



Aan de commissie
Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Beste commissieleden,

Op woensdag 1 november jl. is het ontwerpbestemmingsplan "Feijenoord" besproken in de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (BWB). Tijdens de behandeling heeft een vertegenwoordiger van de ontwikkelaar "Transformatiehaven B.V." ingesproken. Deze partij is verantwoordelijk voor het realiseren van tijdelijke woningen op de Persoonshaven. De bestemming van het desbetreffende perceel is "Bedrijf-Nutsvoorziening". De ontwikkelaar ziet graag dat de bestemming wordt gewijzigd in "Wonen". De wethouder heeft aangegeven dat er nu geen aanleiding is om de bestemming te wijzigen en dat een wijziging strijdig is met de belangen van de gemeente. Enkele commissieleden hebben gevraagd of de wethouder dit in een wethoudersbrief nader kan onderbouwen.

Enkele jaren geleden heeft bovengenoemde ontwikkelaar de bestaande opstallen (nutsvoorzieningen) van Stedin gekocht en het bestaande erfpachtcontract overgenomen. Inmiddels heeft de ontwikkelaar een tijdelijke omgevingsvergunning voor het realiseren van tijdelijke woningen. Het erfpachtcontract heeft als basis gediend voor de financiële afhandeling hiervan. Voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor de tijdelijke woningen is tijdelijk afgeweken van het vigerende bestemmingsplan: dit is een gebruikelijke methode. Hiermee wordt voorkomen dat er langdurig (publieke) rechten worden geclaimd voor deze locatie. De bestemming in het bestemmingsplan zelf blijft hierbij ongewijzigd: ook dit is gebruikelijk.

Daarnaast speelt er een nog meer strategische overweging. Op termijn wil de gemeente veel meer programma op deze plek gezien de centrale ligging in de wijk. De mogelijkheden van de gemeente om dit voor elkaar te krijgen nemen af en de kosten mogelijk toe indien nu wordt gekozen voor de bestemming "Wonen". Deze keuze voor de bestemming "Wonen" is op dit moment ook niet nodig: ontwikkelaar heeft immers een omgevingsvergunning voor tijdelijke woningen. In de commissie is tot slot ter sprake gekomen dat ontwikkelaar mogelijk meer financiering kan verkrijgen bij het vestigen van een woonbestemming in plaats van een nutsbestemming, doordat de onderliggende grondwaarde dan wel de waarde van het erfpachtrecht in het eerste geval hoger is.



Dit weegt echter niet op tegen het belang dat de gemeente heeft bij het handhaven van de bestemming "Bedrijf-Nutsvoorziening".

De conclusie is derhalve dat de bestemming "Bedrijf-Nutsvoorziening" (juridisch) correct is.

Ik hoop dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd en verzoek u de toezegging (23bb007390) als afgedaan te beschouwen.

Met vriendelijke groet,

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