

Annotatie Gebiedsambitiedocument Riederplein-Riederkop

Van: L.J.E. Blomen (commissiegriffier)
Contact: 06 4329 6393, lje.blomen@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 25bb006527
Datum: 16 september 2025
Betreft: Gebiedsambitiedocument Riederplein-Riederkop
BWB-Vergadering: 24 september 2025

Doel van de bespreking

Voor ligt het Raadsvoorstel om het gebiedsambitiedocument Riederplein-Riederkop vast te stellen en voor het deel Riederkop te besluiten de volgende stap in het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen (Masterplan, = raadsbevoegdheid) over te slaan en direct door te gaan naar een Nota van uitgangspunten (=collegebevoegdheid). U bespreekt het plan met wethouder Zeegers.

Kernpunten

- Met het gebiedsambitiedocument Riederplein-Riederkop worden de ambities geformuleerd voor de ontwikkeling van het Riederplein en het project Riederkop. Voorgesteld wordt het Riederplein te ontwikkelen van verkeersplein naar verblijfplek met betekenis voor de buurt. Het project Riederkop – dat inzet op wonen (middensegment en levensloopbestendig), en commerciële en maatschappelijke ruimtes – moet hiervoor de aanjager worden. Het college wil het project Riederkop daarom de eerste stap laten zijn in de ontwikkeling van het gehele gebied.
- Het college stelt in dat licht voor om voor het project Riederkop de masterplanfase (=raadsbevoegdheid) over te slaan, en direct toe te werken naar een Nota van Uitgangspunten (=collegebevoegdheid). Ter onderbouwing wordt gewezen op de snelheid die daarmee kan worden gemaakt, en de aanjagende rol die de Riederkop voor het gehele gebied moet hebben.
- De vraag die daarmee nu voorligt is of u de voorgestelde ambities voor het gebied Riederplein en het project Riederkop onderschrijft, of dat u de door het college beoogde richting wenst bij te stellen, met het oog op de verdere ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. Ook dient u over het overslaan van het Masterplan voor de Riederkop een besluit te nemen.

Fase besluitvormingsmodel ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Rotterdam

- Het gebiedsambitiedocument bevindt zich in de beginfase van het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het ambitiedocument is een raadsbevoegdheid en schept de randvoorwaarden voor de verdere ontwikkeling. In de huidige fase kan de raad, vanuit zijn kaderstellende rol, hier dus richting aan meegeven.
- Normaliter worden ambitiedocumenten vervolgens uitgewerkt in een Masterplan (=raadsbevoegdheid), maar hiervan kan worden afgeweken als de raad daarmee instemt. Indien u instemt met het voorstel van het college wordt voor het deel Riederkop direct toegewerkt naar een NvU (=collegebevoegdheid).
- Door de fase van het Masterplan over te slaan mist de raad een financieel onderbouwde scenariokeuze; zie hiervoor kopje “Haalbaarheidstudie” op pagina 24 van [25bb005363](#).
- Tegelijk met de vaststelling van de NvU door het college zal een grondexploitatie ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden (zie financiële consequenties in [25bb005362](#)).



Verkenning	Verdieping	Voorbereiding en Uitvoering
Gebiedsambitiedocument	Masterplan*, Nota van Uitgangspunten	Grondexploitatie, omgevingsplan

** Voor het deel Riederplein worden volgens dit voorstel wel alle stappen doorlopen (dus inclusief Masterplan voor Riederplein) met de kanttekening dat hieraan voorlopig niet wordt gewerkt en daarom nog onduidelijk is hoe ingrijpend dit wordt. Mocht het (volgende) college van mening zijn dat er geen Masterplan nodig is, dan wordt dit aan de raad voorgelegd.*

Toelichting

- Het gebiedsambitiedocument bevat twee aspecten: de gebiedsambities voor het Riederplein en de projectambities voor de Riederkop.
- Voor het Riederplein worden richting 2040 gebiedsambities geformuleerd die inzetten op 1) verdichting van de Riederknoop, 2) Riederplein als aantrekkelijke verblijfplek en 3) Riederplein als bereikbare plek.
- Voor de Riederkop is richting 2040 de ambitie 1) een nieuw, duurzaam en herkenbaar gebouw, 2) meer, duurzame en betaalbare appartementen voor ouderen en sociale stijgers en 3) goede ruimtes voor commerciële en maatschappelijke voorzieningen.

Aandachtspunten

- Door te starten met de Riederkop wil het college het project Riederkop niet afhankelijk maken van de langere termijn ontwikkelingen voor het Riederplein, waarvan wordt gesteld dat de haalbaarheid nog onzeker is. Dit roept de vraag op in hoeverre de ambities uit dit plan die betrekking hebben op het Riederplein realistisch zijn en wat ervoor nodig is om dit tot haalbare ambities te maken.
- Recent heeft het college u geïnformeerd over de voorlopige vestiging van het voorkeursrecht voor het bouwdeel op de Riederkop. Dit houdt in dat de betrokken eigenaren bij een voorgenomen verkoop hun onroerende zaken eerst aan de gemeente moeten aanbieden. Op deze manier wil de gemeente regie houden over de eigendomsposities van de onroerende zaken die (nog) geen eigendom zijn van de gemeente. Het aangewezen bouwdeel betreft de ontwikkellocatie Riederkop. Het is een raadsbevoegdheid om een voorkeursrecht te vestigen; het Raadsvoorstel hiertoe ligt momenteel ter inzage en wordt later dit jaar aangeboden. Gekoerst wordt daarbij op besluitvorming in de raad van 4 december.

Te bespreken stukken

- Raadsvoorstel over Gebiedsambitiedocument Riederplein-Riederkop [[25bb005362](#)]

Bijlage:

- Gebiedsambitiedocument Riederplein-Riederkop [[25bb005363](#)]

Daarbij te betrekken:

- Collegebrief over voorlopige vestiging voorkeursrecht Riederkop [[25bb006343](#)]

Financiële consequenties

De aanpak wordt grotendeels mogelijk gemaakt door het programma Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ). De financiële consequenties worden op dit moment gedekt uit NPRZ-middelen. In volgende fase wordt ten tijde van de NvU ook een grondexploitatie (=raadsbevoegdheid) opgesteld. In het nu voorliggende Raadsvoorstel wordt gesteld dat deze grondexploitatie een tekort zal kennen en dat deze zal worden gedekt vanuit de al toegekende subsidie uit het Volkshuisvestingsfonds. Een nadere financiële duiding wordt thans niet gegeven.

Verdere procedure

Na bespreking dient BWB te adviseren over de verdere besluitvorming. In principe is raadsbehandeling voorzien in de raad van 2 oktober; dit kan als hamerstuk, 2-minutendebat of regulier debat. Het Raadsvoorstel voor vestiging van het voorkeursrecht Riederkop volgt separaat later dit jaar.