

Annotatie

Commissie Bouwen & Wonen

Van: L.J.E. Blomen en C.C. van der Sar (commissiegriffier)
Contact: 06 4329 6393, lje.blomen@griffie.rotterdam.nl
Kenmerk: 26bb003376
Datum: 28 april 2026
Betreft: Gebiedsambitiedocument Rietveld
Vergadering: 13 mei 2026

Doel van de bespreking

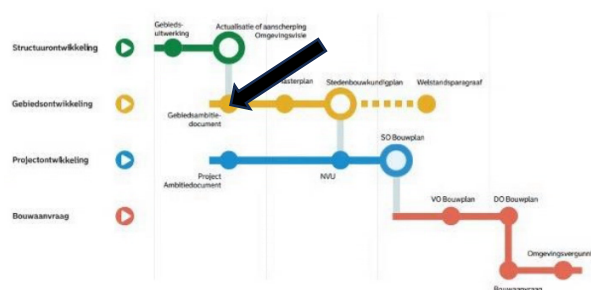
Het raadsvoorstel om het gebiedsambitiedocument Rietveld vast te stellen ligt voor. Het doel van de bespreking is om te adviseren over de verdere besluitvorming rondom dit gebiedsambitiedocument conform het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is een raadsbevoegdheid om hierover te besluiten. U bespreekt het voorstel met wethouder Zeegers.

Kernpunten

- Sinds de sloop van 200 woningen in 2009 ligt de locatie Rietveld (IJsselmonde) braak. In de prestatieafspraken tussen de gemeente en Hef Wonen is afgesproken deze locatie gezamenlijk en integraal te ontwikkelen waarin ruimtelijke en sociale opgaven samenkomen.
- Op de locatie worden ca. 300-400 woningen gerealiseerd met een mix van 25-40% sociale woningen, 40% middensegment en 10-35% hoger segment. 2/3 deel van de woningen zal bestaan uit appartementen en 1/3 deel uit eengezinswoningen.

Fase besluitvormingsmodel ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Rotterdam

- Het gebiedsambitiedocument bevindt zich in de beginfase van het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze fase kan de raad de kaders, visie en ambitie voor de voorgestelde ontwikkelingen bepalen.
- Vaststelling is een raadsbevoegdheid en raakt aan de kaderstellende rol van de raad.
- Voor de realisatie van het project is uiteindelijk een wijziging van het omgevingsplan nodig. Deze zal in een latere fase ter besluitvorming aan de raad worden aangeboden.



Te bespreken stukken

Raadsvoorstel Gebiedsambitiedocument Rietveld ([25bb009269](#)) met bijlagen:

- Bijlage 1: Gebiedsambitiedocument Rietveld ([25bb009271](#))
- Bijlage 2: Participatieverslag d.d. 8 oktober 2025 ([25bb009272](#))

Toelichting

- De ontwikkellocatie Rietveld ligt in Groot-IJsselmonde tussen twee oude dijken: de Hordijk en het Zevenbergsdijkje.
- Er zijn drie ambities: de locatie is een groenblauwe schakel tussen Hordijkerveld en de dijken, de locatie is een toevoeging aan de wijk en de locatie is een gezonde, inclusieve buurt.
- Het plangebied is op te delen in twee projecten: een noordelijk deel (grotendeels in eigendom van Hef Wonen) en een zuidelijk deel (eigendom van de gemeente). De grens tussen beide projecten ligt in het midden van de waterpartij. De gemeente en Hef Wonen ontwikkelen ieder de eigen grondpositie.

Aandachtspunten

- In het bijgevoegde participatieverslag treft u de reacties op het plan aan. Aandachtspunt is de wateroverlast die ervaren wordt door onvoldoende drainagecapaciteit.
- Gestreefd wordt naar de bouw van zo energieneutraal mogelijke woningen en gekeken wordt naar collectieve energie- en warmtesystemen. Aansluiting van de woningen op stadsverwarming of andere vormen van duurzame energieontwikkeling wordt verkend.

Overige relevante informatie

- [Koers op Zuid](#)
- Besluitvormingsmodel voor Ruimtelijke Ontwikkelingen: [Presentatie inwerksessie 21 april 2026](#)

Financiële en juridische aspecten

De gemeentelijke kosten die toerekenbaar zijn aan de ontwikkeling van Hef Wonen worden verhaald. Voor het gemeentelijke deel (zuiden) is zicht op een batige grondexploitatie. Verdere uitwerking van de plannen kan leiden tot aangepaste inzichten met een mogelijk (financieel) effect op de plannen.

Verdere procedure

Na bespreking adviseert u over de verdere besluitvorming. Indien u het raadsvoorstel rijp acht voor raadbehandeling, kan dit plaatsvinden in de raad van 21 mei 2026. Dit kan als hamerstuk, tweeminutendebat of regulier debat.