



Aan de gemeenteraad

Gevraagde beslissing

Samenvattend stellen wij u voor:

1. De herziene Grondexploitatie Katendrecht vast te stellen. De grondexploitatie is op de volgende onderdelen gewijzigd:
 - a. De volgende deelprojecten zijn toegevoegd aan de grondexploitatie:
 - i. De Scharnier
 - ii. De Schalm
 - iii. Oechies
 - iv. Bundweg
 - v. View II
 - b. De volgende deelprojecten zijn gewijzigd in de grondexploitatie:
 - i. Wigblok van 125 woningen naar 360 woningen, maatschappelijk programma 2500m² en 2500m² kantoren
 - c. De volgende deelprojecten zijn uit de grondexploitatie gehaald:
 - i. Locatie Provimi
2. Te besluiten de opbrengsten voortvloeiende uit de her allocatie uit de ontheffingsvergoeding toe te voegen (die in de desbetreffende ontwikkelingsprojecten kunnen worden opgelegd aan de initiatiefnemers; ook wel bekend als de "bijbetaling" die is vastgesteld in het grondbeleid 2013) toe te voegen aan de grondexploitatie Katendrecht.
3. Te besluiten dat er een causaal verband tussen de investeringen in de grondexploitatie en de ontwikkeling van het gebied (conform Besluit Begroting en Verantwoording) is.

Waarom dit voorstel? /Waarom nu voorgelegd?

Met dit voorstel tot wijziging van het programma wordt een antwoord gegeven op de grote opgave voor het realiseren van nieuwbouwwoningen en bijbehorende voorzieningen. De verdichting die plaats vindt binnen de ring van Rotterdam heeft tot gevolg dat het gebruik van de automobilititeit zal worden teruggedrongen, hetgeen goed past bij de klimaat en duurzaamheidsambities van de gemeente.



Specifiek in Katendrecht is er sprake van een stevige verdichting: de wijk is getransformeerd naar een zeer gewild gebied met een mix van wonen en voorzieningen en maakt als stadswijk hiermee steeds meer onderdeel uit van de binnenstad op twee oevers. Met deze programmawijzigingen neemt het aantal woningen toe tot circa 3.100 woningen. Daarnaast zal de ontwikkeling van detailhandel en maatschappelijke functies, waaronder onderwijs, ook toenemen.

Dit raadsvoorstel is herzien na de collegebehandeling van 20 december 2022 en het hierbij aangeboden raadsvoorstel (M2211-8687 - 22bo7473). In dit herziene raadsvoorstel is de locatie Provimi uit de grondexploitatie gehaald (besluit 1c).

Tot slot houdt de herziening Grondexploitatie Katendrecht voor een aantal deelprojecten relatie met het ontwerpbestemmingsplan voor Katendrecht (M2210-5006) dat nu simultaan voorligt. Hieronder wordt de relatie nader toegelicht.

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

- Masterplan Katendrecht 2003
- Detailhandelsnota 2013 en de actualisatie 2016
- Woonvisie Rotterdam, koers naar 2030 agenda tot 2020 Woonvisie Rotterdam, koers naar 2030 agenda tot 2020, actieplan middenhuur
- Hoogbouwvisie 2019
- Langer Thuis Akkoord 2020
- Concept bestemmingsplan Katendrecht 2023
- Coalitieakkoord 2022-2026 één Stad

Toelichting

Integrale gebiedsontwikkeling Katendrecht

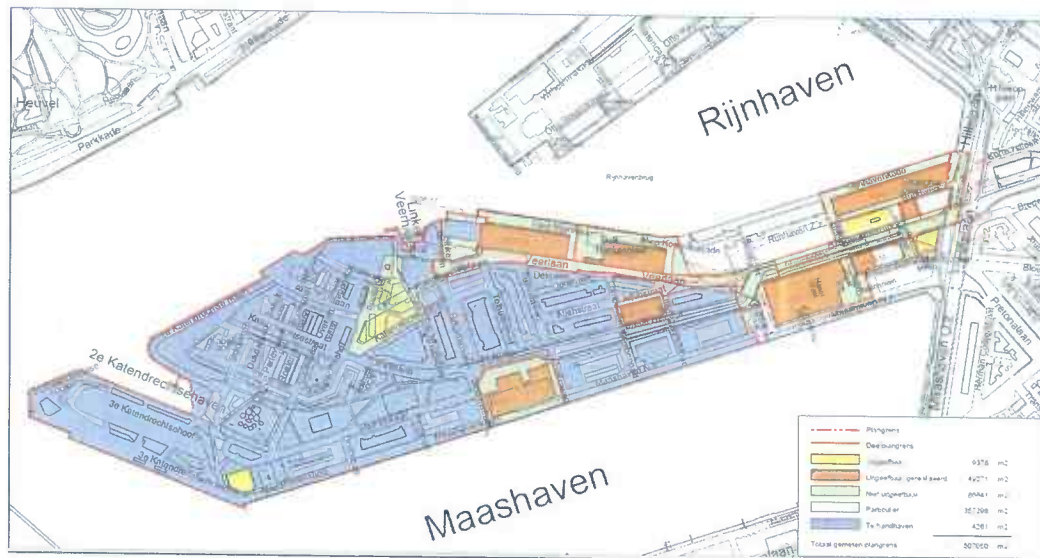
Op Katendrecht vindt een grootschalige en zeer succesvolle gebiedsontwikkeling plaats: van haven- en industrieterrein tot stedelijk woon- en leefgebied. Meer dan 15 jaar geleden is gestart met de herontwikkeling van het havengebied en met de investeringen in de bestaande stadswijk. Ondersteund door de gebiedscampagne "Kun jij de Kaap aan" is ingezet op een ander, meer gedifferentieerd woon- en leefmilieu met behoud van de stoere havenuitstraling van het gebied. De gebiedsontwikkeling Katendrecht levert een belangrijke bijdrage aan coalitieakkoord 2022-2026 waarin de bouw van jaarlijks 3.500-4.000 nieuwe woningen ten doel is gesteld.

Grondexploitatie Katendrecht

De gebiedsontwikkeling van Katendrecht zet zich tot op heden gestaag door: in het Pols Noord gebied - met daarin de recente oplevering van de Groene kaap, de bouw van View I, het monumentale Santos gebouw, alsmede de start binnen een aantal jaren van de projecten Bundweg, Codrico, Oechies, View II, Wigblok en verder het gebied in de Scharnier en de Schalm - ontstaat een stedelijk milieu dat goed aansluit op de creatieve sfeer van Katendrecht. Het gebied wordt daarmee een stadswijk waar men prettig kan wonen, verblijven en recreëren. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken is het nodig om de grondexploitatie Katendrecht te herzien.



De begrenzing van de Grondexploitatie Katendrecht wordt weergegeven in Figuur 1. Het plangebied wordt aan oostelijke zijde begrenst door de Hillelaan en loop in de richting van de Maashavenkade.



Figuur 1: Plangebied grondexploitatie Katendrecht

Bestemmingsplan Katendrecht

Ontwikkelingen zijn in de meeste gevallen niet passend binnen het geldende bestemmingsplan. Waar mogelijk worden nieuwe ontwikkelingen meegenomen in de periodieke herziening van het bestemmingsplan. Ontwikkelingen volgen echter een eigen planning die niet altijd passend is binnen de planning van het bestemmingsplan en de financiële haalbaarheid moet voldoende aantoonbaar zijn. Voor de ontwikkelingen die niet mee gaan in de herziening van het bestemmingsplan worden afzonderlijke procedures doorlopen om ze ruimtelijk mogelijk te maken. Gelijktijdig met de herziening van de grondexploitatie ligt het nieuwe bestemmingsplan voor Katendrecht voor.

Nu gelden voor Katendrecht drie bestemmingsplannen. Dat zijn: Katendrecht - Kern, Katendrecht Zuid en Katendrecht-Pols. Deze bestemmingplannen zijn niet meer actueel. Deze vigerende bestemmingsplannen Katendrecht Zuid en Katendrecht-Pols zijn nu nog hoofdzakelijk globale bestemmingsplannen. Deze waren bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Deze ontwikkelingen zijn inmiddels in Katendrecht Zuid grotendeels, en in Katendrecht-Pols voor een deel gerealiseerd.

Dit nieuwe ontwerpbestemmingsplan Katendrecht is dus een actualisatie, opgesteld in het kader van het Meerjarenprogramma actualisering bestemmingsplannen. Hierin zijn dus de gerealiseerde ontwikkelingen opgenomen.

In Katendrecht spelen nog steeds verschillende grote ontwikkelingen. De plannen hiervoor zijn echter nog niet ver genoeg ontwikkeld om ze al in dit ontwerpbestemmingsplan op te kunnen nemen. Daarom zijn de locaties van de meeste nieuwe ontwikkelingen buiten de plangrenzen van dit ontwerpbestemmingsplan Katendrecht gelaten. Voor deze ontwikkelingen volgt zodra deze ver genoeg zijn, aparte planologische kaders en besluitvorming.



Het plangebied betreft het grootste deel van het schiereiland Katendrecht. Het plangebied wordt in het oosten begrensd door de Hillelaan en de Maashaven Oostzijde. In het zuiden en westen loopt de plangrens door de Maashaven, en in het noorden ligt de plangrens in de Nieuwe Maas en ten zuiden van de Rijnhaven. In Figuur 2 worden de plangrenzen van het bestemmingsplan Katendrecht in rood weergegeven.



Figuur 2: Plangebied bestemmingsplan Katendrecht

Retail

De gemeente heeft de ambitie om de pols van Katendrecht ten noorden van de Brede Hilledijk samen met het zuidelijke blok van de Rijnhavenontwikkeling een nieuwe winkelconcentratie te ontwikkelen. Enerzijds omdat het aanbod aan detailhandel voor de dagelijkse boodschappen onvoldoende is voor de (toekomstige) bewoners. En anderzijds voor een aanbod aan niet-dagelijkse detailhandel aanvullend aan het aanbod in de binnenstad, als onderdeel van de sprong van de binnenstad naar Zuid. Het beoogde programma aan detailhandel is deels vergund en conform de vergunning opgenomen in het bestemmingsplan Katendrecht: in The View fase 1 6.100 m² aan detailhandel en in Santos (het designwarenhuis Stilwerk) 4.200 m² aan detailhandel.

Voor het nieuwe programma van 8.000m² aan detailhandel is de intentie om dit mogelijk te maken met de ruimtelijke procedures die per ontwikkeling gevoerd zullen worden voor de geplande ontwikkelingen in Pols-noord (o.a. Codrico). Deze m² worden gebrancheerd (non-food), op unitgrootte gemaximaliseerd in afstemming met marktpartijen en gefaseerd gerealiseerd. Hierdoor kan de gemeente blijven sturen op een marktconforme invulling. Voor deze extra m² is reeds een aanvraag ingediend bij de provincie Zuid-Holland. In het eerste kwartaal van 2023 wordt een reactie vanuit de provincie verwacht. De eerste signalen stemmen hoopvol. In de rest van Katendrecht maakt het bestemmingsplan (conform het gemeentelijk beleid) alleen detailhandel mogelijk waar dit aanwezig is. Daarmee maakt het ontwerpbestemmingsplan Katendrecht aanzienlijk minder detailhandel mogelijk dan op basis van de drie geldende bestemmingsplannen gerealiseerd kan worden.



Toelichting op besluit 1 a en 1b:

Programma

In de huidige herziening zijn circa 3.100 woningen opgenomen. Ten opzichte van het programma in 2018 is dit per saldo een toename van circa 1.600 woningen. In Figuur 3 is dit gespecificeerd naar de ontwikkellocaties:

Nr	Ontwikkellocatie	Appartementen	Grondgebonden woningen	Hotel/ Horeca m ²	Detailhandel m ²	Maatschappelijk m ²	Kantoren m ²	Stand van zaken
1	Kaapvaarder		32					Gerealiseerd
2	Fenix 1	216						Gerealiseerd
3	Bananenstraat	372			1.000			Gerealiseerd
4	Groene Kaap	362	88		1.850			Gerealiseerd
5	Santos Stilwerk	16		897	5.055			Realisatiefase
6	The View/ Bayhouse	110			6.083		2.903	Realisatiefase
7	Havenkwartier	200						Realisatiefase
8	Fenix 2			3.300	1.000	11.325		Realisatiefase
9	Scharnier	114		268		1.805		voorbereiding
10	Schalm		62			4.628		voorbereiding
11	Bundweg*	482			2.688			voorbereiding
12	View 2*	262			4.051		3.654	voorbereiding
13	Oechies*	422			2.600	1.000	1.400	voorbereiding
14	Wigblok	360				2.524	2.524	voorbereiding
	Totaal	2.916	182	4.465	24.327	21.282	10.481	

* wordt gerealiseerd op gemeentelijk en particulier grond

Figuur 3: Programma

Verdere uitwerking van de verschillende projecten die zijn opgenomen in de herziening:

Scharnier en Schalm

Door de toename van woningbouw neemt ook de druk op het onderwijsprogramma verder toe. Uit de huidige prognose is gebleken dat de huidige onderwijsinstellingen (basisonderwijs) onvoldoende capaciteit hebben. Dit capaciteitsprobleem wordt opgelost door in het project Scharnier ca. 1.206 m²/bvo aan onderwijsprogramma toe te voegen en de huidige basisschool De Schalm (die aan vervanging toe is) te slopen en een nieuwe school met meer capaciteit te ontwikkelen.

Buiten het onderwijsprogramma in het project Scharnier zal ook nog een woonprogramma worden ontwikkeld. Het plan bestaat uit een gecombineerde ontwikkeling met een basisschool, ter uitbreiding van de naastgelegen basisschool de Globetrotter circa 1.206 m² BVO, een kinderdagverblijf circa 500 m² BVO, ondersteunde horeca in de vorm van een social club circa 250 m² BVO, gebouwde parkeervoorziening en circa 114 woningen waarvan de helft in het betaalbare segment (midden koopwoningen en midden huurwoningen).

In het project de Schalm is naast woningbouw ook sprake van de realisatie van een nieuwe school. In het noordelijk blok zal de nieuwe school komen en in het zuidelijke blok zullen een gymzaal, huis van de wijk en 62 grondgebonden woningen (in het sociale en middensegment) worden gerealiseerd.

Oechies

De Oechies is een van de projecten binnen het gebied Pols Noord en zorgt samen met de ontwikkeling van View I en II, Santos, Bundweg en Codrico voor de grootste ontwikkeling binnen het gebied Katendrecht. De gemeente Rotterdam heeft ongeveer de helft van de locatie in eigendom en zal deze gronden betrekken bij de ontwikkeling van deze locatie.



De huidige stedenbouwkundige opzet gaat uit van een ontwikkeling van 449 woningen (waarvan 60 woningen in het sociale segment vallen) en 2.400 m² detailhandel op de begane grond en 2.600m² kantoren.

Bundweg

In het project Bundweg zullen er 482 appartementen worden gerealiseerd. Verder zal er circa 2700m² detailhandel en nog andere programmaonderdelen worden gerealiseerd.

View II

In het project de View II zullen 262 appartementen worden gerealiseerd. In het gebouw komen verder twee supermarkten waaronder de Jumbo supermarkt die nu tijdelijk een plek heeft in het Wigblok. In de View II wordt een niet-woonprogramma gerealiseerd van circa 3.200m² detailhandel en 2.000m² kantoren. Om het programmaonderdeel retail (dagelijks) mogelijk te maken is goedkeuring vereist van de provincie Zuid-Holland.

Wigblok

Het Wigblok aan de entree van Katendrecht met daarin gesitueerd het politiebureau komt in 2027 vrij voor verder ontwikkeling. Op termijn kunnen hier 360 woningen, 2.500m² maatschappelijk programma en 2.500m² kantoren worden gerealiseerd. De eerder vastgestelde grondexploitatie ging nog uit van een programma van 125 woningen.

Nieuwe retail

Voor de extra 8.000m² retailprogramma is -zoals eerder genoemd- reeds een aanvraag ingediend bij de provincie Zuid-Holland.

Toelichting op besluit 1c:

In de laatst vastgestelde grondexploitatie is de Provimi locatie meegenomen. Hier was beoogd de huidige fabriek Cargill uit te breiden door naastgelegen percelen aan hen te verkopen. In juni 2022 is de raad geïnformeerd (Raadsbrief: M2206-2923 -D2206-323756) over de gewijzigde ontwikkelvisie voor deze locatie. Het handhaven en uitbreiden van de fabriek met hoge milieucategorie 4 past niet binnen de verdere verstedelijking van Katendrecht. Er is begonnen aan een haalbaarheidsstudie waarbij onderzoek wordt gedaan naar behoeftes uit de wijk en uit de stad. Om deze reden wordt voorgesteld om de locatie Provimi uit de grondexploitatie te halen.

Herziening grondexploitatie Katendrecht samengevat

In de grondexploitatie is een aantal wijzigingen doorgevoerd dat volgens het vigerend grondbeleid door de raad dient te worden vastgesteld. De projecten die zijn opgenomen in deze herziening vallen binnen deze voorwaarden.

Het saldo na doorvoering van deze herziening komt neer op € 6.3 mln. NCW. Deze bijstelling is onder andere het gevolg van programmawijzigingen en toevoegen van nieuwe ontwikkelingen. Wij wijzen u op beperkte afwijkingen in plansaldi in andere rapportages, bijvoorbeeld de projectenmonitor. Dit wordt veroorzaakt door andere peildata.

Risicoparagraaf

De risicoparagraaf is geactualiseerd en een nieuwe onzekerheidsreserve is in de begroting opgenomen.



De combinatie van wonen en bedrijvigheid wordt in het intensief bebouwde Katendrecht steeds complexer. Het beperken van bouwoverlast/ bouwverkeer is een doorlopend aandachtspunt. De beheersmaatregelen die hiervoor worden genomen beginnen bij het hanteren van een BLVC-kader (bouwlogistiek, leefbaarheid, veiligheid en communicatie) voor het gehele gebied van de Pols Noord waaraan de BLVC-plannen van projectontwikkelaars worden getoetst. In dit kader is er structureel overleg met alle bouwers in het gebied over de voortgang van de bouw en alle zaken die vallen onder het BLVC-kader. Het BLVC-Kader is een instrument dat de gemeente Rotterdam hier voor het eerst toepast en waar zakelijke afspraken met de projectontwikkelaars over worden gemaakt.

Een ander risico is dat er nog geen overeenstemming is met alle betrokken marktpartijen over de gezamenlijk ontsluiting van de parkeergarages. Dit kan leiden tot vertraging van de diverse bouwprojecten. De gemeente dringt er bij deze partijen wel op aan om op korte termijn tot overeenstemming te komen. Verder kan als risico worden genoemd dat er ten aanzien van de locaties View II en Oechies nog geen anterieure afspraken zijn gemaakt. De financiële bijdragen zijn hiermee dus nog niet gegarandeerd. De gemeente voert hierover met beide partijen indringende gesprekken ten einde overeenstemming te bereiken.

Toelichting op besluit 2:

De uitvoering van de projecten in het gebied Pols Noord gaan gepaard met substantiële (voor)investeringen die causaal verband houden met alle projecten in Pols- Noord. Deze kosten zijn de zogenaamde Project Overstijgende Exploitatie Kosten (POEK). Het gaat om o.a. de volgende kosten:

- het bouw- en woonrijp maken van de integrale ondergrondse parkeerontsluiting binnen Pols Noord
- de ondergrondse openbare fietsstallingen voor het gebied (op grond van het beleid fietsparkeernormen dat wordt toegepast op de ontwikkelingsprojecten)
- inrichting van het openbaar gebied Pols Noord.

Alle projecten hebben hier profijt van, maar dat profijt komt in verschillende jaren tot uiting.

Om de project overstijgende kosten (POEK) van het Pols Noord gebied te kunnen dekken is het noodzakelijk om zowel de opbrengsten uit de gronduitgifte als de ontheffingsvergoeding (die in de desbetreffende ontwikkelingsprojecten kunnen worden opgelegd aan de initiatiefnemers; ook wel bekend als de "bijbetaling") daarvoor in te zetten.

De omvang van de ontheffingsvergoeding is gekoppeld aan de waardeestijging van de onroerende zaak door het wijzigen van de privaatrechtelijke bestemming en/of de bebouwingsbepaling. Normaliter komt de ontheffingsvergoeding ten gunste aan een ander gemeentelijk product (namelijk Erfpacht). Echter, omdat het alloceren van de ontheffingsvergoeding aan de POEK in overeenstemming is met de principes "Profijt, Proportionaliteit en Toerekenbaarheid", kan de ontheffingsvergoeding worden opgenomen in de grondexploitatie Katendrecht. Hierdoor zullen alle opbrengsten (gronduitgifte en ontheffingsvergoeding) uit de verschillende ontwikkelingsprojecten en de POEK samenvallen in eenzelfde boekhouding.



De ontheffingsvergoeding zal op deze wijze dus direct worden gealloceerd aan de project overstijgende kosten (POEK). Het gaat hier om een bedrag van € 1,9 mln. Omdat deze wijze van allocatie afwijkt van het wettelijke beginsel dat algemene middelen van de gemeenteraad (waar de ontheffingsvergoedingsinkomsten onder worden gekwalificeerd) direct toekomen aan - en vallen binnen de begroting/het budgetrecht van de raad, wordt dit ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

Toelichting op besluit 3:

Het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) stelt vanwege het causaliteitsprincipe, dat de uitgaven voor openbare ruimte dienen te worden afgewogen op de verhouding van het algemeen nut versus het nut voor de grondexploitatie. Onderdeel van de grondexploitatiebegroting voor de locatie zijn toekomstige investeringen in de buitenruimte. De investeringen zien toe op de aanleg van de openbare ruimte die direct grenst aan de ontwikkellocaties. Van alle betreffende investeringen kan worden gesteld worden dat deze worden uitgevoerd ten dienste van de grondexploitatie Katendrecht. Deze investeringen zouden dus niet plaatsvinden als er geen grondexploitatie zou zijn.

Duurzaam

De herziening van de grondexploitatie Katendrecht maakt geen nieuwbouwontwikkelingen mogelijk. Voor de grondexploitatie zelf is duurzaamheid daarom geen sturend thema, daarvoor is de bouwplanfase het geëigende moment. Het Rotterdamse kwaliteitsbeleid wonen is van toepassing op nieuwbouwprojecten en bij transformaties, waarbij de functie wijzigt naar wonen. Het kwaliteitsbeleid zal initiatiefnemers van in dit geval transformatieplannen van tevoren duidelijk maken welke elementen de gemeente van belang acht voor het realiseren van woningbouw met toekomstwaarde.

Communicatie/participatie impact

In de grondexploitatie is financiële ruimte opgenomen om de communicatie en participatie in het gebied Katendrecht te verbeteren. Op 17 en 21 november 2022 hebben informatiebijeenkomsten plaatsgevonden op Katendrecht. Op deze bijeenkomsten zijn bewoners, ondernemers en bezoekers op de hoogte gebracht van de ontwikkelingen en hebben ook reacties en feedback kunnen aangeven. Er wordt samen met de ontwikkelende partners in het gebied gewerkt aan een bredere communicatiestrategie. In de communicatie en participatie aanpak voor de komende jaren wordt de betrokkenheid van de bewoners, ondernemers en bezoekers wordt aan de hand van de feedback uit de bijeenkomsten van 17 en 21 november, nog verder vergroot en aangescherpt. In de komende jaren zal de communicatie- en participatiestrategie verder worden aangescherpt.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

De herziening wordt in het 1e kwartaal 2023 aan de Raad ter vaststelling aangeboden. Dit betekent dat de financiële consequenties effect hebben op de lopende begroting van 2023. Het saldo van de grondexploitatie Katendrecht wordt met deze herziening € 6,3 mln. NCW. Ten opzichte van de laatste actualisatie (NCW € 18,9 mln. - Jaarrekening 2021) is dit een verlaging van € 12,6 mln. De herziening leidt tot een verlaging van het verdienvermogen met € 12,6 mln. (NCW).



In het verleden is conform BBV tussentijds winst genomen ten gunste van de algemene middelen. Door de herziening wijzigt de eindwaarde en het voortgangpercentage wat in 2023 leidt tot het moeten terugnemen van reeds genomen winsten (conform BBV) van circa € 5 mln.

De terug te nemen winst in 2023 zal binnen het programma Stedelijke Ontwikkeling/Grondexploitaties worden gedekt. Het inzetten van de ontheffingsvergoeding van € 1,9 mln. ten gunste van de grondexploitatie Katendrecht heeft effect op de begroting van product Erfpacht en hiermee de algemene middelen.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.


De secretaris,
V.J.M. Roozen

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,


De burgemeester,
A. Aboutaleb

Bijlage(n):

1. Toelichting GREX boekje Katendrecht 2022



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 maart 2023;
(raadsvoorstel nr. 23bo3686);

Gelet op

- Artikel 108 en artikel 147 van de Gemeentewet

Overwegende dat

- De raad op 27 november 2018 de laatste herziening van de grondexploitatie Katendrecht heeft vastgesteld;
- De grondexploitatie jaarlijks is geactualiseerd bij de jaarrekeningcontrole;
- In de grondexploitatie een aantal wijzigingen is doorgevoerd dat volgens het vigerend grondbeleid door de raad dient te worden vastgesteld;
- De wijze van allocatie afwijkt van het wettelijke beginsel dat algemene middelen van de raad (waar de ontheffingsvergoedingsinkomsten onder worden gekwalificeerd) direct toekomen aan - en vallen binnen de begroting/het budgetrecht van de raad, een besluit ter goedkeuring aan de raad moet worden voorgelegd.

Besluit:

1. De herziene Grondexploitatie Katendrecht vast te stellen. De grondexploitatie is op de volgende onderdelen gewijzigd:
 - a. De volgende deelprojecten zijn toegevoegd aan de grondexploitatie:
 - i. De Scharnier
 - ii. De Schalm
 - iii. Oechies
 - iv. Bundweg
 - v. View II
 - b. De volgende deelprojecten zijn gewijzigd in de grondexploitatie:
 - i. Wigblok van 125 woningen naar 360 woningen, maatschappelijk programma 2500m² en 2500m² kantoren
 - c. De volgende deelprojecten zijn uit de grondexploitatie gehaald:
 - i. Locatie Provimi
2. De opbrengsten voortvloeiende uit de her allocatie uit de ontheffingsvergoeding (die in de desbetreffende ontwikkelingsprojecten kunnen worden opgelegd aan de initiatiefnemers; ook wel bekend als de "bijbetaling" die is vastgesteld in het grondbeleid 2013) toe te voegen aan de grondexploitatie Katendrecht.
3. Dat er een causaal verband is tussen de investeringen in de grondexploitatie en de ontwikkeling van het gebied (conform Besluit Begroting en Verantwoording).



Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van *vult griffie in*

De griffier,

De voorzitter,