Herstel kenmerk “karakteristiek” oudste deel voormalig Esdal College, januari 2025.

In 2014 publiceert archeologisch bureau RAAP de Waardenkaart van de gemeente Borger-Odoorn. In het rapport staat het schoolgebouw aan de Hoofdstraat 56 in Borger op de lijst Beeldbepalende panden. De gemeente heeft in 2023/24, in verband met de transitie van het gebouw, het kenmerk “karakteristiek” verwijderd. Naar ons idee is dit strijdig met elkaar.

Op 21 januari 2021 neemt de gemeenteraad een motie aan over de toekomst van het schoolgebouw. Gevraagd wordt om alle mogelijkheden tot inbreiding goed te onderzoeken en af te wegen. De mogelijkheid tot behoud van alleen het karakteristieke stuk uit 1930 is niet onderzocht. De motie is daarmee niet volledig uitgevoerd.

Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan Borger, dorp Borger zijn er indieners. Indiener L geeft in bijlage 3 aan dat het kenmerk “karakteristiek” van het schoolgebouw verwijderd zou moeten worden. Op grond waarvan staat in het plan niet aangegeven. De gemeente honoreert dit. Op grond waarvan staat in het plan niet aangegeven.

Middels een WOO verzoek is de gemeente gevraagd om de documenten openbaar te maken die op dit punt betrekking hebben.

In 2023/24 doet DaaD architecten een haalbaarheidsonderzoek naar het schoolgebouw. Uit dit onderzoek van DaaD blijkt dat grote delen van het gebouw te transformeren zijn tot woningen. Daarnaast blijkt uit het onderzoek dat transformeren goedkoper is dan slopen en/of nieuwbouw. Uitzondering hierop is de transformatie van de gymzaal. Dat is duurder dan sloop en nieuwbouw.

Verder blijkt uit het onderzoek dat in het oudste deel van de school 16 karakteristieke elementen zitten. Die zitten zowel aan de buitenkant als aan de binnenkant en omvatten het hele oudste deel van het gebouw. Er is door DaaD geen afzonderlijk advies gegeven met betrekking tot het gebouw waar de petitie zich op richt. De gemeente heeft niet gevraagd om nader onderzoek te doen naar dit karakteristieke stuk.

Inmiddels is er een gesprek geweest met Daad en de opsteller van de petitie. Daar kwam o.a. het volgende uit:

- DaaD leek verrast dat alles gesloopt zou worden.

- In beide denkrichtingen die aan de raad gepresenteerd werden, is grondopbrengst te verwachten.

In de onderzoeksopdracht voor het haalbaarheidsonderzoek lezen we verder: “Het uitgangspunt voor deze uitvraag is dat de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw in stand moet worden gehouden en binnen de bestaande bebouwing woningbouw zal worden gerealiseerd.” Het zou helaas anders uitpakken.

Bij de stukken voor de raadsvergadering van 26 september jl. zat een samenvatting van het haalbaarheidsonderzoek door DaaD. De financiële pagina van het Daad rapport ontbreekt echter. Daaruit blijkt dat transformeren van een groot deel van het schoolgebouw niet alleen haalbaar is, maar ook goedkoper dan sloop en nieuwbouw. (Uitgezonderd de gymzaal.) In de samenvatting wordt aangegeven dat er geen grondopbrengst te verwachten is bij denkrichting 1: transformeren van een groot deel van de school en de gymzaal. Omdat er gebouwd wordt op het sportveld is dat niet juist. Bij beide denkrichtingen is grondopbrengst.

Ondertussen ligt er een WOO verzoek bij de gemeente om de onderbouwing van de kostenindicaties uit de samenvatting openbaar te maken.

In 2024 voert de gemeente een “Swipocratie” uit. Enkele stellingen zijn sturend en ongenuanceerd. Dit zorgt er voor dat er vraagtekens bij de uitkomst gezet kunnen worden.

In oktober 2024 start de petitie voor het behoud van het schoolgebouw uit 1930. Inmiddels zijn er bijna 530 personen die de petitie ondersteunen. De tegenstelling met de uitkomst van de “Swipocratie” is groot.

Op 14 oktober 2024 stuurt de voorzitter van de Erfgoedvereniging Heemschut, commissie Drenthe een brief aan de raad en het College van B&W met betrekking tot de ontwikkeling van omgevingsplannen. De brief is mede namens de drie historische verenigingen in de gemeente en stelt de gemeente o.a. voor om over te gaan tot een commissie bewaking omgevingskwaliteit. Aangedrongen wordt om de panden op de lijst van Beeldbepalende Bouwkunst, bijlage 3 van de Cultuurhistorische Waardenkaart Borger-Odoorn, een specifieke status te geven in de omgevingsplannen.

Op 24 september 2024, twee dagen voor het besluit van de raad om mee te gaan in het voorstel om alles te slopen van het college, publiceert de gemeente een openbare marktconsultatie waar bedrijven op kunnen reageren. In de

beschrijving van de situatie ontbreekt het terugplaatsen van karakteristieke elementen in de mogelijke nieuwbouw. Het college ging er bij voorbaat al van uit dat de raad met haar voorstel van 26 september 2024 zou instemmen?

Op verzoek van de gemeenteraad van 12 december 2024 vindt er een gesprek plaats met de initiatiefnemer van de petitie en een bestuurslid van de Bond Heemschut met de wethouder en een ondersteunend ambtenaar op 19 december 2024. De uitkomst van het gesprek is teleurstellend. De petitie krijgt amper aandacht. Een verslag van dit gesprek wordt gedeeld met de gemeenteraad.

Samenvattend:

Aangetoond is dat het oudste gebouwdeel karakteristiek is, de motie van 2021 niet volledig is uitgevoerd, er grondopbrengsten zijn en transformeren goedkoper is dan sloop en nieuwbouw. Daarnaast hebben middels een burgerparticipatie bijna 530 personen de petitie tot behoud van dit gebouwdeel ondertekend en ligt de volgende vraag aan de gemeenteraad voor:

Wil de gemeenteraad, gebruik makend van haar bevoegdheid, het kenmerk "karakteristiek" teruggeven aan het oudste deel van het schoolgebouw? Dit op basis van RAAP (2014), DaaD (2024) en de petitie. Daarmee er zorg voor dragend dat dit deel de kans krijgt om getransformeerd te worden in plaats van dat de bulldozer er door heen rijdt.

Met vriendelijke groet,

Erfgoedvereniging Heemschut, commissie Drenthe, [redacted], voorzitter.

Initiatiefnemer petitie "Sloop niet de 100 jaar oude school", [redacted]