

Aan : Commissie Bouwen, Wonen en
Buitenruimte

Datum : 12 januari 2023

Betreft : Herziening Grondexploitatie
Park 16 Hoven

Vergadering : Commissievergadering 18 januari 2023

Van: Evert Peterse & Madhoe Binda

Telefoon: 06 39 11 61 27

E-mail: mrd.binda@griffie.rotterdam.nl

Ons kenmerk: 23bb000152

Doel van de bespreking:

Het voorstel tot vaststelling van de herziene grondexploitatie Park 16 Hoven met bijbehorende deelbesluiten staat ter advisering op de agenda.

Voorgeschiedenis:

In de raadsbrief van 1 september 2020 ([20bb006923](#)) over de herijking Gebiedsatlas ontwikkeling woningvoorraad Rotterdam 2030 is toegezegd dat de financiële effecten van het toevoegen van de Daeb-woningen (Daeb: diensten van algemeen economisch belang) in het laatste deelplan Hof van Maasdam nog aan de raad worden verstrekt. De scopewijziging is passend binnen het vigerend bestemmingsplan maar heeft gevolgen voor de grondexploitatie en moet worden herzien.

Te bespreken stukken:

- Raadsvoorstel over Herziening grondexploitatie Park 16Hoven d.d. 23 december 2022 ([22bb007146](#)).

Mogelijke aandachtspunten:

De voorgestelde wijziging past binnen het bestemmingsplan (vastgesteld [9 juli 2019](#)) en is gebaseerd op keuzes tot meer differentiatie, die zijn gemaakt in de Woonvisie 2030, de gebiedsatlas 2018 en het coalitieakkoord 2022-2026. In het deelplan 'Hof van Maasdam' leidt deze ontwikkeling tot een percentage van 20% sociaal en andere parkeeroplossingen.

Financiële consequenties:

De ontwikkeling en toevoeging van woningen in het sociaal segment in nieuwe nieuwbouwlocaties leveren bij gelijke aantallen lagere grondopbrengst op dan ontwikkelingen in de vrije sector. De toevoeging van Daeb-woningen en hernieuwde parkeeroplossingen hebben in deze een negatief effect op de grondexploitatie, maar met een hernieuwde taxatie leidt dit tot een positief resultaat op de grondexploitatie met € 4,4 miljoen Netto Contante Waarde (NCW).

Overige relevante informatie:



Blad: 2/2

Datum: 12 januari 2023

- [Plannen Park16Hoven inclusief bestemmingsplan;](#)
- [Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten \(BBV\);](#)
- [Verordening financiën Rotterdam 2021.](#)

Verdere procedure:

Raadsbehandeling is voorzien op 2 februari 2023. U kunt aangeven of u de behandeling als hamerstuk (A), als kort bespreekpunt (B) of als inhoudelijk debat (C) wilt voeren.