

Aankoop Van Baerleplantsoen 26 en verplaatsen oranjerie/washuis

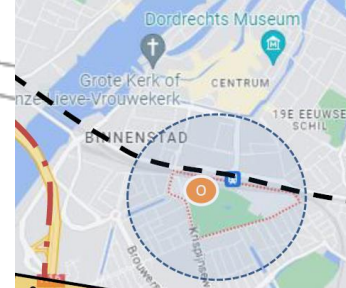
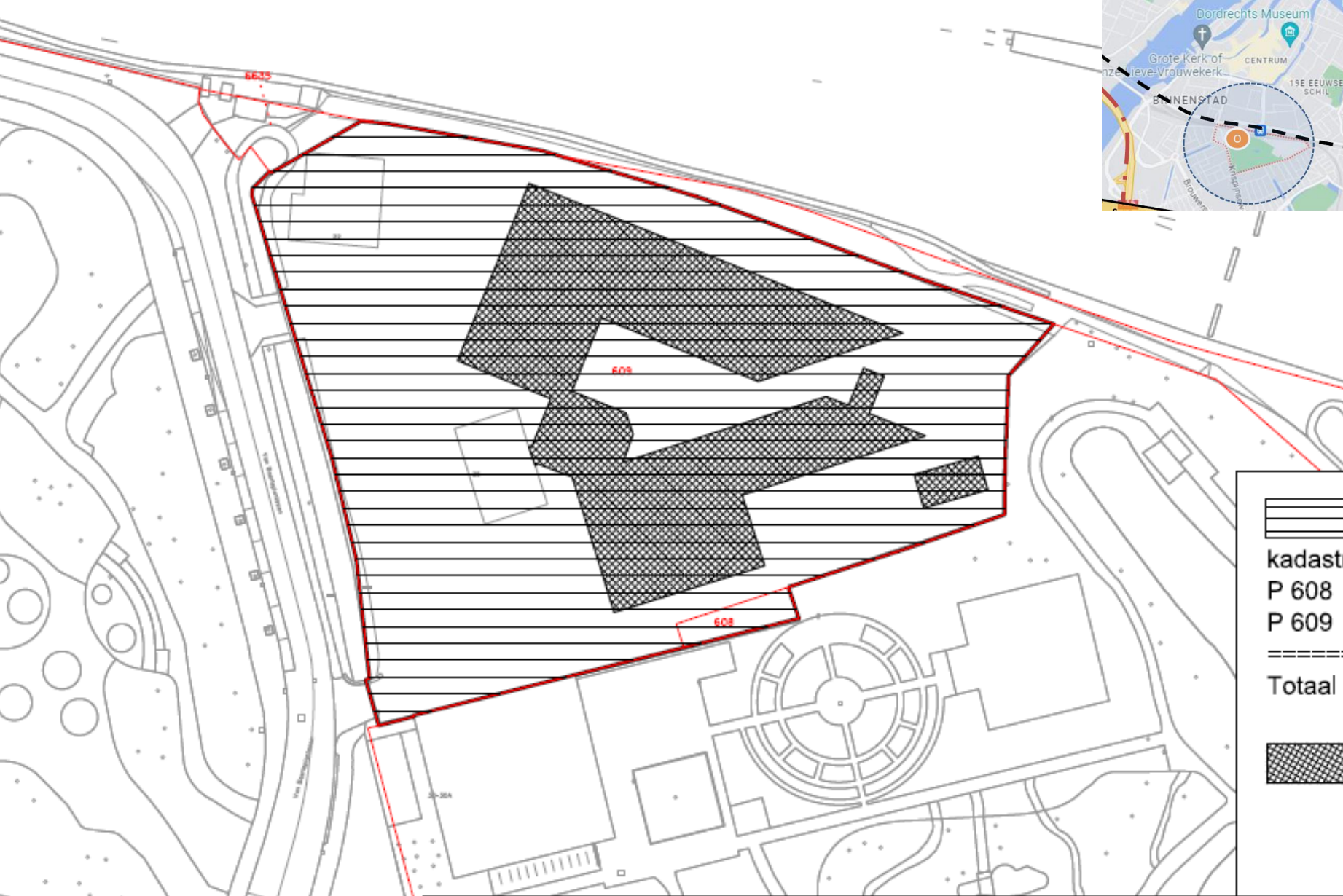
Presentatie, 27 februari 2024

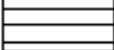




Woonbron gaat
verhuizen en vraagt
gemeente om terrein Van
Baerleplantsoen 26 te
kopen

Gewenst omdat:

- Strategische ligging binnen Stadsas Dordt
- Wellicht extra gronden nodig voor spoor/MIRT
- Verplaatsen oranjerie/washuis is mogelijk door gemeente
- Inpassing Metropolitane fietsroute Dordrecht Rotterdam via dit terrein (na duidelijkheid over ruimteclaim spoor)
- Onbebouwde grond moet terug geleverd worden aan de gemeente



	Aan te kopen
kadastraal: Dordrecht	
P 608	Opp.ca. 75m ²
P 609	Opp.ca. 6.625m ²
<hr/>	
Totaal	Opp.ca. 6.700m ²
	'Voortgezet gebruik'
<hr/>	
 kadastrale gegevens	

Inhoud afspraak/koopovereenkomst:

Woonbron:

- Mag de loods en kantoorgebouwen tot en met 31-12-2025 gebruiken zonder huur te betalen
- Landhuis en oranjerie/washuis direct beschikbaar
- Woonbron zorgt voor dagelijks onderhoud panden die men gebruikt

Gemeente:

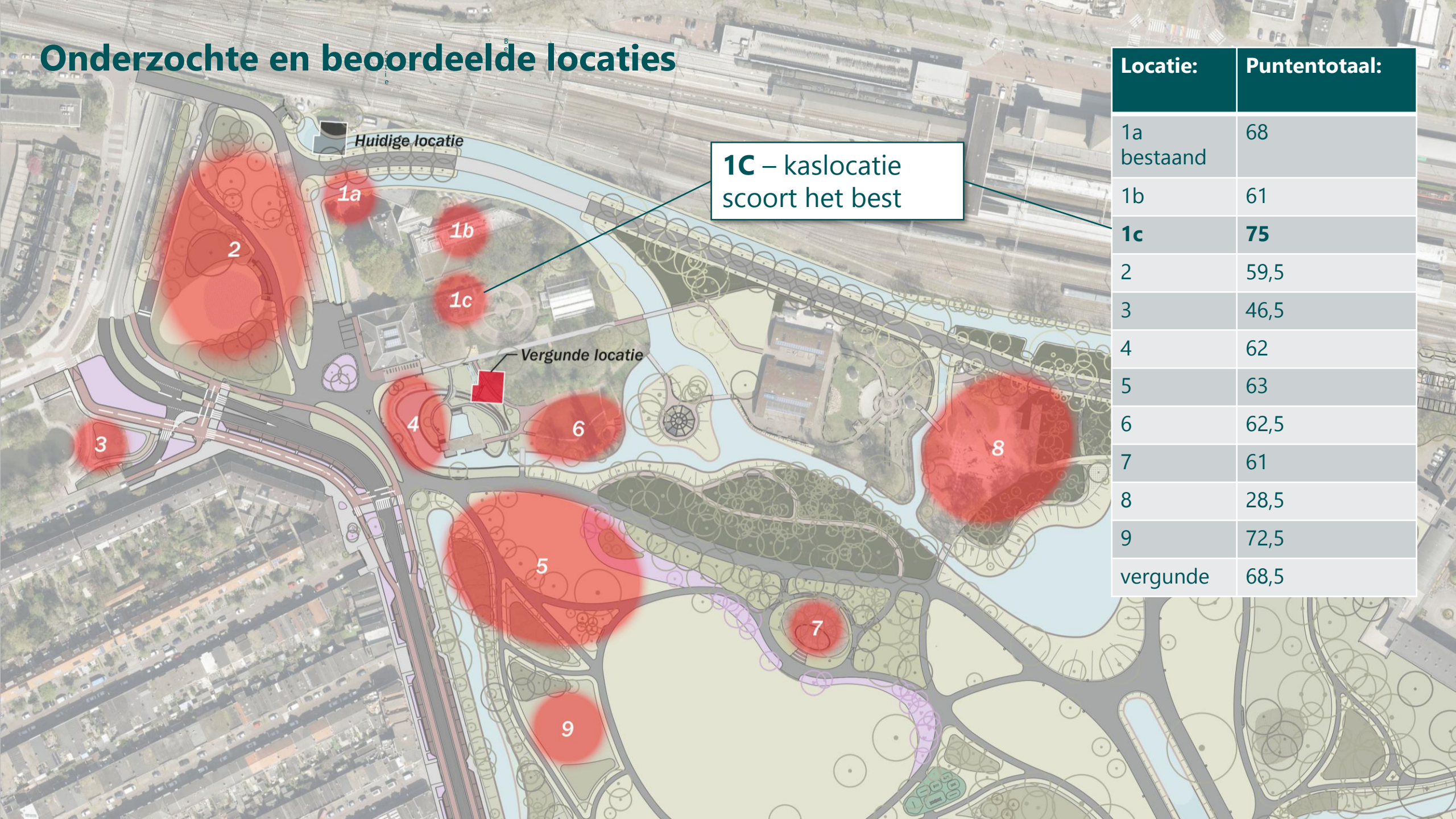
- Gebouwen en gronden Van Baerleplantsoen 26 gaan om niet over naar de gemeente
- Verplaatst, restaureert en geeft nieuwe bestemming aan de oranjerie/washuis en betaalt dit ook

Voorwaarden nieuwe locatie oranjerie en washuis

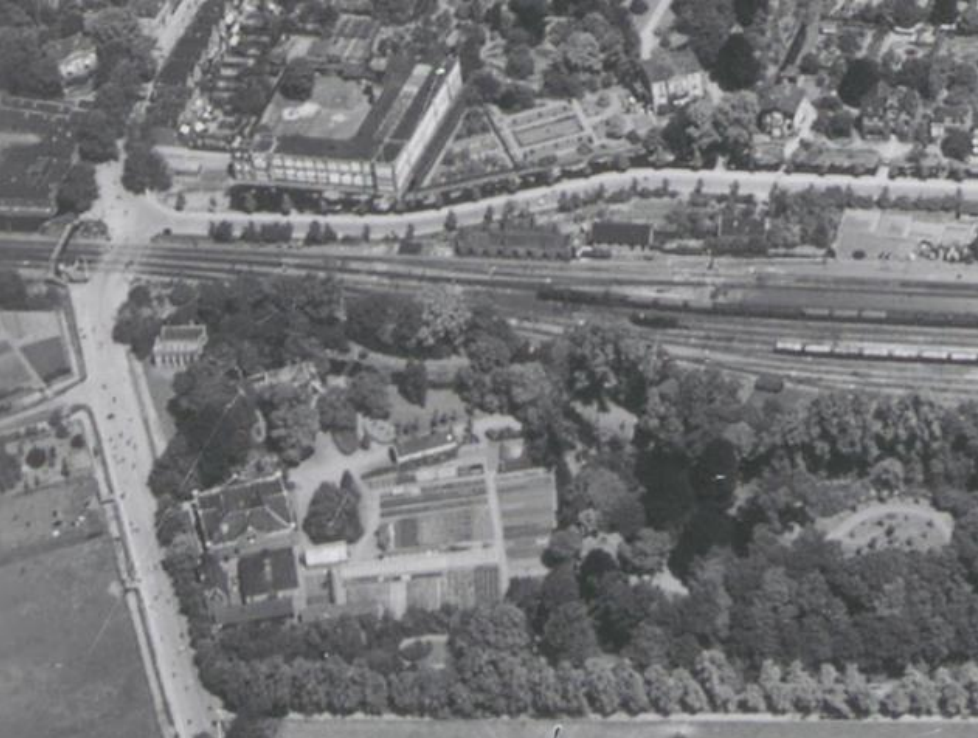


- Fysieke context (lopende/recent gerealiseerde projecten, kabels en leidingen, bomen, grondeigendom, ruimte voor goede inpassing in omgeving)
- Historische context: uitgangspunt zo dicht mogelijk bij de huidige locatie: vanwege historische context en ensemble met het landgoed, koetshuis en oranjerie
- Externe veiligheid: veiligheidszone spoor
- Functionaliteit van de locatie
- Kosten

Onderzochte en beoordeelde locaties

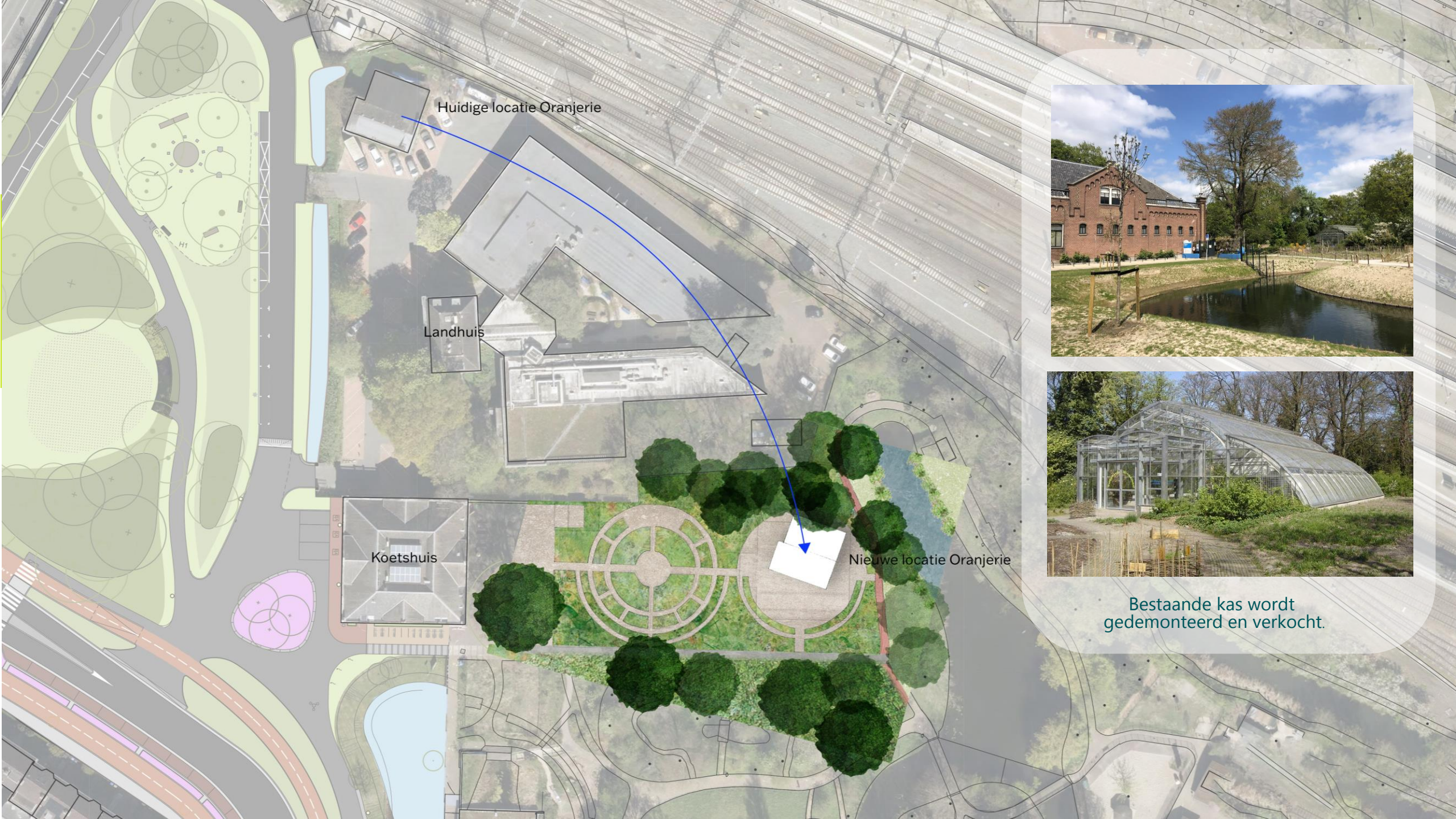


Locatie:	Puntentotaal:
1a bestaand	68
1b	61
1c	75
2	59,5
3	46,5
4	62
5	63
6	62,5
7	61
8	28,5
9	72,5
vergunde	68,5



Eisen inpassing oranjerie/washuis uit tuin- en bouwhistorisch onderzoek:

- Oriëntatie van de lange glasgevel van de oranjerie op het zuiden
- Ruimtelijke samenhang met gebouwen van het landgoed Weizigt
- Voldoende manoeuvreer- en gebruiksruijnte rondom de voorzijdes van de gebouwen
- Logische ontsluiting en bereikbaarheid van oranjerie en washuis
- Historisch groen



Huidige locatie Oranjerie

Landhuis

Koetshuis

Nieuwe locatie Oranjerie



Bestaande kas wordt
gedemonteerd en verkocht.

Voordelen locatie kas in tuin Duurzaamheidscentrum

Het duurzaamheidscentrum en de tuin trekken veel bezoekers en de kas ligt op een mooie centrale plek in de tuin van het duurzaamheidscentrum.

Een terras op het zuiden met 65 zitplaatsen op deze locatie heeft goed uitzicht over het park.

Deze plek is omringd door bomen, maar heeft wel zonuren over het terras gedurende de middag.



Uitgaven:

- Restauratie en verplaatsing oranjerie/washuis
- Verhuur klaar maken panden
- Exploitatielasten loods, landhuis, kantoren en oranjerie
- Sloop loods na 2025

Inkomsten:

- NOVEX beschikking SPUK Gebiedsbudget (dekt 50% van de te maken kosten met een maximum van 2,18 miljoen, inclusief BTW) voor aankoop Van Baerleplantsoen en inpassen Metropolitane fietsroute.
- Huur panden (landhuis en na 2025 van kantoren, loods en oranjerie/ washuis)
- Op termijn, na meerjarenbegroting 2024-2027, beoogde verkoop kantoren en landhuis. Opbrengst hiervan compenseren investering en uitgaven



**Stadsas
Dordt**