

MEMO

Van Marla Beringer, projectmanager
Aan mevr. I. Koene en G. Kleinpaste (fractie GewoonDordt)
Datum 1 maart 2021
Betreft Technische vragen Schaerweide/50 kV

Contactpersoon

M. Beringer
T 078 – 770 4266
E m.beringer@dordrecht.nl

Technische vragen

De volgende vragen van de fractie GewoonDordt voor wethouder P.H. Sleeking heb ik op 1 maart 2021 van de Griffie ontvangen ter beantwoording. Gezien de aard van de vragen worden ze, na overleg met de Griffie, beantwoord als 'Technische vragen'.

1. Welke plannen en ideeën zijn er de afgelopen jaren voorbijgekomen voor het 50 kV station?
2. Wat is de reden waarom eerdere plannen en ideeën door de gemeente afgewezen zijn?
3. Waarom kon het 50 kV station niet door Leyten meegenomen worden bij de projectontwikkeling van Schaerweide?
4. Waarom zijn de bewoners van Schaerweide niet betrokken bij de plannen die er nu liggen maar alleen eind 2020 geïnformeerd over wat het plan is?
5. Hoe kan het college verklaren dat het nu op tafel liggende plan volgens de bewoners van Schaerweide in conflict zijn met de tijdens de verkoopbijeenkomst gedane toezeggingen dat er geen grote wijzigingen aan het 50 kV station zullen plaatsvinden?
6. Vanaf wanneer heeft het college zijn grens voor de aantasting van monumenten en industrieel erfgoed verlegd?
7. Waarom lijkt deze verlegde grens selectief toegepast te worden?
8. Hoe zou het college beter kunnen borgen dat omwonenden bij ingrijpende bouwprojecten in hun directe leefomgeving vanaf het begin van zo'n project bij de ontwikkeling betrokken worden?

De antwoorden op de (technische) vragen zijn de volgende.

1. Welke plannen en ideeën zijn er de afgelopen jaren voorbijgekomen voor het 50 kV station?

Circa vijf jaar geleden is er een particulier initiatief geweest om in het oude 50 kV Schakelstation een automuseum in combinatie met woningen te maken. De initiatiefnemer is hier uit eigen beweging mee gestopt. Mogelijk zijn er plannen van voor die tijd, maar daarvoor moet in het archief worden gedoken.

Van het huidige plan dateren de eerste schetsen van oktober 2018. Dit initiatief komt van de eigenaar die inmiddels het pand heeft gekocht van Stedin.

2. Wat is de reden waarom eerdere plannen en ideeën door de gemeente afgewezen zijn?

Het plan voor het automuseum met woningen (zie vraag 1) is, voor zover na te gaan, door de toenmalige initiatiefnemer zelf stopgezet.

Het eerste plan van de huidige initiatiefnemer (oktober 2018) is in eerste instantie afgewezen vanwege een te groot volume, waarbij het monument en de exterieure monumentale elementen geheel uit het zicht verdwenen. De gemeente heeft toen aangegeven dat binnen het stedenbouwkundige kader van Stadswerven en het Watertorenterrein, een hoogte-element op deze plek wel goed denkbaar is, maar niet in die vorm.

3. Waarom kon het 50 kV station niet door Leyten meegenomen worden bij de projectontwikkeling van Schaerweide?

Dat is het college niet bekend. In het algemeen kan gesteld worden dat transformatie van een monument een geheel andere expertise vergt dan nieuwbouw. Zolang de gemeente geen eigenaar is, wil de gemeente daarnaast de markt laten werken en is het ook niet aan de gemeente om initiatiefnemers te zoeken of koppelen. Wel neemt de gemeente alle marktinitiatieven serieus en denkt zij actief mee met de planontwikkeling.

4. Waarom zijn de bewoners van Schaerweide niet betrokken bij de plannen die er nu liggen maar alleen eind 2020 geïnformeerd over wat het plan is?

De omwonenden, waaronder de bewoners van Schaerweide zijn juist in het vroegst mogelijke stadium geïnformeerd en betrokken. Daarvoor is het moment gekozen dat er een schetsontwerp lag dat in hoofdlijnen voldeed aan de beleidskaders van de gemeente en kon rekenen op voorlopige instemming van de Welstands- en Monumentencommissie.

Het heeft geen zin om naar buiten te treden met ingediende plannen waar de gemeente niet achter staat en die nooit enige kans van slagen zouden maken.

De informatiebijeenkomst van 3 november 2020 vond zeer kort na het laatste vooroverleg in de Welstands- en Monumentencommissie plaats. Deze bijeenkomst was juist bedoeld om de reacties van omwonenden aan te horen en op basis daarvan verder te kijken. Dat is immers wat participatie beoogt. Uiteindelijk is het aan het gemeentebestuur om de afwegingen te maken en keuzes te maken. Daarom vindt de door wethouder Sleeking gevraagde consultatie plaats.

5. Hoe kan het college verklaren dat het nu op tafel liggende plan volgens de bewoners van Schaerweide in conflict zijn met de tijdens

de verkoopbijeenskomst gedane toezeggingen dat er geen grote wijzigingen aan het 50 kV station zullen plaatsvinden?

De gemeente heeft geen enkele toezegging in die richting gedaan. Bij navraag bij de projectontwikkelaar van Schaerweide, Leyten, lijken de uitspraken destijds gedaan door de toenmalige initiatiefnemer van de vroegere plannen voor het automuseum met woningen (zie vraag 1), tijdens een informatiebijeenskomst van Leyten voor aspirant-kopers.

6. Vanaf wanneer heeft het college zijn grens voor de aantasting van monumenten en industrieel erfgoed verlegd?

Uitgangspunt bij transformatie van monumenten is altijd dat zoveel mogelijk monumentenwaarde behouden moet blijven. Het college heeft zijn grens daarin nooit verlegd. Bij alle ruimtelijke ontwikkelingen moet echter een afweging worden gemaakt tussen alle relevante beleidsvelden. Bij ontwikkelingen waarbij monumenten in het geding zijn, geldt dat evenzeer. Voor de omgang met monumenten toetst de afdeling Erfgoed elk plan nauwkeurig, geeft zij aanwijzingen voor elke vervolgstap. De Welstands- en Monumentencommissie is daarbij het externe adviesorgaan van het college.

7. Waarom lijkt deze verlegde grens selectief toegepast te worden?

Zie het antwoord op vraag 6. Daar is geen sprake van.

8. Hoe zou het college beter kunnen borgen dat omwonenden bij ingrijpende bouwprojecten in hun directe leefomgeving vanaf het begin van zo'n project bij de ontwikkeling betrokken worden?

Zie het antwoord op vraag 4. De gemeente staat open voor initiatieven uit de markt en betreft de omwonenden en andere belanghebbenden zodra er een plan ligt dat draagvlak heeft bij de betrokken ambtelijk specialisten en betrokken collegeleden. Het heeft echter geen zin om bewoners te informeren over ingediende plannen in een schetsstadium, waar de gemeente niet achter staat en die bij de gemeente nooit kans van slagen zouden maken.

Voor zover een initiatiefnemer na afwijzing van het eerste plan niet zelf afhaakt, zal deze van de gemeente altijd kaders en suggesties meekrijgen voor de vervolgstappen in het ontwerpproces. In dit geval waren de disciplines Erfgoed en Stedenbouw nauw betrokken, maar is uitdrukkelijk ook gekeken naar het landschapsplan in relatie met parkeeropgave en het groene karakter van het Watertorenterrein.

Het spreekt voor zich dat er, zekere bij complexe opgaven, een langdurige periode nodig is om gezamenlijk en over en weer, af te tasten wat wenselijk en haalbaar is en daarbij ook de externe adviesorganen te betrekken.