

## MEMO

**Van** Piet Sleeking, wethouder  
**Aan** Gemeenteraad  
**Datum** 11 mei 2021  
**Kenmerk**  
**Betreft** Stand van zaken Stichting Leefwerf

### Contactpersoon

P. Sleeking  
T 770 4102  
E [ph.sleeking@dordrecht.nl](mailto:ph.sleeking@dordrecht.nl)

Zoals toegezegd stel ik u hierbij op de hoogte van de ontwikkelingen rondom de Stichting Leefwerf. Na mijn gesprek van 29 april jl. met de voorzitter van de Stichting Leefwerf, de heer Teun Muller en de secretaris, de heer Jan Janssen.

Door het projectteam Stadswerven is conform de opdracht van uw gemeenteraad overleg gevoerd met de Stichting Leefwerf over de afstemming van de uitvoering van werkzaamheden in Stadswerven met die van de Stichting Leefwerf in de zuidelijke insteekhaven. Ondertussen zijn/worden aldaar de ligplaatsen voor 5 schepen gerealiseerd. Ook is in opdracht van uw gemeenteraad (conform uw besluit van 22 september 2020, kenmerk 2487979 – zie bijlage 1) gesproken met de KNRM en de Stichting Binnenvaart (onderdeel van de Stichting Leefwerf) en overeenstemming bereikt over de definitieve plekken voor de KNRM en de René Siegfried/Lashbak. Achter de Biesboschhal tussen de kade en de Lashbak heeft ook de Veerdienst III een plaats kunnen krijgen (zie ook bijgaand Voorlopig Ontwerp van 21-4-2021). Er zijn 7 schepen van de Stichting Leefwerf, die nu definitief een ligplek hebben gekregen.

Met deze 7 plekken is door het college voldaan aan de inspanningsverplichting om minimaal 7 schepen te faciliteren in het Wantij. Mocht er geen ruimte gevonden worden voor de 3 additionele schepen, dan ontvangt de Stichting Leefwerf zoals afgesproken een korting op de havengelden om toch een gesloten businesscase te kunnen realiseren (zie Raadsinformatiebrief d.d. 20-2-2018, nummer MO/2025656). Voor de overige 3 ligplaatsen moet nog gezocht worden naar eventuele mogelijkheden in het Wantij.

Tevens heeft college voldaan aan de afspraak om de KNRM een definitieve plek te geven in het Wantij.

Uit mijn gesprek met de Stichting Leefwerf bleek dat zij nog 3 schepen willen plaatsen langs de kade tussen de Biesboschhal en de Prins Hendrikbrug. Het college is van mening dat dit niet zonder meer mogelijk is. Met het besluit van de gemeenteraad van 22 september 2021 (bijlage 1) is de bouwvelop voor de Biesboschhal vastgesteld en meegegeven als kader voor de verkoop van de Biesboschhal; de aanbestedingsprocedure loopt nu. Daarin staat dat de ruimte achter de Biesboschhal bestemd is voor historische schepen en dat de KNRM op haar huidige ligplaats kan blijven liggen.

In uw besluit punt 7 staat vervolgens, dat de ruimte voor historische schepen achter de Biesboschhal bestemd is voor de Stichting Leefwerf de Biesbosch inclusief het binnenvaartmuseum René Siegfried. De overige kades zijn niet bestemd voor gebruik door schepen, mede met het oog op gebruik als wandelroutes en verblijfsplekken langs en aan het water, zoals ook is gesteld in de bouwvelop Biesboschhal.

De bouwvelop Biesboschhal is een onderdeel van de bouwvelop voor het woongebouw dat is opgesteld conform de raamkoopovereenkomst met OCW, en dus is vastgelegd tussen de gemeente en OCW.

**Kenmerk****Datum**

De Stichting Leefwerk is van mening dat het besluit van 22 september 2020 inhoudt, dat zij alle kades kan gebruiken, zijnde vanaf de Biesboschhal tot de Prins Hendrikbrug, inclusief het insteekhaventje (kades deelgebied F). Ook is de Stichting van mening dat OCW geen contractuele rechten heeft op het water c.q. de kades. Zij gaat daarbij voorbij aan het feit dat

- de gemeenteraad de bouwvelop als kader heeft meegegeven voor de aanbesteding (die nu loopt) en daarmee stelt dat de ruimte achter de Biesboschhal voor historische schepen gebruikt kan worden en de KNRM op haar huidige plek kan blijven liggen;
- de bouwvelop Biesboschhal is vastgelegd in de bouwvelop van het bouwplan voor deelgebied F naast de Biesboschhal, een en ander conform het proces van het raamkoopcontract met OCW.

Het gebruik van alle kades langs deelgebied F, waar circa 120 woningen komen, vergt nieuwe besluitvorming. Daarbij moeten alle belangen integraal worden afgewogen en alle belanghebbenden moeten inspraak hebben. Onder andere de nieuwe gebruiker van de Biesboschhal, OCW en haar bouwplan/bewoners in deelgebied F (circa 120 woningen), de KNRM. Het gaat bijvoorbeeld om de ambitie van het college en de gemeenteraad om woningen te bouwen in Dordrecht, om een goede invulling van de Biesboschhal, om de kaders en ambities voor de ontwikkeling van Stadswerven, vastgelegd in het bestemmingsplan, om de woonomgeving van de toekomstige bewoners van circa 120 woningen in deelgebied F.

Afgesproken is dat er in juni een vervolgspraak gepland zal worden.

**Kenmerk**

**Datum**

## **BIJLAGE 1**

BESLUIT gemeenteraad inzake de verkoop van de Biesboschhal, nummer 2487979, en amendement A7A, hetwelk onderdeel is van het onderstaande besluit, nummers 6 en 7, d.d. 22 september 2020.

Het besluit luidt als volgt:

1. het pand Maasstraat 11 (Biesboschhal) een definitieve invulling te gaan geven met een functie die zelfstandig exploitabel is en geen subsidie-aantrekkende activiteiten kent;
2. daartoe een openbare aanbidding te starten opdat partijen met onderbouwde voorstellen voor invulling van het pand kunnen komen;
3. Bij de openbare aanbidding ruimte te geven voor zowel koop als marktconforme, minimaal kostendekkende huur;
4. Als kader bij de openbare aanbidding de bouwvelop te hanteren, aangevuld met de eis dat plannen de kernkwaliteiten van de stad versterken, zelfstandig exploitabel zijn en niet meer dan een standaard exploitatierisico geven voor de gemeente;
5. Uiterlijk in Q2 van 2021 aan de raad een voorstel te doen aan welke partij en onder welke condities de Biesboschhal wordt gegund, gepaard met een top 3 op basis van de ingediende plannen. Bij die selectie naast kwaliteit, kosten en opbrengst (zowel financieel als maatschappelijk) van het plan ook de mate van exploitatierisico mee te wegen.
6. Het college van Burgemeester en Wethouders als aanvullend kader op de Bouwvelop Biesboschhal mee te geven dat de nieuwe bestemming en gebruik van de Biesboschhal geen nadelige invloed heeft voor de activiteiten van Leefwerf De Biesbosch en het binnenvaartmuseum Rene Siegfried.
7. De kade aan het Wantij langs de Biesboschhal te bestemmen als ligplaats voor de vijf historische schepen van Leefwerf De Biesbosch inclusief het binnenvaartmuseum René Siegfried. Voor zover niet strijdig met contractuele rechten van OCW en niet strijdig met eventueel benodigde goedkeuring van RWS.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 22 september 2020.

(De beslispunten 6 en 7 zijn de toegevoegde beslispunten conform het amendement A7A.)