

Transformatiefestival Achterhoek

Hoe maken we nieuwe verhalen voor lege gebouwen?

23 - 27 juni 2025



≡ provincie
Gelderland

Inhoud

Op zoek naar nieuwe verhalen	3
Een pleidooi voor niet-bouwen	4
Anders denken en anders doen: hoe begin je?	5
Kerktransformaties in de Achterhoek	6
Vrijkomende gebedshuizen in de Achterhoek	6
Gebedshuizen met een nieuwe functie	6
Op stap voor nieuwe verhalen	7
Transformatielocatie: Jacobuskerk	8
Je haalt zoveel meer op als je op locatie werkt	9
Kroon op de Jacobuskerk	9
Transformatie-ontwerp Jacobuskerk	10
Geleerde lessen kerktransformatie	13
Een nieuw leven voor een oud gebouw	14
Een (school)plein vol inspiratie	15
Schooltransformaties in de Achterhoek	16
Vrijkomende schoolgebouwen in de Achterhoek	16
Schoolgebouwen met een nieuwe functie	16
Op stap voor nieuwe verhalen	17
Transformatielocatie: voormalige kleuterschool De Swanenpol	18
Geïnspireerd door de betrokkenheid van de provincie, gemeente én buurt	19
Vier plannen voor De Swanenpol	19
Transformatie-ontwerp De Swanenpol	20
Geleerde lessen schooltransformatie	23
Wees zuinig op initiatiefnemers!	25
Aftrap Jaar van Erftransformaties	25
Boerenerftransformaties in de Achterhoek	26
Vrijkomende agrarische bebouwing in de Achterhoek	26
Agrarische bebouwing met nieuwe functie	26
Op stap voor nieuwe verhalen	27
Transformatielocatie: Boerenerf Scholtengoed Hilbelink	28
Gezamenlijk enthousiasme en gezamenlijke verantwoordelijkheid	29
Diverse toekomstscenario's voor boerenerf	29
Transformatie-ontwerp boerenerf	30
Geleerde lessen erftransformatie	33
Geleerde lessen	34
Eerste Transformatiefestival voor Ruimtelab	35

Op zoek naar nieuwe verhalen

3 ontwerpbureaus, 3 leegstaande gebouwen, 5 dagen, een groep experts, enthousiaste inwoners, inspirerende getransformeerde locaties en de gastvrijheid van gemeente Winterswijk. Dat waren de ingrediënten voor het Transformatiefestival Achterhoek.

En wat bleek? Het werkte! Vijf dagen lang werkten we midden in de provincie, met de deuren open. We gingen het gesprek aan met iedereen die langskwam: bewoners, experts, voorbijgangers en andere geïnteresseerden. En juist daar, in die open setting, ontstaan de meest waardevolle ideeën.

Wat deze week bijzonder maakt, is de manier van werken. Geen plannen achter gesloten deuren of vanachter een bureau, maar juist midden in de samenleving. Niet praten over mensen, maar in gesprek mét mensen. Door creativiteit te combineren met kennis werken we samen aan oplossingen voor leegstand en woningnood, en zorgen we ervoor dat erfgoed behouden blijft. We blazen gebouwen nieuw leven in en geven daarmee ook de omgeving nieuwe energie. Zo bouwen we aan een duurzame toekomst, versterken we de leefbaarheid en behouden we de identiteit van de Achterhoek.

De ontwerpers hadden slechts 5 dagen om tot nieuwe ontwerpen en verhalen te komen voor de bestaande gebouwen. Onder lichte druk en met volop ruimte voor ontmoeting en inspiratie,

gebeurde er iets bijzonders. Er kwamen gesprekken op gang die normaal niet, veel later of heel anders plaatsvinden. Juist dat zorgde voor nieuwe inzichten en nieuwe verbindingen. Ontwerpers, architecten, ambtenaren, gebouweigenaren en ontwikkelaars: iedereen was er.

We onderzochten samen de waarde van gebouwen. Niet alleen in bakstenen of vierkante meters, maar ook in verhalen, gebruik en beleving. Wat doet een pand met een buurt? Wat wil je behouden? Wat kan er veranderen? En hoe versterk je wat er al is?

Ik ben trots. Op het Ruimtelab, op onze partners: gemeente Winterswijk en Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, en op de energie en openheid van iedereen die meedeelde. Dit Transformatiefestival was ons eerste experiment met deze manier van werken. En het smaakt absoluut naar meer.

In dit magazine nemen we u mee in de week. U leest interviews met de ontwerpers, achtergrondverhalen en ziet de resultaten van vijf dagen intensief samenwerken. Laat u inspireren en blijf ons volgen. Want anders denken en doen, doen we samen.

Veel leesplezier!

Dirk Vreugdenhil
Gedeputeerde ruimtelijke ordening, wonen en
leefbaarheid Provincie Gelderland



Een pleidooi voor niet-bouwen



Een architect die niet wil bouwen. Dat is de Belgische Tim Vekemans van de architectuur- en onderzoekspraktijk RE-ST. Hij vindt dat we moeten stoppen met bouwen en dat we moeten kijken hoe we onze ruimtelijke behoeften kunnen koppelen aan wat we al gebouwd hebben. Een eerste stap in dat proces is reflecteren. Kunnen we onze behoeften niet realiseren met bestaande bouw? Hoe kunnen we gebouwen laten meebewegen met hun tijd, door hun functie te veranderen?

‘Neem het kleine seminarie in Hoogstraten (België), een school die lijkt op die van Harry Potter. Daar wilden ze uitbreiden. Ze openden daarom een wedstrijd onder architecten: wie had het beste idee voor de nieuwbouw van een vierde vleugel? Wij stelden voor helemaal niks te bouwen en wonnen de wedstrijd. Sterker nog, we wilden het één en ander slopen om meer plaats te maken voor de prachtige Engelse tuin.’

‘Wij stelden voor helemaal niks te bouwen en wonnen de wedstrijd. Sterker nog, we wilden het één en ander slopen’

‘Wel stelden we een aantal grondige ingrepen voor waarmee de ruimtes van de school optimaler gebruikt konden worden. Zo werd een dicht-

gemetselde deur geopend en vergroot. En ook de kapel – die nog in prima staat was, maar al jaren dicht – werd opnieuw in gebruik genomen. De kapel was in mentaal verval en door simpelweg de deur open te zetten, hebben we samen ontdekt wat er kan. Dit leverde fantastische momenten op. Er is een feest georganiseerd, studenten hebben er capoeira gedaan en op een gegeven moment stond er een levensgroot schaakspel van de directeur. Ook heeft een moeder van een student een prachtig pianoconcert gehouden, waarbij luisteraars onder dekentjes op de grond lagen en sommigen in slaap vielen. Geweldig. Die inspiratie en energie, die levendigheid.’

‘Het duurzaamste gebouw is het gebouw dat je niet bouwt.’

‘Om tot dit soort oplossingen te komen, is het belangrijk om anders te leren kijken’, zegt Tim. ‘Verdiep je in de onderbenutting van gebouwen. Daar hoor je nooit iemand over, maar die onderbenutting is overal. Door te onderzoeken hoe een gebouw wordt gebruikt krijg je inzicht in hoeveel ‘zwerfruimte’ er is. Zoek dan naar alternatieven: hoe zou je de onderbenutte ruimte anders kunnen gebruiken, optimaler? Zet dit onderzoek hoog op je agenda. Vooraf kost het je tijd, achteraf bespaart het je tijd. Want niet-bouwen is altijd sneller. En je houdt grof geld over, want het duurzaamste gebouw is het gebouw dat je niet bouwt.’

Anders denken en anders doen: hoe begin je?

Wethouder Gosse Visser (gemeente Winterswijk) en gedeputeerde Dirk Vreugdenhil reflecteerden met de sprekers op het Transformatiefestival. Ze herkennen veel in de verhalen: een gebouw is meer dan een stapel stenen. Het is een plek vol verhalen en door te transformeren bespaar je niet alleen geld en beton, je houdt ook de verhalen levend. Gebouwen gaan over identiteit en die moet je koesteren.

Bovendien is de noodzaak van transformeren duidelijk. Dirk: 'op dit moment wonen in de helft van de woningen in Nederland maar één of twee personen. Dat voelt als een recht, maar is een probleem. De leefomgeving komt onder druk te staan. We moeten efficiënter gebruikmaken van onze ruimte en kijken naar woonbehoefte. Die is voor iedereen anders en dus zijn ook verschillende oplossingen mogelijk. Daar kom je alleen achter door met mensen in gesprek te gaan. Waar liggen de behoeften, waar kun je combineren?'

'De leefomgeving komt onder druk te staan. We moeten efficiënter gebruikmaken van onze ruimte en kijken naar woonbehoefte'

Gosse ziet nog wel obstakels die we moeten overwinnen: 'de druk om te bouwen is groot. We hebben woningen nodig en op dit moment is bouwen gewoon sneller. Bij niet-bouwen heb je te maken met ingewikkelde regelgeving en lange procedures. Ik hoop dat we deze week leren hoe dat sneller kan. Als je dat oplost, trek je ook meer ondernemers aan die mee willen doen.'

'We zijn gewend om alles nieuw te bouwen, maar het kan echt anders'

'We zijn gewend om alles nieuw te bouwen, maar het kan echt anders', reageert de Belgische architect Tim. 'De potentie in het koppelen van woonbehoefte aan bestaand vastgoed is enorm. De vraag is: hoe ga je dit realiseren, hoe ga je hierop beleid maken, hoe ga je hierin samenwerken? Belangrijke vragen, want uiteindelijk is niet-bouwen echt sneller. Het gebouw staat er al. Er is eigenlijk geen enkele reden om die niet opnieuw te gebruiken en toch zijn er excuses.'

Een laatste tip van Tim: 'reken alles uit. De lobby van de betonmolens is sterk. Het is een harde economie, dus je moet kunnen bewijzen dat er markt zit in het niet-bouwen. Dan kun je aantonen dat je hieraan kunt verdienen.'



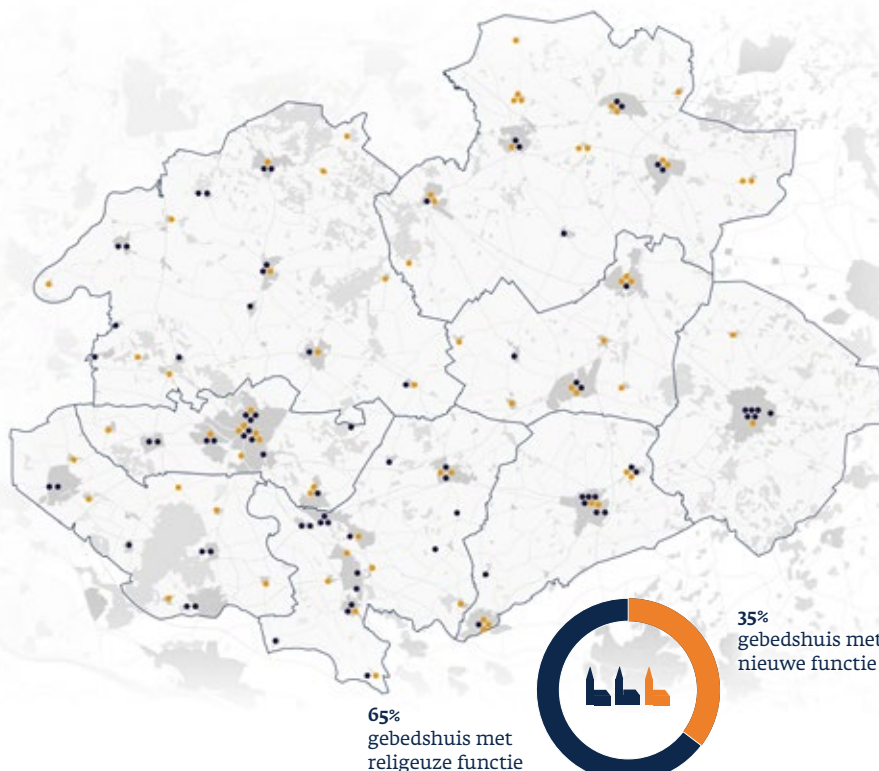
Vrijkomende gebedshuizen in de Achterhoek

- Gebedshuis
- Herbestemd en/of transformatie

Gebedshuizen zijn al eeuwenlang in het landschap gevestigd. De locaties en architectuur hiervan hangen vaak af van geloofstromingen, tijdsperiode en het landschap. In veel gevallen is de kerk een belangrijk gebouw in een dorp/stad; en geeft het karakter aan de omgeving.

Spreiding van gebedshuizen

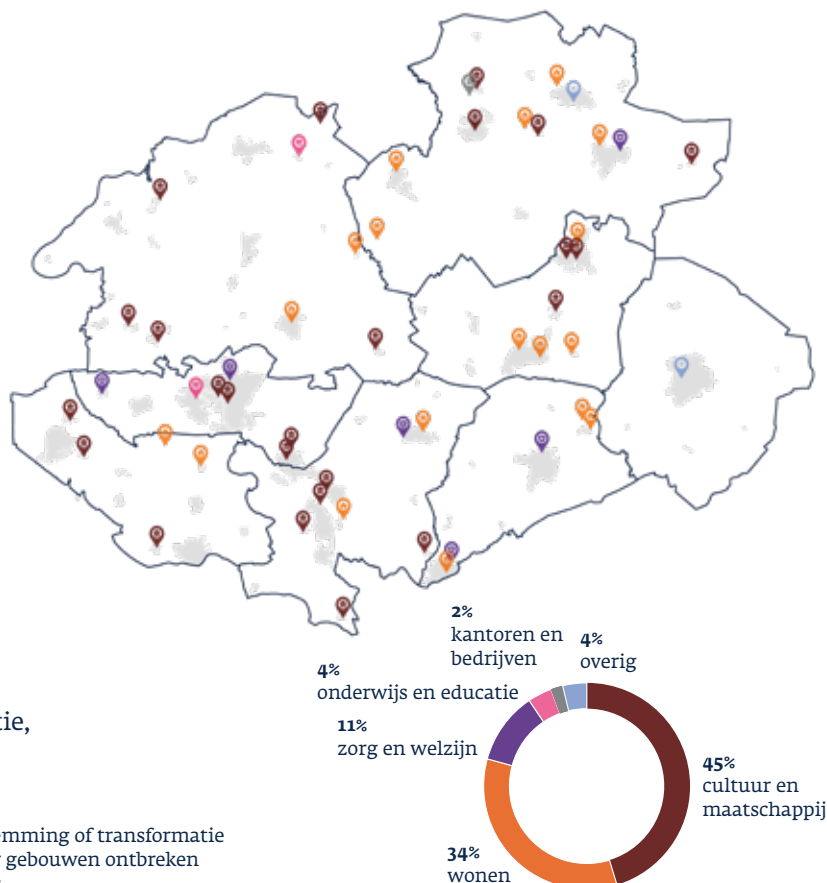
Door de jaren heen zijn gebedshuizen veranderd van functie en vorm. Dat gebeurt al zolang er kerken gebouwd worden. Deze kaart geeft aan welke gebedshuizen een nieuwe functie hebben gekregen bij een herbestemming óf transformatie.



Gebedshuizen met een nieuwe functie

- Cultuur en maatschappij
- Wonen
- Kantoren en bedrijven
- Zorg en welzijn
- Horeca en toerisme
- Onderwijs en educatie
- Retail
- Overig

Er zijn meer dan 150 gebedshuizen in de Achterhoek. Inmiddels zijn zo'n 55 van de gebedshuizen in de Achterhoek niet meer in religieus gebruik. Een groot aantal daarvan heeft een nieuwe bestemming, bij de rest wordt naar een nieuwe functie gezocht. Dit betekent dat bijna één op de drie gebedshuizen geen religieuze functie meer heeft. Deze kaart geeft aan welke gebedshuizen een nieuwe functie hebben gekregen. Deze meeste kerken hebben een maatschappelijke functie, zoals een dorpshuis.



Disclaimer

Deze pagina geeft op hoofdlijnen inzicht in de herbestemming of transformatie van gebedshuizen in de Achterhoek. Het kan zijn dat er gebouwen ontbreken en/of informatie over de functie inmiddels verouderd is.

Op stap voor nieuwe verhalen

We bezochten de volgende getransformeerde kerken. Elke kerk heeft zijn eigen nieuwe verhaal gekregen.

De Antonius kerk

In het hart van Rekken prijkt de Antoniuskerk. Haar geschiedenis gaat terug tot 1379. In 2023 vond de laatste reguliere kerkdienst plaats. Hierna kreeg het gebouw een nieuwe bestemming als maatschappelijk-cultureel centrum. Hier vinden nu concerten, boekenmarkten en ontmoetings-activiteiten plaats. Een groep actieve inwoners van Rekken speelde een centrale en actieve rol bij de herbestemming.

Kerk op 't Kip

De voormalige rooms-katholieke kerk op 't Kip werd in 1872 gebouwd. De kerk onderging onlangs een transformatie tot B&B onder de naam Hemels Overnachten. De kerk biedt nu sfeervolle overnachtingsmogelijkheden. Daarnaast blijft het gebouw beschikbaar voor bezinning, exposities en kleinschalige evenementen. De herbestemming werd door plaatselijke aannemers gerealiseerd met zoveel mogelijk hulp van vrijwilligers.

Oude Calixtuskerk

De indrukwekkende Oude Calixtuskerk in Groenlo stamt uit de 15e eeuw, met een toren die zelfs teruggaat tot 1371. In 2006 en 2007 werd de kerk gerestaureerd en heringericht. Het koor bleef behouden voor religieus gebruik, terwijl het schip geschikt werd gemaakt voor multifunctioneel gebruik. Sinds april 2025 is hier het Nationaal Museum Tachtigjarige Oorlog gevestigd. Met een nieuwe inbouw in de vorm van de vestingswerken van Groenlo.

Voormalige Ludgerkerk

Oorspronkelijk stond hier de katholieke Ludgerkerk, gebouwd in 1965. In 2004 werd het kerkgebouw op innovatieve wijze getransformeerd tot een uniek wooncomplex met 16 woningen rond een beschutte binnenhof. De kerk werd voor een deel op ingenieuze wijze behouden: de woningen zijn tussen de oorspronkelijke kerkwand en de tuinmuur geplaatst, terwijl het dak van het kerkgebouw werd verwijderd.



Transformatielocatie: Jacobuskerk

Misterstraat 20, Winterswijk

Midden in de winkelstraat en aan de andere kant van het park ligt de Jacobuskerk (gemeentemonument). Deze oorspronkelijke Neogotische kerk is gebouwd tussen 1867 en 1881. De kerk is een opvallende blikvanger in het centrum, mede dankzij haar hoge toren. Na de oorlog werd de kerk flink uitgebreid in de stijl van de Delftse School. Deze combinatie maakt het gebouw bijzonder binnen de Nederlandse architectuurgeschiedenis.

De kerk vertelt ook het verhaal van de katholieke gemeenschap in Winterswijk, die teruggaat tot de middeleeuwen. Na oorlogsschade werd het koor hersteld en kreeg de kerk glas-in-loodramen en een nieuwe entree. Met haar rijke verleden en karakteristieke bouwstijl is de Jacobuskerk niet alleen een religieus, maar ook een cultuurhistorisch icoon dat een nieuwe toekomst zoekt.



Je haalt zoveel meer op als je op locatie werkt



‘Bij JADE Architecten werken we veel aan transformaties. Het proces dat we deze week doorliepen, doorlopen we normaal ook. Maar nooit vanaf de locatie zelf. Dat vond ik echt uniek’, vertelt Ayla Stomp, de hoofdarchitect die tijdens het Transformatiefestival nadacht over een herbestemming voor de RK Jacobuskerk. ‘Doordat je daar bent, haal je veel meer op. Je zit in de kerk zelf, spreekt met gebruikers, leert de omgeving kennen en ontdekt wat de plek nodig heeft. Hier heb ik echt ervaren hoe fijn het is om op zo’n plek te zijn en hoezeer dat bijdraagt als je goed wilt transformeren.’

‘Wij starten een opgave altijd met een analyse van de waarden en laten die leidend zijn voor het scenario. Wat zijn de bestaande kwaliteiten en hoe kunnen we daarop voortborduren? Bij deze kerk merkten we bijvoorbeeld dat er een grote sociale waarde was. Hoe kun je die koppelen aan ruimtelijke componenten? Denk aan de bankjes voor de kerk die veel gebruikt worden. Terwijl er helemaal niks gebeurde met de openbare ruimte achter de kerk. Dat kun je inzichtelijk maken en dan kun je daar ook wat mee doen in je ontwerp.’

‘Ook zagen we een grote monumentale waarde. We hebben veel mensen gesproken en begrepen dat deze kerk echt bij Winterswijk hoort. Dan weet je dat het inderdaad belangrijk is om de kerk op een of andere manier te conserveren. Tegelijkertijd snappen mensen dat er iets moet gebeuren om de transformatie van de kerk financieel gezond te krijgen. Er is dus begrip voor een ingreep die misschien wat rigoureuzer is.’

‘Vijf dagen voor zo’n traject is kort. Normaal wordt dat over de tijd uitgesmeerd. Ook nu hadden we er zo twee weken aan vast kunnen plakken, maar kom je dan tot andere uitkomsten? Wat we in vijf dagen met een team van vijf mensen hebben opgehaald en geproduceerd ... nou, dat verbaasde me wel. Ik zou het eigenlijk wel veel vaker zo in de praktijk willen doen.’

Kroon op de Jacobuskerk

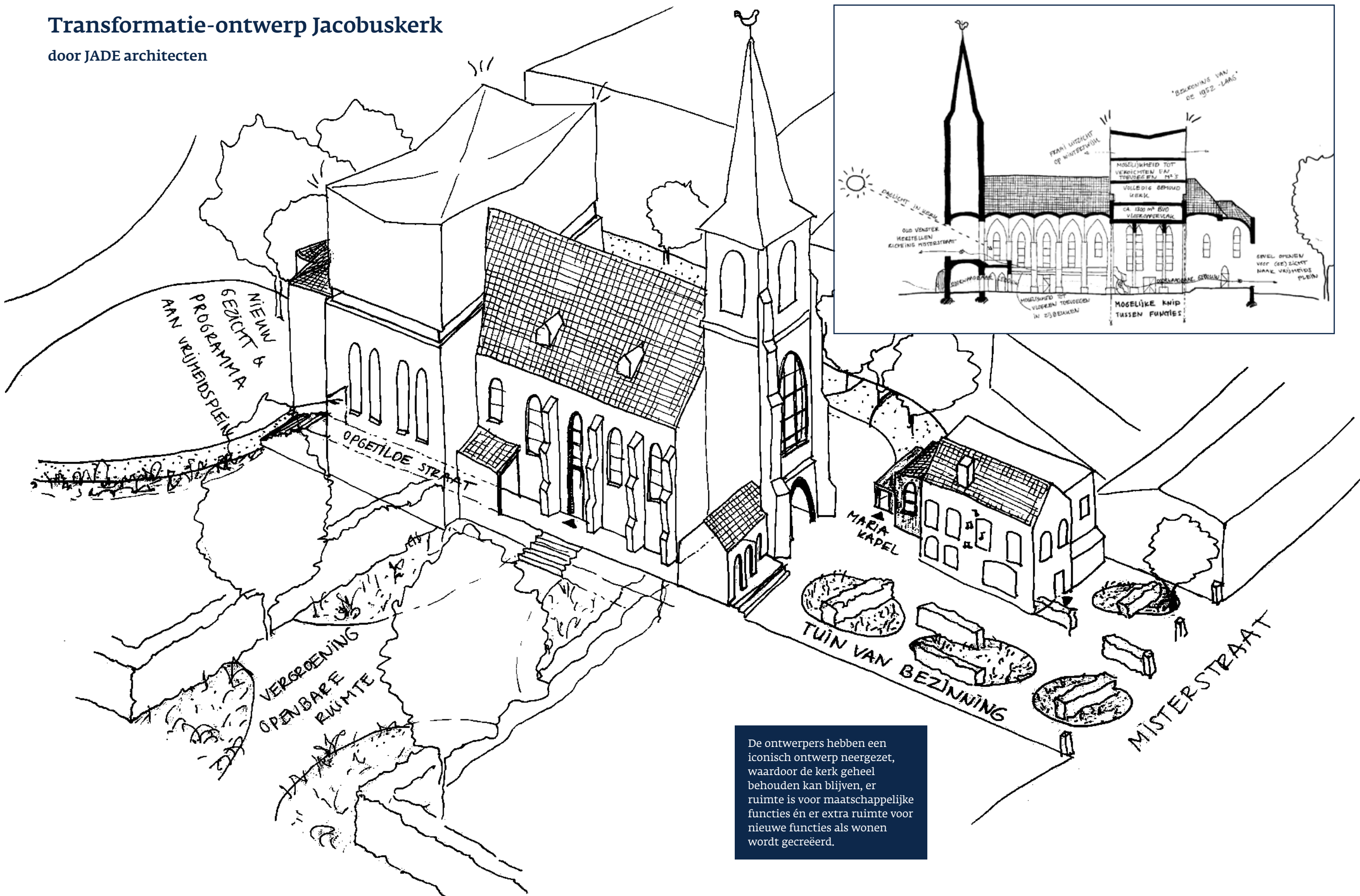
JADE architecten geeft de Jacobuskerk een nieuwe toekomst: niet door een deel van de kerk te slopen en te vervangen door commercieel bruikbare vierkante meters. Maar wel door een nieuw volume op de top van de kerk te zetten. Een iconische nieuwe toevoeging zorgt voor ruimte voor wonen, horeca of bedrijvigheid. Zo blijft de oude kerk intact en maatschappelijk bruikbaar. En krijgt de kerk een voorkant aan het Vrijheidsplein. Bekijk het ontwerp op de volgende pagina’s.



Bekijk het filmpje!
JADE architecten werkte aan een transformatie-ontwerp voor de Jacobuskerk. Benieuwd hoe zij dit hebben aangepakt? Ayla Stomp en Eelco Dekker vertellen het u.

Transformatie-ontwerp Jacobuskerk

door JADE architecten



De ontwerpers hebben een iconisch ontwerp neergezet, waardoor de kerk geheel behouden kan blijven, er ruimte is voor maatschappelijke functies én er extra ruimte voor nieuwe functies als wonen wordt gecreëerd.



Geleerde lessen kerktransformatie

Opgehaald vanuit het lunchgesprek en de excursie naar succesvolle getransformeerde kerken



- 1 **Cultuurhistorie is meer dan stenen:** kijk naar de bedoeling van waaruit het gebouw ooit is neergezet. Gebruik dat verhaal voor transformatie binnen de context van de huidige tijd.
- 2 **Neem de tijd:** afmetingen, kenmerkende gebouwelementen, inrichting en de aanwezige kunst maken een kerktransformatie een grote uitdaging. Als er een lokale initiatiefnemer komt met een idee voor een kerktransformatie, ga hier dan achter staan en help mee om tot realisatie te komen als gemeente. Dit kost meer tijd en maatwerk dan een ander initiatief.
- 3 **Schakel ontwerpstudenten in:** benut nieuw ontwerptalent om op een laagdrempelige manier aan nieuwe ideeën en concepten te komen.
- 4 **Creëer maatschappelijke meerwaarde:** de combinatie met commerciële functies kan het 'wisselgeld' opleveren voor bepaalde (ontwerp) ingrepen. En voor de 'onrendabele top' zijn in veel gevallen subsidies beschikbaar.
- 5 **Breng vraag en aanbod in kaart:** zorg als gemeente dat je vraag en aanbod in beeld hebt voordat een kerk op de markt komt.
- 6 **Begin met het verhaal in plaats van een 'spreadsheets':** het verhaal van een plek is een kans om mensen aan een initiatief te verbinden. Gevoel bij een plek maakt dat mensen sneller gaan bijdragen (in contacten, geld, dingen regelen, helpen, besluiten).
- 7 **Een ontwerpend-onderzoek-walhalla:** de ruimte om vrij te denken en alle creativiteit los te laten brengt écht nieuwe ideeën.
- 8 **De kracht van toevallige ontmoetingen:** door te ontwerpen op de plek zelf, vergroot je de kans op contact met inwoners. Het leidt tot toevallige ontmoetingen en nodigt iemand uit om vanuit zijn eigen verwondering mee te doen in het ontwerpproces in plaats van dat je het regisseert.
- 9 **Tijdsdruk voor resultaat:** bij weinig tijd maak je al schetsend keuzes. Het geeft gerichtere gesprekken met elkaar als ontwerpteam en met langskomende inwoners.
- 10 **Gelderland=erfgoedprovincie:** in Gelderland hebben we veel monumenten, beleid met ruimte voor behoud van waarden, ruimte voor doorontwikkeling én er is geld beschikbaar in subsidies. Laten we in Gelderland nog meer goede transformatievoorbeelden maken, hier kan het.
- 11 **De Antonius kerk:** alle betrokkenen hadden professionele ervaring met dat wat er gedaan moest worden en spraken de taal van de organisaties waarmee samengewerkt moest worden.
- 12 **Kerk op 't Kip:** lokale betrokkenheid heeft de transformatie mogelijk gemaakt. Daarnaast was er de kans om de kerk voor 1 Euro van het Bisdom te kopen. En zijn studenten van de Jan des Bouvrie Academie ingeschakeld voor de inrichting.
- 13 **Oude Calixtuskerk:** durf ruimte te geven aan andersdenkenden, want dan kan je wat nieuws krijgen. Het transformatie-idee stond slechts op 1 A4. De samenwerking van een architectenbureau met een theatermaker won met een ontwerp waarin ruimte was voor extra programmering, naast de kerkdienst en een museum.
- 14 **Ludgerkerk:** de bezieling, emotionele waarde van erfgoed voor een gemeenschap, is niet uit te drukken in geld maar wel vorm te geven in een ontwerp. De waarde van de kerk als ontmoetingsplek voor de gemeenschap is behouden; de voetprint van de voormalige kerk is nu de collectieve plek van het buurtje.

Wie gaat nu wat (anders) doen?

Rijksdienst voor Cultuur en Erfgoed nodigt JADE architecten uit om hun ontwerpen en vooral de werkwijze van ontwerpen vanuit diverse waarden te presenteren.

Een nieuw leven voor een oud gebouw



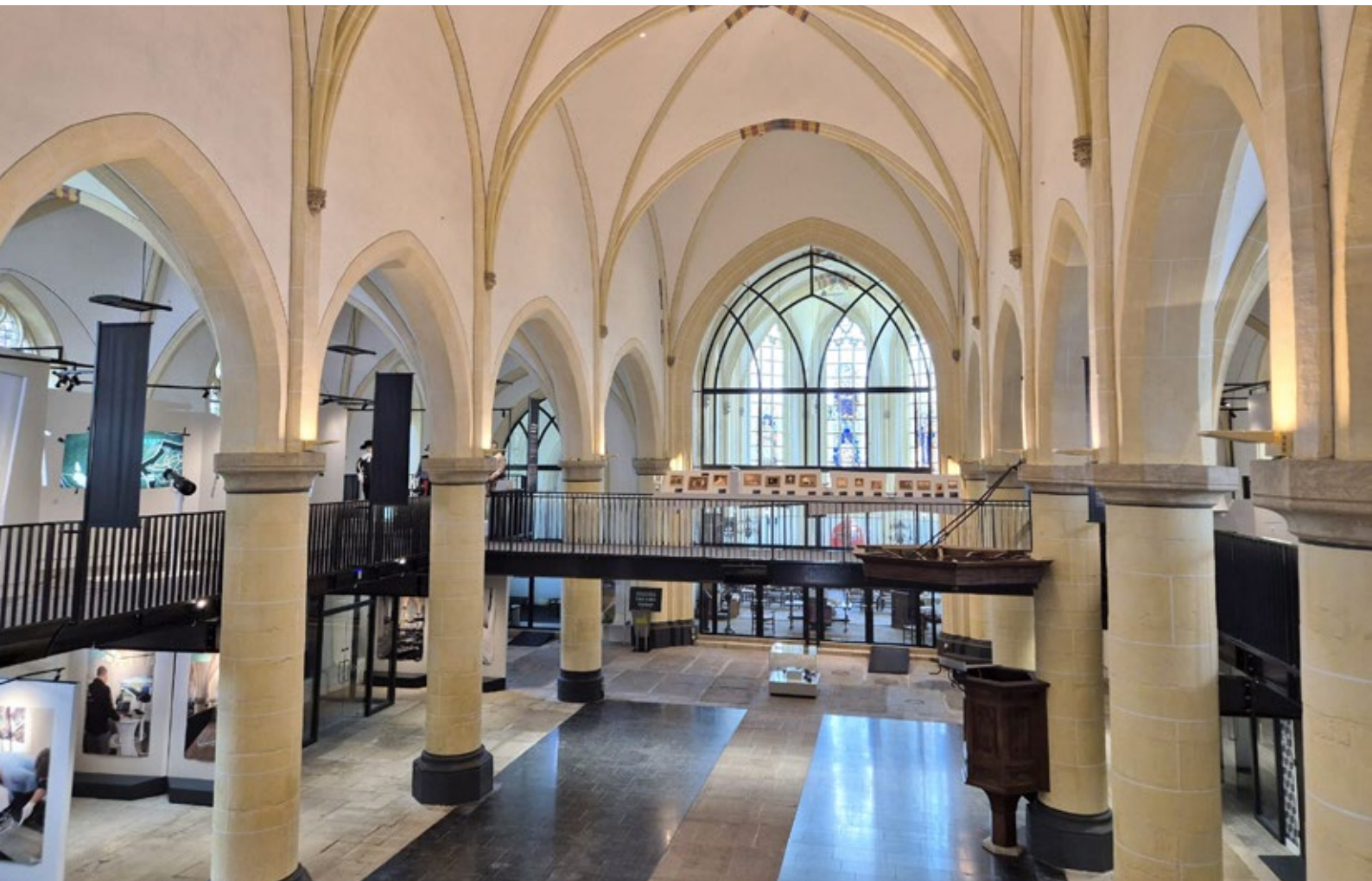
Hij zit al dertig jaar in het erfgoed. Frank Strolenberg weet dus waar hij het over heeft als hij zegt dat er nog veel kan met oude gebouwen. Gebouwen die klaar lijken voor de sloop. Vervallen kerken, kloosters, postkantoren, havens, fabrieken. 'Je moet alleen wel door zo'n gebouw heen leren kijken. Als je dat kunt, is het een kwestie van willen. Niet van kunnen. Technisch gezien kunnen we namelijk alles.'

'Een veelgehoord excuus om te mogen slopen is dat je niks mag met erfgoed. Maar dat is niet waar. Het staat gewoon in de wet hoe je dat doet. Als je je daaraan houdt, kan eigenlijk alles en is ook alles al

eens gedaan: opnieuw opbouwen, doormidden zagen, op wieltjes zetten en verplaatsen, er iets naast bouwen, iets erachter, erop of eronder. Maar er moet natuurlijk wel discussie zijn over hoe je dat dan doet, waar en waarom. Niet ieder monument is even belangrijk en niet iedere ingreep is even waardevol.'

'Als je het goed doet, voeg je ontzettend veel waarde toe. In geld, maar zeker ook in trots, identiteit, liefde en het koesteren van onze historie'

'Een transformatie vraagt daarom altijd om een goede afweging. Denk maar aan een kerk, dat is echt een anker in de gemeenschap. Als je daarmee aan de slag gaat, levert dat discussie op en dat is ook goed! Want in principe past elke functie in een kerk: van boekhandel tot brouwerij, van hotel tot kantoor, van museum tot theater. Maar niet iedere functie is wenselijk. Door goed na te denken en te praten met mensen in de omgeving kom je samen tot een passende nieuwe functie. Als je het goed doet, voeg je ontzettend veel waarde toe. In geld, maar zeker ook in trots, identiteit, liefde en het koesteren van onze historie.'





Een (school)plein vol inspiratie

Een warme avond vol reuring in Winterswijk. Inwoners, burens en gemeenteambtenaren kwamen naar het Inspiratieplein. Dit vond plaats op een passende locatie: Oldschool Hotel, een oude school die prachtig is getransformeerd tot een hotel. In de hal stonden verschillende standjes waar je terecht kon voor informatie, inspiratie, geleerde lessen en advies over het transformeren en herbestemmen van gebouwen.

Vooraf bij de ontwerpbureaus was het druk, want iedereen was benieuwd: hoe gaat het in de snelkookpan? Zijn er al plannen? Andersom waren de ontwerpers natuurlijk benieuwd naar feedback en input van bezoekers. Die input kwam zeker en is meegenomen in de uiteindelijke ontwerpen.

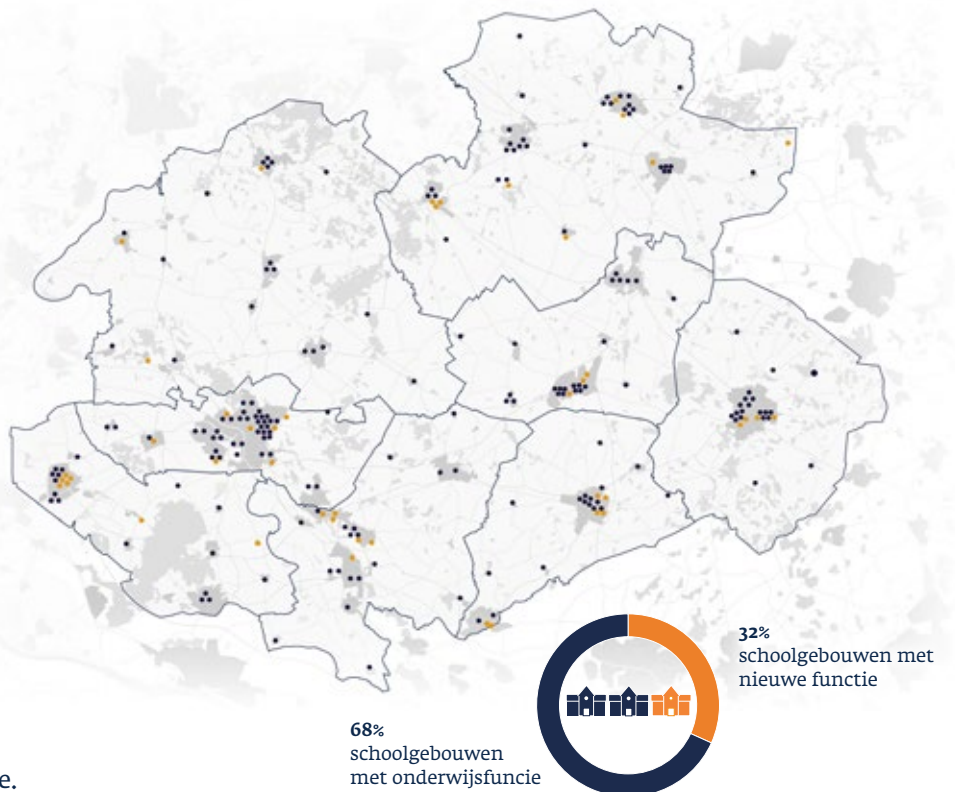
Vrijkomende schoolgebouwen in de Achterhoek

- Schoolgebouw
- Herbestemd en/of transformatie

In dorpen zijn de scholen vaak niet alleen een locatie waar onderwijs wordt gegeven, maar ook een ontmoetingsplek voor de gemeenschap. Buiten schooltijden kan hier gespeeld worden of kunnen dorpsbijeenkomsten plaatsvinden. Daarnaast zijn voorzieningen, zoals een school, belangrijk voor de leefbaarheid in een dorp.

Spreiding van schoolgebouwen

Door de jaren heen zijn schoolgebouwen veranderd van functie en vorm. Dat gebeurt al zolang er scholen gebouwd worden. Deze kaart geeft aan welke schoolgebouwen een nieuwe functie hebben gekregen bij een herbestemming óf transformatie.



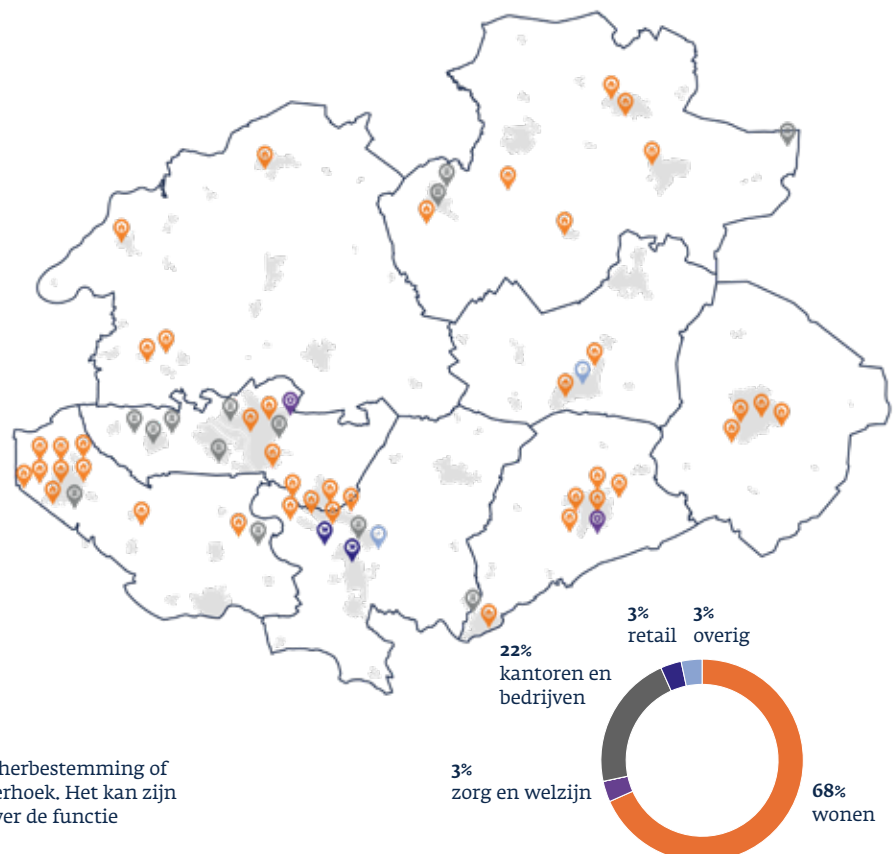
Schoolgebouwen met een nieuwe functie

- Cultuur en maatschappij
- Wonen
- Kantoren en bedrijven
- Zorg en welzijn
- Horeca en logies
- Onderwijs en educatie
- Retail
- Overig

Één op de drie schoolgebouwen in de Achterhoek heeft een nieuwe functie. Hiervan is bijna 70% omgevormd naar een woonfunctie. Daarnaast worden de gebouwen ook gebruikt voor kantoor- en bedrijfsfuncties. Deze gebouwen zijn aantrekkelijk door de ruime indeling en hebben vaak een centrale ligging in een dorp of wijk.

Disclaimer

Deze pagina geeft op hoofdlijnen inzicht in de herbestemming of transformatie van schoolgebouwen in de Achterhoek. Het kan zijn dat er gebouwen ontbreken en/of informatie over de functie inmiddels verouderd is.



Op stap voor nieuwe verhalen

We bezochten een aantal getransformeerde scholen. Welke nieuwe functie heeft elk schoolgebouw gekregen? U leest het hieronder.

Oldschool Hotel

Oldschool Hotel is een voormalig schoolgebouw dat een indrukwekkende transformatie heeft ondergaan. Oorspronkelijk gebouwd in 1870 als Rijks Hoogere Burgerschool. Tot 2012 was het in gebruik voor onderwijs. Na jaren van leegstand werd het in 2018 herbestemd tot een hotel en 30 woonappartementen voor 'young professionals'. Deze herontwikkeling combineert historische charme met moderne functionaliteit.



Heidehuus

Heidehuus is oorspronkelijk gebouwd in 1923 (Heideschool). Het diende ruim 90 jaar als onderwijsinstelling. Na de sluiting in 2013 stond het gebouw enkele jaren leeg. Dankzij de inzet van betrokken vrijwilligers onderging het een grondige metamorfose; van klaslokalen naar een sfeervol dorps huis. Sinds 2016 is het een ontmoetingsplek voor jong en oud, met ruimte voor kantoorverhuur en niet-commerciele bijeenkomsten.

Lagere landbouwschool

De voormalige lagere landbouwschool, gebouwd in 1956, heeft zijn educatieve functie verloren en is getransformeerd tot een energieneutrale woning. Bij de renovatie is zorgvuldig omgegaan met de bestaande architectuur, waarbij authentieke elementen zijn behouden en gecombineerd met moderne, duurzame technieken. Deze herbestemming illustreert hoe erfgoedbehoud en duurzaamheid hand in hand gaan.



Transformatielocatie: voormalige kleuterschool De Swanenpol

Plataanlaan 30, Winterswijk

In Winterswijk-Noordoost ligt de voormalig kleuterschool “De Swanenpol”. Vanaf 1960 hebben talloze kinderen uit de buurt op deze school hun kleutertijd beleefd. De laatste kleuters, juffen en meesters zijn een tijdje geleden uit het gebouw

vertrokken. Het voormalige schoolgebouw met 4 lokalen was onlangs nog in gebruik als een centrum voor dagbesteding en staat nu open voor herbestemming. Bijzonder in het gebouw is het mozaïek van kunstenares Hanny Brugman-De Vries.



Geïnspireerd door de betrokkenheid van de provincie, gemeente én buurt



Als hoofdarchitect ontfermde Johan Blokland (opZoom architecten) zich tijdens het Transformatiefestival over de oude kleuterschool. Van het enorme enthousiasme bij alle betrokkenen kreeg hij veel energie. ‘Dat is het leuke aan op locatie werken, dan komen mensen langs en krijg je veel input. Dat heeft ons echt geïnspireerd, die betrokkenheid. Van de provincie, de gemeente en uit de buurt.’

‘Er waren veel buurtbewoners met ideeën. Zo kwam er een man langs die een mooie gelegenheid zag voor een wooncollectief voor ouderen. Veel mensen stelden voor om het voorplein te gebruiken als gezamenlijke ruimte voor de wijk. En tijdens de week kregen we catering van iemand die wel haar eigen

keuken wilde in het schooltje. Als je op de plek zelf aan de slag gaat en de deur openzet, komen de mensen en krijg je zoveel te horen. Wij organiseren in ons werk vaak inloopbijeenkomsten, maar dat is anders. Ja, op locatie werken zou ik wel meer willen doen.’

‘Wat ons verder inspireerde, was natuurlijk het gebouw zelf. Het is zo’n mooi gemaakt voormalig kleuterschooltje. Kleinschalig. Met zorg gemaakt. Mooie stalen kozijnen, metselwerkverbanden en prachtige vloeren. Die kwaliteiten wilden we behouden. Dat heeft zoveel waarde, ook voor de wijk. En we zagen dat die plek vergroening verdient. Bij het speelterrein is de straat eromheen hard, met weinig begroeiing en dus heel warm in de zomer. Dus we wilden het binnenhof en de daken flink vergroenen. Zo zorg je voor wat verkoeling en een prettigere leefomgeving.’

‘Met die inzichten hebben we vier heel verschillende plannen gemaakt. Wat de plannen met elkaar gemeen hadden, is dat we minimale ingrepen wilden doen en weinig slopen. Een schoolstructuur leent zich namelijk goed voor een woonprogramma. Oude lokalen zijn vaak ruim, zo’n 70 vierkante meter. Je maakt een inbouwpakket en dan heb je een mooie woning waarin je de ervaring van in een school wonen behoudt.’

Vier plannen voor De Swanenpol

Het team van opZoom architecten bivakkeerde een kleine week in de oude school in Winterswijk. Dat leverde uiteindelijk vier plannen op: een buurtbos met een patio in de school, een mix van seniorenwoningen en eengezinswoningen, een combinatie van het bestaande pand met nieuwbouw en een buurtkas, waarin bijvoorbeeld ook de overburen, een cateraar, groentes kunnen kweken. ‘De school staat midden in de wijk. Daarom staat ontmoeten in al hun plannen centraal.’ Kijk voor één van de ontwerpen op de volgende pagina’s.



OpZoom architecten nam de oude kleuterschool De Swanenpol onder handen. In slechts 5 dagen kwamen ze met maar liefst 4 ontwerpen. Hardley Mijnaals vertelt waarom ze de natuur als uitgangspunt namen.

Transformatie-ontwerp De Swanenpol

door OpZoom Architecten



Kop op

Met 'Kop op' creëren de ontwerpers extra woonruimte door een 'kop' op het bestaande schoolgebouw te zetten. Dit, samen met twee nieuwe gebouwen op het schoolplein, levert Winterswijk 4 levensloopbestendige woningen en ruimte voor 12 starters op. En een mooie groene ruimte voor de wijk.



Geleerde lessen schooltransformatie

Opgehaald vanuit het lunchgesprek en de excursie naar succesvolle getransformeerde scholen



- 1 **Kans voor een sociaal knooppunt:** scholen zijn een plek van ontmoeting. Midden in een wijk met wegen er naartoe en huizen rondom. Een kans voor een nieuwe plek voor samenhang.
- 2 **Vrijwilligers dragen de transformatie:** de toekomst bestendigheid van een getransformeerde school naar een buurthuis hangt af van de vrijwilligers: hun betrokkenheid én of er voldoende zijn.
- 3 **Succes zit in lokale kracht:** de passie, energie en de betrokkenheid van de initiatiefnemers en een gemotiveerde lokale ambtenaar zorgen voor een snelle en succesvolle transformatie.
- 4 **Waardeer het hartverhaal:** de ziel van het pand, de oude verhalen en herinneringen maken de plek. Maak bij een transformatievoorstel hiervan gebruik, want dit vergroot de kans op (ver)gunning en snellere besluitvorming.
- 5 **Laat het hart kloppen:** geef verhalen van de plek fysiek een plek, zodat de plek in leven blijft zelfs voordat de nieuwe bestemming is geland. Richt bijvoorbeeld een museum in samen met oud gebruikers.
- 6 **Zet de deuren open:** dan komen mensen met hun verhalen van de plek. Geef mensen zelf de tijd om te struinen en er gebruik van maken. Dat geeft richting aan een passende functie.
- 7 **Tijdelijk gebruik voor draagvlak:** zorg voor tijdelijk gebruik in aanloop naar de transformatie. De omgeving is gewend aan dat er een pand staat en ook aan het gebruik ervan. Bijvoorbeeld de tijdelijke huisvesting van de harmonie en omwonenden die gewend zijn aan geluid en reuring in en rondom het pand.
- 8 **School voor starters:** de afmeting van een gemiddeld klaslokaal, 40m², past bij een appartement voor starters. Het formaat zorgt ervoor dat het een doorstroomlocatie blijft (starters groeien er langzaam uit) en dat het betaalbaar is.
- 9 **Betaalbaar huren voor jongeren:** laat de inkomenseis vervallen en vervang de betaalgarantie door 2 maanden huur vooruit. Daartegenover zet je een 5-jarig huurcontract in en een leeftijdsgrens van maximaal 27 jaar oud. En beheer de woningen door direct contact met de jongeren.
- 10 **Biobased bouwen stimuleren:** stimuleer middels beleid en subsidie het gebruik van biobased materialen, bijvoorbeeld de Dumava subsidie. Het toepassen van biobased materialen vraagt vaak wel extra denk- en ontwerptijd en is vooralsnog arbeidsintensief.
- 11 **Gebruik geen standaard bestek:** transformatie is nog meer maatwerk dan nieuwbouw. Ga met elkaar in overleg over wat nodig is.
- 12 **Oldschool Hotel:** de passie om jongeren in Winterswijk te houden, de persoonlijke band met het pand en de vasthoudendheid van de initiatiefnemers maken dat de transformatie gelukt is en Oldschool een succes.
- 13 **Heidehuus:** de initiatiefnemers hadden het lef om de buurtbewoners en ondernemers om (financiële) hulp en bouwmaterialen te vragen. Samen zetten zij de schouders eronder om de samenhang in het buurtschap, wat ook de functie van de school was, te behouden.
- 14 **Lagere landbouwschool:** de combinatie van een goed bod, het bewaren van de ziel van het pand, de mogelijkheid om het als monument aan te wijzen en het een voorbeeld van verduurzaming te laten worden, maakte het plan van de initiatiefnemer de winnaar.

Wie gaat nu wat (anders) doen?

De school waar de ontwerpers tijdens de week aan werkten, staat inmiddels te koop. De eigenaar van de school, een woning-coöperatie, heeft de verschillende ontwerpen van het ontwerp bureau ontvangen. Gemeente Winterwijk biedt dit naslagwerk met lessen en goede voorbeelden de eigenaar aan. Zo hopen ze de eigenaar te inspireren om de transformatiekansen mee te nemen in de afweging aan wie de school verkocht wordt.

Wees zuinig op initiatiefnemers!



‘Ik vond het geweldig!’ is het eerste wat wethouder Gosse Visser zegt, reflecterend op het Transformatiefestival. ‘Het was heel inspirerend en waardevol om te worden betrokken bij het denkproces voor zo’n transformatie. Je leert hoe architecten werken aan een object. Het viel me op hoe diepgaand ze kijken naar de plek, de mogelijkheden en wat omwonenden ervan vinden. Dat inzicht neem ik mee, want normaal zie ik alleen het eindproduct en mag ik daar wat van vinden. Dat was mijn persoonlijke ervaring. Daarnaast was het voor Winterswijk natuurlijk prachtig dat we op een heel andere manier hebben gekeken naar uitdagende plekken. Dat zorgt nu al voor resultaat, bijvoorbeeld in het denkproces bij ambtenaren en potentiële initiatiefnemers.’

‘Een les die we hebben getrokken tijdens één van de lunchgesprekken was: wees zuinig op initiatiefnemers. Dat heb ik echt in mijn oren geknoopt. Bij dit

soort uitdagende projecten staan ze niet in de rij. We kunnen initiatiefnemers helpen door goede begeleiding te bieden en mee te denken. Het proces steken we tot nu toe vaak toetsend in: lever maar aan, dan vinden we er wat van. Maar je mag daar best wat extra’s in doen, bij zulke uitdagende plekken.’

‘Mijn perspectief op de aanpak is door deze week veranderd en daar hebben we ook al een paar keer over gesproken binnen ons gemeentekantoor. We kunnen ervoor zorgen dat panden die hun functie verloren zijn toch op een heel mooie manier een nieuwe toekomst krijgen. Maar dat moeten we wel samen doen, want je hebt daarvoor hulpbronnen nodig, zoals van de provincie, mensen die over erfgoed nadenken en subsidieverleners. Het is de moeite zó waard om dat erfgoed te behouden. Ook omdat het over heel beeldbepalende panden gaat, waar mensen veel waarde aan hechten.’

Aftrap Jaar van Erftransformaties

Naast de geleerde lessen was er deze week ook ruimte voor nieuwe samenwerkingen. De acht Achterhoekse gemeenten, gemeente Lochem, gemeente Zutphen, provincie Gelderland en Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed tekenden namelijk een intentieverklaring om samen te werken aan het behouden, versterken en zorgvuldige

herontwikkeling van het agrarisch erfgoed in de Achterhoek. Daarmee gaven zij het startsein voor het ‘Jaar van Erftransformaties’. Deze intentieverklaring is meer dan papier: het is een uitnodiging om samen werk te maken van erfgoed dat ertoe doet, voor mensen van nu en voor generaties die volgen.

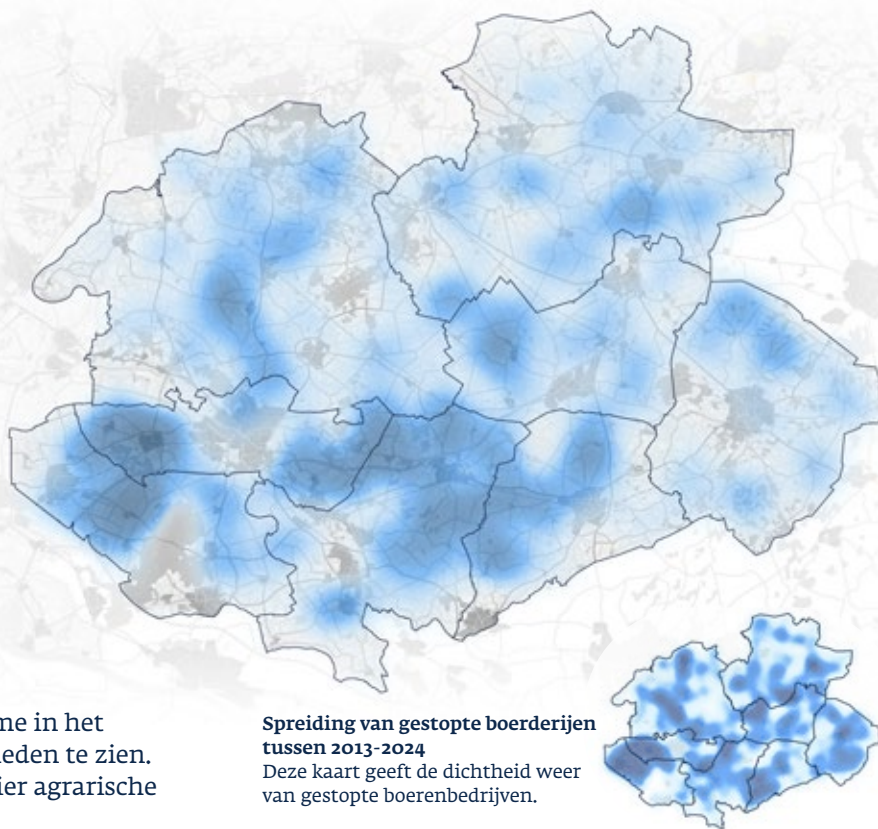
Vrijkomende agrarische bebouwing in de Achterhoek

■ Lage dichtheid (weinig)
■ Hoge dichtheid (veel)

Er komt steeds meer agrarische bebouwing vrij in de Achterhoek. Dit zijn stallen, schuren of woningen die leeg staan of komen te staan, omdat een boerenbedrijf (gedeeltelijk) stopt.

Het is moeilijk om de opgave van vrijkomende agrarische bebouwing in kaart te brengen. Leegstand wordt namelijk nergens geregistreerd. Ook zijn ontwikkelingen in de agrarische sector per streek verschillend en afhankelijk van het type bedrijf.

Deze kaart geeft de dichtheid weer van verwachte boerenbedrijven zonder opvolging. Met name in het zuiden van de regio zijn hoge dichtheden te zien. Dit betekent niet automatisch dat hier agrarische bebouwing vrijkomt.



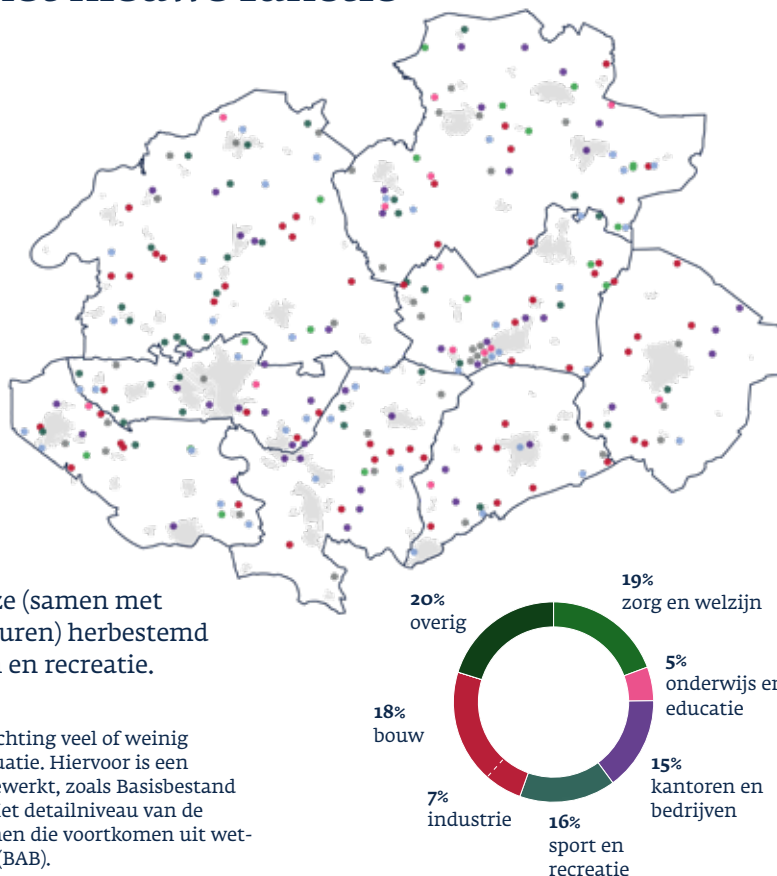
Agrarische bebouwing met nieuwe functie

- Cultuur en maatschappij
- Wonen
- Kantoren en bedrijven
- Zorg en welzijn
- Horeca en logies
- Onderwijs en educatie
- Retail
- Sport en recreatie
- Industrie en bouwnijverheid
- Overig

Boerderijen die stoppen met de agrarische activiteiten worden in de praktijk vaak omgevormd naar diverse bestemmingen. Regelmatig is te zien dat het woonhuis een woonfunctie behoudt. Daarnaast worden deze (samen met andere agrarische bebouwing zoals bijv. schuren) herbestemd naar een zorgfunctie, kleinschalige bedrijven en recreatie.

Disclaimer

In de kaart is voor gebieden aangegeven waar naar verwachting veel of weinig agrarische bebouwing vrij komt op basis van de opvolgsituatie. Hiervoor is een combinatie van verschillende databronnen gebruikt en bewerkt, zoals Basisbestand Agrarische Bedrijven (RVO, 2023) en CBS Buurten (2023). Het detailniveau van de gegevens is beperkt om privacy van bedrijven te beschermen die voortkomen uit wet- en regelgeving (AVG), maar ook uit gebruiksvoorwaarden (BAB).



Op stap voor nieuwe verhalen

Boerderij Nijhof

Boerderij Nijhof, in het buitengebied van Doesburg, is een robuuste wederopbouwboerderij. Het staat op een groot erf met een schuur ernaast en 2 grote stallen op het achtererf. Het voormalig boerenerf is getransformeerd tot een woonerf. Acht huishoudens delen het erf: gezinnen met kinderen, stellen, alleenstaanden. Allen van verschillende leeftijden.



Boerderij De Welsker

De boerderij in De Heurne wordt rond 1370 al genoemd als Hof van Welschelo. Onlangs zijn de schoppe en de schuur met behoud van het monumentale karakter gerestaureerd en getransformeerd. Ruimten die lange tijd dienst deden als stallingsruimte voor vee en landbouw-werktuigen zijn nu verbouwd tot ruimten voor ontvangsten, vergaderingen en feesten. De houten schuur gaat dienst doen als garage.

Scholtengoed Vriezenhuis

Het historische Scholtengoed Vriezenhuis in Winterswijk-Woold is sinds 1647 bekend. Het is wel de meest rijk uitgevoerde scholteboerderij in het gebied en valt op door haar imposante villa-achtige voorhuis (1905), de toegepast mengeling van Neo-Renaissance en Art Nouveau-invloeden. Het Vriezenhuis is getransformeerd tot hotel/B&B. Het oudere gedeelte is verbouwd tot een grote groeps-ruimte. De Schoppe bevat 8 ruime appartementen.



Transformatielocatie: Boerenerf Scholtengoed Hilbelink

Horstweg 10-12 , Winterswijk Brinkheurne

Een rijksmonumentaal erf met de beschrijving: statige hoeve uit de tweede helft van de 19e eeuw; met daarbij, op een driesprong gelegen oud passantenhuisje, uitgevoerd in vakwerk. Maar het is meer dan deze enkele regel in de beschrijving van

de Rijksdienst. Het boerenerf is een geschiedenis van diverse bewoners en heeft zich ontwikkeld van een gemengd bedrijf tot melkveebedrijf. En met nu een nieuwe vraag hoe het erf de volgende stap maakt in de toekomst. 'Bij de tijd blijven zonder het verleden te vergeten'.



Gezamenlijk enthousiasme en gezamenlijke verantwoordelijkheid



Architect Jasper van der Linde (K3 Architectuur) werkte tijdens het Transformatiefestival aan het boeren erf. In die opgave nam hij gelijk inzichten mee uit de opening van het festival. 'De Belgische Tim Vekemans had een heel interessant en herkenbaar verhaal. Hij zei zo nadrukkelijk dat je moet starten door niet te bouwen dat ik daardoor anders ging kijken naar de schuur. Ik zat in die caravanstalling en zag zoveel herbestemmingspotentieel. Dat opende ook de ogen van de opdrachtgever, die oorspronkelijk alles wat niet monumentaal was wilde slopen. En dat is wel mooi, want als je de historie van boerenondernemers induikt, zie je dat zij altijd al op die manier met vastgoed omsprongen. Ging een akkerbouwboer over op veeteelt? Dan paste hij de constructie van

de schuur gewoon aan, zodat er ligplaatsen konden komen. Boeren waren heel pragmatisch met hun vastgoed.'

'Voor de transformatie zijn we in de eerste instantie goed gaan kijken naar wat we nu hebben, naar de structuur. Zowel de landschappelijke structuur als die van de bebouwing. Naar wat voor woonvormen of ander gebruik kun je dat geheel ombouwen? Welke behoeften heeft dat nieuwe gebruik en hoe kun je dat realiseren met zo min mogelijk aantasting van de bestaande structuur? Hoe meer je ingrijpt, hoe kostbaarder dat is natuurlijk.'

'Wat ik deze week als heel prettig heb ervaren, was de samenwerking. We werkten integraal samen met een landschapsarchitect en hadden veel contact met alle ambtelijke relaties. Met de provincie, de Rijksdienst en de gemeente. Doordat je elkaar kent en met elkaar luncht, ontstaat er gezamenlijk enthousiasme en gezamenlijke verantwoordelijkheid. De lijntjes die je legt maken het in het vervolg makkelijker om je te verplaatsen in elkaars perspectief. Het proces voelt anders. Niet: wij maken het plan en iemand anders beoordeelt dat. Ik had echt het gevoel dat de mensen van de gemeente en de provincie deelgenoot waren van het ontwerp, doordat ze in een vroeg stadium werden betrokken in het ontwerpproces.'

Diverse toekomstscenario's voor boeren erf

Een team van Land-id en K3 Architectuur streek neer op het boeren erf Scholtengoed Hilbelink. Gaan we de oude stallen slopen of kunnen we ze een andere functie geven? En hoe past dat in de omgeving en in het landschap? 'De kern van al onze plannen is dat het belangrijk is om goed te kijken naar de verkavelingsmogelijkheden, naar het landschap en naar de sociaal-maatschappelijke functie die een boeren erf heeft. Denk aan een plek voor het werken aan de wagens voor de jaarlijkse bloemencorso.' Na een weekje brainstormen lag er een aantal toekomstscenario's, zoals transformatie van de schuur in appartementen en sloop van de oude schuur om op die plek een nieuw 'meergeneratie-erf' te bouwen met starters-, gezins- en seniorenwoningen. Eén van de ontwerpen vindt u op de volgende pagina's.



Bekijk het filmpje!

Land-id en K3 architectuur dachten na over de toekomst van het boeren erf Scholtengoed Hilbelink. Barbara van Dijk blikt terug op de week.

Transformatie-ontwerp boerenerf

door Land-id en K3 Architectuur



Transformatie schuur

De schuur biedt kansen. Met een goede transformatie kan deze ruimte 12 appartementen opleveren. Of denk aan 6 gezinswoningen. Maar ook andere functies zijn denkbaar; er is ruimte voor 21 zorgstudio's met gezamenlijke voorzieningen of 21 hotelkamers. Met goede architectuur blijft zo het karakteristieke volume van de schuur op het erf behouden.



Geleerde lessen erftransformatie

Opgehaald vanuit het lunchgesprek en de excursie naar succesvolle getransformeerde boerenerven.



- 1 **HarT is leidend:** cruciale succesfactor is de gedrevenheid van de eigenaar. De droom, het doorzetten, lef.
- 2 **Kracht van de plek en het verhaal:** het gebouw, het erf vertelt je wat te doen. Leer de plek goed kennen, ken de historie, lees de identiteit, kijk naar de mogelijkheden die de ruimte biedt. Eerst de plek, dan het programma. Er is een grens aan het laadvermogen.
- 3 **Stap voor stap:** transformatieprocessen zijn complex, vooraf niet te overzien. Neem stap voor de stap de tijd om te ontdekken wat er wel en niet werkt. Benut tijdelijke herbestemmingen om te onderzoeken wat passend is en waar draagvlak voor is.
- 4 **Laat het erf een erf zijn:** transformatie tot woonerf (of andere functies) is goed mogelijk, maar wel vanuit de karakteristieke ruimtelijke opbouw van het boeren erf met duidelijke verschillen tussen voor- en achtererf, combinatie van gebouwen en relatie tot het landschap.
- 5 **Brede blik op mogelijkheden:** er kan meer dan je denkt. Laat je breed adviseren. Ontwerpend onderzoek vanuit de identiteit van de plek helpt hierbij. Ook de kracht van samenwerking brengt je verder.
- 6 **Meer regie op de markt:** overheid stuur! Sturing vanuit de gemeente op maatschappelijke doelen is cruciaal; op het type herbestemming, op afstemming op gewenste doelgroepen, op kwaliteit, op laadvermogen van de locatie en het gebied (cumulatie). Provincie, help daarbij. Maatwerk in beleid, afgestemd op mogelijkheden van gebieden, heeft de voorkeur boven verschillen op basis van bestuurlijke grenzen. De overheid moet meer vanuit de maatschappelijke waarde gaan sturen.
- 7 **Volhouden, geef niet op:** mag niet, bestaat (vaak) niet.... Er is meestal ruimte voor goed beredeneerde uitzonderingen op generiek beleid. Het gaat om een goed verhaal, afgestemd op de plek en de essenties van het beleid (handelen naar de geest, niet naar de letter).
- 8 **Benutten bestaande gebouwen:** het meest duurzame gebouw, is het gebouw dat niet gebouwd wordt. Dat geldt voor cultuurhistorisch waardevolle gebouwen op het erf, maar ook voor moderne schuren zijn er kansen voor transformatie.
- 9 **Buitenmens blijft buitenmens:** ouderen die buitenaf hebben gewoond willen graag buitenaf blijven wonen, maar wel met wat faciliteiten. Agrarische erftransformatie biedt hier kansen.
- 10 **Leegloop buurtschappen en kernen:** gemeente neem regie in doelgroep bepaling bij transformatie en nieuwbouw om te voorkomen dat kernen leeglopen. Dat zorgt vervolgens voor grote sociale impact: verenigingen die leeglopen en geen vrijwilligers meer te vinden.
- 11 **Boerderij Nijhof (Doesburg):** erfdelen. De kracht van het erf als sociaal ensemble. Door te sturen op diversiteit in doelgroepen (gezinnen, alleenstaanden, jong en oud) wordt een erf een sociaal samenhangende gemeenschap.
- 12 **De Welsker: kracht van kwaliteit.** De combinatie van behoud van het erfgoed (zo min mogelijk slopen) en subtiele eigentijdse toevoegingen levert hoge kwaliteit op.
- 13 **Vriezenhuis: rentmeesterschap.** Iedere generatie heeft een eigentijdse toevoeging gedaan en daarmee bijgedragen aan het voortbestaan van het erf. Iedere generatie heeft cultuurhistorie voor de toekomst gemaakt.

Wie gaat nu wat (anders) doen?

Provincie Gelderland heeft ongeveer 30 (voormalige) agrarische erven in bezit en gaat kijken welke kansen voor transformaties er zijn om tot maatschappelijke meerwaarde te komen.

Geleerde lessen



Voor provincie en gemeenten

- **Transformatie vraagt om lef en doorzettingsvermogen.** Koester initiatiefnemers, denk mee en help zoeken naar mogelijkheden. Er zit echt ruimte in het beleid.
- **Leer van elkaar.** In elke gemeente zijn de regels anders, dus kijk wat er bij andere gemeenten mogelijk is, wat je van elkaar kunt leren en maak van hieruit eenduidiger beleid voor kwalitatieve transformaties.
- **Weet wat nodig is.** Bouw dus geen nieuwe school als iets verderop een groot gebouw leegstaat dat prima in een school kan worden getransformeerd.
- **Breng de benodigde maatschappelijke functies in beeld.** En geef de ontwikkelaar de ruimte om te kiezen en op een creatieve manier invulling aan te geven.
- **Zwerfruimte biedt kansen.** We hebben veel ruimte die niet continue wordt gebruikt. Breng dat in beeld en onderzoek wat je hiermee kunt voordat je gaat nieuwbouwen.
- **Maatwerk is nodig voor haalbaarheid.** Rigide regels passen vaak niet bij de unieke aard van erfgoedtransformaties en zijn dan stoppers. Bijvoorbeeld een parkeernorm voor een nieuwe functie past niet bij de reeds bestaande inrichting van de plek.
- **Wees de meedenkende ambtenaar in plaats van de toetsende ambtenaar.** Zoek de ruimte in het beleid en kijk waar je eventueel gemotiveerd kunt afwijken. Innovatie en verandering begint bij het creëren van ruimte.
- **Bestuur en management.** Geef de ambtenaar meer flexibiliteit en handelingsvrijheid voor maatwerk en innovatie voor gewenste maatschappelijke resultaten.
- **Wijs een projectregisseur of -coördinator aan binnen de gemeente.** Deze stemt af met collega's van verschillende disciplines en de afweging voor afwijking kan maken.
- **Houd een logboek voor elk project bij.** Dit kan helpen informatieverlies te voorkomen bij personeelsswisselingen. Een transformatie kost veel tijd en gemiddeld wisselen mensen elke 3 tot 5 jaar van baan.
- **Kom uit je stoel en kom de wereld in.** Als ambtenaar heb je een verbindende rol in de samenleving. Buiten zie je voorbeelden, ontmoet je mensen, en krijg je gevoel voor de samenleving.
- **Neem je collega's mee.** Neem ook je collega's van andere gemeenten en provincies, mee op stap langs goede voorbeelden. Voorbeelden van geslaagde transformaties maken indruk, laten plannen leven en inspireren.

Voor initiatiefnemers

- **Zet de deur open.** Voordat je plannen maakt, zet je de deuren voor gebruik open. Laat mensen gebruik maken van het gebouw en zie wat er ontstaat; aan welke behoefte wordt voldaan en welke verhalen naar boven komen.
- **Zoek naar eenvoudige ingrepen.** En temper de dadendrang van architecten en ontwikkelaars.
- **Succes zit in lokale kracht.** De passie, energie en het commitment van de initiatiefnemers, lokale betrokkenheid en een gemotiveerde lokale ambtenaar zorgen voor een snelle en succesvolle transformatie.
- **Verzamel enthousiaste en positieve mensen die ervoor willen gaan.** Dit werkt aanstekelijk en je hebt mensen met doorzettingsvermogen en gevoel voor de plek nodig om het te realiseren.
- **Maak gebruik van de buurt.** Benut de kracht van de gemeenschap. Misschien zijn er mensen die willen helpen bouwen of die willen investeren.
- **Kijk en luister.** Het gebouw en de plek vertellen een verhaal. Bouw daarop voort en betrek de buurt en de bewoners daarbij.
- **Neem de tijd.** Kijk eerst goed naar het gebouw en kies eventueel voor tijdelijke functies, om te ontdekken wat werkt en wat niet.
- **Kijk of je functies kunt mixen.** Mix bijvoorbeeld een buurthuis met een commerciële functie of woningbouw. Zo blijft het betaalbaar en haalbaar.
- **Zoek naar en daag de overheid en kennisinstellingen uit.** Dit om modellen te ontwikkelen om andere waarden mee te laten meewegen in de (financiële) haalbaarheid van een ontwerp. Bijvoorbeeld de ecologische-, sociale-, emotionele- en belevingswaarde.
- **Ontwerpend onderzoek met een open deur.** Het openzetten van de deuren zorgt voor ontwerpend onderzoek met passanten. Niet regisseren geeft een vrijer gesprek en kans om samen te visualiseren en reflecteren.
- **Ga vaker aan tafel met de hele keten.** En krijg zo een beeld van elkaars werk- en denkwereld. Zoek samen naar de ruimte om een transformatie mogelijk te maken.
- **Organiseer toevallige ontmoetingen.** Ga het gesprek aan in de rij bij de bakker, in de wachtkamer van de tandarts of met diegene die naast je zit op een congres. Een onverwachte verbinding met iemand biedt nieuwe perspectieven en onvoorziene kansen.

Eerste Transformatiefestival voor Ruimtelab



Soms haken dingen in elkaar en weet je dat je hier wat van kunt maken. Dat had ik in het najaar van 2024. Een enthousiast verhaal van gedeputeerde Dirk Vreugdenhil over zijn tour door Winterswijk. Hij ging samen met wethouder Visser en de toenmalige burgemeester in een elektrisch karretje langs vrijkomende gebouwen. Tijdens de rit werd de behoefte aan een week van Erfgoed in de Achterhoek uitgesproken. Een aantal gesprekken verder stond het vast: in het voorjaar van 2025 organiseren we een Transformatiefestival. 5 dagen samen ontdekken, nieuwe verhalen maken, ontwerpend onderzoek waar 'hart' en 'hard' samen komen, en inspiratie uit excursies, gesprekken en lezingen. Het eerste Transformatiefestival was eind juni een feit. De eerste van drie festivals waarin we lieten zien en ervaren dat transformatie kan en veel waarden oplevert.

Het Ruimtelab staat voor anders denken en doen. Dus het festival ook. Anders denken in de zin van denken vanuit wat er mogelijk is en naast het harde verhaal – wetgeving, financiën, processen – het 'hart-verhaal' centraal zetten; welke herinneringen en verhalen maken de plek. En anders doen door met de deuren open drie ontwerpbureaus op locatie te laten ontwerpen. Ontwerpend onderzoek doen we vaker als provincie in ruimtelijke trajecten, maar niet vaak met de deuren open en ook niet zo intensief in zo een korte tijd. Ook zijn we niet echt gewend om

toevallige ontmoetingen te organiseren en hier onze inhoud voor beleid en visies uit te halen. De excursies naar inspirerende voorbeelden –naast wie zit je in de bus?– en de lunchgesprekken –aan tafel met de hele transformatieketen– leidde dat tot nieuwe perspectieven en een ander netwerk.

De informele sfeer, de open gesprekken, de ontwerpen, geleerde lessen en het brede programma hebben hopelijk iets bij u losgemaakt. Dat we een zaadje hebben geplant voor anders denken en doen. Dat u andere vragen gaat stellen, vaker naar buiten gaat en de deuren openzet, toevallige ontmoetingen gebruikt om gesprekken te voeren. Om zo samen nieuwe wegen te bewandelen, zodat we de wereld een beetje mooier maken.

En wie weet tot het volgende Transformatiefestival of een andere Ruimtelab activiteit!

Kirsten van Gorkum
Projectleider Ruimtelab



Bekijk hier de after movie

Ruimtelab van provincie Gelderland

Ruimte voor experimenteren en inspireren door te reflecteren op wat we doen en daarmee reuring veroorzaken. Dat is wat we doen als Ruimtelab. We onderzoeken ruimtelijke vraagstukken vanuit een ander perspectief of door een andere manier van doen om tot nieuwe inzichten te komen voor ruimtelijke vraagstukken. Dat anders denken en doen is nodig omdat de maatschappij continue verandert,

systemen in elkaar haken, grote ruimtelijke problemen zich voordoen met een grote ruimtevraag en alle ruimte in Nederland al een functie en bestemming heeft in Nederland. Met hulp van mensen die anders denken en doen en door zelf anders te doen willen we onszelf als provincie inspireren en nieuwe ideeën geven. Kijk voor meer informatie op www.gelderland.nl/ruimtelab



Colofon

Dit magazine is samengesteld op basis van de opbrengsten van het Transformatiefestival Achterhoek. En is bedoeld ter inspiratie om aan de slag te gaan met het transformeren van leegstaande gebouwen.

Teksten

Het Nederlands Tekstbureau
Provincie Gelderland

Fotografie

Ron Rensink
Provincie Gelderland

Voor meer informatie mail naar info@gelderland.nl

Transformatiefestival Achterhoek is een initiatief van provincie Gelderland in samenwerking met gemeente Winterswijk en Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

Provincie Gelderland

Markt 11
6811 CG Arnhem
Postbus 9090
6800 CX Arnhem
026 359 99 99
provincieloket@gelderland.nl
www.gelderland.nl

