

Aan

de heren G. Tutupoly A. Gündogdu
van de fractie Beter Voor Dordt
p/a raadsgriffie@dordrecht.nl

Gemeente Dordrecht

Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

T 14078

www.dordrecht.nl

Contactpersoon

L. Beekhof

T (078) 770 4196

E l.beekhof@dordrecht.nl

Datum 27 oktober 2020

Ons kenmerk InProces BBV: 2020-0140999

Betreft Beantwoorden artikel 40-vragen inzake stichting Retzef m.b.t. vastgoed

DOSSIER

Afschrift:

- VBO/OB, EG Imthorn

SK Dordrecht 704

- raadsgriffier t.b.v.

raads- en burgerraadsleden

Geachte heren Tutupoly en Gündogdu,

Bij brief van 21 september 2020, bij ons ingekomen op 23 september 2020, heeft u op grond van artikel 40 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad namens de fractie Beter Voor Dordt vragen gesteld inzake stichting Retzef met betrekking tot vastgoed. Wij hebben uw vragen genummerd en beantwoorden deze als volgt.

Inleiding namens het college

Op dit moment is de heer Hennekes met zijn sportactiviteiten gevestigd aan de Domela Nieuwenhuisweg nr. 6. Het pand is in gemeentelijk eigendom en staat op de nominatie om gesloopt te worden ten einde woningbouw te realiseren. Retzef heeft in 2012 een overeenkomst gesloten voor vijf jaar. In deze overeenkomst is vanaf aanvang opgenomen dat de locatie in de toekomst wordt herontwikkeld. Omdat het een tijdelijk contract betreft heeft het college vanaf aanvang afgezien van een jaarlijkse huurverhoging. Er is dus thans nog steeds sprake van een huur op het niveau van 2012. Na afloop van de overeenkomst in 2017 is de huurovereenkomst voor kortere periode verlengd. Hierover is ook altijd duidelijk met dhr. Hennekes gecommuniceerd. Er is geen inspanningsverplichting van de gemeente in de huurovereenkomst opgenomen richting Retzef voor het vinden van een nieuwe ruimte.

Vraag 1. Waarom is de Gemeente niet bereid deze ondernemer actief te helpen in het vinden van een nieuwe locatie en kaatst zij de bal continu terug naar deze ondernemer?
We hebben als Gemeente Dordrecht meerdere panden die wij willen afstoten, waar wellicht een geschikt pand tussen kan zitten. Geven wij aan dat wij als gemeente onroerend goed wensen af te stoten, maar weten wij in de praktijk niet over welke panden wij het hebben en op welke wijze zij gebruikt kunnen worden?
Hiernaast dient het huidige pand op termijn leeg te komen in verband met woningbouw, zodat het actief begeleiden van deze ondernemer, problemen in de toekomst kan helpen voorkomen.

Antwoord Vanuit gemeentelijke vastgoed wordt altijd meegedacht met een huurder over de mogelijkheden, ook in dit geval is dus veelvuldig contact geweest. In de afgelopen drie jaar zijn veel mogelijke nieuwe locaties door dhr. Hennekes aangedragen. In bijna alle gevallen ging het om particuliere locaties op bedrijventerreinen zonder sportbestemming, waaronder locaties op Dordtse Kil I en II. Niet alleen op basis van het

bestemmingsplan (een goede ruimtelijke ordening), maar ook ter voorkoming van veel extra en kwetsbare verkeersstromen van particulieren en de afstand tot de woonwijken, willen we vestiging van de dit type zogeheten 'bedrijfsvreemde functie' op bedrijventerreinen tegen gaan.

Vanuit gemeentezijde is er een aantal locaties aangedragen die wel een sportbestemming hebben, zoals een gemeentelijke kavel aan de Amnesty Internationalweg. Dhr. Hennekens heeft afgezien van aankoop van deze locatie waarna het kavel voor een marktconforme prijs is verkocht aan een andere sportschool.

Daarnaast is concreet gesproken over een door dhr. Hennekes aangedragen pand aan de Ambachtsstraat dat naar zijn eigen mening geschikt zou zijn. Het pand heeft een bedrijfsbestemming, maar gezien de aard en centrale ligging van dit kleinschalige bedrijventerrein dicht bij woonwijken en de mogelijkheid bij deze locatie voor voldoende parkeren op eigen terrein, heeft de gemeente aan de heer Hennekes aangegeven voor deze locatie bereid te zijn medewerking te verlenen en is hem verzocht hiervoor een omgevingsvergunningaanvraag te doen zodat de procedure gestart kon worden. Naar wij van dhr. Hennekes hebben begrepen is de eigenaar van het betreffende pand met een andere partij tot overeenstemming gekomen en is deze locatie derhalve niet meer bij hem in beeld.

Vraag 2. Waarom is de aandacht van de Gemeente Dordrecht met name gericht op de ondernemers in de binnenstad of op grote ondernemingen in Dordrecht? Zijn wij niet een gemeente voor alle Dordtse bedrijven?

Antwoord Deze veronderstelling is onjuist. Het college heeft oog voor alle ondernemers in Dordrecht. Voor de beeldvorming: Dordrecht telt een kleine 9.000 bedrijven, waarvan ongeveer 6.000 ZZP-ers. Van de overige 3.000 bedrijven kent Dordrecht ongeveer 75 bedrijven met meer dan 100 medewerkers. Uiteraard spreekt het voor zich dat het afgelopen half jaar er relatief veel aandacht is uitgegaan naar de ondernemers in de kwetsbare sectoren, in het bijzonder in de horeca en detailhandel in de non-food die voornamelijk in de binnenstad zijn gevestigd, gezien de acute problemen als gevolg van Covid-maatregelen. Deze krijgen vanzelfsprekend ook veel aandacht in de media landelijk en regio. Het laat verder onverlet dat de gemeente, veelal via Dordt Onderneemt en de gebiedsmanagers, contacten onderhouden met een grote diversiteit aan bedrijven en ondernemers.

Vraag 3. Is dit de manier waarop wij als gemeente ondernemers als deze op een onheuse manier te woord willen staan en de deur wijzen? We hebben de ambitie om in de top 5 MKB vriendelijke gemeentes te komen, waar dit geen goed voorbeeld van is.

Antwoord Wij herkennen ons niet in dit beeld. Vanuit Dordt Onderneemt is in de afgelopen jaren intensief contact geweest met dhr. Hennekes, waarbij over en weer verschillende locaties zijn aangedragen en beoordeeld. Daarbij is er ook namens de gemeente één accountmanager aangewezen, ook namens de afdeling Sport. Deze accountmanager heeft intensief contact onderhouden met de heer Hennekes.

Datum 27 oktober 2020
Ons kenmerk InProces BBV: 2020-0140999

Vraag 4. Kunnen we er van uit gaan dat dit een incident betreft?

Antwoord De praktijk wijst uit dat we sommige ondernemers zullen moeten teleurstellen. We kunnen simpelweg niet alle wensen inwilligen, zeker als die niet binnen de getelde kaders passen die mede door de raad zijn vastgesteld. Als gemeente zijn we verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening en hebben we ook te toetsen aan door uw gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplannen en beleidskaders. Ook is het creëren een ongelijk speelveld van ondernemers ongewenst. Wat we dus voor de een doen moeten we ook altijd kunnen uitleggen voor een andere ondernemers.

Vraag 5. We hebben aangegeven dat wij ondernemers in deze tijd van Corona willen bijstaan, zodat zij door de crisis heen geholpen kunnen worden. Waarom ondersteunt de Gemeente Dordrecht deze ondernemer niet, die inmiddels als gevolg van Corona al diverse leden heeft verloren. Zij vraagt de Gemeente niet om extra geld, maar slechts hulp in het vinden van een geschikte locatie zodat zij op een nieuwe locatie al hun activiteiten kunnen blijven uitvoeren en zij deze crisis kunnen doorstaan. De gemeente zou er alles aan gedaan moeten zijn, om deze locatie vrij te maken in verband met woningbouw.

Antwoord Zie het antwoord onder 1.

Vraag 6. Op welke wijze is Wethouder Burggraaf bereid deze ondernemer alsnog bij te staan en deze keer te komen tot een constructief gesprek, anders dan met een eventuele bestemmingsplanwijziging wanneer Retzef een nieuwe geschikte locatie heeft gevonden?

Antwoord Conclusie van de heer Hennekes was dat verder spreken met de gemeente geen zin had. Uiteraard blijft ons college bereid om medewerking te verlenen als er mogelijkheden zijn op basis van een gelijk speelveld met andere sportondernemers. Bijvoorbeeld in het geval dat er binnen de toekomstvisie sport combinaties met bestaande accommodaties mogelijk mochten worden. Of in het geval Retzef met een omgevingsvergunningaanvraag komt waarbij sprake is van een goede ruimtelijke motivering.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van Burgemeester en Wethouders

J. Scholten
secretaris

A.W. Kolff
burgemeester