

## Publicatie Gemeenteblad 28 september 2023 Vestiging voorlopig voorkeursrecht (Goereesestraat-Pleinweg)

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 26 september 2023, op grond van het bepaalde in artikel 6 van de Wvg, heeft besloten, gronden globaal gelegen aan de Pleinweg 2 tot en met 10, Goereesestraat 2 t/m 12 en Zuidplein 116 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.

### Besluit gemeenteraad

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

*Het college van burgemeester en wethouders,*

*Overwegende 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 de locatie Goereesestraat Pleinweg;*
- 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. 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;*
- 9. 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;*
- 10. Er een belangenafweging heeft plaatsgevonden tussen de publieke belangen van de gemeente en de belangen van de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden.*

### **Besluit:**

- 1. De percelen op de lijst en tekening (bijlage 1 en 2) voor de duur van 3 maanden aan te wijzen als gronden waarop een voorlopig voorkeursrecht op grond van artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing is via (bijgevoegd) collegebesluit (inclusief geanonimiseerde lijst en tekening);*
- 2. Daarbij geen toepassing te geven aan artikel 4:8 Awb (voorbereidingsprocedure) op grond van artikel 4:11, onder c van de Algemene wet bestuursrecht.*
- 3. Het besluit tot voorlopige aanwijzing van het voorkeursrecht te publiceren in het Gemeenteblad, het besluit met geanonimiseerde lijst en tekening ter inzage te leggen, in te schrijven in het gemeentelijke beperkingenregister (BRK-PB) en de eigenaren en belanghebbenden van de procedure en materiële rechtsgevolgen van dit besluit in kennis te stellen.*
- 4. Het vaststellen van het conceptraadsvoorstel (inclusief het conceptraadsbesluit, geanonimiseerde lijst en tekening) voor de definitieve vestiging door de raad ingevolge artikel 2 en 5 Wvg en dit conceptraadsvoorstel gedurende vier weken ter inzage te leggen.*
- 5. Het vaststellen van bijgevoegde concept raadsinformatiebrief waarin de raad:*

1. *Na inwerkingtreding van het voorlopige voorkeursrecht (28 september 2023) wordt geïnformeerd over het voorlopig voorkeursrecht;*
2. *Wordt verzocht om de behandeling van het definitieve voorkeursrecht alvast te agenderen voor de raadsvergadering van 21 december 2023.*

*Aldus besloten in de vergadering van 26 september 2023*

*Burgemeester en wethouders van Rotterdam*

*de secretaris, 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 Charlois, die globaal zijn gelegen aan de Pleinweg, Goereesestraat en Zuidplein 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 29 september 2023 tot en met 9 november 2023, 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 mevrouw E.C. Harpal via het telefoonnummer 14010 of via het e-mailadres [ec.harpal1@rotterdam.nl](mailto:ec.harpal1@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 29 september 2023 en eindigende op 26 oktober 2023, 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 mevrouw E.C. Harpal. Zij 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 9 november 2023 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 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, 28 september 2023 Burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam

