

Aan  
de gemeenteraad

**Datum** 10 november 2020  
**Zaaknummer** InProces BBV: 2020-0148454  
**Betreft** Inrichting parkeerterrein Cornelis de Wittstraat,  
hotelterrein

**Vergadering van**  
**Portefeuillehouder:** Piet Sleeking  
**Begrotingsprogramma** Bouwend en Bereikbaar Dordrecht  
**Pijler** Fysieke Leefomgeving  
**Kernteam/Opgave:** Stad - Grondzaken  
**Auteur:** Otto Verschoor  
**E-mail:** overschoor@rom-d.nl  
**Verantwoordelijke:** Otto Verschoor  
**Openbaar:** Ja

### **Raadsinformatiebrief**

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

De gemeenteraad wordt met deze brief geïnformeerd over de aanleiding voor het herinrichten van het parkeerterrein aan de Cornelis de Wittstraat, waarmee 19 oktober jl. is gestart.

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

Het gemeentelijk projectteam is lange tijd in gesprek geweest met de initiatiefnemer van het hotelplan. Deze onderhandelingen waren in zeer vergevorderd stadium toen partijen begin maart werden geconfronteerd met massale sluiting van hotels door heel Europa door toedoen van het heersende Covid-19. Deze situatie gaf voor de investeerder aanleiding om het plan voorlopig in de ijskast te zetten.

De huidige situatie op locatie is echter niet veel langer houdbaar. De omgeving stoort zich enorm aan de slechte verlichting, de onoverzichtelijke en verwaarloosde inrichting en de slechte staat van de verharding. Tot nu toe is ingrijpen in het gebied steeds vooruitgeschoven tot het moment dat het hotel gebouwd zou gaan worden, maar nu dit voorlopig is uitgesteld gaan we het volgende doen:

1. het parkeerterrein/buitenterrein wordt gesaneerd;
2. het parkeerterrein zoals dat achter het hotel was gepland wordt aangelegd, inclusief de openbare verlichting en het groen;
3. op de plaats waar het hotel gebouwd zou worden leggen we een tijdelijke verharding van stelconplaten aan, waarop een parkeervakverdeling wordt aangebracht.

De bestemming van het terrein blijft ongewijzigd. Het gesprek met de initiatiefnemers is niet gestopt, en als te zijner tijd de economische situatie ontwikkeling van het hotel mogelijk maakt kan de gemeente het terrein zonder grote ingrepen opleveren.

Deze situatie vraagt om een aanpassing van de uitgangspunten van de grondexploitatie, wat een bevoegdheid is van de gemeenteraad. De formele vaststelling van de wijzigingen in de uitgangspunten en het langer laten doorlopen van de grex zal gebeuren bij de vaststelling van de Prognose Grondbedrijf later dit jaar.

**Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?**

De omgeving is bekend met het vigerend bestemmingsplan en het bouwplan. De gemeente kan direct schakelen omdat alle vergunningen onherroepelijk zijn. Een grootschalig communicatietraject is om die reden niet noodzakelijk. De buurt is geïnformeerd door middel van een uitgebreide brief met een toelichting op de aanleiding en de werkzaamheden, inclusief een inrichtingstekening van het nieuwe parkeerterrein. Deze brief is inmiddels via de griffie ook al aan de raad verstrekt.

Ook is met de directie van School Vest overlegd over het wegvallen van het parkeerterrein bij het halen en brengen van de kinderen. De startdatum van de werkzaamheden is bewust in de herfstvakantie gepland, zodat de werkzaamheden tot minimale overlast voor de school leiden.

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

De aanleg van het parkeerterrein wordt bekostigd vanuit de grondexploitatie. Dit met uitzondering van de hiervoor genoemde maatregelen in het kader van klimaatadaptatie, waarvoor zoals aangegeven separaat een voorstel volgt.

Volgens de huidige fasering zullen de gronden in 2020 worden uitgegeven tegen een vaste grondprijs. Indien de gronden pas in 2022 worden uitgegeven, zonder een indexatie toe te passen, verslechtert het geprognosticeerde saldo van het project op eindwaarde met circa € 23.000,-. In deze doorrekening is nog geen rekening gehouden met waarschijnlijk beperkt hogere plankosten a.g.v. een vertraagde ontwikkeling.

