

Aan  
de gemeenteraad

**Datum** 10 mei 2022  
**Zaaknummer** 2022-0071553  
**Betreft** Aangaan erfpachtovereenkomst Hotel Vrieseplein

**Vergadering van**  
**Portefeuillehouder:** Maarten Burggraaf  
**Begrotingsprogramma** Lerend en Ondernemend Dordrecht  
**Kernteam/Opgave:** Opgaven - Ondernemende Stad  
**Auteur:** Otto Verschoor  
**E-mail:** o.verschoor@dordrecht.nl  
**Verantwoordelijke:**  
**Openbaar:** Ja

### **Raadsinformatiebrief**

#### **Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?**

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd tot het aangaan van de erfpachtovereenkomst en het op basis van een deugdelijke motivering afwijken van het erfpachtbeleid.

#### **Wat is de aanleiding om deze informatie kenbaar te maken?**

Gelet op de lange historie van en de brede belangstelling voor dit project verdient het de aanbeveling om de raad te informeren over deze transactie, ondanks dat dit formeel een collegebevoegdheid is. Al vele jaren heeft de gemeente de ambitie om een hotel te ontwikkelen aan het Vrieseplein, om daarmee het plein een kwaliteitsimpuls te geven, op een belangrijke locatie in de schil rond de binnenstad levendigheid te creëren en om de lang gekoesterde wens van meer hotelkamers in de binnenstad in te vullen. Het project moest echter de nodige tegenslagen verwerken, met de coronapandemie als laatste vertragende factor. Deze vertraging leidde ertoe dat de gemeente in het kader van openbare orde en veiligheid in het gebied ingreep door het parkeerterrein opnieuw in te richten, rekening houdend met de mogelijkheid dat het hotel alsnog gebouwd zou gaan worden. Dat moment is nu aangebroken: de initiatiefnemers hebben, in nauw overleg met de gemeente een ontwikkelende exploitant gevonden die het plan overneemt, de grond van de gemeente in erfpacht afneemt en het hotel gaat realiseren.

#### **Wat is de te delen informatie?**

Wij hebben besloten de gemeentelijke gronden die nodig zijn voor de bouw en exploitatie van het hotel in erfpacht uit te geven aan de partij die het plan van de oorspronkelijke initiatiefnemers heeft overgenomen en overgaat tot de realisatie. In de achterliggende jaren is het bestemmingsplan al gewijzigd richting deze beoogde ontwikkeling en is een bouwvergunning afgegeven. De nieuwe ontwikkelaar neemt het plan integraal over, zodat geen nieuwe vergunningsprocedures vereist zijn. Het bouwplan is aan de buitenzijde ongewijzigd, in de indeling aan de binnenzijde zijn optimalisaties doorgevoerd.

De grond wordt in erfpacht uitgegeven.

#### **Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?**

De ontwikkeling van het hotel heeft de achterliggende jaren op veel belangstelling in de stad kunnen rekenen. Nu het plan tot uitvoering komt zal dit waarschijnlijk niet minder worden, wat voor het college aanleiding vormt om de raad in vroeg stadium te informeren over de

totstandkoming van deze grondtransactie. Omdat gebruik gemaakt wordt van de vigerende bouwvergunning wordt op korte termijn aangevangen met de bouw.

**Welke kosten zijn verbonden aan het proces?**

Deze gronduitgifte vindt plaats conform de kaders van de grondexploitatie en heeft in die zin geen nieuwe financiële consequenties voor de grondexploitatie. Door de uitgifte in erfpacht zal de marktwaarde worden geactiveerd onder de erfpachtsgronden. De jaarlijks te ontvangen canon wordt in de begroting verwerkt bij de eerstvolgende actualisatie van de erfpachtadministratie.

**Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?**

Raadsinformatiebrief over Inrichting parkeerterrein Cornelis de Wittstraat, hotelterrein - Raadsinformatiebrief;  
Inrichting parkeerterrein Cornelis de Wittstraat, hotelterrein - Raadsinformatiebrief;  
Inrichting parkeerterrein Cornelis de Wittstraat, hotelterrein - Raadsinformatiebrief;

Het college van Burgemeester en Wethouders

secretaris

burgemeester