

Aan
de gemeenteraad

Datum
Zaaknummer 2025-0099083

Betreft Beschikbaar stellen van een krediet voor Herontwikkeling
bibliotheek- locatie Groenmarkt

Vergadering van
Portefeuillehouder: Maarten Burggraaf
Begrotingsprogramma Levendig, Leefbaar en Veilig Dordrecht
Kernteam/Opgave: Opgaven / Gebiedsontwikkeling / Programma's - Binnenstad
Auteur: Niek de Wit
E-mail: nj.de.wit@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Niek de Wit
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

een budget van € 1.297.778,-- beschikbaar te stellen als onrendabele top inbreng en deze ten laste te brengen van de reserve AD2030, programma Binnenstad

een budget beschikbaar te stellen van € 125.000,-- voor de uitwerking van de bouwenvelophe voor zowel de voor- als achterzijde van de bibliotheek locatie, ten laste van de reserve AD2030, programma Binnenstad

de begroting dienovereenkomstig te wijzigen, conform de bijgevoegde begrotingswijziging met nummer 226049

Raadsvoorstel

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

De raad is bevoegd tot het wijzigen van de begroting en het beschikbaar stellen van een budget.

Wat is het doel?

Op 17 december 2024 heeft uw raad ingestemd met het beschikbaar stellen van krediet voor de aankoop van de bibliotheek-locatie aan de Groenmarkt 153 (2024-0117670). Doel van de gemeente was en is om met deze aankoop - na verhuizing van de bibliotheek naar het Dordthuis - te kunnen sturen op een herontwikkeling c.q. een invulling die passend is bij de karakteristieke en prominente plek die het monumentale pand heeft in de binnenstad en die versterkend is voor het omliggende kernwinkelgebied. Ook moet de herontwikkeling van de uitbouw aan de achterzijde een bijdrage leveren aan het herstel van de hofjesstructuur tussen kernwinkelgebied en het havenkwartier en het vergroten van de publieke toegankelijkheid ervan.

De gemeente heeft het pand vanuit het gebiedsprogramma (Levendige) Binnenstad aangekocht voor ontwikkeling en nadrukkelijk niet om het toe te voegen aan de gemeentelijke vastgoedportefeuille. Uiteindelijk zal de ontwikkeling op basis van de gemeentelijke uitgangspunten weer op de markt worden gebracht, met inbreng van een onrendabele top bijdrage voor het verwezenlijken van de publieke doelen.

Bij de toelichting in de raadscommissie is afgesproken om na aankoop een aantal ontwikkelscenario's inhoudelijk en financieel uit te werken met daarbij een op basis van de uitgangspunten voorgesteld voorkeursscenario. Met dit voorstel wordt hier invulling aan gegeven

en het voorstel aan uw raad gedaan om vanuit de beschikbare reserves Agenda Dordrecht 2030, programma Binnenstad, budget beschikbaar te stellen voor de afdekking van de onrendabele top.

Wat zijn per beslispunt de argumenten en wat is hierop de toelichting?

Beslispunt 1: een budget van € 1.297.778,-- beschikbaar te stellen als onrendabele top inbreng en deze ten laste te brengen van de reserve AD2030, programma Binnenstad

Op basis van een scenario studie heeft ons college gekozen voor een herontwikkeling van deze locatie naar een herbestemming van het monumentale deel met een mix aan commerciële en maatschappelijke functies, het maken van een doorgang, gecombineerd met sloop van de aanbouw waarbij er betaalbare woningen/ startappartementen worden teruggebracht.

Strategische ligging

Het pand Groenmarkt 153 bevindt zich op een strategische locatie in de ruimtelijk-economische structuur van de binnenstad (zie Toekomstbeeld Binnenstad). De belangrijkste bezoekersstromen in het kernwinkelgebied lopen langs de assen Bagijnhof-Visstraat en Sarisgang-Statenplein, twee radialen waar we als gemeente met pandeigenaren inzetten op kwaliteitsverbetering zowel van het vastgoedaanbod als ook van de openbare ruimte. De Visbrug vormt de verbijzondering in de structuur waarbij één van de hoofdroutes vanaf het station (via Stationsweg – Bagijnhof – Visstraat) de centrale as door de binnenstad ontmoet (Voorstraat/Voorstraathaven/Groenmarkt).

De Groenmarkt 153 is nu het beeldbepalende "eindpunt" van de eerstgenoemde as ter hoogte van de Visbrug. Door deze locatie te verrijken met een relevant programma, kan het pand voor bezoekers van de binnenstad – zowel inwoners als toeristen – nog meer dan nu gaan fungeren als een "tussenstop" in hun bezoek aan het kernwinkelgebied. Daarom kwalificeert de Horecanota (2024) deze locatie (horecaconcentratiegebied 6) ook als "te versterken op zowel dag- als avondhoreca".

Door in te zetten op een programma met zowel commerciële als maatschappelijke functies, met een publieke toegankelijkheid, in combinatie met het herstel van de oorspronkelijk doorgang tussen de beide panden deze locatie transformeren van een "eindpunt" op een hoek van het kernwinkelgebied naar een "doorkijk" met de uitnodiging om – voorbij de Voorstraathaven – het historische deel van de binnenstad te bezoeken en de looproute (naast die via de Vleeshouwersstraat) te vergroten. Ook past deze ontwikkeling met toevoeging van kwalitatief programma (maatschappelijk en commercieel) met behoud van publieke toegankelijkheid bij de doelstellingen voor de binnenstad om de belevingswaarde van de binnenstad met een mix aan functies te vergroten (zie Toekomstbeeld Binnenstad).

Uitgangspunten scenario-uitwerking

Samen met de ROM-D (met ook de inbreng van een zakelijke benadering) is een aantal scenario's voor de herontwikkeling uitgewerkt, voorzien van een residuele grondwaarde waarde berekening per scenario. Zie de businesscase in de bijlage van dit voorstel voor een uitgebreide uitwerking.

De uitgangspunten die daarbij door ons zijn meegegeven, betroffen:

- Zoals dat met de bibliotheek nu het geval is, moet het karakteristieke monumentale deel aan de Groenmarkt publiekelijk toegankelijk blijven, met ook ruimte voor maatschappelijke functies die van waarde zijn voor de Dordtse gemeenschap (voor meerdere doelgroepen).
- De historische en architectonische waarde en kwaliteiten van het Rijksmonument aan de Groenmarkt moet behouden blijven dan wel versterkt worden (er is op dit sprake van groot achterstallig onderhoud).
- Het plan moet een bijdrage leveren aan herstel van de ontsluiting tussen kernwinkelgebied en het havenkwartier, met ook het terugbrengen van de karakteristieke hofjesstructuur en deze ook weer op een logische wijze vindbaar maken.
- De herontwikkeling moet een bijdrage leveren aan de economische structuurversterking van de binnenstad, met een mix aan functies die aansluiten bij de doelstelling van de binnenstad als huiskamer van Dordrecht voor verschillende doelgroepen (zie Toekomstbeeld Binnenstad).
- Er moet een balans worden gevonden tussen de commerciële en maatschappelijke doelstellingen.

Deze uitgangspunten vormen voor ons de toetssteen voor de beoordeling van de scenario's.

Hotelfunctie niet haalbaar

Een vaak geopperd idee waarbij het gehele pand wordt bestemd voor hotelfunctie in combinatie met daaraan ondersteunende horeca, wordt exploitatie technisch (gezien het beperkt aantal kamers dat ruimtelijk gezien gerealiseerd kan worden) op voorhand niet haalbaar geacht en daarom niet verder uitgewerkt als één van de mogelijke scenario's.

Weging scenario's

In de bijlage treft uw raad twee uitgewerkte scenario's, die ook afzonderlijk zijn doorgerekend op programma en grond/ ontwikkelwaarde. Beide scenario's laten in meer of mindere mate een tekort zien, wat op zichzelf niet onbegrijpelijk is gezien de uitgangpunten die zijn meegegeven en die moeten zorgen voor het terugbrengen de publieke waarde van de plek en het gebouw voor de stad.

Een budgettair neutrale ontwikkeling – zonder bijdrage onrendabele top – zou in theorie mogelijk zijn (bij een maximale verdichting, een volledig commerciële invulling van de monumentale panden en zonder het terugbrengen van de doorbraak aan de voorzijde tussen de historische panden), maar verhoudt zich niet tot de gewenste publieke doelstellingen die met de aankoop en herontwikkeling worden beoogd. Dit scenario is dan ook niet uitgewerkt. Een lagere onrendabele top zou kunnen worden bereikt als de doorgang niet wordt gesloopt en in het gebied van de achterbouw de mogelijke bebouwingsruimte maximaal wordt benut, maar dit past niet bij de gestelde doelen en zou ook nog steeds een aanzienlijke onrendabele top opleveren.

Het eerste scenario: de huidige monumentale gebouwen integraal handhaven/ sterk upgraden t.b.v. horeca en maatschappelijk gebruik op de verdiepingen. De tussenbouw wordt gesloopt voor het creëren van een steeg die het achterliggende gebied ontsluit, met ruimte voor kwaliteitstoevoeging in het openbaar gebied.

Met het creëren van de doorbraak en het terugbrengen van de steeg tussen de twee monumentale panden wordt de bezoeker verleid om bochten te maken en straatjes in te lopen om beide delen (kernwinkelgebied en het havencomplex) van de stad te bezoeken.

De achterbouw wordt gesloopt t.b.v. een beperkt aantal grondgebonden woningen (11 stuks) en 4 startersappartementen (boven- en benedenwoning) toegevoegd. Hierdoor ontstaat voor vergroting van de kwaliteit van de openbare ruimte, wat ook meerwaarde met zich meebrengt voor toekomstige bewoners gezien de beperkte particuliere buitenruimte van deze stadswoningen.

De vrij op naam prijs van de grondgebonden woningen is ongeveer € 400.000,- en is daarmee interessant voor de doelgroep jonge gezinnen. De startersappartementen (verdeeld over een boven en benedenwoning) zullen bij benadering ongeveer de helft gaan kosten (in ieder geval onder de € 300.000,-). De onrendabele top van dit scenario komt uit op € 1.297.778,--.

Tweede scenario: huidige monumentale gebouwen integraal handhaven/ sterk upgraden t.b.v. horeca. De tussenbouw wordt gesloopt t.b.v. het creëren van een steeg die het achterliggende gebied ontsluit. De achterbouw wordt gesloopt t.b.v. hoogwaardige nieuwbouw (koop)appartementen uitgaand van een programma van 28 appartementen. Ook in dit scenario is rekening gehouden met de toevoeging van extra kwaliteit aan de openbare ruimte. Omdat er sprake is van appartementen met een groter oppervlak, hoogwaardige uitstraling en vanwege de verdichting moeilijke en dure ontsluitingsoplossingen die erbij nodig zijn (denk aan entreezones, liften) zal in dit scenario de onrendabele top € 3.392.917,-- bedragen.



Voorkeursvariant

Op basis van de vooraf gestelde doelstellingen bij de aankoop en herbestemming van de bibliotheek spreken wij onze voorkeur uit voor het eerste scenario, met weliswaar een beperkter (betaalbaar) woningbouwprogramma voor zowel jonge gezinnen al starters maar wel met een onrendabele top die qua omvang passend is gezien de doelen die ermee worden bereikt.

Ons college is van mening dat deze variant zowel recht doet aan het herstel van de historische waarde van het monumentale deel als ook aan de doelstellingen om het achtergelegen gebied in kwaliteit te versterken, deze beter toegankelijk te maken (nu vanuit de zijde van het kernwinkelgebied alleen ontsloten via een doorgang aan de zijde van de Vleeshouwersstraat) en daarmee ook toe te voegen aan de publieke ruimte. Ondanks de kleine planmatige ontwikkeling aan de achterzijde met grondgebonden woningen, sluit ook dit element aan bij de doelstellingen van de Agenda Stad 2030 (zie evaluatie AD2030 Twijnstra & Gudde) om ook in de binnenstad te zorgen voor een mix met woonfunctie voor specifieke doelgroepen, voor zowel starters als jonge gezinnen.

Nadere verklaring onrendabele top

De onrendabele top van € 1.297.778,-- representeert de hogere kosten en lagere opbrengst als gevolg de maatschappelijk ingegeven doelstellingen die zijn meegegeven aan het project. Het gaat dan specifiek om:

- lager geraamde huurwaarden als gevolg van inbreng maatschappelijk programma op de verdiepingen. Een volledige maatschappelijke invulling van de monumentale panden, dus ook van de begane grond waar dus nu in ons voorkeursscenario niet van wordt uitgegaan, zou op basis van gangbare huurprijzen neerkomen op een extra toe te rekenen onrendabele top van ongeveer € 680.000,--. Kijkend naar de doelstellingen van het project en het vinden van balans tussen de maatschappelijke en commerciële doelstellingen, is dan ook de voorkeur voor een invulling met horeca op de begane grond in combinatie met maatschappelijke invulling op de verdiepingen. Daarnaast zorgt een mix aan maatschappelijke en commerciële functies ook voor een stabiele huurstroom en maakt het tot een solide(re) beleggingsproduct, bij de beoogde verkoop.
- voor de achterzijde wordt uitgegaan van een invulling met woningbouw, met een lagere dichtheid maar wel een hoger kwaliteitsniveau in de openbare ruimte. Hierdoor ontstaat er

extra publieke ruimte voor bewoners en bezoekers en kan het gebied weer gaan functioneren als dwaalmilieu. Daar (het toevoegen van kwaliteit in de openbare ruimte) staat geen commerciële waardering tegen over, maar is ingegeven vanuit de publieke/maatschappelijke doelen van het project en vergroot daarnaast ook het woongenot van de toekomstige bewoners.

- het terugbrengen van de doorgang naar het achtergelegen gebied waardoor bebouwde meters moeten worden gesloopt en gevels als buitengevels moeten worden 'aan geheel'. De kosten hiervan bedragen circa € 170.000,-- en worden niet vanuit verhoogde huuropbrengst terugverdiend;
- investeringen in het monument/ gevelverbetering die niet direct verdisconteerd kunnen worden in een hogere huurwaarde bij maatschappelijk/ commercieel gebruik.

2. een budget beschikbaar te stellen van € 125.000,-- voor de uitwerking van de bouwenvelophe voor zowel de voor- als achterzijde van de bibliotheek locatie, ten laste van de reserve AD2030, programma Binnenstad

De gemeenteraad heeft in december 2024 besloten tot aankoop van het vastgoed van de bibliotheek om vanuit de gemeente te kunnen sturen op herontwikkeling binnen de uitgangspunten die in dat voorstel zijn vastgelegd, zonder risico's en kosten bij de afdeling vastgoed / zonder het vastgoed langjarig in eigendom te houden als gemeente. Gezien de voorgenomen uithuizing van de bibliotheek eind volgend jaar, wordt beoogd dat uiterlijk medio volgend 2026 de bouwenvelophe voor zowel de monumentale voorzijde als ook voor de herontwikkeling achterzijde gereed te hebben. Hierdoor zijn we direct bij uithuizing van de bibliotheek in staat om zowel voorzijde- als achterzijde separaat in de markt te zetten. Gezien de beperkte opgave (we zetten immers in op vervreemding in de huidige staat) en het voorwerk dat al is gedaan, is hiervoor een budget van € 125.000,-- toereikend. Het grootste deel van dit budget zal benut worden om de bouwenvelophe ten behoeve van de monumentale voorzijde goed in beeld te krijgen. Gezien grote betrokkenheid van de ROM-D met betrekking tot zowel aankoop van het pand als ook de uitwerking van de businesscase, zal de ROM-D in opdracht van de gemeente (vanuit de binnenstadsaanpak) het vervolg vormgeven. Daarmee zorgen we na besluitvorming ook voor tempo en tijdige ontwikkeling.

Wat zijn kanttekeningen en/of risico's bij dit voorstel?

Marktconformiteit

Het pand is begin dit jaar op basis van taxatiewaarde (€ 3.350.000,- k.k. prijspeil 1-3-2024) marktconform door de gemeente aangekocht. Mocht om welke reden dan ook geen van de scenario's ontwikkeld worden, kan het object op basis van het bestemmingsplan zonder aanvullende eisen (dus zonder terugbrengen doorgang, kwaliteitsherstel monumenten, maximaal commerciële invulling van de monumentale gebouwen en hoge verdichting met woningbouw) tegen minimaal zelfde opbrengst alsnog aan een marktpartij worden verkocht. Deze terugvaloptie is altijd nog aanwezig en zorgt er voor dat financieel risico op de ontwikkeling beperkt blijft.

Bij de doorrekening van de scenario's is uitgegaan van de gangbare huurniveaus voor Dordrecht. Uiteraard zijn dit parameters die in de tijd kunnen wijzigen, al naar gelang marktomstandigheden en ontwikkeling bouwkosten. Uitgangspunt is dan ook om de ontwikkeltijd tot verkoop met maximaal een jaar zo kort mogelijk te houden, zodat de conjuncturele invloeden op vraag/prijsontwikkeling zo klein mogelijk worden gehouden. Dat betekent dan ook dat na raadsbesluitvorming het ontwikkeltraject wordt opgestart – de voorbereidende werkzaamheden zijn daarvoor al verricht, waardoor er snel kan worden doorgepaktd,

Monumentenstatus

Er is in de uitwerking nadrukkelijk ook gekeken naar monumentale elementen van de panden aan de voorzijde en de beperkingen die dat met zich meebrengt voor commercieel gebruik. Gezien de monumentale beperkingen die ook de gevelindeling en deels het interieur betreffen - het huidige gebruik zonder installatietechnische horecavoorzieningen - moet er extra in de panden worden geïnvesteerd om ze geschikt te maken voor een horeca invulling. Hierbij is er nu vanuit gegaan dat er sprake is van één exploitant met twee afzonderlijke concepten (grand café en restaurant). Op deze wijze is het mogelijk uit te gaan van één centrale keukenvoorziening. Uiteraard moet e.e.a. nog op formuleniveau verder worden uitgewerkt.

Bodem- en milieusituatie

Voor de sloop en herontwikkeling van de aanbouw aan de achterzijde dient nog aanvullend bodemonderzoek plaats te vinden. De OZHZ heeft geadviseerd dit onderzoek te koppelen aan het bouwplan voor de achterzijde. De OZHZ heeft op basis van bestudering van de dossiers in ieder geval geen indicatie van de aanwezigheid van olietanks in de grond. Desondanks is in de bouwkostenraming rekening gehouden met een post van € 50.000,- voor eventuele bodemsanering. De post voor sanering wordt als voldoende beschouwd voor dit gebied. Dit is gebaseerd op het feit dat eventuele vervuiling die vóór 1985 heeft plaatsgevonden, kan worden afgedekt. Het is niet aannemelijk dat na 1985 nog sprake is geweest van nieuwe vervuiling.

Het nieuwbouwplan aan de achterzijde zal bovendien 95% van de kavel afdekken met een constructievloer. De resterende zones worden voorzien van een verharding, waarmee het risico volledig wordt afgedekt binnen de beschikbare financiële post.

Overigens zullen in een latere fase, bij de vergunningaanvraag, de nodige onderzoeken nog moeten worden uitgevoerd.

Didam-arrest

Het pand aan de Groenmarkt is aangekocht voor herontwikkeling en vervolgens verkoop op basis van door de gemeente te stellen uitgangspunten en in bijdrage onrendabele top. Insteek is om het monumentale deel en achtergelegen deel (voor de woningbouw) met (realisatie)verplichtingen afzonderlijk te verkopen.

Onze voorkeur gaat er naar uit om in ieder geval het monumentale voordeel, gezien de publieke waarde en het belang van duurzame instandhouding ervan, 1 op 1 te verkopen aan de meest geschikte gegadigde gezien de maatschappelijke doelstellingen die er mee beoogd worden. Het gaat daarbij nadrukkelijk niet om de hoogst mogelijke verkoopopbrengst. In dat verband heeft het onze voorkeur om het pand onder te brengen bij een mogelijk Dordts (nog op te richten) stadsherstelfonds dat er op gericht is om het pand op een maatschappelijk en economisch verantwoorde wijze behouden en exploiteren. Het initiatief tot oprichting ligt echter bij een aantal bij de stad betrokken beleggers.

Welk (participatie)proces is doorlopen om tot dit voorstel te komen?

De scenario's zijn met deskundige (externe bouwkundige en markttechnische) inbreng vanuit de ROM-D opgesteld. Aangezien de stedenbouwkundige kwaliteiten van de herontwikkeling een belangrijk nadrukkelijk onderdeel vormen van de businesscase-uitwerking is het Dordts architectenbureau Lugten Malschaert gevraagd om de ruimtelijke/stedenbouwkundige invulling te geven voor de scenario's. Die uitwerking is geïntegreerd in de businesscase en geeft een goed beeld van de ruimtelijke kwaliteit die wordt nagestreefd en uiteindelijk ook wordt meegegeven in de verkoop als verplichting.

Verder bent u als gemeenteraad op de hoogte van het feit dat een aantal bij de stad betrokken beleggers naar het voorbeeld uit andere steden aan het kijken is naar mogelijkheid tot oprichting van een stadsherstelfonds, dat erop gericht is om met inbreng van eigen (privaat) kapitaal monumentale objecten duurzaam in stand te houden.

Ons college heeft de voorkeur om bij oprichting van een dergelijk fonds het eigendom van het monumentale deel over te dragen aan een stadsherstelfonds. Daarmee kunnen we zorgen dat de doestellingen zoals die ons als gemeente (instandhouding monumentaal vastgoed en een duurzame/ maatschappelijk ingegeven exploitatie) met dit project voor ogen staan ook na verkoop ook voor de langere termijn worden geborgd.

Mocht er geen stadsherstelfonds wordt opgericht en (stap 2) ook overeenstemming worden bereikt over de voorwaarden van verkoop, dan kan alsnog terug worden gevallen op verkoop aan een commerciële marktpartij (ontwikkelaar/ belegger) waarbij eveneens privaatrechtelijke afspraken (bijvoorbeeld met kettingbeding met rechtsopvolgers) moeten worden gemaakt over de investeringen die gedaan worden en het toekomstig gebruik.

Verder zal bij de uitwerking van het plan en de bouwenvelophe het gebruikelijke participatietraject met de omgeving worden doorlopen.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

- voorstel tot aankoop en kredietverstrekking bibliotheek locatie Groenmarkt

Hoe wordt dit betaald?

Omdat bij de herontwikkeling ook voor een substantieel aandeel van het programma sprake is van woningbouw, wordt de onrendabele top vanuit de reserve AD203, onderdeel Binnenstad en niet vanuit de reserve Ruimte voor banen gefinancierd. De herontwikkeling vindt niet plaats via een CV Binnenstad om daarmee onnodige extra fiscale kosten te vermijden. Bij de oprichting van de lokale uitvoerings- en fondsstructuur Ruimte voor Banen is deze optie (rechtstreeks aankoop en herontwikkeling via de gemeente zonder tussenkomst van de CV Binnenstad) om die reden dan ook nadrukkelijk benoemd.

De huidige reserve Binnenstad bedraagt op dit moment nog € 36.265.000,- (1-9-2025) en is daarmee rekening houdend met tevens andere geplande investeringsvoorstellen, ruimschoots toereikend voor de dekking onrendabele top en de dekking van de planontwikkelkosten.

Agenda 2030 Binnenstadontwikkeling	€ 40.000.000,-	Raadsbesluit
Raadsvoorstel Toekomstbeeld Binnenstad Dordrecht	€ 250.000,-	01-02-2022
Raadsvoorstel Maatschappelijke Business Case Decisio waaronder voorbereidingskrediet Grote Markt	€ 1.250.000,-	14-03-2023
Raadsvoorstel Horecanota	€ 200.000,-	12-03-2024
Raadsvoorstel Aanpak vergroening binnenstad	€ 550.000,-	12-03-2024
Raadsvoorstel Aanpak vergroening Aardappelmarkt	€ 235.000,-	18-06-2024
Raadsvoorstel Herinrichting Statenplein	€ 1.250.000,-	15-04-2025
<i>Subtotaal</i>	<i>€ 36.265.000,-</i>	
Raadsvoorstel Herontwikkeling Achterom	€ 600.000,-	
Raadsvoorstel Herontwikkeling Bibliotheek	€ 1.422.778,-	
Restant	€ 34.242.222,-	

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

Volgens de huidige planning m.b.t. de oplevering van het Dordthuis zal de bibliotheek in oktober 2026 haar intrek nemen op de nieuwe locatie. Dat betekent dat we op dat moment ook afnemer/verkoop gereed willen zijn, zowel wat betreft het achterste deel van de bibliotheek met de voorziene woningbouw als ook voor het monumentale deel. Er is inmiddels al veel voorwerk gedaan in de uitwerking van de businesscase, met ook stedenbouwkundige uitgangspunten waardoor dit een haalbare planning moet zijn.

Het college van Burgemeester en Wethouders



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van inzake Beschikbaar stellen van een krediet voor Herontwikkeling bibliotheek- locatie Groenmarkt ;

gelet op artikel 160, lid 1 onder a van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

een budget van € 1.297.778,-- beschikbaar te stellen als onrendabele top inbreng en deze ten laste te brengen van de reserve AD2030, programma Binnenstad

een budget beschikbaar te stellen van € 125.000,-- voor de uitwerking van de bouwveloppe voor zowel de voor- als achterzijde van de bibliotheek locatie, ten laste van de reserve AD2030, programma Binnenstad

de begroting dienovereenkomstig te wijzigen, conform de bijgevoegde begrotingswijziging met nummer 226049

Aldus besloten in de vergadering van