

Verkenning herontwikkeling

DONGECENTRALE

HEAVY
DECOR



1. INLEIDING	4
1.1 ACHTERGROND.....	4
1.2 DE UITDAGING	4
1.3. LEESWIJZER	4
2. KENMERKEN EN KWALITEITEN DONGECENTRALE.....	6
2.1. BESCHRIJVING VAN DE DONGECENTRALE	6
2.2. HET COMPLEX IN ZIJN OMGEVING.....	8
3. BETEKENIS VAN DE DONGECENTRALE.....	12
3.1. DE BETEKENIS VOOR GEERTRUIDENBERG	12
3.2. DE BETEKENIS VOOR BRABANT.....	12
3.3. DE BETEKENIS VOOR DE AGENDA VAN BRABANT.....	13
4. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF DONGECENTRALE.....	14
4.1. PLANGEBIED EN STUDIEGEBIED	14
4.2. STUDIES NAAR HERONTWIKKELING	15
4.3 CONCRETE GEBRUIKSINITIATIEVEN (ZIE BIJLAGE 1).....	19
4.3. UITGANGSPUNTEN VOOR HERONTWIKKELING.....	20
4.3.2 PROVINCIALE UITGANGSPUNTEN	20
5. VERVOLG	24
5.1 PROJECTPROCES.....	24
5.2 PLANNING	26
5. 3 COMMUNICATIE	26
BIJLAGE 1, ARTIKELEN NIEUWE BESTEMMING DONGECENTRALE.....	27
BIJLAGE 2, REDENGEVENDE OMSCHRIJVING VAN DE RIJKSMONUMENTEN	29
BIJLAGE 3, INHOUD VERKENNING COMPLEX DONGECENTRALE	31

1. Inleiding

1.1 Achtergrond

Het investeringsprogramma grote Erfgoedcomplexen (voorheen grootschalige cultuurhistorische complexen) is van start gegaan in december 2010 en maakt onderdeel uit van de eerste tranche investeringsstrategie van de Agenda van Brabant. De doelstelling van het programma is om beeldbepalende cultuurhistorische complexen te behouden voor de toekomst én te laten functioneren als identiteitsdragers van het bijzondere leef- en vestigingsklimaat in Brabant. Dit met de ambitie om Brabant te ontwikkelen als topregio op het gebied van kennis en innovatie.

De Dongecentrale in Geertruidenberg is één van de cultuurhistorische complexen waarvoor de provincie een verkenning is gestart. Deze verkenning heeft als doel de opgave voor het complex te formuleren en te formuleren welke voorwaarden de provincie hanteert bij de herontwikkeling van dit complex. De ervaring leert dat leegstand cultureel erfgoed geen goed doet. Er is snel sprake van achterstallig onderhoud en/of verloedering. Op termijn zijn de renovatiekosten dan hoger dan wanneer via tijdelijk beheer en onderhoud het complex bewaard blijft. De provincie heeft in het kader van de Agenda van Brabant een investeringskrediet beschikbaar voor het behoud en de herontwikkeling van cultuurhistorische complexen.

1.2 De uitdaging

De Dongecentrale is een Rijksmonument en neemt bijzondere plek in in de ontwikkeling van Brabant. De bouw van de centrale markeert het einde van een tijdperk, namelijk die van de kleinschalige besloten agrarische samenleving, en luidde het begin van een nieuw tijdperk in, namelijk die van de open en moderne industriële provincie. De immense bebouwing van het complex heeft volop mogelijkheden voor nieuw gebruik. De ligging op (korte) afstand van woon- en verblijfsgebieden in combinatie met de industriële omgeving en de ligging aan de Donge, geeft zowel kansen als beperkingen voor de herontwikkeling. Eén ding is zeker, een succesvolle herontwikkeling zal de historische stad Geertuidenberg en de wijze waarop deze stad verbonden is aan de Brabantse geschiedenis goed op de kaart zetten.

1.3. Leeswijzer

Doel van deze verkenning is de kenmerken en kwaliteiten van de Dongecentrale te schetsen (hoofdstuk 2) en aan te geven wat de betekenis is van de Dongecentrale voor Geertruidenberg en voor Brabant (hoofdstuk 3) Tot slot worden in hoofdstuk 4 de uitgangspunten en mogelijkheden voor een duurzame herontwikkeling van dit complex omschreven.

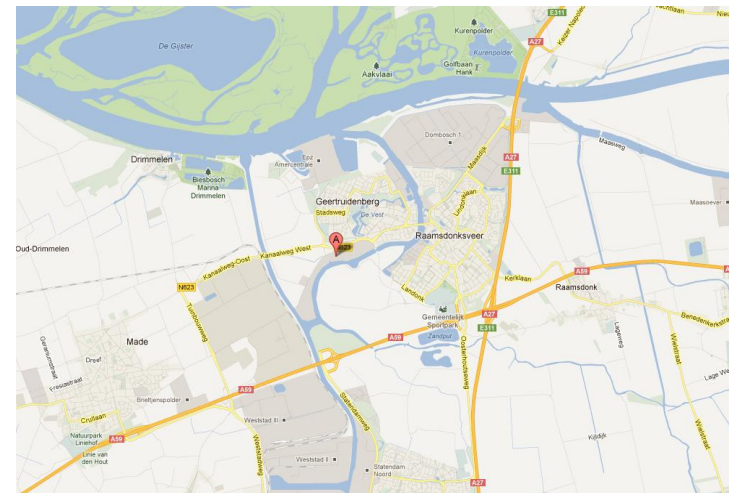
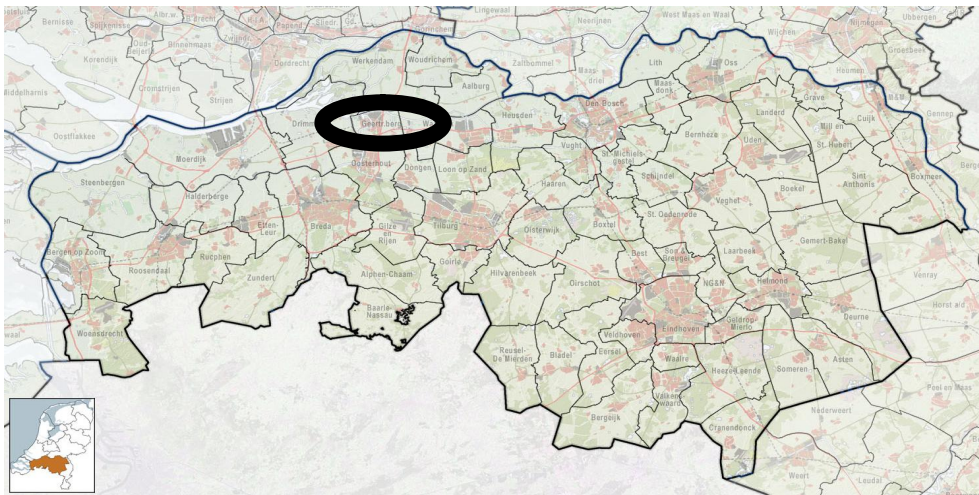


2. Kenmerken en kwaliteiten Dongecentrale

2.1. Beschrijving van de Dongecentrale

De ligging

De Dongecentrale ligt aan de Centraleweg 16 in Geertruidenberg. De centrale ligt niet ver van de historische kern van Geertruidenberg en de Biesbosch is om de hoek. De naam van de energiecentrale is afgeleid van het riviertje waaraan het is gelegen: de Donge.



Het complex

Het ensemble van de Dongecentrale bestaat uit een aantal gebouwen. Het ontwerp hiervoor werd gemaakt door prof. ir. G.J. van Swaaij. Het hoofdgebouw, waarin de centrale gevestigd is, staat midden op het terrein. De overige gebouwen zijn om het hoofdgebouw heen gesitueerd. Aan het water ligt het filtergebouw, waar water dat nodig is voor het productieproces gezuiverd werd. Het hoofdgebouw en het filtergebouw zijn beiden aangewezen als rijksmonument. In bijlage 2 is een “redengevende omschrijving” (opgesteld door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) opgenomen. Beide gebouwen hebben ook architectuurhistorische waarden, ze vertonen stilelementen van het functionalisme. De objecten zijn zeldzaam: binnen de provincie Noord-Brabant zijn er geen gelijke.

Aan de weg liggen een kantoorgebouw, een garage en 7 kleine bedrijfswoningen. In deze arbeidershuisjes woonden medewerkers van de centrale. Het complex is één geheel en een gegroeide situatie, waarbij alle bebouwing, zoals de de woninkjes aan de voorkant en het jaren '60 kantoorpand, een onderdeel vormen van hele energiecentrale.



Het kantoorgebouw



De 7 kleine bedrijfswoningen



Het filtergebouw

Situatietekening van het ensemble dat ter overname is aangeboden

Het hoofdgebouw, de centrale

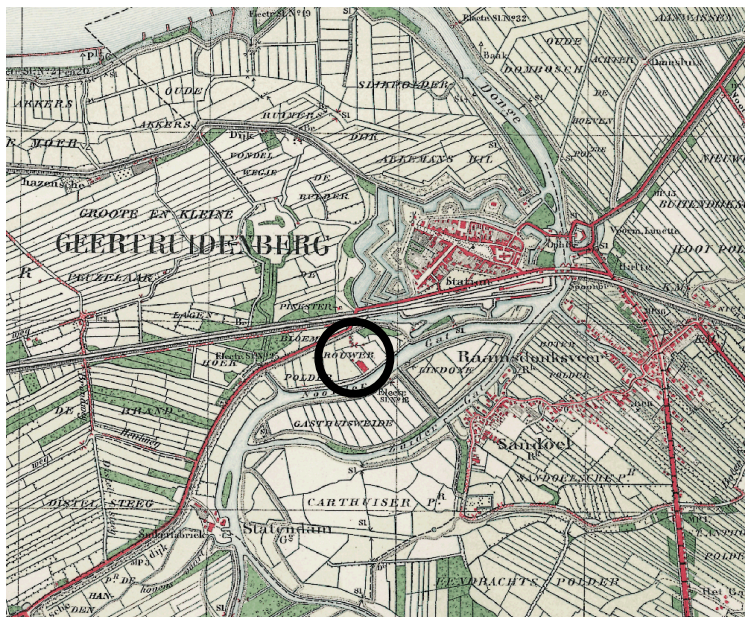


2.2. Het complex in zijn omgeving

Geschiedenis

De stad Geertruidenberg ontleent haar naam aan Gertrudis van Nijvel, die hier in de zevende eeuw op een berg (heuvel) een klooster zou hebben gesticht. Deze plek lag langs een belangrijkste handelsweg voor het noordelijk deel van Brabant. Het oudste deel van de stad lag op het hoogste punt, het gebied rond de kerk. Vanwege de strategische ligging kon de stad zich voorspoedig ontwikkelen en zorgde dit ervoor dat Geertruidenberg een gewild bezit was voor elkaar bevechtende mogendheden. In 1815 werd Geertruidenberg onderdeel van de provincie Noord-Brabant.

Op het moment dat de Dongecentrale werd gebouwd, lag deze buiten de stadswallen van de vesting Geertruidenberg in het open gebied aan de noordelijke zijtak van de rivier de Donge (het Noordergat). In 1911 werd de vesting ontmanteld, waarna zich nabij het stadje industrie kon vestigen. Ook rondom de Dongecentrale vestigden zich bedrijven en industrie. Na 1950 breidde het stadje zich verder uit naar het westen en na 1985 naar het noorden (aan de Donge). Sinds de herindeling in 1997 vallen de kernen Raamsdonk, Raamsdonkveer en Geertruidenberg onder de gemeente Geertruidenberg.



Geertruidenberg in de historische atlas van 1923



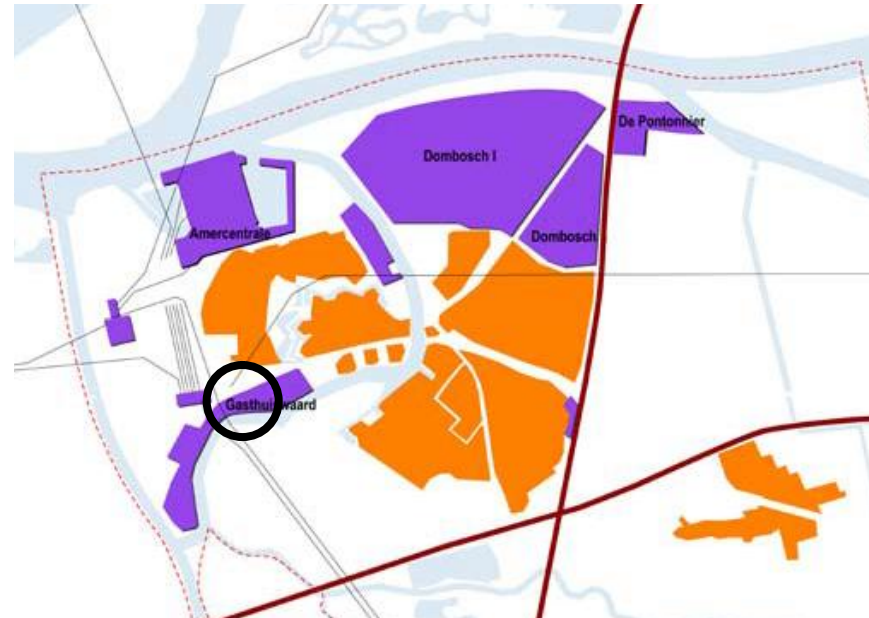
Geertruidenberg in de atlas van 2004

Huidige situatie

Geertruidenberg ligt in een rivierenlandschap van de Donge, het Oude Maasje en de Bergsche Maas en in een veenweidelandschap met historische veenwinningstructuur. De nabijheid van de Biesbosch is duidelijk merkbaar en speelt een belangrijke landschappelijke rol als uitgestrekt natuur- en (water)recreatiegebied.



Landschappelijke structuur van de gemeente Geertruidenberg



Huidige functionele structuur van Geertruidenberg:
wonen (oranje) en werken (paars)

De Dongecentrale ligt op het bedrijventerrein Gasthuiswaard, ten zuidwesten van de kern Geertruidenberg, aan de rivier de Donge. Het relatief grootschalige bedrijventerrein bestaat uit een smalle strook met bedrijvigheid langs de oever van de Donge, hier geheten het Noordergat. Het zijn vooral bedrijven die voor hun transport of voor koeling afhankelijk zijn van het open water.

Op ongeveer 100 meter afstand van de Dongecentrale bevindt zich een Trafostation. Het gebied wordt hierdoor doorsneden door verschillende hoogspanningsleidingen. Netbeheerder TenneT is voornemens een 380kv hoogspanningslijn aan te leggen conform een besluit van de minister. Deze hoogspanningslijn komt recht boven de 7 woningen en het filtergebouw.

Ongeveer 200 meter ten noorden van de Dongecentrale ligt de Amercentrale, de opvolger van de Dongecentrale, die vanaf de centrale weg goed zichtbaar is.

De Vesting

Rivierzicht

Heerleland

Het recreatieve aanbod van de gemeente is uitgebreid. Aan de dongeoever zijn in de kernen Geertruidenberg en Raamsdonkveer diverse plekken aangewezen voor recreatieve doeleinden. De kern van Geertruidenberg is meer gericht op cultuur en ontspanning en de kern Raamsdonksveer meer op kleinschalige detailhandel en boodschappen.

[illegible]

Gemeentelijke beleid

Actualisatie StructuurvisiePlus

De structuurvisie is een strategisch beleidsdocument met een bijbehorend projectenplan c.q. uitvoeringsprogramma, waarin het ruimtelijke beleid van de gemeente wordt vastgelegd en dat inzicht biedt in de wijze waarop de gemeente haar voornemens denkt te gaan realiseren.

Ten aanzien van de eerder gepresenteerde ontwerp-structuurvisiePlus moet worden geconstateerd, dat die niet Wro-proof is. Voorgestaan wordt te komen tot een “nieuwe” visie, waarbij het beschikbare ontwerp als onderlegger kan worden benut, daar waar gewenst en aan de orde tot een herijking van deelfacetten kan worden gekomen en tot slot overleg met alle betrokkenen kan worden gekomen (het principe van de interactieve beleidsvoorbereiding zal hierbij als uitgangspunt worden genomen). De start van dit traject is nog in 2011 gepland. Medio 2012 zou de verdere totstandkoming van de visie en het uitvoeringsprogramma zijn beslag moeten krijgen. Doelstelling van het projectenplan is te komen tot een samenhangend pakket aan ruimtelijke structuren, die bijdragen aan een prettig woon- en leefklimaat.

Actualisatie bestemmingsplannen

De gemeente Geertruidenberg wil het grote aantal bestemmingsplannen terugdringen, waarbij wordt ingespeeld op de dynamiek binnen het planologisch beleid en waar mogelijk wordt gestreefd naar uniformiteit en eenduidigheid in regelgeving. Voor 2012 zullen de volgende bestemmingsplannen worden opgepakt dan wel worden geactualiseerd: Dongeburgh, Donge-oever, Achter de Hoeven, De Pontonnier en de Amercentrale. De Dongecentrale kan wellicht meegenomen worden in deze actualisatieslag.

Project Donge-oever

Het huidige gebruik van de oevers van de Donge is globaal in beeld gebracht. Daarbij is geconstateerd dat er vele mogelijkheden liggen om de vaarweg met haar oevers een belangrijke toeristisch/recreatieve functie te geven. Ook de aanwezigheid van cultuurhistorische locaties en gebouwen kunnen de toeristisch recreatieve aantrekkelijkheid in relatie tot het water en Nationaal Park de (Brabantse) Biesbosch versterken. Deze algemene visie op de herontwikkeling van de Donge-oever wordt nader uitgewerkt in een projectplan, waarna e.e.a. ter instemming zal worden voorgelegd aan de raad. Voor het samenstellen van het plan heeft de gemeente in 2012 een bedrag van € 150.000 gereserveerd. Ook hier bestaat de mogelijkheid om de herontwikkeling van de Dongecentrale in relatie te brengen met deze planontwikkeling.

Inmiddels wordt in samenspraak met de regio West-Brabant de uitwerking in het kader van het project Brabant aan Zee door de gemeente verder opgepakt. Dit ter onderbouwing van het actieplan dat aan de provincie is aangeboden teneinde medewerking, en waar mogelijk subsidie, te verkrijgen voor de project in de gemeenten Breda, Steenbergen en Geertruidenberg. Daarbij zal ook het samenstellen van een projectplan voor de Donge-oever te Geertruidenberg betrokken worden.

3. Betekenis van de Dongecentrale

3.1. De betekenis voor Geertruidenberg

De centrale was een nutsbedrijf, in dienst van het algemeen belang. Wie daar werkte, werkte er 24 uur per dag, altijd oproepbaar wanneer er storingen waren. Daarom ook mochten de werknemers niet buiten de cirkel Made, Geertruidenberg, Raamsdonksveer wonen. Mannelijk, want vrouwen deden pas in 1970 hun intrede bij de PNEM. Voor veel mensen uit de regio is de centrale van belang geweest omdat zij hun hele werkende leven hier hebben doorgebracht.

3.2. De betekenis voor Brabant

De Provinciale Noord-Brabantse Electriciteits Maatschappij (PNEM) was een bedrijf dat elektriciteit produceerde en distribueerde in de provincie Noord-Brabant. Het was eigendom van de provincie en heeft bestaan van 1914 tot 1997. Het hoofdkantoor van deze maatschappij bevond zich in 's-Hertogenbosch en de belangrijkste productie-eenheid was gelegen bij Geertruidenberg. Voorlopers van de PNEM waren diverse particuliere elektriciteitsmaatschappijen, zoals de Peelcentrale en gemeentelijke elektriciteitsbedrijven.

Vanaf 1916 werden hoogspanningsleidingen aangelegd om de grote bedrijven van stroom te voorzien, en in 1919 werd de Dongecentrale te Geertruidenberg in gebruik genomen. Dit was de eerste provinciale elektriciteitscentrale. In 1930 werd de tweede Dongecentrale geopend en in 1952 werd de eerste eenheid van de Amercentrale in gebruik genomen, later gevolgd door nieuwe, grotere, eenheden.

Met de komst van de Dongecentrale in 1919 is de toevoer van elektriciteit voor de hele provincie Noord-Brabant gestart. Dit is een belangrijk gegeven voor de ontwikkeling van onze provincie. Voor 1919 draaiden de fabrieken nog op stoom. Langzaamaan schakelden ze over op elektriciteit. De Dongecentrale markeert een belangrijke stap in de ontwikkeling van Noord-Brabant en de groei van de industrie. Met deze elektriciteit en de leidingen werd een provinciaal dekkend netwerk gerealiseerd.

Zo werd de ontwikkeling van het elektriciteitsnet in de provincie een feit .

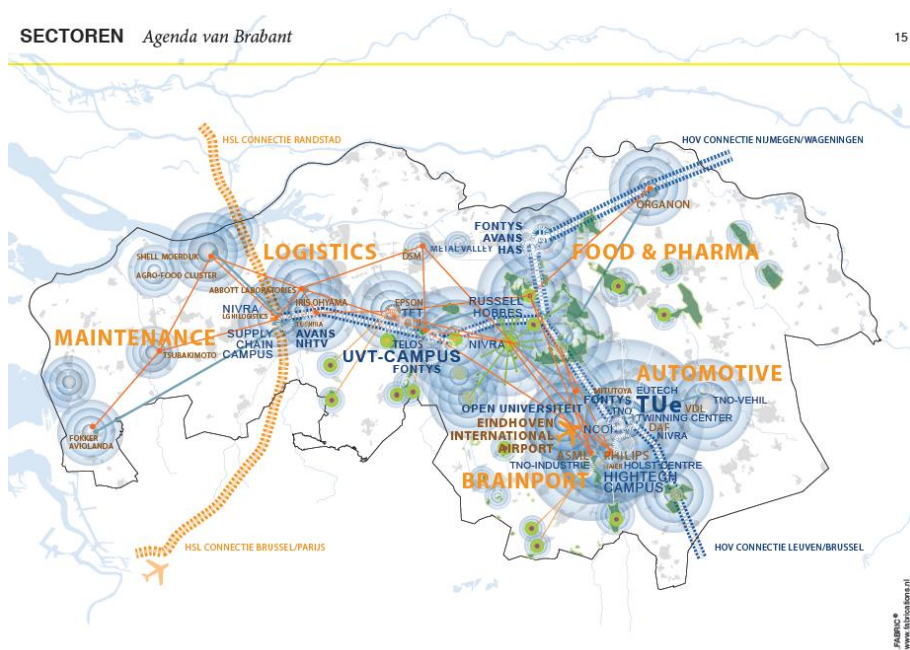
Hoewel de PNEM een goed functionerend bedrijf was, ontstond er politieke druk om



het bedrijf te privatiseren. Eerst doorliep het een soort proces, waarbij het steeds meer op een particulier bedrijf ging lijken, hoewel de overheid in zekere zin nog enige regie had. Dit proces ging gepaard met fusies en schaalvergroting. Het leidde in 1997 tot een fusie met Mega Limburg. Zo werd de PNEM/MEGA Groep gevormd. Deze fuseerde in 1999 met de EDON tot Essent.

3.3. De betekenis voor de Agenda van Brabant

De Dongecentrale vertegenwoordigt een maatschappelijke waarde die uitgaat boven de waarde als onroerend goed. De meerwaarde zit in de betekenis van het gebouw voor de moderne geschiedenis van Brabant. Het staat symbool voor het dynamische karakter van Brabant, gericht op ontwikkeling, innovatie en nieuwe technologieën.

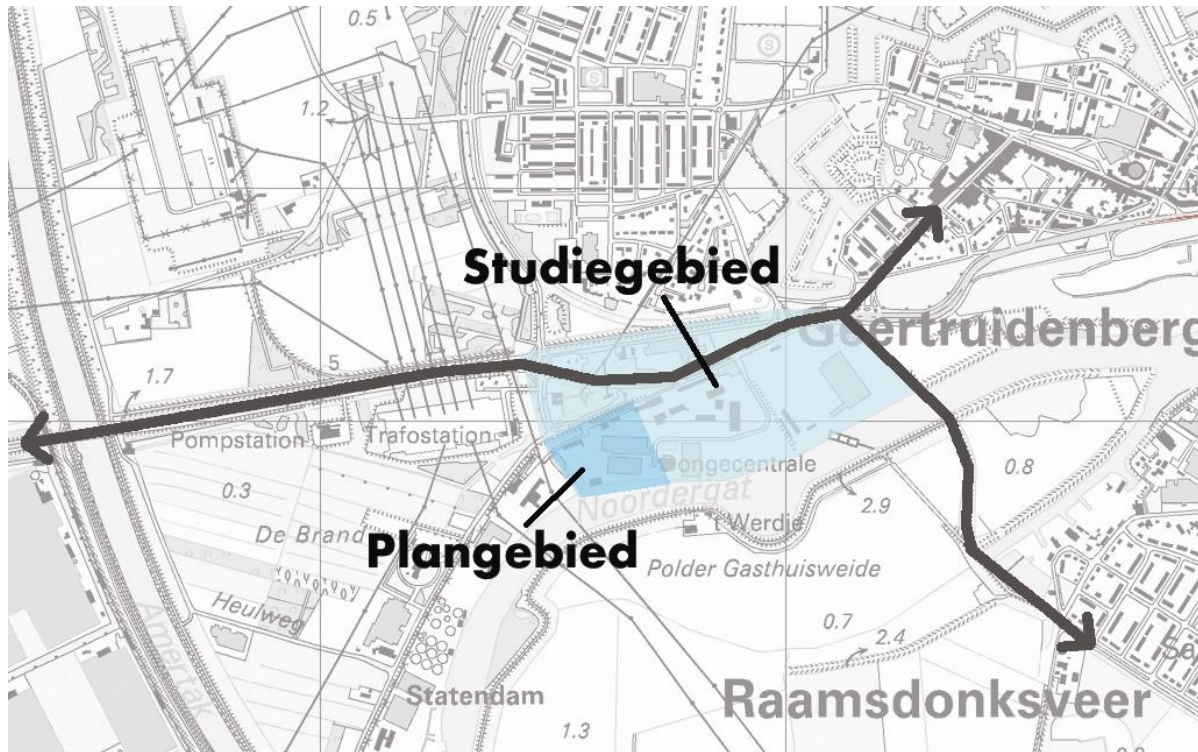


Wij zoeken naar de mogelijkheden om een nieuw bestaan van de Dongecentrale aan te laten sluiten op de waarden die de betreffende plek een zin en betekenis hebben gegeven. Dat komt niet alleen ten goede aan de kwaliteit van de locatie, maar stelt ons ook in staat het verhaal van de plek, als onderdeel van de geschiedenis van Brabant, te blijven vertellen.

Het is de ambitie van (de agenda van) Brabant om een Europese topregio te zijn en blijven op het gebied van kennis en innovatie. Eén van de bepalende succesfactoren hierbij is het bieden van een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat voor bedrijven en hun werknemers. De (culturele en sociale) kwaliteit van de leefomgeving en het vestigingsklimaat bepaalt in belangrijke mate dat regio's hoogwaardige arbeidskrachten (en daarmee hoogwaardige productie- en investeringskwaliteiten) kunnen aantrekken en behouden. Herontwikkeling van de Dongecentrale draagt bij aan deze kwaliteiten.

4. Ontwikkelingsperspectief Dongecentrale

4.1. Plangebied en studiegebied



Het plangebied en het studiegebied voor de herontwikkeling van de Dongecentrale

4.2. Studies naar herontwikkeling

Rijksmonumenten

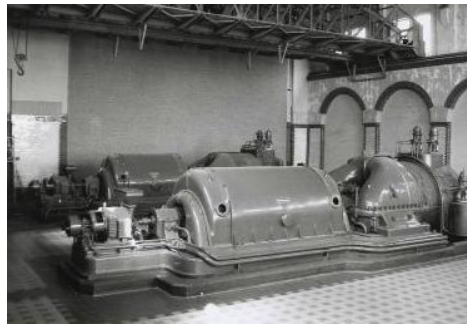
Voor deze beschermde monumenten is een “redengevende omschrijving” opgesteld door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (zie bijlage 2). Deze beschrijving is een leidraad voor de ontwikkeling van toekomst plannen van deze gebouwen. Belangrijk daarbij is dat het productieproces van een energiecentrale in beeld blijft. De cultuurhistorische waarde van de objecten is juist te vinden in de afleesbaarheid van deze geschiedenis. De beschermde objecten hebben ook architectuurhistorische waarden. De gebouwen vertonen stijlelementen van het functionalisme.

En als laatste is de zogenaamde ensemblewaarde van het geheel een aandachtspunt bij de verdere planvorming, het complex is een geheel en een gegroeide situatie waarbij de woninkjes aan de voorkant en het jaren '60 kantoorpand een onderdeel vormen van gehele energiecentrale.

Opvallende kenmerken van de centrale (foto's zie volgende pagina)

- de enorme hal en de oranje turbine
- de detaillering van de hal
- de detaillering van het voorgelegen kantoor
- de controle kamer met (grotendeels gestolen) parketvloer en overzichtkaarten van de elektriciteitsleidingen in Brabant
- kruispoor over de tegels naar de turbine gelegd door de Duitsers in de Tweede Wereldoorlog met als bedoeling de turbine te laten ontploffen (dit is niet gelukt)
- de enorme opslagruimte achter de centrale (met mooie dakoverspanning)
- de ligging van het filtergebouw aan het water
- de filterpompen in het filtergebouw
- de zeven woninkjes aan de voorkant als een soort poortwachterhuisjes voor de centrale





Impressie van de architectuur van de gebouwen

Vlnr: detaillering grote hal, kruitspoor ingebrand op de tegelvloer, grote ramen in de hal, detaillering van de trap in het kantoor, de turbine zelf, dakspanten.

Een stedenbouwkundige schets op het gebied

Als we kijken naar de ligging van de Dongecentrale zijn er verschillende kansen en belemmeringen voor een herontwikkeling van het complex. De ligging is in belangrijke mate richtinggevend voor de mogelijkheden voor herontwikkeling.

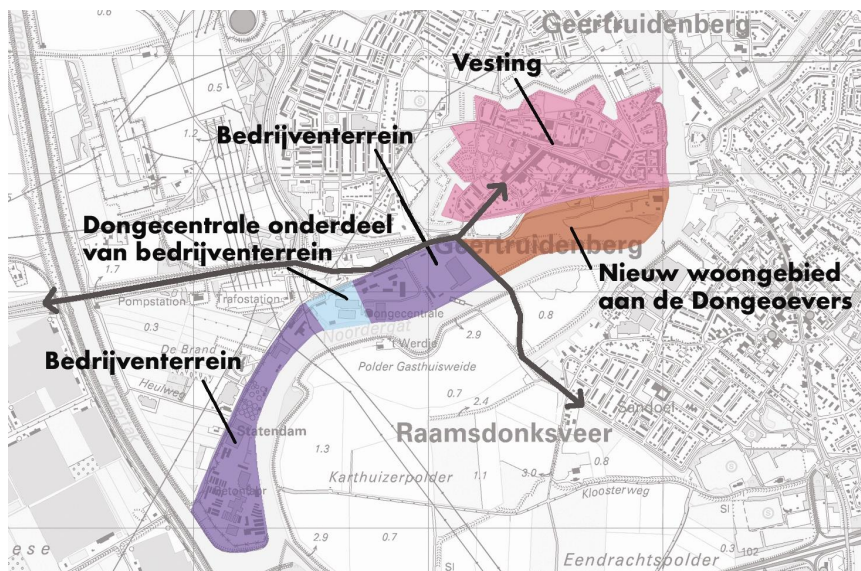
Kansen:

- Het complex ligt op korte afstand van de vesting Geertruidenberg en de nieuwe woningbouwontwikkelingen aan de Dongeoever.
- De centrale zelf ligt direct aan de rivier de Donge
- Het gebied ligt nabij een doorgaande route en een nieuwe brug, welke de nieuwe route is naar de vestingsstad (met zicht op de Dongecentrale)
- De ligging op korte afstand van enerzijds Nationaal Park de Biesbosch en anderzijds de stedelijke regio Breda
- Er is een verbinding te maken met de recreatie aan de Donge
- Er is een verbinding te maken met de overzijde van de Donge: de polder Gasthuisweide

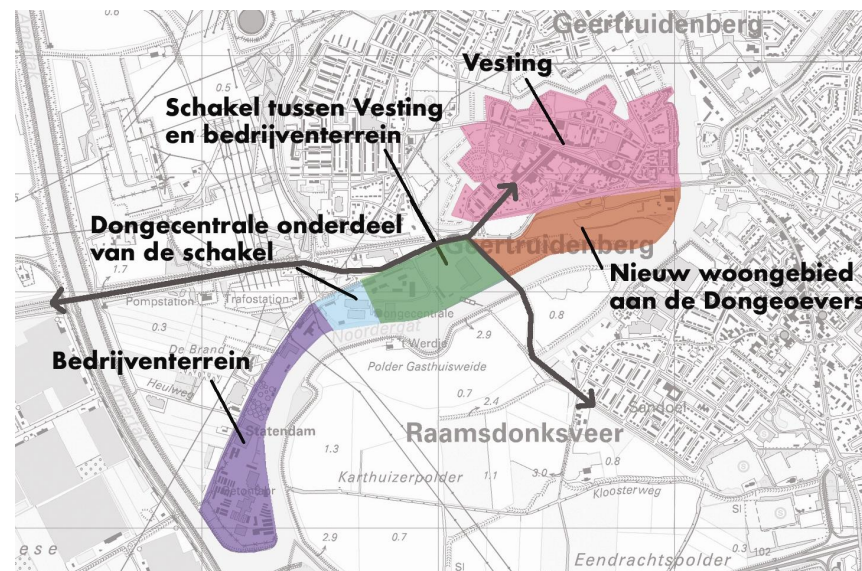
Aandachtspunten:

- De Dongecentrale ligt midden op een bedrijventerrein
- Het complex ligt nabij een trafostation en hoogspanningsleidingen en dat beperkt de gebruiksmogelijkheden
- De centrale ligt niet aan een bestaande recreatieve route over land
- De rivier Donge is niet direct beleefbaar (ligt aan de achterkant van de centrale)

Het gebied kan op twee manieren worden bekeken. De Dongecentrale als onderdeel van het bedrijventerrein (optie 1) en de Dongecentrale in een gebied dat de schakel vormt tussen het bedrijventerrein aan de ene kant en het woongebied aan de andere kant (optie 2). De mogelijkheden voor de herbestemming hangen hier mee samen.



Optie 1



Optie 2

Wanneer de Dongecentrale onderdeel blijft van het bedrijventerrein Gasthuiswaard zijn de mogelijkheden voor herontwikkeling beperkt. Rekening moet worden gehouden dat niet alle functies mogelijk zijn op een bedrijventerrein en sommige functies vanwege milieueisen worden uitgesloten.

Wanneer er een schakel wordt gecreëerd tussen wonen en werken zijn er meerdere mogelijkheden voor herontwikkeling denkbaar. Er kan dan een interessant nieuw soort gebied ontstaan, een schakel tussen de vesting, de nieuwe woningbouw aan de Dongeoevers en het bestaande bedrijventerrein. Echter bij de tweede optie is het wel noodzakelijk dat ook het gebied ten oosten van de Dongecentrale meegenomen wordt in de totale herontwikkeling. Een deel van deze gronden direct aansluitend aan de Dongecentrale komt vrij voor herontwikkeling.

Om een complete stedenbouwkundige visie te maken en te kunnen bepalen wat de mogelijkheden zijn voor deze locatie is nader onderzoek nodig in de projectfase. Daarbij is het belangrijk om de mogelijkheden te schetsen voor het totale studiegebied en aan te geven welke functies mogelijk zijn binnen de hierboven genoemde opties.

Studie herbestemming door architectenbureau Moons

Er is een studie Herbestemming Dongecentrale opgesteld in opdracht van BOEi door architectenbureau Moons.

In deze studie zijn de tekeningen van de huidige situatie te zien en daarnaast heeft de architect een visie geschetst van de mogelijkheden voor de gebouwen.

Het uitgangspunt is behoud met name van de karakteristieke gevels. De gebouwen bieden veel ruimte maar dienen wel geïsoleerd te worden.

Uitgangspunten bij de herbestemming zouden volgens deze studie moeten zijn:

- Behoud van het erfgoed en zoveel mogelijk behoud van de overige objecten
- De nieuwe functie moet recht doen aan de bestaande gebouwen geen al te grote ingrepen in gevels en daken
- Juist bij een energiecentrale zou de energiehuishouding van het gebouw een mooi thema zijn

Aansluiting bij de overige investeringsdossiers

- Dongecentrale een rol laten spelen bij Brabant BHC2018 door evenementen te houden

Concrete gebruiksinitiatieven (zie bijlage 1)

Er zijn al externe partijen die initiatieven hebben geventileerd voor mogelijke gebruiksfuncties. Gedacht wordt aan:

- Sport (klimmuur, skatehal)
- Opslag mogelijkheden
- Kantoren
- Horeca
- Recreatie en toerisme (met name aan de Donge)



4.3. Uitgangspunten voor herontwikkeling

Gemeentelijke uitgangspunten

De gemeentelijke uitgangspunten worden vooral bepaald door het staande beleid op het gebied van de ruimtelijke ordening, wonen en werken en door de lopende projecten de Dongeoevers.

Binnen de bestaande beleidskaders zal de herontwikkeling van de Dongecentrale in eerste instantie moeten plaatsvinden. Indien de herontwikkeling voorziet in een bestemmingsplanwijziging is wil de gemeente daaraan meewerken. Uiteraard is deze planologische medewerking een raadsbevoegdheid, dus onder voorbehoud van instemming gemeenteraad met de uiteindelijke bestemming. Wat de woningen betreft willen we die ook graag handhaven, deze zijn momenteel (als woonbestemming) planologisch wegbestemd. Dat zal in principe zo gehandhaafd blijven.

Verder stelt de gemeente dat zij uitgaan van het behoud van alle panden op de locatie. De gemeente zal deze overigens niet zelf verwerven, aangezien daar geen middelen voor beschikbaar zijn. De gemeente zal vanaf beginstadium van het project betrokken worden bij de herontwikkeling.

Provinciale uitgangspunten

Bij herontwikkeling wordt de cultuurhistorie en de utiliteitsgedachte gebruikt als uitgangspunt. Een nieuwe functie van de Dongecentrale betekent een nieuwe toekomst van het complex en heeft een stimulerende werking op kwaliteit van de Donge-oeveren en de binnenstad van Geertruidenberg. Met de herontwikkeling realiseren we een betere ruimtelijke inbedding en toegankelijkheid voor gebruikers en publiek.

De Dongecentrale is een complex aan de rand van de historische kern van Geertruidenberg. Een recreatieve herbestemming levert een spin-off aan het ommeland van Geertruidenberg. De ligging aan de Donge en nabij de Biesbosch zijn sterke punten.

Een herontwikkeling van de Dongecentrale heeft een focus op nieuwe bedrijvigheid in combinatie met recreatieve functies maar ook culturele functies. De locatie aan het water biedt kansen voor experimenten, inspiratie, exposure en avontuur. Experimentele tijdelijke gebruiksmogelijkheden worden gestimuleerd. Provincie wordt eigenaar samen met BOEi. De alliantie tussen overheid en BOEi moet een nieuwe eindgebruiker / investeerder voor het complex opleveren. De bewoners van Geertruidenberg zullen betrokken worden bij de nieuwe allianties die gesloten worden. De twee sterke punten van de locatie zijn de cultuurhistorische betekenis en de ligging. De cultuurhistorische betekenis is de bescherming als rijksmonument en het historische verhaal van de centrale als de eerste provinciale stroomleverancier. Geertruidenberg ligt in het een logistieke cluster van de Agenda van Brabant en in het netwerk van 'Brabant aan zee'.

Op basis van de studies en ambities van het programma grote erfgoedcomplexen zijn een aantal uitgangspunten te formuleren die van belang zijn voor het herontwikkelingsproces binnen de gemeentelijke beleidskaders.

Gebruiksmogelijkheden

- het gebruik zal zich richten op de bestemming bedrijventerrein voor nieuwe bedrijvigheid zowel voor de behoefte van Geertruidenberg maar eventueel ook als niche-locatie in het kader van het logistieke netwerk van West-Brabant,
- het gebruik zal zich ook gaan oriënteren op recreatieve en culturele functies met ruimte voor experimenten en exposeren
- het gebruik zal zich moeten voegen in het ensemble van het totale complex maar ook gebruik maken van de specifieke omgevingskenmerken, de mogelijkheden van de hal, de ligging aan het water en de nabijheid van de Biesbosch in dat kader en het centrum van Geertruidenberg
- de gebruiksfuncties dienen een bijdrage te leveren aan het de doelen van de topregio Brabant op het gebied van kennis en innovatie
- de oorspronkelijke functie van energiecentrale nodigt uit om in dat kader te excelleren
- de locatie wordt ingezet voor passende tijdelijke gebruiksfuncties en ook als locatie een onderdeel zijn van 2018 Brabants Culturele hoofdstad

Ruimtelijk

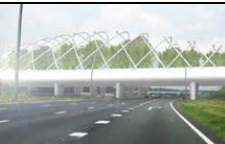
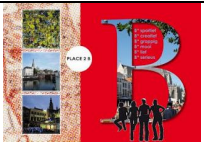
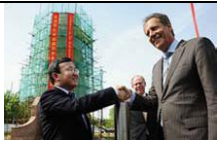
- de kwaliteit van de locatie zal ontwikkeld moeten worden vanuit de locatie en de gebouwen zelf
- een goede relatie en aansluiting met de rivier de Donge is noodzakelijk in afstemming met de ontwikkeling van het gemeentelijk project de Donge-oever
- een betere toegankelijkheid en zichtbaarheid van de locatie en aansluiting op het recreatieve netwerk van de locatie is bepalend voor de herontwikkeling

Procesmatig

- Met de herontwikkeling van het complex dient samen met onze partner BOEi ondernemingsruimte te worden gecreëerd, de provincie staat voor een open ontwikkelingsaanpak bij de herbestemming, zowel qua methodiek als eindresultaat;
- Het publiek wordt gedurende het gehele proces betrokken. Dit moet worden uitgewerkt in een communicatieplan per project;
- Het ontwikkelproces wordt samen met de gemeente doorlopen;
- Voor het ontwikkelproject wordt een projectplan opgesteld

De uitdaging van de herontwikkeling ligt breder dan alleen de locatieontwikkeling. Een belangrijk uitgangspunt is dat met de herbestemming van de grote erfgoedcomplexen wordt ingespeeld op de alle beleidsvelden van de Agenda van Brabant.

Overzicht relatie Dongecentrale met beleidsvelden Agenda van Brabant

Beleidsvelden Agenda van Brabant	Realiseren sterk stedelijk netwerk	Investeren in vitaal landschap van het stedelijk netwerk	Op peil houden economische vernieuwing en innovatie	Versterking samenwerking overheid, ondernemers, onderwijs en omgeving (maatschappelijke organisaties)	regioprofilering en branding
					
Relatie herontwikkeling erfgoedcomplexen met AvB	Grote erfgoedcomplexen zijn de unique sellingpoints van Brabant zij maken verbindingen in het stedelijk netwerk en door de locaties te openen wordt het voor het publiek aantrekkelijk. Ze worden bezocht en daardoor worden de objecten en de mensen met de verhalen verbonden.	De herbestemming van grote leegkomende monumenten in het buitengebied brengt nieuwe economische dragers. Dit geeft een impuls aan de leefbaarheid van een plek.	Met de investering grote erfgoedcomplexen, wordt innoverend gewerkt aan de nieuwe ruimtelijke, narratieve en vastgoedopgave waarvoor de provincie staat. Hiermee is ruimte voor high tech en high touch. Waarmee de sterke punten van de Brabantse identiteit van traditie en technologie worden verbonden.	Nieuwe allianties worden gesloten om nieuwe markten voor de identiteitsdragers van Brabant te vinden. Deze allianties zijn vinden we in het publieke als het private veld. In het proces van herontwikkeling wordt gebruik gemaakt van lokale community's.	De erfgoedcomplexen zijn markante gebouwen. Zowel het zoeken naar nieuwe functies als het daadwerkelijk ontwikkelen van die functies zorgt voor bekendheid van Brabant als aantrekkelijke vestigingsplaats. Basis voor de profilering is het verhaal van de plek in relatie tot Brabant.
					

Relatie herontwikkeling Dongecentrale Geertruidenberg met AvB	Een nieuwe functie van de Dongecentrale betekent een nieuwe toekomst van het complex en heeft een stimulerende werking op kwaliteit van de Donge-oever en de binnenstad van Geertruidenberg als onderdeel van “Brabant aan zee”. Met de herontwikkeling realiseren we een betere ruimtelijke inbedding en toegankelijkheid voor gebruikers en publiek.	De Dongecentrale is een complex aan de rand van de historische kern van Geertruidenberg. Een recreatieve herbestemming levert een spin-off aan het ommeland van Geertruidenberg. De ligging aan de Donge en nabij de Biesbosch zijn sterke punten.	Een herontwikkeling van de Dongecentrale heeft een focus op nieuwe bedrijvigheid in combinatie met recreatieve functies. De locatie aan het water biedt kansen voor experimenten, inspiratie, exposure en avontuur. Experimentele tijdelijke gebruiksmogelijkheden worden gestimuleerd.	Provincie wordt eigenaar samen met BOEi. De alliantie tussen overheid en BOEi moet een nieuwe eindgebruiker / investeerder voor het complex opleveren. De bewoners van Geertruidenberg zijn betrokken bij de nieuwe allianties die gesloten worden.	De twee sterke punten van de locatie zijn de cultuurhistorische betekenis en de ligging. De cultuurhistorische betekenis is de bescherming als rijksmonument en het historische verhaal van de centrale als de eerste provinciale stroomleverancier. Geertruidenberg ligt in het logistieke cluster van Brabant en in het netwerk van ‘Brabant aan zee’. Bij herontwikkeling wordt de cultuurhistorie en de utiliteitsgedachte gebruikt als uitgangspunt.
					

5. Vervolg

5.1 Projectproces

De Provincie en BOEi zijn samen verantwoordelijk voor het vervolgproces. Dit betekent dat ze zorg dragen voor het behoud en de herbestemming van de Dongecentrale. Voor het verdere planproces wordt een gezamenlijk planningsdocument opgesteld waarin stap voor stap het proces wordt beschreven en waarbij de onderlinge rollen en activiteiten worden verdeeld.

In het planproces wordt aangesloten bij de drie projectfasen die de Provincie onderscheidt: haalbaarheid, ontwikkel- en realisatiefase.

Haalbaarheid

In deze stap zal de haalbaarheid van de herontwikkeling uitgewerkt worden via het opstellen van een aantal ontwikkelscenario's. In deze fase is het zaak om de markt en de omgeving te bereiken en te betrekken bij de invulling van de voorwaarden waaronder de ontwikkelfase inhoud kan krijgen.

Gezocht zal worden naar (innovatieve) planontwikkelingsprocessen zoals prijsvragen, marktconsultaties/ontmoetingen, gebruikersmarkten etc die de markt uitdagen om te komen tot kwalitatieve ondernemende en innovatieve propositities. Het planontwikkelingstraject leidt tot:

- . een ontwikkelscenario voor de herontwikkeling
- . een gesloten businesscase cq investeringsvoorstel voor de herontwikkeling en exploitatie
- . contractpartners die voor het herontwikkelingsproces garant willen staan.

Ontwerp /ontwikkeling

Deze stap kenmerkt zich door de concretisering van het Masterplan. In ontwerpende zin worden stedenbouwkundige plannen uitgewerkt, inrichtingsplannen ontworpen en wordt, indien nodig, de wijziging van het bestemmingsplan voorbereid en procedureel uitgezet. Dit betekent dat er met de gemeente tevens afspraken gemaakt moeten worden over financiën (exploitatieovereenkomsten), de financiering rond is en dat met de partners contractuele afspraken worden gemaakt over de realisatie van de herontwikkeling, exploitatie inclusief het beheer. Het ontwerptraject leidt tot

- definitief stedenbouwkundigplan en inrichtingsplan
- bestemmingsplan
- exploitatieovereenkomsten met partners.

Realisatie

De realisatie bestaat uit de daadwerkelijke uitvoering van het project. Aan/verkoop handelingen, bouw en/of verbouw, inrichtingsactiviteiten, etc vallen hieronder. De nieuwe exploitatie van het complex begint. Daarmee wordt ook de rol en positie van de Provincie afgebouwd, ze behoudt de regie over de nakoming van afspraken. De nieuwe eigenaar en exploitant neemt de verantwoordelijkheid op zich om het erfgoedcomplex duurzaam in stand te houden. Het realisatietraject leidt tot

- bouw/renovatieplannen en vergunningen, vrijstellingen etc
- exploitatie complex
- beheer complex.

De fasen worden afgesloten met een expliciete besluitvorming en contractvorming. Voor het project wordt een projectplan opgesteld.

Bij de Dongecentrale is er ook sprake van een tijdelijk beheer situatie.

Tijdelijk beheer

Nu de Provincie mede-eigenaar wordt van een complex is zij ook medeverantwoordelijk voor het beheer en eventueel tijdelijk gebruik van het complex. Ten aanzien van het tijdelijk gebruik wordt er op rijksniveau gewerkt aan de versoepeling van de regelgeving waardoor er meer mogelijkheden ontstaan voor tijdelijk gebruik. Daartoe zal per complex een beheerplan en exploitatie worden opgesteld die ook financieel wordt afgedekt binnen het project. Tijdelijk gebruik kan de kostenlast reduceren. Het beheer leidt tot

- onderhoud en instandhoudingrenovatie
- tijdelijk gebruik en organisatie daarvan
- toezicht.

5.2 Planning

De globale projectplanning is gebaseerd op een doorlooptijd van 5 jaar vanaf 2012. De genoemde projectstappen zijn als volgt in de tijd te zetten.

Project Dongecentrale	2012/2013	2014/2015	2016/2017
haalbaarheid	xxxxxxxxxxxx		
Ontwikkeling/ontwerp		xxxxxxxxxxxx	
Realisatie			xxxxxxxxxxxx

5.3 Communicatie

De ontwikkeling van de Dongecentrale is één van de dragende voorbeelden binnen het programma Grote Erfgoedcomplexen. Waar mogelijk wordt dit voorbeeld communicatief ingezet bij de uitwerking van het gehele investeringsprogramma.

Daarnaast volgt communicatieplanvorming gericht op de locatie zelf, dus over (het proces van) de herbestemming. De communicatie richt zich vooral op het vinden van nieuwe duurzame gebruikers in relatie tot de betekenis van de Dongecentrale. Dat plan (in combinatie met businessplan) is bedoeld om op basis van doelgroepenanalyses van potentiële gebruikers, realisatie en marketingstrategieën te ontwikkelen en uit te voeren. De herontwikkeling vraagt een “open” en een dynamische aanpak, waarbij ook de omgeving, van burger tot belangenorganisatie, wordt betrokken.

De provincie begeeft zich met het voornemen tot aankoop en herontwikkeling van het complex ook op het private domein. Hierbij moet zij haar publieke rol en verantwoordelijkheid niet uit het oog verliezen. Het nog op te stellen communicatieplan/-traject zal hieraan mede aandacht besteden.

Een van de provinciale uitgangspunten is het betrekken van het publiek gedurende het hele proces van herbestemming. Ook dit zal uitgewerkt worden in het communicatieplan. De communicatieplanvorming gebeurt in samenwerking met andere partners en is mede afhankelijk van afspraken die partners hierover gezamenlijk met elkaar maken.

Bijlage 1, Artikelen nieuwe bestemming Dongecentrale

BN De stem 1 februari 2012

herbestemmen van industrieel erfgoed, van ijzergieterij tot steenfabriek en van kazernegebouw tot scheepswerf.

Klimmuur, terras of outdoor in Dongecentrale?

Stichting BOEI, die oude fabrieken en ander industrieel erfgoed herbestedend, wordt de nieuwe eigenaar van de Dongecentrale en Fort Lunette in de gemeente Geertruidenberg.



door Marja Klein Obbink
marja.kleinobbink@ndestem.nl

Zeker tien ideeën zijn binnengekomen bij de stichting Boei voor de exploitatie van de oude Dongecentrale in Geertruidenberg. „En dat is best veel“, weet Sylvia Pijnenborg van BOEI. Over zes weken beginnen de gesprekken met de ondernemers en andere initiatiefnemers; dat is dan precies een jaar na het rondetafelgesprek over de Dongecentrale in het gemeentehuis.

BOEI is een non-profitorganisatie die zich overal in den lande bezig houdt met de herbestemming van oude fabrieken en ander industrieel erfgoed. Inmiddels heeft de stichting van de gemeente Geertruidenberg ook een „haalbaarheidsonderzoek“ voor Fort Lunette in haar portefeuille gekregen. Van Essent krijgt BOEI de woningen en het kantoorgebouw als eerste in haar bezit. Dat is rond half februari, vertelt Pijnenborg. De overdracht van het rijksmonument zelf – de Dongecentrale met het filtergebouw – tegen het symbolische bedrag van 1 euro, volgt later. „Dat is afhankelijk van de ontmanteling van de centrale, maar ik verwacht dat die overdracht eind tweede kwartaal haar beslag krijgt“, aldus Pijnenborg. Wat er dan gaat gebeuren? „We weten dat er sloopplannen liggen voor de bedrijfswoningen, maar we laten ze maar even staan. We hopen dat we ze een functie kunnen geven als werkruimte voor kunstenaars bijvoorbeeld of als kantoren. Wij vinden dat die woningen echt bij het complex horen, maar een woonbestemming zit er niet meer in. Dat laat het bestemmingsplan niet toe.“

De initiatieven voor de immense elektriciteitscentrale zijn zeer divers. Van de tien planneemakers komen de meeste uit de gemeente Geertruidenberg zelf, weet Pijnenborg. „Er zijn ideeën binnengekomen vanuit de toeristische sector, voor bedrijfsuitjes, voor een bowlingbaan, een indoor-speeltuin of voor decorbouw.“ Het filtergebouw, het hoge gebouw naast de centrale, is vooral in trek als horecabestemming. Ook zijn er plannen voor een klimmuur ingediend, vertelt Pijnenborg. „Voor horeca is deze locatie heel geschikt, maar het zal moeilijk worden een exploitant te vinden. Die moet er veel tijd, energie en geld in steken. In de zomer kun je nog een terras wegzetten, maar wat doe je in de winter? In de horeca moet je betrekkelijk veel geld investeren om iets rendabel te maken. Dat vergt een lange adem.“ Eerder schatte BOEI dat het opknappen van het complex van de Dongecentrale zo'n drie miljoen euro gaat kosten. „Maar het kan ook één miljoen euro zijn of misschien wel twaalf miljoen“, zegt Pijnenborg nu. „Dat is afhankelijk van de functie. Voor evenementen of een klimmuur hoeven panden niet geïsoleerd te zijn bijvoorbeeld. Zodra de plannen concreter worden, gaat BOEI op zoek naar sponsors. „De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de provincie en de gemeente zelf zijn de eerste instanties aan wie ik denk.“



Als het aan BOEI ligt, blijven de bedrijfswoningen van Essent nog even staan.
foto archief BN DeStem

Bestemming

GEERTRUIDENBERG – „We onderzoeken alle mogelijkheden“, zegt Sylvia Pijnenborg van Boei over het toekomstig gebruik van rijksmonument Fort Lunette. Geertruidenberg heeft anderhalf miljoen euro subsidie binnengesleept voor de restauratie van het uit 1839 daterende verdedigingswerk. Een architectenbureau heeft al uitgerekend dat er ruim twee miljoen euro no-

Fort Lunette: 'Toerisme De Biesbosch'

dig is voor de totale opknapbeurt. Dat 'gat' van ruim zes ton zal de gemeente zelf bij moeten leggen. Op dit moment dient het half in het water gelegen fort als onderkomen van de Mafeking-verkenner en gebruikt de Bergsche Battery het als opslagplaats. Ook repeteert er een muziekbandje. De gemeente heeft niet de eis gesteld dat de huidige gebruikers per

se moeten blijven. „Maar wij gaan wel met de gebruikers praten“, stelt Pijnenborg. De gemeente wil de ontwikkeling van Fort Lunette plaatsen in de context van het project Dongecentrale, het masterplan om de twee kernen Geertruidenberg en Raamsdonksveer naar elkaar toe te laten groeien. Uit de opdracht aan Boei: „De ontwikkeling is van lo-

kaal belang, maar ook van regionaal belang, denk hierbij aan De Biesbosch, samenwerking met Drimmelen, havens, enzovoort. Deze herontwikkeling zal ondermeer ook de sociaal-culturele activiteiten en het toerisme en de economie stimuleren. Gedachten over invulling zijn gerelateerd aan toerisme in De Biesbosch. Iets voor kinderen, scouting en horeca. Er

zijn geen concrete partijen waarmee we in gesprek zijn.“ Recreatie en toerisme zijn de kernwoorden in het 'haalbaarheidsonderzoek' van Boei. Een velen zinnige uit de opdracht aan Boei zou de toekomst van het fort een heel andere wending kunnen geven: „De vraag is nu of (...) en met welk doel Fort Lunette gerenoveerd moet worden.“



Tien ideeën zijn al binnengekomen voor de herbestemming van de Dongecentrale.

foto Johan Wouters/het fotoburo

Carnav In Vess

door Marja Klein Obbink

GEERTRUIDENBERG – lencarnaval, het carnten en vrijwilligers diverse gastoptrede vier dagen volle bak val in Vessmah. Na vorig jaar is ook de Bakkerij een tent oud en jong met el ding staan. Het Prismacarnava vrijdag 10 februari gramma staat natu naise met de prin van elf en als artie Den Berg gestrekt. Voor het scholens Peuzelaer en Het Vessmah haar deus februari open. Zaterdagmiddag is e van blaaskapel De Raamsdonksveer, een gastoptreden v zondagavond is F Wijs aan de knoppe dag- en dinsdagve eigen Vessmah-d/s. Ook aan de optoch mee onder het n Franse slag.

www.vessmah.nl

Fietsend s vertelt ov tocht Filip

MADE – Hetty en L sen vertellen vrida hun fietsavonturen nen. Dit doen zij in niehof van de M Vrienden (MNV) straat. De twee oud-leder oud-inwoners van hebben al diverse j maakt. Zo fietsen Amerika. In de filje ze een reis over d en maakten daard boottochten. Aanv toegang is gratis. kost 3 euro voor nte

Nieuw leven Dongecentrale

Auteur: door Marja Klein Obbink m.kleinobbink@bndestem.nl | donderdag 17 maart 2011 | 08:30 | Laatst bijgewerkt op: donderdag 17 maart 2011 | 08:37

GEERTRUIDENBERG - De Dongecentrale in Geertruidenberg krijgt een nieuw leven.

Eigenaar Essent draagt in 2012 de centrale over aan de nationale organisatie BOEI. Die zoekt voor het industrieel erfgoed een nieuwe bestemming. Het gaat om de elektriciteitscentrale zelf en de filterfabriek- allebei rijksmonument- en de kantoorgebouwen en de woningen.

BOEI richt zich als non-profit organisatie op de herbestemming van oude fabrieksgebouwen. Voor de Dongecentrale, die in 2012 sluit, heeft BOEI verschillende bestemmingen voor ogen. Zo denkt zij aan een outdoorcentrum, binnenspeeltuin, bowlingcentrum, horecafuncties, tot een werkplek voor kunstenaars. Concreet zijn de plannen nog niet. "Wij zijn afhankelijk van de partijen die zich melden", aldus ontwikkelingsmanager Sylvia Pijnenborg van BOEI. Pijnenborg maakte het goede nieuws samen met Luud Raaijmakers van Essent dinsdagavond bekend tijdens een rondetafelgesprek met de gemeenteraad.

De raadsleden toonden zich unaniem enthousiast. Zoals het er nu naar uitziet, hoeft de herbestemming van de Dongecentrale de gemeente geen geld te kosten. BOEI neemt zowel het beheer als de uitvoering van de plannen voor eigen rekening. Op korte termijn wil zij drie miljoen euro investeren om de gebouwen op te knappen.

Volgens Essent-man Raaijmakers was openhouden van de centrale, die als standby voor de Amercentrale fungeert, geen optie. De milieuvergunning loopt in 2012 af. "We hebben alles onderzocht. Van een nieuwe tot het opkalefateren van deze centrale. De kosten zijn te hoog. Daarop zijn we in gesprek gegaan met partijen die zich bezighouden met rijksmonumenten. In BOEI hebben we vertrouwen." Het terrein van de Dongecentrale beslaat 4 hectare. De gebouwen die BOEI overneemt staan op 2 hectare en hebben een vloeroppervlak van 7000 vierkante meter. Essent is in gesprek met Oudenallen en Van Oord over verkoop van de overige twee hectare. Raaijmakers: "Wij gaan de Dongecentrale getrapd verkopen."

Top 5 Sparen			sparen.nl
Rente	Bank	Informatie	
5,50%	Friesland Bank	meer info	
5,25%	SNS Bank	meer info	
4,60%	NIBC Direct	meer info	
4,60%	OHRA	meer info	
4,40%	WestlandUtrecht Bank	meer info	
Vergelijk alle spaarrekeningen op sparen.nl >>			

Als het ijs dik genoeg is:

Bijlage 2, Redengevende omschrijving van de Rijksmonumenten

Inleiding

Het KETELHUIS en het MACHINEGEBOUW van de Dongecentrale bevinden zich aan de westelijke zijde van het terrein. De in 1931 opgetrokken gebouwen waren vastgebouwd aan het in de jaren negentig gesloopte ketelhuis en het machinegebouw van de eerste Dongecentrale, in bedrijf gesteld in 1919.

Het ontwerp voor de gebouwen werd geleverd door prof. ir. G.J. van Swaaij.

De gebouwen vertonen stijlelementen van het functionalisme. Tegen de oostelijke gevel van het machinehuis een schakelhuis uit de naoorlogse periode, die buiten de bescherming valt.

Omschrijving

Het gebouw heeft een globaal rechthoekige plattegrond en telt één bouwlaag. Zowel het ketelhuis als het machinegebouw hebben een flauw hellend zadeldak, rustend op stalen vakwerkspanten. De gevels zijn opgetrokken uit baksteen tussen een stalen vakwerkskelet. De noordelijke en zuidelijke zijgevel van het ketelhuis worden door verticale stalen elementen in zeven traveeën verdeeld. In het midden van de traveeën verticale bandvensters met stalen kozijnen en roedenverdeling. Boven in de zijgevels een breed bandvenster, dat doorloopt over de noordwestelijke hoek. Tegen de noordgevel aan de westzijde een recentere uitbouw onder plat. Onder het dakoverstek in de noordelijke gevel de tekst "Dongecentrale". De oostelijke kopgevel in het midden een grote rechtgesloten poort. Rechts hiervan een kleinere ingang met vleugel deur en drieruits bovenlicht. Linksboven een raster.

De noordelijke zijgevel van de machinehal is voorzien van een vliesgevel. De westelijke kopgevel van de machinehal gaat grotendeels schuil achter het later aangebouwde schakelhuis. Het hierboven uitstekende geveldeel is bekleed met golfplaten. Geheel rechts een nog resterend gedeelte van het trappenhuis tussen Dongecentrale I en II. Hierin vensters met kleine stalen roedenverdeling in muurnissen.

Op de zuidelijke kopgevel nog sporen -vloeren, binnenmuren, doorgangen en resten van betegeling- van de aansluitende machinehal van de eerste Dongecentrale. Hierboven een horizontaal bandvenster met stalen roeden.

Inwendig heeft het centralegebouw een omkleed staalskelet. De muren zijn aan de binnenzijde deels gepleisterd, deels schoon metselwerk met geglaazuurde bakstenen. In het ketelhuis een loopkraan met vakwerkliggers (Stork-Hijsch 3000 kg., bouwjaar 1930). Tegen de oostgevel, tegen het schakelhuis een gang met tegellambrisering en trap met gietijzeren sierbalustrade. Tevens een turbo-generator van Boveri Brown. In het ketelhuis een galerij op massieve stalen liggers. Hier bevond zich de aandrijfmotor voor de conveyor.

Waardering

De machinehal en het ketelhuis van de Dongecentrale zijn van algemeen belang. Het object bezit cultuurhistorische waarde als bijzondere uitdrukking van een sociaal-economische ontwikkeling; het vormt een goede illustratie van de geschiedenis van de elektriciteitsvoorziening in Noord-Brabant. Het complex is voorts van belang als voorbeeld van een typologische ontwikkeling; de machinehal en het ketelhuis zijn illustratief voor de productietechniek binnen een elektriciteitscentrale. Het object bezit architectuurhistorische waarde vanwege de functionalistische bouwstijl. Het object bezit ensemblewaarde als onderdeel van een groter geheel, dat cultuurhistorisch van nationaal belang is. Het object is van belang vanwege de gaafheid. Tot slot is het object van belang vanwege typologische en functionele zeldzaamheid.

Inleiding

Het FILTERGEBOUW, behorend bij het complex van de Dongecentrale, is gelegen op de noordoever van de Donge, ten zuidoosten van het centralegebouw. In het gebouw is de mechanische filteraanleg van de elektriciteitscentrale ondergebracht, noodzakelijk voor de filtering van de grote hoeveelheden koelwater -onttrokken aan de rivier- die in de Dongecentrale werden gebruikt. Het gebouw, dat stijlelementen van het functionalisme vertoont, werd opgetrokken in 1929, naar ontwerp van prof.ir. G.J. van Swaaij.

Omschrijving

Het gebouw heeft een globaal rechthoekige plattegrond en telt één bouwlaag onder een flauw hellend, overstekend zadeldak. Het filtergebouw is gebouwd op een gewapend betonnen onderbouw, rustend op een houten paalfundering. Hierin bevinden zich de inlaatkelders, de filterkelders, een reinwaterkelder en buizenkelders.

Tegen de westgevel een kleine uitbouw onder plat, waarin de ingang van het filtergebouw. De gevels zijn opgetrokken in baksteen, met een rollaag boven de plint en de vensters. In de lange (noordelijke en zuidelijke) zijgevels hoge, per twee gekoppelde vensters, waarin een kleine stalen roedenverdeling. In de westelijke kopgevel, boven de uitbouw een zestal rechtgesloten vensters met kleine roedenverdeling. De oostelijke kopgevel heeft een zestal rechtgesloten vensters met kleine roedenverdeling. In het midden een achteringang. Inwendig heeft het filtergebouw een staalskelet met vuurwerende omkleiding. Het dak rust op vakwerkspanten. In het filtergebouw is nog een vijftal oorspronkelijke pompen aanwezig.

Waardering

Het filtergebouw, behorend bij het complex van de Dongecentrale, is van algemeen belang. Het object bezit cultuurhistorische waarde als bijzondere uitdrukking van een sociaal-economische ontwikkeling; het vormt een goede illustratie van de geschiedenis van de elektriciteitsvoorziening in Noord-Brabant. Het complex is voorts van belang als voorbeeld van een typologische ontwikkeling; het filtergebouw is illustratief voor het productieproces binnen een elektriciteitscentrale. Het object bezit architectuurhistorische waarde vanwege de functionalistische stijl. Het object bezit ensemblewaarde als essentieel onderdeel van een groter geheel, dat cultuurhistorisch van nationaal belang is. Het filtergebouw, met daarin een vijftal originele pompen, is van belang vanwege de gaafheid. Het object is tot slot van belang vanwege typologische en functionele zeldzaamheid.

Bijlage 3, Inhoud verkenning complex Dongecentrale

Omschrijving	De Dongecentrale is de eerste provinciale elektriciteitscentrale van de provincie Noord-Brabant. De centrale is buiten werking en vervangen door de Amercentrale.
Bouwjaar	1919
Architect	Ontwerp van G.J. van Swaaij (eerste directeur van de energiemaatschappij)
Grootte	Complex bestaat uit 4 gebouwen en omliggend terrein
Kosten	€ 1,--
Monument	De centrale en het filtergebouw zijn aangewezen als rijksmonument
Cultuurhistorie/ Betekenis	De Dongecentrale is de eerste provinciale elektriciteitscentrale, de toeleverantie van elektriciteit voor de fabrieken in Noord-Brabant is van levensbelang geweest.
Urgentie	De centrale is buiten werking sinds 2011. Herbestemming is noodzakelijk.
Herontwikkeling	Bij de herontwikkeling van het complex hanteert de provincie drie ambities: 1. behoud rijksmonumenten en overige gebouwen 2. openstelling van het gebouw voor publiek 3. functie gericht op recreatie en toerisme, sport en opslag.
Betrokken partijen	BOEi Essent (huidige eigenaar)
Kansen versus risico's	Kans is de centrale een plek te geven in het verhaal van het industrieel erfgoed Kans is de ligging aan het water nabij de Biesbosch Risico's zijn de belemmeringen van de nabij gelegen bedrijven (hoogspanningsmasten en energiecentrale) Risico is dat er nog geen herbestemming is.
Conclusie: Rol PNB	Potentiële rol PNB is eigenaar/ontwikkelaar samen met BOEi (50/50). Gemeente heeft geen financiële rol.
Vervolg	Door tijdelijke functies toe te laten in het gebouw wordt een cashflow op gang gebracht waarmee de realisering van de uiteindelijke definitieve functie kan worden gerealiseerd.

