

Dordrecht, 19 mei 2025

Betreft: Schriftelijke vragen ex artikel 40 RvO – Vervolg vragen inzake de herontwikkeling van het Leen Bakker-terrein

Geacht college,

De locatie aan de Burgemeester de Raadsingel 95 – het voormalige Leen Bakker-pand – staat inmiddels al ruim vijf jaar leeg. In 2019 is het terrein met opstallen verkocht aan Thurdrecht Recidens BV, die de BVR Groep uit Roosendaal heeft ingeschakeld voor de herontwikkeling van winkelruimte naar woningbouw.

Op 25 mei 2020 ontvingen bewoners uit de directe omgeving een eerste uitnodiging voor een informatiebijeenkomst over deze nieuwbouwontwikkeling. In de twee jaren daarna volgden enkele (voornamelijk digitale) participatiebijeenkomsten. In oktober 2020 stelde GroenLinks Dordrecht schriftelijke vragen over de beperkte invloed die omwonenden hadden op het ontwikkelproces en hun zorgen dat hun input onvoldoende werd meegenomen.

Daarna bleef het lange tijd stil. Op 25 maart 2025 stelde GroenLinks Dordrecht opnieuw schriftelijke vragen over de voortgang van de herontwikkeling, mede gezien de toenemende verloederings van het terrein en de panden.

In de beantwoording werd onder meer aangegeven:

- Dat het eerder opgestelde sloop- en nieuwbouwplan financieel niet haalbaar bleek en het bijbehorende bestemmingsplan daarom niet in procedure is gebracht.
- Dat de ontwikkelaar en architect momenteel werken aan nieuwe plannen.
- Dat enkele bomen op het achterterrein zijn gekapt vanwege de slechte staat, en één zelfs was omgevallen.
- Dat op 17 maart 2025 een inloopavond voor omwonenden heeft plaatsgevonden, waarbij werd toegezegd dat zij op de hoogte zullen worden gehouden van nieuwe ontwikkelingen.

Aangezien we inmiddels opnieuw twee maanden verder zijn en het terrein steeds verder verloederd raakt, stellen de fracties van GroenLinks Dordrecht en het CDA Dordrecht de volgende vervolgvragen:

1. Kunt u toelichten waardoor het oorspronkelijke plan financieel onhaalbaar is gebleken? Heeft dit te maken met gestegen ontwikkel- en bouwkosten, of met gewijzigde eisen vanuit de gemeente?
2. Wat is op dit moment de stand van zaken ten aanzien van de herontwikkeling? Wanneer verwacht het college dat een nieuw plan gereed is?
3. Heeft de ontwikkelaar een inspanningsverplichting om binnen een bepaalde tijd dit plan klaar te hebben en te starten met ontwikkelen van het terrein?
3.b Zo nee, kan de Raad hier op een of andere manier actie op ondernemen? Zo ja, welke opties zijn er dan?
4. Voor de gekapte bomen: is er sprake van een herplantplicht? Zo ja, waar en wanneer zal deze herplant plaatsvinden – op het terrein zelf of elders in de stad ter compensatie?.

Wij zien uw beantwoording met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Kitty Kruger

GroenLinks Dordrecht

Franciske van Vugt-Roose

CDA Dordrecht