



Raadsvoorstel

Onderwerp: Herbestemming Rijksstraatweg 101 Ridderkerk	College van burgemeester en wethouders 9 september 2025	Zaaknummer 2025-061572
Portefeuillehouder Henk van Os	Commissie Samen wonen 2 oktober 2025	Openbaar
Opsteller: Peter de Regt	Gemeenteraad 16 oktober 2025	

Geadviseerd besluit

1. Een investeringsbudget van € 4.295.500,- (incl. btw) beschikbaar te stellen voor de renovatie en verbouwing van de voormalige school aan Rijksstraatweg 101 te Ridderkerk tot een multifunctioneel wijkcentrum met herinneringslocatie.
2. Een incidenteel exploitatiebudget van in totaal € 169.400,- (incl. btw) beschikbaar te stellen ter dekking van de sloopkosten.
3. Een jaarlijks exploitatiebudget van € 115.600,- (incl. btw) beschikbaar te stellen vanaf 2029 voor de exploitatie van het multifunctioneel wijkcentrum met herinneringslocatie in samenwerking met Stichting Facet Ridderkerk.
4. De financiële gevolgen van dit voorstel te verwerken in de P&C producten.
5. Motie 142-2025 Dorpsvoorziening-Rijsoord is afgedaan.

Raadsvoorstel

Inleiding

Voor de herbestemming van de voormalige school aan de Rijksstraatweg 101 in Ridderkerk zijn in de afgelopen periode onderzoeken gedaan en gesprekken gevoerd om te komen tot een toekomstbestendige exploitatie. De uitkomsten van de onderzoeken zijn in chronologische volgorde als volgt:

Expertmeeting, 2 februari 2024 (bijlage 1)

De belangrijkste conclusie van de expertmeeting is om focus te houden in de expositie en vooral het verhaal over de meidagen van 1940 te vertellen in en rond het capitulatielokaal. U bent hierover geïnformeerd middels raadsinformatiebrief met kenmerk 2024-043992.

Twee scenario's voor de herbestemming, 14 februari 2025 (bijlage 2)

Voor de herbestemming heeft erfgoedadviesbureau COUP twee uiteenlopende scenario's voorgesteld.

Scenario 1: 'Rijsoord op de (militaire) kaart' is een ambitieuze herbestemming, waarbij het hele gebouw wordt ingezet om het verhaal van de meidagen in 1940 te vertellen. De herbestemming richt zich op het bevorderen van educatie over oorlog en vrede.

Scenario 2: 'Lokaal verhaal' is een herbestemming waarbij het capitulatielokaal onderdeel wordt van een multifunctioneel gebouw. De herbestemming richt zich, naast het behoud van het capitulatielokaal, op het bevorderen van sociale cohesie en het versterken van leefbaarheid in de wijk. Het nationale historische verhaal over de capitulatie in combinatie met lokaal maatschappelijke meerwaarde.

Haalbaarheidsonderzoek 'Museumschool Rijsoord', 4 maart 2025 (bijlage 3, 4)

Uit gesprekken met 13 WOII-musea in Nederland blijkt dat het capitulatielokaal iets nieuws toevoegt in het totale aanbod van exposities over WO II in Nederland. Een eigentijdse expositie over het verhaal van de meidagen in 1940 kan in beide scenario's (COUP) ingepast worden.

Participatietraject, 14 februari 2025

Het participatietraject bestond uit een open dag in het gebouw en een enquête online. De uitkomsten van het participatieproces zijn raadgevend meegewogen in voorliggend voorstel. Het participatieverslag is opgenomen in het bijgevoegde rapport van COUP (bijlage 2).

Verkennde gesprekken met maatschappelijke en culturele organisaties, 13 juni 2025 (bijlage 5)

Een aantal maatschappelijke en culturele organisaties hebben zich op en na de open dag gemeld. Met deze organisaties zijn ambtelijk verkennde gesprekken gevoerd over o.a. exploitatie, gebruik, programmering en activiteiten voor het voormalig schoolgebouw.

Ruimtelijk programma van eisen op hoofdlijnen (bijlage 6)

Op basis van de verkennde gesprekken is een voorlopig programma van eisen opgesteld. De gevraagde investeringen zijn berekend op basis van dit voorlopig programma van eisen. Een extern adviesbureau heeft de benodigde investeringen berekend.

De uitkomsten van het participatieproces tonen de behoefte van een multifunctioneel wijkcentrum met herinneringslocatie. Stichting Facet Ridderkerk (Facet) zal als beheerder van het gebouw en exploitant van de horeca optreden. De vele maatschappelijke partners die een rol in het gebouw willen vervullen, zullen met Facet afspraken maken over structureel en incidenteel gebruik van de ruimtes. De gemeente blijft verantwoordelijk voor het onderhoud van het gebouw.

Wij hebben gesprekken gevoerd met de Stichting Oud Ridderkerk om het capitulatielokaal en de museale onderdelen te exploiteren.

Visvereniging "ERHV 'De Waal'" heeft de wens geuit om een clubaccommodatie te hebben dichtbij "de Waal". Een gedeelte van het gebouw Rijksstraatweg 101 is voor hen een geschikte locatie om hun nieuwe clubaccommodatie te vestigen. Mocht de vereniging gehuisvest worden aan de Rijksstraatweg 101 dan onderzoeken we of de locatie van hun huidige clubhuis aan de Vlasstraat geschikt is om andere verenigingen te huisvesten.

Beoogd effect

In stand houden van de cultuurhistorische locatie van nationaal belang, het verhaal over de meidagen van 1940 kunnen doorvertellen en deze locatie voor publiek toegankelijk houden.

Relatie met beleidskaders

Erfgoedbeleid gemeente Ridderkerk 2013.
Monumentenverordening Ridderkerk.
Cultuureducatie in de breedte.
Integraal beleid Sociaal Domein.
Nota betrokken samenleving.
Cultuurhistorische Waardenkaart Buitengebied Ridderkerk.

Argumenten

1.1 De investeringen zijn noodzakelijk om het gebouw geschikt te maken voor de herbestemming.

Deze investeringen zijn gebaseerd op een quickscan van het gebouw voor wat betreft de onderdelen bouwkundig, elektrotechnisch en werktuigbouwkundig, een meerjarenonderhoudsplan en ruimtelijke aanpassingen op basis van het voorlopig programma van eisen.

1.2 De herbestemming van de herinneringslocatie in combinatie met een multifunctionele accommodatie was de uitkomst van het participatietraject.

Een meerderheid van de bezoekers van de open dag vindt dat het gebouw een plek van nationale betekenis moet blijven. Bezoekers waren eenduidig over de keuze dat een gebouw met meerdere en/of gemengde functies het meest passend is. Het online onderzoek komt grotendeels overeen met de uitkomst van de open dag.

1.3 De cultuurhistorische locatie van nationale betekenis wordt in stand gehouden en blijft voor het publiek toegankelijk.

In het gebouw wordt de herinneringslocatie gerealiseerd in combinatie met een multifunctionele accommodatie. Het verhaal over de meidagen van 1940 kan aan een breed publiek worden doorverteld.

2.1 De sloopkosten moeten volgens het Besluit Begroting en Verantwoording worden verantwoord onder exploitatiebudget.

De sloopkosten van eenmalig € 169.400,- incl. btw moeten volgens het Besluit Begroting en Verantwoording op deze wijze worden verantwoord. Zie kostenoverzicht, hoofdstuk Financiële informatie.

3.1 Stichting Facet Ridderkerk heeft ruime ervaring met het beheer en exploitatie van wijkcentra in Ridderkerk.

Facet heeft jarenlange ervaring met o.a. beheer, horeca en verhuur van ruimtes in gemeentelijke accommodaties. De gemeente maakt jaarlijks productafspraken met Facet. De exploitatie van Rijkssstraatweg 101 kan hieraan worden toegevoegd.

4.1 De financiële gevolgen van dit voorstel worden verwerkt in de P&C documenten.

De financiële gevolgen van dit voorstel zijn toegelicht in het hoofdstuk Financiële informatie en inzichtelijk gemaakt in bijlage 7.

5.1 De herbestemming van de voormalige school is conform motie 142-2025 een gebouw met maatschappelijke voorzieningen voor en door de wijk.

Overleg gevoerd met

Erfgoedadviesbureau COUP, erfgoedprofessional en militair erfgoed expert R. Noorlander, Adviesbureau HEVO, experts en vertegenwoordigers van provincie, musea en Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

Kanttekeningen

1.1 De invulling komt grotendeels overeen met scenario 2 uit het haalbaarheidsonderzoek.

Op de eerste verdieping worden echter geen appartementen gerealiseerd maar krijgt ERHV De Waal

haar nieuwe onderkomen.

1.2 Scenario 1 uit het haalbaarheidsonderzoek wordt weliswaar door het onderzoeksbureau als voorkeursscenario gepresenteerd maar sluit onvoldoende aan bij de participatieuitkomsten.

1.3 Op dit moment is nog onbekend met welke subsidiebedragen rekening kan worden gehouden voor de renovatie en herinrichting van het gebouw en het capitulatielokaal.

Na bestuurlijke besluitvorming, planvorming en helderheid over de exploitatie kunnen subsidies worden aangevraagd. Gedacht kan worden aan het ministerie van VWS, provincie, Vfonds, VSB Fonds, Vriendenloterij, Cultuurfonds en Stichting Koninklijke Defensiemusea. Zie ook bijlagen 3 en 4.

1.4 Rijksstraatweg 101 in Ridderkerk is een gemeentelijk monument en nog geen Rijksmonument.

De minister van OC en W kan het gebouw aanwijzen als een Rijksmonument, op basis waarvan subsidie kan worden aangevraagd voor de instandhouding van het monument.

1.5 Ruimtelijk zullen de gewenste functies aan Rijksstraatweg 101 voor hogere parkeerdruk kunnen zorgen.

In de uitvoering en vervolgstappen wordt hier rekening mee gehouden.

4.1 De investerings- en exploitatiebedragen zijn vooralsnog inclusief btw geraamd.

In het raadsvoorstel van 12 oktober 2023 wezen wij op de fiscale afwikkeling van de aankoop van de inventaris. De fiscale afwikkeling is afhankelijk van de aard van de overeenkomsten (huur of exploitatie) en de contractpartijen. Qua risico en voorzichtigheid achten wij het in dit stadium reëel dat wordt uitgegaan van bedragen inclusief btw.

Na besluitvorming over de herbestemming van Rijksstraatweg 101 vervolgen wij de afspraken met Facet en St. Oud Ridderkerk en onderzoeken we de huisvestingswens van ERHV 'De Waal'. In fiscale zin zullen wij afwegen welke contractvorm het meest gunstig is voor de gemeente.

Uitvoering/vervolgstappen

Van het voorlopig ruimtelijk programma van eisen wordt uiteindelijk een definitief ontwerp gemaakt voor het gebouw. Vervolgens worden de werkzaamheden aanbesteed, waarna de restauratie en verbouwing van het gebouw kunnen starten.

Na oplevering wordt het meerjarenonderhoudsprogramma voor het gebouw geactualiseerd. De financiële consequenties worden verwerkt in de betreffende P&C documenten.

Evaluatie/monitoring

Uw raad wordt met een raadsinformatiebrief tussentijds geïnformeerd over bijvoorbeeld de uitkomsten van de aanbesteding en over een mogelijke aanwijzing als Rijksmonument.

Financiën

Financiële consequenties

Voor de berekening van de financiële consequenties is rekening gehouden met de onderstaande aspecten:

- Conform de Wet Markt en Overheid worden de integrale kosten doorberekend in de huurprijs.
- De beoogde toekomstige exploitant (Facet) heeft een eerste exploitatieopzet ingediend, welke is meegenomen in de cijfers van voorliggend raadsvoorstel.
- Het investeringsbudget en exploitatiebudget voor de renovatie van het gebouw bestaat uit de onderstaande componenten.
- Mogelijke nieuwe subsidieaanvragen van organisaties en verenigingen voor activiteiten die uitgevoerd zullen gaan in het gebouw zijn niet meegenomen in dit voorstel.

De financiële consequenties zijn weergegeven in bijlage 7 "Financiële gevolgen renovatie Rijksstraatweg 101 Ridderkerk". Hieruit blijkt o.a. dat de structurele financiële gevolgen vanaf 2029 circa € 330.000 bedragen.

Op dit moment kan de dekking hiervan gevonden worden binnen de lopende meerjarenbegroting. Mocht dat op enig moment niet meer lukken, dan komt het college met een voorstel om de begroting wederom sluitend te maken.

Buitenruimte

Het voorliggende voorstel ziet op de herbestemming van het gebouw. De herinrichting van de buitenruimte wordt in een later stadium opgepakt. De kosten hiervoor zijn niet opgenomen in de ramingen.

Juridische zaken

Wij hebben een Didampublicatie gedaan voor het voornemen van een mogelijke huur dan wel exploitatie van de herdenkingslokalen door de Oudheidkamer. Wij zijn nog met organisaties in gesprek over de huur/exploitatie van de culturele en maatschappelijke ruimtes. Om die reden kunnen wij hiervoor nog geen Didampublicatie doen. De gemeente sluit met de beoogde huurders/exploitanten overeenkomsten af, zodra hierover overeenstemming is bereikt én er een Didam-publicatie is gedaan waarop geen reacties zijn gekomen.

Met de eigenaar van de schoolmeesterswoning worden afspraken gemaakt over de onderdelen van het gebouw waar sprake is van gezamenlijk eigendom.

Duurzaamheid en Ecologie

Bij de verbouwing wordt zo veel als mogelijk rekening gehouden met duurzaamheidsregelgeving.

Inclusiviteitstoets

In het ontwerp van de herinneringslocatie in combinatie met een buurthuisfunctie wordt rekening gehouden met inclusiviteit en voldoende toegankelijkheid voor alle gebruikers.

Communicatie/participatie na besluitvorming

Wij gaan in gesprek met de betrokken organisaties om verdere afspraken te maken over o.a. de uitvoering en programmering.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

mw. M. Kitselar

dhr. C.A. Oosterwijk

Bijlagen

1. Rapportage expert-meeting Rijsoord 20240202.pdf
2. HBO Museumschool Ridderkerk 20250214.pdf
3. R Noorlander - DEEL 1 Haalbaarheidsonderzoek Museumschool Rijsoord.pdf
4. R Noorlander - DEEL 2 Haalbaarheidsonderzoek Museumschool Rijsoord.pdf
5. MEMO Samenvatting verkennende gesprekken organisaties.pdf
6. Functieoverzicht Rijksstraatweg 101.pdf
7. Financiële gevolgen renovatie Rijksstraatweg 101 Ridderkerk.pdf
8. Motie 142-2025 P18P Dorpsvoorziening Rijsoord aangenomen.pdf
9. Bo1 antwoorden vervolgvragen Herbestemming Rijksstraatweg 101
10. Amendement 35-2025 Bo1 Herbestemming Rijksstraatweg 101 aanpassen budgetten (verworpen)
11. Amendement 36-2025 Bo1 Herbestemming Rijksstraatweg 101 ook commerciële horeca mogelijk (verworpen)
12. Amendement 37-2025 Bo1 Herbestemming Rijksstraatweg 101 ERHV de Waal (ingetrokken)

CONCEPT RAADSBSLUIT

Onderwerp: Herbestemming Rijksstraatweg 101 Ridderkerk	Gemeenteraad: 16 oktober 2025	Zaaknummer:
	Commissie samen wonen 2 oktober 2025	

De raad van de gemeente Ridderkerk,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 9 september 2025,
gelet op

;

BESLUIT:

1. Een investeringsbudget van € 4.295.500,- (incl. btw) beschikbaar te stellen voor de renovatie en verbouwing van de voormalige school aan Rijksstraatweg 101 te Ridderkerk tot een multifunctioneel wijkcentrum met herinneringslocatie.
 2. Een incidenteel exploitatiebudget van in totaal € 169.400,- (incl. btw) beschikbaar te stellen ter dekking van de sloopkosten.
 3. Een jaarlijks exploitatiebudget van € 115.600,- (incl. btw) beschikbaar te stellen vanaf 2029 voor de exploitatie van het multifunctioneel wijkcentrum met herinneringslocatie in samenwerking met Stichting Facet Ridderkerk.
 4. De financiële gevolgen van dit voorstel te verwerken in de P&C producten.
 5. Motie 142-2025 Dorpsvoorziening-Rijsoord is afgedaan.
-