



Van: J. van den Broek/A.M. van der Koppel
Telefoon: 06-14 70 22 87 / 06-28 28 43 12

Ons kenmerk: M2507-8145 25bo007322

Onderwerp: Vestiging voorkeursrecht Riederkop

Datum: 4 december 2025

Aan de gemeenteraad

Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 september 2025
(raadsvoorstel nr. ***dit vult de griffie later in***);

Gelet op: artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet;

Overwegende dat:

- De gemeente gezamenlijk met onze partners in 2011 het Nationaal Programma Rotterdam Zuid hebben gelanceerd;
- Er in december 2021 een Omgevingsvisie voor Rotterdam is vastgesteld, waarin de focuswijken zijn aangemerkt als moderniseringslocatie;
- Deze Omgevingsvisie niet concreet genoeg is om als basis te dienen voor het vestigen van een voorkeursrecht op een specifieke locatie;
- Voor de locatie het Ambitiedocument Riederplein-Riederkop door ons is vastgesteld. Dit ambitiedocument voorziet in de wens voor de realisering van een verbindende en toonaangevende plek op een kruispunt van de Hillevliet, de Beijerlandse laan, de Groene Hilledijk en de Randweg met een accent en kwalitatief hoogwaardige bebouwing met extra wonen, werken en winkelen;
- 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;
- 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.
- Voor de herontwikkeling van de Riederkop, waarbij wordt uitgegaan van sloop/nieuwbouw een regiefunctie nodig is;



- 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;
- Het college op 9 september 2025 een voorkeursrecht heeft gevestigd op grond van artikel 9.1, lid 2, van de Omgevingswet, dat in beginsel vervalt op **XX-XX-XX (kenmerk: M2507-8145)**;
- De vestiging zoals genoemd vervalt uiterlijk op **XX-XX-XX**, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toegedeeld in een omgevingsplan;
- 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 woningdifferentiatie 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.

besluit:

1. Op basis van artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen voor de percelen in Riederkerk en zoals aangegeven op de aan dit besluit gehechte lijst en tekening ;
2. De uitvoering van dit besluit op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders, met inachtneming van de voorschriften van de Omgevingswet.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 4 december 2025,

de griffier,

de voorzitter,