

Aan

de heer G.J. Kleinpaste en de heer C.J. van Dam Timmers
van respectievelijk fractie GewoonDordt en fractie CDA

p/a raadsgriffie@dordrecht.nl

Gemeente Dordrecht

Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

T 14078

www.dordrecht.nl

Contactpersoon

A.F. Nijenhuisen

T (078) 770 4281

E af.nijenhuisen@dordrecht.nl

Datum 4 juli 2023
Ons kenmerk 2023-0093568
Betreft Beantwoorden artikel 40-vragen inzake de Weizigt Oranjerie als koffietent voor
Krispijn

DOSSIER

Afschrift:

- MO/BMO, EG Imthorn
SK Dordrecht 704

- raadsgriffier t.b.v.

Raads- en burgerraadsleden

Geachte heer Kleinpaste en heer Van Dam Timmers,

Bij ongedateerde brief, bij ons ingekomen op 9 juni 2023, heeft u op grond van artikel 40 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad namens respectievelijk fractie GewoonDordt en fractie CDA vragen gesteld inzake de Weizigt Oranjerie als koffietent voor Krispijn.

Wij beantwoorden uw vragen als volgt.

Vraag 1. Als de gemeentelijke plannen voor Van Baerleplantsoen 26 volgens de gewenste ontwikkelingsscenario's verlopen, hoe worden de verschillende onderdelen van het plan geprioriteerd en waarom?

Antwoord De gemeente is in gesprek met Woonbron over de aankoop van de locatie Van Baerleplantsoen 26. Dit betreft de percelen Dordrecht, sectie P, nummers 608 en 609, met een oppervlakte van 6.700 m². Op de locatie staan vier gebouwen: het landhuis, een bedrijfsloods, nieuwe kantoren en de vrijstaande oranjerie/washuis. Het landhuis en de oranjerie/washuis zijn rijksmonumenten.

Woonbron zal de loods en nieuwe kantoren de komende jaren nog blijven gebruiken. Hiervoor wordt een huurovereenkomst opgesteld. Het landhuis staat leeg en er zal een huurder voor worden gezocht. Na de aankoop zullen de voorbereiding voor de verplaatsing van de oranjerie/washuis concreet worden en zal er een aanvraag voor een omgevingsvergunning en subsidie worden ingediend.

Als gemeente willen we dat de huidige eigenaar ook verantwoordelijkheid neemt voor de slechte staat waarin de oranjerie/washuis zich momenteel bevindt en de financiële gevolgen die dit met zich meebrengt voor de gemeente bij overname.

De door de gemeente opgestelde koopovereenkomst wordt momenteel beoordeeld door Woonbron. Zodra er overeenstemming is over de aankoopvoorwaarden en Woonbron besluit tot verkoop, zal het voorstel tot aankoop van Van Baerleplantsoen 26 aan de raad worden voorgelegd. Dit is echter voorbarig zonder overeenstemming met de verkoper. We verwachten dit voorstel gecombineerd met voorstel locatiekeuze oranjerie/washuis en kredietaanvraag voor aankoop gronden en gebouwen en restauratie/verplaatsing van de oranjerie/het washuis in november 2023 naar u te kunnen sturen.

Datum 4 juli 2023
Ons kenmerk 2023-0093568

Om plannen met betrekking tot de restauratie en verplaatsing oranjerie/washuis uit te kunnen voeren, is het noodzakelijk om eigenaar van het gebouw te zijn (onder andere om gewenste subsidies aan te kunnen vragen en te verkrijgen).

Restauratie op de huidige locatie is om verschillende redenen ongewenst. Op de huidige locatie (binnen 30 meter van het spoor) kan het gebouw immers alleen gebruikt worden voor opslag, aangezien het aantal gebruikers niet mag toenemen vanwege de veiligheidszone voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vraag 2. Is het college bereid om ervoor te zorgen dat het herstel, de renovatie en de verplaatsing van het ernstig verwaarloosde monument de hoogste prioriteit krijgen binnen de genoemde prioritering?

Antwoord De oranjerie/washuis heeft prioriteit in de planontwikkeling. De werkzaamheden zullen van start gaan na overeenstemming over de aankoop en het beschikbaar stellen van het benodigde krediet door de gemeenteraad. Er is geld nodig voor het herstel, de restauratie en de verplaatsing. Het grootste deel van het benodigde budget zal door de gemeenteraad beschikbaar moeten worden gesteld. Het krediet is nodig om de initiële investering te doen in de oranjerie/washuis. Deze investering kan na verkoop van het kantoor pand en het landhuis weer deels worden terug verdiend.

Vraag 3. Is het college op de hoogte van de wensen vanuit de wijk Oud-Krispijn om een paviljoen (voor dag horeca) in het Weizigtpark te plaatsen, waar bezoekers van het park en de nabijgelegen speeltuin koffie, thee, frisdrank, ijsjes en versnaperingen kunnen kopen?

Antwoord Ja, wij zijn hiervan op de hoogte. In het oorspronkelijke parkontwerp van landschapsarchitect Doorenbos uit eind jaren veertig van de vorige eeuw is horeca, in de vorm van een theehuis, ter plaatse van de terp/heuvel opgenomen. Het schetsontwerp voor de herinrichting van het Weizigtpark uit 2018 gaat uit van het herstellen van het oorspronkelijke ruimtelijke concept van Doorenbos: herstel van de zichtlijnen, de beplantings-, water- en de padenstructuur, en het verwijderen van de zuidelijke entree. Als kers op de taart werd voorgesteld om een theehuis/dag horecavoorziening te realiseren op de terp. In het definitief ontwerp, behandeld in de gemeenteraad in september 2021, is de horeca niet opgenomen. Enerzijds omdat er op deze plek monumentale bomen gekapt zouden moeten worden, anderzijds omdat ook Thureborgh als mogelijke horecalocatie werd genoemd (en het bestemmingsplan dit ook op deze locatie mogelijk maakt (met een maximum vloeroppervlakte van 250 m²)) en er geen potentiële exploitant was. In het vigerend bestemmingsplan Krispijn is geen gebouw toegestaan in het park.

In het kader van de inspraak over het schetsontwerp Weizigtpark is wel aangegeven door bewoners dat het alleen om daghoreca mag gaan in het park, men wil geen overlast die men vreest bij opening in de avonduren.

Datum 4 juli 2023
Ons kenmerk 2023-0093568

Inmiddels blijkt, gezien de discussie met bewoners en de raadsleden in het najaar van 2022 en de aangenomen moties, dat veel waarde aan inpassing/handhaving van (oude) bomen wordt gehecht. Dit maakt de terp niet meer geschikt voor horecabebouwing.
Het door de gemeenteraad vastgestelde plan, zonder horeca, wordt nu uitgevoerd.

Vraag 4. *Vindt u het net als ons dat de Oranjerie het beste tot zijn recht komt als dag horeca/koffietent in het Weizigtpark. Zo nee, waarom niet?*

Antwoord Op dit moment wordt onderzoek gedaan naar beste locatie voor de oranjerie. In dit kader worden de relevante criteria en uitgangspunten betrokken.
In het najaar hopen we u het aankoopvoorstel Van Baerleplantsoen 26 en het locatieonderzoek oranjerie te kunnen aanbieden op basis waarvan u kunt instemmen met aankoop en herstel/restauratie oranjerie op uw voorkeurslocatie.
Bovendien is er additioneel budget vanuit de raad nodig om dit alles te kunnen realiseren.

Vraag 5. *Anders gevraagd: kan de Oranjerie – nu het park wordt heringericht – alsnog voortvarend in die plannen worden opgenomen en een centrale plaats in het park worden gesitueerd om daar te dienen als het gewenste paviljoen?*

Antwoord Nee, dat zijn we niet van plan. We bevinden ons momenteel in de uitvoeringsfase van het Weizigtpark. Als we toch van plan zijn om dag horeca op te nemen, zullen we het huidige ontwerp ingrijpend moeten aanpassen om dit te realiseren.
Voor realisatie van de oranjerie moet een uitgebreide omgevingsvergunning worden doorlopen (looptijd circa een half jaar) en voor aanbrengen noodzakelijke aansluitingen zal zojuist aangebracht asfalt opengebrouwen moeten worden.

Vraag 6. *Zo nee, wat is er nodig om de Weizigt Oranjerie wel vlot als nieuwe leukigheid in het park te realiseren?*

Antwoord Wij komen in het najaar met een afgewogen locatie voorstel naar de raad voor de oranjerie.

Wij vertrouwen erop u hiermee in dit stadium voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van Burgemeester en Wethouders

C.H.W.M. Post
secretaris

A.W. Kolff
burgemeester