

Publicatie Gemeenteblad 30 september 2022 Vestiging 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 de gemeenteraad bij besluit van 29 september 2022, op grond van het bepaalde in artikel 5 van de Wvg, heeft besloten, gronden globaal gelegen aan Utrechtsestraat 3 t/m 17, Stichtseplein 6 t/m 15 en Overijsselsestraat 5 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 gemeenteraad

De gemeenteraad heeft als volgt besloten, welk besluit hieronder integraal is opgenomen:

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 augustus 2022 (D2208-104731/22bo005003)

gelet op het feit dat wij gezamenlijk met onze partners in 2011 het Nationaal Programma Rotterdam Zuid hebben gelanceerd;

gelet op het doel om onder andere de eenzijdigheid van de woningvoorraad en woonmilieus in Rotterdam Zuid te doorbreken door het realiseren van meer gedifferentieerde woonmilieus;

gelet op dat aan de gronden de bestemming wonen is toebedacht, waarbij sprake is van beteren ander gebruik dan het huidige woongebruik;

gelet op het feit dat de gemeente haar regiepositie wil versterken;

gelet op de Wet voorkeursrecht gemeenten en de Algemene wet bestuursrecht;

gelet op het feit dat 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;

gelet op het feit dat er nu nog geen bestemmingsplan is vastgesteld voor de beoogde nieuwe ontwikkeling en er geen in voldoende mate gedetailleerde structuurvisie voorhanden is waaruit de toekomstige bestemming blijkt en wij voornemens zijn een bestemmingsplan/omgevingsplan binnen 3 jaar vast te stellen, waarna het voorkeursrecht automatisch wordt verlengd met een periode van 10 jaar (na inwerkingtreding van dat omgevingsplan/omgevingsplan);

gelet op het feit dat in de Omgevingsvisie en het omgevingsplan Hillesluis is en zal worden aangewezen als een moderniseringsgebied ex artikel 3.5 Wro of het equivalent in de nieuwe Omgevingswet;

gelet op het feit dat er vooruitlopend op de vaststelling van een bestemmingsplan de mogelijkheid bestaat een voorkeursrecht te vestigen op grond van artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;

dat er gezien het bovenstaande een belangenafweging heeft plaatsgevonden tussen de publieke belangen van de gemeente en de belangen van de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden, waarbij is geconcludeerd dat de belangen van de gemeente zwaarder wegen;

dat de zienswijze in de bij het raadsvoorstel behorende reactienota zienswijzen geen aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van dit besluit;

gelet op het feit dat niet eerder voor deze gronden een voorkeursrecht van toepassing was;

besluit:

- *Het project Samenvoegen in de Utrechtsestraat in uitvoering te nemen,*

- *Op basis van artikel 2 en 5 van de Wvg de percelen die zijn betrokken bij de samenvoegaanpak in Utrechtsestraat en zoals aangegeven op de aan dit besluit gehechte lijst (D2208-104752) en tekening (D2208-104756) aan te wijzen als gronden waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is,*
- *De uitvoering van dit besluit (waaronder het informeren van rechthebbenden) op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders, met inachtneming van de voorschriften van de Wet voorkeursrecht gemeenten.*

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 september 2022

De griffier de burgemeester

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 aangewezen gronden en het raadsvoorstel, ligt gedurende zes weken, van 1 oktober 2022 tot en met 11 november 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 0614644364 of via het e-mailadres bj.lammertsvanbueren@rotterdam.nl.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Naast het indienen van zienswijzen 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 Gemeenteblad, 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 11 november 2022 aan het college van de gemeente Rotterdam, Cluster Stadsontwikkeling, Afdeling Gebiedsexploitatie (GEX), Team Markt & Contractspecialisten, postbus 6575 3002 AN Rotterdam, worden gezonden.

Indien belanghebbenden reeds bezwaar hebben gemaakt 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,
30 september 2022
Burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam