



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief? /Waarom nu voorgelegd?

Wij informeren u dat ons college besloten heeft tot de intrekking van de voorkeursrechten Urkersingel en Mijnkintbuurt blok 3.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

- Omgevingsvisie De Veranderstad, werken aan een wereldstad voor iedereen
- Bestemmingsplan Urkersingel
- Bestemmingsplan Mijnkintbuurt blok 3
- Mandaat en machtigingsbesluit intrekking voorkeursrechten (24bb005773)

Toelichting:

Urkersingel

De gemeente heeft op 21 februari 2019 (19bb12211) besloten om een voorkeursrecht te vestigen ten behoeve van de verwerving van de gronden en opstellen voor het project Urkersingel. In dit project worden de bestaande kleinere appartementen gesloopt en worden er grotere vrije sector- en midden-huurwoningen gebouwd. Naast de geplande nieuwbouw wordt ook de buitenruimte verbeterd. Dit project maakt onderdeel uit van Nationaal Programma Rotterdam Zuid om de woningvoorraad te verbeteren.

In 2021 is het bestemmingsplan 'Urkersingel' door u vastgesteld. Ook zijn alle woningen die nodig zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan verworven. De sloopwerkzaamheden zijn nog niet gestart. De omgevingsvergunning voor de sloop is aangevraagd en de werkzaamheden starten in het najaar van 2025.

Mijnkintbuurt blok 3

De gemeente heeft op 6 juni 2019 (19bb16655) besloten om een voorkeursrecht te vestigen ten behoeve van de verwerving van de gronden en opstellen voor het project Mijnkintbuurt blok 3. In dit project worden de bestaande kleinere appartementen gesloopt en worden er grotere vrije sectorhuurwoningen gebouwd.



Naast de geplande nieuwbouw wordt ook de buitenruimte verbeterd. Dit project maakt onderdeel uit van Nationaal Programma Rotterdam Zuid om de woningvoorraad te verbeteren.

In 2022 is het bestemmingsplan 'Mijnkintbuurt, blok 3' door u vastgesteld. Ook zijn alle woningen die nodig zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan verworven. De sloop van de panden is afgerond. De bouw van de nieuwbouwwoningen is inmiddels van start gegaan.

Reden tot intrekking van de voorkeursrechten

De voorkeursrechten werden voor Urkersingel en Mijnkintbuurt blok 3 ingezet om de regiepositie bij de ontwikkelingen te versterken. Door het voorkeursrecht werden de eigenaren verplicht om bij een voorgenomen verkoop de betreffende woning eerst aan de gemeente aan te bieden.

Het voorkeursrecht werd als beschermingsinstrument ingezet bij de projectmatige verwervingen. Hierdoor werden ongewenste (prijs)ontwikkelingen en verkopen aan derden die de ontwikkeling van de gebieden Urkersingel en Mijnkintbuurt blok 3 tegenwerken, voorkomen.

De gemeente heeft inmiddels alle benodigde gronden en appartementsrechten verworven voor de ontwikkeling van Urkersingel en Mijnkintbuurt blok 3. De voorkeursrechten zijn daarom niet meer nodig en kan worden ingetrokken.

Omvang gebied intrekkingen

Het college heeft besloten de voorkeursrechten voor beide gebieden in te trekken.

Gevolgen voor eigenaren

De benodigde appartementen zijn gekocht/verworven en de eigenaren/huurders zijn verhuisd. De enige eigenaren naast de gemeente zijn de partijen die het nieuwe bestemmingsplan zullen realiseren, namelijk Woonbron voor Urkersingel en Woonstad voor Mijnkintbuurt blok 3. Nu intrekking plaatsvindt omdat vaststaat dat de voorgenomen nieuwbouw wordt gerealiseerd, zullen de inschrijvingen in de openbare registers worden doorgehaald zodat voor derden kenbaar is dat er geen voorkeursrecht op is gevestigd.

Communicatie

Het besluit tot intrekking zal in het Gemeenteblad worden gepubliceerd en de eigenaren die nog gronden hebben die onder de voorkeursrechten vallen worden via een brief over het besluit tot intrekking geïnformeerd.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Juridische consequenties

Het voorkeursrecht is in 2019 opgelegd onder de werking van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. In deze wet is de Wet voorkeursrecht gemeenten opgegaan. De intrekking van een gevestigd voorkeursrecht is op grond van artikel 9.1 lid 1 van de Omgevingswet een bevoegdheid van de gemeenteraad.



In de raadsvergadering van 12 september 2024 heeft de gemeenteraad het college van burgemeester en wethouders gemandateerd voor het intrekken van voorkeursrechten op grond van de Omgevingswet.

Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na bekendmaking bezwaar indienen tegen het besluit.

Financiële consequenties

Er zijn geen financiële gevolgen voor de gemeente als gevolg van het besluit tot het intrekken van een voorkeursrecht in het kader van de Omgevingswet.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.J. Schouten