

MEMO

Van Marla Beringer, projectmanager
Aan Fractie Beter voor Dordt, t.a.v. Roland van der Klaauw
Datum 27 januari 2020
Betreft Beantwoording technische vragen moerascipres Sluisweg 1

Contactpersoon

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

Technische vragen

De volgende technische vragen voor het college van B&W heb ik op 2 december 2019 van de Griffie ontvangen ter beantwoording.

"Taxodium distignum of beter bekend onder de naam Moerascipres is de laatste tijd weer veelvuldig in de media verschenen. De boom aan de Sluisweg is op dit moment onderdeel van een lopende rechtszaak. Gezien de recente uitspraak van de rechter betreft;" bomenkap wantioever", waarbij actievoerders in het gelijk zijn gesteld vragen wij als BVD zich af hoe deze geldverslindende procedures op een één of andere wijze kunnen worden voorkomen in de toekomst.

De langselepende discussie over de moerascipres aan de Sluisweg geeft ons op dit moment een zeer diffuus beeld van de huidige situatie en stellen wij U de volgende vragen;

1. Kunt U met betrekking tot de moerascipres een feitenrelaas en kostenoverzicht weergeven vanaf het moment dat voor het eerst wordt gesproken over een mogelijke ontwikkeling?
En welke afspraken, toezeggingen zijn er gemaakt met alle betrokkenen ten aanzien van de moerascipres?
2. Is de stelling van de huidige projectontwikkelaar juist; geen afname, overdracht zonder aanwezige kapvergunning?
3. Wat zijn de gevolgen voor de ontwikkeling van dit gebied, betreffende de omgeving en het financiële vlak, wanneer blijkt dat de rechter de aanwezige kapvergunning nietig verklaard."

Beantwoording

De antwoorden op deze technische vragen zijn de volgende.

Vraag 1

**Kunt U met betrekking tot de moerascipres een feitenrelaas en kostenoverzicht weergeven vanaf het moment dat voor het eerst wordt gesproken over een mogelijke ontwikkeling?
En welke afspraken, toezeggingen zijn er gemaakt met alle betrokkenen ten aanzien van de moerascipres?**

Antwoord

Feitenrelaas en afspraken over moerascipres

Bij de beantwoording van de eerdere art. 40 vragen over de moerascipres (RIS dossier 2508712) is reeds genoemd:

- dat voor de herontwikkeling het behoud van de moerascipres voor het college uitgangspunt was;
- dat bij herontwikkeling tot woningen sanering van de loodverontreiniging een wettelijke vereiste is;
- dat gegeven de noodzaak van bodemsanering het kappen van de moerascipres onvermijdelijk is.

Derhalve wordt hier niet verder op ingegaan.

Over een mogelijke herontwikkeling van de locatie wordt reeds gesproken vanaf 2002. Afgezien van een schetsontwerp in die vroege periode, wordt pas weer vanaf 2017 over een bouwplan gesproken.

In de eerste helft van 2019 heeft een milieukundig bureau de alternatieven voor het saneringsplan bestudeerd aan de hand van een concreet bouwplan en nadat de contouren van de bouwput bekend waren. Toen pas is gebleken dat voor de vereiste bodemsanering behoud van de moerascipres niet mogelijk was.

Kostenoverzicht

De gemeente heeft de zogenaamde dispositiepanden op het perceel Sluisweg/Achterhakkers in eigendom en beheer, sinds meer dan 20 jaar. De vraag naar een 'kostenoverzicht' wordt dan ook beantwoord in het kader van beheer van deze dispositiepanden. Voor het jaarlijkse onderhoud en beheer is de gemeente per jaar circa € 40.000 - 45.000 incl. BTW kwijt aan reparaties, energie, beveiliging en belastingen. Daarnaast heeft de gemeente als eigenaar incidenteel uitgaven aan kostbaarder zaken.

In het kader van de bezwarenprocedure en commissievragen over de moerascipres zijn in het afgelopen jaar voorts aanvullende kosten gemaakt aan ambtelijke uren en externe adviezen ter hoogte van circa € 10.000.

Vraag 2

Is de stelling van de huidige projectontwikkelaar juist; geen afname, overdracht zonder aanwezige kapvergunning?

Antwoord

De locatie kan slechts worden herontwikkeld met woningen als de gemeente, als verkopende partij, de ernstige loodverontreiniging op het perceel saneert. Voor de bodemsanering volgens het goedgekeurde saneringsplan is het verwijderen van de boom een vereiste. Dat is uitputtend onderbouwd door externe deskundigen op het gebied van bodemsanering en bomen. In die zin is er inderdaad een relatie tussen het kappen van de boom en de overdracht van het perceel voor herontwikkeling.

Vraag 3

Wat zijn de gevolgen voor de ontwikkeling van dit gebied, betreffende de omgeving en het financiële vlak, wanneer blijkt dat de rechter de aanwezige kapvergunning nietig verklaard.

Antwoord

Er loopt op dit moment geen rechtszaak voor het kappen van de moerascipres. Er liep een bezwarenprocedure tegen de kapvergunning. De Bezwaarschriftencommissie heeft op 23 januari 2020 echter voor alle ontvankelijke bezwaren het advies 'ongegrond' afgegeven. (Het bezwaar tegen het saneringsplan is eerder al 'niet ontvankelijk' verklaard). Het college zal op basis van dat advies een Beslissing op Bezwaar nemen waarmee de kapvergunning stand houdt.

Indien tegen deze beslissing in beroep wordt gegaan en de rechter alsnog de kapvergunning nietig verklaart, dan zal de gemeente daartegen in hoger beroep gaan. De belangen van herontwikkeling met woningen en daarvoor noodzakelijke bodemsanering, het restaureren van het monument en het tegengaan van verdere verpaupering op deze locatie, wegen immers zwaarder dan het behoud van één boom.

Ondertussen zal in geval van zo'n procedure de herontwikkeling een jaar moeten worden uitgesteld. De werkzaamheden (bodemsanering en fundering) kunnen namelijk vanwege de ligging van de locatie aan de primaire waterkering (Sluisweg) alleen plaatsvinden tussen 1 april en 1 oktober. Dit betekent ten minste extra kosten voor onderhoud en beheer van de panden. Daarnaast duurt de verpaupering voort en levert vertraging extra risico op bij de bouwvallige delen.