

Beantwoording technische vragen Partij voor de Dieren

Bestemmingsplannen Hoogvliet Midden & Noordoost

Inleidend stelt PvdD:

De brief van de wethouder (<https://gemeenteraad.rotterdam.nl/Agenda/Document/44d67210-2751-4236-8d8c-961e6cf6e225?documentId=51efee35-52ad-49a9-9dfc-da233e5022e2&agendaltemId=1a747ef0-b43a-40e6-8deb-4704709ad6df>) is helder, waar het geanticipeerde/gewenste nieuwbouwproductie in de plangebieden betreft. In deze technische vraag zijn we op zoek naar mutatie in de segmentering van de woningvoorraad.

In de insprekbijdrage van Wijkraad Hoogvliet wordt gewag gemaakt van de sloop van 1.200 woningen. Onduidelijk is om welke tijdsperiode het gaat. Mogelijk biedt informatie over de grondexploitatie(s) uitkomst. Er is een Grondexploitatie Oudeland (lees hier: <https://gemeenteraad.rotterdam.nl/Reports/Document/6b028f51-16ec-43c4-9481-5a1128dd715f?documentId=aeb50e61-9df0-4f73-bf2f-c1f8be3c1a77>), vallend binnen plangebied Hoogvliet Noordoost. De ontwikkeling voor Hoogvliet Midden zit in een andere grondexploitatie (DGE-990400-Stadshart).

- 1) Klopt het dat er 1.200 sociale (huur)woningen zijn gesloopt in de plangebieden van onderhavige bestemmingsplannen. Zo nee, hoeveel wel? We veronderstellen dat sloop van de woningen causaal verband houdt met nieuwbouwontwikkelingen, omdat dit een BBV-verplichting is en omdat sloop ten laste komt van ontwikkelende partijen. Het is dus na te gaan.
 - Uitsplitsing: hoeveel sloop in Hoogvliet Noordoost en hoeveel sloop in Hoogvliet Midden?
- 2) Hoeveel aan sociaal wordt er teruggebouwd, binnen de grondexploitaties die gelden binnen de twee plangebieden?
 - Uitsplitsing voor Midden: hoeveel op basis van de grondexploitatie (opgeteld voor: Woongebied-1, Woongebied-2, Woongebied-3, Woongebied-4, Woningbouwplan, Gemengd-1, Gemengd-2)? Zijn dat 82 woningen, met nog niet nader bekend aantal in Woongebied-1?
 - Uitsplitsing voor Noordoost: hoeveel op basis van de grondexploitatie? We missen de ontwikkeling aan de Koddeweg (40 sociale woningen) in het overzicht van de wethouder, klopt dat? We komen met de Koddeweg op 104 sociale huurwoningen, klopt dat ook?
- 3) Wat is in uw berekening de mutatie in het sociale segment in het gehele traject van sloop van oude woningen en bouw van nieuwe woningen, alles omvat in de grondexploitaties (die causaliteit veronderstellen)?
 - *De beantwoording van deze technische vragen volgt later.*

Voorts wordt gesteld:

De brief van de wethouder stelt dat we segmentering niet kunnen regelen per bestemmingsplan. In andere bestemmingsplannen (bijvoorbeeld die van Schiekadeblok) werd segmentering (absolute aantallen woningen) expliciet benoemd in de toelichting. Destijds werd gesteld dat dit stand houdt in een procedure bij de Raad van State.

- Hoe zit het? Kun je segmentering van nieuwbouw in prijsklassen nu wel of niet regelen in bestemmingsplannen, in regels, toelichting of anderszids?
 - *Volgens de standaard werkwijze van de gemeente Rotterdam spreken we in de regels alleen over de bestemming “wonen” en daarin doen we geen verdere uitsplitsing. In een uitzonderingsgevallen wordt in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven voor welke segmentering is gekozen. Er zijn andere documenten waarin*

de nadere segmentering wordt geregeld. Eventuele segmentering naar prijsklassen lijkt niet zo zinvol gezien de prijsfluctuaties gedurende de looptijd van een bestemmingsplan.