



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Het college heeft besloten tot aankoop van het pand Maashaven Noordzijde 5 (politiebureau Maashaven) en tot verkoop van Sandelingplein 14. Met deze brief informeren wij u hierover.

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

- GREX Katendrecht (23bb001710)

Toelichting:

In het kader van de gebiedsontwikkeling Katendrecht en de woningbouwopgave probeert de gemeente al langere tijd (de gesprekken lopen sinds 2002) het politiekantoor Maashaven te verwerven. Op de locatie van het politiebureau komt - in lijn met de gebiedsontwikkeling op Katendrecht - een woongebouw op een sokkel (voetstuk) met een toren. In het gebouw is ruimte voor een maatschappelijk programma en woningen. De toren vormt met The View II de nieuwe entree van Katendrecht die sterke verbetering behoeft.

De zoektocht naar een vervangende locatie voor de politie gaf als resultaat dat op de hoek Groene Hilledijk/Sandelingplein een locatie naar beider tevredenheid is gevonden. De politie heeft hier al geruime tijd een eigen pand. Een naastgelegen woonpand heeft de politie recent aangekocht van een particulier. De gemeente bezit hiernaast een oud badhuis, waarvoor het college nu besloten heeft om dit te verkopen. Op de plek van deze drie gebouwen wordt een nieuw politiebureau ontwikkeld. De omgevingsvergunning hiervoor is verleend en onherroepelijk. Deze locatie heeft als voordeel dat de politie weer midden in een wijk zit waar zij veel werk heeft. Het pand is geen strategisch bezit voor de gemeente en staat niet op de verkooplijst Vastgoed 2024, omdat voorzien was dat het nodig is voor de verplaatsing van bureau Maashaven. Omdat het pand niet op de verkooplijst Vastgoed 2024 staat heeft het college, zoals bevoegd, een apart besluit genomen om het pand te verkopen. Met deze brief informeren wij u hierover.



De onderhandelingen hebben lang gelopen. Uiteindelijk zijn de verschillen overbrugd. De aankoopprijs bestaat uit €1,51 mio voor het vastgoed en €1,49 mio schadeloosstelling in het kader van de Omgevingswet. Er zijn diverse gesprekken gevoerd om deze transactie tot stand te brengen. Voor de ontwikkeling van het gebied is het van groot belang dat de gemeente het pand van de politie kan verwerven en dat politie en gemeente hierover overeenstemming hebben bereikt. De in de grondexploitatie geraamde opbrengst, op basis van de vastgestelde minimale grondprijzen, compenseert de kosten van de aankoop ruimschoots.

Een omgevingsvergunning is verleend en onherroepelijk. De politie is nu bezig met de aannemersselectie en wil na de bouwvakvakantie starten met de sloopwerkzaamheden.

Financiële consequenties

De kosten van de aankoop van politiekantoor Maashaven à € 3 mio, de opbrengst van de verkoop van het stukje openbaar gebied naast Sandelingplein 14, evenals de kosten voor het bouwrijp maken daarvan, zijn onderdeel van de GREX Katendrecht. De opbrengst van de verkoop van Sandelingplein 14 à € 200K komt ten gunste van het programma Bestaande Stad.

De in de GREX geraamde opbrengst, op basis van de vastgestelde minimale grondprijzen, compenseert de kosten voor deze aankoop ruimschoots.

Juridische consequenties/aspecten:

Aankoop Bureau Maashaven

De aankoop betreft het huidige politiebureau Maashaven plaatselijk bekend (3072 AE) Rotterdam, Maashaven N.Z. 5, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie D, nummer 8296, groot éénduizend tweeënveertig vierkante meter (1.042 m²).

Verkoop Sandelingplein 14

De verkoop betreft het pand op het Sandelingplein nummer 14, 3073 AL Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer 4780, groot vijfhonderdtwee vierkante meter (502 m²).

De taxatie voor de verkoop van Sandelingplein 14 dateert uit 2019. Er is destijds al snel overeenstemming over de prijs bereikt, maar daarna is het proces vertraagd. Omdat er al overeenstemming was bereikt, blijft de taxatie uit 2019 de basis voor de verkoop.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.J. Schouten