

Aan  
de gemeenteraad

**Datum** 8 december 2020  
**Zaaknummer** InProces BBV: 2020-0162373  
**Betreft** Raadsinformatiebrief over Proces herbestemming  
Berckepad 9

**Vergadering van**

**Portefeuillehouder:** Maarten Burggraaf  
**Begrotingsprogramma** Financiën (inclusief overhead)  
**Pijler** Bestuur en Middelen  
**Kernteam/Opgave:** Publieksaccommodaties - Vastgoed, Onderwijshuisvesting & Wijkaccommodaties  
**Auteur:** Linda de Heer  
**E-mail:** l.de.heer@dordrecht.nl  
**Verantwoordelijke:**  
**Openbaar:** Ja

**Raadsinformatiebrief**

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

Het pand Berckepad 9 'Het Werfje' is gelegen op een unieke locatie in het park Merwestein, direct grenzend aan school Muhring. Stadsbeheer (huidige Cluster Wijken) was tot eind 2016 huurder van het pand Berckepad 9. Het diende als uitvalsbasis voor het onderhoudspersoneel van het park en als opslag voor materialen. Begin 2017 eindigde de huurovereenkomst, omdat werd besloten het onderhoud centraal te organiseren vanaf de Kerkeplaat. Het onderhoudspersoneel gebruikt het pand sindsdien op basis van leegstandsbeheer. Met de centralisering van het 'team onderhoud' van Cluster Wijken heeft het gebouw voor de gemeente geen functie meer in het kader van een te realiseren beleidsdoelstelling, waardoor het in 2016 op de dispositielijst is geplaatst.

Uw raad heeft eind juni 2016 een motie aangenomen om met de Stichting Park Merwestein nader in gesprek te gaan over een toekomstige invulling van het pand Berckepad 9 en te overwegen om het pand aan de Stichting Park Merwestein aan te bieden. Er heeft een oriënterende bespreking plaatsgevonden met de Stichting Park Merwestein. Vanuit team Vastgoed is eerst prioriteit gegeven aan de verkoop van andere dispositiepanden.

Op 28 juli 2020 heeft het bestuur van de Stichting Park Merwestein gesproken met afgevaardigden van de gemeente om de belangen van de Stichting te horen voor de toekomstige invulling van het pand Berckepad 9. Op 6 november jl. heeft er een gesprek plaatsgevonden met het bestuur van de Stichting Park Merwestein en wethouder Burggraaf (portefeuille Vastgoed) en wethouder Stam (portefeuille Openbare ruimte) waarin het proces om te komen tot een herbestemming van het pand Berckepad 9 is toegelicht.

Gegeven de recent getoonde brede belangstelling voor het pand Berckepad 9 is het een goed moment om het proces voor de toekomstige invulling te bepalen. Mogelijke functies van het pand Berckepad 9 zijn onder andere; Wonen, Maatschappelijk (peuter-/kinderopvang), Maatschappelijk (b.v. educatie over het park, expositie), 'lichte' horeca en besloten functie tbv een bedrijf.

Het college vindt het van belang om de publieke levendigheid en daarmee de functie van het park te waarborgen en te versterken, waarbij de bestaande grenzen van het park intact blijven. Derhalve zal een functie voor wonen en besloten functies tbv een bedrijf op voorhand worden uitgesloten in het proces.

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

Wij staan aan de start van een proces om de toekomstige invulling van Het Werfje te bepalen met als leidend perspectief een functie die in ieder geval bijdraagt aan het optimaliseren van de aantrekkelijkheid en aantrekkingskracht van het park. De bestaande grenzen van het park zullen hierbij intact blijven.

### **Proces**

Om de herbestemming van het pand Berckepad 9 te bepalen heeft de gemeente de adviesorganisatie BOEi ingeschakeld om een onafhankelijk advies uit te brengen om te komen tot de uiteindelijk herbestemming. BOEi is een maatschappelijke organisatie die zich bezighoudt met het herbestemmen van cultureel erfgoed.

Naast het onderzoek naar de herbestemming van het pand Berckepad 9, wordt een enquête uitgezet door het OCD (Onderzoekscentrum Drechtsteden). In de enquête worden omwonenden van het park Merwestein (circa 1.000 adressen) gevraagd welke invulling zij het beste bij het pand Berckepad 9 vinden passen.

Uitgangspunt bij het onderzoek is dat de grond in eigendom blijft van de gemeente Dordrecht.

### **Tijdspad**

De werkzaamheden starten in december 2020 en we streven naar afronding eind februari 2021, mede afhankelijk van de betrokkenheid en snelheid in optrekken van (potentiële) stakeholders.

Aan het eind van het eerste kwartaal 2021 zullen de resultaten worden voorgelegd aan het college en vervolgens aan uw raad, zodat vervolgens een keuze gemaakt kan worden voor een nieuwe invulling van het pand.

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

Het proces om de toekomstige invulling van Berckepad 9, 'Het Werfje', te bepalen starten we met een gesprek vanuit het bestuur met de Stichting Park Merwestein en BOEi.

Het externe adviesbureau BOEi wordt gevraagd een rapport op te stellen met onderliggende afwegingen en scenario's met verschillende wegingen. Hieruit volgt welke activiteiten daarbij passen en welke partijen. Er wordt gesproken met stakeholders en er wordt een enquête uitgezet onder de buurt.

Het pand is gelegen in het bestemmingsplan Schil met de bestemming Park-Groen. Afhankelijk van de uiteindelijke herbestemming zal er mogelijk een vervolproces van bestemmingsplanwijziging of een buitenplanse afwijking nodig zijn.

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

De kosten voor procesbegeleiding door het adviesbureau BOEi kunnen worden gedekt binnen de reguliere budgetten, evenals de kosten voor het uitzetten van de enquête door het OCD.

## **Bijlagen**

---

1. 2020.11.26 brief StichtingPark Merwestein.pdf