

Publicatie Gemeentebblad 10 september 2025 Kennisgeving terinzagelegging besluit tot vestiging voorkeursrecht Riederkop

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam maakt ingevolge artikel 16.32b van de Omgevingswet bekend dat zij op 9 september 2025 een voorkeursrecht heeft gevestigd op grond van het bepaalde in artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet, om op de gronden gelegen aan de Beijerlandselaan, Randweg en Riederlaan te Rotterdam een voorkeursrecht te vestigen ter inzage heeft gelegd. De gronden waarop het voorkeursrecht is gevestigd worden op dit moment overwegend in gebruik ten behoeve van een gemengd gebruik van horeca, detailhandel en wonen en waar een intensievere vorm van dat gebruik aan wordt toegedacht.

Besluit college van burgemeester en wethouders

Het college van burgemeester en wethouders heeft als volgt besloten, welk besluit hieronder integraal is opgenomen.

Overwegende dat:

1. Wij, gezamenlijk met onze partners in 2011 het Nationaal Programma Rotterdam Zuid hebben gelanceerd;
2. Er in december 2021 een Omgevingsvisie voor Rotterdam is vastgesteld, waarin de focuswijken zijn aangemerkt als moderniseringslocatie;
3. Deze Omgevingsvisie niet concreet genoeg is om als basis te dienen voor het vestigen van een voorkeursrecht op een specifieke locatie;
4. Voor de locatie het Ambitiedocument Riederplein-Riederkop door ons is vastgesteld;
5. Dit ambitiedocument voorziet in de wens voor de realisering van een verbindende en toonaangevende plek op een kruispunt van de Hillevliet, de Beijerlandselaan, de Groene Hilledijk en de Randweg met een accent en kwalitatief hoogwaardige bebouwing met extra wonen, werken en winkelen;
6. De gronden de functie Gemengd hebben, allen niet-agrarisch en afwijkend van het huidige gebruik;
7. Er wordt voorzien in een niet agrarische functie en uitbreiding van de functie ten opzichte van het huidige gebruik, hoogteaanpassing, een integrale parkeeroplossing en andersoortige winkelruimten. Er zal dus sprake zijn van afwijkend gebruik.
8. Dit gebied is in de Omgevingsvisie aangewezen als focuswijk. De focuswijken zijn tevens aangewezen als moderniseringslocatie in de zin van artikel 4.18 Omgevingswet. In dit gebied is sprake van een noodzakelijke modernisering. Zolang de modernisering niet is verwezenlijkt, wordt het huidige gebruik van die bouwwerken aangemerkt als afwijkend van het plan. De moderniseringslocatie wordt ook opgenomen in het nog op te stellen omgevingsplan.
9. Voor de herontwikkeling van de Riederkop, waarbij wordt uitgegaan van sloop/nieuwbouw een regiefunctie nodig is;
10. De gemeente haar regiefunctie kan versterken met het vestigen van een voorkeursrecht op basis van de Omgevingswet en daarmee haar uitgangspositie op de vastgoedmarkt versterkt;
11. Deze voorlopige vestiging kan plaatsvinden door ons college op grond van artikel 9.1. lid 2 van de Omgevingswet en is maximaal drie maanden geldig, waarbinnen de gemeenteraad de gronden opnieuw moet bestendigen zodat het voorkeursrecht ook daarna nog van toepassing blijft;
12. Er heeft een belangenafweging plaatsgevonden. Het gemeentelijk voorkeursrecht wordt ingezet om de regie te houden op de verwerving en de herontwikkeling van de onroerende zaken, waarbij extra woningen en een verbetering van het woonklimaat. Met de herontwikkeling willen wij extra woningen mogelijk maken, maar ook een verbetering realiseren in het woonklimaat, de woning-differentiatie en duurzaamheid. Dit algemeen belang weegt zwaar. Daartegenover staat het belang van de eigenaren. Zij kunnen door het voorkeursrecht hun onroerende zaak niet meer aan iedereen verkopen, maar moeten dat eerst aan de gemeente te koop aanbieden. De verplichting om bij een voorgenomen verkoop eerst aan de gemeente aan te bieden is daarbij niet onevenredig zwaar. Eigenaren zijn namelijk niet verplicht om te verkopen en als zij wel willen verkopen krijgen ze een reële prijs.
13. Er een belangenafweging heeft plaatsgevonden tussen de publieke belangen van de gemeente en de belangen van de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden.

Besluit:

1. om voor de locatie Riederkop uit te gaan van sloop/nieuwbouw en dit nader uit te werken in de Nota van Uitgangspunten.

2. een voorlopig voorkeursrecht op de onroerende zaken op de lijst en tekening te vestigen, voor de duur van maximaal drie maanden op basis van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet.
3. geen toepassing te geven aan artikel 4:8 Awb (voorbereidingsprocedure) op grond van artikel 4:11, onder c van de Algemene wet bestuursrecht.
4. om dit besluit te publiceren in het Gemeenteblad en het besluit in te schrijven in de openbare registers in het Kadaster alsmede de eigenaren en belanghebbenden van de procedurele en materiële rechtsgevolgen van dit besluit in kennis te stellen.
5. tot het opleggen van een embargo (vertrouwelijkheid) op de persoonsgegevens in de lijst van de onroerende zaken tot na besluitvorming van het voorstel in de openbare raadsvergadering op basis van het 'Beleidskader verstrekking openbare en geheime informatie aan de raad 2023' en artikel 5.1 lid 2 onder e van de Wet open overheid.
6. het conceptraadsvoorstel (inclusief het conceptraadsbesluit) vast te stellen met betrekking tot de vestiging van een voorkeursrecht ingevolge artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet en dit gedurende 4 weken voor zienswijzen ter inzage te leggen.

De bijlagen bij het besluit zijn als externe bijlage aan deze publicatie gehecht. Het gaat om de volgende bijlagen: collegebesluit, geanonimiseerde lijst met eigenaren en beperkt gerechtigden, de tekening van het voorkeursrechtgebied en het concept raadsvoorstel.

Gevolgen

Het besluit van het college treedt ingevolge artikel 16.82a in werking getreden op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers. De inschrijving in de openbare registers vindt plaats op 10 september 2025. De vestiging heeft tot gevolg dat na inwerkingtreding van het besluit de eigenaren en beperkt gerechtigden van de gronden waarop een voorkeursrecht is gevestigd, wanneer zij die gronden respectievelijk de beperkte rechten daarop wensen te vervreemden, deze eerst aan de gemeente te koop moeten aanbieden.

Ter inzage

De eigenaren en beperkt gerechtigden van deze percelen ontvangen ieder afzonderlijk, per aangetekende brief, bericht over de inhoud van dit besluit en de gevolgen hiervan. Het collegebesluit met de kaart en de lijst van betrokken gronden en het conceptraadsvoorstel, ligt gedurende zes weken, van 11 september 2025 tot en met 22 oktober 2025 tijdens kantooruren ter inzage in het Stadswinkel Centrum, Coolsingel 40 te Rotterdam. Het inzien van de stukken kan uitsluitend op afspraak, op werkdagen tussen 09.00 uur en 17.00 uur. U kunt hiervoor telefonisch een afspraak maken met mevrouw A.M. van der Koppel via het telefoonnummer 14010 of via het e-mailadres mencverwervingvoorkeursrecht@rotterdam.nl.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen het besluit van het college. Ingevolge de Awb kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken, ingaande de dag nadat dit besluit bekend is gemaakt in het Gemeenteblad, bij het college van burgemeester en wethouders tegen voormeld besluit een bezwaarschrift indienen.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

1. De naam en adres van de indiener;
2. De dagtekening;
3. Een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is;
4. De gronden van het bezwaar.

Het bezwaarschrift kan tot en met 22 oktober 2025 aan het college van de gemeente Rotterdam, afdeling Stadsontwikkeling, Afdeling GEX, Team Markt & Contractspecialisten t.a.v. A.M. van der Koppel, postbus 6575 3002 AN Rotterdam, worden gezonden.

Indien een belanghebbende bezwaar heeft ingediend kan hij/zij tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Rechtbank Rotterdam, locatie Rotterdam, afdeling Bestuursrecht (Postbus 50951, 3007 BM ROTTERDAM).

Rotterdam, 10 september 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam