunnen ook gebruikt worden voor het verantwoord inpassen van cultuurhistorie in de ruimtelijke ontwikkeling. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en cultuurhistorie op elkaar af te stemmen.

Overwegingen

De herbestemming of functieverandering binnen bestaande gebouwen pas in deze tijd van hergebruik, duurzaamheid, behoud en beperkte financiële mogelijkheden. De ontwikkeling van een onderwijsfunctie naar een bredere bestemming past daar in.

Daarbij moet wel gekeken worden welke waarden zich in dit gebied bevinden en of zij een waardevolle bijdrage kunnen leveren aan de nieuwe ontwikkelingen.

Korte geschiedenis

De school is gebouwd in 1967 als meerklassige kleuterschool "De Klimop", aan de westzijde van het dorp, tegelijkertijd met de ontwikkeling van nieuwbouwwijk(je) aan de nieuw aangelegde Haarstraat. Later is de school plaats gaan bieden aan basisschool Het Tweespan. Door fusie met de Ludgerschool naar de Sterrenboog is de school leeg komen te staan.

De Haarstraat takt aan op het begin van de Heelweg, waardoor een soort viersprong ontstaat, waar de school een prominente plek in speelt. Het pand wordt langs de Heelweg en de Haarstraat omzoomd door gras en hagen, een ruimtelijke kwaliteit. Dit past bij het dorpse karakter en bij de overgang naar het agrarische buitengebied. Handhaving van dit groene karakter is wenselijk.

Conclusie

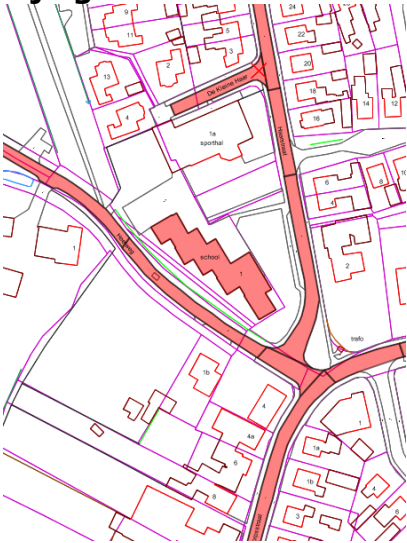
De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in een gebied met beperkte cultuurhistorische waarden. Er bevindt zich in het plangebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten.

De school is gebouwd in 1967 en in de jaren 90 gerenoveerd. Het gebouw heeft geen bijzondere architectuurhistorische of stedenbouwkundige waarde, maar wel sociaal-emotionele waarde in verband met de maatschappelijke functie in de dorpsgemeenschap van Beltrum.

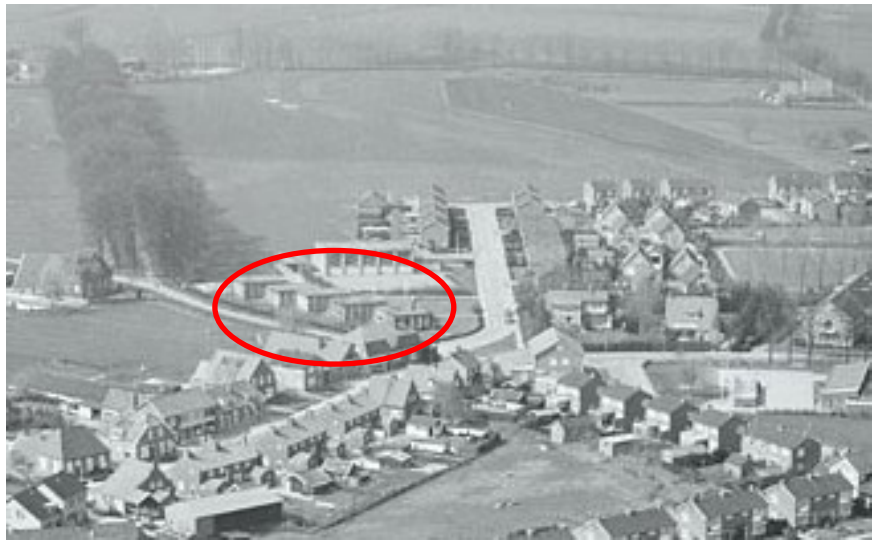
De aanwezige cultuurhistorische waarden vormen geen beperking voor het voorgenomen plan, maar leveren ook geen aanvullende bijdrage leveren.

Vanuit oogpunt van cultuurhistorie worden daarom geen nadere eisen of voorwaarden gesteld.

Bijlagen



Figuur 2: ligging t.o.v. straten



Figuur 1: luchtfoto 1973



Figuur 3: aanzicht vanaf kruising , ca. 1973



Figuur 4: huidige aanzicht



Figuur 5: huidige zijaanzicht vanaf de Haarstraat.