



Museumschool, Ridderkerk

Haalbaarheidsonderzoek, 14 februari 2025

Voorwoord

Voor u ligt het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek dat de afgelopen periode is uitgevoerd ten behoeve van de mogelijkheden voor herbestemming van de Museumschool, de voormalige Johannes Postschool, gelegen in Rijsoord, gemeente Ridderkerk. Een opgave die de fijngevoeligheid van herbestemming van cultuurhistorisch waardevolle objecten, gelieerd aan de oorlogsperiode blootlegt.

De gemeente Ridderkerk is de eigenaar van het voormalige schoolgebouw en museum. In de nationale context is het gebouw van betekenis als de plek waar op 15 mei 1940 de capitulatie van Nederland werd ondertekend. De Johannes Postschool markeert een moment in de geschiedenis die niet gepaard gaat met vaderlandse trots. Waar de overgave van Duitsland 1945 te Wageningen breed bekend is, is de Nederlandse overgave aan Nazi-Duitsland een onderbelicht verhaal.

Voorliggend onderzoek richt zich op de wijze waarop de toegankelijkheid gewaarborgd kan worden en het onderbelichtte verhaal een plek krijgt. Dit onderzoek past binnen een bredere maatschappelijke ontwikkeling, waarbinnen men klaar is om ook dergelijke momenten, verhalen en plekken gestalte te geven. In het verlengde daarvan is de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed op moment van schrijven bezig met een aanwijzingsprogramma van Rijksmonumenten, van bouwwerken die vallen binnen de volgende historische thema's: de Belgische Opstand, Eerste Wereldoorlog, Tweede Wereldoorlog en Koude Oorlog. De Johannes Postschool is ook opgenomen in dit aanwijzingsprogramma.

Ook de gemeente Ridderkerk ziet deze ontwikkeling en heeft met deze reden in 2023 het momentum aangegrepen om het gebouw, een plek met een beladen geschiedenis, te verwerven. Met dit onderzoek hopen wij bij te dragen aan de te maken keuzes ten behoeve van de toekomstige exploitatie van de Museumschool, waarbij aandacht is besteed aan de bijzondere en beladen geschiedenis van de plek.

COUP GROUP BV
Professor Snijdersstraat 2
2628 RA Delft

in samenwerking met
Buro Moon
Mathenesserdijk 416E
3026 GV Rotterdam

in opdracht van
Gemeente Ridderkerk
Koningsplein 1
2981 EA Ridderkerk

Dit onderzoek is mede mogelijk gemaakt met een subsidie van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Inhoudsopgave

1. inleiding	4
1.1 Toekomst voor de museumschool	5
1.2 Leeswijzer	6
2. opgave en aanpak	7
2.1 Opgave en aanpak	8
3. de museumschool	10
3.1 Geschiedenis in een notendop	12
3.2 Het gebouw	13
3.3 Het gebouw en de directe omgeving	14
3.4 Een gebouw van nationale betekenis	16
3.5 Monumentale status en Waardestelling	18
4. eigendom en locatie	20
4.1 Kenmerken	21
4.2 Bereikbaarheid	24
4.3 Omgevingsplan	25
5. van verhaallijnen naar scenario's	26
5.1 Verhaallijnen	28
<i>Intermezzo: inwonerparticipatie</i>	<i>30</i>
5.2 Scenario's	33
5.3 Specifieke uitgangspunten per scenario	34
5.4 Gedoogsituatie	35
5.5 Financiën	36

6. scenario 1: Op de (militaire) kaart	37
6.1 Op de (militaire) kaart, het concept	38
6.2 Ruimtelijk ontwerp	42
6.3 Governance & organisatie	49
6.4 Financieel kader	50
7. scenario 2: Lokaal verhaal	54
7.1 Lokaal verhaal, het concept	55
7.2 Ruimtelijk ontwerp	58
7.3 Governance & organisatie	64
7.4 Financieel kader	65
8. scenario's vergeleken	69
9. conclusies	71
10. aanbevelingen	74
bijlage 1, cultuurhistorische quickscan	
bijlage 2, verhaallijnen	
bijlage 3, waardering referentiebeelden	
bijlage 4, enquête uitkomsten	

1.1 Toekomst voor de museumschool

In 2023 heeft de gemeente Ridderkerk de Museumschool in Rijsoord aangekocht. Dit gemeentelijk monument kent een bewogen historie. Na sluiting van de school heeft het tot 2023 een particulier museum gehuisvest, waardoor het voormalig schoolgebouw de Museumschool wordt genoemd. Het gebouw is van cultuurhistorische waarde, omdat in de meidagen van 1940 op deze locatie de capitulatie van het Nederlandse leger aan Nazi-Duitsland werd getekend.

De gemeente heeft het pand aangekocht met als doel de cultuurhistorische waarde te behouden. Zij wil de toegankelijkheid van het capitulatielokaal (daar waar Nederland zich op 15 mei 1940 overgaf aan de Duitsers) waarborgen en het verhaal van de meidagen beleefbaar maken. In aanvulling op deze bijzondere historische gebeurtenis ligt er een kans om aansluiting te vinden bij de bredere historie van Rijsoord. De kleine nederzetting aan het Waaltje is ooit groot geweest in de vlasindustrie. Ook op het internationale kunsttoneel heeft Rijsoord eind 19e en begin 20e eeuw naam gemaakt als Schildersdorp, waarbinnen vrouwenemancipatie een nadrukkelijk aanwezig thema was.

Om deze ambitie vorm te geven is de restauratie en herontwikkeling van de Museumschool nodig. In het verlengde daarvan biedt het volume van de Museumschool kansen voor een aanvullend maatschappelijk en/of commercieel programma,

complementair aan de museale functie. De betrokkenheid bij de school onder de inwoners van Rijsoord is groot. Hetzij omdat ze hier naar school zijn gegaan, hetzij omdat ze een warm hart toe dragen aan de Johannes Postschool of omdat ze het belangrijk vinden dat het verhaal van de capitulatie behouden blijft. Gezien de betrokkenheid van de buurtbewoners is het van belang om tot een gedragen herontwikkeling te komen.

De focus van dit haalbaarheidsonderzoek ligt op:

1. Inzicht krijgen in de mogelijkheden voor herontwikkeling van het pand, waarbij het uitgangspunt dat het capitulatielokaal beleefbaar blijft er met kop en schouders boven uitsteekt.
2. Een participatief proces met gemeente en omgeving bij de ontwikkeling van scenario's voor de herbestemming van de Museumschool, om voor voldoende draagvlak te zorgen.

Met een klein projectteam is doelgericht te werk gegaan. Dit rapport is het resultaat van het doorlopen proces. Hierbinnen is participatie, zowel met inwoners als ambtelijke en bestuurlijke stakeholders, een sturend onderdeel geweest in de conceptvorming. Het eindresultaat is een tweetal uitgewerkte scenario's en heldere vervolgstappen op basis waarvan de gemeenteraad een keuze kan maken voor de verdere planontwikkeling.



Chr. Basisschool Rijsoord Johannes Postschool
Schoolfoto met meesters en klasseassistenten
Bron: Stichting Oud Ridderkerk, nr 2320.004.057



Aankomst van Generaal Winkelman met Duitse officieren bij de school in Rijsoord voor de ondertekening van de capitulatie der Nederlandse strijdkrachten
Bron: Stichting Oud Ridderkerk, nr 2850.003.001

De Johannes Post school alias De Museumschool
Rijksstraatweg 101, 2988 BB Ridderkerk
Gemeentelijk Monument
Gebouwd in 1889

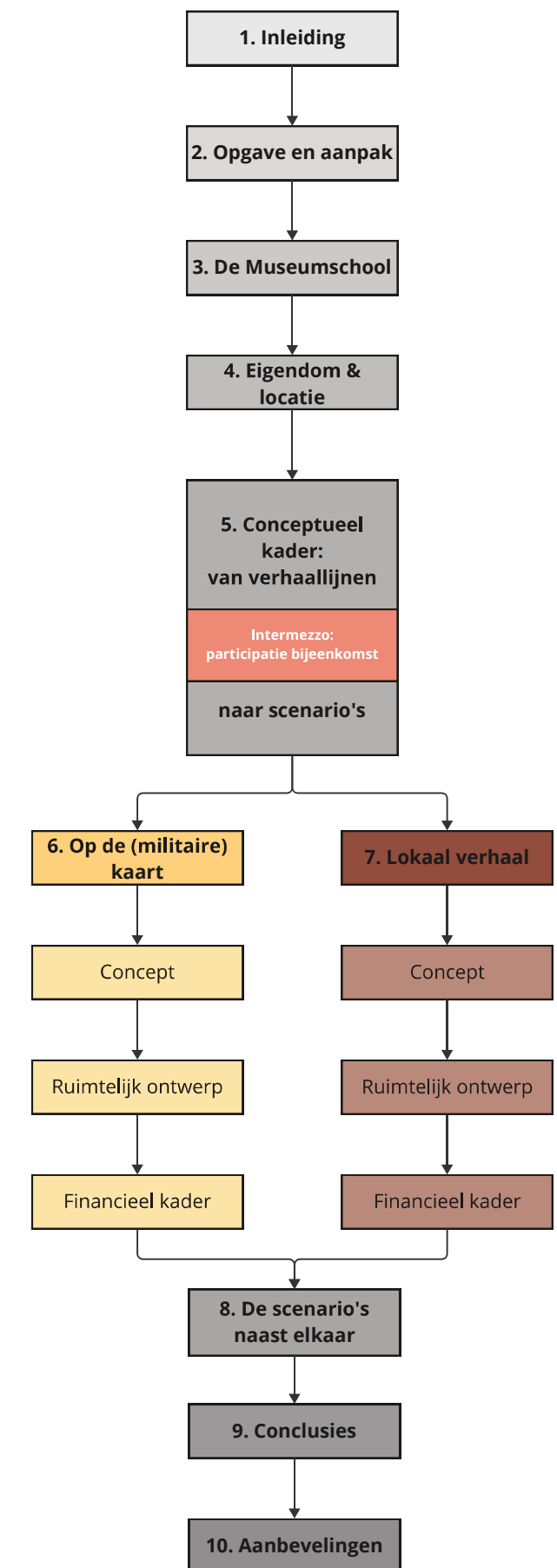
1.2 Leeswijzer

Dit haalbaarheidsonderzoek is opgebouwd uit een tiental hoofdstukken, waarin toelichting wordt gegeven bij de huidige situatie en opgave, de werkwijze en scenario's. De rapportage wordt afgesloten met een conclusie en aanbevelingen.

Hoofdstuk 2 'Opgave en aanpak' geeft inzicht in de aanpak van dit onderzoek. Dit hoofdstuk biedt context bij het doorlopen proces en de wijze waarmee tot de twee (ruimtelijke) scenario's voor het schoolgebouw is gekomen. Hoofdstuk 3 'De Museumschool' focust op het vroegere en huidige gebruik van de Museumschool¹. Hoofdstuk 4 gaat dieper in op het eigendom, de locatie en het vigerende bestemmingsplan. Met deze twee hoofdstukken wordt de context geboden die relevant is voor de uitwerking van de uiteindelijke herbestemmingsscenario's.

In hoofdstuk 5 wordt het conceptueel kader voor een nieuw gebruik geschetst. Dit kader is uitgewerkt in een drietal verhaallijnen. De drie verhaallijnen zijn vervolgens elk apart uitgewerkt. Als gevolg van de inwoners- en bestuurlijke participatie zijn twee scenario's ontwikkeld, waarvan de elementen uit de drie verhaallijnen terugkomen. Tijdens een participatiedag zijn meerdere vragen over de toekomst van de Museumschool voorgelegd aan inwoners van Rijsoord en Ridderkerk. De resultaten daarvan zijn beschreven in het intermezzo. In hoofdstuk 6 en 7 worden de twee scenario's besproken op basis van een inhoudelijke toelichting op het concept. Vervolgens is het concept uitgewerkt in een eerste ruimtelijk ontwerp (op vlekkenplanniveau), waarin de indeling van het gebouw en mogelijke bouwkundige ingrepen worden aangegeven. Als laatste wordt een financieel kader geschetst en zijn de ruimtelijke ontwerpen globaal doorgerekend. De resultaten hiervan zijn meegenomen bij het opstellen van de scenario's. In hoofdstuk 8 worden de twee scenario's naast elkaar gelegd ter vergelijking. Afsluitend worden in hoofdstuk 9 en 10 conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan naar aanleiding van de bevindingen van dit onderzoek.

¹Een volledige cultuur- en bouwhistorische quickscan inclusief waardestelling is te vinden in bijlage 1.



Schematische weergave van de leeswijzer

2.1 Opgave en aanpak

In dit haalbaarheidsonderzoek staat een toekomstperspectief voor de Museumschool, gelegen aan de Rijkswaardweg in Rijsoord, centraal. Dit gebouw is van nationaal historisch belang als de plek waar op 15 mei 1940 de capitulatie van Nederland aan het begin van de Tweede Wereldoorlog is getekend. Sinds de gemeente Ridderkerk de Museumschool in 2023 heeft aangekocht is het museum, en daarmee het gebouw, gesloten voor publiek.

Belangrijke stuwende kracht binnen dit onderzoek is hoe het cultuurhistorische verhaal van het gebouw onderdeel kan uitmaken van een integraal concept voor herontwikkeling. Ook de mogelijkheid van verschillende losstaande exploitatievormen binnen één gebouw worden verkend en wordt de rol van de gemeente binnen de verschillende scenario's vastgesteld.

Tussen 1 augustus 2024 en 14 februari 2025 is een vijftal stappen doorlopen met voorliggende rapportage als resultaat, zie bijlage X. Hieronder worden de vijf stappen nader toegelicht.

BASIS OP ORDE

In de eerste plaats is het van belang dat voor de Museumschool scenario's worden opgesteld, waarmee dit historische gebouw opnieuw een functie kan gaan vervullen. Bestaande data is geanalyseerd om een beeld te krijgen van de huidige situatie van het gebouw, zoals de redengevende beschrijving, de inventaris en plattegronden.

Daarnaast is een bouw- en cultuurhistorische quickscan opgesteld als onderdeel van dit onderzoek door een cultuurhistoricus. Hierin is onder andere de historische achtergrond van het gebouw beschreven en zijn de bouwfasen van

het schoolgebouw in kaart gebracht. Met behulp van deze cultuurhistorische analyse is inzicht verkregen in de waarde van de verschillende gebouwde ex- en interieuronderdelen. Eventuele (toekomstige) bouwkundige ingrepen kunnen getoetst worden aan de waardestellende plattegrond op wenselijkheid met betrekking tot het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarde.

Verschillende stakeholders zijn betrokken bij het onderzoek. Zo is een ambtelijke startbijeenkomst georganiseerd met circa twintig beleidsadviseur vanuit verschillende beleidsterreinen van de gemeente Ridderkerk. Voorafgaand aan voorliggend onderzoek is in februari 2024 een expertmeeting georganiseerd over de specifieke betekenis van de capitulatie van de Museumschool in de Nederlandse geschiedenis. Hierin is besproken hoe deze geschiedenis zich vertaalt naar de (on)mogelijkheden voor het toekomstige gebruik van de Museumschool. Het verslag van deze expertmeeting is gedeeld ten behoeve van dit onderzoek.

PARTICIPATIE

Zoals vermeld heeft de Museumschool een locatie geboden voor een belangrijk moment in de Nederlandse geschiedenis. De gemeente Ridderkerk heeft voorafgaand aan dit onderzoek aangegeven dat er ook vandaag de dag betrokkenheid vanuit de omgeving is bij (de toekomst) van dit gebouw. Daarom zijn tijdens een raadplegende participatie dag in de Museumschool de wensen, behoeftes en obstakels van de inwoners van Rijsoord gepeild. Daarnaast was een tentoonstelling over de meidagen en een verhalencafé onderdeel van het programma. De aanwezigen zijn verschillende vraagstukken voorgelegd en gevraagd om



Stichting Oud Ridderkerk 2920.028.019
Gebouw gezien vanaf de Waal met Johannes Postschool.
Bron: Stichting Oud Ridderkerk, nr 2920.028.019



Gebouw gezien vanaf de Waal als Museumschool

actief mee te denken over de toekomst van het schoolgebouw. Middels diverse werkvormen en door de mogelijkheid te bieden om eigen ideeën aan te leveren, hebben de aanwezigen hun voorkeur voor een herbestemming aangegeven. De resultaten uit de buurtparticipatie zijn in woord en beeld samengevat en voorgelegd aan de gemeente Ridderkerk. De uitgewerkte resultaten zijn te lezen in hoofdstuk 6 en het participatieverslag.

Voor de buurtbewoners die er niet bij konden zijn en voor bewoners van de gehele gemeente Ridderkerk en omstreken is door de gemeente een enquête uitgezet. De vragen uit de enquête hadden dezelfde strekking als die op de participatie dag werden voorgelegd. Zodoende zijn de wensen en het draagvlak voor de scenario's onder een grotere groep geïnterviewd. De enquête is tevens in lokale media gecommuniceerd om voor een groter bereik te zorgen.

CONCEPT EN ONTWERP

Op basis van een drietal conceptuele verhaallijnen is toegewerkt naar twee scenario's voor herbestemming. Hierbij is rekening gehouden met de cultuurhistorische waarde van de locatie. Binnen dit proces is de raadplegende participatie als onderlegger meegenomen voor verdere uitwerking. Daarnaast zijn de reikwijdte, doelgroep, functionele vereisten, de afweging om wel of niet bouwkundige wijzigingen uit te

voeren en ruimtelijke uitdagingen, zoals parkeren op eigen terrein onderdeel van de uitwerking van de scenario's. De scenario's zijn getoetst op financiële haalbaarheid.

GOVERNANCE & ORGANISATIE

In dit haalbaarheidsonderzoek gaat bijzondere aandacht uit naar de benodigde governance structuur. Voor elk van de twee scenario's wordt de hierbij gewenste rol van de gemeente verkend en bepalen we door de oogharen heen wat de meest passende structuur is. Uitgangspunt is dat het eigendom van de Museumschool bij de gemeente Ridderkerk blijft.

REKENEN

Het rekenen en tekenen gaan hand-in-hand. Voor elk scenario is een financieel model opgesteld dat een globaal inzicht geeft in zowel de benodigde investeringen als de opbrengstpotentie. Dit model richt zich op de initiële investering en de langjarige exploitatie van het vastgoed. Voor investeringen met betrekking tot programma en inrichting wordt een doorkijk gegeven van de investeringsbehoefte. Voor beide wordt dit gemaakt op basis van ervaringsgetallen en inschattingen. Als onderdeel van het financieel model zijn de financieringsmogelijkheden in kaart gebracht, zoals subsidiemogelijkheden en – indien lucratief – laagrentende leningen.

Chr. School Rijsoord Joh. Post.
Bron: Stichting Oud Riddekerk, nr 2312.015.006



3.1 Geschiedenis in een notendop

In de basis kent de Museumschool twee gebruiksfases. Ten eerste is dit een gebruiksfase waarin het gebouw werd ingezet voor onderwijs. Dit heeft betrekking op de oorspronkelijke functie als schoolgebouw en later als vormingsinstituut. Ten tweede is er de fase met het gebruik als Museumschool vanaf 2000.

SCHOOL MET DE BIJBEL

De Museumschool is oorspronkelijk gebouwd in 1889 als de School met de Bijbel, direct ten westen van de Gereformeerde kerk van het dorp die werd opgeleverd in datzelfde jaar. De school was lange tijd ook via het onderwijs verbonden aan de naastgelegen kerk, zoals de oorspronkelijke naam ook doet denken. In 1964 werd de school hernoemd tot de Johannes Postschool, naar verzetsheld Johannes Post. Door het groeiende aantal leerlingen was het schoolbestuur in 1974 genoodzaakt om een nieuwe, grotere locatie te zoeken voor haar huisvesting. Na vertrek van de leerlingen naar de nieuwe locatie aan de G. Alewynszstraat in Ridderkerk werd het gebouw aan de Rijkstraatweg in gebruik genomen door het protestants-christelijke vormingsinstituut 'De Poort'. Hier werden jongeren na de leerplicht verder voorbereid op deelname aan de maatschappij.

In de periode dat het gebouw nog in gebruik was als school, had de Duitse generaal Kurt Student in het gebouw zijn hoofdkwartier ingericht na de Duitse inval in Nederland. Dit leidde ertoe dat op 15 mei 1940 in het schoolgebouw de Nederlandse capitulatie werd ondertekend. Deze gebeurtenis geeft een bijzonder karakter aan de gebruikshistorie van de Museumschool, aangezien het gebouw met deze kortdurende gebeurtenis in één klap van nationale betekenis is geworden.

Bijzondere anekdote is dat de school niet snel na het vertrek van het Duitse leger uit het gebouw alweer als school werd gebruikt.

DE MUSEUMSCHOOL

Op 15 mei 2000 opende het museum Johannes Postschool in de voormalige school aan de Rijkstraatweg, precies 60 jaar na de capitulatie van Nederland tijdens de Tweede Wereldoorlog. Dit particuliere museum was tot sluiting in 2023 enkel op afspraak te bezoeken. De exploitatie richtte zich dan ook voornamelijk op groepsbezoeken. Jaarlijks bezochten ca. 5.000 tot 10.000 bezoekers het museum.

In het museum werd de geschiedenis van de Tweede Wereldoorlog en in het bijzonder de capitulatie verteld. Daarnaast waren er tentoonstellingen over andere uiteenlopende thema's, waaronder de Tachtigjarige oorlog en de ruimtevaart. Dit maakt dat de collectie gefragmenteerd is. Deze verhaallijnen werden vertoond in de voormalige klaslokalen en waren er in de hal vitrinekasten met objecten opgesteld. Daarnaast bood de 1e etage van het gebouw ruimte voor bijeenkomsten.

Centraal in het museum stond het klaslokaal waar de ondertekening van de capitulatie plaats heeft gevonden. Het verhaal van de capitulatie werd hier verteld door middel van een statische tentoonstelling, waarbij met poppen de situatie van 15 mei 1940 werd nagebootst.

HUIDIGE SITUATIE

Zoals eerder omschreven is de gemeente Ridderkerk sinds 2023 eigenaar van de Museumschool. Naast de overname van de school heeft de gemeente Ridderkerk ook een

groot deel van de collectie van het voormalig particulier museum overgenomen. Sinds de verwerving is het gebouw tijdelijk gesloten en niet langer in (museaal) gebruik. Dit heeft enerzijds te maken met de fysieke staat van het gebouw; volgens brandweer is het pand niet meer veilig te betreden. Anderzijds komt dit voort uit de opgave die de exploitatie van een museum met zich meebrengt. De gemeente is niet juiste partij om de voortzetting van een dergelijk museum te waarborgen.

Resumerend kent de Museumschool twee helder definieerbare gebruikshoofdstukken: die van school en die van museum. In dit haalbaarheidsonderzoek wordt gezocht naar een passende invulling voor een derde hoofdstuk voor dit gebouw.



De museale opstelling van de capitulatie in de Museumschool

3.2 Het gebouw

BOUWFASES

Sinds de oplevering in 1889 is het schoolgebouw tot het vertrek van de school in 1974 in verschillende fases uitgebreid, zie de afbeelding hiernaast. Het oorspronkelijke bouwdeel bestond uit twee lokalen (groen). Kort na de bouw werden deze lokalen met de plaatsing van tussenwanden omgebouwd naar drie lokalen die in de lengte met elkaar waren verbonden, met hiervoor een gang. Hier werd rond 1902 een vierde lokaal aan toegevoegd (oranje). In 1913 werden vervolgens parallel hierop nog drie lokalen toegevoegd (paars). In 1916 werd het schoolgebouw uitgebreid met het woonhuis voor het hoofd van de school (rood). De school werd in 1939 opnieuw uitgebreid door middel van een uitbouw aan de achterzijde van het gebouw (blauw). Naar verwachting is deze uitbouw gebouwd vanwege een groeiend aantal leerlingen.

De laatste uitbreiding aan het gebouw vond plaats in 2007, nadat in 2000 het museum Johannes Postschool was opgericht in het voormalige schoolgebouw. Deze meest recente uitbreiding bestond uit de bouw van het planetarium aan de achterzijde van het gebouw (geel).

In bijlage 1 van dit haalbaarheidsonderzoek is een cultuurhistorische quickscan opgenomen, waarin de cultuur- en bouwhistorie van de Museumschool is beschreven. Hierin wordt een toelichting gegeven bij de ontstaanshistorie en de bouwfases die het gebouw heeft doorgemaakt, alsmede een beschrijving van de achtergrond van de ondertekening van de capitulatie in het schoolgebouw in 1940.

STAAT EN TOEGANKELIJKHEID

Wat betreft de fysieke staat van de Museumschool laat het gebouw te wensen over. Het is duidelijk dat onderhoud aan het gebouw noodzakelijk is. Voor beide scenario's geldt dat de constructie van het gebouw nader onderzoek behoeft. In het verleden is de kap aan de voorzijde veranderd van een zadeldak naar een mansardedak. Dit is met een zware stalen constructie uitgevoerd waardoor scheurvorming in de gevels is opgetreden. Het is tevens een mogelijkheid om te onderzoeken of het oorspronkelijke aanzicht kan worden hersteld (dus het terugbrengen van het zadeldak). De installaties en het interieur zijn zichtbaar verouderd en moeten gemoderniseerd worden.

In januari 2024 is geconstateerd dat de Cv-installatie onherstelbaar defect is. De Cv-installatie staat op dit moment in de kelder. Vanwege regelgeving mag deze installatie niet herplaatst worden in de kelder. Voor de Cv-installatie moet in het gebouw een andere plek worden gevonden. Vooralsnog wordt geen nieuwe Cv-installatie geplaatst, totdat duidelijk is welke indeling het gebouw krijgt na het herbestemmingsonderzoek. Daarnaast is het water is niet drinkbaar vanwege lood in de leidingen en er is sprake van lekkage in de keuken.

Het gebouw is op dit moment beperkt toegankelijk voor mindervalide personen. In de entree ligt een drempel en in de hal is beperkt ruimte. Ook is er geen lift aanwezig waardoor de eerste verdieping alleen via de trap te bereiken is. Hierdoor is het gebouw voor rolstoelgebruikers niet goed te bezoeken.



Uitbreiding van het schoolgebouw in verschillende fases



Voordeur met twee treden hoogteverschil tot maaiveld

3.3 Het gebouw en de directe omgeving

De Museumschool Ridderkerk vormt samen met de voormalige onderwijzerswoning een bijzonder ensemble aan de Rijksstraatweg. Samen met de naastgelegen kerk en pastorie vormden ze het functionele en sociaalmaatschappelijk hart van het dorp Rijsoord. De buitenruimte op het perceel, het voormalige schoolplein, is na verloop van tijd dichtgeslibd en verrommeld. De buitenruimte heeft altijd in dienst gestaan van de functie in het gebouw en heeft nooit aandacht gekregen als op zichzelfstaande fysieke ruimte. Op de volgende pagina volgt een impressie met fotomateriaal.





3.4 Een gebouw van nationale betekenis

DE CAPITULATIE VAN 15 MEI 1940

Eén dag na het bombardement van Rotterdam, met de dreiging van een tweede bombardement op Utrecht, werd door de leiding van de Nederlandse strijdkrachten besloten de strijd tegen de Duitse opmars in Nederland stop te zetten. Vanuit Nederlandse zijde werd de capitulatie getekend door generaal Winkelman, de opperbevelhebber van de Land- en Zeemacht. Ten tijde van het besluit om de strijd te staken lag de frontlinie nabij Rijsoord, waar de Duitse generaal Kurt Student in de lokale school een hoofdkwartier had ingericht.

De capitulatie betrof niet een eenzijdige overgave van Nederland aan Duitsland, maar kwam tot stand na onderhandelingen tussen de Nederlandse en Duitse delegaties. De uitkomst van deze onderhandelingen was dat Nederland geen vrede sloot met Duitsland en de Nederlandse staat officieel niet capituleerde. De Nederlandse troepen die naar Engeland waren ontkomen gaven zich niet over en zetten de strijd voort. In de capitulatie werd verder door Winkelman opgenomen dat de provincie Zeeland niet bij de capitulatie was betrokken om de aanwezige Franse troepen de kans te bieden zich terug te trekken. De gevechten gingen hier nog door tot 17 mei. Ook de Nederlandse koloniën werden niet opgenomen in de capitulatie.

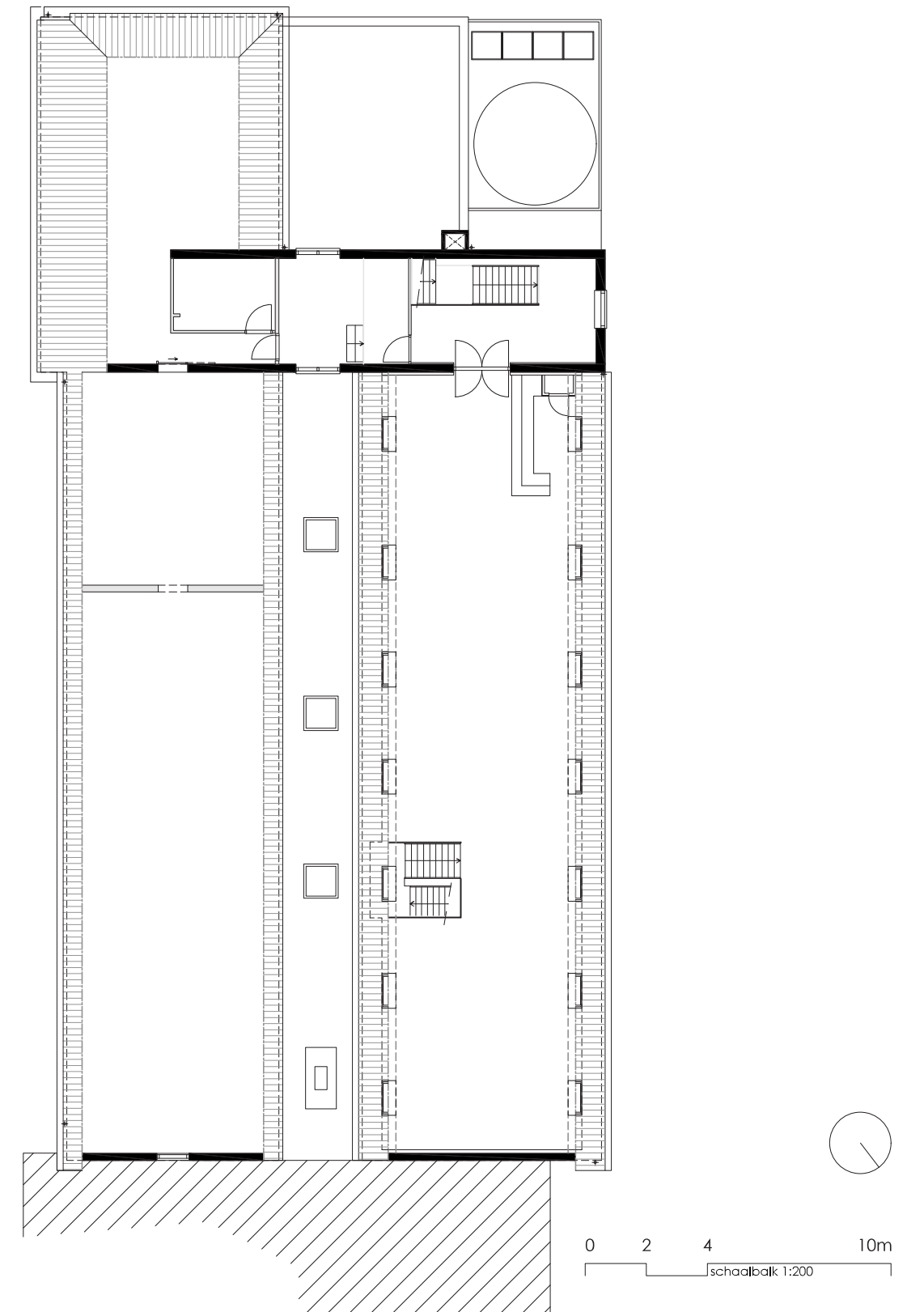
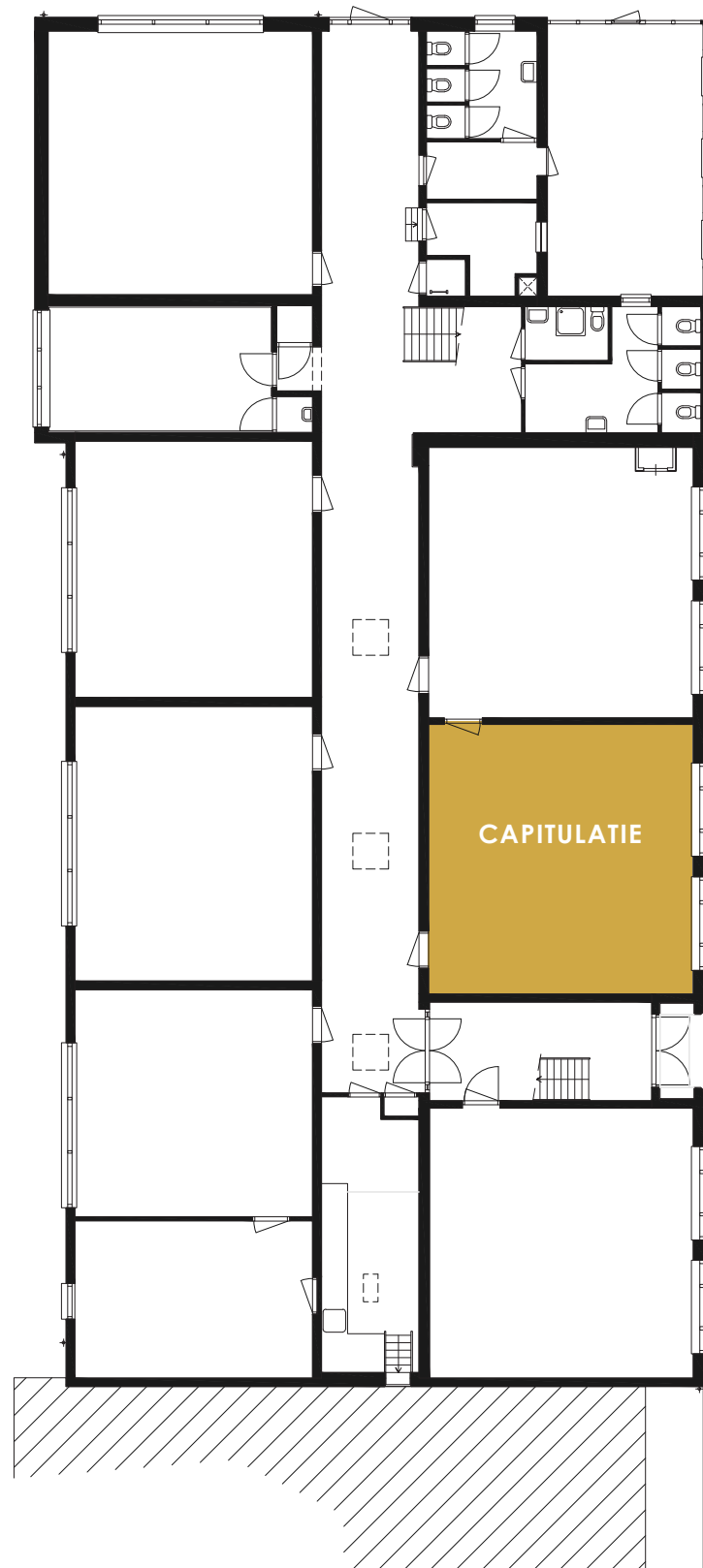


Duitse generaals bij de onderhandelingen van de overgave door generaal Winkelman van het Nederlandse leger in de school van Rijsoord 15 mei 1940. Met de kaarten op tafel werd in het schoollokaal over de capitulatie overlegd in Rijsoord
Bron: Stichting Oud Riddekerk, nr 2850.003.002



Boven: Het betreden van de school in Rijsoord in de ochtend van 15 mei 1940, voor ondertekening van de capitulatie. De man die salueert is Generaal Winkelman. Bron: Stichting Oud Riddekerk, nr 2850.003.005

Links: Generaal Winkelman verlaat de school na het tekenen van de capitulatie overeenkomst.
Bron: Stichting Oud Riddekerk, nr 2850.003.006



De bestaande situatie van het gebouw op tekening
gezet door DRAW4U, met daarin het lokaal aangege-
ven waar de capitulatie heeft plaatsgevonden

3.5 Monumentale status en Waardestelling

Op dit moment heeft de Museumschool de status van gemeentelijk monument in de gemeente Ridderkerk. Ten grondslag aan de toewijzing als gemeentelijk monument in 2021 lag de redengevende omschrijving van Dorp, Stad & Land. De redengevende beschrijving bevat een omschrijving van zowel de school als het voorstaande woonhuis. Dit is vooral gericht op het exterieur, met in mindere mate aandacht voor het interieur.

In deze beschrijving werd met name vanuit de ondertekening van de capitulatie in de school de hoge herinneringswaarde als plek van nationale betekenis in de Nederlandse geschiedenis genoemd als reden voor de aanwijzing. Ook de ensemblewaarde vanuit de functionele religieuze en sociaalmaatschappelijke samenhang tussen de school en de naastgelegen kerk waren hierbij van betekenis. De collectie van het museum is relevant voor het gebouw, maar werd niet meegenomen in de omschrijving aangezien de inventaris roerende objecten betreffen en geen vast onderdeel zijn van het gebouw.

Gezien de capitulatie van grote invloed is geweest voor de Nederlandse geschiedenis en een bepalend moment was voor Nederland in de Tweede Wereldoorlog is het gebouw in 2024 opgenomen in een inventarisatie als onderdeel van het aanwijzingsprogramma van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) voor nieuwe rijksmonumenten. Dit aanwijzingsprogramma wordt uitgevoerd door de RCE na opdracht te hebben gekregen van de minister van Onderwijs, Cultuur & Wetenschap (OCW) naar aanleiding van de Verkenning Militair Erfgoed. Dit houdt in dat de Museumschool in de toekomst mogelijk zal worden aangewezen als rijksmonument.

WAARDESTELLING

Uitkomst van de cultuurhistorische QuickScan is een waardestelling inclusief waardestellende plattegrond gegeven. Hierin wordt ingegaan op de algemene historische waarde, de ensemble en stedenbouwkundige waarde, de architectuurhistorische waarde, bouwhistorische waarde en als laatste de waarde uit de gebruikshistorie van het gebouw.

Op de waardestellende plattegrond zijn op basis van de bovengenoemde waardestelling gebouw de bouwkundige elementen van het gebouw gewaardeerd binnen drie gradaties van monumentaliteit: hoge monumentwaarde, positieve monumentwaarde en indifferente monumentwaarde, zie onderstaande afbeelding. Deze plattegrond biedt handvatten om in het licht van aanpassingen ten behoeve van toekomstig gebruik naar de (on)mogelijkheden te kijken.

HOGЕ MONUMENTWAARDE

Op de waardestellende plattegrond is te zien dat het klaslokaal waar op 15 mei 1940 de capitulatie is ondertekend als hoog monumentaal is gewaardeerd. Dit is het geval, omdat deze gebeurtenis verreweg het meest belangrijke aspect is van de Museumschool en dit het gebouw waardevol maakt in de Nederlandse geschiedenis. De muur van de voorgevel is als hoog monumentaal gewaardeerd, tot de uitbouw van 1939. Dit is het geval, omdat het (gerestaureerde) gedeelte uit 1913, ondanks wijzigingen aan het exterieur, nog altijd bijdraagt aan de uitstraling van het gebouw. Dit deel van het gebouw is duidelijk en prominent herkenbaar op foto's van de capitulatie en maakt het

gebouw herkenbaar als de locatie van de ondertekening van de capitulatie.

Ook vanuit de voormalige functie als schoolgebouw heeft de Museumschool enkele elementen van hoge monumentwaarde. Zo is de functie als schoolgebouw duidelijk herkenbaar aan de het entreeportaal, de hoge ramen in de gevel en de indeling van het gebouw met de klaslokalen langs één lange hal. Deze elementen zijn kenmerkend voor de architectuur als voormalig schoolgebouw.

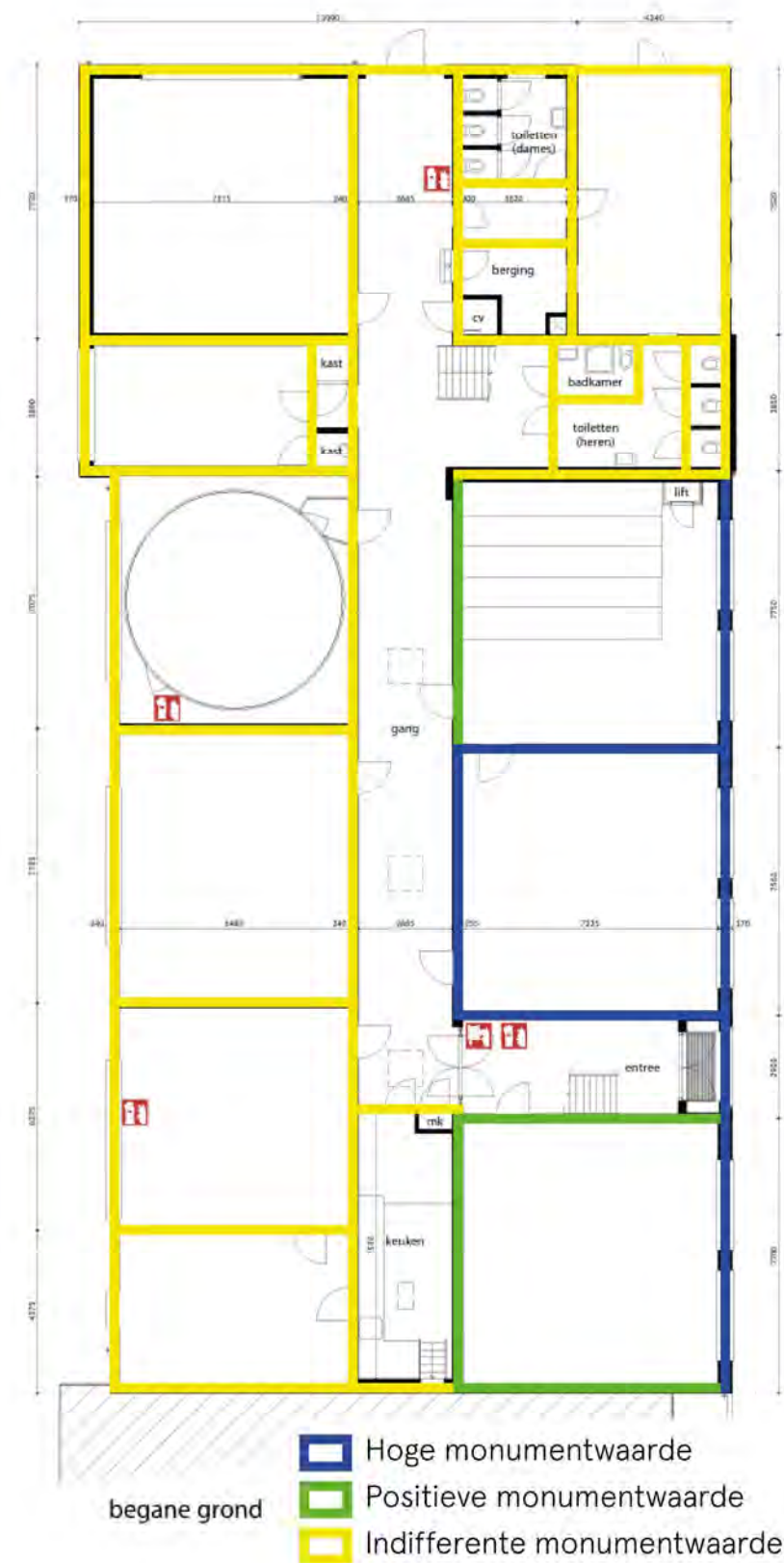
POSITIEVE MONUMENTWAARDE

De overige twee klaslokalen aan de voorzijde van het gebouw aan weerszijde van het capitulatielokaal zijn als positief monumentaal gewaardeerd. De reden hierachter is dat in de drie lokalen aan de voorzijde van het schoolgebouw de oorspronkelijke indeling van het interieur nog goed behouden is gebleven, in tegenstelling tot de lokalen aan de achterzijde. De interieurs van de ruimtes zijn weliswaar gewijzigd, maar vanuit de authenticiteit van de indeling, die aansluit op de indeling van de voorgevel, zijn deze ruimtes als positief monumentaal gewaardeerd.

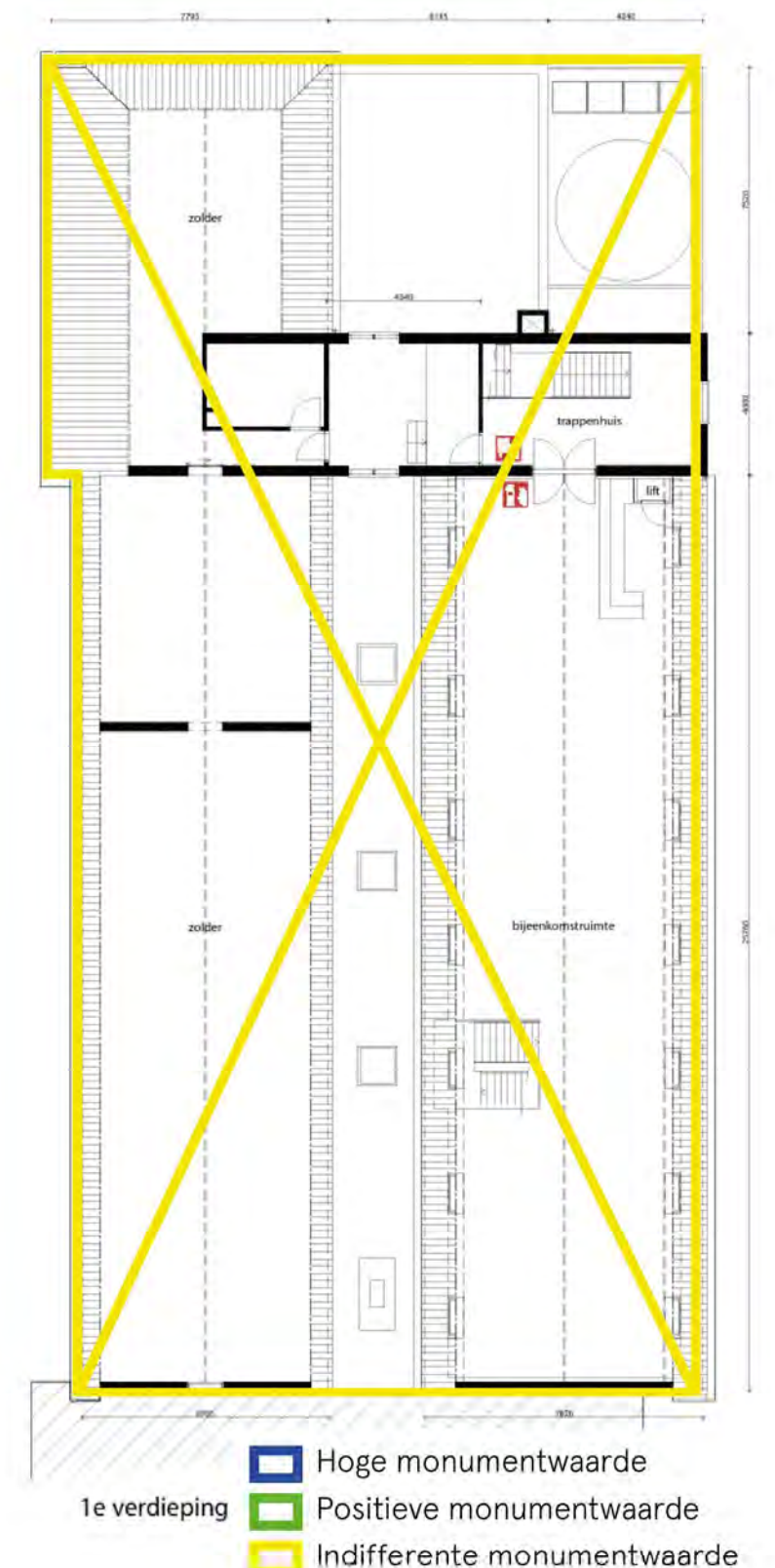
INDIFFERENTE MONUMENTWAARDE

De indeling van de lokalen aan de achterzijde van het schoolgebouw is na de Tweede Wereldoorlog gewijzigd. Omdat in deze ruimtes niet langer de historische indeling van de school te herkennen is, zijn deze ruimtes als indifferent monumentaal gewaardeerd. De achtergevel van het gebouw is zichtbaar gewijzigd en daarmee eveneens van indifferente monumentwaarde.

De indifferente waardering geldt ook voor de gehele zolderverdieping, inclusief de voorgevel. Met de plaatsing van de mansardekap in de tweede helft van de 20e eeuw is het dak niet langer representatief voor de laat 19e-eeuwse architectuur van het voormalige schoolgebouw. Door de wijzigingen aan het dak en de zolderruimte is de verdieping van de Museumschool van indifferente monumentwaarde.



Waardestelling op kaart, begane grond



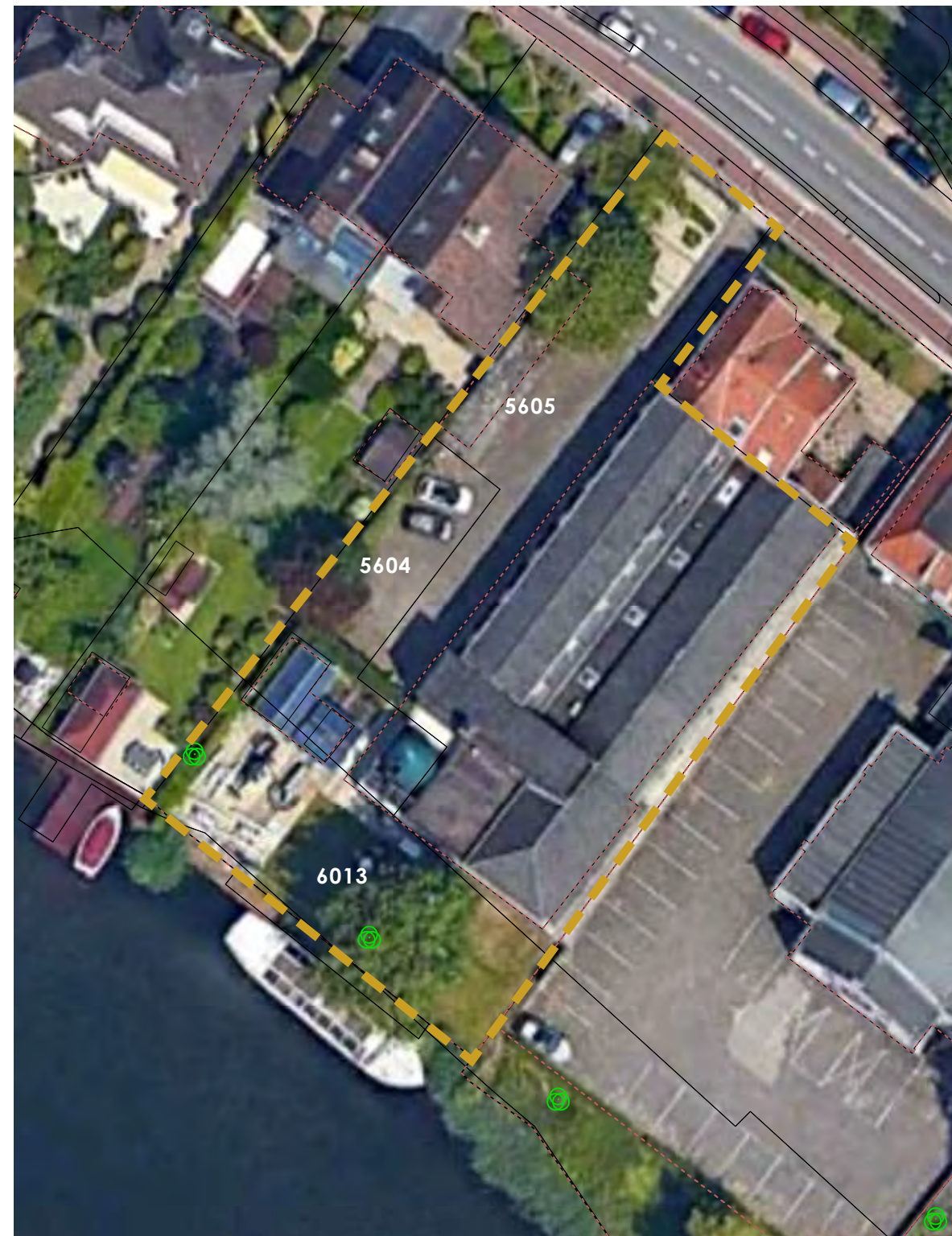
Waardestelling op kaart, eerste verdieping

4.1 Kenmerken

De Museumschool is gelegen aan de Rijkstraatweg 101 in Rijsoord. Het gebouw omvat het voormalige schoolgebouw, met aan de achterzijde het in 2007 aangebouwde planetarium. In feite maakt de Museumschool onderdeel uit van een ensemble, bestaande uit het (voormalig) schoolgebouw enerzijds en de (voormalige) schoolmeesterswoning anderzijds. De schoolmeesterswoning bevindt zich aan de voorzijde van het ensemble, waardoor de school zelf enigszins afgescheiden is van de Rijkstraatweg (doorgaande weg) aan de voorzijde. Sinds december van 2023 is de Museumschool, exclusief de aangrenzende schoolmeesterswoning, eigendom van de gemeente Ridderkerk. Op het moment dat dit herbestemmingsonderzoek start staat de woning al enige tijd te koop.

Behorend tot het eigendom van de gemeente zijn de percelen 5604, 5605 en 6013, zie hiernaast afgebeeld.

De Museumschool grenst aan de oostzijde aan de gereformeerde Opstandingskerk van het dorp. Daarnaast bestaat de zuidelijke kant van de Rijkstraatweg uit privaat eigendom. Gekeken naar de percelen in eigendom van de gemeente Ridderkerk bezit zij, in potentie, een schaarse openbaar toegankelijke verbinding tussen de waterkant van het Waaltje en de Rijkstraatweg.



Luchtfoto van de locatie, met daarop de perselen aangegeven

RIJSOORD

Rijsoord is een dorp in de gemeente Ridderkerk, waar het al sinds 1855 deel van uitmaakt en telde op 1 januari 2024 3.195 inwoners. De bebouwing van het dorp is voor een groot deel gelegen aan de Rijksweg en de Waaldijk, die parallel langs de Waal lopen. Rond het einde van de 19e eeuw en het begin van de 20e eeuw was Rijsoord een schilderdersdorp, waar veel (inter)nationale kunstenaars naartoe kwamen om het landschap te schilderen. Rijsoord is daarnaast vooral bekend als de plek waar op 15 mei 1940 de capitulatie werd ondertekend in de school van het dorp, de huidige Museumschool.

De historische structuur van Rijsoord is verbonden met de Waal. Als lintdorp langs de rivierarm lag de meeste bebouwing direct langs het water. De huidige hoofdstructuur van het dorp ligt hier nog steeds, maar in het oosten zijn ook kleine uitbreidingswijken te vinden. Ook is er een concentratie bebouwing rond de brug over de Waal. Hier staat ook de voormalige herberg 'het Wapen van Rijsoord' dat nu in gebruik is als restaurant.

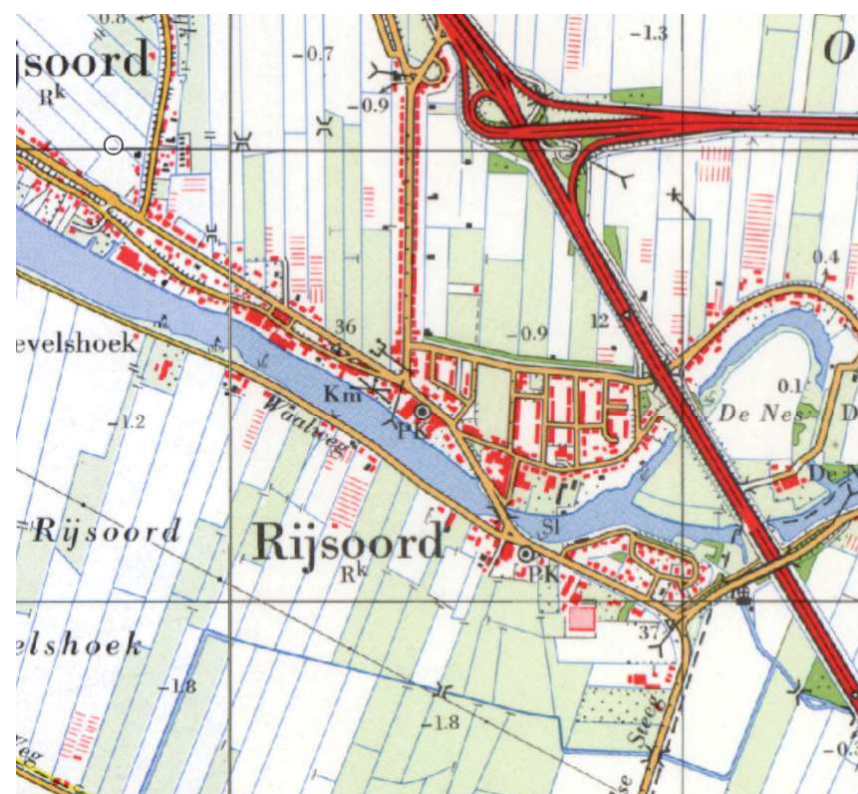
De structuur als lintdorp is direct verbonden met de historie van Rijsoord als vlassersdorp. In de vlasindustrie moest het vlas 'rotten', waarbij de vlasvezels loskomen van de houten kern van de plant. Voor het rotten moet het vlas in het water worden gelegd. Lange tijd hebben in Rijsoord veel vlasserijen langs het water van de Waaltje gestaan, wat daarmee nog altijd het straatbeeld van het dorp bepaalt.



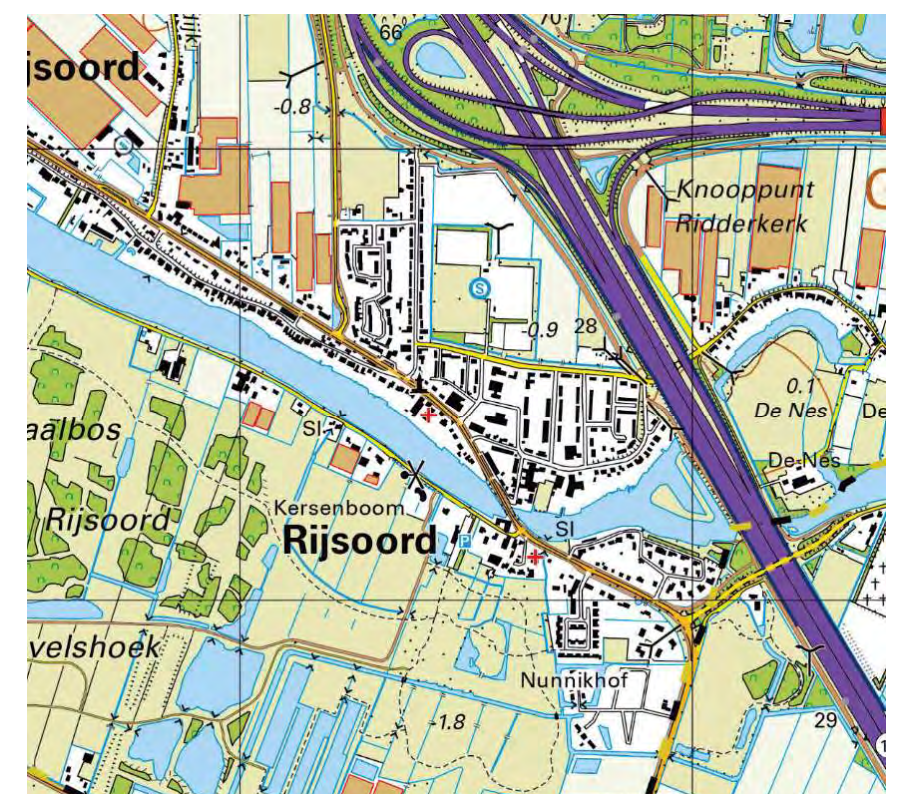
1875



1925



1975



2023

RIDDERKERK

De gemeente Ridderkerk is gelegen in het zuidoosten van de provincie Zuid-Holland. Per 1 januari 2024 telde de gehele gemeente Ridderkerk een totaal aantal inwoners van 47.713. De gemeente heeft een oppervlakte van 25,26 km², waarvan 1,54 km² uit water bestaat. Het dorp Rijsoord is gelegen aan de Waal, die uitmondt in de Oude Maas.

De gemeente bestaat uit meerdere bevolkingskernen, met naast Ridderkerk en Rijsoord ook Slikkerveer en Bolnes in het noorden en Oostendam in het oosten van de gemeente. De gemeente is goed voorzien van wateren, en grenst naast de Waal ook aan de Nieuwe Maas en de Noord. Ze heeft het een goede ligging aan het water en daarmee een directe verbinding met de haven van Rotterdam.

Vanuit deze voorname positie vond, naast de vlasindustrie in Rijsoord, veel industrie langs het water van de gemeente Ridderkerk plaats. Voorbeelden waren de scheepswerven in Bolnes en Slikkerveer. Ridderkerk heeft ook een eigen haven, namelijk de Ridderhaven.

Al in de 17e eeuw werd in de omgeving van Rijsoord aan vlasbewerking gedaan. De hoogtijdagen van de vlasindustrie in Rijsoord kwamen echter rond de tweede helft van de 19e eeuw en het begin van de 20e eeuw. In deze periode was Rijsoord een echt vlassersdorp. In de jaren '50 liep de vlasindustrie in Rijsoord op zijn einde, onder andere door goedkoper vlas elders en de opkomst van kunstvezels.

Vanaf het midden van de 18e eeuw is er sprake van scheepsbouw in de omgeving van Ridderkerk. Deze scheepsbouw maakt in de tweede helft van de 19e eeuw een groei door en kwamen er meerdere scheepswerven in de omgeving tot stand. Een van de bekendste scheepswerven uit de gemeente Ridderkerk is Boele uit Bolnes. Deze scheepswerf bestond in verschillende vormen in totaal 143 jaar, tussen 1854 en 1987.



Luchtfoto van google earth met Rijsoord op de kaart

4.2 Bereikbaarheid

De Rijkstraatweg is een doorgaande route in Rijsoord. Voor de bewoners van Rijsoord is de Museumschool goed te voet en te fiets bereikbaar. Voor bezoek van buitenaf is de Museumschool per openbaar vervoer en auto bereikbaar. Openbaar vervoer

Rijsoord is met het openbaar vervoer via de bus te bereiken, met de bushalte Mauritsweg op slechts ca. 100 meter van de Museumschool. Langs deze bushalte komen de bussen 608 en 609, respectievelijk op de routes Ridderkerk – Station Barendrecht en De Schans Ridderkerk - Station Barendrecht. Voor beide busroutes geldt dat vanuit beide richtingen een keer per uur een bus vertrekt, met ca. een half uur verschil tussen de vertrektijden.

De gemeente Ridderkerk heeft geen treinstations. Het meest nabijgelegen station is dat van Barendrecht, vanaf waar beide bussen richting de Museumschool genomen kunnen worden. Vanaf station Rotterdam Centraal is de Museumschool via een overstap op station Barendrecht in ca. 35 à 40 minuten te bereiken.

AUTO

Rijsoord ligt direct ten westen van de A16. Vanaf het zuiden is de Museumschool vanaf knooppunt 23 bij Hendrik-Ido-Ambacht met de auto in ongeveer 5 minuten te bereiken. Vanaf het noorden is de snelste verbinding naar Rijsoord vanaf de snelweg langs de A15 ten noordwesten van het dorp. Vanaf de afslag bij Barendrecht is het 8 minuten rijden naar de Museumschool. In Rijsoord zelf is de Museumschool vanaf de Rijkstraatweg goed te bereiken.

PARKEREN

In de huidige situatie is beperkte ruimte voor parkeren, namelijk circa zes plekken. De parkeerplaats is niet openbaar toegankelijk. In de omgeving van de Museumschool zijn verspreid door Rijsoord daarnaast nog enkele parkeerterreinen te vinden waar bezoekers mogelijk kunnen parkeren. Dit zijn de parkeerterreinen van de lokale voetbalvereniging vv Rijsoord aan de Vlasstraat op zo'n 350 meter, circa 5 minuten lopen en van restaurant De Theetuin aan de Pruimendijk op zo'n 400 meter, circa 6 minuten lopen. In hoeverre deze parkeerplekken ook voor bezoekers van de Museumschool beschikbaar zijn zal met de eigenaren van de parkeerterreinen afgestemd moeten worden. Verder zijn enkele parkeerplekken te vinden in de openbare ruimte van de aangrenzende woonwijken. Echter, de parkeerdruk is vrij hoog, waarmee de parkeermogelijkheden in de openbare ruimte nabij de Museumschool beperkt zijn en/of niet gewenst zijn door de buurbewoners. Parkeren is daarmee een beperkende factor gelet op de toekomstscenario's voor de Museumschool.



Busroute 608



Busroute 609



Kaart met parkeerplaatsen aangegeven.

4.3 Omgevingsplan

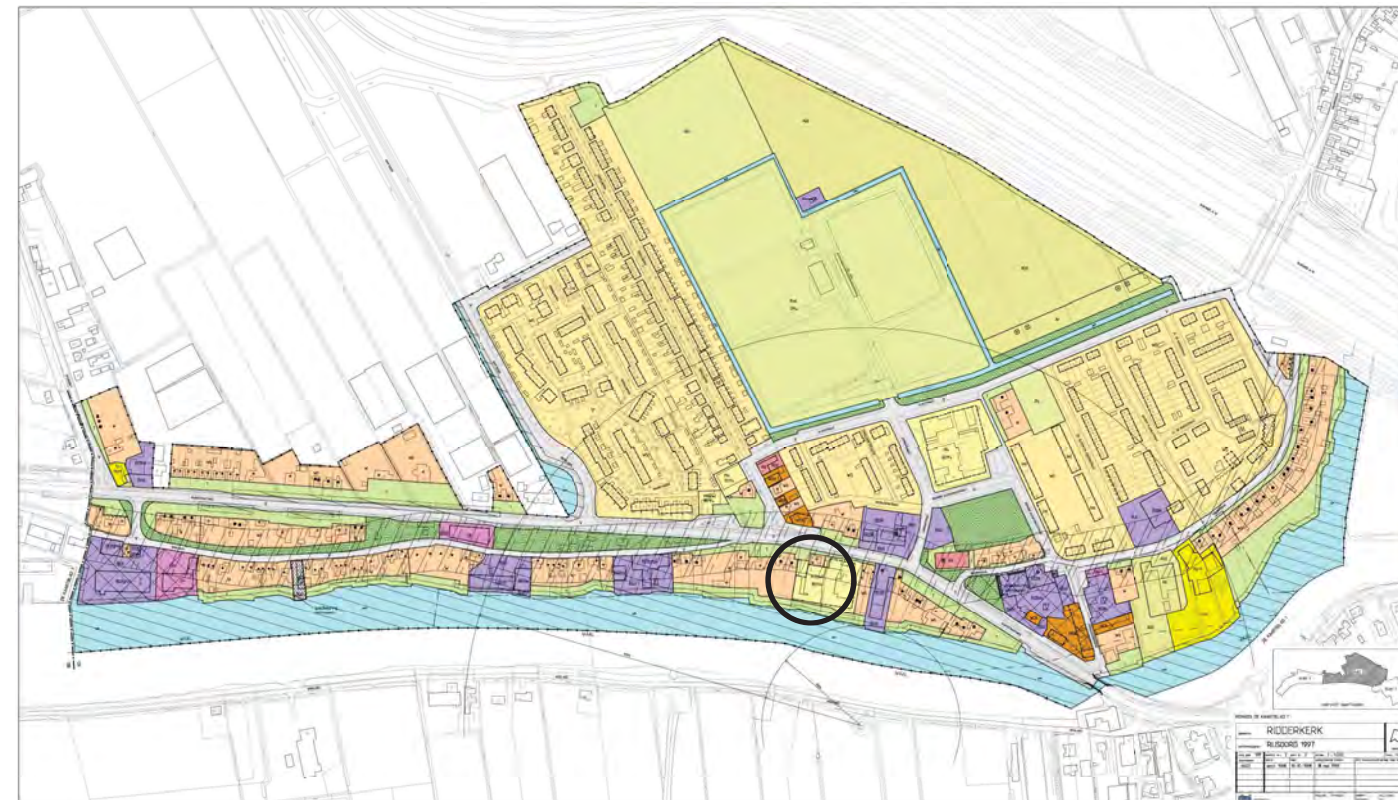
De Museumschool is opgenomen in het Omgevingsplan gemeente Ridderkerk (in werking getreden op 1 januari 2024 en laatst gewijzigd op 17 mei 2024). Het Omgevingsplan voor de directe omgeving van de Museumschool is op de kaart hiernaast te zien. Hierop staat per kavel de bestemming aangegeven. Voor de Museumschool, alsmede voor het naastgelegen kerkgebouw, geldt dat een maatschappelijke bestemming van toepassing is.

In Artikel 13 van het Omgevingsplan over maatschappelijke doeleinden staan gebouwen op gronden met een maatschappelijke functie omschreven als:

- a. gebouwen ten dienste van het openbaar bestuur, nutsbedrijven, de dienstverlening van overheidswege, de godsdienstuitoefening, het onderwijs, medische, sociale en culturele doeleinden en daarmee vergelijkbare niet-commerciële doeleinden;
- b. een dienstwoning met bijbehorende autobox of bergplaats, uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing (dw);
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij de in dit lid genoemde bestemming;
- d. tuinen, parkeerplaatsen en andere verhardingen bij de in dit lid genoemde bestemming.

Voor de Museumschool is punt 'a' van toepassing, gelet op een museale invulling. Mogelijk aanvullend programma, zoals horeca en/of kantoor past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om dit mogelijk te maken moet in minimale zin een omgevingsvergunning afgegeven worden, of een bestemmingsplanwijzing doorgevoerd worden.

Verder geldt dat de Museumschool onderdeel uitmaakt van twee karakteristieke gebieden in Rijsoord; namelijk de historische lintbebouwing van Rijsoord en de bebouwing langs de waaloever.



Omgevingsplan

BESTEMMEN	Subbestemmingen	Nadere aanwijzingen
VG WOONGEBIED		(a) bedrijfswaarde opslag toegestaan (b) gestructureerde bebouwing (c) dienstwoning, toegestaan (d) uitvaltrafiek autozones en bergplaatsen (e) woonplaats (f) hoofdgebouwen (g) voorzijde (h) overbouw
V WONDDELEN		(b) bedrijf toegestaan (c) zonder hoofdgebouwen (d) uitvaltrafiek autozones en bergplaatsen (e) vrijstaand (f) met twee aanleun (g) aanleun (h) voorzijde
WG WOOD- EN DETAILWONDELINGEN		(c) hoofdgebouwen
D DETAILWONDELING		(c) zonder gebouwen
K KANTOREN		
H HORECADELEN	H-101 café-restaurant H-102 restaurant en/of lounge met openbaar toezicht	(c) zonder gebouwen
M MAATSCHAPPELIJKE DELEN		(c) hoofdgebouwen (d) dienstwoning
A ASIAATSE DELEN	A-1 recreatieve dienstwoning	(c) zonder gebouwen (d) dienstwoning
B BEDRIJFDELEN	B-1 bedrijven max. cat. 3 B-2 bedrijven max. cat. 3 B-3 bedrijven max. cat. 3	(c) zonder gebouwen (d) zonder gebouwen (e) bedrijfswoning
B RECREATIE	B-101 recreatieve dienstwoning B-102 recreatieve dienstwoning B-103 recreatieve dienstwoning B-104 recreatieve dienstwoning B-105 recreatieve dienstwoning B-106 recreatieve dienstwoning B-107 recreatieve dienstwoning B-108 recreatieve dienstwoning B-109 recreatieve dienstwoning B-110 recreatieve dienstwoning B-111 recreatieve dienstwoning B-112 recreatieve dienstwoning B-113 recreatieve dienstwoning B-114 recreatieve dienstwoning B-115 recreatieve dienstwoning B-116 recreatieve dienstwoning B-117 recreatieve dienstwoning B-118 recreatieve dienstwoning B-119 recreatieve dienstwoning B-120 recreatieve dienstwoning	(c) zonder gebouwen (d) zonder gebouwen (e) bedrijfswoning
T TUNEN		
V VERKEERSDELEN		
G GROENVOORZIENEN		
W WATER		
L LEENEN		
W WATERKING		
H HOOFDWATERGANG/BOEZEM		

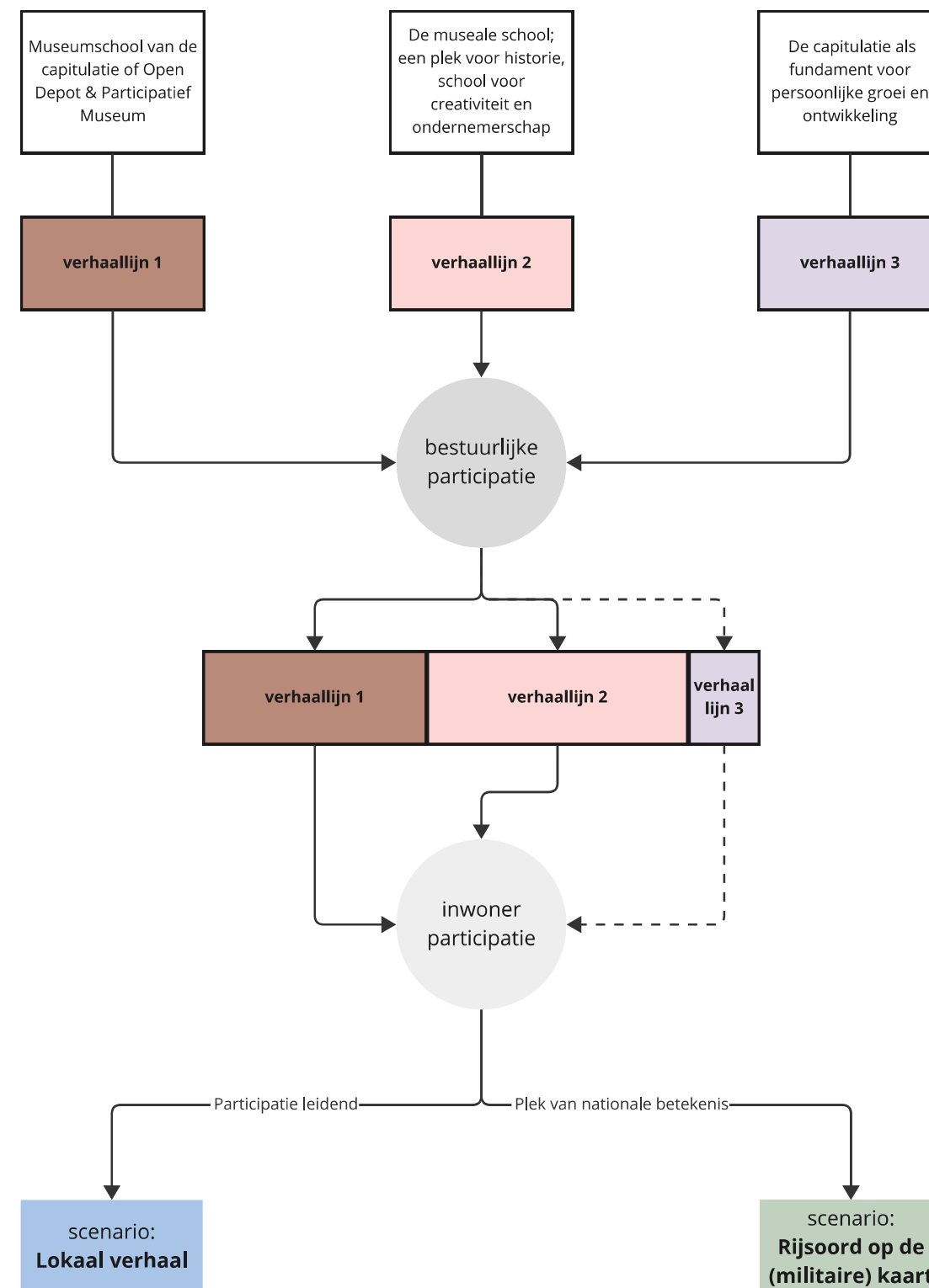
OVERIGE AANDUIDINGEN	topografische gegevens
6	cijfer bij lettersaanduiding is maximale goot- of boomhoogte in meters
8	cijfer bij lettersaanduiding is maximale bouwhoogte in meters
-90	bevoegdheidspercentage
100	brug
100	monument
100	water in meters
100	aanduiding gasruimte 42" 67 als
100	voorzieningsvoorziening ex art. 11 WRO, gewoone 11m-12m
100	bouwruimte
100	bestemmingsruimte
100	bestemmingsruimte
100	zoningens rangeterminen Kijthoek
100	zonering rangeterminen Kijthoek
100	Midgrens
100	plangrens tevens gemeentegrens
100	plangrens
100	kerengebied/buurgemeenschap
100	molencirkel
100	gordelkoning onthouden

overzicht kaart 1:2500

De mogelijke toekomstige invulling van de Museumschool is stapsgewijs ontwikkeld: van verhaallijnen naar scenario's. De verhaallijnen zijn intern ontwikkeld met ambtelijke input en dienen als perspectieven om verschillende richtingen te schetsen als basis voor bestuurlijke participatie. De verantwoordelijk wethouders hebben hun voorkeur uitgesproken voor twee van de drie verhaallijnen. Dit vormde de basis voor de inwonersparticipatie: het zwaartepunt van de vraagstellingen lag bij de voorkeursverhaallijnen, zie verhaallijn 1 en 2 in de afbeelding hiernaast, met als doel draagvlak hiervoor te onderzoeken.

Op basis van de uitwerking van voorgaande stappen zijn twee scenario's uitgewerkt op een hoger detailniveau. Hierbinnen zijn de resultaten van: de bestuurlijke- en inwonersparticipatie, analyse van bestaande data, cultuurhistorische analyse, contextuele- en gebouwspecifieke kenmerken, resultaten uit de expertmeeting en uit een ambtelijke bijeenkomst, plus COUP expertise, samengebracht. Tijdens het proces is regelmatig ruggespraak gehouden op zowel ambtelijk als bestuurlijk niveau.

De twee scenario's zijn bewust contrasterend opgesteld om een nadrukkelijk onderscheid in concept, programma en zowel ruimtelijke als financiële uitwerking te kunnen maken. Elk scenario is uitgewerkt in een conceptueel kader, een ontwerp (inclusief vlekkenplan en 3D-studie (op hoofdlijnen), en een financieel model, waarin de vastgoedexploitatie is uitgewerkt. Daarnaast zijn de randvoorwaarden voor het succes van beide scenario's concreet vastgesteld. Dit geheel moet voldoende houvast bieden aan het college en de gemeenteraad om een weloverwogen keuze te maken voor de verdere planvorming.



Schematische weergave van de stappen die zijn doorlopen bij de ontwikkeling van verschillende scenario's

5.1 Verhaallijnen

De verhaallijnen bestaan uit een toelichting op het concept en op welke manier het museale deel rondom de capitulatie een plek kan krijgen binnen het geheel. Ook wordt ingegaan op de functies die passen bij dit concept en hoe deze een plek kunnen krijgen in de drie verschillende (bouw)delen (begane grond, 1e verdieping, buitenruimte). Hierna volgt een samenvatting van de drie verhaallijnen en een schematische weergave om het verschil tussen de verhaallijnen te duiden. In bijlage 2 zijn de verhaallijnen in meer detail uitgewerkt.

VERHAALLIJN 1 MUSEUMSCHOOL VAN DE CAPITULATIE OF OPEN DEPOT & PARTICIPATIEF MUSEUM

In het gebouw staat een museale beleving centraal, waarbij twee varianten worden overwogen die de historische en culturele waarde benadrukken. Variant 1 richt zich op de capitulatie van Nederland in 1940 en de aanloop daarnaar toe, met een focus op historische educatie en herdenking, inclusief interactieve tentoonstellingen en educatieve programma's. Variant 2 zet in op een participatief museum met een open depot, waar amateurkunstenaars en verzamelaars actief betrokken worden bij tentoonstellingen en creatieve workshops worden aangeboden. De benedenverdieping biedt ruimte voor tentoonstellingen en het open depot. De ruimten boven zijn deels inzetbaar als een verlengstuk hiervan, maar zijn ook geschikt voor lezingen en workshops. Beide concepten hebben een horecagelegenheid die bezoekers en kunstenaars samenbrengt, met de buitenruimte ingericht als terras aan het Waaltje.

VERHAALLIJN 2 DE MUSEALE SCHOOL: PLEK VOOR HISTORIE, SCHOOL VOOR CREATIVITEIT EN ONDERNEMERSCHAP

Het gebouw wordt een plek met hoge dynamiek door een combinatie van maatschappelijke en commerciële functies. De horeca zorgt voor de verbindende factor tussen de verschillende functies. De bovenverdieping biedt kantoorruimten voor bedrijven en zzp'ers. De begane grond krijgt een maatschappelijke invulling waarvoor twee varianten worden voorgesteld: dorpshuisfuncties en ruimten voor creatieve workshops, kunst en cultuur (variant 1) of een streekproductenwinkel (variant 2). Een museale opstelling vertelt het verhaal van de capitulatie, Rijsoord als Schildersdorp en de lokale vlasindustrie op interactieve wijze. Het verhaal van de capitulatie is middels een opstelling via een kijkgat ook buiten openingstijden zichtbaar. De horeca is de spil van het gebouw en biedt een ontmoetingsplek voor inwoners, cursisten en ondernemers. De buitenruimte wordt omgevormd tot een publiekstoegankelijk terras aan het Waaltje.

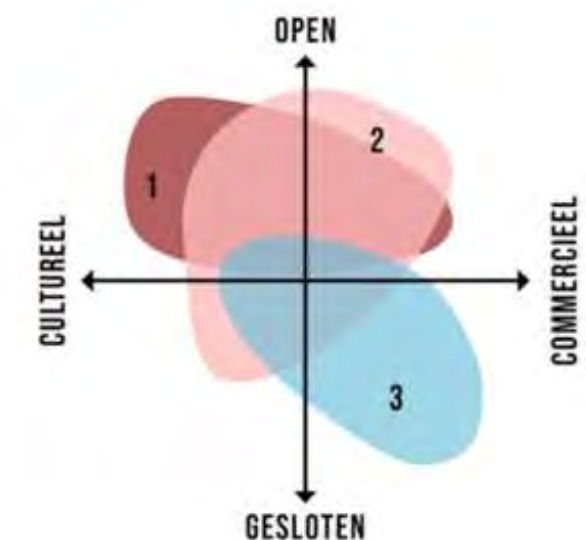
VERHAALLIJN 3 DE CAPITULATIE ALS FUNDAMENT VOOR PERSOONLIJKE GROEI EN ONTWIKKELING

Het capitulatielokaal lokaal wordt ingericht voor kwalitatieve tentoonstelling dat het verhaal van de capitulatie vertelt en tegelijkertijd een brug slaat naar het heden. Hierbij worden de lessen uit het verleden uitgelicht die nog steeds van grote relevantie zijn. De tentoonstelling vormt het startpunt c.q. integraal onderdeel voor trainingen en seminars – en is daarmee van grote meerwaarde – maar is geen bestemming (museum) op zich voor het algemene publiek. Het publiek kan wel middels een kijkgat in de muur een deel van de tentoonstelling bewonderen of een film zien die het verhaal

van deze plek vertelt. De horecagelegenheid is ondersteunend aan de interne bijeenkomsten, heisessies en trainingen, en niet openbaar toegankelijk. De begane grond biedt ruimte aan de tentoonstelling, horeca en vergader- en trainingsruimten, op de verdieping worden overnachtingsplekken gerealiseerd. Het terras aan het Waaltje is heel geschikt voor zakelijke borrels en diners.

DE VERHAALLIJNEN VERGELEKEN

De drie verhaallijnen zijn geplaatst in een kwadrant dat een versimpelde weergave van het programmatische spectrum laat zien. Op de horizontale as vinden we de breedte tussen enerzijds een 'open en publiek toegankelijk' functie en anderzijds een 'gesloten' invulling. Op de verticale as de breedte tussen een 'commercieel' en 'maatschappelijk' programma. Door de oogharen heen laat dit kwadrant zien waar het economisch- en maatschappelijk rendement zit per verhaallijn. Verhaallijn 1 is



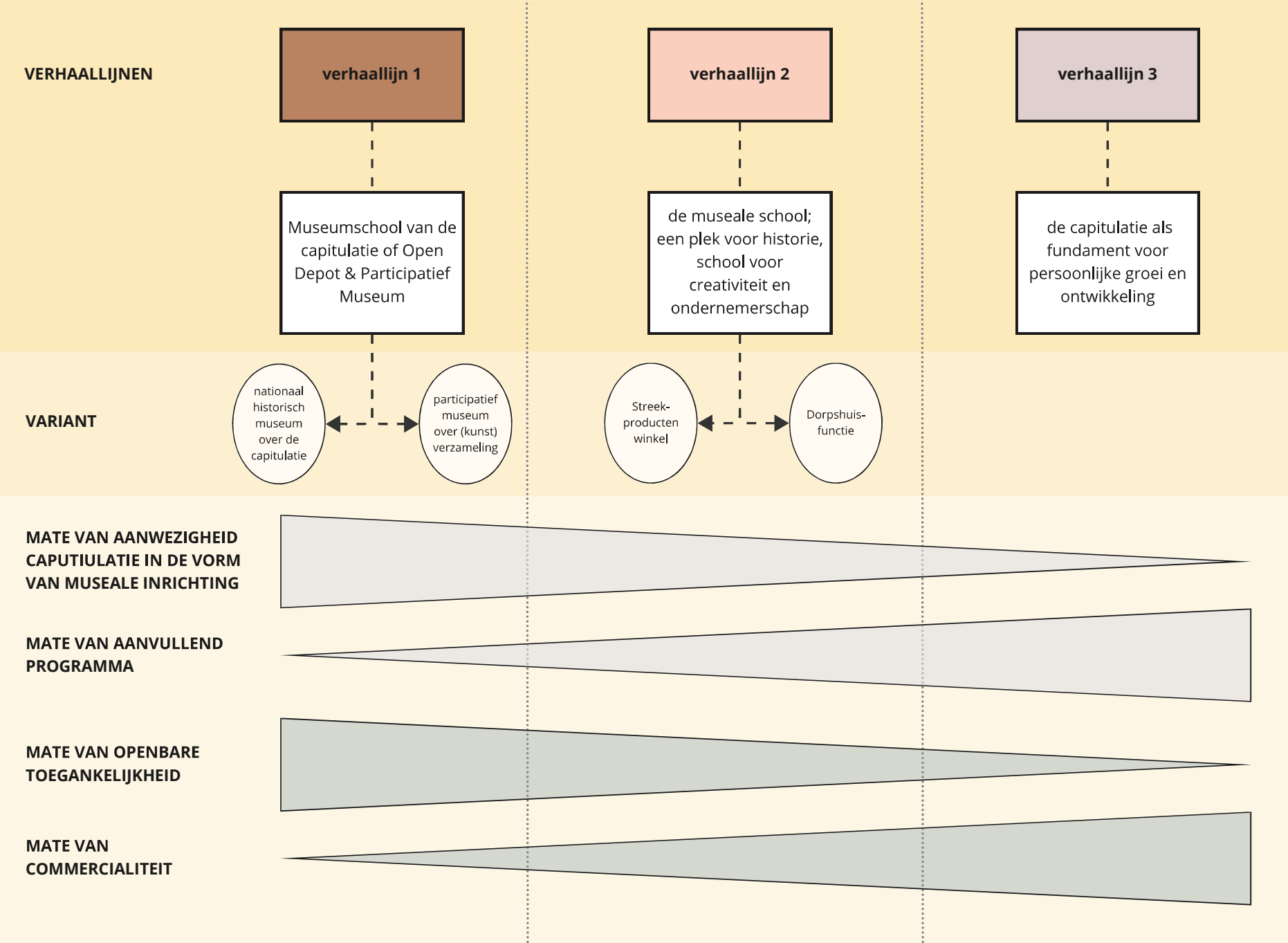
Kwadrant met weergave van het programmatische spectrum

het meest open en maatschappelijk, terwijl verhaallijn 3 het meest gesloten en commercieel is. Verhaallijn 2 bevindt zich in het midden van het kwadrant en heeft met een commerciële invulling op de verdieping en maatschappelijke functies op de begane grond een gemengd programma.

In alle verhaallijnen is ruimte voor horeca, hetzij in verschillende vormen. In verhaallijn 1 heeft het de vorm van kleinschalige professionele en kwalitatieve horeca passend bij het museum. In verhaallijn 2 neemt het meer de vorm aan van een laagdrempelige dorps huiskamer en in verhaallijn 3 is de horeca niet-openbaar en ondersteunend aan de hoofdfunctie. Verhaallijn 1 biedt de meeste ruimte om het verhaal van de capitulatie over het voetlicht te brengen. Het gehele gebouw krijgt een museale invulling. Terwijl in verhaallijn 3 het slechts een klein onderdeel is van het programma en het aanvullende programma dus het grootst is: zakelijke verhuur aan groepen, ondersteunende horeca en logies.

CONCLUSIES BESTUURLIJKE PARTICIPATIE

Bestuurlijk (in verschillende bijeenkomsten met de verantwoordelijk wethouders² tijdens een portefeuillehouders overleg) is de voorkeur uitgegaan naar verhaallijnen 1 en 2. Deze verhaallijnen sloten het beste aan bij de doelstellingen van de verwerving van het gebouw: het verhaal van de capitulatie wordt verteld en toegankelijk gemaakt voor het brede publiek. De invulling van verhaallijn 3 was te zakelijk vormgegeven en het verhaal van de capitulatie zou voor een te beperkte groep toegankelijk zijn. Verhaallijn 1 en 2 zijn getoetst aan de wensen en behoeften van de omgeving, waarbij het niet onverlet is gelaten elementen van verhaallijn 3 ook voor te leggen en op draagvlak te onderzoeken.



Schematische weergave van de programmatische gevolgen van de verschillende verhaallijnen

²
Henk van Os | portefeuillehouder Maatschappelijk vastgoed
Ton Overheid | portefeuillehouder Erfgoed
Fleur Stip | portefeuillehouder Participatie
Pieter Meij | portefeuillehouder Erfgoed tot 4 juli

Intermezzo: inwonerp participatie

Participatie als onderdeel van dit haalbaarheidsonderzoek was erop gericht inwoners, ondernemers en organisaties uit Rijsoord, Ridderkerk en omgeving mee te laten denken over het toekomstig gebruik van de Museumschool. Met een combinatie van een bijeenkomst op locatie en een online enquête is getracht met verschillende middelen een brede doelgroep te bereiken. In de Museumschool is op 16 november 2024 een open dag georganiseerd waar aanwezigen hun inbreng over herontwikkeling van de Museumschool konden meegeven. Om zo veel mogelijk bezoekers te trekken is deze dag o.a. middels randprogrammering bij bewoners (huis-aan-huis) onder de aandacht gebracht. Het verhaal van de plek in het heden, het verleden en in de toekomst werd onder de aandacht gebracht. De focus lag deze dag op inwoners van Rijsoord.

De inwoners van de gemeente Ridderkerk, waaronder ook bewoners van Rijsoord die niet bij de open dag aanwezig kunnen zijn, hebben in november/december 2024 de kans gekregen om mee te denken via een online enquête. Het doel van de enquête was door het aanbieden van een toegankelijk online participatiemiddel ook inwoners uit Ridderkerk en andere kernen te betrekken, en daarbij mensen die op 16 november 2024 verhinderd waren de kans te bieden mee te denken. De onderwerpen en vraagstelling kwamen overeen met de participatiedag: er werd onder meer gevraagd naar passende en niet passende functies, met specificering van verschillende maatschappelijke en commerciële functies, welke verhalen over de historie van Rijsoord de aandacht verdienen, de mate waarin men betrokken wil zijn, het toekomstig gebruik, etc.

OPEN DAG IN DE MUSEUMSCHOOL IN RIJSOORD

Een terugblik op de participatiebijeenkomst
Op 16 november 2024 was het open dag van 11.00 tot 15.00 uur in de Museumschool. Een diverse programmering trok veel bezoekers: naar schatting hebben ruim 200 mensen de participatiebijeenkomst bezocht. Het was druk in de verschillende lokalen. In het capitulatielokaal was een expositie ingericht over de overgave van Nederland, in het achterste lokaal een expositie over Schildersdorp Rijsoord en van 13.00 tot 15.00 uur was er een verhalencafé.

Centraal stond de participatie in het kader van de toekomstige invulling van het gebouw, ook hiervoor was één van de lokalen ingericht. De aanwezigen konden aan de hand van een aantal vragen, gepresenteerd op grote panelen en ondersteund met beeldmateriaal, hun inbreng aanleveren voor de toekomst van de Museumschool. Enkele mensen en organisaties hebben hun inbreng op papier gedeeld. In dit document wordt een tekstuele samenvatting van de input van inwoners van Rijsoord gegeven. Daarnaast is het opgehaalde kwantitatief inzichtelijk gemaakt. De uitkomsten per paneel lichten we hieronder toe. Zie ook bijlage 2 voor de kwantitatieve uitwerking van de resultaten.

ALS U MAG KIEZEN...

Mensen werden uitgenodigd om hun standpunt in een drietal dilemma's aan te geven door een sticker op een schaal te plakken. Dit geeft een visueel overzicht van de verschillende meningen.

1. Een plek voor Rijsoord vs. een plek van nationale betekenis

Een meerderheid vindt dat dit een plek van nationale betekenis is en moet blijven. Maar

ook veel stemmen gaan naar een plek voor Rijsoord. Een zoektocht naar een combinatie van beide lijkt passend. In gesprekken is naar voren gekomen dat men onderscheid maakt tussen het 'capitulatie' lokaal en de rest van het gebouw als het gaat om een plek van nationale betekenis

2. Publiek toegankelijk vs. exclusief toegankelijk

Bezoekers zijn hier zeer eenduidig over, een publiek toegankelijke plek heeft de voorkeur.

3. Een gebouw met meerdere functies vs. een gebouw met één functie

Bezoekers zijn ook hier zeer eenduidig hoever, een gebouw met meerdere en/of gemengde functies is het meest passend.

BEHOEFTE VOOR GEBRUIKSFUNCTIES

Op de vragen 'Waar heeft u behoefte aan' en 'Kent u of bent u iemand die op zoek is naar een plek voor een initiatief?' wordt voor een overgrote meerderheid een culturele en/of creatieve invulling genoemd, gekoppeld aan het uitdragen van het verhaal over de capitulatie, het Schildersdorp en de vlasindustrie. Dit vertaalt zich in buurthuisfuncties, zoals ruimten voor teken- en schildercursussen, ruimte voor (wissel)exposities of een museum, educatieruimte en een atelier of creatieve ruimten. Specifiek wordt genoemd het werk van lokale kunstenaar Arie Wals tentoon te stellen, dit staat nu in een opslag.

Een enkele keer worden horeca, kantoor en vergaderruimte genoemd. Vergaderruimte heeft dan betrekking op een ruimte voor lokale verenigingen in plaats van voor zakelijke verhuur. Ook de horeca wordt gezien als een laagdrempelige plek voor inwoners

om elkaar te ontmoeten in tegenstelling tot commerciële horeca. In gesprek blijkt dat ook meer commerciële horeca (goede koffie) niet onwelkom is. In de gesprekken is een aantal keer de jongerensoos La Pipe in de naastgelegen kerk genoemd. Met de herontwikkeling van de kerk zoekt La Pipe een nieuwe plek.

Onder 'overig' vallen onderwerpen die eenmaal zijn genoemd, zoals een kinderbioscoop, zaaltje voor besloten feesten, seniorenwoningen met dagbesteding en toegang tot het water.

Als we kijken naar waar mensen deze functies onderbrengen in het pand, zien mensen uiteraard het capitulatielokaal voor zich als de plek waar dit verhaal verteld moet worden. Een aantal keer wordt hiervoor het woord 'capitulatiemuseum' gebruikt. De combinatie met educatie wordt ook uitgelicht. In de andere lokalen en op zolder is volgens sommigen ook ruimte voor een museale invulling. In algemeenheid passeren ook voor tentoonstellingen, een buurtwinkel of streekproductenwinkel en/of horeca de revue. De openbare toegankelijkheid van de Waaloever is van belang.

In algemene zin is relatief vaak genoemd dat de Museumschool een mooi ensemble zou kunnen/moeten vormen met de Schoolmeesterswoning en/of de kerk (o.a. om met dit perceel de toegankelijkheid naar het Waaltje te vergroten).

WELKE FUNCTIE VINDT U PASSEND?

Bezoekers konden groene en rode stickers plakken bij foto's van functies die hen wel en niet aanspraken. Er was niet expliciet benoemd of een foto een commerciële of maatschappelijke functie liet zien. Er zijn iets meer maatschappelijke functies positief beoordeeld. Het best beoordeeld

zijn de foto's van de buurtkamer, de kranslegging, de schildercursus, expositie en een lezing. Wat betreft commerciële functies kregen de foto's van het terras en het eten aan het water, een bakkerij en buurtwinkel en game café de meeste groene stickers. Dit komt overeen met het voorgaande. De VR-bril werd opvallend vaak negatief beoordeeld, als ook de klassieke vergaderruimte, werkplekken en de weggeefwinkel. Zie bijlage 3 voor een overzicht van de stickers rondom deze vraag.

INTERESSE VOOR BETROKKENHEID

Veel mensen hebben aangegeven dat er behoefte is aan buurthuisfuncties, een plek om elkaar te ontmoeten, een creatieve of culturele activiteit te ondernemen of een drankje te doen. Deze maatschappelijke invulling vraagt een hoge mate van betrokkenheid van de lokale omgeving in de organisatie en ondersteuning. Een dergelijk concept draait in zekere mate op vrijwilligers. Echter, was er opvallend weinig respons op de vraag of mensen betrokken willen zijn bij de uitvoering van activiteiten. Elf mensen hebben aangegeven in bepaalde mate betrokken te willen zijn bij de uitvoering, waarvan niemand in een coördinerende rol. Alle elf zien een rol voor zichzelf op de vloer, wel veelal op structurele basis. Drie mensen voelen zich geroepen om het verhaal van de capitulatie te vertellen, wederom alleen op de vloer als bijvoorbeeld een rondleider.

INITIATIEVEN DIE ZICH GEMELD HEBBEN

Naast de algemene belangstelling hebben we ook een aantal initiatieven ontvangen met een meer concreet plan, te weten Galerie ImSpa, de Oudheidkamer en het Volksbelang. Daarnaast heeft ook een voormalig gids van de

Museumschool zich gemeld en heeft een persoon die in het museum gids wil worden zich gemeld. Hoewel niet expliciet uitgevraagd is er door een minimaal aantal aanwezigen interesse getoond in sponsoring en/of investering bij herontwikkeling van de Museumschool.

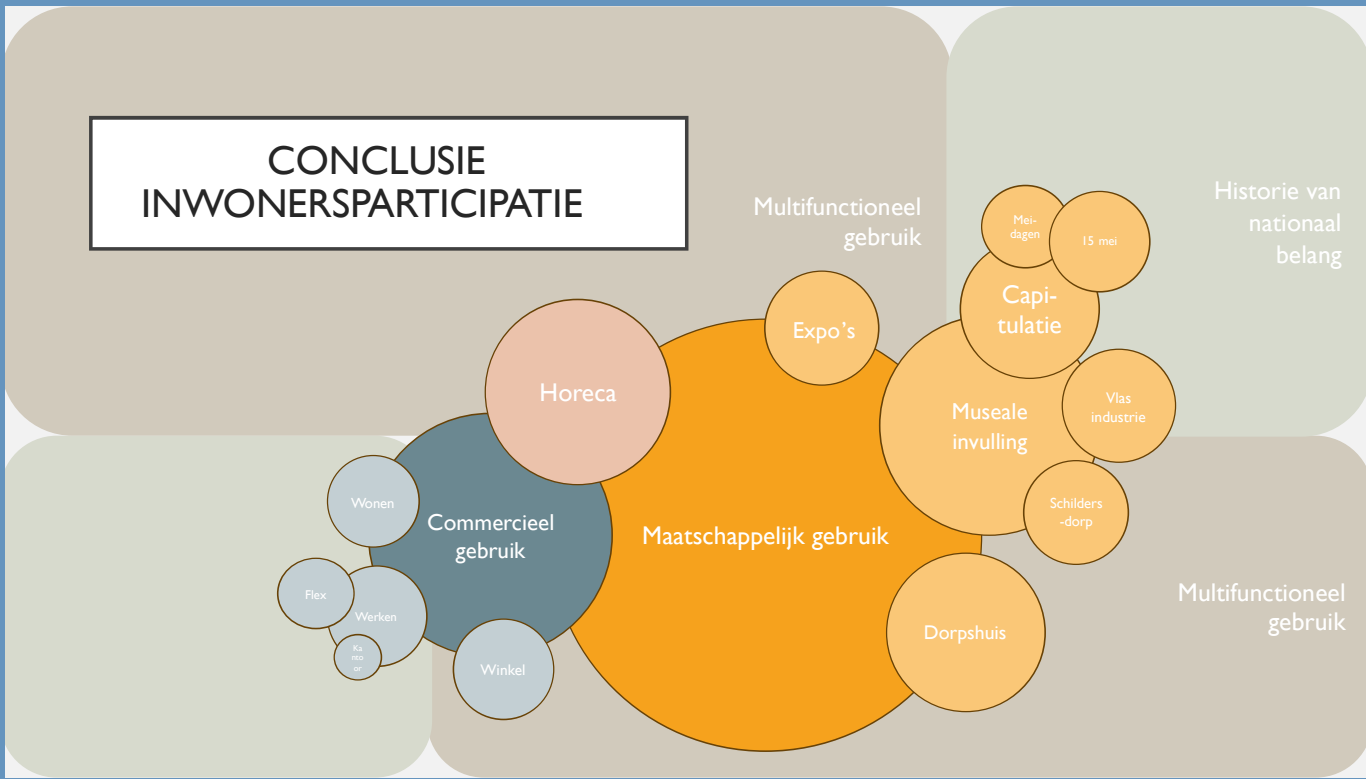
ONLINE ENQUÊTE

De uitkomsten van de online enquête komen grotendeels overeen met de opgehaalde resultaten tijdens de participatiedag. Er is een duidelijke voorkeur te destilleren voor een museale inrichting en een expositieruimte, terwijl een buurthuis relatief minder vaak genoemd wordt, met name door deelnemers van buiten Rijsoord (meer dan 50%).

Programma's die passend wordt bevonden, zijn onder andere een capitulatielokaal, ruimten voor herdenking, horecagelegenheden aan het water en exposities. Minder of niet passend worden functies als een winkel, bakker of kaasboer beschouwd, met uitzondering van een buurtsuper. Ook werkplekken en vergaderruimten worden minder relevant geacht.

De voorkeur gaat uit naar een gebouw met een publieke functie, dat meerdere doeleinden dient en in het bijzonder gericht is op het vertellen van een verhaal van nationale betekenis. Tegelijkertijd blijkt er weinig bereidheid te zijn om een structurele bijdrage te leveren aan de organisatie en uitvoering hiervan.

Voor meer inzicht zie het rapport met resultaten in bijlage 4.



5.2 Scenario's

Zoals begin hoofdstuk 5 besproken zijn verhaallijnen als onderdeel van dit onderzoek stapsgewijs naar scenario's ontwikkeld. Om tot deze scenario's te komen is een aantal algemene uitgangspunten ontwikkeld. Deze uitgangspunten geven handvatten voor verdere uitwerking van beide scenario's. Door deze uitgangspunten te integreren, wordt een evenwichtige en duurzame herontwikkeling nagestreefd, waarbij het verhaal centraal staat en waarbij aandacht is voor de maatschappelijke meerwaarde en een zoveel mogelijk kostprijsdekkende exploitatie.

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN VOOR DE HERONTWIKKELING VAN DE MUSEUMSCHOOL

- Het verhaal van de capitulatie wordt in elk scenario toegankelijk gemaakt voor een breder publiek. Dit kan in verschillende vormen worden uitgewerkt, waarbij het lokaal waarin de capitulatie daadwerkelijk is getekend een centrale rol speelt in het vertellen van dit verhaal.
- Er wordt gezocht naar een multifunctioneel programma. De mogelijkheid om het gebouw te splitsen tussen de begane grond en de eerste verdieping wordt meegenomen in de programmatische invulling van het gebouw (zie toelichting hieronder).
- Binnen elk scenario wordt gestreefd naar een exploitatie die zoveel mogelijk kostprijsdekkend is.
- De maat en het schaalniveau van de herontwikkeling wordt afgestemd op het toekomstige gebruik en is afhankelijk van het gekozen scenario. Dat wil zeggen dat de opbrengstpotentie van een scenario de mate van transformatie van het gebouw bepaalt.
- De raadplegende participatie dient als ondersteunend element, maar is niet sturend in het proces.
- Bij herontwikkeling van de Museumschool ontstaan mogelijkheden om niet-monumentale delen van het gebouw te verwijderen en/of aan te passen. Dit biedt kansen om de toekomstige inrichting beter af te stemmen op het toekomstig programma.
- De openbare toegankelijkheid van de waterkant aan het Waaltje wordt gewaarborgd. Daarbij wordt gezocht naar aansluiting bij de speerpunten van de Waalvisie (gemeente Ridderkerk, 2016), zoals een gastvrije Waaloever en het vertellen van het verhaal van de Waal.
- De huidige parkeercapaciteit is beperkt en vormt een obstakel voor bezoekersmogelijkheden. Dit vraagt om een verdere uitwerking van de parkeeropgave, met mogelijke oplossingen zoals alternatieve locaties, vervoer over water of een mobiliteitsplan.
- De herontwikkeling houdt rekening met de directe burenen: aan drie zijden van het gebouw bevinden zich woningen op korte afstand. De woning aangrenzend aan de noordoostzijde van de Museumschool staat te koop, waarbij de bestemming wonen behouden blijft. De toekomstbestendigheid van deze aanname is afhankelijk van de plannen met de woning van de toekomstig eigenaar. Voor de naastgelegen kerk en pastorie is een sloopvergunning aangevraagd. De kerk en pastorie hebben geen monumentale status, maar vertegenwoordigen wel een monumentale waarde.

TOELICHTING OP RUIMTELIJKE EN PROGRAMMATISCHE SPLITSING VAN HET GEBOUW

Bij de herontwikkeling van de Museumschool wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de mogelijkheid om het gebouw functioneel te splitsen tussen de begane grond en de eerste verdieping. De begane grond krijgt een openbaar-maatschappelijke functie, wat de relatie tussen binnen en buiten versterkt. Dit maakt het mogelijk om het maatschappelijk programma op maaiveldniveau te situeren, waardoor toegankelijkheid en interactie met de omgeving worden bevorderd.

5.3 Specifieke uitgangspunten per scenario

SCENARIO: RIJSOORD OP DE (MILITAIRE) KAART

De reikwijdte van dit scenario is landelijk en programmatisch bepaalt de museale invulling de plek. De Museumschool wordt gepositioneerd als een duidelijk zichtbare, herkenbare en iconische plek in Rijsoord, wat tegelijk een plek van nationaal (historisch) belang is. Het verhaal van de capitulatie op 15 mei 1940 staat centraal wordt op een interactieve manier verteld en beleefbaar gemaakt voor bezoekers. Dit wordt mogelijk gemaakt door een professionele en eigentijdse, interactieve museale opstelling en/of expositie. Om de educatieve waarde te vergroten, worden er lespakketten ontwikkeld die aansluiten op de Canon van Nederland, de historische inhoud van de expositie en het onderwijsprogramma van de scholen.

Met een nieuwe gevel aan de waterkant krijgt het gebouw een eigentijdse uitstraling die een uitnodigende plek creëert voor bezoekers. Door te investeren in hoogwaardige/ duurzame materialen en afwerking krijgt het gebouw meer kwaliteit. De kwaliteitsimpuls vraagt een grotere eenmalige investering. De exploitatie draait op en professionele organisatie.

SCENARIO: LOKAAL VERHAAL

De herontwikkeling binnen dit scenario biedt maatschappelijke meerwaarde voor de directe omgeving, m.n. de inwoners van Rijsoord. De reikwijdte is dus meer lokaal. De herontwikkeling draagt bij aan sociale cohesie in het dorpen versterkt de leefbaarheid. Programmatisch is er een grotere diversiteit aan functies. Daarnaast creëert het ruimte om meerdere verhalen over de rijke historie van Rijsoord te vertellen, waarbij een eigentijdse tentoonstelling over de capitulatie een uitdrukkelijke centrale rol speelt.

Er wordt bewust ruimte geboden voor invulling en inrichting door lokale initiatieven en bewoners, waardoor de betrokkenheid van de gemeenschap wordt vergroot. Het gebouw en de aangrenzende waterkant blijven vrij toegankelijk voor iedereen, wat bijdraagt aan de open en uitnodigende sfeer van de locatie.

De ambitie is te zoeken naar een zoveel mogelijk kostenneutraal te zijn, met een kleinere eenmalige investering en een exploitatie die voor een groot deel drijft op de inzet van vrijwilligers.

5.4 Eigendomssituatie

Voor wat betreft de eigendomssituatie voor het vastgoed in het algemeen zijn er in de basis vier mogelijkheden:

- Verkoop
- Uitgeven van zakelijk recht
- Verhuur
- Eigen gebruik

Zoals te zien op de afbeelding hiernaast impliceren bovenstaande mogelijkheden een toenemende mate van invloed én een toenemende hoogte van investering voor de eigenaar. Met deze correlatie in het achterhoofd is het van belang te bekijken in hoeverre de mate van eigenaarschap past bij het gebruik en in hoeverre de eigenaar het van belang acht om invloed uit te kunnen oefenen op de eindgebruiker, en daarmee het programma. Dit laat overigens de vraag of de vastgoedeigenaar de capaciteit en expertise heeft voor aangaande betrokkenheid nog onbesproken: ook dit maakt onderdeel uit van de afweging.

Resumerend is de keuze tussen verkopen, verhuren of verpachten één die in hoge mate beïnvloed wordt door de gewenste mate van invloed en de bereidheid tot investeringen en langjarige commitment.

Voor wat betreft de Museumschool is de gewenste rol van de gemeente Ridderkerk verkend in beide scenario's. Omdat gedurende dit onderzoek bestuurlijk is besproken dat het uitgangspunt is dat de gemeente Ridderkerk het vastgoed – de Museumschool – voor lange termijn in eigendom houdt, resteren de volgende drie mogelijkheden:

1. Nu de Museumschool vrij van eindgebruiker(s) is, behoort het in principe tot de mogelijkheden om het pand als gemeente (gedeeltelijk) in

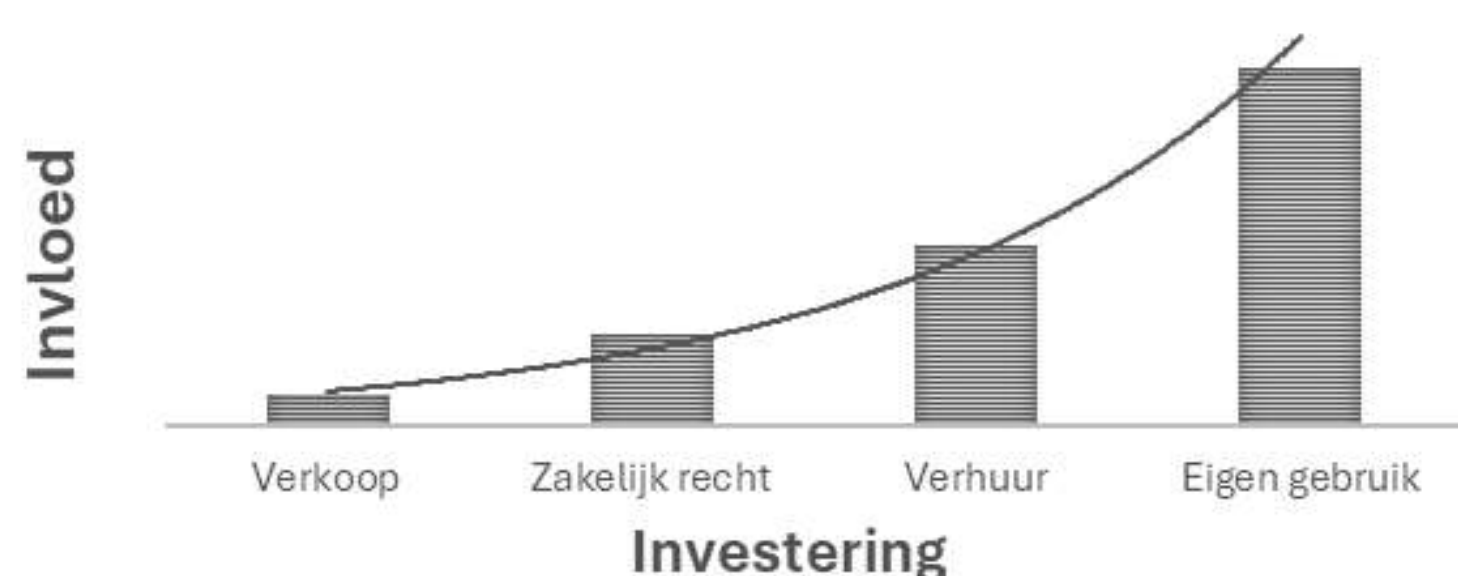
eigen gebruik te nemen.

- a. Ook bij ingebruikname van het gebouw door de gemeente Ridderkerk zelf ontstaat er een verkapte huursituatie, waarbij 'broekzak-vestzak' huurstromen van en naar de vastgoedeigenaar – afdeling Vastgoed – gaan.
2. Bij een verhuursituatie blijft het pand in volledig eigendom van de gemeente Ridderkerk. Als gevolg hiervan draagt zij tevens de kosten voor herontwikkeling en ontstaat er een huursituatie met toekomstige eindgebruikers.
 - a. Hierbij zou het investeringsbudget gerechtvaardigd moeten worden door de huurstromen om tot een kostprijsdekkende exploitatie te komen.
 - b. De eigenaar staat aan de lat voor wat betreft het langjarig beheer en onderhoud van de schil van het pand.
 3. Een alternatief is dat de gemeente Ridderkerk de Museumschool op basis van een planvisie, inclusief heldere spelregels

en randvoorwaarden, (gedeeltelijk) in de markt zet. Het uitgeven van een zakelijk recht (erfpacht/opstalrecht) is hiertoe een passend instrument.

- a. Bij een erfpacht situatie staat de erfpachter aan de lat voor het beheer en onderhoud van de schil het pand.
- b. Tegelijkertijd biedt een zakelijk recht – in tegenstelling tot verkoop – de mogelijkheid om na afloop van de pachtperiode het volledig eigendom weer in handen te krijgen. Een pachter staat aan de lat voor investeringen en kan o.b.v. dit zakelijk recht ook een hypothecaire financiering aantrekken.
- c. Gedurende de erfpachtperiode blijft de gemeente bloot eigenaar van het vastgoed.

Uit verschillende gesprekken en in afstemming met de gemeente Ridderkerk is ervoor gekozen om voor dit onderzoek als uitgangspunt te hanteren dat de gemeente in beide scenario's verhuurder is.



5.5 Financiën

Voor beide scenario's zijn overzichten opgesteld die de financiële haalbaarheid in kaart brengen. Deze financiële overzichten bestaan uit twee onderdelen: een investeringsoverzicht en een jaarlijks exploitatieoverzicht.

Uitgangspunt van de financiële haalbaarheid is dat de gemeente Ridderkerk eigenaar/verhuurder is – en daarmee aan de lat staat voor de restauratie, transformatie (casco) en verduurzaming van de Museumschool – en dat de eindgebruikers als huurders gebruik maken van de beschikbare ruimte. In het verlengde daarvan ziet de vastgoedexploitatie er op hoofdlijnen als volgt uit:

- éénmalige investering t.b.v. herbestemming;
- jaarlijkse kosten (vastgoed: belastingen, onderhoud, rente en aflossing);
- jaarlijkse baten (vastgoed: huurinkomsten; subsidies (indien van toepassing)).

INVESTERING T.B.V. PROGRAMMA EXPOSITIE

De gemeente Ridderkerk heeft de Museumschool aangekocht zodat het capitulatielokaal, in minimale zin, toegankelijk en beleefbaar blijft. In beide scenario's staat de beleefbaarheid van het capitulatieverhaal en de bange meidagen van 1940 dan ook, in meerdere of mindere mate, centraal.

Om deze beleefbaarheid vorm te geven zal ook vanuit de gemeente Ridderkerk een budget, passend bij het scenario, gereserveerd moeten worden t.b.v. van de inrichting van de expositie. Voor investeringen met betrekking tot programma en inrichting wordt een doorkijk gegeven van de investeringsbehoefte. Dit betreft een éénmalige investering.

In relatie tot investeringen voor het programma is rekening gehouden met de mogelijkheid tot het aanspreken van fondsen en/of subsidies. Ook hiervoor wordt een kleine doorkijk gegeven.

INVLOED PROGRAMMA OP FISCALE SITUATIE

Grondslag voor het bepalen van de fiscale situatie is de huurder. Een btw-plichtige verhuurder mag de btw enkel verrekenen wanneer de huurder btw belast is. In beide scenario's ontstaat er een mix tussen maatschappelijk en commercieel programma. Dit is van invloed is op de fiscale situatie: daar waar maatschappelijk programma onderdeel uitmaakt van de exploitatie (huurders vrijgesteld van btw), wordt de btw opgevoerd kostenpost (niet verrekenbaar).

Dit is een vuistregel, in het vervolg zal deze fiscale situatie nader onderzocht moeten worden in samenspraak met een fiscalist, en op basis van een volgende stap in de concreetheid van programma en ontwerp.

Het doel van de fiscale opzet in deze businesscases is om te laten zien dat btw een kostenpost is voor maatschappelijk programma - een kostenpost met een aanzienlijke invloed op de financiële haalbaarheid. Met de gewogen percentages is getracht deze kostenpost aan de investeringskant transparant te verdelen, om zo bij benadering tot een nauwkeurige schatting te komen.

INVLOED MONUMENTALE STATUS

Op moment van schrijven heeft de Museumschool de status van gemeentelijk monument. Zoals in hoofdstuk 3 besproken maakt het voormalig schoolgebouw deel uit van het aanwijzingsprogramma van de Rijksdienst

voor het Cultureel Erfgoed voor nieuwe rijksmonumenten. Dit heeft mogelijk de aanwijzing als Rijksmonument tot gevolg.

De wijziging van monumentale status kent tevens haar, positieve, weerslag op de financiële haalbaarheid. Bij herontwikkeling van rijksmonumenten zijn zowel aan de investeringskant (t.b.v. restauratie en verduurzaming) als aan de exploitatiekant (t.b.v. planmatig onderhoud) rijks gelden aanspreekbaar voor instandhouding van het gebouw.

Omdat de kans realistisch wordt geacht dat de Museumschool in de toekomst een rijksmonumentale status kent, is het financiële overzicht voor beide scenario's opgesteld in tweevoud: ware het een gemeentelijk monument en ware het een rijksmonument.

In hoofdstuk 6 en 7 wordt het financieel kader per scenario toegelicht.

6.1 Op de (militaire) kaart, het concept

De bange meidagen van 1940 en de ondertekening van de Nederlandse capitulatie op 15 mei 1940 staan aan de basis van dit scenario. De Museumschool trok voorheen circa 5.000 tot 10.000 bezoekers per jaar met dit relatief onbekende verhaal. Dit laat zien dat er belangstelling voor is, en tegelijkertijd vraagt dit verhaal om vergrote zichtbaar- en beleefbaarheid. Het is een verhaal van nationaal betekenis dat door ongemak over het onderwerp tot op heden nog zeer onderbelicht is in Nederland. Wel komt er meer aandacht voor de bevleete geschiedenis en gevoelige onderwerpen die daarmee samenhangen. Zo onderzoekt de RCE mogelijke nieuwe rijksmonumenten die verband houden met militair erfgoed uit de periode van de Belgische Opstand, Eerste Wereldoorlog, Tweede Wereldoorlog en Koude Oorlog (de Museumschool staat ook op de lijst). Ook is het sinds januari 2025 mogelijk om in het Centraal Archief Bijzondere Rechtspleging te zoeken naar dossiers van personen die werden verdacht van collaboratie.

De huidige, dynamische situatie in de wereld onderstreept de maatschappelijke relevantie van het vertellen van dit verhaal. Bovendien biedt het kansen om samenwerkingen te ontwikkelen met musea, universiteiten, opleidingsinstituten en overheden voor programma's die zich richten op onderwijs, onderzoek, maatschappelijk debat en reflectie. Op zichzelf staand is de locatie te afgelegen met te weinig parkeercapaciteit om zelfstandig te opereren. De gedachte binnen dit scenario is dat de expositie aansluiting zoekt op het bestaande militair erfgoed netwerk en bij voorkeur een dependance wordt van een bestaand museum. Het verdient de aanbeveling om nader te onderzoeken of het een museum wordt volgens de officiële definitie van de Museumvereniging. Daarvoor moet het namelijk aan bepaalde eisen voldoen, onder meer rondom collectiebeheer. In het verlengde van diverse partnerschappen verbreedt ook de doelgroep: recreatieve, educatieve en zakelijke bezoekers vinden hun weg naar de Museumschool.

Baken voor Rijsoord

Op dit moment is de Museumschool een verborgen plek, een plek met geringe intrinsieke (architectonische) uitstraling: de Museumschool ligt enigszins verscholen achter de schoolmeesterswoning onder aan de dijk, en het schoolgebouw is op zichzelf niet van uitzonderlijke architectonische waarde. Deze verborgenheid wordt in dit scenario gecultiveerd: Van Verborgen plek naar Baken van Rijsoord. Daarvoor is het nodig om de plek nieuwe elan te geven, met als het motto: 'Als je het doet, doe het dan goed'.

Het huidige achterste deel van het gebouw maakt plaats voor een nieuwe aanbouw die qua uitstraling en architectuur zowel onderscheidend als uitnodigend is voor de bezoeker. Deze nieuwe aanbouw biedt huisvesting voor horeca die niet alleen verschillende functies in het gebouw met elkaar verbindt, maar ook een trefpunt (onder genot van een goede kop koffie) is voor Resoorders. De transformatie heeft een kwalitatief hoogwaardig karakter. Zowel de expositieruimten als de horeca worden professioneel uitgebaat.



Complementair programma

De begane grond wordt voor een groot deel ingericht als expositieruimte die interactief, eigentijds en educatief van karakter is en niet alleen het historische verhaal vertelt, maar ook de verbinding legt met de actualiteit in de wereld en de lessen die we kunnen trekken uit het verleden over bijvoorbeeld tactiek en onderhandeling. In aanvulling hierop worden lespakketten voor scholen ontwikkeld die aansluiten op het curriculum van diverse niveaus en leeftijden. De geschiedenis wordt voor leerlingen tastbaar door een bezoek aan de plek waar het zich allemaal heeft afgespeeld. Uit de ervaringen van de voormalige Museumschool weten we dat dit diepe indruk maakt. Daarnaast wordt hiermee het jaarlijkse bezoekersaantal van de school in zekere mate bestendig.

Op de eerste verdieping ontstaat door een bouwkundige aanpassing (d.w.z. het doortrekken van de twee bestaande kapconstructies naar één grote) ruimte in het aantal bruikbare (verhuurbare) vierkante meters. Er ontstaat op deze manier een kwalitatief hoogwaardige ruimte die kan worden ingevuld met een kostendragende functie. Het zal gebruikt worden als werkruimte. Hierbij zijn verschillende vormen denkbaar: kantoorruimten, co-working en flexibele werkplekken en multi-inzetbare ruimte. Anderzijds is het gebouw potentieel een aantrekkelijke bedrijfslocatie door de goede bereikbaarheid per auto vanaf de snelweg. Het doel zou dan zijn om bureaus en organisaties aan te trekken die eraan bijdragen dat er een dynamische omgeving en wisselwerking ontstaat en inhoudelijk aansluiting vinden op het verhaal van de plek en aanverwante thema's als communicatie, onderhandeling, etc.

Gekeken naar het concept van 'Op de (militaire) kaart' ligt het in het verlengde van



het programma om de werkruimte in te richten als kenniscentrum, waarbij naast kantoorruimte voor het museum er ruimte is voor archief, onderzoek en kleine symposia. Dit heeft conceptueel een verstekend effect. De behoefte en haalbaarheid hiervan zal nader onderzocht moeten worden.

De expositieruimten enerzijds en de horeca en werkruimte anderzijds krijgen aparte ingangen maar zijn intern wel met elkaar verbonden. De horeca brengt de verschillende programmaonderdelen bij elkaar: de horeca is ondersteunend aan de expositieruimten op de begane grond en aan het werkconcept op de verdiepingvloer. De wisselwerking tussen de expositieruimten, de werkruimten en de hoogwaardige horeca, biedt mogelijkheden in de programmering van activiteiten en maatschappelijke en zakelijke bijeenkomsten. Tegelijk trekt de horeca door de uitstraling, de kwaliteit van het eten en het terras aan het Waaltje tevens unieke bezoekers (passanten en recreatieve bezoekers). Zo krijgt de Museumschool door een divers programma betekenis op zowel nationale als regionale en lokale schaal.

(GEDEELTELIJKE) PARKEEROPLOSSING OP EIGEN TERREIN

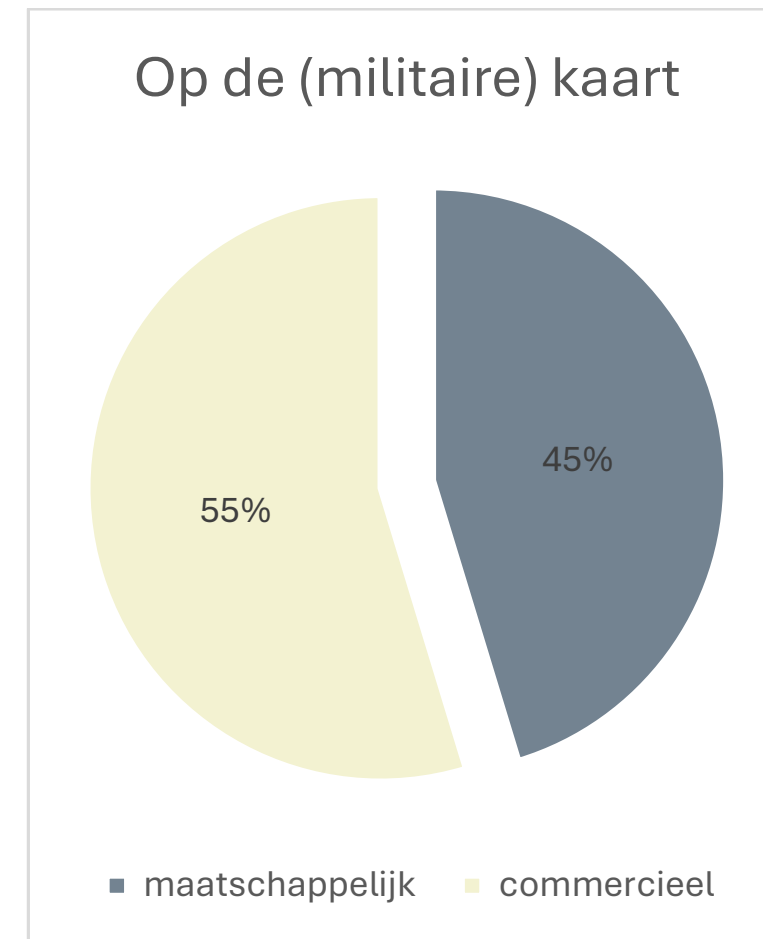
Bezoekers komen per openbaar vervoer of de auto naar deze plek. Mensen die werken in de Museumschool zullen zoveel mogelijk per fiets moeten komen. Door de sloop van de schuur ontstaat er ruimte voor 12 parkeerplekken op eigen terrein. Doordeweeks is er ruimte voor 6 auto's van vergaderende bezoekers van de werkfunctie op de eerste verdieping en 6 voor de museumfunctie. In het weekend zijn er 12 parkeerplekken voor het museum. Dat dekt naar verwachting voor een deel de parkeerbehoefte van het museum. Het museum zal zich in de eerste plaats met name moeten richten op groepen (scholen, arrangementen vanuit het samenwerkende museum) die met georganiseerd vervoer (bus) naar de Museumschool worden vervoerd en hier worden afgezet. In overleg met de gemeente Ridderkerk moet nader afgestemd worden waar bussen tijdelijk kunnen parkeren.

6.2 Ruimtelijk ontwerp

Belangrijke ingrepen en vernieuwingen:

- Verbinden van de twee kapstructuren, wat zorgt voor een ruimtelijkere en meer samenhangende architectuur.
- Door de uitbreiding op de eerste verdieping ontstaat er meer functionele ruimte.
- Vergroten van de verhuurbare ruimte, wat de exploitatiemogelijkheden van het gebouw verbetert.
- Sloop en nieuwbouw aan de waterkant, inclusief een aantrekkelijke, moderne gevel die een open en uitnodigende uitstraling krijgt.
- Zelfstandige commerciële horecagelegenheid aan de waterkant, gerealiseerd door middel van sloop en nieuwbouw.
- Aanleg van een terras rondom de horeca, waardoor bezoekers optimaal kunnen genieten van de waterrijke omgeving.
- Expositieruimten en horeca- en werkruimte twee gescheiden bouwdelen met eigen entree.
- Nieuwe zijentree, op de plek van de huidige toiletruimte, om de toegankelijkheid en routing in het gebouw te verbeteren.
- Herpositionering van de toiletruimten voor een efficiëntere indeling.
- Lokaal dat nu is ingericht als historisch klaslokaal wordt benut voor ticketverkoop en garderobe voor betere afwikkeling van bezoekersstromen.
- Behoud van de huidige indeling van klaslokalen en herinrichten als expositieruimten.
- Aanvullend een multifunctionele educatieve ruimte, geschikt voor uiteenlopende activiteiten en doelgroepen.
- Herindeling van de openbare ruimte, waarbij deels parkeerplaatsen worden behouden voor een goede bereikbaarheid.
- Bestendiging van de herdenkingsplek op het plein, zodat deze een blijvende, respectvolle invulling krijgt.

Voor wat betreft het ruimtegebruik spreekt de taartgrafiek tot de verbeelding; dit geeft om de verhouding tussen commerciële metrages (btw belast) en maatschappelijke metrages (vrijgesteld van btw) weer.

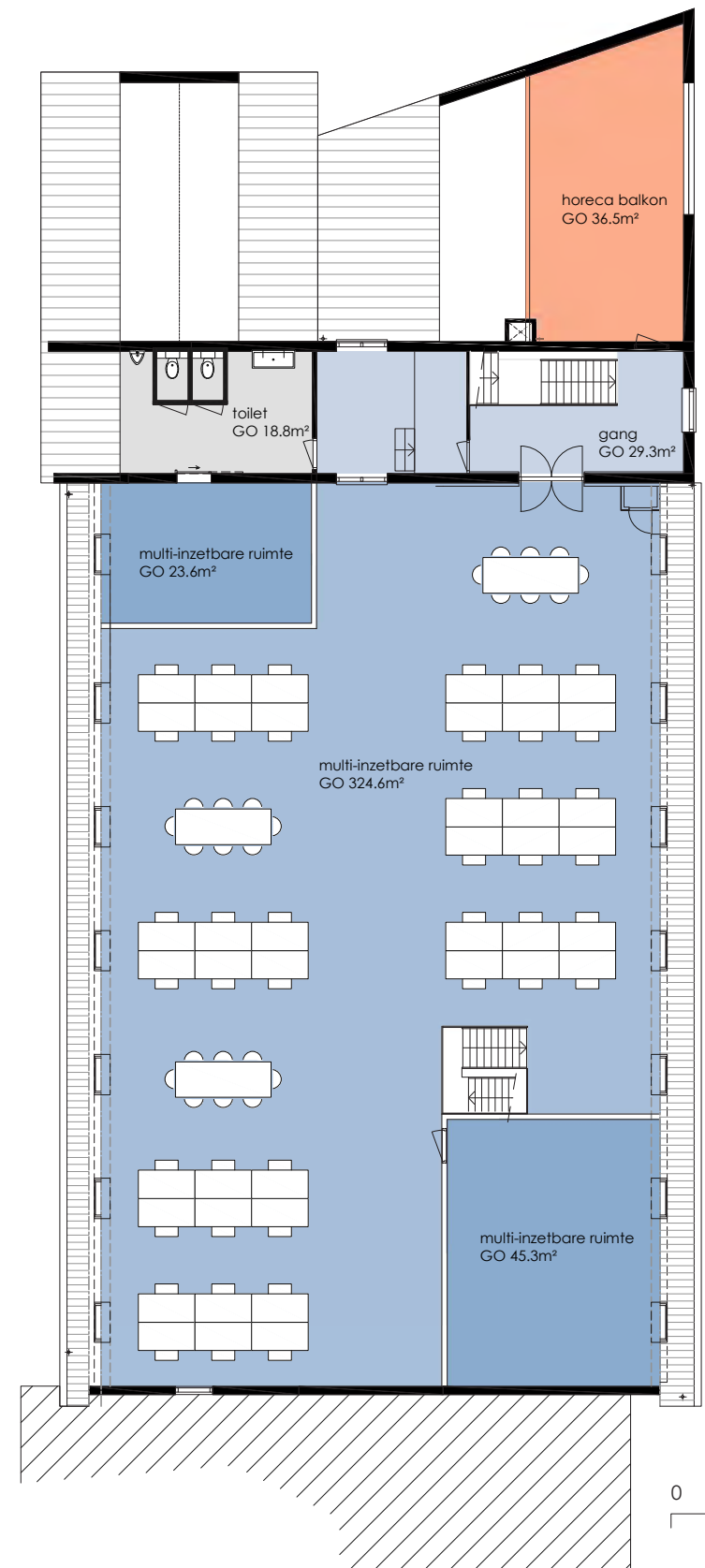


Ruimtegebruik (GO) in relatie tot programma



Entree gemengd
horeca / werken

Entree gemengd
expositie / werken



Museum

Op deze pagina staan referentieafbeeldingen die als voorbeeld dienen voor een mogelijke invulling van het functionele gebruik.

De routing van en naar de functie in het gebouw wordt hieronder weergegeven met de pijlen.



CAPITULAIE



Educatieve ruimte

Op deze pagina staan referentieafbeeldingen die als voorbeeld dienen voor een mogelijke invulling van het functionele gebruik.

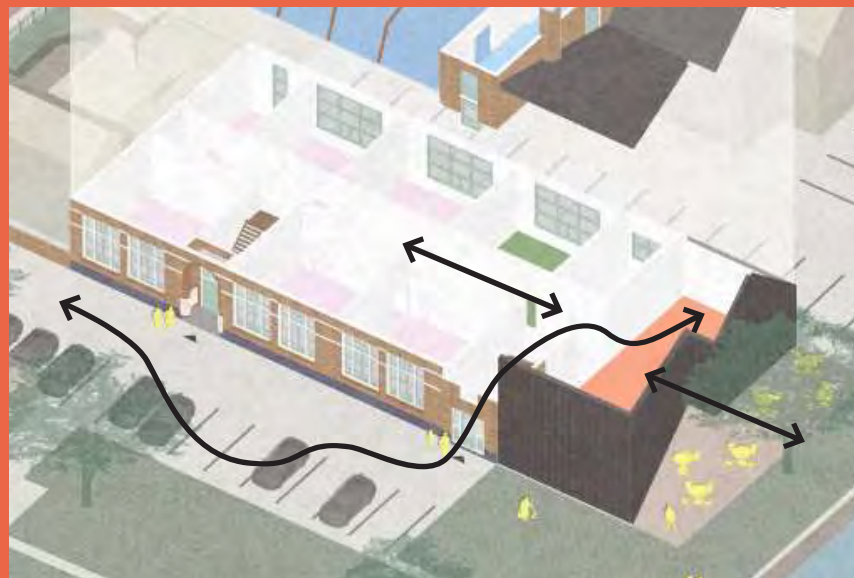
De routing van en naar de functie in het gebouw wordt hieronder weergegeven met de pijlen.



Horeca

Op deze pagina staan referentieafbeeldingen die als voorbeeld dienen voor een mogelijke invulling van het functionele gebruik.

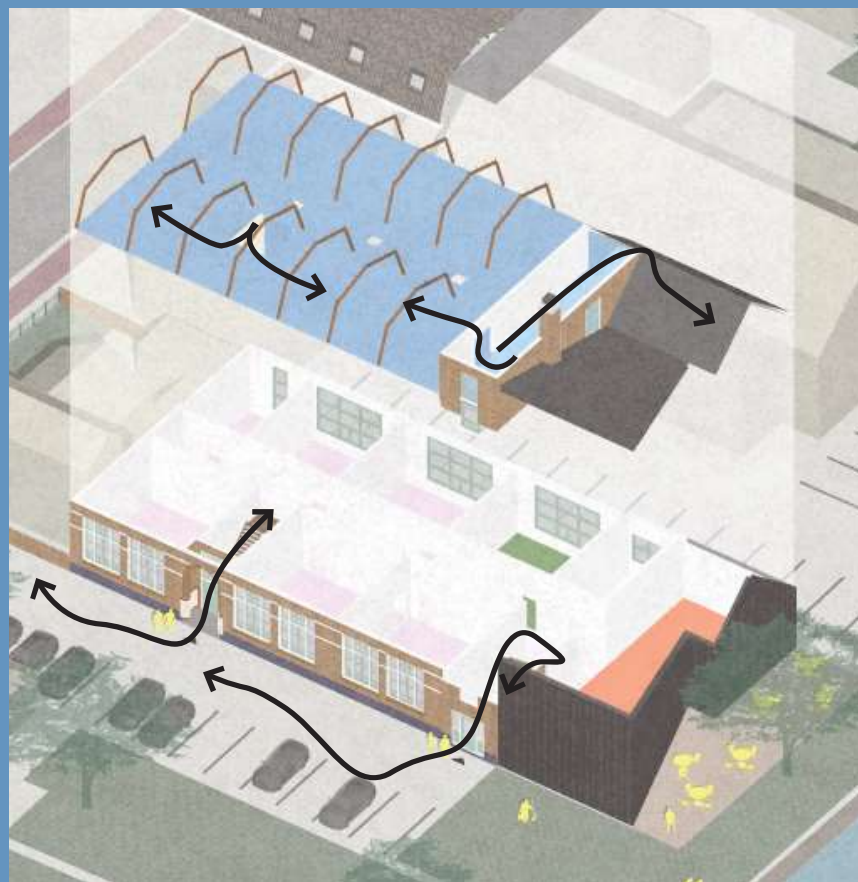
De routing van en naar de functie in het gebouw wordt hieronder weergegeven met de pijlen.



Multi-inzetbare ruimte

Op deze pagina staan referentieafbeeldingen die als voorbeeld dienen voor een mogelijke invulling van het functionele gebruik.

De routing van en naar de functie in het gebouw wordt hieronder weergegeven met de pijlen.





6.3 Governance & organisatie

Zoals in hoofdstuk 5 besproken is voor dit onderzoek het uitgangspunt dat de gemeente Ridderkerk de Museumschool in eigendom houdt. Voor het scenario 'Op de (militaire) kaart' is door de oogharen heen gekeken hoe de beoogde exploitatie, binnen dit uitgangspunt, door en in samenwerking met entiteiten het meest passend vormgeven kan worden.

Gezien inhoudelijke uitvoering van het concept als ook mogelijkheid tot een ruimtelijke tweedeling van het schoolgebouw (zie vlekkenplan) sluit in navolging hierop een tweedeling in huurders goed aan, zie de afbeelding hiernaast.

Maatschappelijke verhuur door één stichting

- t.b.v. de exploitatie van de expositie en programma van het capitulatieverhaal op de begane grond;

Commerciële verhuur door één B.V.

- t.b.v. de exploitatie van de horeca en de werkruimte op de verdiepingvloer.

De stichting staat aan de lat voor de exploitatie van de expositieruimte waarin zowel het capitulatieverhaal als de meidagen verteld worden. Vanuit het perspectief van de gemeente Ridderkerk is het meest passend en/of logisch om te zoeken naar een samenwerking met een bestaand museum (stichting). Een dependance rondom het thema 'de meidagen en capitulatie van 1940', welke in het verlengde ligt van een bestaande tentoonstelling, lijkt kansrijk. De gemeente zelf biedt ruimte, maar is niet de geëigende partij om de exploitatie daadwerkelijk op zich te nemen.

In het licht van de exploitatie van de commerciële metrages is het logisch om de

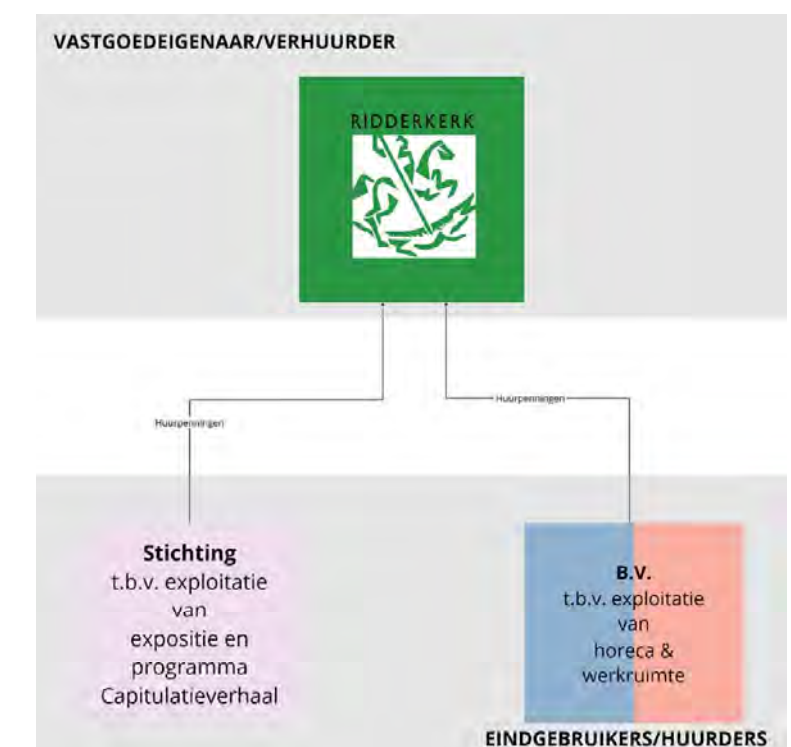
horeca (BG) en werkruimte (1e) uit één hand te exploiteren. De betreffende ondernemer heeft hiermee meer vrijheid in de bedrijfsvoering om daarmee een succesvolle exploitatie te realiseren. Bij inrichting van de verdiepingvloer als kenniscentrum wordt de exploitatie hiervan toegeschreven aan de stichting. Dit is ook van invloed op de financiële haalbaarheid en vraagt nader onderzoek.

Zoals zichtbaar in de afbeelding kent deze constructies slechts twee eindgebruikers, wat in principe leidt tot een lagere administratieve last voor de gemeente als verhuurder. Tegelijkertijd is de risicospreiding in het licht van leegstand laag. Afwezigheid van één van beide programma's beperkt en drukt de exploitatie van het andere programma.

In het verlengde daarvan zou het in dit scenario denkbaar zijn om een zakelijk recht uit te geven voor wat betreft het commercieel programma (B.V.) – hiermee wordt een deel van de verantwoordelijkheid (pachter staat aan de lat voor instandhouding en aanvangsinvesteringen gebouw (het gepachte deel)), en daarmee een deel risico, ontnomen van de eigenaar. Dit kan vormgegeven worden door middel van een appartementsrecht of een kadastrale splitsing van het persceel. De architectonische kenmerken van de Museumschool maken een juridische splitsing van de gebouwdelen relatief goed mogelijk, o.a. door de eigen ingang.

Een erfpachtcontract en/of een recht van opstal is over het algemeen langjarig en kan bezwaard worden met een recht van hypotheek. Dit betekent dat het makkelijker wordt voor een ondernemer om zelf ook investeringen te doen in het gebouw. Middels een canon, over het algemeen lager dan de huur, geniet de

gemeente Ridderkerk van inkomsten. Indien deze constructie in een volgende fase gewenst blijkt, is nadere uitwerking nodig, o.a. om de hoogte van de canon vast te stellen. Tegelijkertijd vraagt gedeeltelijke erfpacht wel om extra afstemming als het gaat om uitvoering van het onderhoud, waarbij het voor het concept noodzakelijk is om eenzelfde kwaliteitsniveau te waarborgen.



6.4 Financieel kader

OPZET VAN HET FINANCIIEEL MODEL

Om de financiële haalbaarheid van dit scenario in kaart te brengen is een eerste raming van de herontwikkelingskosten gemaakt. Ook is de opbrengstpotentie in beeld gebracht, zodat hieruit een eerste beeld van de financiële haalbaarheid ontstaat.

Leeswijzer

Voor wat betreft de investering zijn de bouwkosten voor het betreffende scenario weergegeven ingrepen geraamd en onderverdeeld in restauratie, transformatie en verduurzaming. Er is rekening gehouden met een opslag (percentage) van de bouwkosten voor de zogenaamde Staartkosten, de Bijkomende Kosten en de Algemene Kosten.

De Staartkosten bestaan uit Bouwplaatskosten, Algemene Kosten (AK) voor de aannemer, Winst en Risico (WR) voor de aannemer en de door de aannemer te sluiten CAR verzekering. De Bijkomende kosten betreffen alle kosten die te maken hebben met de honoraria van experts (denk aan een architect, constructeur, etc). De Algemene Kosten betreffen de kosten voor planontwikkeling en bouwbegeleiding vanuit de opdrachtgever. Voor al deze kosten is een marktconform percentage van de bouwkosten opgenomen. Hiernaast is in alle gevallen een post onvoorzien van 10% opgenomen. Wanneer van toepassing is er rekening gehouden met een eventuele restauratie- of verduurzamingsubsidie (opbrengst). De som van deze kosten maakt de totale investering.

Aan de exploitatiekant zijn de jaarlijks te verwachten kosten in beeld gebracht op basis van kengetallen. Aanvullend is uitgegaan van een financiering middels het gemeentelijk financieringsdepot. Hierbij is op basis van huidige

marktconforme uitgangspunten gerekend met een rente en aflossing over een periode van 35 jaar, gezien het maatschappelijk programma dat aanleiding is van herbestemming. Daarnaast zijn de jaarlijks te verwachten opbrengsten geraamd – deze opbrengstenraming is gedaan op basis van aannames en uitgangspunten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de programma's behorend tot het scenario. Voor wat betreft huurinkomsten wordt onderscheid gemaakt tussen maatschappelijk en commercieel programma. Het resulterende saldo geeft meer inzicht in de opbrengstpotentie van de scenario's.

In de financiële overzichten zijn de bedragen afgerond op honderdtallen, om te voorkomen dat de indruk ontstaat dat de genoemde bedragen tot in detail exact zijn.

Aanvullende overwegingen

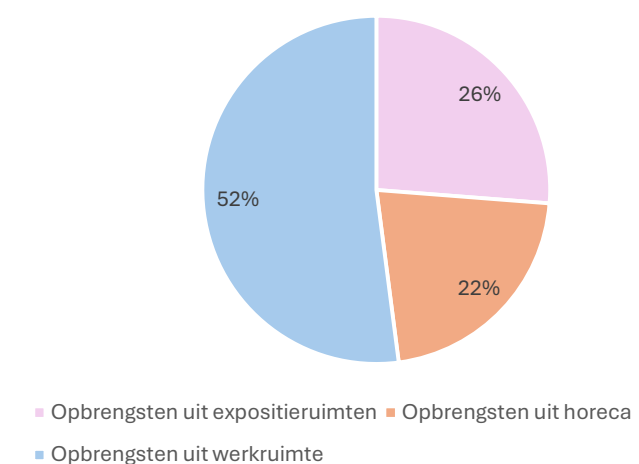
De berekeningen die in dit hoofdstuk gepresenteerd worden zijn hoofdzakelijk gericht op de exploitatie van het gebouw. Dit wil zeggen dat er gekeken is of de benodigde investeringen in verhouding staan tot de opbrengstpotentie.

FINANCIIEEL OVERZICHT

Berekening voor huidige status als gemeentelijk monument

De herontwikkeling van de Museumschool vraagt in dit scenario om een totale investering van ca. €3.258.900, waarbij de bouwkosten met ca. €1.853.800 het grootste deel van het budget vormen. Andere significante posten zijn de staartkosten, die ca. €422.800 bedragen, en de bijkomende kosten van €309.600 als ook de algemene kosten à €284.500. Ook wordt rekening gehouden met ca. €211.900 aan niet-verrekenbare btw.

Beoogde opbrengsten per programmaonderdeel



Jaarlijks zijn de exploitatiekosten berekend op €185.000. Hiervan zijn de kapitaallasten met €130.400 de grootste kostenpost, gevolgd door een dotatie voor groot onderhoud à €24.400 en planmatig onderhoud van €23.200. Energielasten worden doorberekend aan de huurder.

Aan de opbrengstenkant levert de Museumschool jaarlijks ca. €163.700 aan huurinkomsten op, waarvan 52% uit verhuur van de werkruimte, 26% uit verhuur expositieruimten en 22% uit verhuur van de horeca.

Het nettoresultaat van de exploitatie is een jaarlijks tekort van €21.800. Rekening houdend met een exploitatietermijn van 35 jaar komt dit tekort, exclusief indexatie, uit op een totaal van ca. €763.300.

Zoals in hoofdstuk 5 vermeld wordt is de btw in dit scenario gedeeltelijk opgevoerd als kostenpost. Over 35% van de totale investering - een gewogen gemiddelde o.b.v. bouwkosten ten opzichte van niet-btw-belast programma - wordt btw als kostenpost opgevoerd.

Ook voor wat betreft het Planmatig onderhoud en dagelijks beheer als onderdeel van de exploitatie wordt btw als kostenpost opgevoerd, namelijk voor 45% van de kosten (in lijn met de verhouding maatschappelijk-commercieel programma, zie de afbeelding).

Op de (militaire) kaart | Gemeentelijk monument

Opsteller Datum Versie BTW Prijspeil	Dewi Kuen 12-2-2025 Concept 21% 2024	* bedragen excl. tenzij anders vermeld ** fiscale situatie BTW dient nader onderzocht te worden	
Ruimtelijke uitgangspunten	1. Expositieruimte 2. Horeca 3. Werkruimte	BG BG 1e	
INVESTERING			
	Huidige situatie	Toekomstige situatie	
Buitenruimte Footprint BVO TOTAAL(bruto vloeroppervlak) BVO BG BVO 1e GO (gebruiksoppervlak) GO BG GO 1e	m² 664 m² 1194 m² 664 m² 531 m² 968 m² 591 m² 377 m²	m² 874,3 m² 1194 m² 664 m² 531 m² 1016 m² 568 m² 448 m²	
Historische plankosten Verwerving Museumschool Overdrachtsbelasting Verwerving inventaris Notaris	€ 1.130 0% 1 Subtotaal	per bvo over aankoopbedrag post € 750.000 - € 495.000 5.000 € 1.250.000	Toelichting reeds gedaan gemeente is vrijgesteld van OVb schatting o.b.v. ervaringsgetal marktconform
Grondkosten Sloop bestaande bouw Inrichting buitenruimte	€ 125 € 100 Subtotaal	per bvo per m2 € 88.900 € 87.400 € 176.300	meest recente aanbouw; kapconstructie; planetarium; schuur stelpost t.b.v. buitenruimte zoals in 3D model: parkeerplaatsen en herdenkingsmonument
Bouwkosten Nieuwbouw Restauratie Transformatie (casco) BG 1e verieping Verduurzaming BG 1e verieping	18% € 2.175 13% € 475 11% € 400 30% € 1.050 16% € 575 12% € 425 Subtotaal	per bvo per bvo per bvo per bvo per bvo per bvo € 327.200 € 243.800 € 205.300 € 557.000 € 295.100 € 225.500 € 1.853.800	aanbouw achterzijde t.b.v. horeca schatting o.b.v. ervaringsgetal schatting o.b.v. ervaringsgetal inschatting nieuwe kapconstructie schatting o.b.v. ervaringsgetal schatting o.b.v. ervaringsgetal, installaties na nieuwe kapconstructie
Staartkosten Bouwplaatskosten AK aannemer WR aannemer CAR Onvoorzien	8,5% 5% 4% 0,45% 10% Subtotaal	over bwk over bwk + bwpk over bwk + bwpk + AK over bwk over bwk + bwpk + AK + W € 172.600 € 110.100 € 92.500 € 9.100 € 38.400 € 422.800	marktconform marktconform marktconform marktconform marktconform
Bijkomende kosten Architect/constructeur Interieurarchitect Overig advies/onderzoek Onvoorzien	6% 0% 7% 10% Subtotaal	over bwk + strtk over transformatie over bwk + strtk € 136.600 € - € 159.400 € 13.700 € 309.600	marktconform n.v.t. (interieur expo inrichtingskosten) marktconform marktconform
Algemene kosten Planontwikkeling Bouwbegeleiding Onvoorzien	8% 2% 10% Subtotaal	over bwk + strtk over bwk + strtk € 206.900 € 51.700 € 25.900 € 284.500	marktconform marktconform marktconform
Subsidies Subsidies algemeen	0% Subtotaal	€ - € -	t.b.v. restauratie en verduurzaming (excl. transformatie)
Niet verrekenbare BTW BTW: investering vastgoed	21% Subtotaal	€ 211.900 € 211.900	btw is kostenpost bij maatschappelijk invulling
Totale investering (excl. Verwerving)		€ 3.258.900	
waarvan t.b.v. vastgoed waarvan t.b.v. collectie		100% € 3.258.900 0% € -	
Totale investering (excl. Incl verwerving vastgoed en collectie)		€ 4.508.900	
waarvan t.b.v. vastgoed waarvan t.b.v. programma		89% € 4.008.900 11% € 500.000	
EXPLOITATIE			
Kosten jaarlijks (vastgoed) Belastingen & verzekeringen Dagelijks beheer Onderhoud planmatig / MJOP Dotatie groot onderhoud Energielasten Kapitaallasten	€ 21% € 21% € € 2,0%	2,75 € 3,25 € 17,75 € - 2,0% Subtotaal	3.300 4.300 23.200 24.400 130.400 € 185.500
Opbrengsten jaarlijks (vastgoed) Opbrengsten uit expositieruimten Opbrengsten uit horeca Opbrengsten uit werkruimte SIM-Subsidie (percentage van MJOP)		26% € 22% € 52% € 0% € Subtotaal	43.000 35.500 85.300 - € 163.700
SALDO EXPLOITATIE saldo VEX over looptijd exploitatie - 35 jaar, exclusief indexatie		€ 21.800- € -763.300	

Sloop	Nieuwbouw/ w/ijgling kapconstructie	Restauratie	Transformatie	Verduurzaming
671 m² 141 m² 531 m²	681 m² 150 m² 531 m²	513 m² 513 m² 0 m²	1044 m² 513 m² 531 m²	1044 m² 513 m² 531 m²

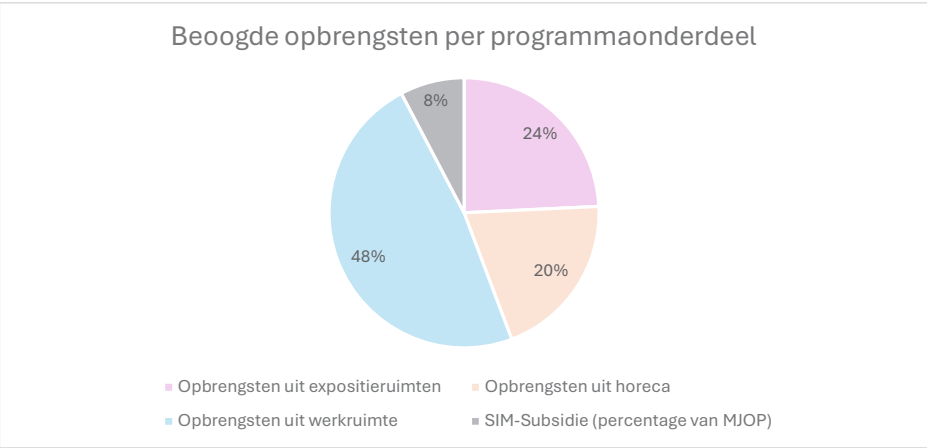
BEREKENING POTENTIËLE STATUS ALS RIJKSMONUMENT

Omdat een rijksmonumentale status voor de Museumschool goed denkbaar is, is het concept ook doorgerekend als ware deze status is toegekend. In de bussinesscase hiernaast markeren de oranje cellen veranderingen die optreden als gevolg van de wijziging van monumentale status.

Aan de investeringskant behoren subsidies t.b.v. restauratie en verduurzaming vanuit het rijk tot de mogelijkheid, waardoor ca. €187.700 in mindering wordt gebracht op de investering. De verkleining van de investering is vervolgens van invloed op de jaarlijkse kosten, gezien de kapitaallasten (rente en aflossing) als gevolg hiervan afnemen naar ca. €122.900. Ook aan de opbrengstenkant van de exploitatie ontstaat er een extra bron van inkomsten doordat er als gevolg van de rijksmonumentale status aanspraak gemaakt kan worden op de SIM-subsidie. Met deze subsidie van ca. €13.900 wordt ongeveer 60% van de kosten voor planmatig onderhoud, op basis van een MJOP.

Door toevoeging van deze aanvullende inkomstenbron verandert tevens de verhouding tussen inkomsten, zie ook onderstaande grafiek.

De verminderde investering, in combinatie met lagere jaarlijkse kosten en verhoogde opbrengsten, resulteert in een voorzichtig positief exploitatiesaldo van ca. €1.000. Bij een exploitatietermijn van 35 jaar leidt dit, exclusief indexatie, tot een gecumuleerd totaal van circa €36.200.



Op de (militaire) kaart | Rijksmonument

Opsteller Datum Versie BTW Prijspeil	Dewi Kuen 12-2-2025 Concept 21% 2024	* bedragen excl. tenzij anders vermeld ** fiscale situatie BTW dient nader onderzocht te worden	COUP	
Ruimtelijke uitgangspunten	1. Expositieruimte 2. Horeca 3. Werkruimte	BG BG 1e		
INVESTERING				
	Huidige situatie	Toekomstige situatie		
Buitenruimte Footprint BVO TOTAAL(bruto vloeroppervlak) BVO BG BVO 1e GO (gebruiksoppervlak) GO BG GO 1e	m² 664 m² 1194 m² 664 m² 531 m² 968 m² 591 m² 377 m²	m² 874,3 m² 628 m² 1194 m² 664 m² 531 m² 1016 m² 568 m² 448 m²		
Historische plankosten Verwerving Museumschool Overdrachtsbelasting Verwerving inventaris Notaris	€ 1.130 0% 1 Subtotaal	per bvo over aankoopbedrag post € 750.000 - 495.000 5.000 1.250.000	Toelichting reeds gedaan gemeente is vrijgesteld van OVb schatting o.b.v. ervaringsgetal marktconform	
Grondkosten Sloop bestaande bouw Inrichting buitenruimte	€ 125 100 Subtotaal	per bvo per m2 € 88.900 87.400 176.300	meest recente aanbouw; kapconstructie; planetarium; schuur stelpost t.b.v. buitenruimte zoals in 3D model: parkeerplaatsen en herdenkingsmonument	
Bouwkosten Nieuwbouw Restauratie Transformatie (casco) BG 1e verieping Verduurzaming BG 1e verieping	18% 13% 11% 30% 16% 12% Subtotaal	€ 2.175 475 400 1.050 575 425 1.853.800	per bvo per bvo per bvo per bvo per bvo per bvo € 327.200 243.800 205.300 557.000 295.100 225.500 1.853.800	aanbouw achterzijde t.b.v. horeca schatting o.b.v. ervaringsgetal schatting o.b.v. ervaringsgetal inschatting nieuwe kapconstructie schatting o.b.v. ervaringsgetal schatting o.b.v. ervaringsgetal, installaties na nieuwe kapconstructie
Staartkosten Bouwplaatskosten AK aannemer WR aannemer CAR Onvoorzien	8,5% 5% 4% 0,45% 10% 23% Subtotaal	over bwk over bwk + bwpk over bwk + bwpk + AK over bwk over bwk + bwpk + AK + W € 172.600 110.100 92.500 9.100 38.400 422.800	marktconform marktconform marktconform marktconform marktconform	
Bijkomende kosten Architect/constructeur Interieurarchitect Overig advies/onderzoek Onvoorzien	6% 0% 7% 10% 17% Subtotaal	over bwk + strtk over transformatie over bwk + strtk € 136.600 - 159.400 13.700 309.600	marktconform n.v.t. (interieur expo inrichtingskosten) marktconform marktconform	
Algemene kosten Planontwikkeling Bouwbegeleiding Onvoorzien	8% 2% 10% 15% Subtotaal	over bwk + strtk over bwk + strtk € 206.900 51.700 25.900 284.500	marktconform marktconform marktconform	
Subsidies Subsidies algemeen	20% Subtotaal	€ 187.700 187.700	t.b.v. restauratie en verduurzaming (excl. transformatie)	
Niet verrekenbare BTW BTW: investering vastgoed	21% Subtotaal	€ 211.900 211.900	btw is kostenpost bij maatschappelijk invulling	
Totale investering (excl. Verwerving) waarvan t.b.v. vastgoed waarvan t.b.v. collectie	100% 0% Subtotaal	€ 3.071.200 3.071.200 -		
Totale investering (excl. Incl verwerving vastgoed en collectie) waarvan t.b.v. vastgoed waarvan t.b.v. programma	88% 12% Subtotaal	€ 3.821.200 500.000 4.321.200		
EXPLOITATIE				
Kosten jaarlijks (vastgoed) Belastingen & verzekeringen Dagelijks beheer Onderhoud planmatig / MJOP Dotatie groot onderhoud Energielasten Kapitaallasten	€ 21% 21% € 2,0% Subtotaal	2,75 3,25 17,75 - 2,0% € 3.300 4.300 23.200 23.000 122.900 176.600	inschatting o.b.v. ervaringsgetal inschatting o.b.v. ervaringsgetal inschatting o.b.v. ervaringsgetal, MJOP wordt nog gemaakt 15% van investering in jaar 20 Deels voor rekening eindgebruiker per jaar o.b.v. rente & aflossing (35 jaar; 2%) gemeentelijk financieringsdepot	
Opbrengsten jaarlijks (vastgoed) Opbrengsten uit expositieruimten Opbrengsten uit horeca Opbrengsten uit werkruimte SIM-Subsidie (percentage van MJOP)	24% 20% 48% 8% Subtotaal	€ 43.000 35.500 85.300 13.900 177.700	Maatschappelijke huur: €120/m2 Commerciële huur: €200/m2 + facilitaire ruimte: €120/m2 Commerciële huur: €200/m2 + facilitaire ruimte: €120/m2 60% van onderhoudskosten o.b.v. MJOP	
SALDO EXPLOITATIE saldo VEX over looptijd exploitatie - 35 jaar, exclusief indexatie	€ €	1.000 36.200	huur per maand € 3.582 € 2.959 € 7.104 € 13.645	

CONCLUSIE

De tabel hiernaast (rechts) geeft de samenvattingen van de businesscases voor het scenario ‘Op de (militaire) kaart’, respectievelijk voor de Museumschool als gemeentelijk en als rijksmonument, zoals op de voorgaande pagina's getoond. Rechts van de samenvattingen is het financiële voordeel door het verkrijgen van de rijksmonumentale status inzichtelijk gemaakt. Het verkrijgen van de rijksmonumentale status levert aanzienlijke voordelen op, zowel in de eenmalige investeringen (-€ 187.700) als in de jaarlijkse exploitatie. Voor wat betreft de exploitatie snijdt het mes aan twee kanten; zowel de kosten gaan omlaag als de opbrengsten omhoog, met als gevolg dat het exploitatiesaldo positief wordt.

Door de oogharen heen is dit scenario financieel haalbaar, mits de rijksmonumentale status is toegekend. Het feit dat btw een kostenpost is drukt flink op het behalen van een minimaal neutraal exploitatiesaldo.

Dat de toekenning van rijksmonumentale status enigszins in lijn der verwachting ligt maakt, goede timing van de herontwikkeling van belang.

INVESTERINGSOVERZICHT EXPOSITIEPROGRAMMA

Om het expositieprogramma mogelijk te maken, is een overzicht van de benodigde investeringen op hoofdlijnen opgesteld (zie tabel rechts onder). Naast de inrichtingskosten zijn opbrengsten uit fondsen voor conceptontwikkeling en uitvoering bij benadering inzichtelijk gemaakt.

De inrichtingskosten t.b.v. het programma vormen de grootste kostenpost. Voor de inrichting van de expositieruimte is een budget van € 1.988.000 beschikbaar, gebaseerd op een vast bedrag van € 8.000 per gebruiksoppervlak (gbo). Hierin zijn ook de kosten voor ontwerp en projectmanagement door een extern bureau inbegrepen. Daarnaast is een bedrag van €91.000 gereserveerd voor de educatieruimte, gebaseerd op een bedrag van € 2.000 per gbo. Kosten voor horeca en buitenruimte horeca zijn niet gespecificeerd, omdat deze onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer vallen.

Op de (militaire) kaart GM		Prijspeil
Vastgoedexploitatie (VEX)		2025 Q1
Investering	éénmalig	
- Grondkosten	€	176.300
- Bouwkosten	€	1.853.800
- Staartkosten	€	422.800
- Bijkomende kosten	€	309.600
- Algemene kosten	€	284.500
+ Subsidies	€	-
- Niet-verrekenbare btw	€	211.900
Totaal investering	€	3.258.900
Exploitatie	jaarlijks	
- Kosten	€	185.500
+ Opbrengsten	€	163.700
SALDO EXPLOITATIE (jaarlijks)	€	21.800-
o.b.v. 35 jarige exploitatie		€ 763.300-

Op de (militaire) kaart RM		Prijspeil
Vastgoedexploitatie (VEX)		2025 Q1
Investering	éénmalig	
- Grondkosten	€	176.300
- Bouwkosten	€	1.853.800
- Staartkosten	€	422.800
- Bijkomende kosten	€	309.600
- Algemene kosten	€	284.500
+ Subsidies	€	187.700
- Niet-verrekenbare btw	€	211.900
Totaal investering	€	3.071.200
Exploitatie	jaarlijks	
- Kosten	€	176.600
+ Opbrengsten	€	177.700
SALDO EXPLOITATIE	€	1.000
o.b.v. 35 jarige exploitatie		€ 36.200

Voordeel door rijksmonumentale status	
Investering	
€	-
€	-
€	-
€	-
€	-
€	187.700-
€	-
€	187.700
exploitatie	
€	8.900
€	14.000
€	22.800
€	799.500

INVESTERING EXPOSITIEPROGRAMMA						
Inrichtingskosten t.b.v. programma						
Expositieruimten	€	8.000	per gbo	€	1.988.000	Incl. ontwerp en projectmanagement door extern bureau
Educatieruimte	€	2.000	per gbo	€	91.000	Incl. ontwerp en projectmanagement door extern bureau
Horeca	€	-	per gbo	€	-	voor rekening ondernemer
Buitenruimte horeca		-	post	€	-	voor rekening ondernemer
Kenniscentrum	€	-	per gbo	€	-	n.b.t.
Subtotaal				€	2.079.000	
Fondsen expositieruimte						
Conceptontwikkeling en uitvoering	20%			€	415.800	geen rijksmonument
Subtotaal				€	415.800	
TOTAAL ÉÉNMAALIGE INVESTERING				€	1.663.200	

De fondsen voor de expositieruimte richten zich specifiek op conceptontwikkeling en uitvoering. Hiervoor is een bedrag van € 415.800 gereserveerd. Dit betreft 20% van de éénmalige investering, wat gezien de aard en karakter van de tentoonstelling, een realistische doch conservatieve schatting lijkt. De verwachting is overigens wel dat een rijksmonumentale status ook bijdraagt aan de mogelijkheden voor wat betreft fondsenwerving. In een volgende fase zullen de mogelijkheden voor fondsenwerving nader in beeld gebracht moeten worden.

In totaal bedraagt de eenmalige investering € 1.663.200, waarmee de basis van het expositieprogramma staat. Deze investering is vastgesteld met het oog op duurzame en functionele inrichtingsmogelijkheden, waarbij zowel de educatieve als de commerciële aspecten van het programma centraal staan. Jaarlijkse aanvullende kosten en/of opbrengsten maken geen onderdeel uit van dit overzicht en zullen op basis van een exploitatiebegroting nader moeten worden bepaald.

7.1 Lokaal verhaal, het concept

RIJSOORD TOEN EN NU CENTRAAL

In de uitwerking van dit scenario wegen de resultaten van de inwonersparticipatie zwaarder mee. Uit de participatie blijkt dat er behoefte is aan een centraal ontmoetingspunt in Rijsoord dat fungeert als buurthuis. Laagdrempelige horeca en drie zogenaamde 'buurtkamers' vormen in dit scenario een belangrijke basis. De buurtkamers en horeca zijn onderdeel van een z.g.n. 'Dorpshuis'. De horeca biedt inwoners de mogelijkheid elkaar te ontmoeten en samen te komen voor activiteiten en speciale gelegenheden. De buurtkamers kunnen flexibel ingezet kunnen worden, afhankelijk van de behoeften van de gemeenschap – er wordt ook ruimte gelaten voor invulling en inrichting door de omgeving. De buurtkamers hebben een multifunctioneel karakter en kunnen worden gebruikt voor creatieve workshops, bijeenkomsten en vergaderingen van verenigingen, streekproducten verkoop, een buurtbioscoop, of andere maatschappelijke activiteiten.

Tegelijkertijd is er op de begane grond ruimte om het verhaal van Rijsoord breder te vertellen, naast de nadruk op de meidagen van 1940 en de capitulatie. Hierdoor wordt de culturele identiteit van Rijsoord verder versterkt. De invulling zoekt aansluiting bij de ruimtelijke kenmerken van het gebouw: elk lokaal vertegenwoordigt één thema. Zo komt er een diverse expositie tot stand die verschillende verhalen uit de historie van Rijsoord voor het voetlicht brengt met een capitulatie-lokaal, schildersdorp-lokaal, vlasindustrie-lokaal en wisselexpositie-lokaal. De inrichting zal meer de vorm aannemen van stijlkamers. Het zou passen bij het concept om ruimte te bieden voor participatief cureren: in samenspraak met bijvoorbeeld lokale historici, ervaringsdeskundigen en inwoners met verbinding met de eigen familiegeschiedenis bepalen welke stukken van de huidige collectie benut wordt, welke aanvullende stukken getoond worden en welke thema's worden aangegrepen. Op die manier wordt het een nog meer lokaal gedragen expositie. Als gevolg hiervan is het denkbaar dat een deel van de huidige collectie (op een meer modernere wijze) benut wordt in de tentoonstelling. De exposities zijn vrij toegankelijk, maar op beperkte openingstijden te bezoeken (bijvoorbeeld op woensdag, vrijdag en zondag).

(Speel) park aan het water

Nu dit scenario een lokale reikwijdte heeft en zich richt op inwoners van Rijsoord, passanten en dagrecreatie, is de verwachting dat bezoekers met de fiets komen. De buitenruimte wordt betrokken bij de openbare ruimte, vergroend en deels ingericht als speelplek en terras. Er is hier alleen plek voor fietsparkeren. Bezoeker die met de auto komen zullen op een van de twee parkeerterreinen of in de openbare ruimte moeten parkeren.



Divers programma

Om de maatschappelijke functie op de begane grond financieel te ondersteunen, wordt op de verdiepingvloer gezocht naar een kostendragend programma. Binnen de huidige beschikbare ruimte worden vier short-stay studio's ontwikkeld. Deze bieden tijdelijke woonruimte aan een artist-in-residence, economisch daklozen, of worden verhuurd als bed & breakfast. De artist-in-residence brengt het verhaal van het Schildersdorp Rijsoord weer tot leven en zorgt voor artistieke content (kunstwerken) voor wisselende tentoonstellingen en kansen voor programmering in de vorm van lezingen en workshops.

In combinatie met een museaal programma en een commerciële functie op de verdieping, ontstaat er een divers programma. Het programma leunt voor een groter deel op incidenteel gebruik en verhuur van lokalen en studio's. Vrijwilligers staan aan de basis van de exploitatie, zowel voor het museale deel als voor het buurthuis. Deze combinatie van ontmoeting, historie, cultuur en praktische functionaliteit is een waardevolle toevoeging in Rijsoord.



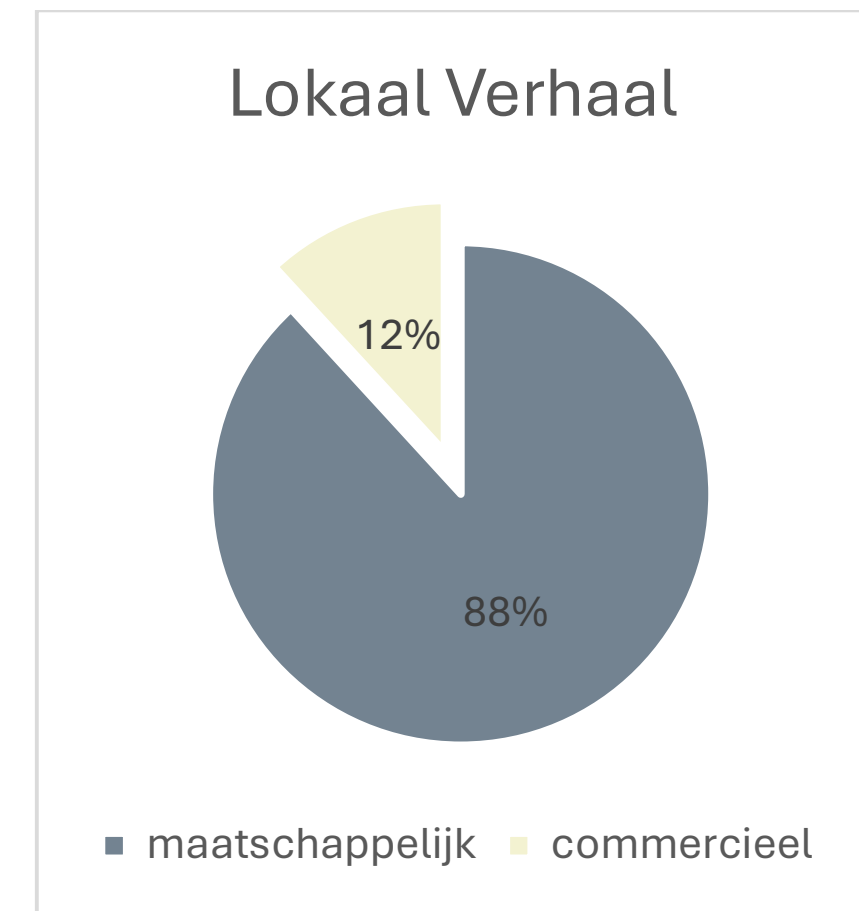
7.2 Ruimtelijk ontwerp

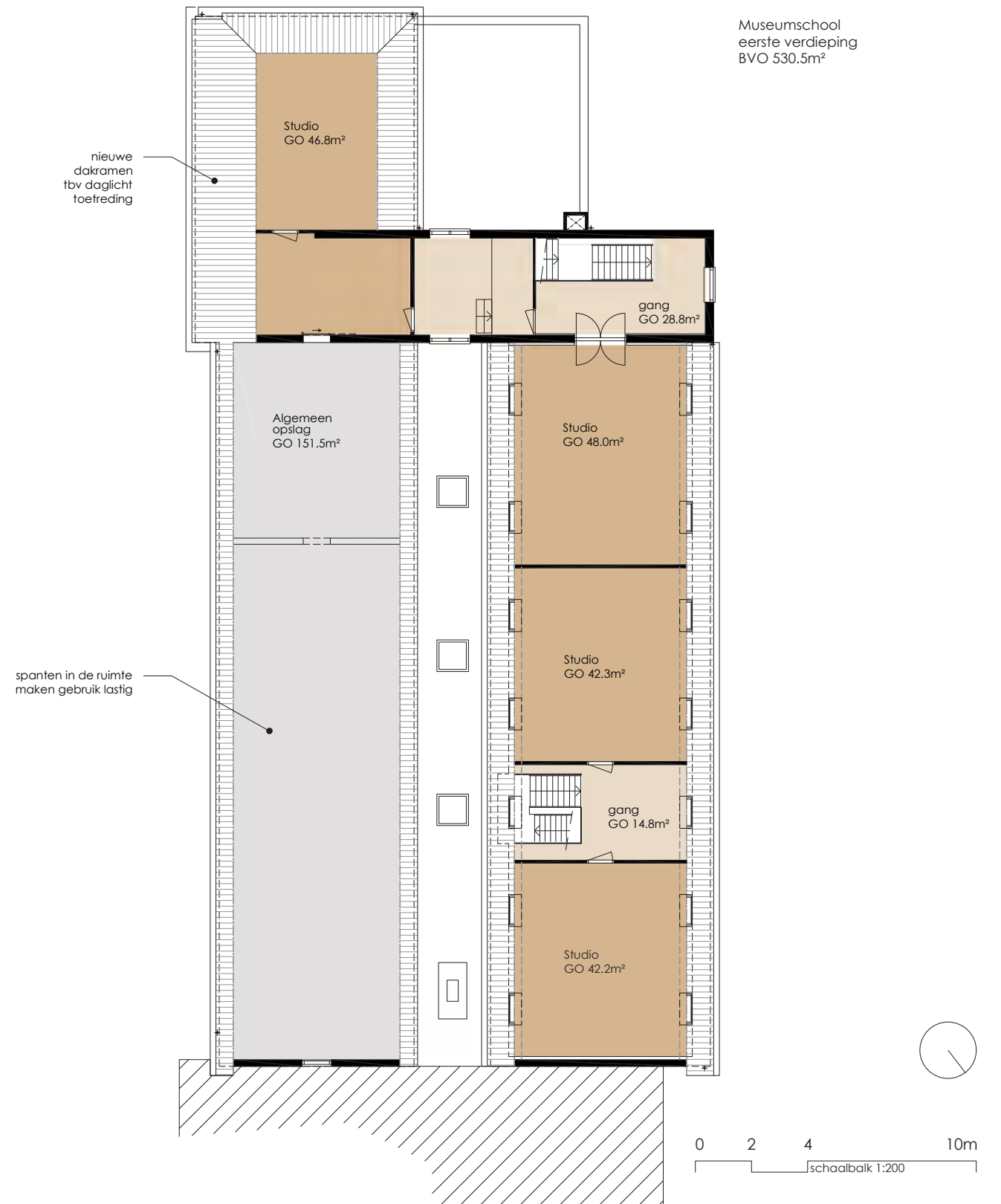
Bij de herontwikkeling van het gebouw staat het behoud van de bouwkundige structuur centraal. De ingrepen richten zich met name op restauratie en verduurzaming.

Belangrijke ingrepen en vernieuwingen:

- De bestaande bouwkundige structuur blijft behouden, met zorg voor de historische waarde van het pand.
- Nieuwe zijentree op de huidige plek van de toiletgroep, wat de toegankelijkheid en routing verbetert.
- Mogelijkheid tot splitsing in twee zelfstandig functionerende bouwdelen, waardoor flexibel gebruik mogelijk is.
- Verplaatsing van de toiletruimten voor een efficiëntere en logische indeling.
- Buurthoreca met uitzicht op het water, een ontmoetingsplek voor de gemeenschap.
- Herstel van het doorzicht van de Rijksstraatweg naar het Waaltje, waardoor de relatie tussen gebouw en omgeving wordt versterkt.
- Vergroening van de buitenruimte, die wordt ingericht als een aantrekkelijke en toegankelijke openbare ruimte.
- Speelplek en terras, waarbij de buitenruimte wordt betrokken bij het gebouw en er alleen ruimte is voor fietsparkeren.

Voor wat betreft het ruimtegebruik spreekt onderstaande taartgrafieken tot de verbeelding; dit geeft om de verhouding tussen commerciële metrages (btw belast) en maatschappelijke metrages (vrijgesteld van btw) weer.

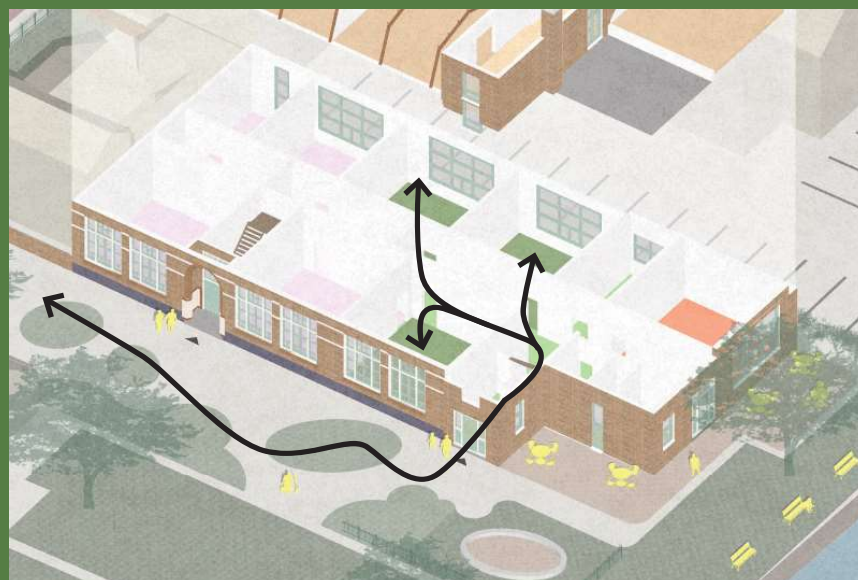




Multifunctioneel buurtlokaal

Op deze pagina staan referentieafbeeldingen die als voorbeeld dienen voor een mogelijke invulling van het functionele gebruik.

De routing van en naar de functie in het gebouw wordt hieronder weergegeven met de pijlen.



Expositieruimte: capitulatie, schildersdorp, vlas

Op deze pagina staan referentieafbeeldingen die als voorbeeld dienen voor een mogelijke invulling van het functionele gebruik.

De routing van en naar de functie in het gebouw wordt hieronder weergegeven met de pijlen.



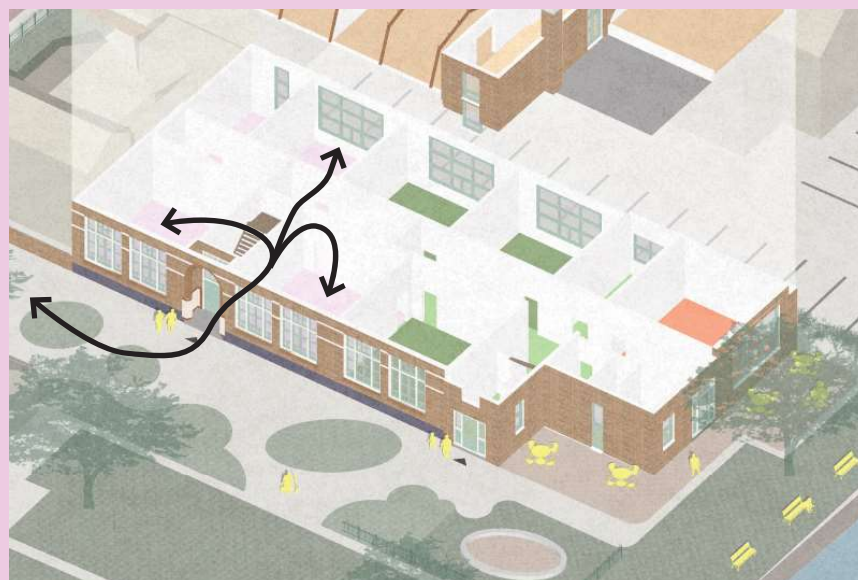
Thema: vlas



Thema: schildersdorp



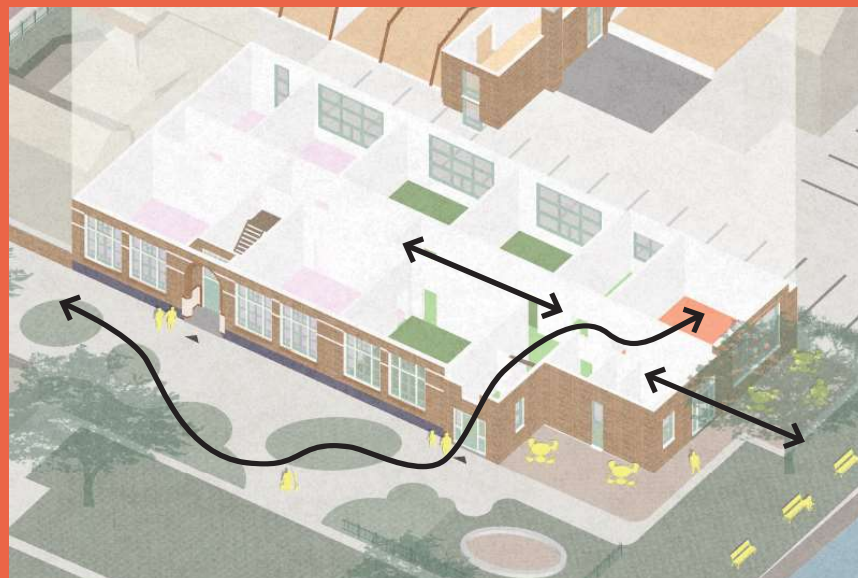
Thema: capitulatie



Horeca (daghoreca / buurthoreca)

Op deze pagina staan referentieafbeeldingen die als voorbeeld dienen voor een mogelijke invulling van het functionele gebruik.

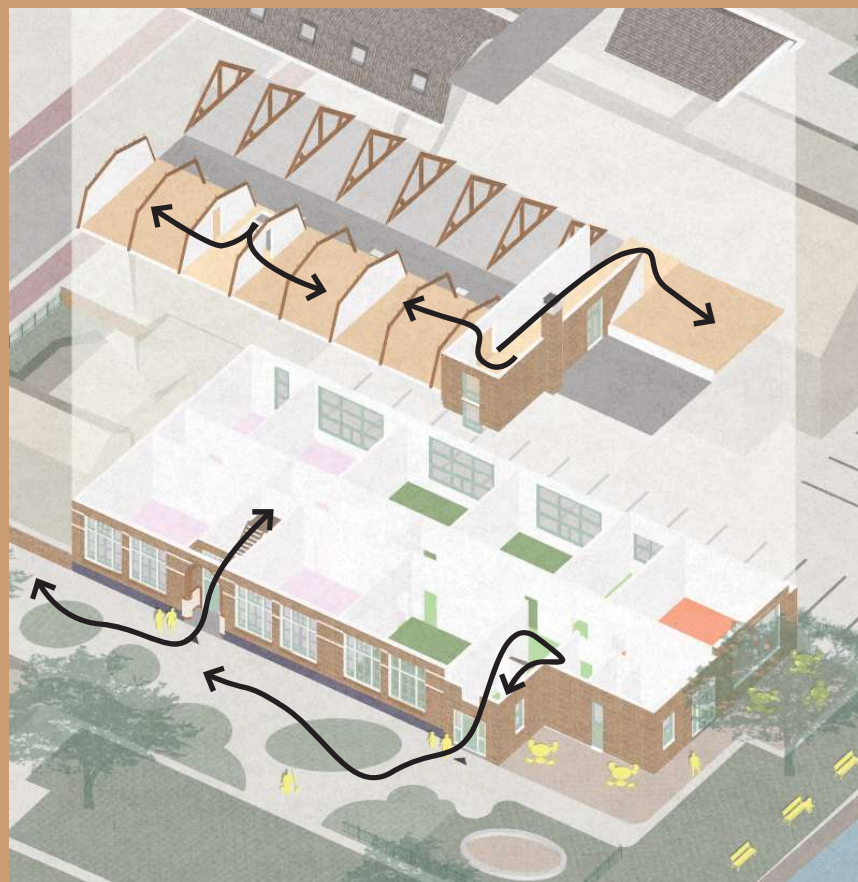
De routing van en naar de functie in het gebouw wordt hieronder weergegeven met de pijlen.



Studios

Op deze pagina staan referentieafbeeldingen die als voorbeeld dienen voor een mogelijke invulling van het functionele gebruik.

De routing van en naar de functie in het gebouw wordt hieronder weergegeven met de pijlen.



7.3 Governance & organisatie

Zoals in hoofdstuk 6 besproken is voor dit onderzoek het uitgangspunt dat de gemeente Ridderkerk de Museumschool in eigendom houdt. Voor het scenario 'Lokaal' is door de oogharen heen gekeken hoe de beoogde exploitatie, binnen dit uitgangspunt, door en in samenwerking met entiteiten het meest passend vormgeven kan worden.

Gezien het lokale en laagdrempelige karakter van dit scenario past het om in het verlengde hiervan aansluiting te vinden bij lokale stichtingen en/of initiatieven. De diversiteit van het in de Museumschool aanwezige programma is terug te zien in het aantal huurders:

Maatschappelijke verhuur door een vijftal stichtingen:

- één t.b.v. de exploitatie van de expositie en programma van het capitulatieverhaal op de begane grond;
- één t.b.v. de exploitatie van de expositie en programma van Schildersdorp Rijsoord op de begane grond;
- één t.b.v. de exploitatie van de expositie en programma van de vlasindustrie in Rijsoord op de begane grond;
- één t.b.v. de exploitatie van de horeca en buurtkamers; het dorps huis (bijv. Facet) op de begane grond;
- één t.b.v. de exploitatie van de studio voor economisch daklozen op de verdiepingsvloer.

Commerciële verhuur door een B.V.

- t.b.v. de exploitatie van twee B&B's op de verdiepingsvloer.

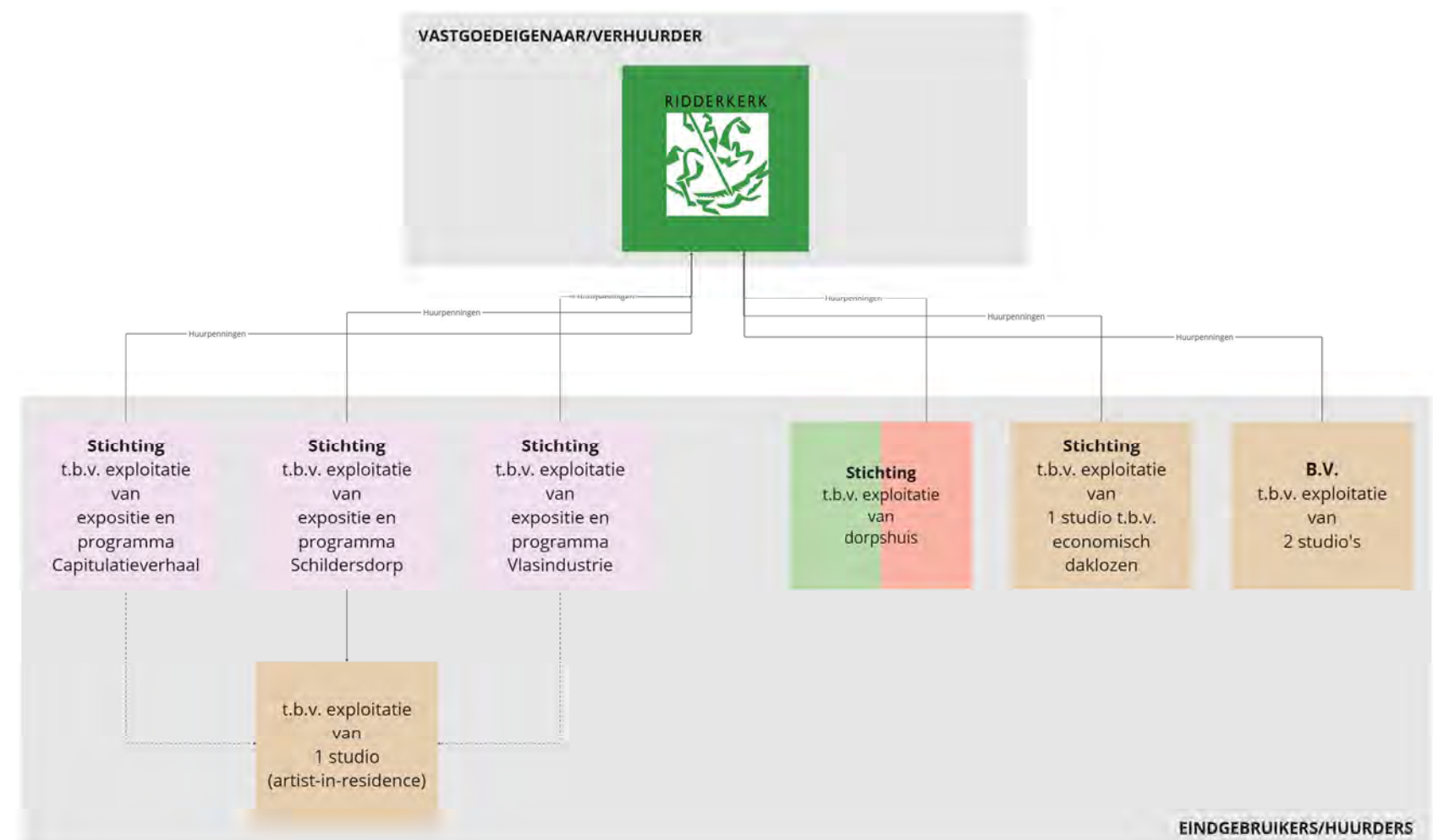
Elke stichting is afzonderlijk verantwoordelijk voor exploitatie (d.w.z. de exposities, programmering en inkomsten) van het betreffende thema, waardoor de exploitatie doelgericht

vormgegeven kan worden. De drie stichtingen werken collectief samen aan het verhuren van minimaal één artist-in-residence studio.

Daarnaast nemen twee andere stichtingen hun intrek in de Museumschool: één als exploitant van het dorps huis (Facet) en één voor de verhuur van de studio voor economisch daklozen. Gezien de non-profit aard van deze entiteiten en de daarmee samenhangende beperkte

huurinkomsten, wordt voor de helft van de studio's (2) ingezet op verhuur als bed & breakfast om de inkomsten uit verhuur te vergroten.

De studio's op de bovenverdieping zijn qua programma in principe inwisselbaar. Hierdoor kunnen de studio's flexibel ingezet worden, wat bijdraagt aan een optimale bezettingsgraad en een efficiënte benutting van de beschikbare ruimten.



7.4 Financieel kader

OPZET VAN HET FINANCIËEL MODEL

Om de financiële haalbaarheid van dit scenario in kaart te brengen is een eerste raming van de herontwikkelingskosten gemaakt. Ook is de opbrengstpotentie in beeld gebracht, zodat hieruit een eerste beeld van de financiële haalbaarheid ontstaat.

Leeswijzer

Voor wat betreft de investering zijn de bouwkosten voor het betreffende scenario weergegeven ingrepen geraamd en onderverdeeld in restauratie, transformatie en verduurzaming. Er is rekening gehouden met een opslag (percentage) van de bouwkosten voor de zogenaamde Staartkosten, de Bijkomende Kosten en de Algemene Kosten.

De Staartkosten bestaan uit Bouwplaatskosten, Algemene Kosten (AK) voor de aannemer, Winst en Risico (WR) voor de aannemer en de door de aannemer te sluiten CAR verzekering. De Bijkomende kosten betreffen alle kosten die te maken hebben met de honoraria van experts (denk aan een architect, constructeur, etc). De Algemene Kosten betreffen de kosten voor planontwikkeling en bouwbegeleiding vanuit de opdrachtgever. Voor al deze kosten is een marktconform percentage van de bouwkosten opgenomen. Hiernaast is in alle gevallen een post onvoorzien van 10% opgenomen. Wanneer van toepassing is er rekening gehouden met een eventuele restauratie- of verduurzamingsubsidie (opbrengst). De som van deze kosten maakt de totale investering.

Aan de exploitatiekant zijn de jaarlijks te verwachten kosten in beeld gebracht op basis van kengetallen. Aanvullend is uitgegaan van een financiering middels het gemeentelijk financieringsdepot. Hierbij is op basis van huidige

marktconforme uitgangspunten gerekend met een rente en aflossing over een periode van 35 jaar, gezien het maatschappelijk programma dat aanleiding is van herbestemming. Daarnaast zijn de jaarlijks te verwachten opbrengsten geraamd - deze opbrengstenraming is gedaan op basis van aannames en uitgangspunten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de programma's behorend tot het scenario. Voor wat betreft huurinkomsten wordt onderscheid gemaakt tussen maatschappelijk en commercieel programma. Het resulterende saldo geeft inzicht in de opbrengstpotentie van de scenario's.

In de financiële overzichten zijn de bedragen afgerond op honderdtallen, om te voorkomen dat de indruk ontstaat dat de genoemde bedragen tot in detail exact zijn.

Aanvullende overwegingen

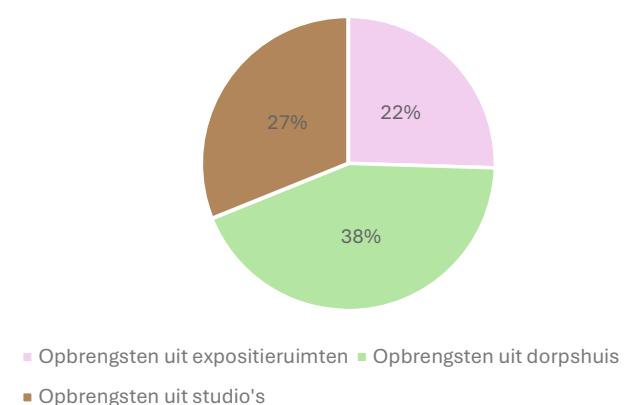
De berekeningen die in dit hoofdstuk gepresenteerd worden zijn hoofdzakelijk gericht op de exploitatie van het gebouw, ook wel de vastgoedexploitatie (VEX) genoemd. Dit wil zeggen dat er gekeken is of de benodigde investeringen logischerwijs in balans zijn met de opbrengstpotentie.

FINANCIËEL OVERZICHT

De herontwikkeling van de Museumschool vraagt in dit scenario om een totale investering van ca. €2.712.500, waarbij de bouwkosten met ca. €1.478.700 het grootste deel van het budget vormen. Andere significante posten zijn de staartkosten, die ca. €321.200 bedragen, en de bijkomende kosten van €218.400 als ook de algemene kosten à €222.000. Ook wordt rekening gehouden met ca. €408.400 aan niet-verrekenbare btw.

Jaarlijks zijn de exploitatiekosten berekend op

Beoogde opbrengsten per programma | GM



ca. €160.100. Hiervan zijn de kapitaallasten met ca. €108.500 de grootste kostenpost, gevolgd door een reservering voor groot onderhoud à ca. €20.300 en planmatig onderhoud van ca. €24.300. Energielasten worden doorberekend aan de huurder.

Aan de opbrengstenkant levert de Museumschool jaarlijks ca. €109.000 aan huurinkomsten op, waarvan 43% uit verhuur van het dorpshuis, 25% uit verhuur expositieruimten en 31% uit verhuur van de studio's.

Het nettoresultaat van de exploitatie is een jaarlijks tekort van ca. €51.100. Rekening houdend met een exploitatietermijn van 35 jaar komt dit tekort, exclusief indexatie, uit op een totaal van ca. €1.788.600.

Zoals in hoofdstuk 5 vermeld wordt is de btw in dit scenario gedeeltelijk opgevoerd als kostenpost. Over 87% van de totale investering - een gewogen gemiddelde o.b.v. bouwkosten ten opzichte van niet-btw-belast programma - wordt btw als kostenpost opgevoerd. Ook voor wat betreft het Planmatig onderhoud en dagelijks beheer als onderdeel van de exploitatie wordt btw als kostenpost opgevoerd, namelijk voor 88% van de kosten (in lijn met de verhouding maatschappelijk-commercieel programma).

Lokaal Verhaal | Gemeentelijk monument

Opsteller Datum Versie BTW Prijspeil	Dewi Kuen 12-2-2025 Concept 21% 2024	* bedragen incl. btw tenzij anders vermeld ** fiscale situatie BTW dient nader onderzocht te worden	
Ruimtelijke uitgangspunten	1. Dorpshuis 2. Exporuimtes a. Meidagen b. Schildersdorp c. Vlas 3. Studio's	BG BG 1e	
INVESTERING			
	Huidige situatie	Toekomstige situatie	
Buitenruimte Footprint BVO TOTAAL(bruto vloeroppervlak) BVO BG BVO 1e GO (gebruiksoppervlak) GO BG GO 1e	m² 664 m² 1194 m² 664 m² 531 m² 968 m² 591 m² 377 m²	908 m² 628 m² 1159 m² 628 m² 531 m² 937 m² 560 m² 377 m²	m² m² m² m² m² m² m² m²
Historische plankosten Verwerving Museumschool Overdrachtsbelasting Verwerving inventaris Notaris	€ 1.130 0% 1 1	per bvo over aankoopbedrag post post	€ 750.000 € 750.000 € - € - € 495.000 € 495.000 € 5.000 € 5.000
	Subtotaal		€ 1.250.000 € 1.250.000 € - € -
Grondkosten sloop bestaande bouw inrichting buitenruimte	€ 125 60	per bvo per m2	€ 9.394 € 9.400 € 54.474 € 54.500
	Subtotaal		€ 63.868 € 63.900
Bouwkosten Nieuwbouw Restauratie Transformatie (casco) BG 1e verdieping Verduurzaming BG 1e verieping	0% 37% 11% 14% 18% 20%	€ - € 475 € 250 € 400 € 425 € 550	per bvo per bvo per bvo per bvo per bvo per bvo
	Subtotaal		€ - € - € 550.499 € 550.500 € 157.111 € 157.100 € 212.200 € 212.200 € 267.089 € 267.100 € 291.775 € 291.800
Staartkosten Bouwplaatskosten AK aannemer WR aannemer CAR Onvoorzien	8,5% 5% 4% 0,45% 10%	over bwk over bwk + bwpk over bwk + bwpk + AK over bwk over bwk + bwpk + AK + W	€ 131.116 € 131.100 € 83.683 € 83.700 € 70.294 € 70.300 € 6.941 € 6.900 € 29.203 € 29.200
	Subtotaal		€ 321.238 € 321.200
Bijkomende kosten Architect/constructeur Interieurarchitect Overig advies/onderzoek Onvoorzien	5% 4% 6% 10%	over bwk + strtk over transformatie over bwk + strtk	€ 89.996 € 90.000 € 10.332 € 10.300 € 107.995 € 108.000 € 10.033 € 10.000
	Subtotaal		€ 218.355 € 218.400
Algemene kosten Planontwikkeling Bouwbegeleiding Onvoorzien	8% 2,0% 10%	over bwk + strtk over bwk + strtk	€ 161.461 € 161.500 € 40.365 € 40.400 € 20.183 € 20.200
	Subtotaal		€ 222.009 € 222.000
Subsidies Subsidies algemeen	0%		€ - € -
	Subtotaal		€ - € -
Niet verrekenbare BTW BTW: investering vastgoed	21%		€ 408.351 € 408.400 € 408.351 € 408.400
	Subtotaal		€ 408.351 € 408.400
Totale investering (excl. Verwerving) waarvan t.b.v. vastgoed waarvan t.b.v. collectie	100% 0%		€ 2.712.497 € 2.712.500 € 2.712.497 € 2.712.500 € - € -
Totale investering (excl. Incl verwerving vastgoed en collectie) waarvan t.b.v. vastgoed waarvan t.b.v. collectie	87% 13%		€ 3.962.497 € 3.962.500 € 3.462.497 € 3.462.500 € 500.000 € 500.000
EXPLOITATIE			
Kosten Jaarlijks (vastgoed) Belastingen & verzekeringen Dagelijks beheer Onderhoud planmatig / MJOP Dotatie groot onderhoud Energielasten Kapitaallasten	€ 21% 21% € 2,0%	2,15 € 3,25 € 17,75 € - € 2,0%	2.492 € 4.453 € 24.320 € 20.344 € - € 108.506 € 160.114 €
	Subtotaal		€ 2.500 € 2.500 € 4.500 € 4.500 € 24.300 € 24.300 € 20.300 € 20.300 € - € - € 108.500 € 108.500 € 160.114 € 160.100
Opbrengsten Jaarlijks (vastgoed) Opbrengsten uit expositieruimten Opbrengsten uit dorpshuis Opbrengsten uit studio's SIM-Subsidie (percentage van MJOP)	25% 43% 31% 0%	€ 27.780 € 27.800 € 47.325 € 47.300 € 33.906 € 33.900 € - € -	€ 27.800 € 27.800 € 47.300 € 47.300 € 33.900 € 33.900 € - € -
	Subtotaal		€ 109.011 € 109.000
SALDO EXPLOITATIE saldo VEX over looptijd exploitatie - 35 jaar, exclusief indexatie			€ 51.104- € 51.100- € -1.788.625 € -1.788.600
			Sloop Nieuwbouw Restauratie Transformatie Verduurzaming
	35 m² 35 m² m²	0 m² m² m²	1159 m² 628 m² 531 m²
		1159 m² 628 m² 531 m²	1159 m² 628 m² 531 m²
			Toelichting daadwerkelijke aankoopsom gemeente is vrijgesteld van OVB schatting o.b.v. ervaringsgetal daadwerkelijke aankoopsom planetarium; schuur (ca. 40 extra m2) stelpost t.b.v. buitenruimte zoals in 3D model; deels voor rekening OR n.v.t. schatting o.b.v. ervaringsgetal, btw naar rato schatting o.b.v. ervaringsgetal, btw naar rato schatting o.b.v. ervaringsgetal, btw naar rato schatting o.b.v. ervaringsgetal, btw naar rato schatting o.b.v. ervaringsgetal, btw naar rato marktconform marktconform marktconform marktconform marktconform marktconform transformatie van 2x B&B marktconform marktconform marktconform marktconform marktconform geen rijksmonumentale status btw is kostenpost bij maatschappelijk invulling
			huur per maand € 2.315 € 3.944 € 2.826 geen rijksmonumentale status € 9.084

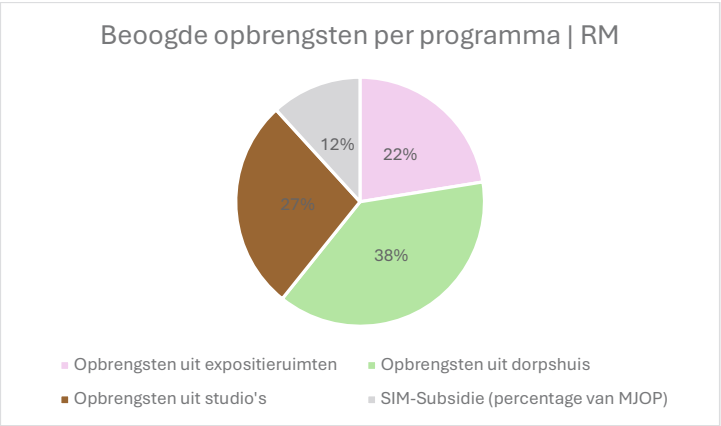
BEREKENING POTENTIËLE STATUS ALS RIJKSMONUMENT

Omdat een rijksmonumentale status voor de Museumschool goed denkbaar is, is het concept ook doorgerekend als ware deze status is toegekend. In de bussinesscase op hiernaast markeren de oranje cellen veranderingen die optreden als gevolg van de wijziging van monumentale status.

Aan de investeringskant behoren subsidies t.b.v. restauratie en verduurzaming vanuit het rijk tot de mogelijkheid, waardoor ca. €270.100 in mindering wordt gebracht op de investering. De verkleining van de investering is vervolgens van invloed op de jaarlijkse kosten, gezien de kapitaallasten (rente en aflossing) als gevolg hiervan afnemen naar ca. €97.700. Ook aan de opbrengstenkant van de exploitatie ontstaat er een extra bron van inkomsten doordat er als gevolg van de rijksmonumentale status aanspraak gemaakt kan worden op de SIM-subsidie. Met deze subsidie van ca. €14.600 wordt ongeveer 60% van de kosten voor planmatig onderhoud, op basis van een MJOP.

Door toevoeging van deze aanvullende inkomstenbron verandert tevens de verhouding tussen inkomsten, zie ook onderstaande grafiek.

De verminderde investering, in combinatie met lagere jaarlijkse kosten en verhoogde opbrengsten, brengen het exploitatiesaldo terug tot een tekort van ca. €23.700. Bij een exploitatietermijn van 35 jaar leidt dit, exclusief indexatie, tot een gecumuleerd totaal tekort van circa €828.900.



Lokaal Verhaal | Rijksmonument

Datum

Versie

BTW

Prijspeil

Dewi Kuen

12-2-2025

Concept

21%

2024

* bedragen incl. btw tenzij anders vermeld

** fiscale situatie BTW dient nader onderzocht te worden

Ruimtelijke uitgangspunten

1. Dorpshuis

2. Exporuimtes

a. Meidagen

b. Schildersdorp

c. Vlas

3. Studio's

BG

BG

1e

INVESTERING

Huidige situatie

m²

664

m²

1194

m²

664

m²

531

m²

968

m²

591

m²

377

m²

Toekomstige situatie

m²

508

m²

628

m²

1159

m²

628

m²

531

m²

937

m²

560

m²

377

m²

Sloop

Nieuwbouw

Restauratie

Transformatie

Verduurzaming

35 m²

35 m²

0 m²

1159 m²

628 m²

531 m²

1159 m²

628 m²

531 m²

Historische plankosten

Verwerving Museumschool

Overdrachtsbelasting

Verwerving inventaris

Notaris

€

1.130

per bvo

€

750.000

0%

over aankoopbedrag

€

-

1

post

€

495.000

1

post

€

5.000

Subtotaal

€

1.250.000

Grondkosten

sloop bestaande bouw

inrichting buitenruimte

€

125

per bvo

€

9.400

€

60

per m2

€

54.500

Subtotaal

€

63.900

Bouwkosten

Nieuwbouw

Restauratie

Transformatie (casco)

BG

1e verdieping

Verduurzaming

BG

1e verieping

0%

€

-

per bvo

€

-

37%

€

475

per bvo

€

550.500

11%

€

250

per bvo

€

157.100

14%

€

400

per bvo

€

212.200

18%

€

425

per bvo

€

267.100

20%

€

550

per bvo

€

291.800

Subtotaal

€

1.478.700

Staartkosten

Bouwplaatskosten

AK aannemer

WR aannemer

CAR

Onvoorzien

8,5%

5%

4%

0,45%

10%

over bwk

over bwk + bwpk

over bwk + bwpk + AK

over bwk

over bwk + bwpk + AK + W

€

131.100

€

83.700

€

70.300

€

6.900

€

29.200

Subtotaal

€

321.200

Bijkomende kosten

Architect/constructeur

Interieurarchitect

Overig advies/onderzoek

Onvoorzien

5%

4%

6%

10%

over bwk + strtk

over transformatie

over bwk + strtk

€

90.000

€

10.300

€

108.000

€

10.000

Subtotaal

€

218.400

Algemene kosten

Planontwikkeling

Bouwbegeleiding

Onvoorzien

8%

2,0%

10%

over bwk + strtk

over bwk + strtk

€

161.500

€

40.400

€

20.200

Subtotaal

€

222.000

Subsidies

Subsidies algemeen

20%

€

270.100

Subtotaal

€

270.100

Niet verrekenbare BTW

BTW: investering vastgoed

21%

€

408.400

Subtotaal

€

408.400

Totale investering (excl. Verwerving)

€

2.442.400

100%

€

2.442.400

0%

€

-

Totale investering (excl. Incl verwerving vastgoed en collectie)

€

3.692.400

86%

€

3.192.400

14%

€

500.000

EXPLOITATIE

Kosten jaarlijks (vastgoed)

Belastingen & verzekeringen

Dagelijks beheer

Onderhoud planmatig / MJOP

Dotatie groot onderhoud

Energielasten

Kapitaallasten

21%

21%

€

€

2,15

€

3,25

€

17,75

-

€

2.500

€

4.500

€

24.300

€

18.300

€

97.700

€

147.300

inschatting o.b.v. ervaringsgetal

inschatting o.b.v. ervaringsgetal, btw naar rato

inschatting o.b.v. ervaringsgetal, MJOP wordt nog gemaakt, btw naar rato

15% van investering in jaar 20

Voor rekening eindgebruiker

per jaar o.b.v. rente & aflossing (35 jaar; 2%) | gemeentelijk financieringsdepot

per jaar

Opbrengsten jaarlijks (vastgoed)

Opbrengsten uit expositieruimten

Opbrengsten uit dorpshuis

Opbrengsten uit studio's

SIM-Subsidie (percentage van MJOP)

22%

38%

27%

12%

€

27.800

€

47.300

€

33.900

€

14.600

Subtotaal

€

123.600

€

771,67

per lokaal per maand, excl. btw (€934,- incl. btw)

stucturele exploitatiebijdrage t.b.v. Dorpshuis (gem. huur bestaande locaties)

1x AIR, 2x B&B, tijdelijke woning

geen rijksmonumentale status

per jaar

huur per maand

€

2.315

€

3.944

€

2.826

€

9.084

SALDO EXPLOITATIE

€

23.700-

€

-828.900

CONCLUSIE

Onderstaande tabel geeft de samenvattingen van de businesscases voor het scenario 'Lokaal verhaal', respectievelijk voor de Museumschool als gemeentelijk en als rijksmonument, zoals op de voorgaande pagina's getoond. Rechts van de samenvattingen is het financiële voordeel door het verkrijgen van de rijksmonumentale status inzichtelijk gemaakt. Het verkrijgen van de rijksmonumentale status levert aanzienlijke voordelen op, zowel in de eenmalige investeringen (-€ 270.100) als de jaarlijkse exploitatie. Voor wat betreft de exploitatie snijdt het mes aan twee kanten; zowel de kosten gaan omlaag als de opbrengsten omhoog. Tegelijkertijd heeft dit geen positief exploitatiesaldo als gevolg. Over een spanne van 35 jaar betreft dit overigens wel een verschil van ca. €959.700.

In algemene zin is dit scenario niet financieel haalbaar. Het feit dat btw een kotenpost is drukt flink op het behalen van een minimaal neutraal exploitatiesaldo. In dit scenario is de verhouding tussen maatschappelijk en commercieel programma (m.a.w. de mate waarin btw verrekend kan worden) slecht. Het feit dat de status wel in lijn der verwachting ligt maakt goede timing van de herontwikkeling van belang. Inwisseling van maatschappelijke meters voor commerciële meters zouden, uitgaande van een rijksmonumentale status, is een oplossingsrichting om toch tot een kostprijsdekkende exploitatie te komen. In een verdiepend onderzoek zal na moeten worden gegaan hoeveel meters dit betreft.

INVESTERINGSOVERZICHT EXPOSITIEPROGRAMMA

De tabel hiernaast geeft een overzicht van de investeringen die nodig zijn om het expositieprogramma te realiseren. Uitgangspunt is dat de gemeente Ridderkerk de betreffende stichtingen een éénmalig impulsbudget doe toekomen ten behoeve van de inrichting van het lokaal.

Voor inrichtingskosten ten behoeve van de tentoonstelling voor het Expolokaal Capitulatie (eigentijds) is een investering van €3.500 per gbo

Lokaal verhaal GM		Prijspeil
Vastgoedexploitatie (VEX)		2025 Q1
Investering	éénmalig	
- Grondkosten	€	63.900
- Bouwkosten	€	1.478.700
- Staartkosten	€	321.200
- Bijkomende kosten	€	218.400
- Algemene kosten	€	222.000
+ Subsidies	€	-
- Niet-verrekenbare btw	€	408.400
Totaal investering	€	2.712.500
Exploitatie	jaarlijks	
- Kosten	€	160.100
+ Opbrengsten	€	109.000
SALDO EXPLOITATIE (jaarlijks)	€	51.100-
o.b.v. 35 jarige exploitatie		€ 1.788.600-

Lokaal verhaal RM		Prijspeil
Vastgoedexploitatie (VEX)		2025 Q1
Investering	éénmalig	
- Grondkosten	€	63.900
- Bouwkosten	€	1.478.700
- Staartkosten	€	321.200
- Bijkomende kosten	€	218.400
- Algemene kosten	€	222.000
+ Subsidies	€	270.100
- Niet-verrekenbare btw	€	408.400
Totaal investering	€	2.442.400
Exploitatie	jaarlijks	
- Kosten	€	147.300
+ Opbrengsten	€	123.600
SALDO EXPLOITATIE (jaarlijks)	€	23.700-
o.b.v. 35 jarige exploitatie		€ 828.900-

Voordeel door rijksmonumentale status	
Investering	
€	-
€	-
€	-
€	-
€	-
€	270.100-
€	-
€	270.100
exploitatie	
€	12.800
€	14.600
€	27.400
€	959.700

INVESTERING EXPOSITIEPROGRAMMA									
Inrichtingskosten t.b.v. programma									
Expolokaal capitulatie	€	3.500	per gbo	€	186.200	€	186.200	incl. ontwerp en projectmanagement door extern bureau	
Expolokaal vlasindustrie		1	post	€	25.000	€	25.000	impulsbudget aan uitvoerende partij	
Expolokaal schildersdorp		1	post	€	25.000	€	25.000	impulsbudget aan uitvoerende partij	
Horeca	€	-	per gbo	€	-			Uit budget dorpshuis	
Dorpshuis	€	-	per gbo	€	-	€	-	Uit budget dorpshuis	
Subtotaal				€	236.200	€	236.200		
Fondsen expositieruimte									
Conceptontwikkeling en uitvoering		0%		€	-	€	-	programma vindt moeilijk aansluiting bij fondsen	
Subtotaal				€	-	€	-		
TOTAAL ÉÉNMAALIGE INVESTERING					€	236.200			

geschat, wat resulteert in een totaalbedrag van € 186.200. Dit bedrag omvat ook ontwerp- en projectmanagementkosten, welke uitgevoerd worden door een extern bureau. Voor het Expolokaal Vlasindustrie en het Expolokaal Schildersdorp is elk een vast impulsbudget van €25.000 gereserveerd. In relatie tot de andere expositielokalen kent het capitulatie verhaal een kwalitatief hogere inrichting.

De onderdelen Horeca en Dorpshuis zijn opgenomen in het programma, maar er zijn geen specifieke kosten opgenomen in dit investeringsplan. Dit komt doordat deze onderdelen bekostigd moeten worden vanuit andere budgetten of externe financieringsbronnen.

Wat betreft de fondsen voor de expositieruimte, geeft de huidige situatie aan dat er geen directe bijdrage vanuit fondsen is voorzien, omdat de reikwijdte en uitstraling hier naar waarschijnlijkheid moeilijk aansluiting bij vindt.

In totaal bedraagt de investering € 236.200, waarmee de basis voor de drietal expositielokalen staat. Deze investering is vastgesteld met het oog op duurzame en functionele inrichtingsmogelijkheden, waarbij zowel de educatieve als de commerciële aspecten van het programma centraal staan. Jaarlijkse aanvullende kosten en/of opbrengsten maken geen onderdeel uit van dit overzicht en zullen op basis van een exploitatiebegroting nader moeten worden bepaald

Scenario's vergeleken

De twee scenario's kennen overeenkomsten en verschillen. In onderstaand schema worden deze inzichtelijk gemaakt op basis van een vergelijking van de scenario's langs een aantal belangrijke thema's, te weten: concept, beleefbaarheid capitulatieverhaal, ruimtelijke aspecten, organisatie en financiële haalbaarheid.

Door deze thema's op hoofdlijnen met elkaar te vergelijken ontstaat er een beeld van de kansen en uitdagingen van beide scenario's.

Concept	Lokaal verhaal	Rijsoord op de (militaire) kaart
Buurtfunctie	++	- / +
Maatschappelijke relevantie	+	++
Onderschreven door raadplegende participatie	++	+
Onderschreven door unieke gebeurtenis plek	- / +	++
Ruimte voor commerciële dragers	- / +	+
Ruimte voor het verhaal van de meidagen	+ / -	++
Ruimte voor multifunctioneel gebruik	+	+
Museale inrichting		
Een dynamische moderne opstelling	-	++
Vrij toegankelijk	+ / -	-
Ruimtelijk ontwerp		
Kwalitatieve indeling gebouw	-	++
Openbare toegankelijkheid waterkant	++	++
Een herkenningspunt voor Rijsoord	-	++
Governance en organisatiestructuur		
Mate van invloed en betrokkenheid gemeente	++	- / +
Benodigde bijdrage door vrijwilligers	++	+
Financieel kader		
Investering	+	++
Exploitatiebaten	-	+ / -
Financiële haalbaarheid vastgoedexploitatie	- / +	- / +
Buitenruimte		
Genoeg parkeerplekken op eigen terrein	-	--

Conclusies

Op basis van gezamenlijke bijeenkomsten met militair erfgoed experts en ambtenaren, deskresearch en het ontwerp- en rekenwerk kunnen we conclusies trekken en aanbevelingen doen voor de verdere stappen richting herontwikkeling van de Museumschool. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies opgenomen in volgorde van relevantie.

KEUZE VOOR EEN NATIONAAL VS. LOKAAL SCENARIO

De twee scenario's bieden verschillende benaderingen om het verhaal van de capitulatie uit te dragen: een nationale en lokale insteek. De kwaliteiten, reikwijdte, doelgroep, uitstraling en in feite de betekenis van het gebouw lopen in het verlengde van deze benadering erg uiteen. Hoewel bepaalde onderdelen uitwisselbaar zijn, versterken ze de concepten binnen hun respectievelijke scenario's.

De uiteindelijke beslissing hangt af van de prioriteiten: wil de gemeente een bredere, nationaal georiënteerde bestemming met potentieel grotere impact, of een lokaal ingebedde functie met sterke gemeenschapsbetrokkenheid? De afweging betreft niet alleen de schaal en impact van het project, maar ook de haalbaarheid en de benodigde samenwerkingen.

In het scenario 'Rijsoord op de (militaire) kaart' heeft de herbestemming van de Museumschool de ambitie om een nationaal relevante bestemming te worden en een inspirerende leeromgeving die bijdraagt aan de kennis en betrokkenheid van toekomstige generaties bij de Tweede Wereldoorlog. Dit sluit aan bij de actueel groeiende aandacht voor nationale zelfreflectie en het momentum van de aanwijzing van bevoeld militair erfgoed als rijksmonument. De opening van het collaborateursarchief biedt mogelijk aanknopingspunten om een kenniscentrum te realiseren. Het risico ligt in de buiten stedelijke ligging van Rijsoord en de beperkte beschikbaarheid van parkeerplekken (zie onder parkeren). Daarnaast is het binnen dit scenario van belang om een samenwerking aan te kunnen gaan met een bestaande museale instelling om de expositieruimte in de Museumschool vorm te geven, gezien de gemeente noch de taak, de capaciteit en expertise heeft om een dergelijke exploitatie op te zetten en/of vorm te geven.

Tegelijkertijd dient te worden benadrukt dat het scenario 'Rijsoord op de (militaire) kaart' nauw aansluit bij de oorspronkelijke reden van de verwerving van de museumschool door de gemeente Ridderkerk: het breed beleefbaar maken van het capitulatie verhaal. Door de nadruk te leggen op de nationale

betekenis van deze locatie, wordt de historische waarde van Rijsoord in dit scenario ook op landelijke schaal erkend en bereikt. Dit scenario cultiveert daarmee aan bij het bijzondere karakter van deze plek.

Het scenario 'Lokaal verhaal' is daarentegen waardevol op lokaal schaalniveau vanwege de sterke betrokkenheid van de lokale gemeenschap, de diversiteit van het erfgoedverhaal en de laagdrempelige toegankelijkheid. Het risico ligt in de complexiteit van de betrokken, en het alvorens betrekken van, stakeholders en belangen en de beperkte verdien capaciteit door het grotendeels maatschappelijke programma (zie onder financiën). Daarnaast zou capitulatieverhaal en -lokaal kunnen verzanden in de mix van programma's, functies en gebruikers waarbij het verhaal niet de passende zichtbaarheid krijgt.

RIJKSMONUMENTALE STATUS ALS FINANCIËEL DUWTJE IN DE RUG

De financiële overzichten van beide scenario's laten een tekort in zien in het vastgoedexploitatiesaldo bij herontwikkeling van de school als gemeentelijk monument. In scenario 1 'Op de (militaire) kaart' is die kleiner, namelijk €21.300. Scenario 2 'Lokaal verhaal' laat een exploitatietekort zien van €51.100. Zoals per scenario besproken in hoofdstuk 6 en 7 is het negatieve exploitatiesaldo (grotendeels) het gevolg van de fiscale situatie, waarbij de btw van zowel de investering als de exploitatiekosten niet verrekend kunnen worden. In scenario 1 betreft dit 35% van de investering, maar in scenario 2 loopt dit op naar 87%

De aanwijzing van het gebouw als rijksmonument biedt optimalisatiemogelijkheden, waarbij een voorzichtig positief exploitatiesaldo ontstaat in scenario 1. Nader onderzoek is noodzakelijk om aan te kunnen tonen dat exploitatie voldoende inkomsten genereert om de verwachte huuropbrengsten te kunnen dekken. Hiertoe biedt een bedrijfsexploitatiebegroting de juiste handvatten. Voor scenario 1 blijft een risico bestaan op afhankelijkheid van subsidies in de culturele sector.

Daarbij komt dat scenario 2 waarschijnlijk nog een aanvullende investering in de verbetering en/of vervanging van de dakconstructie vereist, aangezien het huidige dak constructief tekortschiet. De kostenraming houdt in scenario 2 rekening met restauratie, transformatie en verduurzaming, maar niet met sloop en nieuwbouw van het dak.

COMMITMENT VAN PARTIJ(EN) VOOR LANGDURIGE SAMENWERKING IS VEREIST

De haalbaarheid en uitvoerbaarheid van beide scenario's is in grote mate afhankelijk van passende, eindgebruiker(s) die een langdurige samenwerking aan wil gaan. Ten gevolge hiervan ontstaat er voor beide scenario's een afbreukrisico.

Scenario 1 vereist een samenwerking met een bestaand museum en/of kenniscentrum om bijvoorbeeld een dependance te realiseren en te exploiteren. Scenario 2 vraagt om diverse organisaties en/of stichtingen die de expositieruimten en buurtkamers beheren en exploiteren.

De participatie als onderdeel van dit onderzoek heeft kenbaar gemaakt dat bewoners over het algemeen welwillend zijn om, al dan niet in beperkte mate, een bijdrage te leveren ten behoeve van de toekomstige exploitatie van de Museumschool. De beoogde bijdrage omvat voornamelijk incidentele of financiële betrokkenheid. Om een structurele exploitatie in stand te houden is echter meer dan voorgaande nodig.

In het verlengde van voorgaande is het voor beide scenario's van wezenlijk belang om met de daartoe geëigende partijen tot een intentieovereenkomst te komen, waarmee commitment tot verdere uitwerking van een van de scenario's wordt uitgesproken.

BEPERKTE PARKEERCAPACITEIT BEPALEND VOOR DE DOELGROEP

Parkeren is een uitdaging. Er is beperkte ruimte op eigen terrein en de participatie heeft weerstand tegen parkeren in de openbare ruimte aangetoond. Binnen 5-6 minuten loopafstand zijn drie parkeerplaatsen die extra capaciteit kunnen bieden. In scenario 1 levert de sloop van de schuur 12 parkeerplaatsen op, deels voor museumbezoekers en deels voor vergaderende bezoekers. In scenario 2 is alleen ruimte voor fietsparkeren: de buitenruimte wordt een dorpstuin met speelruimte en klein terras.

Dit betekent dat het noodzakelijk is om het concept te richten op bepaalde doelgroepen zoals scholen, groepsarrangementen vanuit een bestaand museum, fietsende passanten, de lokale en regionale bezoeker/ recreant. Door deze focus wordt de bereikbaarheid afgestemd op bezoekers die minder afhankelijk zijn van autoverkeer.

BUITENRUIMTE WORDT EEN PLEK VOOR HET DORP AAN HET WATER

Voor de inrichting van de buitenruimte moet een keuze worden gemaakt tussen twee scenario's. In het eerste scenario wordt een deel van de buitenruimte ingericht als parkeerplaats, wat de bereikbaarheid met de auto vergroot. Dit zorgt voor een functioneel gebruik van de ruimte, maar biedt beperkte mogelijkheden voor vergroening en verblijfskwaliteit. Het tweede scenario richt zich juist op een groene en uitnodigende omgeving, waarin de

buitenruimte wordt toegevoegd aan de openbare ruimte. Een plek voor het dorp met een speeltuin en veel groen. In deze opzet ligt de nadruk op een autovrije omgeving, waarbij uitsluitend ruimte is voor fietsparkeren.

De herontwikkeling biedt in beide scenario's een unieke kans om het Waaltje openbaar toegankelijk te maken – als een van de weinige plekken in Rijsoord – en een levendige plek te creëren aan het water verbonden met de horeca. Met de nieuwe aanbouw in scenario 1 wordt de verbinding tussen binnen en buiten ook versterkt.

HOOFDSTRUCTUUR BIEDT KANSEN VOOR LOGISCHE INDELING

De originele schoolstructuur met klaslokalen blijft behouden en wordt benut in beide scenario's. Aan de achterzijde en op de verdieping is ruimte voor kwalitatieve wijzigingen. Scenario 1 behoeft een grote investering om functionele ruimten toe te voegen, maar dit biedt ook exploitatiemogelijkheden en verdient zich terug.

Het gebouw is in de huidige situatie slecht toegankelijk voor mindervaliden, wat een belangrijk aandachtspunt vormt in de verdere ontwerpopgave. Bij de herontwikkeling wordt gezocht naar oplossingen om de toegankelijkheid te verbeteren, zoals het realiseren van een gelijkvloerse entree, mindervalide toilet en het verbeteren van de interne routing. Hiermee wordt het gebouw niet alleen functioneler, maar ook inclusiever.

OMGEVINGSPLANWIJZIGING NODIG

Het huidige bestemmingsplan staat commerciële functies niet toe, waardoor een wijziging noodzakelijk is voor beide scenario's. Dit betekent dat de gemeente een (nu omgevingsplan) wijziging moet doorvoeren.

CAPITULATIE GEEFT BETEKENIS AAN HET GEBOUW

De monumentale waarde van het gebouw liggen in de zijgevel/entreegevel, het capitulatielokaal en de twee aangrenzende lokalen, vanwege de cultuurhistorische betekenis en originele indeling. De transformatie kan zich richten op de latere bouwdelen aan de achterzijde en de verdieping. De sloop van de achtergevel biedt kansen voor een architectonisch aantrekkelijke toevoeging.

Er zijn eerste contouren geschetst voor de tentoonstellingsmogelijkheden. Parallel aan dit haalbaarheidsonderzoek wordt door dhr. Rutger Noorlander, erfgoedadviseur, duiding gegeven van de betekenis van de Museumschool in de landelijke context, hoe de museale invulling zich kan positioneren ten opzichte van andere plekken en hoe de expositieruimten in beide scenario's het beste kunnen worden ingericht.

Op basis van de bevindingen van dit onderzoek wordt geadviseerd eerst het onderzoek verder te verdiepen op een aantal essentiële punten. Dit is nodig om bestaande hiaten in de besluitvorming aan te vullen en een goed onderbouwde keuze te kunnen maken. Vervolgstappen in het onderzoek:

1. EERST 'OP DE (MILITAIRE) KAART', DAN 'LOKAAL VERHAAL'

Het scenario 'Op de (militaire) kaart' vindt kwalitatief meer aansluiting op de aanleiding en het doel van de verwerving van de Museumschool door de gemeente Ridderkerk. Het scenario cultiveert de bijzondere gebeurtenis van de capitulatie en heeft daarmee de potentie voor een landelijke bestemming. Het verdient de aanbeveling om koers te bepalen voor herontwikkeling op basis van scenario 1, waarbij scenario 2 ingezet kan worden als fall-back variant.

2. MARKTVERKENNING NAAR EINDGEBRUIKERS

Voor beide scenario's vormt de afwezigheid van eindgebruikers een afbreukrisico. Om doorgang te vinden is het daarmee randvoorwaardelijk dat deze eindgebruikers zich aan de voorkant, d.w.z. gedurende de verdere uitwerking en planvorming, committeren middels een intentieovereenkomst.

Voor wat betreft scenario 1 betreft dit met name de eindgebruiker het maatschappelijke programma (de expositieruimten). De potentiële eindgebruikers, namelijk de oorlogsmusea in Nederland, zijn in zekere zin beperkt. Het onderzoek van Rutger Noorlander doet een handreiking in het peilen van de interesse. In het vervolg zal deze verkenning van samenwerking meer gestructureerd, strategisch en inhoudelijk vormgegeven moeten worden middels verkennende gesprekken.

Daarnaast is het van belang om lokaal gesprekken te voeren met bestaande stichtingen, zoals de Oudheidkamer Ridderkerk en de Werkgroep Schildersdorp. In het verlengde

hiervan is het ook voor scenario 2 van belang dat partijen zich committeren.

3. UITWERKING EN VERIFICATIE VAN FINANCIËLE AANNAMES

Om de financiële haalbaarheid beter in kaart te brengen is op een aantal punten aanvullend onderzoek nodig:

- Aanvullend onderzoek naar de constructieve staat van het gebouw en in het bijzonder de invloed van de kapconstructie op de constructieve staat van het gebouw nader worden onderzocht, zodat de investeringskosten specifiek kunnen worden bepaald.
- Schetsontwerp met kostenraming voor transformatie dakconstructie t.b.v. gebruik eerste verdieping en sloop/nieuwbouw aan de achtergevel om het scenario meer ruchtbaarheid te geven.
- De exploitatie van een potentiële gebruiker moet verder uitgewerkt worden om te verifiëren of met de exploitatie de berekende huur kan worden opgebracht.
- De éénmalige kosten voor inrichting van de expositieruimtes moeten meer gedetailleerd in kaart gebracht worden op basis van een meer concrete uitwerking van de tentoonstellingen en/of programma's. In het verlengde hiervan verdient het de aanbeveling om verdiepend onderzoek te doen naar inzetbare fondsen ten behoeve van realisatie.
- De fiscale situatie zal nader moeten worden bekeken met een fiscalist op basis van een volgende ontwerpstap, gezien de mate waar op dit van invloed is op de financiële haalbaarheid van een scenario.

4. ONDERZOEK NAAR OPLOSSINGEN VOOR PARKEREN

Verschillende oplossingsrichtingen moeten worden onderzocht, waaronder de mogelijkheden voor saldering in samenwerking met de afdeling Verkeer binnen de ambtelijke organisatie.

5. VERZOEK TOT AANWIJZING RIJKSMONUMENT

Dit moment biedt een uitgelezen kans om een verzoek in te dienen bij de Minister van OCW en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om de Museumschool de status van rijksmonument toe te kennen, als onderdeel van het reeds bestaande aanwijzingsprogramma 'militair erfgoed'. Dit zou niet alleen bijdragen aan de nationale zichtbaarheid van het gebouw, maar ook de mogelijkheid bieden om aanspraak te maken op rijks gelden, zoals de SIM-subsidie. Om deze status te bestendigen, kan een grootse herdenking van de capitulatie op 15 mei 2025 – 85 jaar geleden – worden georganiseerd.

6. ONDERZOEK NAAR EEN OBLIGATIESTRUCTUUR VOOR SCENARIO 2

Voor scenario 2 Lokaal Verhaal is het interessant om een obligatiestructuur te onderzoeken, vergelijkbaar met die van Verhalenhuis Belvédère in Rotterdam, een plek voor kunst, cultuur en interculturele ontmoeting in de wijk. Het Verhalenhuis geeft particuliere obligaties uit, een innovatieve en fiscaal voordelige manier van financieren en meedoen, en een combinatie van lenen en schenken. Er zijn daarbij twee obligatiemogelijkheden: Bij een geef-obligatie schenkt de particulier gedurende een aantal jaar. De gift is jaarlijks aftrekbaar. Of men kan een leen-obligatie nemen waarbij de particulier de rente schenkt en na vijf jaar het bedrag retour ontvangt. Op deze manier kan financiering vanuit de buurt worden gestimuleerd en daarmee draagvlak en betrokkenheid worden gecreëerd.

7. KANSRIJKHEID VAN EEN KENNISCENTRUM EN MUSEUM NADER ONDERZOEKEN

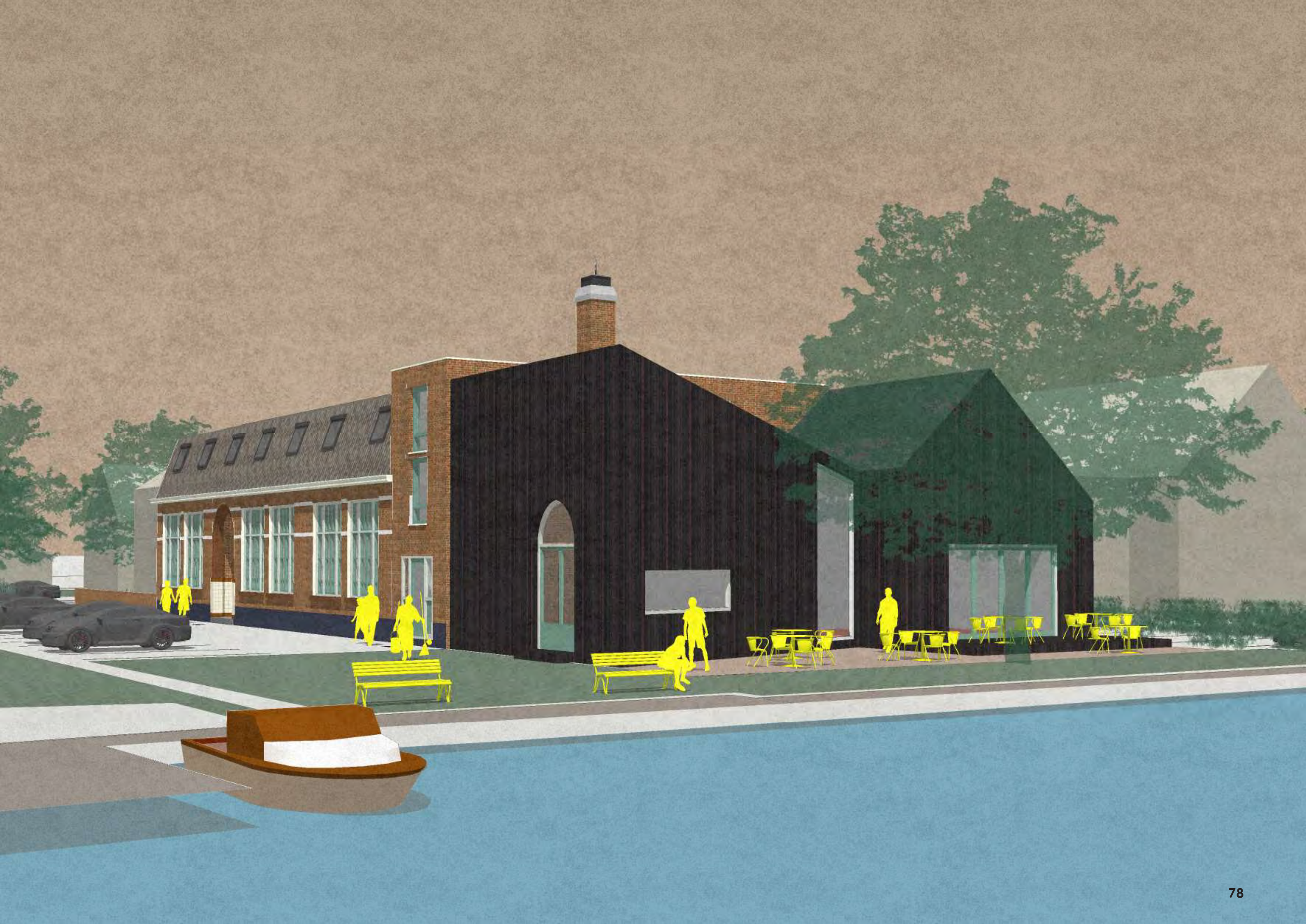
Tot slot moet nader worden onderzocht in hoeverre een kenniscentrum een haalbare en wenselijke invulling zou zijn binnen de toekomstige plannen in scenario 1 Op de (militaire) kaart. In aansluiting daarop is het van belang te verkennen of het logisch is de expositieruimten op de begane grond te bestempelen als museum. Dit is afhankelijk van de bereidheid van een bestaand museum om een dependance te realiseren.

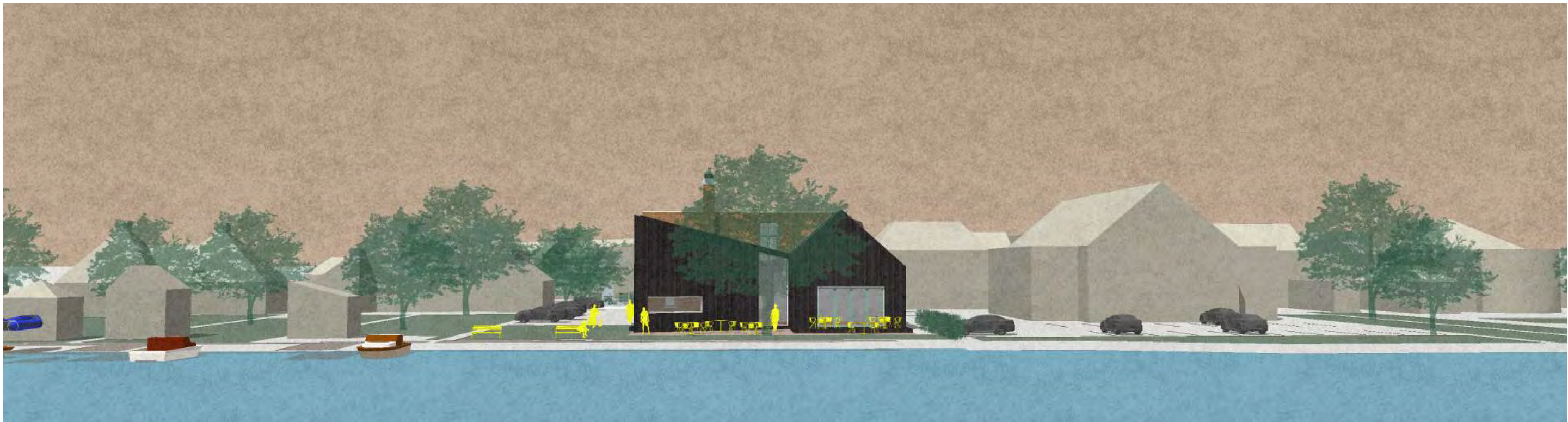
Daar waar beide scenario's in dit onderzoek vrij binair zijn gepresenteerd, is het goed mogelijk dat na uitvoering van de bovenstaande stappen elementen uit de scenario's uitwisselbaar zijn. Zo zou bijvoorbeeld professionele horeca of het vergroten van de metrages op de verdiepingsvloer in scenario 2 kunnen worden overwogen. Indien de kapconstructie om constructieve redenen vervangen moet worden, is dit overigens per definitie de moeite waard. Daarnaast kan een combinatie van functies bijdragen aan een financieel haalbaarder karakter van de scenario's.

Met deze aanvullende onderzoeken wordt een solide basis gelegd voor een weloverwogen besluitvorming en een langtermijn keuze voor de Museumschool. Het resultaat van deze aanpak is een weloverwogen en doordacht voorkeursscenario.









Colofon

projectnaam: Museumschool Ridderkerk
document: Haalbaarheidsonderzoek
datum: 14 februari 2025

Dit document is tot stand gekomen in samenwerking met:

OPDRACHTGEVER

Gemeente Ridderkerk
www.ridderkerk.nl

Koningsplein 1
2981EA Ridderkerk

ADVISEUR ERFGOED

COUP Urban Producers
www.coup-group.com
info@coup-group.com

Vakwerkhuis
Prof. Snijdersstraat 2
2628 RA, Delft

ADVISEUR ARCHITECTUUR

Buro Moon
www.buromoon.nl
hallo@buromoon.nl

De Fabriek van Delfshaven
Mathenesserdijk 416E
3026 GV, Rotterdam



buro moon

Museumschool Rijsoord



**Cultuurhistorische
Quickscan**
Rijksstraatweg 101, 2988 BB Ridderkerk

COUP | 10 oktober 2024

inhoudsopgave

Inleiding	3
Historische verhaallijnen	4
Schildersdorp Rijsoord	4
Aanloop naar de capitulatie	4
Meidagen 1940	4
Capitulatie in Rijsoord	4
Historische ontwikkeling	6
Huidige situatie	8
Exterieur	8
Interieur	9
Waardestelling	10
Toelichting waardestelling	10
Deelwaarden	10
Algemene historische waarden	10
Ensemble en stedenbouwkundige waarden	10
Architectuurhistorische waarden	10
Bouwhistorische waarden	10
Waarden vanuit de gebruikshistorie	10
Waardestellende plattegrond	11
Conclusie	14
Bronnen	15

1 Inleiding

Aan de Rijksstraatweg in Rijsoord staat de voormalige Johannes Postschool, sinds 2000 in gebruik als het museum Johannes Postschool, ook wel de Museumschool genoemd. Het voormalige schoolgebouw werd gebouwd tussen 1887 en 1889 als de School met de Bijbel, gelijktijdig met de naastgelegen Opstandingskerk. De combinatie van de bouw van een kerk met hiernaast een school kwam in deze periode vaker voor. Het schoolgebouw was de plek waarop op 15 mei 1940 door generaal Winkelman de capitulatie van Nederland aan Nazi-Duitsland werd ondertekend. De Museumschool is vanuit deze achtergrond een bijzonder gebouw, aangezien het hier nauwelijks gaat over de fysieke kwaliteiten van het gebouw, maar juist om de gebeurtenis die hier heeft plaatsgevonden. Het zijn de immateriële waarden die het voormalige schoolgebouw betekenis geeft op nationaal niveau.

Vanaf de opening in 1889 tot de verhuizing van de school naar de nieuwbouw aan de G. Alewyszstraat in 1974 is het in gebruik geweest als school voor Christelijk onderwijs, verbonden aan de Gereformeerde kerk van het dorp.

Vanwege de grote toename in het aantal leerlingen waar de school gedurende de bestaansgeschiedenis mee te maken heeft gehad was in 1928 al de 2e Christelijke school in Rijsoord geopend en wordt in 1964 kleuterschool Bartje opgericht. Eveneens in 1964 wordt de School met de Bijbel hernoemd tot de 'Johannes Postschool', naar verzetsheld Johannes Post. Eind jaren '60 wordt het schoolgebouw na circa 75 jaar niet langer geschikt bevonden en gaan er stemmen op voor de bouw van een nieuw schoolgebouw. Na het vertrek naar de nieuwe locatie in 1974 wordt het gebouw aan de Rijksstraatweg in gebruik genomen door het protestants-christelijke vormingsinstituut 'De Poort'. Hier werden jongeren na de leerplicht verder voorbereid op deelname aan de maatschappij, tot dat ook deze gebruiker vertrok en vervolgens op 15 mei 2000 het museum Johannes Postschool in het gebouw werd geopend. Het museum diende als museum voor de capitulatie en andere uiteenlopende onderwerpen.

In 2023 werd het museum door de gemeente Ridderkerk aangekocht en is op dit moment gesloten in verband met de herontwikkeling.



Figuur 1: De Museumschool aan de Rijksstraatweg in Rijsoord.

2 Historische verhaallijnen

In relatie tot de Museumschool en haar locatie zijn in principe twee verhaallijnen te herkennen. Dit zijn een bredere verhaallijn omtrent het dorp Rijsoord en een smallere verhaallijn, specifiek ingaand op het schoolgebouw.

De eerste van deze verhaallijnen richt zich op het dorp Rijsoord zelf. Als voormalig schilderdorp rond het einde van de 19e en begin van de 20e eeuw heeft Rijsoord een rijke geschiedenis die voor velen buiten het dorp nog onbekend zal zijn.

Voor het gebouw van de Museumschool zelf is de verhaallijn van de capitulatie op 15 mei 1940 aan het begin van de Tweede Wereldoorlog nadrukkelijk van belang. De ondertekening van de capitulatie is verreweg de meest prominente gebeurtenis en geeft het schoolgebouw hoge waarde vanuit de gebruikshistorie.

Schildersdorp Rijsoord

Tussen 1886 en 1914 is Rijsoord een waar schildersdorp, waar kunstenaars uit meerdere landen, in het bijzonder vanuit de Verenigde Staten, naartoe kwamen. De kunstenaars verbleven hier veelal in de zomer om dorpsgezichten en landschappen te schilderen. Het schoolgebouw heeft aansluiting op deze verhaallijn, aangezien het werd gebouwd aan het begin van deze periode. Het is dus zeer waarschijnlijk dat kunstenaars langs het schoolgebouw zijn gelopen of het gebouw zelfs hebben bezocht.

De geschiedenis van Rijsoord als schildersdorp begon toen de Nederlands-Amerikaanse kunstenaar John H. Vanderpoel in 1886 via een studiebeurs in Parijs ging studeren. Vanuit hier verbleef hij in de zomer twee maanden in Rijsoord, het dorp van zijn ouders. Het jaar daarop keerde hij terug naar Rijsoord, dit keer met vier andere studenten van de Académie Julian in Parijs.

Na het eerste bezoek van Vanderpoel bleven hij en ook enkele van zijn familieleden het dorp bezoeken. In de jaren die volgen kwamen er steeds meer andere kunstenaars naar het dorp, wat ongetwijfeld deels te danken is geweest aan de mond-tot-mond reclame van Vanderpoel en zijn medestudenten op hun respectievelijke universiteiten in de Verenigde Staten.

Aanloop naar de capitulatie

Meidagen 1940

Op 10 mei 1940 valt Duitsland Nederland binnen. Rond 01.40 uur stak een kleine groep Duitse soldaten in Roermond de grens over, waarna rond 4 uur 's ochtends de invasie daadwerkelijk begon. Het Nederlandse leger was onvoldoende voorbereid op deze aanval vanuit Duitsland. Soldaten waren onvoldoende opgeleid, veel van de wapens dateerde nog uit de eind-19e eeuw en groter geschut was eveneens verouderd. Ook de

verdedigingslinies als de Nieuwe Hollandse Waterlinie waren gedateerd en inadequaet vanwege het gebruik van parachutetroepen door de Duitsers. De Grebbelinie, die de hoofdverdediging van Nederland vormde, was niet opgewassen tegen de Duitse inval. Langs de Grebbelinie werd op de Grebbeberg van 11 tot en met 13 mei de zwaarste strijd geleverd gedurende de meidagen van 1940. Nadat de slag was verloren werd teruggetrokken tot de Nieuwe Hollandse Waterlinie ter verdediging van Vesting Holland, waarin de grootste bevolkingskernen zich bevonden.

Al op 10 mei begon ook de Slag om Den Haag. De aanval mislukte en enkele honderden Duitse (transport)vliegtuigen gingen hierbij verloren. Tegelijkertijd waren in Rotterdam en Dordrecht parachutisten en watervliegtuigen geland die belangrijke bruggen innamen. De strijd duurde hier tot het bombardement van Rotterdam.

Capitulatie in Rijsoord

Eén dag na het bombardement van Rotterdam, met de dreiging van een tweede bombardement op Utrecht, werd door de leiding van de Nederlandse strijdkrachten besloten de strijd tegen de Duitse opmars in Nederland stop te zetten. Vanuit Nederlandse zijde werd de capitulatie getekend door generaal Winkelman, de opperbevelhebber van de Land- en Zeemacht. Winkelman was na de evacuatie van de Koninklijke Familie en de Nederlandse regering naar Londen de hoogstgeplaatste persoon in Nederland geworden en zodoende de aangewezen persoon voor het ondertekenen van de capitulatie.

Ten tijde van het besluit om de strijd te staken lag de frontlinie nabij Rijsoord, waar de Duitse generaal Kurt Student in de lokale school een hoofdkwartier had ingericht. Waarom exact het schoolgebouw in Rijsoord als hoofdkwartier werd gekozen door Student is niet exact te achterhalen, maar dit zal te maken hebben gehad met de sterke focus van de Duitsers op de steden Rotterdam en Dordrecht, waar zoals benoemd al vanaf 10 mei werd gevochten om de bruggen langs de Maas en het Hollands Diep.

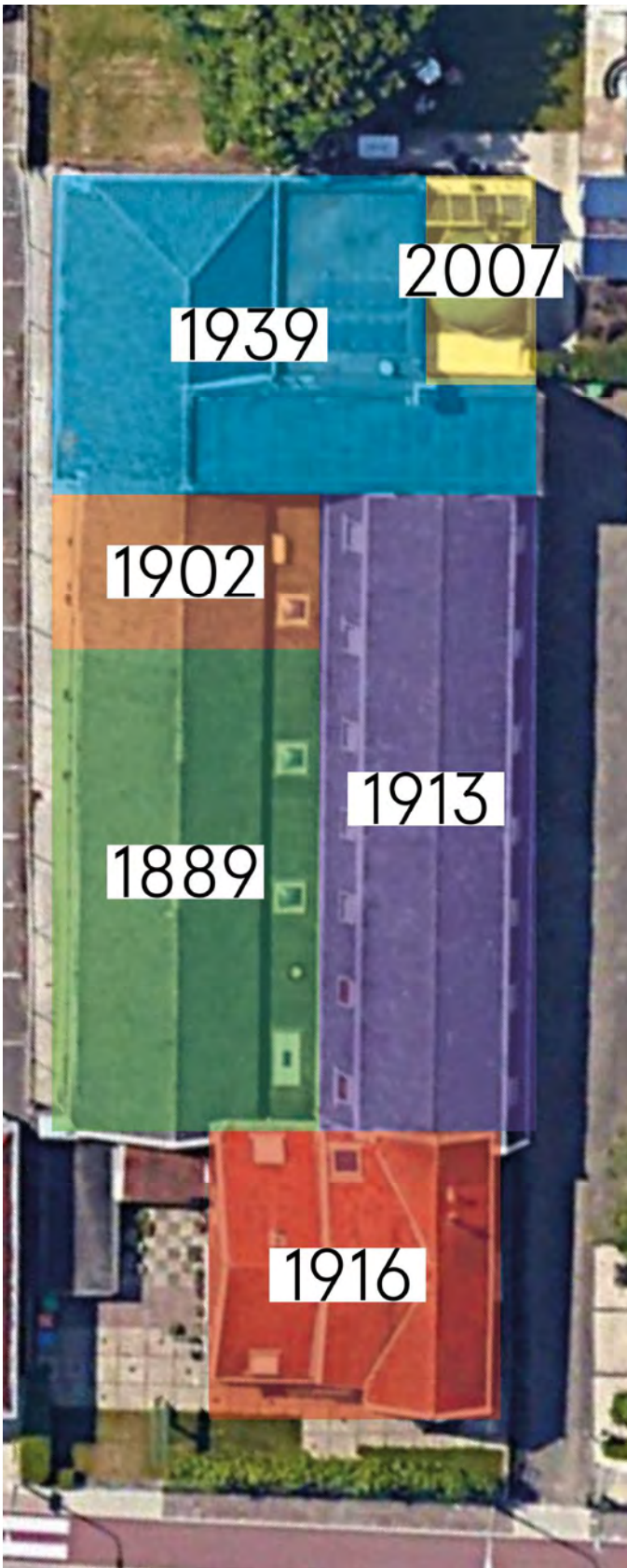
In dit schoolgebouw, de huidige Museumschool, werd de Nederlandse capitulatie getekend. Het schoolgebouw ligt aan de Rijksstraatweg naar Rotterdam, wat betekent dat Winkelman onderweg naar Rijsoord langs Rotterdam werd gereden, waar hij de verwoeste stad gezien moet hebben. Dit beeld zal ongetwijfeld een indruk op hem achtergelaten hebben tijdens de capitulatieonderhandelingen.



Figuur 2: Foto ten tijden van de ondertekening van de capitulatie op 15 mei 1940.

De capitulatie betrof niet een eenzijdige overgave van Nederland aan Duitsland, maar kwam tot stand na onderhandelingen tussen de Nederlandse en Duitse delegaties. De uitkomst van deze onderhandelingen was dat Nederland geen vrede sloot met Duitsland en de Nederlandse staat officieel niet capituleerde. De Nederlandse troepen die naar Engeland waren ontkomen gaven zich niet over en zetten de strijd voort. In de capitulatie werd verder door Winkelman opgenomen dat de provincie Zeeland niet bij de capitulatie was betrokken om de aanwezige Franse troepen de kans te bieden zich terug te trekken. De gevechten gingen hier nog door tot 17 mei. Ook de Nederlandse koloniën werden niet opgenomen in de capitulatie.

3 Historische ontwikkeling



Figuur 3: De verschillende bouwfases van de Museumschool.

Sinds de opening van de school als de 'School met de Bijbel' in 1889 is het gebouw meerdere keren uitgebreid (zie figuur 3 hiernaast). Het oorspronkelijke bouwdeel, op de bovenstaande plattegrond aangegeven in het groen, bestond uit twee lokalen, wat kort daarop met de plaatsing van tussenwanden werd omgebouwd naar drie lokalen die in de lengte met elkaar waren verbonden, met hiervoor een gang. Hier werd rond 1902 een vierde lokaal aan toegevoegd (oranje). In 1913 werden vervolgens parallel hierop nog drie lokalen toegevoegd (paars). Het noordwestelijke deel van de school uit 1913 heeft een (later aangebracht) mansardedak op de plek waar voorheen een zadeldak heeft gezeten, het zuidoostelijke een zadeldak.

In 1916 werd het schoolgebouw uitgebreid met het woonhuis voor het hoofd van de school (rood). Dit gebouw is uitgevoerd in traditionalistische stijl met jugendstil elementen en gebouwd van baksteen. Gelijktijdig met de bouw van de schoolmeesterswoning werd door dezelfde aannemer ook de naastgelegen kerk uitgebreid en werd de pastorie gebouwd. Op de onderstaande foto is te zien dat voorheen voor de school een tramspoor heeft gelegen. Deze tramlijn tussen Barendrecht en Zwijndrecht werd geopend in 1904, maar werd in 1941 door de Duitsers verwijderd.



Figuur 4: Historische ansichtkaart met de woning van het schoolhoofd.

4 Huidige situatie

Exterieur

Met de toevoeging van het planetarium in 2007 heeft de Museumschool de huidige vorm gekregen. Wanneer een foto uit de tweede helft van de 20e eeuw (figuur 7) wordt vergeleken met het gebouw in de huidige staat (figuur 8) is te zien dat behalve de hoofdvorm ook het exterieur meerdere malen gewijzigd is.



Figuur 7: De school na de Tweede Wereldoorlog (exact jaartal onbekend).

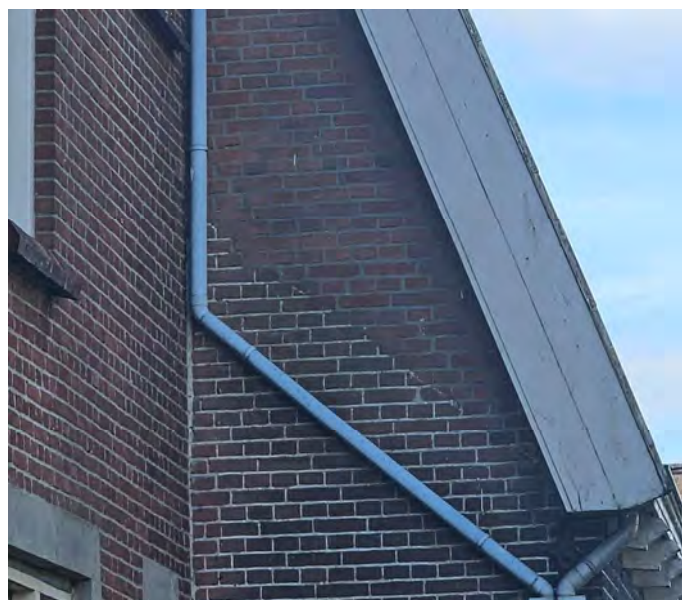
Behalve de zijgevels waaraan het woonhuis en de uitbouw zijn geplaatst zijn ook oorspronkelijke voor- en achtergevels van het schoolgebouw duidelijk aangepast en is het gebouw zo niet meer volledig authentiek. Deze wijzigingen hebben vrijwel allemaal na de Tweede Wereldoorlog plaatsgevonden. Wanneer aanpassingen exact hebben plaatsgevonden is niet te achterhalen geweest.



Figuur 8: Het huidige exterieur van de Museumschool.

De voornaamste wijziging aan de voorgevel is het dak (zie figuur 9). Het huidige mansardedak met dakramen is pas later geplaatst en betrof voorheen een zadeldak, zoals nu nog aan de andere zijde van het gebouw te vinden is. Deze wijziging heeft plaatsgevonden nadat de school uit het gebouw was vertrokken. Zoals verder op de figuren 7 en 8 is te zien is ook het entreeportaal aangepast. De later toegevoegde overkapping bij de entree is later weer verwijderd. en ook zijn de betonnen pilaren in de gevel in de huidige situatie vervangen door de bakstenen en

tegels. De huidige staat komt daarmee overeen met de staat ten tijde van de ondertekening van de capitulatie. De betonnen rand aan de onderzijde van het gebouw die nog altijd aanwezig is, is eveneens niet origineel.



Figuur 9: Verschil in baksteen tussen het huidige dak en de plek waar voorheen het zadeldak heeft gezeten.

Verder zijn in de gevel de posities van de vensters ongewijzigd gebleven en is ook het metselwerk grotendeels hetzelfde gebleven, maar is goed te zien dat de vensters zelf zijn vervangen. Gelet op de vensters in de historische foto waren dit ook niet de originele ramen, waarmee duidelijk wordt dat het gebouw ook hiervoor al aangepast is. De huidige vensters zijn replica's van de vensters die vóór 1940 in de gevel aanwezig waren.

Ook het exterieur van het woonhuis is aangepast. Zo is op figuur 7 nog te zien dat het enige tijd wit geschilderd is geweest. Wanneer dit weer is hersteld is onduidelijk. De achtergevel van de school is eveneens sterk gewijzigd en heeft geen historische uitstraling meer, zoals te zien is op figuur 10. Wanneer deze gevel is aangepast is onduidelijk.



Figuur 10: De achtergevel van de Museumschool.

Interieur

Het interieur van de Museumschool bestaat uit meerdere klaslokalen. Zo is ook het lokaal waar in 1940 de capitulatie werd ondertekend nog altijd aanwezig, alhoewel het interieur niet langer origineel is (figuur 11). Daarnaast is een ander lokaal ingericht in de stijl van de voormalige functie als schoolgebouw. In de gang tussen de lokalen zijn meerdere vitrinekasten geplaatst voor de museale functie van het gebouw. In deze vitrinekasten (te zien op figuur 12) wordt een deel van de collectie getoond, bestaande uit objecten die het verhaal van de Tweede Wereldoorlog en de capitulatie vertellen, alsmede objecten over de andere thema's die in het museum behandeld worden als ruimtevaart en de Tachtigjarige oorlog. De collectie was onderdeel van de verkoop van het museum en op dit moment eigendom van de gemeente Ridderkerk.

In hoeverre het interieur van het schoolgebouw sinds de bouw, buiten de inrichting om, is gewijzigd kan worden vastgesteld wanneer de plattegrond van de situatie vóór de uitbreiding van 1939 wordt vergeleken met de huidige plattegrond.



Figuur 11: Het klaslokaal waar de capitulatie werd ondertekend.

Op de naaststaande plattegrond (figuur 13) zijn de twee plattegronden over elkaar heen geplaatst. Hieruit wordt duidelijk dat aan de rechterzijde (de zijde van de voorgevel) de situatie bijna ongewijzigd is gebleven. Aan de linkerzijde van de plattegrond is daarentegen te zien dat er meerdere muren verwijderd zijn en enkele nieuwe op een andere plek zijn geplaatst. De ietwat afwijkende muur van het klaslokaal linksboven op de plattegrond kan mogelijk nog worden toegeschreven aan een afwijking in de tekening, maar bij de andere drie lokalen zijn de wijzigingen goed herkenbaar. Ook in de gang is onderaan de plattegrond een wijziging te herkennen, waar een tussenmuur is doorbroken en aansluitend op de entree een nieuwe doorgang is geplaatst naar de plek waar op dit moment een keuken te vinden is.

De voormalige functie als schoolgebouw is concluderend uit de huidige situatie van het museum nog steeds te herkennen, maar de indeling van het oorspronkelijke schoolgebouw is niet langer authentiek.



Figuur 12: Vitrinekasten in de gang van de Museumschool.



Figuur 13: Combinatie van de huidige plattegrond en van de plattegrond van vóór 1939.

5 Waardestelling

Toelichting waardestelling

In het onderstaande overzicht is een beschrijving gegeven van de mate waarop de Museumschool van cultuurhistorische waarde is, gelet op de vijf deelwaarden zoals vastgesteld in de publicatie 'Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek' van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Aansluitend op deze beschrijving van de vijf deelwaarden is op de volgende pagina's een waardestellende plattegrond geplaatst. Aan de hand van deze plattegrond worden de fysieke waarden in beeld gebracht, waaraan bouw- en restauratieplannen getoetst kunnen worden om de cultuurhistorische waarde van het pand zo goed mogelijk te behouden.

Deelwaarden

Algemene historische waarden

De Museumschool is gelet op de algemene historische waarden van grote betekenis als uitdrukking van landelijke ontwikkelingen als locatie waar de capitulatie in 1940 werd ondertekend. Vanuit deze gebeurtenis is het schoolgebouw van bijzonder groot belang voor de Nederlandse geschiedenis. De militaire geschiedenis die aan de locatie verbonden is, is hetgeen dat de hoge waarde van de school bepaald.

Ensemble en stedenbouwkundige waarden

Het schoolgebouw werd gebouwd in de periode dat Rijsoord een schildersdorp was aan het eind van de 19e eeuw. Hoewel het gebouw zelf geen directe verbinding heeft met deze verhaallijn, is het nog enigszins van waarde als onderdeel van Rijsoord in deze periode. Daarnaast is er bij de school ook sprake van ensemblewaarde vanuit de verbinding van het schoolgebouw met de naastgelegen kerk. Als Christelijke school verbonden aan de Opstandingskerk zijn de twee gebouwen gedurende de bestaansgeschiedenis onlosmakelijk aan elkaar verbonden geweest. Dit uitte zich naast het gebruik ook in de gelijktijdige bouw van de kerk en de school in 1889 en van de pastorie en de schoolmeesterswoning in 1916. Hoewel de functie van het schoolgebouw is gewijzigd en het kerkgebouw buiten gebruik is gesteld, vormen de gebouwen hiermee nog altijd één ensemble.

Architectuurhistorische waarden

Het gebouw heeft weinig architectuurhistorische waarden. Hoewel latere wijzigingen voor een deel zijn teruggedraaid, blijft het gebouw door de vele aanpassingen nog slechts beperkt representatief voor de geschiedenis van de architectuur aan het eind van de 19e eeuw en begin 20e eeuw. De voornaamste betekenis komt voort uit de herkenbaarheid van de voormalige functie als schoolgebouw, wat nog altijd terug te leiden is uit de huidige indeling van zowel het interieur als het exterieur. De functie als schoolgebouw is bijvoorbeeld goed herkenbaar aan de het entreeportaal, de hoge ramen in de gevel en de indeling van het gebouw met de klaslokalen langs één lange hal.

Bouwhistorische waarden

De bouwgeschiedenis van de Museumschool is af te lezen uit de latere aanbouwen aan het gebouw. Hierdoor is de ontwikkeling van het gebouw door de bestaansgeschiedenis te herkennen. Door uitbreidingen en overige aanpassingen aan het exterieur en het interieur is de authenticiteit van het gebouw echter sterk afgenomen, waarmee de Museumschool vanuit de bouwhistorie slechts beperkt van waarde is.

Waarden vanuit de gebruikshistorie

De gebruikshistorie van de Museumschool is het meest waardevolle aspect van het gebouw. De ondertekening van de capitulatie in 1940 is een belangrijke gebeurtenis in de Nederlandse geschiedenis en is nadrukkelijk hetgeen dat het voormalige schoolgebouw betekenis geeft. Dit moment onderscheidt het schoolgebouw van vergelijkbare schoolgebouwen in Nederland en de andere gebouwen in de omgeving. Vanuit de hoge waarde uit de gebruikshistorie is het van belang om het schoolgebouw in de toekomst te behouden, al dan niet in een museale functie, zodat het verhaal van de capitulatie verteld kan blijven worden.

De school had verder ook waarde voor Rijsoord als eerste schoolgebouw van het dorp. Later volgde nog de 2e Christelijke school en de kleuterschool, maar lange tijd heeft het gebouw aan de Rijksstraatweg als enige deze belangrijke functie voor het dorp vervuld. Deze rol geeft het gebouw waarde vanuit de gebruikshistorie voor de omgeving van Rijsoord.

Waardestellende plattegrond

Op de onderstaande waardestellende plattegronden worden de waarden van de begane grond en de zolderverdieping van de Museumschool aangegeven. Hierbij zijn de fysieke onderdelen van het gebouw gewaardeerd op basis van de mate waarop elk onderdeel van belang is voor de cultuurhistorische waarde van het gebouw. De waardestelling is conform de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek opgedeeld in drie categorieën:

- Blauw: hoge monumentwaarden
- Groen: positieve monumentwaarden
- Geel: indifferente monumentwaarden

Onderdelen met hoge monumentwaarden zijn bijzonder waardevol voor het gebouw en dienen ten aller tijden behouden te blijven binnen toekomstige situaties. Onderdelen met een positieve monumentwaarden zijn van betekenis voor het gebouw, maar niet cruciaal voor de cultuurhistorische waarde en onderdelen met een indifferente waardering zijn niet van betekenis en kunnen mogelijk verwijderd of gewijzigd worden, zonder negatieve gevolgen voor de cultuurhistorische waarde van het gebouw.

Op de plattegrond op de volgende pagina is te zien dat het klaslokaal waar op 15 mei 1940 de capitulatie is ondertekend als hoog monumentaal is gewaardeerd. Dit is het geval omdat deze gebeurtenis verreweg het meest belangrijke aspect is van de Museumschool en dit het gebouw waardevol maakt in de Nederlandse geschiedenis.

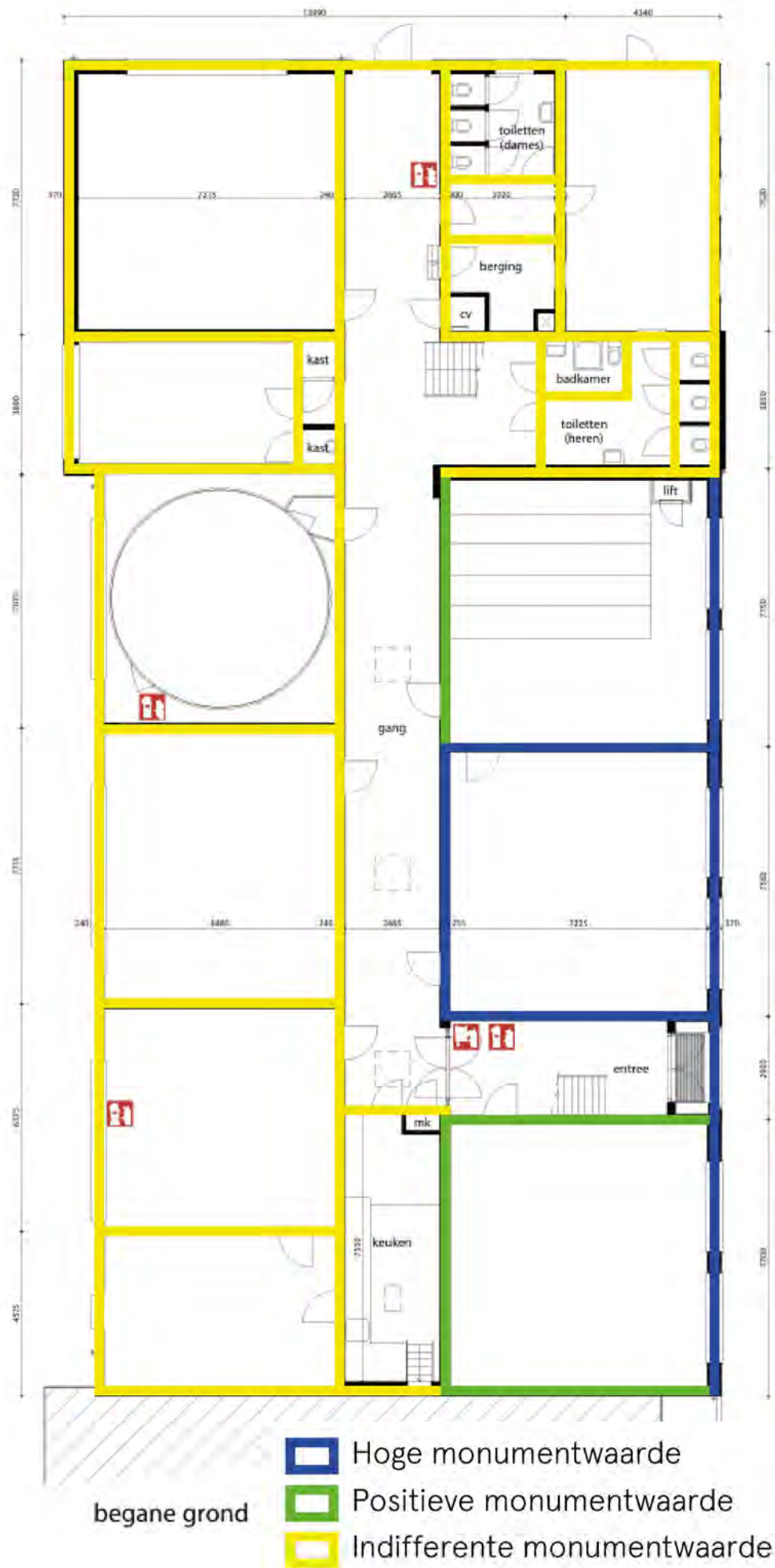
De muur van de voorgevel is als hoog monumentaal gewaardeerd, tot de uitbouw van 1939. Dit is het geval omdat het (gerestaureerde) gedeelte uit 1913, ondanks wijzigingen aan het exterieur, nog altijd bijdraagt aan de uitstraling van het gebouw. Dit deel van het gebouw is duidelijk en prominent herkenbaar op foto's van capitulatie en maakt het gebouw herkenbaar als de locatie van de ondertekening van de capitulatie.

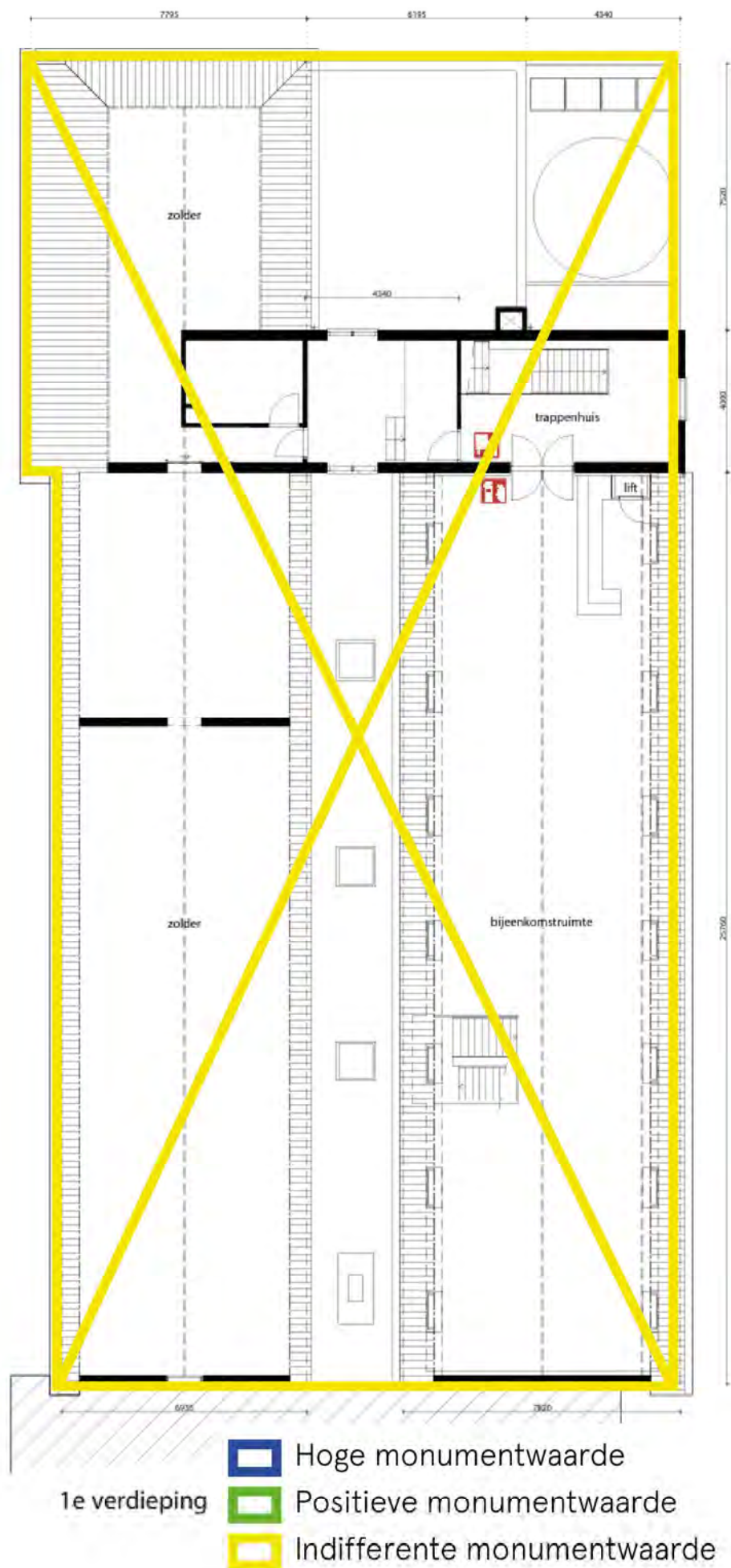
Ook vanuit de voormalige functie als schoolgebouw heeft de Museumschool enkele elementen van hoge monumentwaarde. Zo is de functie als schoolgebouw duidelijk herkenbaar aan de het entreeportaal, de hoge ramen in de gevel en de indeling van het gebouw met de klaslokalen langs één lange hal. Deze elementen zijn kenmerkend voor de architectuur als voormalig schoolgebouw.

De overige twee klaslokalen aan de voorzijde van het gebouw aan weerszijde van het capitulatielokaal zijn als positief monumentaal gewaardeerd. De reden hierachter is dat in de drie lokalen aan de voorzijde van het schoolgebouw de oorspronkelijke indeling van het interieur nog goed behouden is gebleven, in tegenstelling tot de lokalen aan de achterzijde. De interieurs van de ruimtes zijn weliswaar gewijzigd, maar vanuit de authenticiteit van de indeling, die aansluit op de indeling van de voorgevel, zijn deze ruimtes als positief monumentaal gewaardeerd.

De indeling van de lokalen aan de achterzijde van het schoolgebouw is na de Tweede Wereldoorlog nog gewijzigd. Omdat in deze ruimtes niet langer de historische indeling van de school te herkennen is, zijn deze ruimtes als indifferent monumentaal gewaardeerd. De achtergevel van het gebouw is zichtbaar gewijzigd en daarmee eveneens van indifferente monumentwaarde.

De indifferente waardering geldt ook voor de gehele zolderverdieping, inclusief de voorgevel. Met de plaatsing van de mansardekap in de tweede helft van de 20e eeuw is het dak niet langer representatief voor de laat 19e-eeuwse architectuur van het voormalige schoolgebouw. Door de wijzigingen aan het dak en de zolderruimte is de verdieping van de Museumschool van indifferente monumentwaarde.





6 Conclusie

De ondertekening van de capitulatie in het schoolgebouw is één van de belangrijkste momenten voor Nederland in de Tweede Wereldoorlog. De capitulatie leidde de bijna vijf jaar aan Duitse bezetting in en maakt de Museumschool een, hoewel nog voor velen onbekende, zeer bepalende locatie voor de Nederlandse geschiedenis. Dit verhaal wordt op meerdere plekken in Nederland verteld, maar het is uniek dat er nu een plek is in Nederland waar de fysieke verbinding met dit verhaal zo prominent aanwezig is. Zodoende is de Museumschool prominent militair erfgoed in Nederland, ookal is dit niet direct aan het gebouw af te lezen.

Waar op andere plekken alleen wordt gesproken over de capitulatie, is dit moment voor de Museumschool onderdeel van de identiteit van de locatie. In de Museumschool is het gevoel bij de plek aanwezig, waarmee bezoekers zich een betere voorstelling van dit moment kunnen maken. Het verhaal van de capitulatie kan op deze wijze beter dan elders overgebracht worden op gebruikers. Vanwege de unieke verbinding van het gebouw met de capitulatie bestaat hier een uitgelegen kans om dit onderbelichtte verhaal in de Nederlandse geschiedenis te vertellen op een manier die nog niet eerder voorkomt.

Gelet op de bijzondere betekenis van het gebouw in de Nederlandse militaire geschiedenis en het gebrek aan aandacht voor de capitulatie in 15 mei 1940, verdient de verhaallijn van de capitulatie een plek in toekomstige situatie van de Museumschool.

7 Bronnen

Canon van Nederland. "Beeldende kunst – Cultuur aan het Drierivierenpunt." Geraadpleegd 3 september 2024. <https://www.canonvannederland.nl/nl/page/168722/beeldende-kunst>.

Dortenzaoeker. "Schildersdorp Rijsoord 1886-1914." Geraadpleegd 3 september 2024. <https://rijsoord.dordtenaoeker.nl/>.

Nationaal Archief. "3.09.18 Inventaris van de archieven van de 1e divisie / het 1e Legerkorps (1859) 1873-1941." Geraadpleegd 2 oktober 2024. <https://www.nationaalarchief.nl/onderzoeken/archief/3.09.18?query=capitulatie%20rijsoord&search-type=description>

Oorlogsbronnen. "Capitulatie te Rijsoord." Geraadpleegd 4 september 2024. <https://www.oorlogsbronnen.nl/bron/https%3A%2F%2Fbeeldbankwo2.nl%2Fnl%2Fbeelden%2Fdetail%2F1a35b9fc-025a-11e7-904b-d89d6717b464%2Fmedia%2Fa03ec2a9-79ab-80cf-8018-53c85b78d121>.

Rijsoord/Rezoord. "Geschiedenis Scholen met de Bijbel Rijsoord." Geraadpleegd 9 oktober 2024. <https://rijsoord.nl/geschiedenis-scholen-met-de-bijbel-rijsoord/>.

Stiksmā, Kees. *Door de jaren trouw 1886-1986. De geschiedenis van de Vereniging 'Een school met de Bijbel te Rijsoord'*. Rijsoord, 1986.

A photograph of the Museumschool in Ridderkerk, a two-story brick building with a dark tiled roof and several dormer windows. The main entrance features a large arched doorway with a dark green double door. To the right of the entrance are several large, multi-paned windows with white frames. The building is set on a cobblestone courtyard. In the foreground, there are two ornate stone planters with pink flowers. The sky is blue with scattered white clouds.

Museumschool, Ridderkerk

Haalbaarheidsonderzoek, 11 oktober 2024

1. inleiding

Inleiding

HISTORIE

Op 14 mei 1940 vond het bombardement op Rotterdam plaats en op 15 mei 1940 is de capitulatie van Nederland getekend in de, inmiddels zogenoemde, Museumschool aan de Rijksstraatweg in Rijsoord. De gemeente Ridderkerk heeft het monument onlangs aangekocht en doet nu i.s.m. COUP onderzoek naar de herbestemmingsmogelijkheden van dit pand. De geschiedenis van deze plek, dat zich kenmerkt door één moment in de geschiedenis, is van nationaal belang. Dit is aanleiding en tevens een belangrijk uitgangspunt in het onderzoek.

Belangrijke vragen die in dit onderzoek centraal staan zijn: In hoeverre is het voorgenoemde moment in de geschiedenis de bouwsteen voor het nieuwe programma bij herontwikkeling? Kan het cultuurhistorische verhaal onderdeel uitmaken van een museaal concept dat integraal past binnen de herontwikkeling? Of wordt het een onderdeel van verschillende op zichzelf staande exploitaties en functies onder één dak? Met andere woorden: is het vertellen van het verhaal van de capitulatie uitgangspunt of ondergeschikt aan? En wat voor rol speelt de gemeente in deze diverse scenario's?

CULTUURHISTORISCH ONDERZOEK

Inmiddels is er cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd naar het pand. Het doel van dit onderzoek is enerzijds om het cultuurhistorisch verhaal nader in kaart te brengen, anderzijds om in beeld te brengen in welke bouwdelen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, en in hoeverre. Aan de hand van dit onderzoek kan vervolgens worden vastgesteld waar ruimte zit om ten behoeve van de toekomstige exploitatie ingrepen in het gebouw te doen.

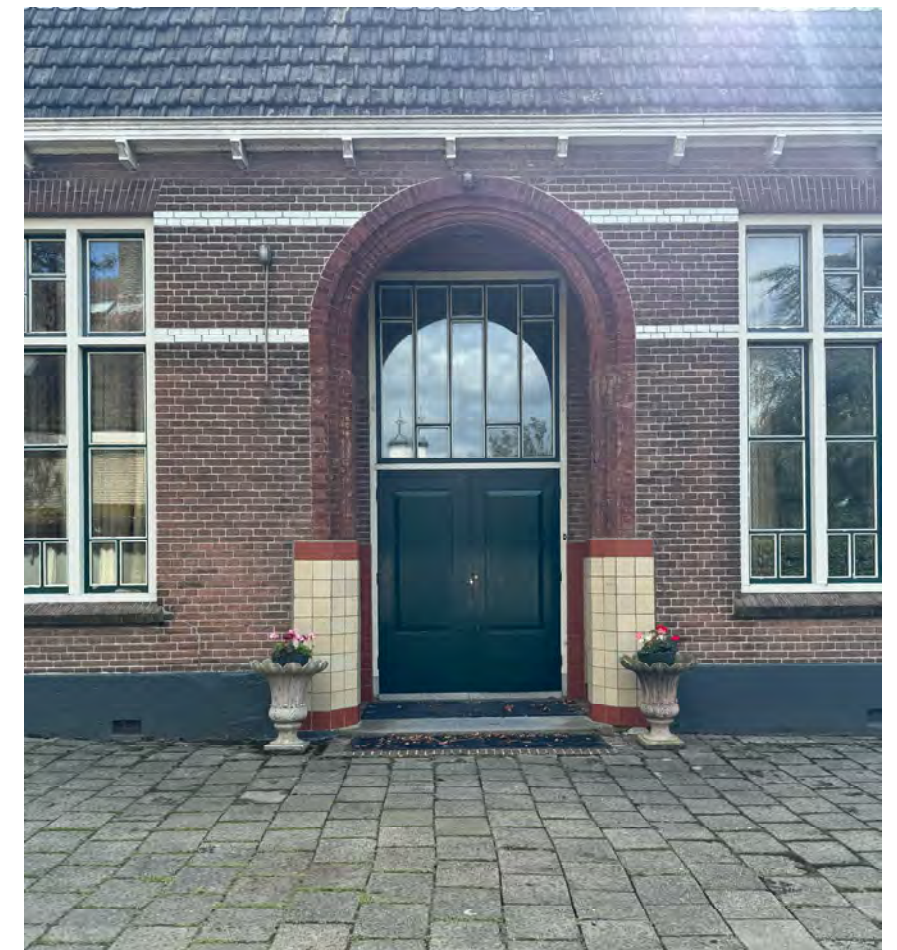
AMBTELIJKE STARTBIJEENKOMST

Bij wijze van aftrap van dit onderzoek is een startbijeenkomst georganiseerd met een brede vertegenwoordiging van de ambtelijke organisatie, op het gebied van erfgoed, toerisme, cultuur, stedenbouw, verkeer, etc. In deze bijeenkomst zijn de ambities, eisen en wensen in beeld gebracht en zijn de mogelijke functies voor het pand verkend. Ook zijn de verschillende belangen en/of wensen van de bewoners van Rijsoord onder de aandacht gebracht, en afgezet tegen eventueel andere invulling bekeken vanuit het perspectief van de bewoners uit Ridderkerk en of verder in Nederland.

DRIE VERHAALLIJNEN

Deze startbijeenkomst vormt de basis voor een drietal verhaallijnen die we in dit document presenteren en worden gebruikt om de bestuurlijke participatie vorm te geven: we bieden de drie verantwoordelijk wethouders de mogelijkheid om twee voorkeuren aan te geven. De twee bestuurlijke voorkeuren vormen de basis voor de buurtparticipatie op 16 november a.s. in de Museumschool.

Elke verhaallijn volgt eenzelfde opbouw. Het start met een toelichting op het concept en op welke manier het museale deel rondom de capitulatie een plek kan krijgen binnen het geheel. Daarna gaan we in op de functies die wij passend vinden bij dit concept en hoe deze een plek kunnen krijgen in de verschillende bouwdelen (beneden, boven, buitenruimte). Een horeca invulling achten wij geschikt binnen elke verhaallijn, maar met verschillende uitwerkingen. Hier gaan we specifiek op in.

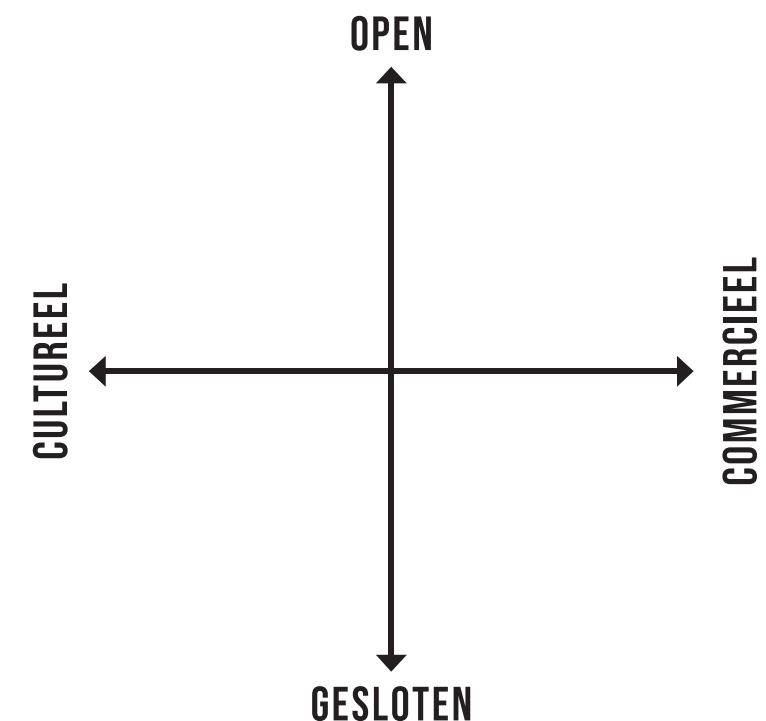


Daarnaast zijn de drie verhaallijnen geplaatst in de hiernaast weergegeven kwadrant. Dit kwadrant geeft een versimpelde weergave van het programmatische spectrum waartoe de gepresenteerde verhaallijnen en subvarianten behoren. Op de horizontale as is de breedte tussen enerzijds 'open/publiek toegankelijk' en anderzijds 'gesloten' aangegeven. Op de verticale as is de bandbreedte tussen enerzijds 'commercieel' en anderzijds 'maatschappelijk' aangegeven. Door de oogharen heen laat dit kwadrant zien waar het economisch rendement en waar het maatschappelijk rendement zit bij de voorgestelde programmatische invulling.

KADER

Een aantal zaken binnen dit onderzoek veronderstellen we als uitgangspunt, opgehaald bij de ambtelijke bijeenkomst of in overleg met het gemeentelijk projectteam:

- Het verhaal van de capitulatie wordt verteld en toegankelijk gemaakt voor het brede publiek. De uitwerking kan verschillende vormen aannemen.
- Het lokaal waar de capitulatie daadwerkelijk is getekend wordt in elk scenario ingezet ten behoeve van het vertellen van dit verhaal.
- We zoeken aansluiting op speerpunten van de Waalvisie (gemeente Ridderkerk 2016): Gastvrije Waaloever en het Verhaal van de Waal vertellen waar mogelijk.
- We hebben te maken met directe burens: omwonenden aan drie zijden op korte afstand van de Museumschool. De woning aan de voorzijde van de Museumschool staat te koop. De functie van dit pand blijft wonen.
- Het is onbekend wat er met het gebouw van de Opstandingskerk gebeurt aan de oostzijde naast de kerk. Bekend is dat de Gereformeerde Kerk haar kerkgebouw gaat verkopen. Het gebouw is niet beschermd middels een monumentale status. Het behoort tot de mogelijkheden dat het gebouw wordt gesloopt voor woningbouw.
- Er is een beperkt aantal parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig. De parkeeropgave moet nader in kaart gebracht worden, met een daaropvolgende oplossingsrichting (andere locatie, over water, mobiliteitsplan, etc.).
- Bij herontwikkeling van de Museumschool liggen er kansen om de niet-monumentale delen van het gebouw te verwijderen en/of aan te passen.



2. verhaallijnen



Verhaallijn 1.1



Verhaallijn 1.2



Verhaallijn 2.1



Verhaallijn 2.2



Verhaallijn 3

Verhaallijn 1 - Museum van de Capitulatie / Open Depot & Participatief Museum

In het gebouw staat een museale beleving centraal, waarbij twee varianten worden overwogen die de historische en culturele waarde benadrukken. Variant 1 richt zich op de capitulatie van Nederland in 1940, met een focus op historische educatie en herdenking, inclusief interactieve tentoonstellingen en educatieve programma's. Variant 2 zet in op een participatief museum met een open depot, waar amateurkunstenaars en verzamelaars actief betrokken worden bij tentoonstellingen, en creatieve workshops worden aangeboden. Beide concepten hebben een horecagelegenheid die bezoekers en kunstenaars samenbrengt, met de buitenruimte ingericht als terras aan de Waal.

CONCEPT

Het gebouw wordt volledig museum, waarbij we vanwege beperkingen als gevolg van regelgeving mogelijk op zoek gaan naar een andere term dan museum. Er zijn twee museale concepten denkbaar die de historische, culturele en participatieve waarde versterken. Beide varianten benadrukken de maatschappelijke relevantie en trekken een breed publiek aan, maar met verschillende invalshoeken. Binnen de museale invulling is ruimte voor ondersteunend programma als horeca en vergaderzalen.

VARIANT 1: MUSEUM VAN NATIONAAL BELANG - CAPITULATIE VAN NEDERLAND

Dit museumconcept richt zich op de capitulatie van Nederland in 1940, een cruciaal moment in de Nederlandse geschiedenis dat het begin van de bezetting markeerde. Het museum wil een plaats van nationale herinnering zijn, waarin bezoekers zich kunnen verdiepen in de gebeurtenissen, achtergronden en gevolgen van de capitulatie. Het museum fungeert tevens als educatieve plek waar zowel jongere generaties als internationale bezoekers de historische context beter begrijpen.

Kernonderdelen van het museum:

- **Historische verkenning** met bijv. een tijdlijn naar de aanloop van de capitulatie, een interactieve kaart waar op te zien is hoe Nederland werd aangevallen en welke militaire beslissingen werden genomen, een

replica van de capitulatiezaal met en reconstructie van de overgave en vertellingen van ooggetuigen en archiefbeelden van leven onder de bezetting.

- **Hedendaagse relevantie** van de capitulatie met de lessen die uit deze tijd zijn voortgekomen in termen van onderhandelings tactieken, communicatie en strategisch denken.
- **Educatiecentrum** met ruimte voor scholen, veteranenverenigingen en onderzoekers voor lessen, lezingen en workshops.
- **Educatietoolkits** zorgen ervoor dat het verhaal ook naar de mensen toe wordt gebracht. Educatieve toolkits worden ontwikkeld om leerkrachten te ondersteunen bij het vertellen van het verhaal in de klas.
- **Herdenkingsruimte** als intogen plek voor reflectie en de jaarlijkse herdenking, een monument voor de slachtoffers van de oorlog.

Het museum sluit aan op de Europese Liberation Route, een netwerk van historische locaties die de bevrijding van Europa tijdens de Tweede Wereldoorlog in kaart brengen. Door deze aansluiting wordt het museum een onderdeel van een internationaal erkend netwerk van herinneringsplekken, wat zowel nationale als internationale bezoekers aantrekt. Dit versterkt de historische betekenis van het gebouw en plaatst het in een breder Europees perspectief.

VARIANT 2: OPEN DEPOT EN PARTICIPATIEF MUSEUM VOOR AMATEURKUNST

Dit museumconcept draait om een open depot en is gericht op participatieve betrokkenheid van het publiek. Amateurkunstenaars en particulieren met kunstcollecties krijgen de mogelijkheid om hun werk of verzamelingen te tonen. Het museum wil een broedplaats zijn voor creatief talent en een plek waar de grens tussen tentoonstellen en verzamelen vervaagt. Bezoekers worden actief betrokken bij het samenstellen van tentoonstellingen en het bepalen van de collecties. Het museumconcept is een link naar Rijsoord als schildersdorp.

Kernonderdelen van het museum:

- **Open depot:** Een publiek toegankelijk depot waar kunstwerken en objecten in opslag zichtbaar zijn waar bezoekers een kijkje krijgen achter de schermen inclusief conserveringstechnieken en restauratieprojecten. Ook is er een digitaal depot waar bezoekers meer informatie krijgen over de opgeslagen objecten met mogelijkheden om hun favoriete stukken te markeren voor toekomstige tentoonstellingen.
- **Amateurkunst en participatieve collectie:** Amateurkunst en volkscollecties krijgen een prominente plaats in het museum.
- **Publiekscuratie:** Bezoekers, verzamelaars en amateurkunstenaars worden

uitgenodigd om online of in het museum collecties samen te stellen door hun voorkeuren en ideeën te delen. Deze exposities bieden een platform voor creatief talent en versterken de verbinding tussen gemeenschap en museum.

- **Workshops en educatie:** Creatieve workshops waarin bezoekers zelf kunstwerken kunnen maken, evenals lezingen over kunstverzameling, cureren, en restauratie. Kunstcritici, conservatoren en professionals delen hun expertise.
- **Crowdsourcing:** Evenementen zoals “breng je collectie mee” dagen, waarbij verzamelaars hun persoonlijke schatten meenemen om tijdelijk te exposeren.

Exploitatievorm

De eind- c.q. hoofdgebruiker in deze verhaallijn is naar alle waarschijnlijkheid een stichting. Het is zowel denkbaar dat de stichting eigenaar is van het pand als huurder. In beide gevallen zal dit de opbrengstpotentie van het pand voor de gemeente beïnvloeden, respectievelijk door een lagere verkoopwaarde of een kostprijs dekkende huur.

HORECA

De horecagelegenheid in het museum is een uitnodigende plek waar bezoeker, amateurkunstenaar, restaurateur en historicus en kop koffie kunnen doen of een maaltijd kunnen nuttigen. Het (lunch)café is in stijl van het museum en bevat items uit de collectie van dhr. Los en amateurkunstenaars en verzamelaars, waarmee het een verlengstuk is van het open depot en de participatieve tentoonstelling. De horeca is openbaar toegankelijk en heeft los van het museumbezoek een aantrekkende werking.

BOVEN/BENEDEN

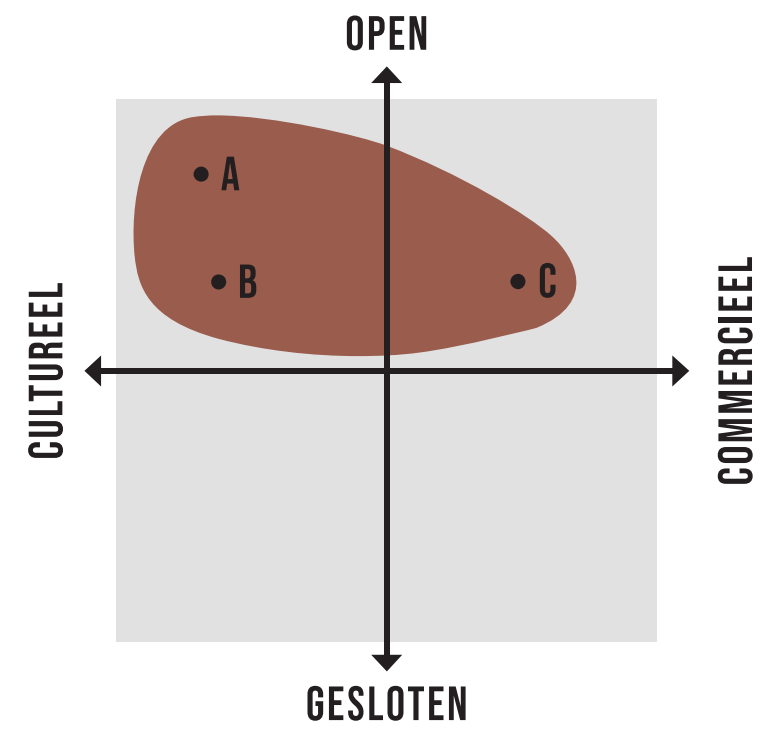
De benedenverdieping biedt ruimte voor tentoonstellingen en het open depot. De ruimtes boven zijn deels inzetbaar als een verlengstuk hiervan, maar zijn ook geschikt voor lezingen en workshops.

BUITENRUIMTE

De buitenruimte wordt ingericht als terras voor de horecagelegenheid. Het zal de horecagelegenheid extra profileren als verborgen parel aan het Waaltje met prachtig uitzicht over de rivier. De oever wordt een beleefbare plek voor het brede publiek. Kleine voorzieningen zoals een watertappunt en laadpalen voor fietsen maken de oever gastvrij.

Verhaallijn 1.1

Museum van de Capitulatie



A. Herdenkingsruimte



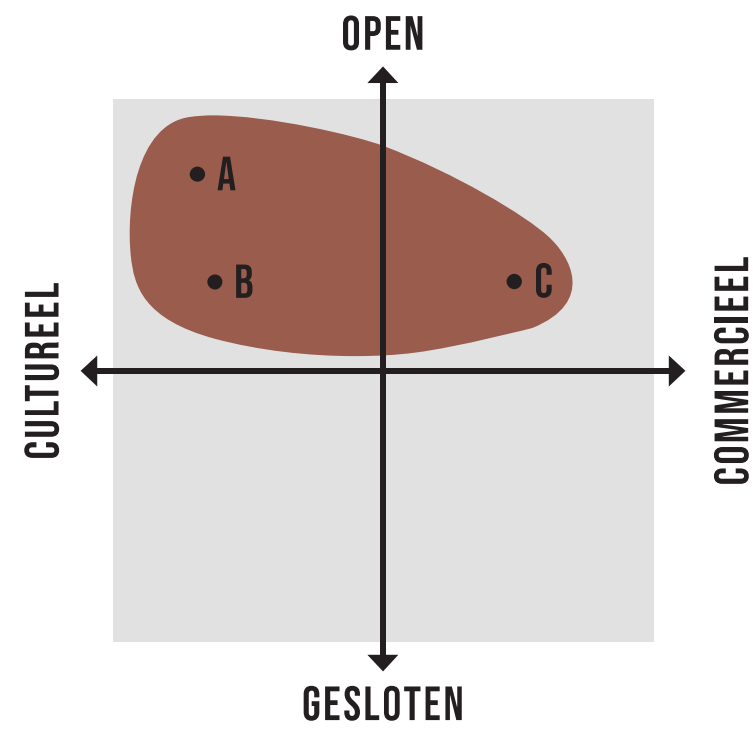
B. Museale opstelling



C. Horeca - openbaar

Verhaallijn 1.2

Open Depot & Participatief Museum



A. Amateurkunst - Open depot



B. Museale opstelling



C. Horeca - openbaar

Verhaallijn 2

De museumschool een plek voor historie, creativiteit en ondernemerschap

Het gebouw wordt een dynamisch centrum met een combinatie van maatschappelijke en commerciële functies, verbonden door een horecagelegenheid. De bovenverdieping biedt kantoorruimtes voor bedrijven en zzp'ers, terwijl de begane grond ruimte geeft aan creatieve workshops en dorpshuisfuncties (variant 1) of een streekproductenwinkel (variant 2). Een museale opstelling vertelt het verhaal van de capitulatie en Rijsoord als schildersdorp, met interactieve displays en een unieke opstelling die via een kijkgat ook buiten openingstijden zichtbaar is. De horeca is de spil van het gebouw en biedt een ontmoetingsplek voor inwoners, cursisten en ondernemers. De buitenruimte wordt omgevormd tot een publiekstoegankelijk terras aan het Waaltje.

CONCEPT

Het gebouw wordt een dynamisch centrum waarin maatschappelijke en commerciële functies beide een plek krijgen. De horeca zorgt voor de verbindende factor tussen de verschillende functies. Het gebouw biedt ruimte aan ondernemerschap en zakelijke activiteiten in de vorm van kantoorruimte en werkplekken voor zzp'ers. Dit gaat samen met een maatschappelijke invulling waarvoor twee varianten worden voorgesteld:

1. Dorpshuisfunctie voor de lokale gemeenschap met een focus op kunst, cultuur, muziek en creativiteit. Het thema Rijsoord als schildersdorp krijgt op deze manier een eigentijdse invulling.
2. Streekproductenwinkel voor de lokale gemeenschap waarbij producten van lokale boeren en tuinders direct hier te koop zijn en de voedselketen aanzienlijk wordt verkort. Deze variant sluit aan bij de geschiedenis van Ridderkerk, waar ooit een bloeiende vlasindustrie bestond. Dit biedt niet alleen inspiratie, maar vormt ook een extra laag die binnen deze variant kan worden belicht.

KANTOORRUIMTE EN WERKPLEKKEN

De bovenverdieping wordt ingericht als kantoorruimte voor bedrijven en biedt flexibele werkplekken voor zzp'ers. Deze moderne werkruimtes, voorzien van alle faciliteiten die nodig zijn voor productief werken, bieden een ideale

omgeving voor zelfstandig ondernemers en kleine bedrijven. Dit creëert niet alleen voor kostendragende invulling, maar zorgt ook voor een interessante mix van doelgroepen in het gebouw.

VARIANT 1: DORPSHUIS EN RUIMTE VOOR CREATIEVE WORKSHOPS

Het gebouw beschikt over speciaal ingerichte ruimtes voor lessen, exposities en creatieve workshops. In deze ruimtes kunnen schildercursussen, fotografie- en muzieklessen en diverse (ambachtelijke) workshops plaatsvinden. Het doel is om een breed scala aan activiteiten aan te bieden, waarbij talentontwikkeling en het samenbrengen van verschillende doelgroepen centraal staan.

Het gebouw vervult daarnaast ook een belangrijke dorpshuisfunctie, een centrale plek voor de gemeenschap. Lokale verenigingen en buurtbewoners kunnen hier samenkomen voor vergaderingen, bijeenkomsten en sociale activiteiten. Van familiefeesten tot participatiebijeenkomsten, het dorpshuis stimuleert een gevoel van saamhorigheid en betrokkenheid in het dorp.

VARIANT 2: STREEKPRODUCTENWINKEL

In de streekproductenwinkel bieden lokaal en regionaal gevestigde biologische boeren en tuinders hun verse en zelfgemaakte, ambachtelijke producten rechtstreeks aan de consument aan. De winkel is gevuld met een breed scala aan verse producten zoals groenten, fruit, zuivel, vlees, brood en andere voedingswaren. De essentie van de streekproductenwinkel ligt in het verkorten van de voedselketen. Doordat er minder transport nodig is, de producten direct van het land komen en boeren een eerlijke prijs krijgen voor hun producten, draagt de winkel bij aan duurzaamheid, versheid en kwaliteit en de lokale economie.

VASTGOEDEXPLOITATIEVORM

In dit scenario zijn meerdere vastgoedexploitatievormen mogelijk. Door de ooghalen heen lijkt het wel logisch als er één eigenaar is, die ruimten verhuurt aan verschillende entiteiten (zowel commercieel als maatschappelijk). De eigenaar kan een BV zijn, maar ook stichting of de gemeente zelf. In dat laatste geval kan de gemeente onderscheid maken tussen kostprijs dekkende huur t.b.v. maatschappelijke verhuur en marktconforme huur t.b.v. marktpartijen.

DOELGROEP:

Het gebouw dient als een multifunctionele ontmoetingsplaats voor lokale ondernemers en bedrijven, als ook inwoners, cursisten, verenigingen en organisaties (variant 1) of lokale en regionale (biologische) boeren, tuinders en consumenten (variant 2).

Verhaallijn 2

Museale opstelling, medium variant

Twee lokalen worden ingericht met een klein maar hoogwaardig museale opstelling dat het verhaal van de capitulatie en Rijsoord als schildersdorp vertelt. De opstelling wordt beheerd en is tijdens openingstijden te bezoeken vanuit de horeca; het is dus openbaar toegankelijk en belicht de historische gebeurtenissen met moderne presentatietechnieken die aansluiten op de wensen en interesse van diverse doelgroepen. Op interactieve wijze worden bezoekers meegenomen in de historische context van de capitulatie en de lessen die nog steeds relevant zijn voor vandaag.

Het verhaal van de capitulatie is ook buiten de reguliere openingstijden te bezichtigen. Via een speciaal ontworpen “kijkgat” kunnen bezoekers van buitenaf een deel van de tentoonstelling bewonderen. Dit zorgt voor een permanente aanwezigheid van het verhaal in de publieke ruimte, wat de historische relevantie versterkt.

HORECA

De horeca in het gebouw vormt de spil die alle functies met elkaar verbindt. Een gezellige, laagdrempelige horecagelegenheid biedt bezoekers een plek om elkaar te ontmoeten, ideeën uit te wisselen en te genieten van lokale lekkernijen. Of je nu een bezoeker van het museum bent, deelneemt aan een beeldhouwcursus of een zzp'er die boven werkt, de horecagelegenheid is het kloppend hart van het gebouw. In principe focust de gelegenheid zich op daghoreca.

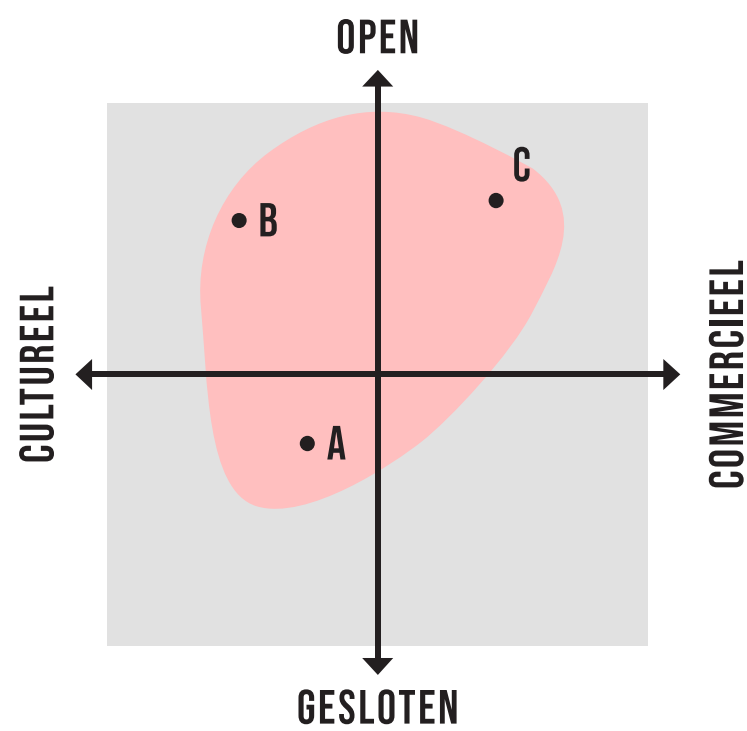
BOVEN/BENEDEN

De begane grond wordt in variant 1 het culturele hart toegankelijk voor de lokale gemeenschap, waar kunst- en muziekactiviteiten, creatieve workshops en dorpsbijeenkomsten worden gehouden. In variant 2 wordt een streekproductenwinkel ingericht incl. ruimte voor opslag en koeling. De twee lokalen links en rechts van de ingang bieden ruimte voor de museale opstelling. De bovenverdieping biedt commerciële ruimte, waaronder flexibele kantoorruimtes voor bedrijven en zelfstandigen, waarmee het gebouw een aantrekkelijke werkplek wordt voor ondernemers uit de regio.

BUITENRUIMTE

De buitenruimte biedt een terras voor de horecagelegenheid. Het zal de horecagelegenheid extra profileren als verborgen parel aan het Waaltje met prachtig uitzicht over het water. De waterkant wordt een beleefbare plek voor het brede publiek. Kleine voorzieningen zoals een watertappunt en laadpalen voor fietsen maken de oever gastvrij.

Verhaallijn 2.1
Dorpshuis



A. Creatieve workshops



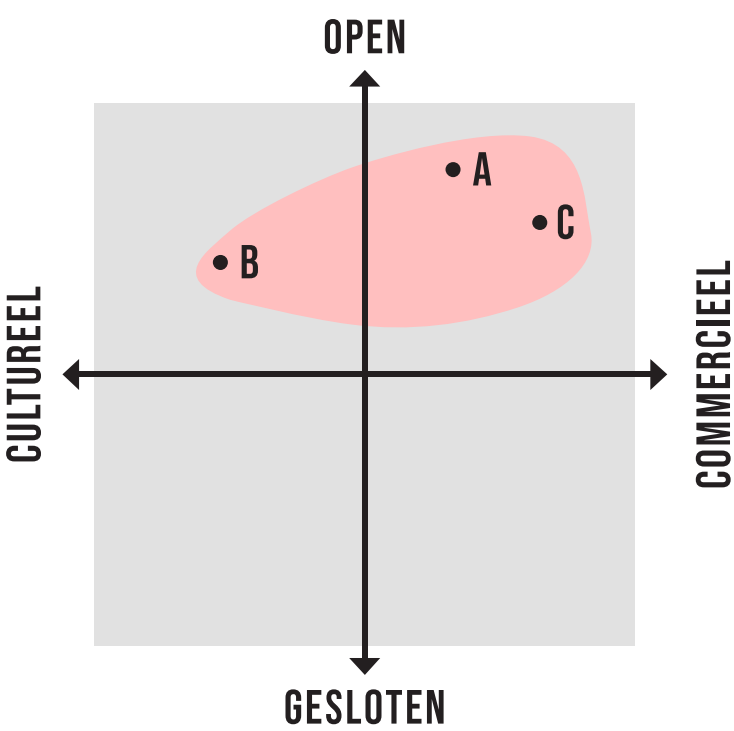
B. Museale opstelling



C. Horeca - openbaar

Verhaallijn 2.2

Streekproductenwinkel



A. Streekproductenwinkel



B. Museale opstelling



C. Horeca - openbaar

Verhaallijn 3

De capitulatie als fundament voor persoonlijke groei en ontwikkeling

Het gebouw wordt herontwikkeld tot een centrum voor reflectie, dialoog en training, waar het verhaal van de capitulatie centraal staat. Historische lessen over onderhandeling en strategisch denken worden verbonden met moderne trainingen voor stichtingen, bedrijven en overheden. Er is een museale opstelling die het verleden tot leven brengt, maar deze dient vooral als startpunt voor seminars en trainingen. Op de begane grond zijn de ruimtes flexibel inzetbaar en de bovenverdieping biedt overnachtingsmogelijkheden. Een afgesloten horecagelegenheid ondersteunt de bijeenkomsten met catering, en de buitenruimte aan de Waal is geschikt voor zakelijke diners en borrels.

CONCEPT

De herontwikkeling van het gebouw draait om het creëren van een plek waar verleden en heden elkaar versterken. Centraal staat het verhaal van de capitulatie – een tijdloos thema dat diep geworteld is in de Nederlandse geschiedenis, maar door een eigentijdse invulling zijn relevantie voor vandaag en morgen behoudt. Het gebouw zal fungeren als een (zakelijk) centrum voor reflectie, dialoog en training, waar de geschiedenis niet alleen wordt verteld, maar ook wordt begrepen, ervaren en toegepast.

HISTORIE ALS FUNDAMENT

De capitulatie van 1940, een gebeurtenis van enorme historische waarde, markeert een belangrijk moment in de Nederlandse geschiedenis, maar is niet zo bekend. Het gebouw zal de bezoeker niet alleen een kijkje in het verleden bieden, maar vooral in de lessen die uit deze tijd zijn voortgekomen. Wat betekende capitulatie in termen van onderhandelingsstrategieën, communicatie en strategisch denken? En op welke manier zijn deze lessen en vaardigheden toepasbaar voor het huidige bedrijfsleven en bestuursorganen?

TRAININGS- EN EVENTLOCATIE

Het gebouw biedt ruimschoots plek voor trainingen, seminars en heisessies, inclusief de hiertoe benodigde ondersteunende ruimtes. De indeling van het

gebouw is flexibel in gebruik om intensieve heisessies, inspirerende workshops en bedrijfstrainingen mogelijk te maken. Teams kunnen hier ongestoord werken aan het ontwikkelen van onderhandelingsstrategieën of het versterken van hun communicatie- en besluitvormingsvaardigheden, geïnspireerd door historische tactieken die ooit binnen deze muren werden toegepast. Meerdaagse sessie zijn mogelijk op locatie doordat ook overnachten tot de mogelijkheden behoort.

EXPLOITATIEVORM

Grondpositie van de school ligt bij de markt: één (of meerdere) bedrijven zijn eigenaar/pachter van de school, en dragen zorg voor de exploitatie. Horeca wordt ofwel ingehuurd of maakt onderdeel uit van de eigen exploitatie.

DOELGROEP

Bedrijven, overheden en besturen vormen de primaire doelgroep. Voor hen biedt dit gebouw niet alleen een inspirerende omgeving, maar ook een plek waar zij kunnen reflecteren op hun eigen strategieën en besluitvormingsprocessen. Een groot deel van het gebouw heeft daarmee een hoge mate van exclusiviteit en is niet publiek toegankelijk.

Verhaallijn 3

Museale opstelling, small variant

Het capitulatielokaal lokaal wordt ingericht voor een innovatieve en kwalitatieve museale opstelling dat het verhaal van de capitulatie vertelt en tegelijkertijd een brug slaat naar het heden. Hierbij worden de lessen uit het verleden uitgelicht die nog steeds van grote relevantie zijn. De museale opstelling vormt het startpunt c.q. integraal onderdeel voor trainingen en seminars – en is daarmee van grote meerwaarde – maar is geen bestemming (museum) op zich is voor het algemene publiek. Het publiek kan op elk moment middels een kijkgat in de muur een deel van de tentoonstelling bewonderen of een film zien die het verhaal van deze plek vertelt.

HORECA

In het pand (naar waarschijnlijkheid aan de kant van het Waaltje) bevindt zich een horecagelegenheid die ondersteunend is aan de interne bijeenkomsten, heisessies en trainingen. De horeca biedt catering in de vorm van ontbijt, lunch en (privé) diners en borrels. De horeca is niet openbaar toegankelijk; de aanwezigen moeten hier ongestoord en in een vertrouwelijke omgeving kunnen werken.

BOVEN/BENEDEN

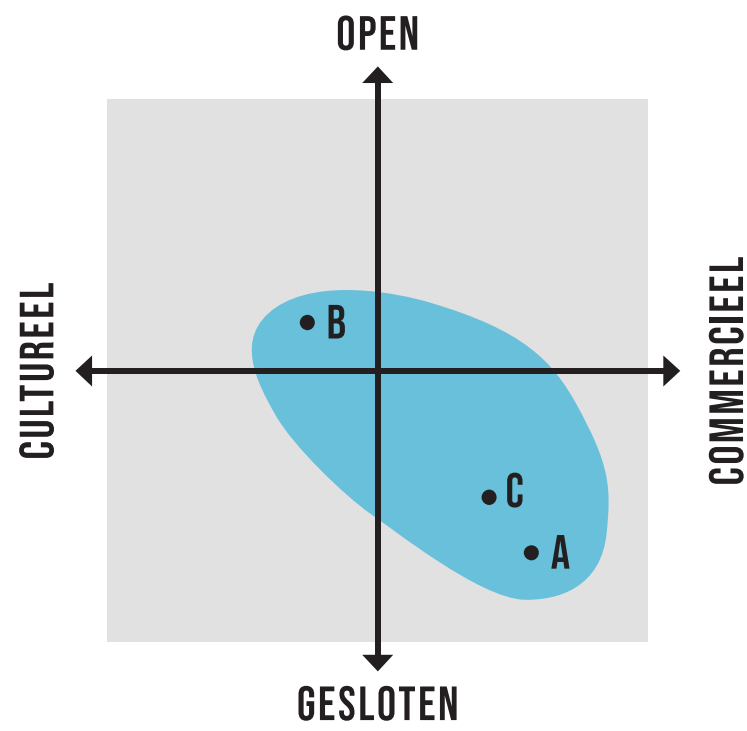
De ruimtes op de begane grond worden ingericht voor trainingen, vergaderingen, seminars, etc. De ruimtes zijn deels flexibel in gebruik door mobiele wandsystemen en voorzien van moderne technologieën die bedrijven en organisaties mogen verwachten van een representatieve en kwalitatieve trainingslocatie. In ieder geval één van de twee lokalen links en rechts van de ingang biedt ruimte voor de museale opstelling.

De bovenverdieping wordt ingericht met overnachtingsplekken voor groepen die hier een meerdaagse training of heisessie genieten. De kamers bieden comfort en rust na een intensieve bijeenkomst. Ontbijt kan genuttigd worden in het restaurant op de begane grond.

BUITENRUIMTE

De buitenruimte is prominent gelegen aan de Waal en geschikt voor zakelijke borrels en diners.

Verhaallijn 3



A. Trainingen



B. Museale opstelling

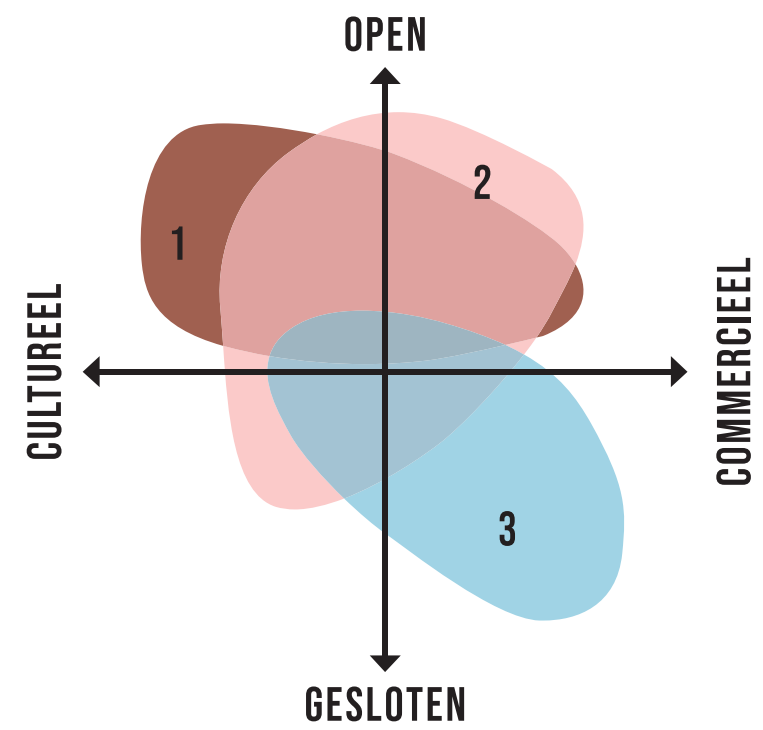


C. Horeca - niet openbaar

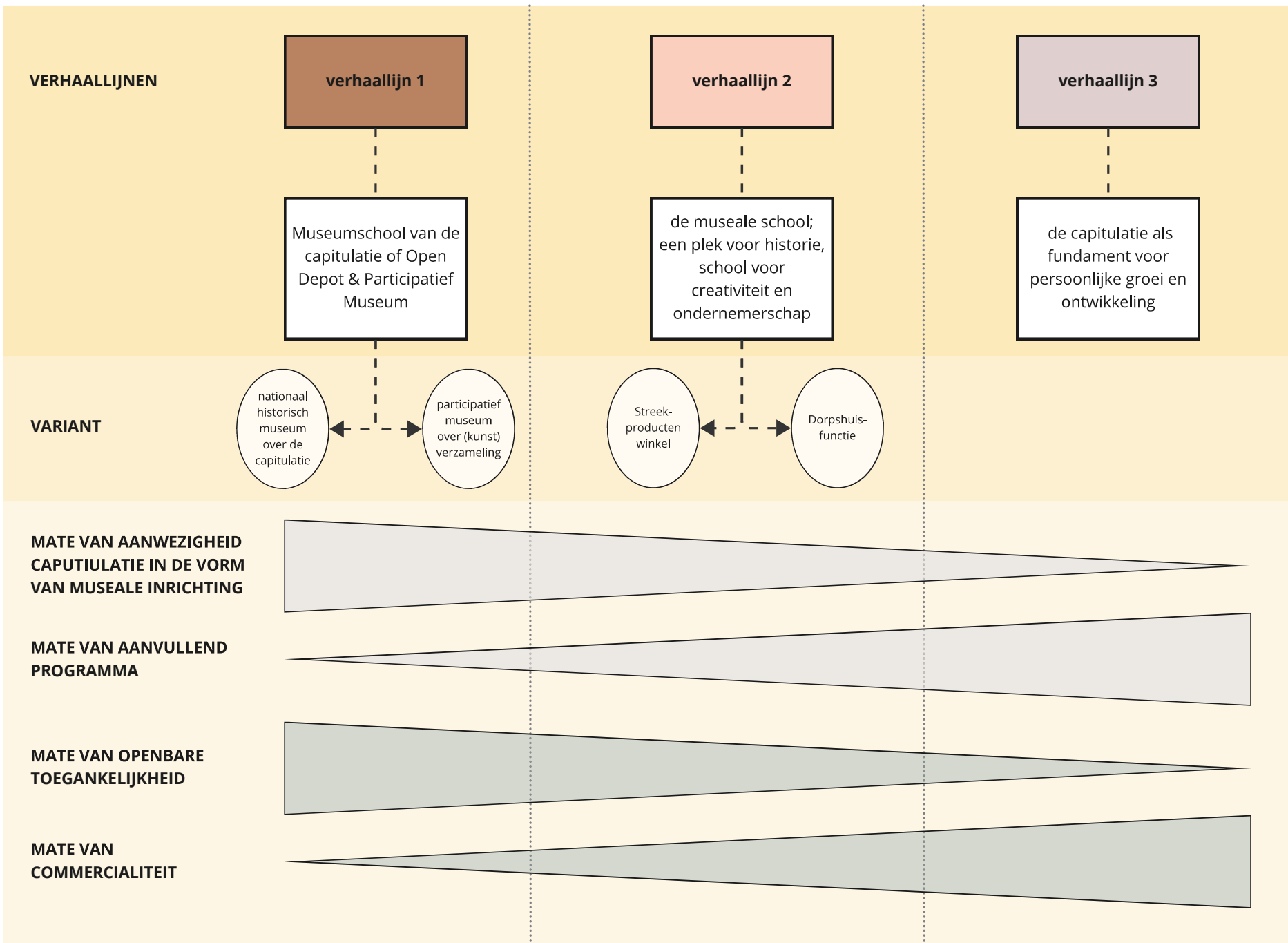
Concluderend

Elke verhaallijn heeft zijn eigen focus en meerwaarde. Bij het kiezen van voorkeursverhaallijnen zal aansluiting gezocht moeten worden met de behoeften van de Rijsoorders enerzijds, maar ook rekening gehouden moeten worden met de wensen van de gemeente Ridderkerk anderzijds. De participatiedag is het moment om de daadwerkelijke behoeften op te halen van de bewoners van Rijsoord.

Het over elkaar heen te leggen van de verhaallijnen in het kruisdiagram hieronder, geeft inzicht in de verschillen tussen de verhaallijnen. Waarbij verhaallijn 1 een in grote mate een commercieel en gesloten karakter heeft en verhaallijn 3 juist een open en culturele insteek heeft. Verhaallijn twee zoekt de balans tussen de uitersten van het kwadrant.



In het verlengde van de matrix zijn in onderstaande afbeelding de verhaallijnen schematisch weergegeven, wat het mogelijk maakt om een aantal eigenschappen met elkaar te vergelijken.



Colofon

projectnaam: Museumschool Ridderkerk
document: Haalbaarheidsonderzoek
datum: 11 oktober 2024

Dit document is tot stand gekomen in samenwerking met:

OPDRACHTGEVER

Gemeente Ridderkerk
www.ridderkerk.nl

Koningsplein 1
2981EA Ridderkerk

ADVISEUR ERFGOED

COUP Urban Producers
www.coup-group.com
info@coup-group.com

Vakwerkhuis
Prof. Snijdersstraat 2
2628 RA, Delft

ADVISEUR ARCHITECTUUR

Buro Moon
www.buromoon.nl
hallo@buromoon.nl

De Fabriek van Delfshaven
Mathenesserdijk 416E
3026 GV, Rotterdam



buro moon

#	Referentiebeeld	Naam	Thema	Commercieel/ maatschappelijk	Aantal	Groen	Rood	Percentage	Percentage rood	Gewogen percentage groen	Gewogen percentage rood	
16		Buurtkamer	Bijeenkomst	Maatschappelijk		42	42	0	100%	0%	14%	0%
17		Eten aan het watr	Horeca	Commercieel		36	36	0	100%	0%	12%	0%
6		Kranslegging	Bijeenkomst	Maatschappelijk		34	34	0	100%	0%	12%	0%
12		Schildercursus	Activiteiten	Maatschappelijk		28	25	3	89%	11%	8%	0%
18		Bakkerij	Winkel	Commercieel		25	25	0	100%	0%	8%	0%
1		Buurtwinkel	Winkel	Commercieel		30	24	6	80%	20%	8%	1%
8		Terras aan wate	Horeca	Commercieel		29	22	7	76%	24%	7%	2%
10		Lezing	Activiteiten	Maatschappelijk		19	17	2	89%	11%	6%	0%
13		Expositie	Museum	Maatschappelijk		18	15	3	83%	17%	5%	1%
14		Muziekles kinderen	Activiteiten	Maatschappelijk		16	13	3	81%	19%	4%	1%
3		Game cafe	Horeca	Commercieel		18	12	6	67%	33%	4%	2%
2		Naailes	Activiteiten	Maatschappelijk		15	10	5	67%	33%	3%	2%
20		Museum	Museum	Maatschappelijk		11	5	6	45%	55%	2%	4%
7		Museum	Museum	Maatschappelijk		7	4	3	57%	43%	1%	1%
4		VR-museum	Museum	Maatschappelijk		14	3	11	21%	79%	1%	10%
5		Weggeef winkel	Winkel	Maatschappelijk		15	3	12	20%	80%	1%	11%
9		Vergaderruimte	Kantoor	Commercieel		12	2	10	17%	83%	1%	9%
15		Vergaderzaal	Kantoor	Commercieel		5	2	3	40%	60%	1%	2%
11		Werkplekken	Kantoor	Commercieel		10	1	9	10%	90%	0%	9%
totaal						384	295	89				

Toekomst Museumschool Rijsoord

Algemeen



Enquête naam

Toekomst Museumschool Rijsoord



Auteur



Taal



Nederlands



Enquête URL

<https://www.survio.com/survey/d/G7B9Y3X6M4T9Q2X2H>



Eerste antwoord

27-11-2024

Laatste antwoord

13-12-2024



Duur

17 dagen

Enquête bezoeken

221

Totaal
bezoeken

56

Afgewerkte
antwoorden

0

Onvolledige
antwoorden

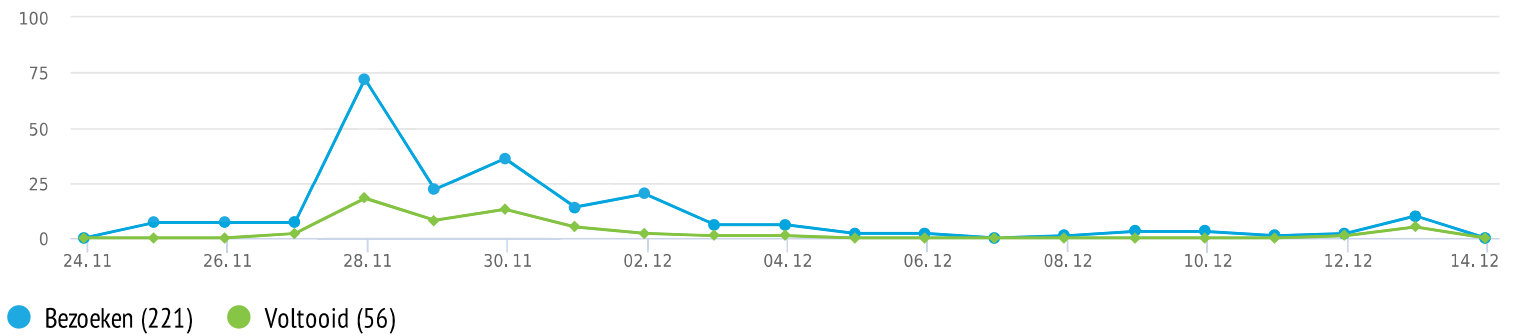
165

Slechts getoond

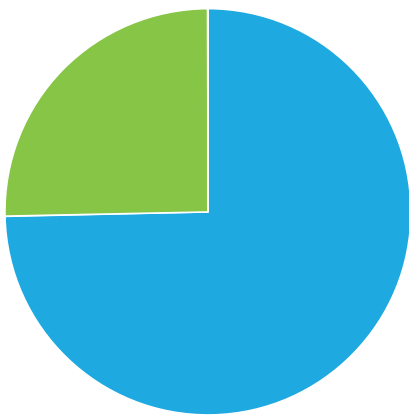
25,3%

Totale
succespercentage

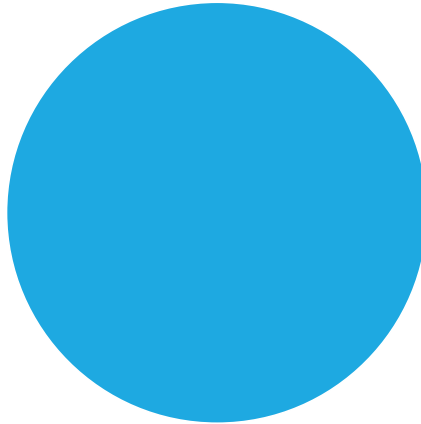
Bezoek Geschiedenis (27-11-2024 – 13-12-2024)



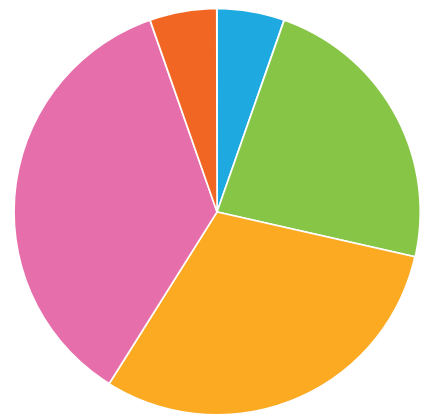
Totaal Bezoeken



Bezoek bronnen



Gemiddelde tijd voor voltooiing



● Slechts getoond (74,7 %)
 ● Voltooid (25,3 %)
 ● Onvolledig (0,0 %)

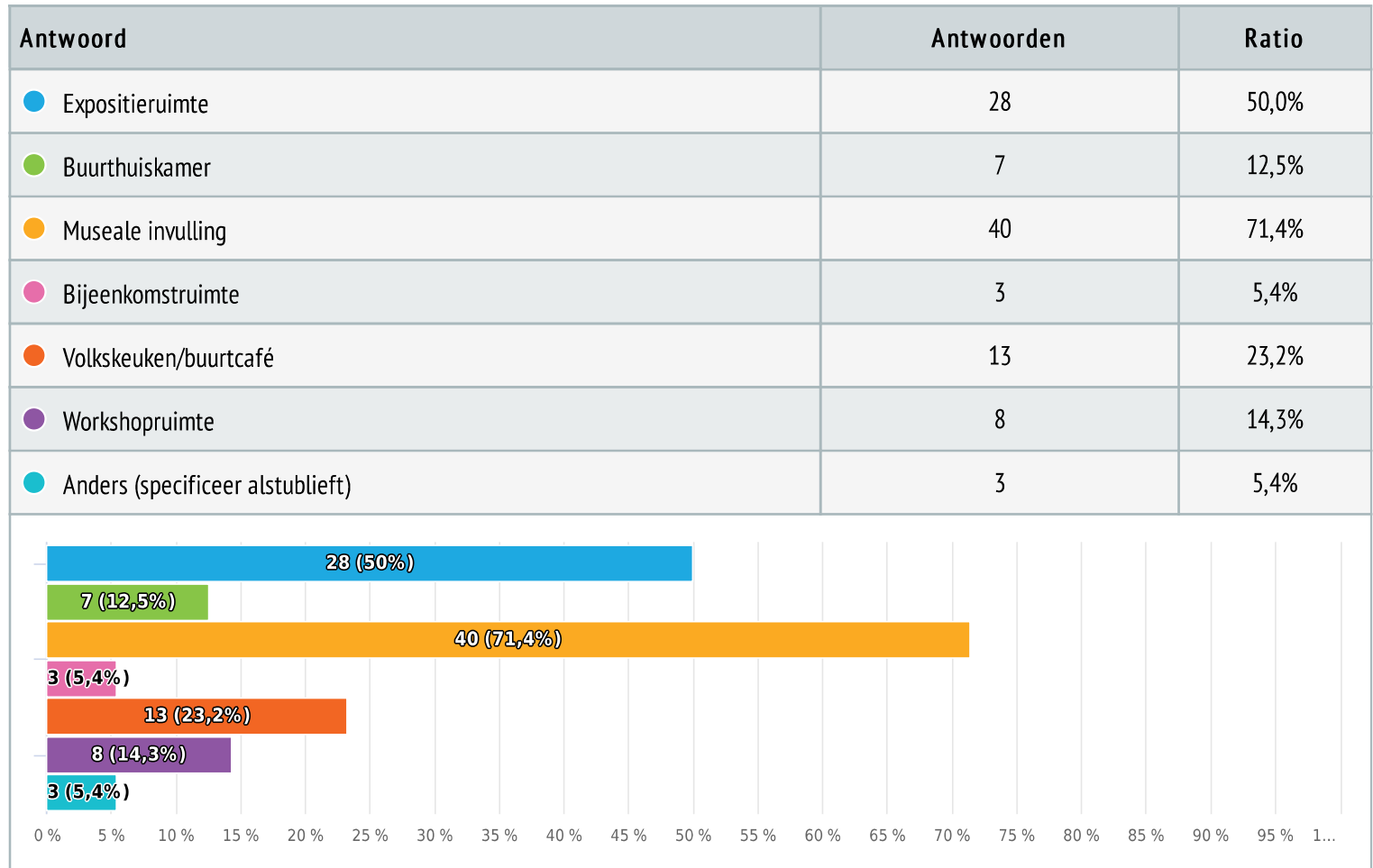
● Directe link (100,0 %)

● 1-2 min. (5,4 %)
 ● 2-5 min. (23,2 %)
 ● 5-10 min. (30,4 %)
 ● 10-30 min. (35,7 %)
 ● 30-60 min. (5,4 %)

Resultaten

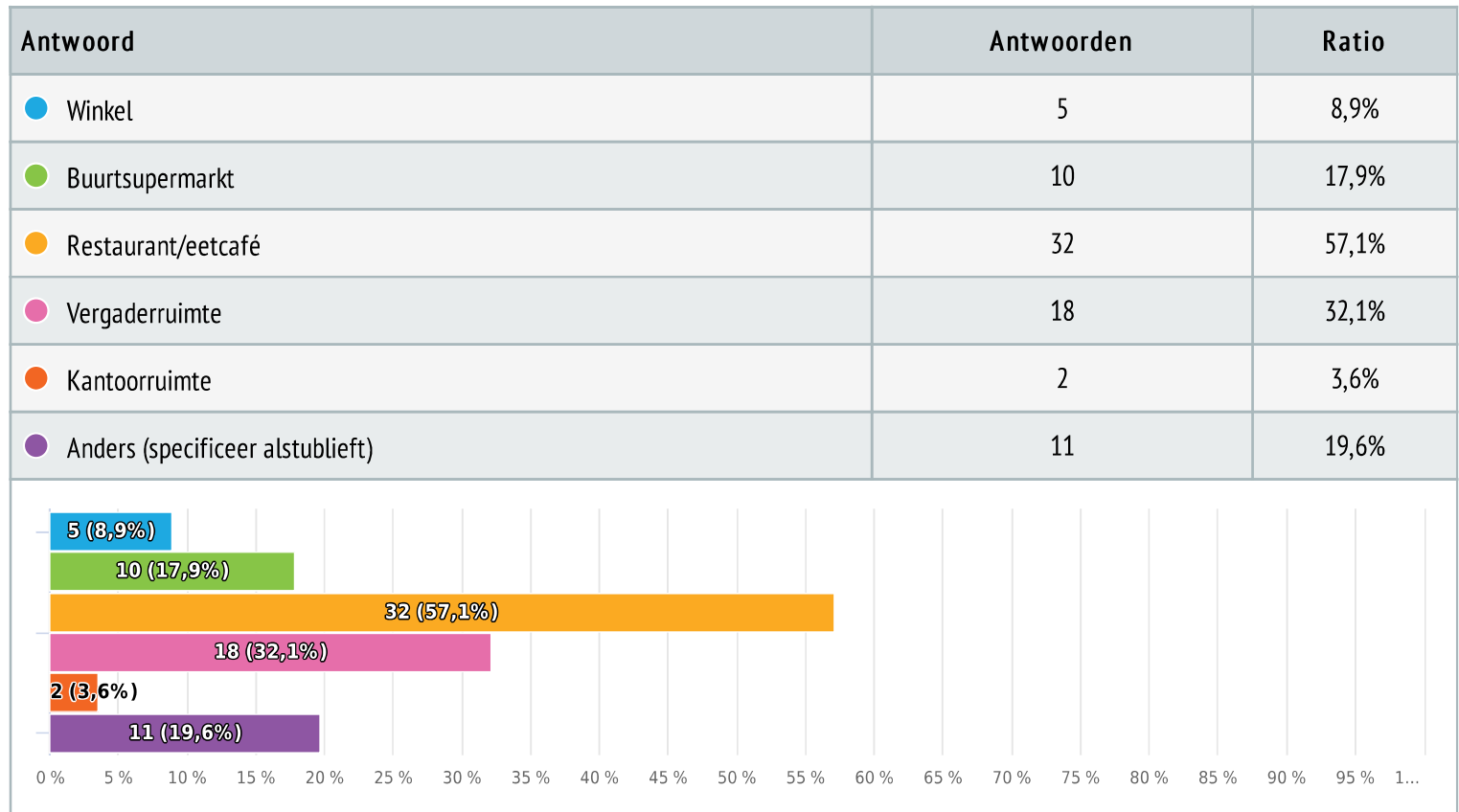
1 Welke maatschappelijke functie(s) kunt u zich voorstellen in de Museumschool?

Meerkeuze , Antwoorden 56 x, onbeantwoord 0 x



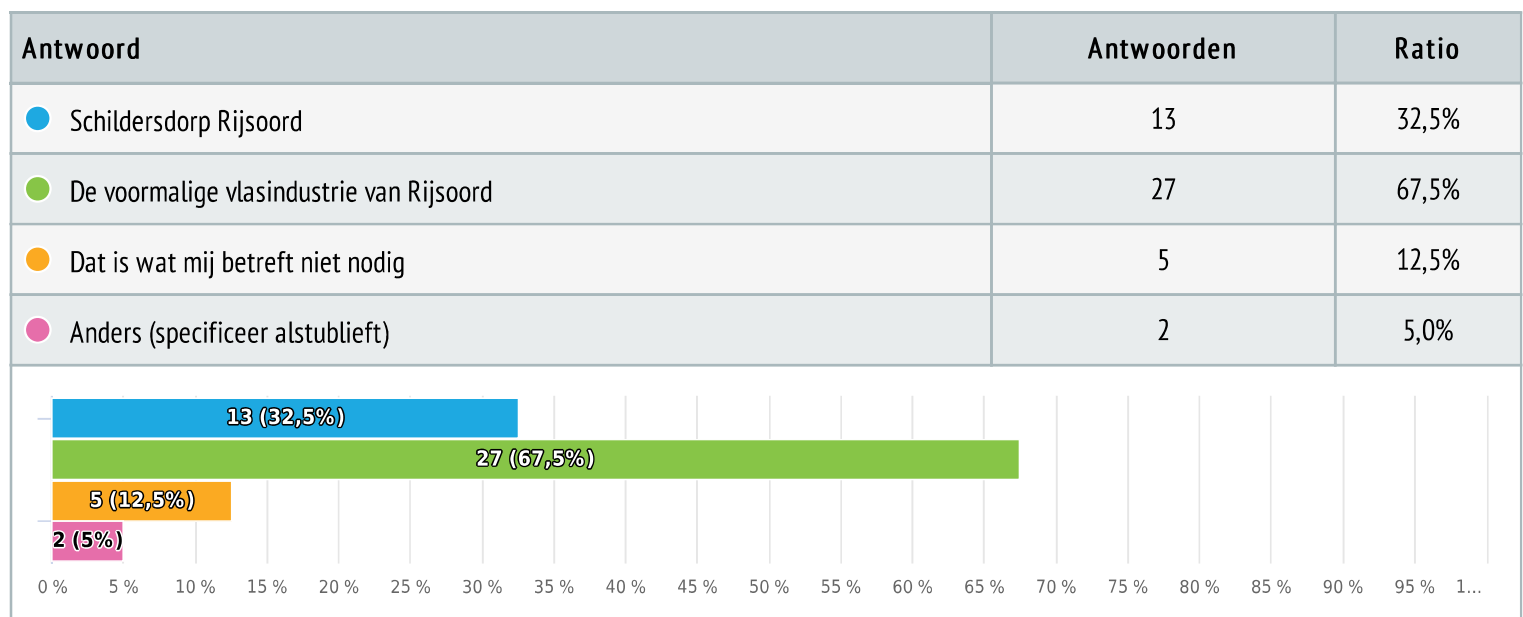
2 Welke commerciële functie(s) kunt u zich voorstellen in de Museumschool?

Meerkeuze, Antwoorden 56 x, onbeantwoord 0 x



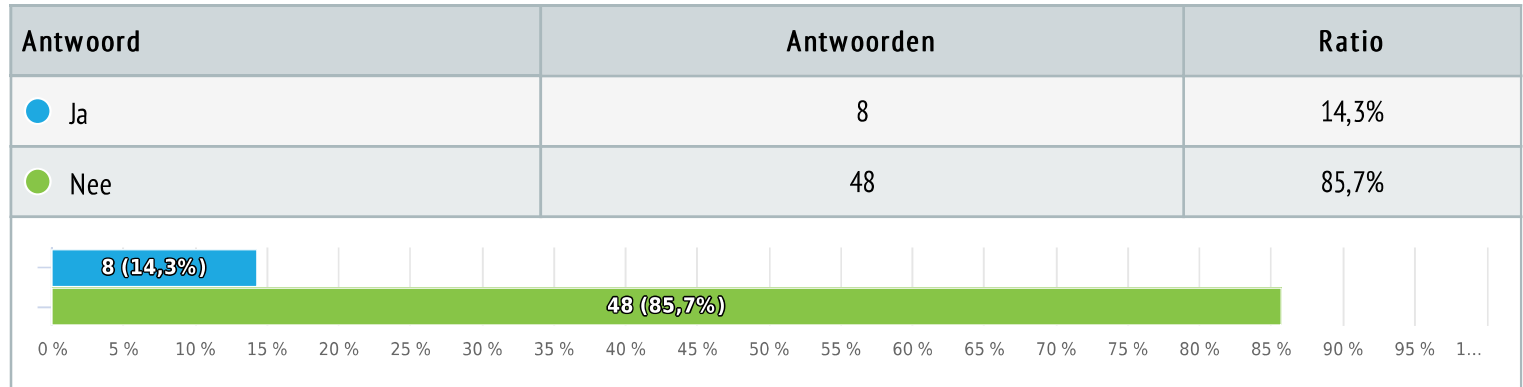
3 Naast een museale inrichting over de capitulatie (en de meidagen) zou ik ook graag een museale inrichting zien met betrekking tot:

Meerkeuze, Antwoorden 40 x, onbeantwoord 16 x



4 Bent u iemand of kent u iemand die op zoek is naar een ruimte voor een initiatief in de Museumschool?

Meerkeuze, Antwoorden 56 x, onbeantwoord 0 x



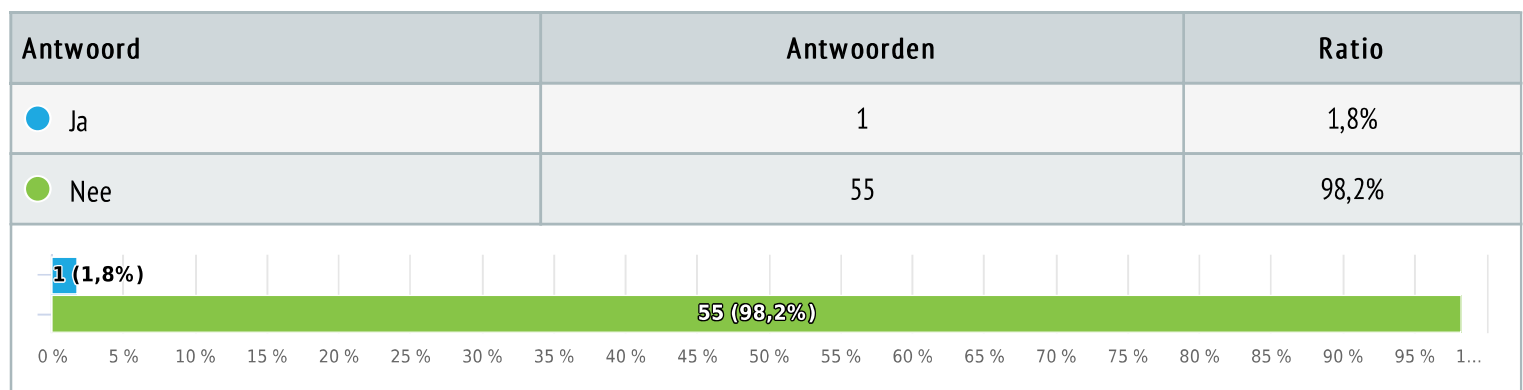
5 Zo ja, waarvoor?

Tekstantwoord, Antwoorden 8 x, onbeantwoord 48 x

- Graag zou ik een hospice openen. Er is er geen in Ridderkerk.
- IJclub opslag, capitulatie museum, lapiep, rijsoord haven plein voor evenementen (klassiek opWaal
- IJclub opslag, caputilatie museum, la pipe, rijsoord haven, plein voor evenementen enz.
- Om geschiedenis naar boven te halen
- vlasmuseum
- Vlas museum
- Vlas Rijsoord was het vlasdorp waar veel van mijn familie gewerkt heeft
- Vlas: vele van Gamerens, schoonfamilie, waren bij "van Nes" in dienst. Rijsoord was hét Vlasdorp!

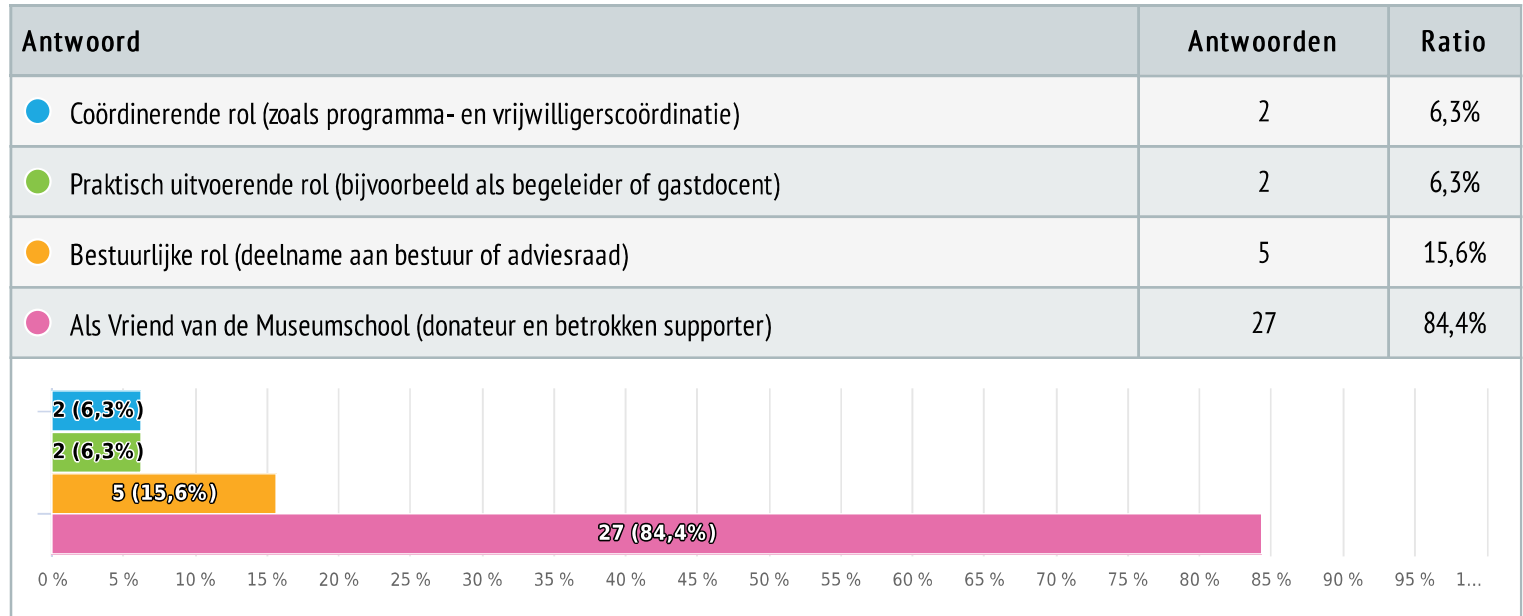
6 Bent u iemand of kent u iemand die geïnteresseerd is om een deel van de Museumschool te huren als bedrijfsruimte?

Meerkeuze, Antwoorden 56 x, onbeantwoord 0 x



7 Op welke manier zou u in de toekomst betrokken willen zijn bij de Museumschool? Kies de rol die het best bij u past:

Meerkeuze, Antwoorden 32 x, onbeantwoord 24 x



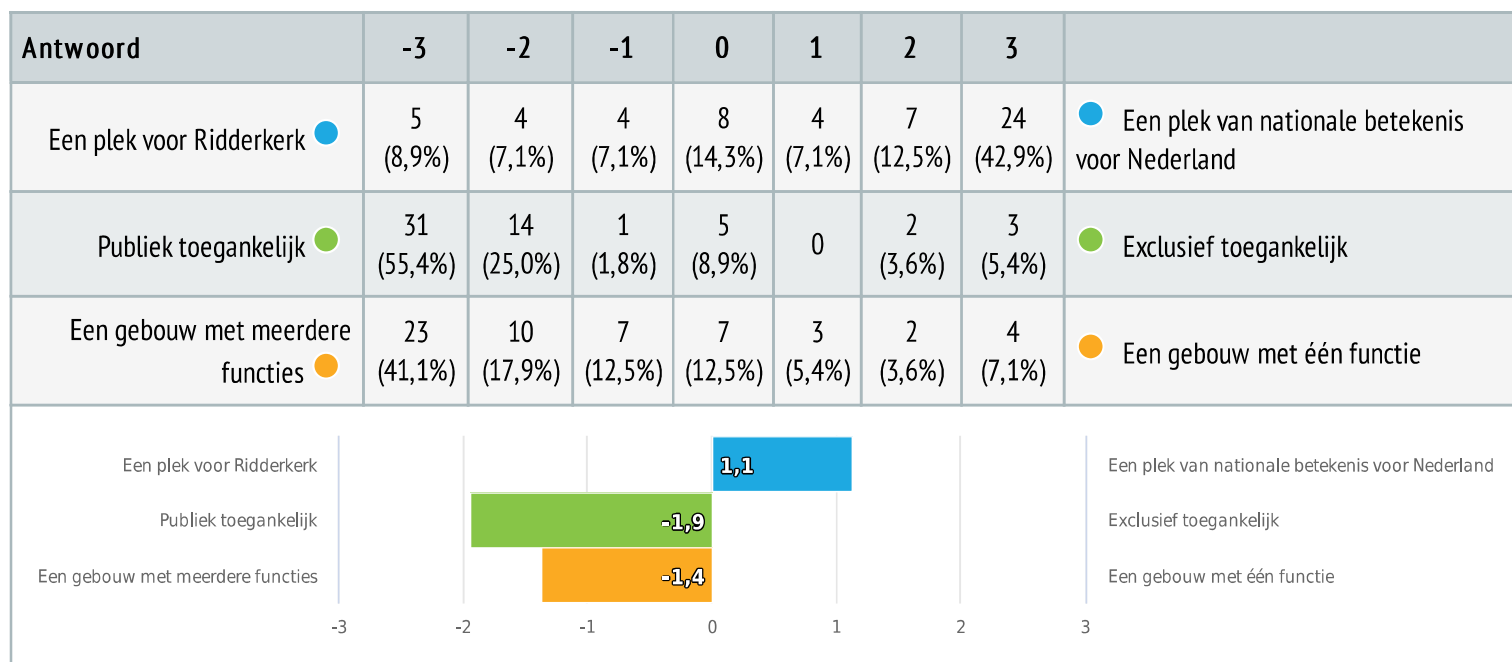
8 Als u betrokken wilt zijn, kunt u hier uw e-mailadres opgeven:

Tekstantwoord, Antwoorden 19 x, onbeantwoord 37 x

- a.nieuwendorp@kliksafe.nl
- bas@luxe-appartementen.com
- cor.hoornweg48@upcmail.nl
- gdw@telfort.nl
- glenn.haulussy@gmail.com
- gvtzelfde@gmail.com
- haasgarike@outlook.com
- (2x) henrie100@gmail.com
- iccvandenbroek@gmail.com
- jannet@luxe-appartementen.com
- jpjansma@me.com
- klaaspetra@hotmail.com
- mailtoharinga@gmail.com
- noorlanderwaaldijk@gmail.com
- Ton.dejong57@kpnmail.nl
- T.v.Werkhoven@outlook.com
- w.j.otte@outlook.com
- 10.eke@live.nl

9 Als u mag kiezen...

Semantische differentiaal, Antwoorden 56 x, onbeantwoord 0 x

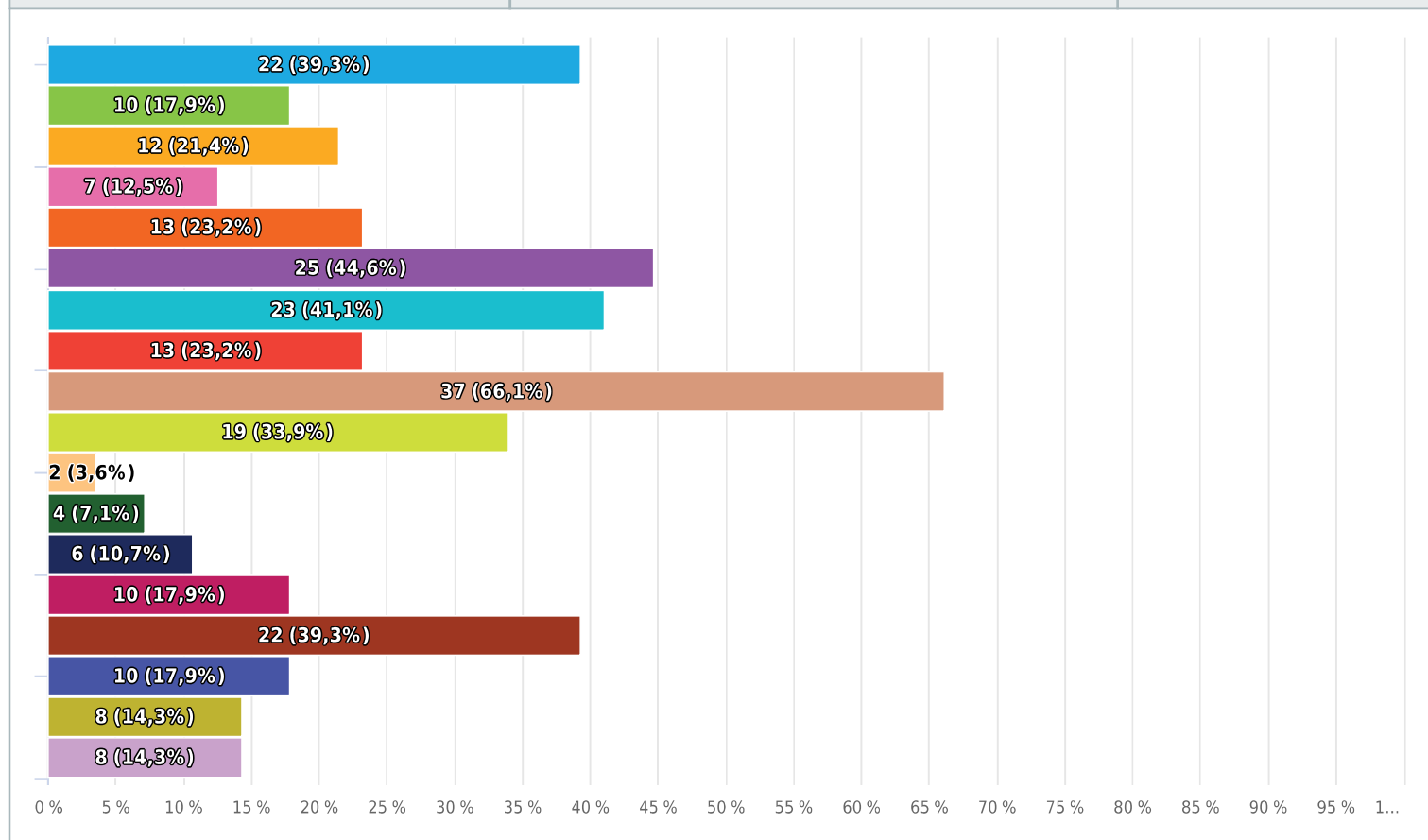


10 Als u mag kiezen... Welk programma vindt u passend in het pand naast het capitulatielokaal in de Museumschool?

Meerkeuze met afbeeldingen, Antwoorden 56 x, onbeantwoord 0 x

Antwoord	Antwoorden	Ratio
●	22	39,3%
●	10	17,9%
●	12	21,4%
●	7	12,5%
●	13	23,2%
●	25	44,6%
●	23	41,1%
●	13	23,2%
●	37	66,1%
●	19	33,9%
●	7	12,5%

	4	5,0%
	4	7,1%
	6	10,7%
	10	17,9%
	22	39,3%
	10	17,9%
	8	14,3%
	8	14,3%



11 Zijn er andere voorbeelden van functies die u hier graag aan toe zou voegen naast het capitulatielokaal? Of kent u voorbeelden van projecten die u hier wilt toevoegen?

Tekstantwoord, Antwoorden 19 x, onbeantwoord 37 x

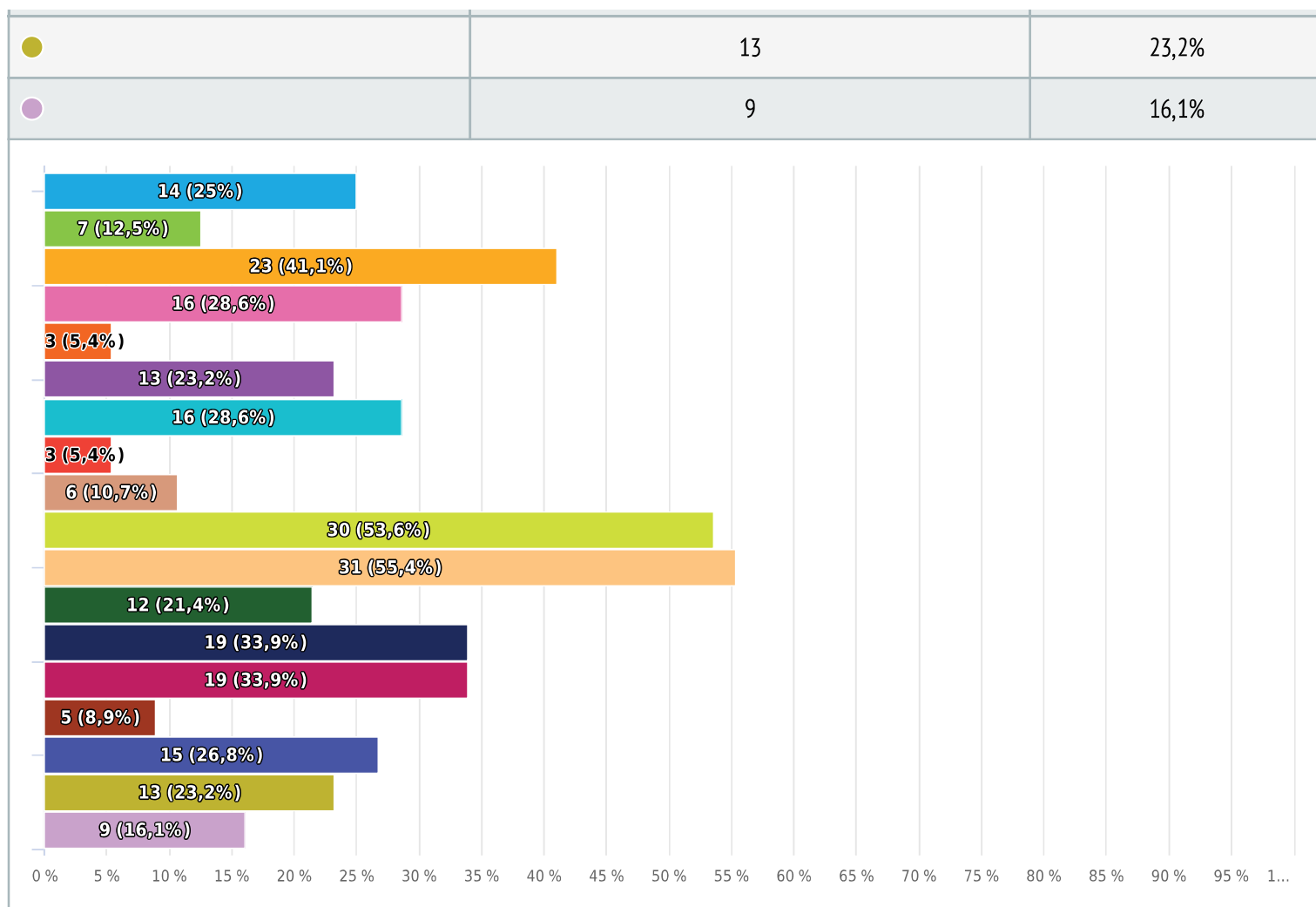
- Basisschool les geven over geschiedenis.
- Buurtsupermarkt
- Een museumlokaal over de vlasgeschiedenis van Rijsoord
- Flexoffices die ondernemers per dagdeel kunnen huren is uniek in Rdk
- Graag een vlasmuseum in een van de lokalen. Over de vlasboeren van Rijsoord
- Helaas

- Het schoollokaal van vroeger.. De filmvoorstellingen in het planetarium.
- Het vlas museum
- Ik zou het allemaal museum/kunstgerelateerd houden.
- kennis/ informatiecentrum met focus op oorlog/vrede en omgeving/natuur
- Klaslokaal om scholen de gelegenheid te geven om het verhaal te vertellen
- meerdere malen per jaar publieke geschiedkundige evenementen
- Opslag IJclub, la piep, voortzetten, haven Rijsoord evenementen plein
- Opslag IJclub, la pipe voortzetten, haven rijsoord, evenementenplein,
- verhaal van Rijsoord en de vlascultuur die het dorp op de kaart zette
- Vlas expositie
- Voorkeur voor horeca/buurtsuper. Yoga/meditatie.
- Voornamelijk museumfunctie met langs de Waal een kleine horecavoorziening.
- Zaalverhuur voor Besloten verjaardag, huwelijksjubileum, ehbo-instructie.

12 Als u mag kiezen... Wat vindt u NIET passend?

Meerkeuze met afbeeldingen, Antwoorden 56 x, onbeantwoord 0 x

Antwoord	Antwoorden	Ratio
	14	25,0%
	7	12,5%
	23	41,1%
	16	28,6%
	3	5,4%
	13	23,2%
	16	28,6%
	3	5,4%
	6	10,7%
	30	53,6%
	31	55,4%
	12	21,4%
	19	33,9%
	19	33,9%
	5	8,9%
	15	26,8%



13 Uw creatieve bril... Uw uitbundige ideeën voor de Museumschool

Tekstantwoord, Antwoorden 56 x, onbeantwoord 0 x

-
- (2x) ?
- .
- ..
- Alles wat het gebouw aantrekkelijk houdt om ook de historische waarde in stand te kunnen houden blijven
- Behoud gebouw Toegankelijkheid Evt appartementen Klein horeca/winkeltje Samen zijn Evt creatieve activiteiten (kleinschalig)
- Buiten het in mijn optiek behouden van het landelijk historisch museum, deel van de vrije ruimtes benutten voor workshops die gerelateerd zijn aan het schildersdorp Rijsoord. Gebruik het licht en uitzicht voor creativiteit en educatie.
- Buurtsuper, restaurant café, trouwlocatie, bredere museale functie 2e wereldoorlog hier in de omgeving
- Capitulatie leeft niet in Rijsoord, heeft geen herinnering in Rijsoord. Kan je wel mee stoppen. Poppen kunnen weg. Gebruik de ruimte nuttig.
- Capitulatie les basisschool Museum open houden Buurthuis Aan water vissteiger Wijkbijeenkomsten
- -capitulatie lokaal: capitulatiemuseum -andere lokalen: capitulatiemuseum -de zolder: te verhuren ruimte -aan het water: restaurant/café om museum te bekostigen
- Capitulatielokaal: handhaven Andere lokalen: Tweede wereldoorlog en Vlasindustrie in Rijsoord Aan het water: Niet te grote horecalocatie met drankjes en snacks, geen restaurant !! Op zolder: verhuren voor speciale evenementen, exposities.

- Capitulatie lokaal het verhaal goed en duidelijk vertellen, de lancaster wrakstukken duidelijke exposeren en het verhaal vertellen en laten zien. het oude ingerichte schoolklasje behouden, om te laten zien hoe het vroeger was. het lokaal achterin bij de Waalkant beschikbaar stellen voor schildersdorp aan de Waal Rijsoord voor onderwijs in kustgeschiedenis en om te exposeren. een lokaal inrichten voor een mooie vlasexpositie ,op de zolder zouden recepties gehouden kunnen worden
- Capitulatie lokaal, IJclub opslag ruimte, la piep lokaal, schilder lokaal, buurthuis lokaal, havenmeester lokaal, keuken lokaal, vrij lokaal evenementen
- Capitulatie lokaal laten bestaan. Voorts workshops, terras + eenvoudige horeca
- Capitulatielokaal; modernere insteek (audiovisueel ondersteund bijv.) Buurtsuper + bakker in lokalen, wenselijk in Rijsoord. Wisselende invulling in andere lokalen (creatief, workshop, evt. flexwerkplek). Zolder: activiteiten als yoga/meditatie, workshop, muziek, creatief, evt. bijeenkomsten. Aan het water: horeca i.c.m. varen.
- Capitulatie Lokaal moet in zijn Vole glorie terug komen. Stukje cultuur.
- Caputlatie lokaal, IJclub opslagruimte, la pipe lokaal, schilder lokaal, buurthuis lokaal, haven meester lokaal, keuken lokaal, vrij lokaal evenementen.
- De plek aan het water leent zich perfect voor horeca met terras en aanlegsteiger. De zolder zou een creatieve ruimte of vergaderruimte kunnen zijn. Ander lokaal op de begane grond leent zich naar mijn mening voor museumfunctie (zoals geschiedenis van Rijsoord. Bijv. Vlas- en of schildergeschiedenis), dan wel expositieruimte.
- De vlasbouwgeschiedenis van Rijsoord is echt belangrijk. Horeca is de economische drager, evt ook buiten aan het water.
- Een museaal deel bij voorkeur met digitale middelen zoals VR. Digitale middelen zijn noodzakelijk om de jongeren te bereiken. Horeca en een ruimte voor bijeenkomsten met onderwerpen over oorlogsgeschiedenis, heden en toekomst.
- Een museum of expositieruimte er van maken.
- Een plek waar in ieder geval de capitulatie een plek heeft die het verdient. Waar ook scholing over dit onderwerp kan plaatsvinden plus een plaats is om te herdenken. Verder moet er aandacht zijn voor het schildersdorp wat Rijsoord is. Een bakkie koffie met wat lekkers gemaakt van producten van de molen moet kunnen maar geen winkel of bar of terras.
- Eetruimte Bistro en terras aan het water inrichting jaren 1940 1950
- Gebruik als kenniscentrum gericht op gesch/oorlog/vrede en omgeving/natuur met diverse passende activiteiten, zoals escaperoom, tentoonstellingen, lezingen, film een doe-activiteiten. Bij de doe-activiteiten is (rondvaart)bootje welkom, waarmee de molen en het Waalbos aangedaan kunnen worden voor div. activiteiten gericht op gesch, natuur, omgeving.. Kiosk met drank, ijs, koek.. op het terras. Lespakketten maken voor de schooljeugd en scholen aanschrijven met uitnodiging en mooie folder.
- Geef de vlasteelt die er was in Rijsoord ook een plaats in deze mooie locatie
- Geen
- Geen mening
- Gezellig terras aan de Waal
- Grote voorkeur voor iets van buurtsuper en horeca. We hebben na corona de bakker verloren en Bardot is ook dicht terwijl het dorp groeit. Zeker met de Waal naast het pand. Kleine museum en herdenkfunctie is cruciaal.
- Helaas is Ridderkerk veel te gevoelig voor geld/projectontwikkelaars die m.i. te veel uit zijn op dure huizenbouw. Ieder stukje groen is wat dat betreft niet veilig meer in Ridderkerk.
- Het museum heeft in het verleden wel indruk gemaakt, ik zou pleiten voor niet teveel verandering
- Icm horeca zou het mogelijk bijna kosten neutraal te maken zijn
- Iets voor creatievelingen
- ik vind dit lastig , houd de lokaal ondertekening , en de luchtreis , maak in andere lokaal over oud en nieuw Rijsoord , net als de oudheidskamer Was de oude school waar mijn vrouw op school zat nu wonen we al jaren op Slikerveer
- In de andere lokalen en aan het water ruimte laten om concerten te organiseren.
- M
- Maak verbinding met Stichting Oud Ridderkerk voor beheer, kennis en kunde. Hou de geschiedenis van de capitulatie in ere, een oud klaslokaal zoals het vroeger water was past daar ook prima bij. Aansluiting bij de schildersgeschiedenis in Rijsoord kan ook passen, een ruimte om te leren schilderen kan wellicht ook een aanvulling zijn (is er in ieder geval "dagelijks reuring" in het gebouw. Maak er een verplicht uitje van voor basisscholen uit heel Ridderkerk. Aan de waterkant wellicht horeca.
- Mijns inziens mag de vlasindustrie, in de vorm van een vlasindusriemuseum niet ontbreken.
- - museum over Rijsoord - pakketverzamelpunt - kleine buurtsupermarkt - parkeerplek voor deelvervoer
- Op zolder wissel expositie

- Probeer historie met het hedendaagse te verenigen zonder de belangrijke gebeurtenis te vergeten voor de toekomst
- Steiger aan t water, dagbestedingslokatie winkeltje of lunchroom andere lokalen Capitulatieverhaal verteld op levendige manier
- Terras aan het water
- Vlasmuseum
- Vlas museum. Rijsoordse geschiedenis
- Voor mijn idee wat ik heel graag realiseer zou een ruimte aan het water prachtig zijn. Ik weet niet of de museumschool daar geschikt voor is. Misschien zou het huis beter zijn of heeft u een andere locatie die beter past voor een hospice
- Waar is de verdere collectie van de heer Los?
- (2x) X
- Zie de antwoorden hierboven
- Zoek maar een mooie plek.
- Zolder ruimte voor muziek voor kinderen en volwassenen
- zolder voor de schilders historie (daar is ook atelier ruimte); lokaal voor de vlasgeschiedenis en cultuur; horeca met terras aan het water
- 1. Lift!!! Toegankelijk voor iedereen!! 2. Zolder: ruimte voor muziek: voor volwassenen en kinderen. 3. Beneden: 1. lokaal: capitulatie, 2. Vlas tentoonstelling 3. Kleinschalig cafe met verschillende functies: bordspellen avond, pubquiz, ...trekt kijkers en jeugd 4. Kunst uit Rijsoord en omgeving: wisselende tentoonstelling? 5. Indien café: kleine verkoop ruimte van wat gemeenteleden maken: neerzetten, verkopen en na een half jaar, zelf ophalen en een ander "krijgt" de tafel.. afwisseling

14 Bedankt voor uw tijd en het invullen van de enquête. Tot slot: wat is uw postcode?

Tekstantwoord, Antwoorden 56 x, onbeantwoord 0 x

- | | | | |
|-------------|-------------|-----------|-------------|
| ● 1984GL | ● 2900 | ● 2957 | ● 2981 |
| ● (2x) 2982 | ● (5x) 2983 | ● 2983ac | ● 2983sm |
| ● (2x) 2984 | ● 2984GL | ● 2984 GW | ● (4x) 2985 |
| ● 2985 cp | ● 2985 TE | ● 2985xa | ● (2x) 2986 |
| ● 2986ET 56 | ● 2986nb | ● 2986NB | ● 2986ra |
| ● (2x) 2987 | ● (9x) 2988 | ● 2988 | ● 2988AD |
| ● 2988AL | ● 2988aw | ● 2988 BK | ● 2988 bn |
| ● 2988EE | ● 2988EE | ● 2988XD | ● 2988XR |
| ● 2988 XR | ● 2989 | ● 2989 AI | ● 2989AK |
| ● 2992 | | | |

Instellingen enquête



Laat meerdere indieningen toe?



Laat terug op eerdere vragen?



Vraagnummers weergeven?



Notificaties ontvangen per e-mail?



Wachtwoordbeveiliging?



IP restrictie?

Bijlage: Enquête

Toekomst Museumschool Rijsoord

De gemeente Ridderkerk wil de voormalige (Museum)school in Rijsoord een nieuwe functie geven. Uitgangspunt van de herontwikkeling is dat het 'capitulatielokaal' behouden en toegankelijk blijft. Via deze enquête kunt u uw mening over de toekomst van het gebouw delen.

De school opende in 1889, waarna het gebouw een aantal keer is uitgebreid. Op 15 mei 1940 vond hier een gebeurtenis van nationale betekenis plaats: de overgave van Nederland aan Duitsland, aan het begin van de Tweede Wereldoorlog. Tussen 2000 en 2023 heeft de school bekendheid gekregen als Museumschool.

Nu is het tijd voor een nieuw hoofdstuk voor dit historische gebouw. Erfgoedadviesbureau COUP onderzoekt de mogelijkheden voor een nieuwe functie in opdracht van de gemeente Ridderkerk. Het gemeentebestuur neemt in 2025 een besluit over welke richting de herontwikkeling op gaat. Uw inbreng helpt ons bij het vormgeven van een plan voor de herontwikkeling van het gebouw.

1 Welke maatschappelijke functie(s) kunt u zich voorstellen in de Museumschool?

Vraag instructies: *Kies één of twee antwoorden.*

- ☐ Expositieruimte
 ☐ Buurthuiskamer
 ☐ Museale invulling
 ☐ Bijeenkomstruimte
 ☐ Volkskeuken/buurtcafé
☐ Workshopruimte
☐ Anders (specificeer alstublieft)

2 Welke commerciële functie(s) kunt u zich voorstellen in de Museumschool?

Vraag instructies: *Kies één of twee antwoorden.*

- ☐ Winkel
 ☐ Buurtsupermarkt
 ☐ Restaurant/eetcafé
 ☐ Vergaderruimte
 ☐ Kantoorruimte
☐ Anders (specificeer alstublieft)

3 Naast een museale inrichting over de capitulatie (en de meidagen) zou ik ook graag een museale inrichting zien met betrekking tot:

Vraag instructies: *Kies één of meer antwoorden*

- ☐ Schildersdorp Rijsoord
 ☐ De voormalige vlasindustrie van Rijsoord
 ☐ Dat is wat mij betreft niet nodig
☐ Anders (specificeer alstublieft)

4 Bent u iemand of kent u iemand die op zoek is naar een ruimte voor een initiatief in de Museumschool?

Vraag instructies: *Kies 1 antwoord*

☐ Ja ☐ Nee

5 Zo ja, waarvoor?

6 Bent u iemand of kent u iemand die geïnteresseerd is om een deel van de Museumschool te huren als bedrijfsruimte?

Vraag instructies: *Kies 1 antwoord*

☐ Ja ☐ Nee

7 Op welke manier zou u in de toekomst betrokken willen zijn bij de Museumschool? Kies de rol die het best bij u past:

Vraag instructies: *Kies 1 antwoord*

☐ Coördinerende rol (zoals programma- en vrijwilligerscoördinatie)
 ☐ Praktisch uitvoerende rol (bijvoorbeeld als begeleider of gastdocent)
 ☐ Bestuurlijke rol (deelname aan bestuur of adviesraad)
 ☐ Als Vriend van de Museumschool (donateur en betrokken supporter)

8 Als u betrokken wilt zijn, kunt u hier uw e-mailadres opgeven:

Vraag instructies: *Schrijf een e-mail in het juiste formaat*

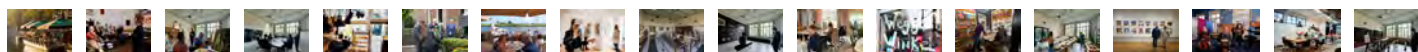
9 Als u mag kiezen...

Vraag instructies: *Geef aan waar uw voorkeur naar uitgaat*

	-3	-2	-1	0	1	2	3	
Een plek voor Ridderkerk	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Een plek van nationale betekenis voor Nederland
Publiek toegankelijk	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Exclusief toegankelijk
Een gebouw met meerdere functies	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Een gebouw met één functie

10 Als u mag kiezen... Welk programma vindt u passend in het pand naast het capitulatielokaal in de Museumschool?

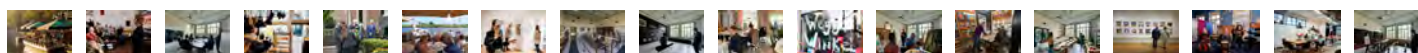
Vraag instructies: *Dit zijn afbeeldingen van voorbeelden van functies. Kies één of meer afbeeldingen.*


☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

11 Zijn er andere voorbeelden van functies die u hier graag aan toe zou voegen naast het capitulatielokaal? Of kent u voorbeelden van projecten die u hier wilt toevoegen?

12 Als u mag kiezen... Wat vindt u NIET passend?

Vraag instructies: *Dit zijn afbeeldingen van voorbeelden van functies. Kies één of meer afbeeldingen*


☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

13 Uw creatieve bril... Uw uitbundige ideeën voor de Museumschool

Vraag instructies: *Schrijf hier puntsgewijs uw ideeën voor de invulling van de verschillende ruimtes in het gebouw: Het capitulatie lokaal en de andere lokalen op de begane grond, de zolder en aan het water.*

□

14 Bedankt voor uw tijd en het invullen van de enquête. Tot slot: wat is uw postcode?

Vraag instructies: *Enkel de getallen van uw postcode zijn voldoende.*