



Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

- Het Projectambitiedocument Provimi vast te stellen.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

In juni 2022 informeerden wij u dat ons college met Cargill overeenstemming heeft bereikt over het beëindigen van de erfpacht op het perceel Veerlaan 23 en Linker Veerdam 2A t/m 4B (22bb004719). Naar verwachting worden de grond en opstallen in de eerste helft van 2025 overgedragen aan de gemeente.

In mei 2024 hebben we u geïnformeerd dat ons college heeft besloten om de haalbaarheid van het initiatief 'Fenix Volttooid' van de Stichting Droom en Daad (hierna: SDD) nader te gaan verkennen als nieuwe invulling voor de locatie Provimi (24bb003446). Het college heeft benoemd drie cruciale voorwaarden om dit initiatief te kunnen faciliteren, te toetsen: de formele, ruimtelijke haalbaarheid (de herbestemming) en de juridische en financiële haalbaarheid. In navolging hiervan informeren wij u over onze bevindingen en onze aanpak voor het vervolgtraject en wordt uw raad een Projectambitiedocument ter besluitvorming voorgelegd.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

- Toezegging van wethouder Kasmi om het plan voor het Danshuis naar de raad te sturen (24bb003796), welke is afgedaan op 28 augustus 2024 (24bb005202);
- Toezegging van wethouder Zeegers om bij de initiatiefnemers voor invulling Provimi na te gaan of zij akkoord zijn met het delen van de ingediende initiatieven en zo ja, deze te delen met de raad (24bb003797), welke is afgedaan op 28 augustus 2024 (24bb005202).



Toelichting:

Voorgeschiedenis

De fabriekslocatie Provimi, gelegen aan de Veerlaan 23 en Linker Veerdam 2A t/m 4B, neemt op Katendrecht een bijzondere plek in. Het is een unieke combinatie van ligging (aan het water en aan het Buizenpark) en cultureel erfgoed. In Katendrecht wordt al veel en intensief gebouwd zoals dat ook past in ons beleid. Het perceel maakt geen onderdeel uit van een lopend bouwprogramma uit een grondexploitatie.

In onze brief van 30 juni 2022 (22bb004719) noemden wij dat Provimi daarom, wat het college betreft, geen nieuwe verdichtingslocatie hoeft te zijn en dat het bij de herbestemming moet gaan om een passende functie die goed is voor de plek en voor de wijk, zonder woonvolume toe te voegen.

In onze brief van 21 mei 2024 (24bb003446) hebben wij uw raad geïnformeerd dat wij voor de Provimi-locatie de haalbaarheid van het initiatief 'Fenix Voltooid' van SDD verkennen. Zoals benoemd in voornoemde brief ziet ons college interessante aanknopingspunten en kansen bij het voorstel en het college is voornemens dit initiatief te gaan faciliteren. Daarbij volgen wij een getrapte besluitvorming waarin wij in het initiatief drie onderdelen onderscheiden, te weten:

enerzijds

- A. Herbestemming van het Provimi-complex tot een Danshuis.
Dit betreft een plan- en besluitvormingsproces gericht op het herbestemmen en herontwikkelen van de locatie door SDD.

anderzijds

- B. Het aanpakken van de buitenruimte rondom het complex, inclusief het opknappen van het Buizenpark, en;
- C. Het realiseren van een ondergrondse fietsenstalling onder het Dolf Henkesplein.

Deze onderdelen B en C betreffen investeringsvoorstellen (van SDD) in buitenruimte en in een publieke voorziening waarvoor SDD toegezegd heeft dekkingsmiddelen (tegen een maximaal bedrag) ter beschikking te stellen.



Beëindiging erfpacht en leegstandsbeheer

De grond met opstallen van Provimi worden eind juni 2025 aan de gemeente opgeleverd. Het perceel wordt ondergebracht bij de afdeling Gebiedsontwikkeling van Stadsontwikkeling en er wordt leegstandsbeheer gepleegd tot het moment dat de grond met opstallen in erfpacht uitgegeven wordt aan SDD.



Herbestemming Provimi-complex (A)

Projectambitiedocument

In de afgelopen periode is voor de toekomstige ontwikkeling van het gebouw Provimi, onderdeel A, een Projectambitiedocument opgesteld. Het Projectambitiedocument definieert en motiveert de ambitie voor de toekomst van het complex en beschrijft de beoogde verandering van functie en gebruik naar een voornamelijk maatschappelijk-culturele bestemming op basis van het initiatief van SDD. Door analyse van de plek en de Rotterdamse context worden leidende thema's en ambities benoemd die in alle fasen van de ontwikkeling terug zullen komen. Daarmee bevat het tevens richtinggevende kaders en ambities voor de verdere planuitwerking. Het Projectambitiedocument wordt conform het Besluitvormingsmodel Ruimtelijke Ontwikkelingen (BRO) aan uw raad voorgelegd.

In het Projectambitiedocument wordt belicht dat Provimi een markant havengebouw is op een bijzondere plek in het Rotterdamse waterfront met een rijke historie en een veelbelovende toekomst. Aan de hand van een vijftal thema's zijn ambities geformuleerd die een balans moeten bieden tussen verleden, heden en toekomst. De vijf thema's zijn: *beweging, haven, plek, baken en cultuur*.

Opknappen Buizenpark (B) en fietsenstalling (C)

In de komende periode worden en de uitgangspunten en de haalbaarheid van deze onderdelen (B en C) in samenhang met de ontwikkeling van de NvU nader uitgewerkt. Dit leidt tot een investeringsvoorstel voor uw raad.

Participatie

Op 24 oktober 2024 is een participatiebijeenkomst georganiseerd voor buurtbewoners. Geïnteresseerden konden hier met de gemeente in gesprek gaan over het Projectambitiedocument en met SDD over het initiatief voor het Danshuis. De reacties uit de omgeving hebben wij samengevat in het tekstkader in hoofdstuk 1 van het Projectambitiedocument. Kortweg zijn de belangrijkste reacties dat het initiatief voor het Danshuis positief is ontvangen, dat een goede, groene buitenruimte rond het nieuwe programma belangrijk is en over het in de jaren '70 toegevoegde bouwdeel, de hoge silo, wisselen de reacties van de wens tot behoud tot het een behoefte om het te slopen vanwege het uitzicht vanuit de wijk. Het college ziet in deze reacties draagvlak voor het initiatief waarin ook ingezet wordt op een goede, groene buitenruimte. Het college is dan ook voornemens deze ontwikkeling nader uit te werken met het doel tot realisatie te komen. Wij leggen daarom het Projectambitiedocument voor ter besluitvorming door uw raad.

In de aanstaande uitwerkingsfase zal er in het kader van de nog op stellen Nota van Uitgangspunten wederom participatie worden georganiseerd.

Het concept-projectambitiedocument is aan de wijkraad aangeboden, de wijkraad heeft geen aanleiding gezien om een advies uit te brengen.

Vervolgtraject

Het Projectambitiedocument betreft de herbestemming van het perceel van Provimi. Na besluitvorming hierover door uw raad zal het college, conform het Besluitvormingsmodel, een Nota van Uitgangspunten uitwerken en een ontwikkelingsovereenkomst met SDD sluiten waarover wij uw raad t.z.t informeren.

Vervolgens zullen de procedures gestart worden voor de wijziging van het omgevingsplan en het aanvragen van de omgevingsvergunning. Parallel aan de herbestemming van het



perceel Provimi werken wij in samenspraak met SDD het investeringsvoorstel voor uw raad uit voor het opknappen van het Buizenpark en een fietsenstalling onder het Dolf Henkesplein zoals de initiatiefnemer dat heeft aangeboden.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Aan het vaststellen van het Projectambitiedocument Provimi zijn geen financiële consequenties verbonden. In dit stadium ligt een financieel neutrale herbestemming van het fabrieksterrein in de lijn der verwachting. Over de financiële haalbaarheid van het voorstel voor de fietsenstalling en de opknapbeurt van het Buizenpark informeren wij u bij de behandeling van het nog uit te werken investeringsvoorstel.

De ontwikkeling van Provimi is een meervoudig initiatief van een complexe herbestemming en herontwikkeling gecombineerd met samenhangende investeringsvoorstellen voor publieke voorzieningen. Voor deze ontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij het Grondbeleid.

De toetsing op andere gegadigden heeft inmiddels plaatsgevonden middels een publicatie in het Gemeenteblad op 16 september 2024, conform het z.g. 'Didam-arrest'. Hierop zijn geen bezwaren ontvangen, waarmee de gemeente juridisch vrij is om de transactie enkelvoudig onderhands met SDD te doen.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.J. Schouten

Bijlagen:

1. Projectambitiedocument Provimi
2. Initiatief Fenix Voltooid, Stichting Droom en Daad, augustus 2023



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 juni 2025,

gelet op:

- Art. 108 jo. 147 Gemeentewet;
- Afd. 3.5 Algemene wet bestuursrecht;
- De Omgevingswet;
- Het Besluitvormingsmodel voor Ruimtelijke Ontwikkelingen van de Gemeente Rotterdam (BRO).

overwegende dat:

- De erfpacht op het perceel grond, gelegen aan de Veerlaan 23 en Linker Veerдам 2A t/m 4B, bekend als Provimi, conform het collegebesluit d.d. 30 juni 2022 (22bb004719) wordt beëindigd;
- De opstallen op het voornoemde perceel grond toekomen aan de gemeente en beheer en onderhoud vanaf dat moment voor rekening en risico van de gemeente zullen komen;
- Stichting Droom en Daad (SDD) bij de gemeente het initiatief Fenix Voltooid heeft ingediend, bestaande uit het herbestemmen van de locatie Provimi tot danshuis, het opknappen van de buitenruimte en het realiseren van een ondergrondse fietsenstalling;
- Op 16 september 2024 het voornemen tot het aangaan van een overeenkomst met SDD inzake het project Provimi gepubliceerd is in het Gemeentebld en binnen de gestelde termijn geen partij bezwaar heeft gemaakt tegen dit voornemen.

besluit:

- Het Projectambitiedocument Provimi vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,