Annotatie

Van: L.J.E. Blomen (commissiegriffier)
Telefoon: 06 4329 6393
E-mail: lje.blomen@griffie.rotterdam.nl

Ons kenmerk: 26bb009545
Datum: 28 oktober 2026

Aan: Commissie Bouwen & Wonen
Betreft: Nota van Uitgangspunten (NvU) en openen grondexploitatie Riederkop
Vergadering: 4 november 2026

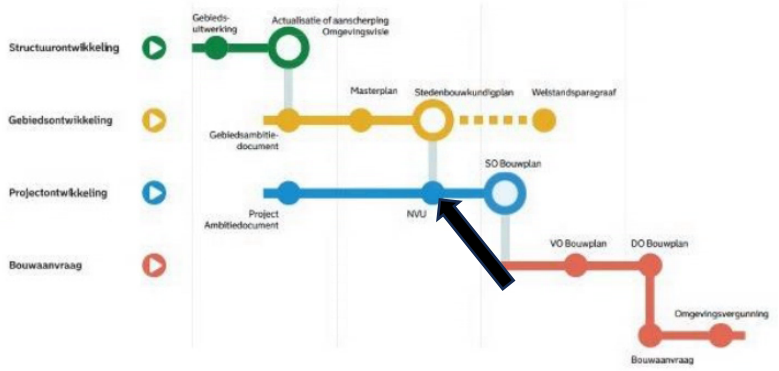
Over de bespreking

Doel	Het raadsvoorstel om de grondexploitatie Riederkop te openen ligt voor. Het doel van de bespreking is om te adviseren over de besluitvorming conform het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen (BRO). Het is een raadsbevoegdheid om de grondexploitatie vast te stellen. Met het raadsvoorstel is ook de Nota van Uitgangspunten (NvU) ter informatie aangeboden. Het vaststellen van een NvU is een collegebevoegdheid. Het voorliggende ontwerp-raadsbesluit ziet dan ook alleen op de grondexploitatie. Uiteraard kunnen over de NvU ook vragen worden gesteld, maar deze stelt de raad niet vast.
Wijze van bespreking	U bespreekt het voorstel met wethouder Zeegers (Bouwen).
Stukken	Te bespreken stukken: • Raadsvoorstel over Vaststelling Nota van Uitgangspunten (NvU) en openen grondexploitatie Riederkop [26bb008452] met bijlagen: o Bijlage 1 – Toelichting Grex Riederkop [26bb008450] o Bijlage 2 – Nota van Uitgangspunten Riederkop [26bb008451]
Vervolg	Na bespreking adviseert de commissie over de verdere besluitvorming. Indien het raadsvoorstel rijp is voor raadsbehandeling, is de eerstvolgende mogelijkheid tijdens de raad van 12 november 2026. Behandeling kan plaatsvinden als hamerstuk, tweeminutendebat of regulier debat.

Context

- Op 2 oktober 2025 heeft de raad het gebiedsambitiedocument Riederkop Riederplein vastgesteld. Dit was de eerste stap in het BRO waarmee de kaders voor deze ruimtelijke ontwikkeling zijn vastgelegd. De ambities die toen zijn geformuleerd, zijn: (i) De Riederkop wordt een nieuw, duurzaam en herkenbaar gebouw dat past bij deze locatie, (ii) De Riederkop biedt meer duurzame en betaalbare appartementen voor ouderen en sociale stijgers, en (iii) De Riederkop bevat kwalitatieve commerciële en maatschappelijke voorzieningen.
- De nu voorliggende NvU is een nadere uitwerking als vervolgstap in het BRO. Dit geldt ook voor de nu voorliggende grondexploitatie, voor wat betreft de financiële kant van deze ruimtelijke ontwikkeling.
- De voorgestelde grondexploitatie kent een netto contante waarde (NCW) van €3.206.540 negatief. Dit betekent dat de vraag aan de raad is voorgelegd om ruim €3,2 mln aan gemeentelijke middelen te besteden voor de ontwikkeling van ca. 80 nieuwbouwwoningen en ca. 600 m2 bedrijfsruimte bij de Riederkop.
- De nieuwbouw van ca. 80 woningen betekent een verdichting t.o.v. de huidige 49 woningen. Het college schrijft dat de woningen zich richten op sociale stijgers en ouderen, en dat alle woningen rollator toe- en doorgankelijk zijn. Qua segmentering schrijft het college dat het toevoegen van sociale huurwoningen in deze fase van het project niet meer mogelijk is zonder dat de haalbaarheid onder druk komt te staan, en dat het qua opgave hier (ook vanuit NPRZ) van belang is om kwalitatieve, toekomstbestendige nieuwbouw toe te voegen, waarbij

middensegment de mogelijkheid biedt (aan "sociale stijgers") om door te stromen binnen de wijk naar een kwalitatieve, passende (in basis levensloopgeschikte) nieuwe woning.
- Voorgesteld wordt om voor deze verliesgevende grondexploitatie een verliesvoorziening te treffen en deze te dekken vanuit de bestemmingsreserve 'NPRZ'. De voorziening was reeds voorzien ten tijde van de toekenning van de subsidie uit het volkshuisvestingsfonds.



Overige relevante informatie
- Besluitvormingsmodel Ruimtelijke Ontwikkelingen: Presentatie inwerksessie 21 april 2026
- Technische sessie Grondbeleid en Grondexploitaties: Presentatie 14 oktober 2026
- Themapagina Besluitvormingsmodel Ruimtelijke Ontwikkelingen