



Gemeente Rotterdam

College van Burgemeester en Wethouders

Bezoekadres: Stadhuis Coolsingel 40

3011 AD Rotterdam

Postadres: Postbus 70012

3000 KP Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl

E-mail: bbo@rotterdam.nl

Inlichtingen: F. Wijbrands

Telefoon: 06-13423434

Portefeuillehouder: Kurvers

Cluster: Stadsontwikkeling

Ons kenmerk: BS21/00430 , 21bb004040

Uw kenmerk: n.v.t.

Aan de Gemeenteraad

Datum: B&W 30 maart 2021

Betreft: Grondbank RZG Zuidplas

Onderwerp:

Verkoop van gronden Grondbank RZG Zuidplas en bestuurlijke overeenkomst
Middengebied Zuidplaspolder

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Het college van B&W heeft haar instemming gegeven op de bestuurlijke overeenkomst ten behoeve van de ontwikkeling Zuidplaspolder Middengebied en de koopovereenkomst ten behoeve van de verkoop van de gronden van de Grondbank RZG Zuidplas aan de gemeente Zuidplas. Met deze twee overeenkomsten creëren we het fundament om de Grondbank in 2024 budgetneutraal af te sluiten.

In de bestuurlijke overeenkomst is overeengekomen dat Zuidplas in de eerste fase (4.260 woningen) 30% sociale woningbouw zal realiseren. Het gehele woningbouwprogramma is complementair aan het Rotterdamse programma (dorps en landelijk).

Medio 2003 is Zuidplaspolder in het kader van de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening aangewezen als grootschalige woningbouwlocatie. Om strategisch gronden te kunnen verwerven en de gebiedsontwikkeling te faciliteren is in 2004 de Grondbank RZG Zuidplas opgericht. Rotterdam is voor 40% deelnemer in deze Grondbank.

Het college heeft wethouder Kurvers, in zijn rol als lid van het dagelijks bestuur van de Grondbank, gemandateerd om de directeur van de Grondbank te machtigen om de overeenkomsten met Zuidplas en de Provincie Zuid-Holland aan te gaan en te ondertekenen.

Wij informeren u hier nu over omdat de gemeente Zuidplas haar Masterplan en de bestuurlijke overeenkomst na behandeling in de colleges/staten van alle bestuurlijke partners op 30 maart, zal agenderen voor haar raad en de stukken daarmee openbaar worden.



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

n.v.t.

Toelichting:

Medio 2003 is Zuidplaspolder in het kader van Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening aangewezen als grootschalige woningbouwlocatie. Om hier uitvoering aan te kunnen geven is in 2004 de Grondbank RZG Zuidplas opgericht om strategisch gronden te verwerven in de Zuidplaspolder. In de periode 2004-2011 heeft de Grondbank een omvangrijke grondpositie opgebouwd. De Grondbank is momenteel eigenaar van circa 296 hectare in en om het Middengebied van de Zuidplaspolder. Tegelijkertijd is in 2004 het proces gestart om de gemeenten Zevenhuizen-Moerkapelle, Nieuwerkerk a/d IJssel en Moordrecht samen te voegen tot één gemeente (Zuidplas), zodat deze fusiegemeente voldoende bestuurskracht heeft om procesmatig en inhoudelijk een dergelijke grote, complexe gebiedsontwikkeling te realiseren.

Mede vanwege marktontwikkelingen is het proces om te komen tot een gebiedsontwikkeling met horten en stoten verlopen. Sinds 2019 heeft Zuidplas serieus de handschoenen opgepakt en besloten zelf, via actief grondbeleid, de ontwikkeling te gaan realiseren.

De volgende stap in dit proces is dat Zuidplas op korte termijn (april/mei 2021) het masterplan aan haar raad zal aanbieden. De inhoudelijke reactie van ons op de concept ontwikkelingsvisie uit 2019 (over o.a. een groenbuffer, complementair dorps en landelijk programma, sociaal programma en toevoegen van werklocaties) is naar onze tevredenheid door Zuidplas overgenomen in haar masterplan.

Naast de verkoop van de gronden hetgeen wordt geregeld in de koopovereenkomst, zijn er nog een aantal onderwerpen waar bestuurlijke afspraken over zijn gemaakt. Dit betreft onder meer afspraken over woningbouwprogrammering, sociaal programma en mobiliteit.

Binnenkort zullen de jaarstukken 2020 ter kennisname en de programmabegroting 2022-2024 van de Grondbank voor een eventuele zienswijze aan u worden voorgelegd. In deze begroting zijn de afspraken uit de genoemde overeenkomsten en de gevolgen hiervan voor de Grondbank nog niet verwerkt. In de loop van 2021 zal een herziene begroting aan u worden voorgelegd waarin dit wel is verwerkt.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Er treden vier financiële effecten op als gevolg van de genoemde overeenkomsten:

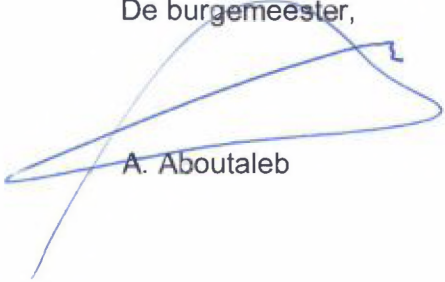
- Rotterdam hoeft geen deelnemersbijdrage meer te betalen aan de Grondbank (vrijval in begroting in 2021 van € 0,9 mln.);
- Rotterdam ontvangt haar deel van het jaarresultaat over 2020 (€ 166.000);
- De in de begroting opgenomen voorziening van € 6,8 mln. kan waarschijnlijk bij jaarrekening 2022 vrijvallen;

- De benodigde weerstandscapaciteit gekoppeld aan de deelneming Grondbank kan vervallen na zekerheid over beëindiging Grondbank, nu voorzien in 2024, en zal alsdan een € 9 mln. lagere benodigde weerstandscapaciteit opleveren.



De secretaris,
V.J.M. Roozen

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,



De burgemeester,
A. Aboutaleb

Bijlage(n):

- bestuurlijke overeenkomst Ontwikkeling Middengebied Zuidplaspolder