



Aan de commissie  
Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Beste commissieleden,

Op 3 september 2025 heb ik in uw commissievergadering een viertal toezeggingen gedaan met betrekking tot het onderwerp Projectambitiedocument Provimi. Middels deze brief doe ik u een voorstel om deze toezeggingen af te doen.

### **25bb006133 – Financiële aspecten**

*De wethouder zegt toe schriftelijk terug te komen op de financiële aspecten m.b.t. het gehele plan voor het Danshuis, inclusief bijdrage voor park en fietsenstalling en de evt. kosten voor de gemeente.*

Zoals in het raadsvoorstel is toegelicht bestaat het initiatief van Stichting Droom en Daad (SDD) uit drie onderdelen:

- A. de verwerving en transformatie van het fabrieksp perceel tot het Danshuis (het voorliggende Projectambitiedocument heeft alleen betrekking op dit onderdeel);
- B. een vaste financiële bijdrage voor een opknappbeurt van het Buizenpark;
- C. een vaste financiële bijdrage voor de realisatie van een publieke fietsenstalling onder het Dolf Henkesplein.

Voor wat betreft de transactie van de Provimi-locatie naar SDD (t.b.v. onderdeel A) is het uitgangspunt een gronduitgifte in eeuwigdurende erfpacht. Ook is het uitgangspunt dat de erfpachtcanon in een keer wordt afgekocht en dat deze financieel minimaal voldoet aan de kaders uit het grondbeleid. Uit de opbrengst dekt de gemeente de volledige kosten voor het tijdelijke beheer van het leegstaande pand (voor de periode tot aan de levering aan SDD), de plankosten van de eigen organisatie en eventuele uitvoeringskosten. In de komende periode werken wij met SDD de financiële kaders uit, sluiten daarover een overeenkomst en gaan aansluitend over tot levering van het perceel (as-is) aan SDD. Er zal geen sprake zijn van een financiële bijdrage vanuit de gemeente voor het Danshuis.

Het opknappen van het park (onderdeel B) en de realisatie van de publieke fietsenstalling (onderdeel C) betreffen investeringen in het openbare domein, welke dankzij de bijdrage van SDD mogelijk gemaakt worden. Het is daarom aan de gemeente om deze in eigen beheer uit te werken, in besluitvorming te brengen en uit te voeren. Ons vertrekpunt is de



vaste financiële bijdrage als taakstellend te beschouwen. In deze uitwerking zal duidelijk worden of, danwel in hoeverre, er ook gemeentelijke middelen nodig en wenselijk zijn om de investeringen mogelijk te maken. Ook de exploitatie- en beheerlasten van de fietsenstalling zullen wij daarin betrekken. De gemeente werkt daartoe in de komende periode investeringsvoorstellen uit die we ter besluitvorming aan uw raad gaan voorleggen.

Uw raad neemt met de vaststelling van het Projectambitiedocument dus geen besluit over het park en de fietsenstalling: deze maken namelijk geen onderdeel uit van het Projectambitiedocument. Er zijn dus ook nog geen financiële gevolgen voor de gemeente als uw raad dit Projectambitiedocument vaststelt.

### **25bb006135 - Samenhang culturele aanbod**

*De wethouder zegt toe dat in de veegbrief wordt teruggekomen op de vraag van de heer Van der Velden over de samenhang van het culturele aanbod na toevoeging van het Danshuis. De heer Van der Velden zal zijn vragen hieromtrent nog nader specificeren.*

Het Danshuis is bedoeld als aanvulling op de rijke bestaande infrastructuur van dans in Rotterdam. Een Danshuis op deze schaal is uniek in Nederland: één plek waar dansgezelschappen (met als vaste gebruiker Scapino), individuen, amateur of professional, met en zonder beperking, maker en publiek samenkomen. Het Danshuis biedt faciliteiten voor de danssector met voorzieningen als repetitieruimtes, back office en aandacht voor thema's zoals dans en gezondheid.

Het Danshuis is dus een aanvulling en aansluiting op het culturele aanbod in Rotterdam. In de uitwerking van het Danshuis wordt geborgd dat wijkinitiatieven, als gevolg van de voorzieningen en/of het programma van het Danshuis, geen nadelige gevolgen ondervinden.

### **25bb006138 - Silo**

*De wethouder zal in de veegbrief verduidelijken dat over de Silo (wel of niet verwijderen) nog geen besluit is genomen en hier in de NvU verder invulling aan wordt gegeven.*

Het behouden of verwijderen van de silo is nog onderwerp van de gesprekken tussen SDD en het cluster Stadsontwikkeling. Het Projectambitiedocument biedt ruimte voor het verwijderen en die ontwerprichting wordt op dit moment onderzocht, in combinatie met het integreren van de middenzaal in het bestaande gebouw. De uitkomst hiervan zal een plaats krijgen in de op te stellen Nota van Uitgangspunten. Er is dus nog geen besluit genomen, dat zal pas plaatsvinden in de NvU-fase, maar het Projectambitiedocument biedt wel ruimte voor verwijderen en het is zeker voorstelbaar dat die ruimte wordt gebruikt.

### **25bb006143 – Tegenstem**

*De wethouder komt terug op de juridische aspecten voor de raad om bij een omgevingsplan nog tegen te kunnen stemmen.*

Uw raad heeft beleidsruimte (= keuzevrijheid hoe een bevoegdheid wordt gebruikt) bij het al dan niet vaststellen van een wijziging van het omgevingsplan. Uw raad kan dus besluiten om de wijziging van het omgevingsplan niet vast te stellen, maar dit besluit dient wel goed te worden gemotiveerd. Anders zal het besluit geen standhouden ingeval er beroep bij de Raad van State wordt ingesteld.



Redenen voor weigering kunnen, onder andere, zijn:

- I. Het voorstel is in strijd met het beleid van uw raad, in dit geval met het Projectambitiedocument;
- II. Het voorstel is in strijd met de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (= beoordelingscriterium voor een wijziging omgevingsplan);
- III. Het voorstel voldoet niet aan de instructieregels van het Rijk of de Provincie.

Het college zal altijd in het raadsvoorstel motiveren dat er geen strijd is met/wordt voldaan aan II en III. Als dit niet het geval is, dan wordt het voorstel niet ter besluitvorming voorgelegd. Wanneer uw raad van oordeel is dat het voorstel in strijd is met het projectambitiedocument, dan zou dat (gemotiveerd) een reden kunnen zijn voor weigering. Tegen het weigeringsbesluit staat vervolgens wel beroep open bij de Raad van State. Wanneer er beroep wordt ingesteld, zal de Raad van State beoordelen of uw weigeringsbesluit goed is gemotiveerd.

Hierbij dient echter in ogenschouw te worden genomen dat er een politieke behandeling voorafgaat aan het moment van besluitvorming over de wijziging van het omgevingsplan. Het Projectambitiedocument definieert de ambitie voor de toekomst van het complex Provimi en beschrijft de beoogde verandering van functie en gebruik. Het bevat richtinggevende kaders en ambities voor het vervolgproces van de planontwikkeling en toetsing van het in te dienen ontwikkelinitiatief. Met de vaststelling van het Projectambitiedocument stemt uw raad in met het nader onderzoeken, motiveren en in procedure brengen van het project, volgens de kaders die uw raad in het Projectambitiedocument meegeeft.

In dit geval is de volgende (beleidsmatige) stap dat ons college een Nota van Uitgangspunten vaststelt (met in achtneming van de kaders die volgen vanuit het Projectambitiedocument). Uw raad wordt hier over geïnformeerd. Op het moment dat uw raad meent dat ons college geen juiste nadere uitwerking heeft gegeven aan het Projectambitiedocument, heeft uw raad de mogelijkheid om ons college hierover te bevragen.

De volgende stap is dat het college een ontwerpwijziging van het omgevingsplan in procedure brengt. Deze ontwerpwijziging is gebaseerd op de Nota van Uitgangspunten. Ook hier wordt uw raad per brief over geïnformeerd. Dit kan opnieuw aanleiding zijn voor het stellen van vragen aan de wethouder die het betreft. Na een procedure van de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen, biedt het college de ontwerpwijziging ter vaststelling aan uw raad aan. Uw commissie bepaalt, zoals gebruikelijk, of het raadsvoorstel rijp is voor besluitvorming door uw raad en op welke wijze deze wordt behandeld. Het is aan uw raad voorbehouden om het raadsvoorstel te amenderen en zodoende wijzigingen aan te brengen in de wijziging van het omgevingsplan.

**Blad:** 4/4  
**Datum:** 9 september 2025  
**Ons kenmerk:** M2509-415



Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en stel u voor de toezeggingen 25bb006133, 25bb006135, 25bb006138 en 25bb006143 als afgedaan te beschouwen.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C.M. Zeegers', with a long horizontal stroke extending to the right.

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