



Besluit van 30 augustus 2022, nr. 2022001818 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Rotterdam krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Carnisse Poort)

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Ingevolge de artikelen 77 en 78 van de onteigeningswet kan worden onteigend voor de uitvoering van een bestemmingsplan

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

De gemeenteraad van Rotterdam (hierna verzoeker) heeft Ons bij besluit van 30 september 2021, 21bb12088 verzocht, om in die gemeente over te gaan tot het aanwijzen van onroerende zaken ter onteigening, begrepen in het onteigeningsplan Carnisse Poort. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Carnisse Poort.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam hebben bij brief van 1 november 2021, kenmerk 21/0018527, door Ons ontvangen op 15 november 2021, het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam hebben Ons bij brief van 16 februari 2022, kenmerk 22/0004046 te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverkrijging niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de onroerende zaken met de grondplannummers 3 en 4. Omdat de noodzaak van onteigening voor deze grondplannummers hiermee is komen te vervallen, zullen Wij deze niet ter onteigening aanwijzen. In de bij dit besluit behorende lijst van te onteigenen onroerende zaken is hiermee rekening gehouden.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam hebben per e-mail van 26 juli 2022 de onteigeningsstukken aangevuld.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het bestemmingsplan Carnisse Poort, verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 17 december 2020 vastgesteld door de gemeenteraad van Rotterdam en is vanaf 27 februari 2021 onherroepelijk.

Aan de onroerende zaken zijn de onderscheiden bestemmingen Verkeer – Verblijfsgebied, Wonen en Tuin en de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 2 toegekend.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 78, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 79 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 10 maart 2022 tot en met 20 april 2022 in de gemeente Rotterdam en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van de gemeente Rotterdam van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 9 maart 2022 openbaar kennis gegeven in het Gemeenteblad. Verder heeft Onze Minister het ontwerp koninklijk besluit overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb, voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden, waaronder de verzoeker. Daarbij zijn de belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen en op de mogelijkheid over de zienswijzen te worden gehoord.

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

De gemeente Rotterdam heeft in 2011 ingestemd met het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (hierna: NPRZ). Dit programma beoogt de sociaaleconomische problemen in Rotterdam Zuid voor



2030 op te lossen. Daarvoor worden het woningaanbod, de bevolkingssamenstelling en de wijkvoorzieningen meer divers gemaakt en een aantrekkelijk woon- en leefmilieu gecreëerd.

Eén van de aan te pakken wijken is de wijk Carnisse. Deze wijk grenst aan het Hart van Zuid, een aantrekkelijk stadscentrum met goede voorzieningen, zoals een zwembad, bibliotheek en winkelcentrum. Vanuit de wijk Carnisse is het stadscentrum niet goed bereikbaar door het lange bouwblok tussen de Van Swietenlaan en de Goereesestraat (ca. 300 m). Verzoeker wil een doorbraak, de 'Carnisse Poort', maken in dit bouwblok. Daardoor ontstaat een nieuwe, meer logische langzaam verkeersverbinding tussen de wijk Carnisse en Hart van Zuid. Dit leidt tot een betere verbinding met het stadscentrum en een meer aantrekkelijk gebied om in te wonen en te verblijven. Om deze verbinding te kunnen realiseren, moeten 52 verouderde woningen en bedrijfsruimten worden gesloopt. In de plaats daarvan worden de nieuwe verbinding aangelegd en 52 tot 57 nieuwe, grotere woningen gebouwd met publieke ruimten op de begane grond.

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van de langzaam verkeersverbinding en de woningen inclusief publieke ruimten.

In de door de verzoeker om onteigening gewenste wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende planregels, toelichting en verbeelding, als ook door de zakelijke beschrijving behorende bij het onteigeningsplan.

Voor het gebied is een grondexploitatie vastgesteld. De verwervings- en onteigeningskosten komen ten laste van deze grondexploitatie.

Om de werken en werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan tijdig te kunnen realiseren, wenst de gemeente Rotterdam de eigendom, vrij van lasten en rechten, te verkrijgen van de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken.

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot (volledige) overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de gemeenteraad van Rotterdam tot zijn onteigeningsverzoek besloten, om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat in 2023 wordt gestart met de realisatie, dat wil zeggen de sloop van de panden. Daarna worden de gronden bouwrijp gemaakt. Vervolgens worden de langzaam verkeersverbinding aangelegd en de woningen met publieke ruimten gebouwd. Daarmee is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

Zienswijzen

Binnen de termijn dat het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen zijn daarover geen zienswijzen naar voren gebracht.

Overige overwegingen

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt, dat de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken bij de uitvoering van het bestemmingsplan niet kunnen worden gemist.

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht dat de gemeente Rotterdam de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van de gemeente Rotterdam tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet gedeeltelijk toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 10 mei 2022, nr. RWS-2022/13709, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;



gelezen het besluit van de gemeenteraad van Rotterdam van 30 september 2021, kenmerk 21bb12088;

gelezen de voordracht van burgemeester en wethouders van Rotterdam van 1 november 2021, kenmerk 21/0018527, door ons ontvangen op 15 november 2021;

gelezen de brief van burgemeester en wethouders van Rotterdam van 16 februari 2022, kenmerk 22/0004046;

gelezen de e-mail namens burgemeester en wethouders van Rotterdam van 26 juli 2022;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 6 juli 2022, no.W04.22.0075/l;

gezien het nader rapport van Onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 25 augustus 2022, nr. RWS-2022/21226, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Carnisse Poort van de gemeente Rotterdam ten name van die gemeente ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Rotterdam en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van dit besluit dat in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

Den Haag, 30 augustus 2022

Willem-Alexander

*De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge*



LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: Carnisse Poort
VERZOEKENDE INSTANTIE: gemeente Rotterdam

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte (m ²)	Kadastraal bekend als gemeente Charlois		
		Kadastrale grootte (m ²)	Sectie en nr.	Ten name van gemeente Rotterdam, Rotterdam
1	448	655	H 1356 overgegaan in: H 3393 A7 H 3393 A8 H 3393 A9 H 3393 A12 H 3393 A11 H 3393 A10 H 3393 A13 H 3393 A14 H 3393 A15 H 3393 A18 H 3393 A17 H 3393 A16 H 3393 A1 H 3393 A2 H 3393 A3 H 3393 A4 H 3393 A5	Vereniging Van Eigenaars Goereesestraat 56 T/M 66 (Even) Te Rotterdam, Rotterdam. Gemeente Rotterdam, Rotterdam. Gemeente Rotterdam, Rotterdam. Gemeente Rotterdam, Rotterdam. De gemeente Rotterdam, Rotterdam. De gemeente Rotterdam, Rotterdam. De gemeente Rotterdam, Rotterdam. Gemeente Rotterdam, Rotterdam. Gemeente Rotterdam, Rotterdam. Gemeente Rotterdam, Rotterdam. Gemeente Rotterdam, Rotterdam. De gemeente Rotterdam, Rotterdam. Johanne Martine Tanis, Rotterdam. Boris Taco Johan de Man, Zeist. Wensley Ralph Monk, Rotterdam. Rahana Sultan, Rotterdam. Eigendom belast met vruchtgebruik: 1/4 eigendom: Matheus Hendrick Uittenbogaard, Hengelo OV; 1/4 eigendom: Cornelia Wilhelmina Uittenbogaard, Leidschendam; 1/4 eigendom: Abraham Theo Uittenbogaard, Rotterdam; 1/4 eigendom: Gerard Jan Uittenbogaard, Oegstgeest; Recht van Vruchtgebruik: Willempje van Leeuwen, Oegstgeest. De gemeente Rotterdam, Rotterdam.
2	Geheel	228	H 3393 A6 H 1582 overgegaan in: H 3827 A1 H 3827 A2 H 3827 A3 H 3827 A4 H 3827 A5 H 3827 A6 H 3827 A7 H 3827 A8 H 3827 A9 H 3827 A10 H 3827 A11	Vereniging Van Eigenaars Goereesestraat 68abc En 70abc Te Rotterdam, Rotterdam. Gemeente Rotterdam, Rotterdam. Gemeente Rotterdam, Rotterdam. Gemeente Rotterdam, Rotterdam. 1/2 eigendom: Arnoldus Adrianus Maria Vollebregt, Rotterdam; 1/2 eigendom: Gerrit Smit, Rotterdam. Gemeente Rotterdam, Rotterdam. Gemeente Rotterdam, Rotterdam. Gemeente Rotterdam, Rotterdam. Gemeente Rotterdam, Rotterdam. Gemeente Rotterdam, Rotterdam. 1/2 eigendom: Arnoldus Adrianus Maria Vollebregt, Rotterdam; 1/2 eigendom: Gerrit Smit, Rotterdam. Gemeente Rotterdam, Rotterdam. Gemeente Rotterdam, Rotterdam.
5	Geheel	296	H 3827 A12 H 2217 overgegaan in: H 2220 A1 H 2220 A2 H 2220 A3 H 2220 A4 H 2220 A5 H 2220 A6 H 2220 A7 H 2220 A8	Vereniging Van Eigenaren van SWIETENLAAN 27 EN 29 TE ROTTERDAM, Rotterdam. Gemeente Rotterdam, Rotterdam. De gemeente Rotterdam, Rotterdam. De gemeente Rotterdam, Rotterdam. De gemeente Rotterdam, Rotterdam. Gemeente Rotterdam, Rotterdam. Gemeente Rotterdam, Rotterdam. Gemeente Rotterdam, Rotterdam. De gemeente Rotterdam, Rotterdam.
6	Geheel	303	H 2218 overgegaan in: H 2221 A1 H 2221 A2 H 2221 A3 H 2221 A4 H 2221 A5 H 2221 A6 H 2221 A7 H 2221 A8	Vereniging Van Eigenaren Flatgebouw Mijnsherenlaan 401-403, Rotterdam. De gemeente Rotterdam, Rotterdam. Gemeente Rotterdam, Rotterdam. Angelique Yvonne Mireille Minnes, Kalmthout te België. De gemeente Rotterdam, Rotterdam. Gemeente Rotterdam, Rotterdam. Gemeente Rotterdam, Rotterdam. Angelique Yvonne Mireille Minnes, Kalmthout te België. 1/2 eigendom: Chi Kwan Fong, Barendrecht; 1/2 eigendom: Shuet Ming Lau, Barendrecht.



Grondplan nr.	Te ontei- genen grootte (m ²)	Kadastraal bekend als gemeente Charlois		
		Kadas- trale grootte (m ²)	Sectie en nr.	Ten name van gemeente Rotterdam, Rotterdam
7	Geheel	169	H 3080	De gemeente Rotterdam, Rotterdam.
8	Geheel	328	H 3081	De gemeente Rotterdam, Rotterdam.
