

Aan

de heer R.R.C. den Heijer

van de fractie VVD

p/a raadsgriffie@dordrecht.nl

Gemeente Dordrecht

Spuiboulevard 300

3311 GR DORDRECHT

T 14078

www.dordrecht.nl

Contactpersoon

C.A.E. van Nes

T (078) 770 4908

E cae.van.nes@dordrecht.nl

Datum 31 maart 2020
Ons kenmerk InProces BBV: 2020-0037591
Bijlage(n) 1
Betreft Beantwoorden aanvullende artikel 40-vragen inzake Teerlink pand

DOSSIER

Afschrift:

- VBO/OB, EG Imthorn
SK Dordrecht 704

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

Geachte heer Den Heijer,

Bij brief van 26 februari 2020, bij ons ingekomen op 26 februari 2020, heeft u - in aanvulling op de namens de fracties GroenLinks en GewoonDordt gestelde vragen - op grond van artikel 40 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad namens de fractie VVD aanvullende vragen gesteld inzake Buiten Kalkhaven 40, voorheen het Teerlink pand.

Ons antwoord aan de fracties GroenLinks en GewoonDordt treft u als bijlage aan. Wij beantwoorden uw vragen als volgt.

Vraag 1. *Herkent het college het beeld dat er sprake is van een impasse tussen eigenaar en gemeente ten aanzien van pand Teerlink?*

Antwoord Ja. De eigenaar lijkt niet in staat of bereid een plan te ontwikkelen binnen het geldende bestemmingsplan. Ondanks het feit dat de gemeente heeft aangegeven bepaalde afwijkingen van het bestemmingsplan, zoals een horecafunctie en uitbreiding met een bescheiden serre aan de achter- c.q. de riviervoorzijde welwillend te zullen benaderen.

Vraag 2. *Is er op dit moment nog sprake van een dialoog tussen de eigenaar en de gemeente? Zo neen, wat is daarvan de reden?*

Antwoord Er heeft op 30 oktober 2019 een informeel, ambtelijk gesprek plaatsgevonden met de vertegenwoordiger van de eigenaar en een lokale architect op basis van een maquette met verschillende inpassingsmodellen om over het bestaande pand te plaatsen. Het betrof verschillende torens van grote hoogte. Deze varianten werden op grond van onder andere hun bouwhoogte en impact op de omgeving ambtelijk niet haalbaar en niet wenselijk ingeschat.

In dit gesprek zijn ambtelijk echter wel openingen gegeven voor een vervolgesprek over schetsen voor de locatie, maar dan met minder ruimtelijke impact op de omgeving. Het geplande vervolgesprek op 15 januari 2020 is door de ontwikkelaar afgezegd in afwachting van de rechtszaak c.q. de uitspraak van de rechtbank inzake de afvoering van Buiten Kalkhaven 40 van de gemeentelijke monumentenlijst. In vervolg op de ontvangen uitspraak is door de gemeente opnieuw contact gelegd met de vraag: "hoe nu verder". De gemeente staat nog steeds open voor overleg.

Vraag 3. Kan het college een bespiegeling geven op de huidige staat van onderhoud van het pand en of behoud van het pand in gevaar is?

Antwoord De gemeente heeft op haar eigen kosten in mei 2019 een bouwkundige opname vanaf de buitenzijde laten doen. Het pand verkeert niet in direct gevaar, maar hoe langer de leegstand en de verpaupering duurt, hoe slechter het pand wordt. En dat wordt aan de buitenzijde ook steeds meer zichtbaar. Een nieuwe aanschrijving wordt overwogen. Dit is echter een langlopende procedure; Tegen een aanschrijving kan binnen zes weken bezwaar worden gemaakt en na afhandeling van het bezwaar kan binnen wederom 6 weken ook nog beroep worden aangetekend bij de rechtbank. En het kan ook weer lang duren voordat het op de agenda bij de rechtbank komt. In de tussentijd staat het gebouw nog steeds te verpauperen. De gemeentelijke voorkeur gaat daarom nadrukkelijk niet uit naar een aanschrijvingsprocedure maar naar overleg over een verbeterplan.

Ter vergelijking: Het beroep tegen de afvoering van het pand van de gemeentelijke monumentenlijst heeft vanaf 2018 twee jaar gewacht op behandeling bij de rechtbank. Er was ook al bezwaar gemaakt tegen de gemeentelijke aanschrijving om verder verval te voorkomen, maar dat is, na enige herstelwerkzaamheden aan het pand door de eigenaar, weer ingetrokken.

Vraag 4. Welke maatregelen kan het college of moet de eigenaar nemen om teloorgang van het pand te voorkomen?

Antwoord De eigenaar kan het pand onderhouden om het te bewaren in de huidige toestand, het betreft alleen een casco en daarna een geschikte functie zoeken.

De eigenaar kan ook een restauratieplan indienen met een herbestemmingsvoorstel. Als het plan niet teveel van het bestemmingsplan afwijkt en de monumentale waarden enigszins respecteert kan er vergunning worden afgegeven en kan er worden gebouwd.

De gemeente kan de eigenaar aanschrijven als sprake is van een welstandsexces en of opzettelijke verwaarlozing, waardoor het voortbestaan van het gemeentelijk monument wordt bedreigd.

Vraag 5. Wat gaat het college doen om de huidige impasse te doorbreken voordat het pand geheel teloor gaat?

Antwoord De gemeente kan alleen praten met iemand die in gesprek wil en een passende ontwikkeling tot stand wil brengen. Praktisch gezien moet dat op basis van een schetsbouwplan. Als dat niet lukt rest voor de gemeente slechts aanschrijven.

Een onteigeningsprocedure is vanwege verschillende aspecten geen optie. Aan de concrete voorwaarden daarvoor, bijvoorbeeld dat sprake moet zijn van een maatschappelijk belang en spoedeisendheid, wordt niet voldaan. Ook is niet aan te tonen dat minnelijk overleg niet tot

Datum 31 maart 2020
Ons kenmerk InProces BBV: 2020-0037591

overeenstemming kan leiden, is schadeloosstelling aan de orde en kan de huidige eigenaar een beroep doen op zelfrealisatie.

Vraag 6. Ziet het college bijvoorbeeld mogelijkheden om dit gezichtsbepalende pand als uithangbord voor de stad te gebruiken voor een bruisende binnenstad?

Antwoord De gemeente ziet graag een enigszins openbare functie in het pand op deze unieke locatie.
Zeker gezien het feit dat wonen vanwege de akoestische situatie en andere zaken lastiger te realiseren is. Op deze locatie zou bijvoorbeeld kunnen worden gedacht aan horeca, met een bovenwoning en Bed & Breakfast in de naastgelegen kleine gemeentelijke monumenten. Deze heeft de ontwikkelaar ook op het oog om te verwerven.
Er is echter altijd nader onderzoek en afweging nodig met betrekking tot de risico- en veiligheidsaspecten. Ook is parkeren een aandachtspunt.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van Burgemeester en Wethouders

J. Scholten
secretaris

A.W. Kolff
burgemeester