

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 Carnisse Poort).**

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.

*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-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;  
de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van <datum, no.W...../IV>;

gezien het nader rapport van Onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van <datum, nr. RWS->, 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.

DE MINISTER VOOR VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING,