

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 Dahliastraat 18a t/m 32, Jasmijnstraat 62a t/m 68b, Lange Hilleweg 15a t/m 27c).**

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 12 december 2019, nummer 19bb025060, verzocht om in die gemeente over te gaan tot het aanwijzen van onroerende zaken ter onteigening, begrepen in het onteigeningsplan Dahliastraat 18a t/m 32, Jasmijnstraat 62a t/m 68b, Lange Hilleweg 15a t/m 27c. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Bloemhof. Burgemeester en wethouders van Rotterdam hebben bij brief van 29 januari 2020, kenmerk 20/0001010, het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam hebben bij brief van 6 augustus 2020, kenmerk 20/0014349, de onteigeningsstukken aangevuld.

Bij deze brief en bij brief van 15 januari 2021, eveneens kenmerk 20/0014349, hebben burgemeester en wethouders 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 2, 6, 12, 13 en 15. 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 Bloemhof, verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 22 februari 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van Rotterdam en is vanaf 2 juni 2018 onherroepelijk.

Aan de onroerende zaken zijn de onderscheiden bestemmingen Wonen – 1, 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 22 oktober 2020 tot en met 2 december 2020 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 21 oktober 2020 openbaar kennis gegeven in De Havenloods - Zuid.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (Onze Minister) heeft van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 21 oktober 2020, nr. 53752.

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 panden Dahliastraat 18a t/m 32, Jasmijnstraat 62a t/m 68b, Lange Hilleweg 15a t/m 27c maken deel uit van het zogenoemde Dahliablok: een blok woningen en bedrijfsruimten in de wijk Bloemhof in Rotterdam-Zuid dat volgens verzoeker ernstig in verval is geraakt. Het thans te realiseren deel van het bestemmingsplan komt voort uit het Nationaal Programma Rotterdam-Zuid waarin onder andere de ambitie is opgenomen om meer differentiatie te brengen in de huidige wooneenheden. Hiertoe zullen voor het thans te realiseren project de hiervoor genoemde panden – 48 woningen en 3 bedrijfsruimten - worden gesloopt. Het bestemmingsplan voorziet erin dat op de vrijkomende gronden 29 á 32 ruimere – deels grondgebonden - eengezinswoningen worden teruggebouwd.

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 2022 de bestaande panden te slopen. De oplevering van de nieuwe woningen staat gepland voor 2024. 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 toewijzen.

#### **BESLISSING**

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 18 februari 2021, nr. RWS-2021/3930, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;  
gelezen het besluit van de gemeenteraad van Rotterdam van 12 december 2019, nummer 19bb025060;  
gelezen de voordracht van burgemeester en wethouders van Rotterdam van 29 januari 2020, kenmerk 20/0001010;  
gelezen de brieven van burgemeester en wethouders van Rotterdam van 6 augustus 2020 en 15 januari 2021, kenmerk 20/0014349;  
de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van <datum, no.W...../IV>;  
gezien het nader rapport van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van <datum, nr. RWS->, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

#### **Hebben Wij goedgevonden en verstaan:**

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Bloemhof 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.

**Optioneel: standaard publicatie**

*Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties 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 van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties 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 VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES,