



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 november 2025
(raadsvoorstel nr. *dit vult de griffie later in*);

gelet op artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet, alsmede de Algemene wet
bestuursrecht;

Overwegende dat:

- De gemeente gezamenlijk met onze partners in 2011 het Nationaal Programma Rotterdam Zuid heeft gelanceerd;
- 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 gebiedsambitiedocument Riederplein-Riederkop is vastgesteld. Dit gebiedsambitiedocument 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, de Randweg en de Riederlaan 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 dus sprake zal zijn van afwijkend gebruik;
- Dit gebied in de Omgevingsvisie aangewezen is 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 een regiefunctie nodig is, waarbij wordt uitgegaan van sloop/nieuwbouw een regiefunctie;
- 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 van burgemeester en wethouders op 9 september 2025 een voorkeursrecht heeft gevestigd op grond van artikel 9.1, lid 2, van de Omgevingswet, dat in beginsel vervalt op 9 december 2025 (kenmerk: M2507-8145);
- De vestiging zoals genoemd vervalt uiterlijk op 4 december 2028, 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 een belangenafweging heeft plaatsgevonden. Het gemeentelijk voorkeursrecht wordt ingezet om regie te houden op de verwerving en de herontwikkeling van de onroerende zaken, waarbij extra woningen en een verbetering van het woonklimaat zullen worden gerealiseerd. 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,