

Publicatie Gemeenteblad 6 juli 2022 Vestiging voorlopig voorkeursrecht (Utrechtsestraat)

Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam maken ingevolge artikel 7 lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) bekend dat zij bij besluit van 5 juli 2022, op grond van het bepaalde in artikel 6 van de Wvg, heeft besloten, gronden globaal gelegen aan Utrechtsestraat 1 t/m 17, Stichtseplein 6 t/m 15 en Overijsselsestraat 5 voorlopig aan te wijzen, waarop de artikelen 10 t/m 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. Aangewezen zijn gronden die op dit moment worden gebruikt voor wonen en waar een andere vorm van wonen aan wordt toegedacht ten behoeve van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid. Het betreft een samenvoegen/vernieuwbouw project.

Besluit college van burgemeester en wethouders

Het college heeft als volgt besloten, welk besluit hieronder integraal is opgenomen:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam overweegt dat:

1. *Wij, gezamenlijk met onze partners in 2011 het Nationaal Programma Rotterdam Zuid hebben gelanceerd;*
2. *De ambitie is om de wijken diverser te maken: qua woningaanbod, bevolkingssamenstelling, voorzieningen en inkomensniveau;*
3. *Het doel is onder andere om de eenzijdigheid van de woningvoorraad en woonmilieus in Rotterdam Zuid te doorbreken door het realiseren van meer gedifferentieerde woonmilieus;*
4. *Er in december 2021 een Omgevingsvisie voor Rotterdam is vastgesteld, waarin de focuswijken zijn aangemerkt als moderniseringslocatie;*
5. *Deze Omgevingsvisie niet concreet genoeg is om als basis te dienen voor maar dat in de Omgevingsvisie niet concreet genoeg is om als basis te dienen voor het vestigen van een voorkeursrecht op een specifieke locatie;*
6. *Er een bestemmingsplan/omgevingsplan zal worden voorbereid voor Rotterdam Zuid;*
7. *De gronden de bestemming wonen met de daarbij behorende voorzieningen, allen niet-agrarisch en afwijkend van het huidige gebruik, waarbij sprake is van beter, intensiever en ander gebruik dan het huidige woongebruik ;*
8. *Voor de plannen samenvoegen op de locatie Utrechtsestraat in Hillesluis een regiefunctie nodig is;*
9. *De gemeente haar regiefunctie kan versterken met het aanwijzen van gronden op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten en daarmee haar uitgangspositie op de vastgoedmarkt versterkt;*
10. *Deze voorlopige aanwijzing kan plaatsvinden door ons college op grond van artikel 6 juncto 2 Wvg en is maximaal drie maanden geldig, waarbinnen de gemeenteraad de gronden opnieuw moet bestendigen zodat het voorkeursrecht ook daarna nog van toepassing blijft;*
11. *Er een belangenafweging heeft plaatsgevonden tussen de publieke belangen van de gemeente en de belangen van de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden.*

Het besluit

1. *In de Utrechtsestraat toepassing te geven aan het programma samenvoegen en vernieuwbouw op basis van het Werkprogramma NPRZ Wonen 2019-2022.*
2. *De percelen op de lijst (nummer D2206-320964) en tekening (nummer D2206-320965) aan te wijzen als gronden waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing is, voor de duur van maximaal drie maanden op basis van artikel 6 van de Wvg voor die gebieden waar de samenvoegen/vernieuwbouwaanpak van toepassing is.*
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 het gemeentelijke beperkingenregister (conform de Wkpb) alsmede de eigenaren en belanghebbenden van de procedurele en materiële rechtsgevolgen van dit besluit in kennis te stellen.*
5. *Besluiten 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 2020' en artikel 5.1 lid 2 onder e van de Wet open overheid.*
6. *Het conceptraadsvorstel (inclusief het conceptraadbesluit) met betrekking tot de aanwijzing van de gronden ingevolge artikel 2 en 5 Wvg gedurende zes weken ter inzage te leggen ten behoeve van zienswijzen.*

7. De gemeenteraad inzake het besluit tot (voorlopige) aanwijzing te informeren door middel van de raadsinformatiebrief op 8 juli 2022;
8. De gemeenteraad te verzoeken om de behandeling van het voorkeursrecht alvast te agenderen voor de raadsvergadering op 29 september 2022. Dit in verband met de vervaltermijn van het voorkeursrecht.

Aldus besloten in de vergadering van 5 juli 2022

Burgemeester en wethouders van Rotterdam

*De secretaris de burgemeester
V. Roozen A. Aboutaleb*

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

Gevolgen

Het voorkeursrecht betreft de gronden in het gebied Hillesluis, die globaal zijn gelegen aan de Utrechtsestraat, Stichtseplein en Overijsselsestraat te Rotterdam. De aanwijzing heeft tot gevolg dat na inwerkingtreding van het besluit de eigenaren en beperkt gerechtigden van de aangewezen gronden, 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 besluit met de kaart en de lijst van voorlopig aangewezen gronden en het raadsvoorstel, ligt gedurende zes weken, van 7 juli 2022 tot en met 17 augustus 2022, tijdens kantooruren ter inzage in de 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 de heer B.J. Lammerts van Bueren via het telefoonnummer 14010 of via het e-mailadres bj.lammertsvanbueren@rotterdam.nl.

Zienschijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad de voorlopige aanwijzing van de percelen te bestendigen. Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van zes weken, ingaande op 7 juli 2022 en eindigende op 17 augustus 2022, hun zienschijzen over het raadsvoorstel schriftelijk, danwel mondeling, naar voren te brengen. Schriftelijke zienschijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Rotterdam, afdeling Stadsontwikkeling, Afdeling GEX Markt & Contractspecialisten, Team GEX Markt & Contractspecialisten, postbus 6575, 3002 AN ROTTERDAM. Mondeling kunnen belanghebbenden hun zienschijze kenbaar maken aan de raad via de heer M.A.R. van der Linden. Hij is te bereiken via telefoonnummer 14010.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Naast het indienen van zienschijzen bij de raad kunnen belanghebbenden ook rechtstreeks bezwaar maken tegen het besluit van burgemeester en wethouders. Ingevolge de Awb kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken, ingaande de dag nadat dit besluit bekend is gemaakt in het Gemeentebblad, bij het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam 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 17 augustus 2022 aan het college van de gemeente Rotterdam, afdeling Stadsontwikkeling, Afdeling GEX Markt & Contractspecialisten, Team GEX Markt & Contractspecialisten, postbus 6575 3002 AN Rotterdam, worden gezonden.

Indien de gemeenteraad het besluit van het college van burgemeester en wethouders bestendigt in een raadsbesluit, kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht eveneens bezwaar (en eventueel beroep) maken tegen het raadsbesluit. Indien belanghebbenden er voor kiezen om nu reeds bezwaar te maken tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders, dan wordt

dat bezwaarschrift ingevolge artikel 6, lid 3 Wvg aangemerkt als tevens te zijn ingediend tegen het raadsbesluit. 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,
6 juli 2022
Burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam