

Van: 5.1.2e en 5.1.2e
p/a 5.1.2e
5.1.2e Elst

Aan: de Gemeenteraad van Overbetuwe
Postbus 11
6660 AA Elst

Elst, 22 augustus 2025

Betreft: Erfgoedwaarde pand OBC Van der Duyn van Maasdamstraat Elst.

Geachte raadsleden,

Ondergetekenden verzoeken u een besluit ten aanzien van de herontwikkeling van de locatie van het OBC aan de Van der Duyn van Maasdamstraat in Elst aan te houden omdat

- 1) in het voorstel van het college de erfgoedwaarde van het pand onvoldoende onderkend en gekend wordt en
- 2) de erfgoedwaarde onvoldoende meegewogen is bij de keuze voor een scenario.

Aanleiding

Op 2 juli 2024 heeft de gemeenteraad unaniem [een amendement](#) aangenomen om te komen tot een inventarisatie van alle erfgoed in de fysieke leefomgeving in Overbetuwe en aanpalend beleid. De gemeente is nu bezig uitvoering te geven aan dit amendement. De gedachte achter het amendement, en vooral ook achter de brief van de historische verenigingen van [27 mei 2024](#), is om erfgoed een meer vanzelfsprekende plaats te laten innemen in ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving van onze gemeente.

Een voorbeeld van zo'n ontwikkeling is de herontwikkeling van de locatie van het OBC (de vroegere MULO) aan de Van der Duyn van Maasdamstraat in Elst. U wordt nu gevraagd [in te stemmen](#) met een van de scenario's voor de ontwikkeling van deze locatie. Wij zijn van mening dat het college onvoldoende onderbouwd heeft waarom u een keuze moet maken voor scenario C.

Onderkenning van de erfgoedwaarde van het pand

Het huidige pand van het OBC stamt uit de periode van de wederopbouw. De afgelopen jaren is dit thema steeds meer in de belangstelling komen staan. Men had geen goed zicht op de bouwkunst uit deze periode en bij ontwikkelingen vielen panden uit deze periode makkelijk ten prooi aan de slopershamer. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) is daarom erfgoed uit deze periode onder de aandacht gaan brengen. Dit heeft geresulteerd in het aanwijzen van rijksmonumenten uit deze periode. Veel gemeenten hebben het voorbeeld van de RCE gevolgd, zijn het erfgoed uit de wederopbouwperiode gaan inventariseren en hebben op basis daarvan gemeentelijke monumenten aangewezen.

Het is onze verwachting dat Overbetuwe dit voorbeeld volgt en dat wederopbouw ook een thema is dat onderdeel uitmaakt van de inventarisatie nu uitgevoerd wordt/gaat worden, eveneens resulterend in een bescherming van daarvoor in aanmerking komend erfgoed (zoals verplicht is onder de Omgevingswet; zie ook de brief van 27 mei 2024). In het laatste oorlogsjaar heeft onze gemeente veel te lijden gehad onder oorlogsgeweld en de wederopbouw is daarom een thema dat zeer relevant is voor onze gemeente.

Hoewel de gevraagde gemeentedeekkende inventarisatie en bescherming er nog niet zijn, is er wel al een inventarisatie van bouwkunst uit de wederopbouwperiode in Elst (Schepers, 2012: Bouwen aan 'de tempel van Elst'). In het kader van de ontwikkeling van de OBC-locatie heeft de gemeente ook [een memo](#) opgesteld die als een quickscan de waarde van dit pand beschrijft. Deze memo baseert zich mede op het rapport van Schepers. In die memo wordt gesteld dat het pand en de reliëfs die daarin en op de buitengevel aanwezig zijn "allebei zeer karakteristiek en waardevol voor de wederopbouwperiode 1945-1970" zijn.

Over de waarde van het pand hebben wij ook al eens gesproken met een gerenommeerde bouwhistoricus. Na het bekijken van wat foto's en zonder verdere context was zijn reactie al dat hij "wel eens mindere panden voorgedragen heeft als gemeentelijk monument". Dit betreft dus puur de vormtaal van het pand. Het rapport van Schepers plaatst het pand in de culturele en maatschappelijke context van de wederopbouw in Elst en stelt ook dat – met die context – het pand waardevol is. Dit betekent dat zowel het pand an sich waardevol is als de rol die het speelt om het verhaal over de wederopbouw in Elst te vertellen, namelijk als zeldzaam voorbeeld van vooruitstrevende architectuur van een katholieke school en binnen de verzuilde wederopbouw in Elst.

De memo is een quickscan en bevat geen gedetailleerde waardestelling, noch treedt het in details over wat precies waardevol is aan het pand. De memo heeft een signalerende rol. Een rol die vergelijkbaar is met een gemeentedeekkende inventarisatie van erfgoed – die er dus nog niet is. De signalerende rol zorgt ervoor dat de gemeente bij ontwikkelingen alert zou moeten zijn en bijzondere aandacht zou moeten hebben voor dit erfgoed.

Met de inhoud van de memo als uitgangspunt vinden wij dat de gemeente op zijn minst een gedetailleerde studie naar de erfgoedwaarden van het pand moet doen alvorens ze verdere stappen kan zetten. Pas dan kan er sprake zijn van dat de erfgoedwaarden oprecht meegenomen kunnen worden in de belangenafwegingen over de toekomst van het pand. Zonder goede kennis over de erfgoedwaarden is het onmogelijk te overzien wat de gevolgen van een besluit zijn op die erfgoedwaarden.

Onvoldoende meewegen erfgoedwaarde

De stukken behorend bij het voorstel van het college bevatten slechts een zeer summiere onderbouwing voor de keuze voor scenario C. Alleen bijlage 1, [het haalbaarheidsonderzoek](#), bevat op pagina 27 een "aanzet" tot een beoordeling van de scenario's. Een uitgebreidere beoordeling lijkt niet aanwezig te zijn, zij het mogelijk in de niet openbare financiële uitwerking. Financiële belangen staan echter los van erfgoedbelangen. In de motivering van de keuze onder punt 2.1 van [het voorstel](#) worden slechts de in het haalbaarheidsonderzoek beoordeelde punten genoemd. De (effecten op de) erfgoedwaarden zijn in het haalbaarheidsonderzoek niet meegenomen. Bij kanttekening 2.1 van het voorstel wordt bijna en passant gemeld dat een "beeldbepalend pand uit de wederopbouwperiode" verloren gaat. Maar dit lijkt niet erg te zijn, want in een volgende zin wordt gemeld dat het pand geen beschermde status heeft. Het moge duidelijk zijn dat het niet hebben van een beschermde status niet betekent dat iets niet waardevol is.

Dit laatste is zeker van toepassing op erfgoed uit de wederopbouwperiode in Overbetuwe. Op de gemeentelijke monumentenlijst is deze periode niet vertegenwoordigd; er is dus eenvoudigweg geen gemeentelijk beschermd erfgoed uit deze periode. Dat de pand van het OBC niet beschermd is zegt dus niets over de waarde. Zelfs het meest waardevolle pand uit de

wederopbouw in Overbetuwe – al weten we nog niet wat dat is – is niet beschermd. Toch weten we dankzij de memo al wel dat het pand van het OBC een bovengemiddeld hoge erfgoedwaarde heeft.

Het heeft er dus alle schijn van dat het college ondanks de kennis van de memo en de intentie om ‘werk te maken’ van erfgoed in de uitvoering van het genoemde amendement, het erfgoedbelang bij de ontwikkeling van de OBC-locatie volledig negeert. Wij vinden dit een zeer kwalijke zaak. Hoe kan de gemeente overtuigend zijn in het opstellen van erfgoedbeleid en regels voor de bescherming van erfgoed in het omgevingsplan, hoe kan zij uitdragen dat ze erfgoed belangrijk vindt, trots is op haar erfgoed en erfgoed vanzelfsprekend een rol speelt bij ontwikkelingen, als zij nu al op deze manier omgaat met erfgoedwaarden? De gemeente had dit erfgoedbelang duidelijk moeten meenemen in de belangenafwegingen om te komen tot (een keuze voor) de scenario’s. We wijzen erop dat waardevol erfgoed sturend moet zijn bij de inhoudelijke belangenafweging en dat hier alleen van afgeweken mag worden als dit goed onderbouwd is (zie ook de brief van 27 mei 2024). Recente uitspraken van de Raad van State, waarin gemeenten op de vingers zijn getikt omdat ze erfgoedwaarden onvoldoende meegenomen hebben in hun afwegingen, onderschrijven deze verplichting (zie bijvoorbeeld de uitspraken [ECLI:NL:RVS:2023:3229](#) en [ECLI:NL:RVS:2025:2171](#)). Van het volwaardig meenemen van de erfgoedwaarden in de belangenafweging over de toekomst van de OBC-locatie lijkt totaal geen sprake.

In het voorstel wordt gezegd dat de reliëfs behouden moeten blijven. Deze moeite moet de gemeente meegegeven worden. Dit gaat overigens nog wel voorbij aan het feit dat met het behouden van sec de reliëfs de architectonische en sociaal-maatschappelijke context van de reliëfs en hun totstandkoming verdwijnen.

Conclusie

Ons inziens wordt de erfgoedwaarde van de OBC-locatie door het college onvoldoende onderkend en niet meegenomen in de belangenafwegingen. De keuze voor een scenario is door het college te gemakkelijk gemaakt.

Daarom willen we u verzoeken een besluit over de keuze voor een scenario aan te houden. Eerst zal een gedetailleerde studie naar de erfgoedwaarde van het pand moeten plaatsvinden. Het college moet vervolgens een gedegen belangenafweging maken, waarbij de erfgoedwaarde volwaardig en – indien sprake is van een hoge erfgoedwaarde – leidend wordt meegenomen. Het college zal de afweging voldoende moeten onderbouwen alvorens u een besluit kunt nemen over de toekomst van de OBC-locatie.

Mocht u naar aanleiding van deze brief verder met ons van gedachten willen wisselen over deze kwestie dan zijn we daartoe graag bereid.

Met vriendelijke groet,

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3