



**Gemeente
Rotterdam**

Onderwerp: Beëindiging grondreservering en
ontwikkelovereenkomst Coolbase

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Website: www.rotterdam.nl

Cluster: Stadsontwikkeling
Portefeuille: Klimaat, Bouwen, Wonen
Portefeuillehouder: Drs. C.M. Zeegers MA

Van: Suardus Ebbinge
Telefoon: 14 010
E-mail: bbo@rotterdam.nl

Ons kenmerk: M2505-92 25bo007080

Datum: 18 juli 2025

Aan de commissie
Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Beste commissieleden,

Hierbij bericht ik u dat het de ontwikkelcombinatie FSD/GCCF niet gelukt is om project Coolbase op Kavel de Machinist te realiseren.

In 2020 heeft de gemeente een tender gehouden op de locatie aan de Willem Buytewechstraat naast de *Machinist* en het *gemaal Parksluizen* om een (woning)bouwontwikkeling te realiseren. In april 2024 is het omgevingsplan na een lange procedure onherroepelijk geworden. FSD/GCCF geeft aan dat haar inzending Coolbase niet (financieel) haalbaar is.

De gemeente heeft uitvoerig meegedacht met optimaliseringen en aangeboden om een aanvullende bijdrage te leveren. Dit heeft ondanks alle inspanningen aan zowel de zijde van de ontwikkelaars alsook aan de kant van de gemeente niet mogen baten. Na enkele malen de grondreservering te hebben verlengd, heeft de gemeente FSD/GCCF uiteindelijk een deadline voor een finaal voorstel ('definitief ontwerp') en tevens voor een aanvraag omgevingsvergunning van uiterlijk 1 mei 2025 gegeven. De ontwikkelcombinatie heeft ervoor gekozen om - in plaats daarvan - uitsluitend een eerste aanzet tot een nieuw versoberd ontwerp voor te leggen. Voor zover de aanzet te beoordelen was, voldoet deze niet aan de kaders van de tender en is het niet conform de afspraken die in de ontwikkelovereenkomst zijn vastgelegd. FSD/GCCF heeft zodoende niet aan de gestelde voorwaarden voldaan. Daarmee zijn de ontwikkelovereenkomst en de grondreservering komen te vervallen.

De kaders van het door uw raad vastgestelde omgevingsplan blijven leidend voor de verdere planontwikkeling. We zullen de grondexploitatie actualiseren en deze vervolgens aan uw raad voorleggen, zodat er alsnog woningbouw op deze locatie kan worden gerealiseerd.

Met vriendelijke groet,

Drs. C.M. Zeegers MA
Wethouder Klimaat, Bouwen, Wonen