



Aan de gemeenteraad

Op 16 januari 2026 stelde het raadslid J.M. Nunnely (D66 Rotterdam) ons schriftelijke vragen over 'Leven in het leegstaande Donner pand'.

Inleidend wordt gesteld:

"Het pand aan het Binnenwegplein, waar Donner vroeger was gehuisvest, staat al jarenlang leeg. De fractie van D66 vindt het betreuenswaardig dat een groot gebouw midden in ons stadscentrum niet volop gebruikt wordt. Er liggen in dit pand veel kansen voor horeca, cultuur, winkelaanbod of creatieve ideeën.

Wij waren dan ook blij om te vernemen dat de Rotterdamse nachtburgemeester zijn oog heeft laten vallen op het Donner-pand. Onze fractie hoopt dat uit de gesprekken tussen de gemeente en de creatieve sector een nieuwe invulling ontstaat voor deze locatie. Ondernemers laten bij het Donner-pand zien dat initiatief en energie in de stad volop aanwezig zijn. Dat is positief en verdient ruimte. Tegelijkertijd roept dit de vraag op welke rol de gemeente speelt, niet om initiatieven over te nemen, maar om duidelijke randvoorwaarden te scheppen en te zorgen dat kansen niet afhankelijk zijn van toeval.

Leegstand is een grote stedelijke en economische opgave. Wat D66 betreft is het belangrijk dat Rotterdam ruimte geeft aan initiatieven én richting houdt op wat we als stad belangrijk vinden. Leegstand vraagt namelijk geen stilstand, maar richting".

Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

Vraag 1:

Welke rol kiest het college in gesprekken over het Donnerpand: faciliteren van initiatief of actief sturen op randvoorwaarden en maatschappelijke meerwaarde?

Antwoord:

Het college kiest bij leegstaand vastgoed in particulier eigendom voor een kaderstellende en faciliterende rol. Via omgevingsplannen, beleid, waaronder de horecagebiedsplannen en gebiedskoersen, wordt richting gegeven zonder initiatieven over te nemen.



Het Donnerpand ligt in het centrumgebied van Rotterdam en valt vanuit economisch perspectief in het recreatieve winkelgebied en een prioritair kantorengedebied, waar onder andere wordt gestuurd op een mix van detailhandel en kantoren. In het horecagebiedsplan is ruimte opgenomen voor diverse vormen van horeca, waaronder het ontwikkelen van één inrichting tot en met categorie 4 (nachthoreca). De gemeente stuurt dus actief via beleid op de vestiging van een horeca-, kantoor-, of detailhandelsfunctie, maar heeft en wenst geen rol in het beoordelen van concepten of de selectie van een potentiële huurder door een pandeigenaar.

Vraag 2:

Hoe voorkomt het college dat succesvolle invulling van leegstaande panden afhankelijk wordt van toevallig ondernemerschap, in plaats van een herkenbare en transparante aanpak?

Antwoord:

Het college werkt met vaste beleidskaders zoals gebiedskoersen en nota's voor detailhandel en kantoren. Deze zorgen voor een herkenbare en transparante aanpak en voorspelbaarheid voor eigenaren en initiatiefnemers. Leegstand wordt op gebieds- en stadsniveau gemonitord en waar nodig gebiedsgericht opgepakt, met een duidelijke rolverdeling tussen markt en overheid. Veelal is echter geen sprake van 'toevallig ondernemerschap', maar van ondernemers die ideeën uitwerken en onderzoeken hoe haalbaar hun businessmodel op een specifieke locatie is. Daar kan ook uitkomen dat een locatie niet passend is bij het gewenste initiatief. Dan is het aan een andere ondernemer om wel een sluitend businessmodel te ontwikkelen of aan een pandeigenaar om andere voorwaarden te stellen (bijvoorbeeld een lagere huurprijs).

Vraag 3:

Welke lessen trekt het college uit het feit dat ondernemers zélf het initiatief nemen bij het Donnerpand, en hoe worden deze lessen breder toegepast op andere leegstaande panden?

Antwoord:

Het college waardeert de initiatiefkracht van ondernemers. Deze initiatieven zijn het meest kansrijk wanneer ze landen binnen duidelijke ruimtelijk-economische kaders. Deze aanpak past de gemeente breder toe door gebiedsgericht te werken, waarbij per gebied wordt gekeken naar de gewenste functiemix en de rol van leegstaand vastgoed daarin. Dat is maatwerk per pand en in de context van het betreffende gebied. De beleidsmatige randvoorwaarden voor deze locatie zijn ruim en de uiteindelijke invulling is afhankelijk van de pandeigenaar. De gemeente probeert hierin te ondersteunen door partijen met elkaar te verbinden en door instrumenten beschikbaar te stellen die herontwikkeling en herprogrammering kunnen versnellen.



Vraag 4:

Hoe wordt bij mogelijke nieuwe invullingen expliciet gekeken naar meer dan alleen commerciële haalbaarheid, zoals bijdragen aan levendigheid, talentontwikkeling en de stedelijke economie?

Antwoord:

Bij het vaststellen van kaders zoals gebiedskoersen en horecagebiedsplannen wordt niet gekeken naar commerciële haalbaarheid, dat is aan marktpartijen. Wel wordt een brede afweging gemaakt. Het college kijkt naar de bijdrage van functies aan stedelijke doelen op het gebied van veiligheid, economie, groen, duurzaamheid, erfgoed, goede groei en klimaat enzovoorts. Ondernemers en pandeigenaren kunnen binnen de beleidsmatige ruimte een pand naar eigen inzicht invullen.

Vraag 5:

Is het college bereid om de raad periodiek te informeren over trends, kansen en knelpunten bij prominente leegstaande panden, zonder op de stoel van ondernemers te gaan zitten?

Antwoord:

Structurele rapportage over individuele panden acht het college niet haalbaar en onwenselijk, omdat de gemeente niet op individueel niveau kan en wil sturen. De focus ligt op gebieds- en stadsniveau. De gemeente gaat wel in gesprek met eigenaren en vastgoedpartijen en stuurt en monitort op gebiedsniveau. De gemeenteraad stelt de kaders vast.

Vraag 6:

Wat is de situatie rond de vergunningen voor het Donner-pand? Komt het pand in aanmerking voor een vergunning voor een dansgelegenheid of club?

Antwoord:

Het object Binnenwegplein 12 is een pand op een bijzondere locatie en is vanwege haar geschiedenis en architectuur beschermd als gemeentelijk monument. Wanneer verbouwing noodzakelijk is, kan dat niet zonder een vergunning waarmee de bescherming van het monument afdoende wordt geborgd. Op grond van het horecagebiedsplan is het mogelijk om hier horeca te exploiteren, waaronder een locatie met meer dan achtergrondmuziek en ruime openingstijden.

Vraag 7:

Hoe kijkt het college aan tegen een dansclub in het oude Donner-pand? Wat kan het college doen om dit mogelijk te maken?

Antwoord:

Het college heeft beleidsmatig ruimte gecreëerd voor de ontwikkeling van één categorie 4-inrichting en staat positief tegenover een dergelijke invulling.



Tegelijkertijd is het niet aan de gemeente om voor te schrijven welke concrete exploitatie in het pand wordt gerealiseerd. Een invulling met nachthoreca is tot op heden niet gestrand op gemeentelijk beleid, maar op het ontbreken van een sluitend businessmodel. Ook is nog niet helder of er een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het aanbrengen van de noodzakelijke bouwkundige wijzigingen. De pandeigenaar heeft een aantal gesprekken gevoerd over het realiseren van horeca, maar sluit een andere invulling niet uit.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.J. Schouten