



Aan de commissie
Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Beste commissieleden,

In de actualiteitenraad van 4 september jl. heb ik de volgende toezegging gedaan bij het debat genaamd 'Bouwen of moddergooien op Kavel de Machinist':

"De wethouder zal in een veegbrief terugkomen op het bedrag dat de gemeente bereid was bij te dragen aan het project De Machinist en zal daarbij de evaluatie, inclusief tijdlijn, van het niet doorgaan van het project naar de raad sturen." (25bb006142)

Hier volgt puntsgewijs mijn reactie in de gevraagde veegbrief.

Mogelijke financiële bijdragen vanuit de gemeente

Er is in 2020 uit het Actieplan Middenhuur €950.000,- gereserveerd ter dekking van het tekort op de grondexploitatie. De personele kosten van de gemeente en de kosten voor het sloop, bouw- en woonrijp maken worden gedekt vanuit de grondexploitatie. Deze kosten waren hoger dan de opbrengsten die - als gevolg van de eis om 75% middenhuur woningen te realiseren - begrensd werden. De gemeenteraad is hierover geïnformeerd middels de brief over het openen van de grondexploitatie Kavel de Machinist (20bb003555).

Binnen de Startbouw Regeling Rotterdam is ruimte gereserveerd om een bijdrage toe te kennen aan de ontwikkelcombinatie (23bb008782). Daarnaast is er actief gezocht naar andere beschikbare financiële middelen. Ondanks aanmoediging om dit te doen is er geen formele aanvraag voor een gemeentelijke financiële bijdrage ingediend door de ontwikkelcombinatie. De gemeente was, onder voorwaarden, en onder voorbehoud van staatssteun, bereid om opgeteld ongeveer € 600.000 toe te kennen t.b.v. de start bouw. Bij de evaluatie en de voorbereiding van een nieuwe tender zullen de mogelijke gemeentelijke bijdragen opnieuw moeten worden bekeken.

Tijdljn project

Hierbij deel ik met u de mijlpalen van het project en vervolgens de recente formele communicatiemomenten met investeerder GCCF en/of ontwikkelaar FSD.



- 2019 Nota van Uitgangspunten vastgesteld
- 2020 Tenderprocedure Kavel de Machinist
- 2020 Selectie ontwikkelcombinatie FSD/GCCF en Ontwikkelovereenkomst
- 2021 Bestemmingsplan ter inzage
- 2022 Bestemmingsplan vastgesteld
- 2022 Voorlopig Ontwerp Coolbase goedgekeurd
- 2024 Bestemmingsplan onherroepelijk
- 2025 Verstrijken finale deadline indiening omgevingsvergunning en beëindiging grondreservering en ontwikkelovereenkomst

Tijdslijn recente formele communicatie (FSD/GCCF en Gemeente

- 15-10-2024 Brief GCCF aan Gemeente: Verzoek aanpassing woningbouwprogramma t.o.v. de tender: middenhuur naar middenkoop én dure koop.
- 28-01-2025 Brief Gemeente aan FSD/GCCF: Reactie op verzoek: toestemming omzetting van middenhuur naar middenkoop (€405.000,-; prijspeil 2025) en eis deadline 1 mei 2025 voor finaal voorstel én indiening omgevingsvergunning.
- 10-04-2025 Brief GCCF aan Gemeente: Schets nieuw sober ontwerp (in afwijking van tender en in afwijking van goedgekeurd voorlopig ontwerp).
- 17-07-2025 Brief Gemeente aan FSD/GCCF: Beoordeling finale voorstel en beëindiging ontwikkelovereenkomst en grondreservering Coolbase.
- 28-07-2025 Brief GCCF aan Gemeente: Oneens met beëindiging ontwikkelovereenkomst en aankondiging dat onderbouwing nog zal volgen.

Buiten de bovenstaande formele communicatie zijn er verschillende afspraken en contactmomenten geweest met zowel FSD als GCCF in aanloop en na afloop van de bovenstaande formele schriftelijke communicatie.

Evaluatie

Zoals gezegd zullen wij dit project evalueren alvorens te besluiten op welke wijze er voortgang aan wordt gegeven om de gewenste woningbouwontwikkeling (binnen de kaders van het onherroepelijke bestemmingsplan) voortvarend en succesvol te realiseren. Wanneer dit gereed is zal ik u deze - tezamen met de implicaties voor de grondexploitatie Kavel de Machinist - aan uw raad voorleggen.

Ik verzoek u toezegging 25bb006142 hiermee als afgedaan te beschouwen.

Met vriendelijke groet,

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