

WIJ WILLEM ALEXANDER,
BIJ DE GRATIE GODS,
KONING DER NEDERLANDEN,
PRINS VAN ORANJE-NASSAU,
ENZ. ENZ. ENZ.

Besluit van

tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Rotterdam krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan 2e Carnissestraat 4 t/m 34).

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 18 oktober 2018, nummer 18bb8183 verzocht, om in die gemeente over te gaan tot het aanwijzen van onroerende zaken ter onteigening, begrepen in het onteigeningsplan 2e Carnissestraat 4 t/m 34. De onroerende zaken zijn nodig voor de realisatie van een andere vorm van uitvoering van het bestemmingsplan Carnisse. De gemeente Rotterdam wil de bestaande bebouwing op de te onteigenen onroerende zaken doen vervangen door nieuwbouw.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam hebben bij brief van 11 december 2018, kenmerk BS18/00973 het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam hebben bij brief van 17 juni 2019, kenmerk 19/0011896 de onteigeningsstukken aangevuld.

Bij brief van 17 juni 2019, kenmerk 19/0011896 hebben burgemeester en wethouders van Rotterdam Ons ook te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverkrijging niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de onroerende zaken met de grondplannummers 1, 5 en 6. 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.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het bestemmingsplan Carnisse, verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 17 december 2015 vastgesteld door de gemeenteraad van Rotterdam en is vanaf 30 maart 2016 onherroepelijk.

Aan de onroerende zaken zijn de onderscheiden bestemmingen Wonen - 2, 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 12 september 2019 tot en met 23 oktober 2019 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 Rotterdam van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 11 september 2019 openbaar kennis gegeven in De Havenloods.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (Onze Minister, thans de Minister voor Milieu en Wonen) heeft van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 11 september 2019, nr. 49449.

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

In het Nationaal Programma Rotterdam-Zuid is de ambitie en urgentie opgenomen om de sociaaleconomische problemen, die onder meer de wijk Carnisse kent, voor 2030 op te lossen. Om deze wijk structureel te verbeteren gaat het programma uit van het meer divers maken van het woningaanbod, de bevolkingssamenstelling, de voorzieningen en het inkomensniveau in deze wijk.

Zestien panden, bestaande uit 26 woningen (waarvan een aantal verticaal is samengevoegd) en een samengevoegde bedrijfsruimte, gelegen aan de 2e Carnissestraat 4 t/m 34 te Rotterdam vormen een onderdeel van de wijk Carnisse in Rotterdam-Zuid. De gemeente Rotterdam beoogt deze zestien panden te slopen en te doen vervangen door 14 á 15 nieuw te bouwen aaneengesloten grondgebonden (koop)woningen.

De fundering en de staat van onderhoud van deze panden is volgens de gemeente slecht. Dit blijkt uit een door het Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam uitgevoerd funderingsonderzoek van 8 maart 2010. Tevens is sprake van een sterke verloedering van de panden. De leefbaarheid is hierdoor negatief beïnvloed.

De te slopen panden zijn niet strijdig met het bestemmingsplan. De gemeente beoogt met de nieuwbouw de realisatie van een andere vorm van uitvoering waaraan volgens haar meer behoefte is.

Voor de nieuwbouw is beoogd om deze te realiseren door middel van een zogenoemde Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Hierdoor ontstaat er volgens de verzoeker meer differentiatie van grootte van woonruimten. Men verwacht dat mede

hierdoor meer binding ontstaat voor de nieuwe eigenaren met de omgeving. Gezinnen zullen in de te realiseren grotere woningen langer (kunnen) blijven wonen.

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.

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 de verzoeker beoogt om in 2021 de bestaande panden te slopen. De oplevering van de nieuwe woningen staat gepland voor 2023. 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

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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 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 Milieu en Wonen van 23 december 2019, nr. RWS-2019/44773, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;
gelezen het besluit van de gemeenteraad van Rotterdam van 18 oktober 2018, nummer 18bb8183;

gelezen de voordracht van burgemeester en wethouders van Rotterdam van 11 december 2018, kenmerk BS18/00973;
gelezen de brief van burgemeester en wethouders van Rotterdam van 17 juni 2019, kenmerk 19/0011896;
de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van <datum, no.W...../IV>;
gezien het nader rapport van Onze Minister voor Milieu en Wonen van <datum, nr. RWS->, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Carnisse van de gemeente Rotterdam ten name van de gemeente Rotterdam 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.

Optioneel: standaard publicatie

Onze Minister voor Milieu en Wonen 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.

Of

Optioneel: uitgebreide publicatie na inhoudelijk advies RvS

Onze Minister voor Milieu en Wonen is belast met de uitvoering van dit besluit dat ingevolge artikel 26 van de Wet op de Raad van State met het aan de Afdeling advisering van de Raad van State voorgelegde ontwerpbesluit, het voornoemd advies en het nader rapport in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

DE MINISTER VOOR MILIEU EN WONEN,