

Aan
de heer C. Venderbos-Lambinon
van fractie Partij voor de Dieren
p/a raadsgriffie@dordrecht.nl

Gemeente Dordrecht

Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

T 14078

www.dordrecht.nl

Contactpersoon

W.E. Meulenkamp

T (078) 770 4893

E we.meulenkamp@dordrecht.nl

Datum 10 oktober 2023
Ons kenmerk 2023-0146197
Betreft Beantwoorden artikel 40-vragen inzake Teerlink pand Dordrecht

DOSSIER

Afschrift:

- MO/BMO, EG Imthorn
SK Dordrecht 704

- raadsgriffier t.b.v.
raads- en burgerraadsleden

Geachte heer Venderbos-Lambinon,

Bij brief van 31 juli 2023, bij ons ingekomen op 2 augustus 2023, heeft u op grond van artikel 40 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad namens fractie Partij voor de Dieren vragen gesteld inzake Teerlink pand Dordrecht. Wij beantwoorden uw vragen als volgt.

Vraag 1. Is het college bekend met dit Aanhangsel van de Handelingen? Indien niet, gaat het college zich op de hoogte stellen van dit Aanhangsel?

Antwoord Ja, wij zijn bekend met de inhoud van dit Aanhangsel van Handelingen. De casussen betreffen Rijksmonumenten.

Vraag 2. Kan het college ons informeren welke instrumenten zijn ingezet om de eigenaar te bewegen tot het plegen van onderhoud aan het pand?

Antwoord In 2017 is een Last onder Dwangsom gestuurd, op basis van de Woningwet (met verwijzing naar de redelijke eisen van welstand), het Bouwbesluit 2012 en de Erfgoedverordening Dordrecht. Doelstelling was met name het voorkomen van verder verval van het gemeentelijk monument en verbetering van de negatieve uitstraling naar de omgeving. Een en ander in afwachting van een verbeterplan. Destijds heeft de eigenaar van het pand Buiten Kalkhaven 40 de door de gemeente in de Last onder Dwangsom aangegeven technische gebreken hersteld. De ramen zijn afgelopen jaar nog dicht gezet, om toenemende schade en overlast te voorkomen. Daarnaast heeft overleg plaatsgevonden; zie hiervoor het antwoord op vraag 4.

Vraag 3. Op basis van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht is het verboden om zonder vergunning een (rijks)monument te gebruiken of laten gebruiken op een wijze waardoor het ontsierd of in gevaar wordt gebracht. Is het college van mening dat het Teerlink pand onder deze wet valt?

Antwoord Ja, het betreft echter een gemeentelijk monument, artikel 2.2 van de Wabo is van toepassing.

Datum 10 oktober 2023
Ons kenmerk 2023-0146197

*Vraag 4. Is het college bereid om een strafrechtelijke procedure te starten tegen de eigenaar van het Teerlink pand?
Zo nee, waarom niet?*

Antwoord Nee, we zijn in gesprek met de eigenaar en zijn architect over planvorming. Met een plan tot verbetering en uitbreiding kan de uitstraling van het monument en het (beschermd) stadsgezicht duurzaam worden verbeterd.

In eerste instantie zijn in dat kader op basis van een cultuur-historische en stedenbouwkundige analyse uitgangspunten voor deze locatie op een rij gezet. Daarbij is in afwijking van het geldende bestemmingsplan ruimte gezocht voor herontwikkeling en o.a. ook rekening gehouden met de zichtlijnen die voor de scheepvaart van toepassing zijn. Kort samengevat betekenen die randvoorwaarden, dat rond het bestaande gebouw naar ruimte is gezocht waarbinnen een plan tot verbetering en uitbreiding (op te verkopen gemeentegrond) tot stand gebracht kan worden. Zowel de gemeente als de eigenaar van Buiten Kalkhaven hebben ingestemd met deze uitgangspunten. Vervolgens is gestart met concrete planontwikkeling.

De huidige stand van zaken is als volgt. Er is sprake van een bouwplan dat vanuit stedenbouwkundig/ruimtelijk oogpunt en in het kader van beschermd stadsgezicht grotendeels akkoord bevonden is. Technische uitwerking van milieuaspecten (o.a. geluid en risico- en veiligheid) moet nog plaatsvinden. Echter, op twee onderdelen rond de nu ontwikkelde verbouwing en uitbreiding voldoet het initiatief niet aan de afgesproken uitgangspunten. Wij hebben geconstateerd dat door deze afwijkingen de toegankelijkheid van de openbare ruimte op de kop van de Binnen en de Buiten Kalkhaven en de beleving daarvan te veel worden aangetast. Daarom stemmen wij niet in met de door de eigenaar van het pand Buiten Kalkhaven 40 beoogde afwijking van de afgesproken uitgangspunten. Dat betekent dat de eigenaar van het Teerlinkpand mogelijk besluit dat nieuwe planontwikkeling moet starten. Bij het nu beschikbare plan of bij een nieuw plan van de eigenaar streven wij naar spoed, zowel bij de planontwikkeling en -uitwerking als in het vervolgtraject (communicatie, procedure etc.).

*Vraag 5. Is het college het met de Partij voor de Dieren eens dat de wijze waarop de eigenaar het Teerlink pand behandelt valt onder bepaling 1 van de Instandhoudings Bepalingen?
Zo nee, waarom niet?*

Antwoord De basis van de eerder verstuurde last onder dwangsom was onder meer artikel 9, lid 1 en artikel 9, lid 2 onder b.

*Vraag 6. Is het college het met de Partij voor de Dieren eens dat de tijd van "onderhandelen" inmiddels is verstreken?
Dat op basis van meerdere bovenstaande vragen en de eigen erfgoedverordening overgegaan moet worden op andere instrumenten teneinde de teloorgang van dit unieke gemeentelijk monument te stoppen en te herstellen?*

Datum 10 oktober 2023

Ons kenmerk 2023-0146197

*Dit teneinde het unieke pand te laten voldoen zoals vermeld in de omschrijving Unieke waarde Gemeentelijk monument ?
Zo nee, waarom niet?*

Antwoord Uit onze reactie op vraag 4 blijkt dat wij in overleg zijn met de eigenaar en concrete planontwikkeling gaande is. Doelstelling daarbij is duurzaam herstel van het gemeentelijk monument en het zorgen voor een goede uitstraling. Wij streven naar duidelijkheid op zo kort mogelijke termijn.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van Burgemeester en Wethouders

C.H.W.M. Post
secretaris

A.W. Kolff
burgemeester