



Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor: tot indiening van een verzoek om onteigening bij de Kroon van de onroerende zaken c.a. aangegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening en vermeld op de eveneens bij dit besluit behorende lijst van te onteigenen onroerende zaken en/of beperkte rechten ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan 'Mijnkintbuurt blok 3', krachtens artikel 77, lid 1, sub 1, van de onteigeningswet, ten name van de gemeente Rotterdam.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

De Mijnkintbuurt is één van de buurten in Rotterdam-Zuid waar de woningvoorraad ingrijpend wordt verbeterd. De aanpak behoort tot het Nationaal Programma Rotterdam-Zuid, waarin is vastgelegd dat de woningvoorraad meer geschikt moet zijn voor de huisvesting van gezinnen. Voor de eerste twee woonblokken Mijnkintbuurt (fase 1), tussen de Spruytstraat en de Polslanstraat, is in het kader van deze herontwikkeling in 2018 een bestemmingsplan vastgesteld en in 2020 en 2021 succesvol een onteigeningsprocedure doorlopen. De panden zijn inmiddels gesloopt en er zal in de zomer van 2022 aangevangen worden met de bouwwerkzaamheden.

In 2019 heeft de gemeenteraad het besluit genomen om ook te starten met de verwerving van de woningen in blok 3 (fase 2) dat wordt begrensd door de Polslanstraat en de Voetjesstraat, en hiervoor een bestemmingsplanprocedure te doorlopen. In juni 2019 is voor blok 3 ook de Wet voorkeursrecht gemeente (Wvg) gevestigd. Ook in dit blok bestaat de woningvoorraad voornamelijk uit kleine, verouderde gestapelde woningen, net als in de reeds gesloopte blokken 1 en 2. De buurt kent daardoor een hoge omloopsnelheid, waardoor sociale binding met de wijk veelal ontbreekt. De gemeente heeft in 2019 een samenwerkingsovereenkomst (SOK) getekend met Woonstad Rotterdam om ook dit blok 3 te herontwikkelen. Hierin is afgesproken dat de gemeente de woningen aankoopt en deze leeg doorverkoopt aan Woonstad Rotterdam. Op het moment dat alle woningen leeg zijn sloopt Woonstad Rotterdam de woningen om 66 grondgebonden en benedenbovenwoningen in het middel dure huursegment te realiseren.



De herontwikkeling draagt bij aan een gemengde wijk en maakt het mogelijk dat bewoners die het sociaal en economisch beter krijgen, de sociale stijgers, op Zuid kunnen blijven wonen en dat zij de volgende stap in hun wooncarrière op Zuid kunnen maken. Voor de ontwikkeling wordt geen nieuw ruimtebeslag geclaimd daarnaast neemt het aantal woningen ten opzichte van de huidige situatie niet toe, hierdoor wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Het gaat om het verwerven en/of rechtenvrij verkrijgen van de panden Polstrandstraat 114ABC t/m 152ABC (even), Bas Jungeriusstraat 21ABC en 23ABC, Voetjesstraat 51ABC t/m 89ABC (oneven) en de Boelstraat 36ABC en 38ABC die zijn gelegen binnen het bestemmingsplan "Mijnkintbuurt, blok 3" als onderdeel van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ).

Vanaf april 2019 tot nu is met de eigenaren een traject tot minnelijke verwerving doorlopen. Afgelopen jaren is geprobeerd met alle eigenaren tot overeenstemming te komen. De eigenaren hebben meerdere biedingen ontvangen en gesprekken gevoerd met de verwervers. De gemeente Rotterdam zal ten alle tijden, ook gedurende de onteigeningsprocedure, zich blijven inzetten om tot minnelijke overeenstemming te komen.

Het merendeel (ruim 90%) van de woningen is inmiddels aangekocht door de gemeente of is er overeenstemming bereikt met de eigenaar. Voor 11 woningen is er nog geen overeenstemming bereikt en is er de noodzaak om deze te gaan onteigenen.

Bij de start van het project in 2019 zijn alle bewoners persoonlijk deur aan deur en per aangetekende brief geïnformeerd over de plannen in de Mijnkintbuurt blok 3. Na deze ronde is in 2019 een informatieavond gehouden in het gebouw van Speeltuinvereniging Mijnkintbuurt waar bewoners in de gelegenheid zijn gesteld om vragen te stellen.

Sinds 1 april 2019 is er ook iedere woensdag op een vast punt in de Mijnkintbuurt een woonconsulente aanwezig waar bewoners met vragen terecht kunnen. Zij benadert de bewoners actief om ze te informeren en bemiddelt, indien bewoners dit wensen, bij het vinden van een vervangende woning. Ook bewoners die moeite hebben met het vinden en/of zoeken van een koopwoning wordt hier hulp aangeboden. Veel huurders geven aan dat ze zelf een vervangende woning willen zoeken omdat ze in dat geval een hogere verhuisvergoeding krijgen. Tot nu toe lukt het de meeste mensen zelf een woning te vinden en heeft Stichting Woonstad Rotterdam slechts aan een aantal een vervangende woning aangeboden. In 2021 zijn met alle huurders huur beëindigingsovereenkomsten getekend. Iedereen die heeft aangegeven bemiddelt te willen worden, wordt bemiddeld. De meeste bewoners willen graag op Zuid blijven wonen. Sommigen zijn geïnteresseerd in de nieuwbouwwoningen in blok 1 en 2.

Om de bewoners verder te informeren over de voortgang wordt één keer per kwartaal een nieuwsbrief verspreid.

Zowel de eigenaren en huurders hebben recht op een schadeloosstelling.

Artikel 14 van de Grondwet geeft aan dat in Nederland eigendommen onschendbaar zijn. Onteigening kan alleen geschieden in het algemeen belang en tegen vooraf verzekerde schadeloosstelling, een en ander naar bij of krachtens de wet te stellen voorschriften.



Het eigendomsrecht is vastgelegd in art. 5:1 Burgerlijk Wetboek: eigendom is het meest omvattende recht dat een persoon op een zaak kan hebben.

De belangrijkste spelregels rond onteigeningen staan in de onteigeningswet. De onteigeningswet kent twee voorwaarden:

1. De aanwijzing van het te onteigenen perceel moet via een zorgvuldige, wettelijk geregelde procedure tot stand komen.
2. Er moet volledige schadeloosstelling worden betaald, zo nodig vast te stellen door de gewone rechter.

Uitgangspunt van de onteigeningswet is dat er een volledige vergoeding komt voor alle schade die een eigenaar door het verlies van zijn eigendom lijdt.

Dit betekent dat een eigenaar voor en na de onteigening in een gelijkwaardige vermogenspositie dient te verkeren. De eigenaar mag er niet op achteruit gaan, maar ook niet op vooruit.

De onteigeningswet is zo opgesteld dat de belangen van een eigenaar worden beschermd en dat de eigenaar krijgt waar het recht op heeft.

In geval van de huurders schrijft de onteigeningswet ook voor hoe de onteigenaar dient om te gaan met de schadeloosstelling. De schadeloosstelling betreft tweemaal de jaarhuur, indien huurders zelf een vervangende woning vinden. Huurders kunnen ook bemiddeld worden voor een vervangende woning indien zij dat wensen en dan is de vergoeding de wettelijk voor geschreven verhuiskostenvergoeding. Gemeente en Woonstad Rotterdam zorgen er dan voor dat zij een vervangende woningen krijgen.

Bestemmingsplan en onteigening

Om de herstructurering mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Mijnkintbuurt, blok 3' in procedure gebracht en is een onteigeningsplan 'Mijnkintbuurt, blok 3' voor de panden Polslanstraat 114ABC t/m 152ABC (even), Bas Jungeriusstraat 21ABC en 23ABC, Voetjesstraat 51ABC t/m 89ABC (oneven) en de Boelstraat 36ABC en 38ABC opgesteld. Om de onteigeningsprocedure te kunnen voeren stelt het college aan de gemeenteraad voor om te besluiten tot een verzoek tot onteigening waarna het college dit zogenaamde verzoekbesluit zal indienen bij de Kroon.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

In september 2011 heeft de toenmalige Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties tezamen met de gemeente Rotterdam en andere partners een handtekening gezet onder het Nationaal Programma Rotterdam-Zuid (NPRZ). In het NPRZ staat de ambitie beschreven hoe Rotterdam-Zuid er in 2030 uit moet zien. Het NPRZ is uitgewerkt in een aantal gemeentelijke beleidsnota's. Zo is in 2013 het "Handelingsperspectief wijk Tarwewijk" opgesteld, gevolgd door het ambitiedocument "Ruimtelijk perspectief Rotterdam Zuid" in 2014 en de 'Ontwikkelvisie Mijnkintbuurt' in 2015.

Toelichting:

Bestemmingsplan "Mijnkintbuurt blok 3"



Het bestemmingsplan "Mijnkintbuurt blok 3" wordt op 2 juni 2022 aan uw gemeenteraad voorgelegd voor vaststelling.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft in december 2021/januari 2022 voor 6 weken ter inzage gelegen. Hier hebben omwonenden geen zienswijzen tegen ingediend.

Het bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 66 grondgebonden en benedenbovenwoningen mogelijk maakt in het huursegment middelhuis (afpraak SOK 2019).

Aan de zijde van de Bas Jungeriusstraat en de Boelstraat is hierbij een hoogte voorzien van 3 á 4 bouwlagen. Voor de dwarsstraten wordt een hoogte voorzien van 2 á 3 bouwlagen. Dit sluit stedenbouwkundig aan op de nieuwe situatie ter plaatse van blokken 1 en 2 die op hun beurt aansluiten op het blok (blok 0) tussen de Van Onsenlenstraat en de Spruytstraat: 2 lagen met kap. De hoekwoningen krijgen een bijzondere uitstraling met afgeschuinde hoeken en er zal geen sprake zijn van blinde gevels.

De onder het kopje 'Noodzaak onteigening' omschreven te onteigenen onroerende zaken hebben in het bestemmingsplan 'Mijnkintbuurt, blok 3' de bestemming Wonen en de dubbelbestemming Waarde – Archeologie.

Het gehele plangebied is in het bestemmingsplan ook aangegeven met de gebiedsaanduiding "wetgevingszone: moderniseringsgebied".

Bestemmingen

Ten behoeve van het te realiseren programma voor de Mijnkintbuurt blok 3 wordt onteigend. De grondslag voor de onteigening is het bestemmingsplan "Mijnkintbuurt, blok 3". De te onteigenen gronden hebben de volgende bestemmingen:

De voor '**Wonen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Woningen met de daarbij behorende;
- b. tuinen en erven;
- c. (in pandige) bergings- en stallingsruimte(n);
- d. ontsluitingswegen en -paden;
- e. bijbehorende bouwwerken;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep/bedrijf met gebruik van maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak van de woning.

Binnen de gehele woonbestemming mogen niet meer dan 66 woningen worden gerealiseerd.

Bouwhoogtes

Uit de verbeelding valt op te maken dat het plangebied een maximale bouwhoogte kent. De bouwhoogte van de woningen mag maximaal 13,5 meter bedragen zoals op de verbeelding is aangegeven echter aan de zijde van de Polslaanstraat geldt een maximale bouwhoogte voor de woningen van 10 meter.

Ook ten aanzien van bijbehorende bouwwerken zijn bouwregels opgenomen. Deze bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht. Wel mag per bouwperceel niet meer dan 30m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn en dienen deze bouwwerken minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel gebouwd te



worden. De bouwhoogte is gemaximeerd op 3 meter; voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat de hoogte maximaal 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping gelegen mag zijn.

De voor '**Waarde – Archeologie**' aangewezen gronden, zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

Het gehele plangebied is ook aangewezen met de gebiedsaanduiding "**wetgevingszone: moderniseringsgebied**" waarbij de gronden aangewezen zijn als bedoeld in artikel 3.5 van de Wet ruimtelijke ordening. Dit artikel bepaalt dat in een bestemmingsplan gebieden kunnen worden aangewezen waarbinnen de daar aanwezige bouwwerken dienen te worden gemoderniseerd of vervangen door gelijksoortige bebouwing van gelijke of nagenoeg gelijke bouwmasa.

Wet voorkeursrecht gemeenten

Op 12 maart 2019 is door uw college besloten op de betrokken gronden een voorlopig voorkeursrecht te vestigen. De definitieve vestiging van de Wvg is op 6 juni 2019 door de raad besloten. Door het aanwijzen van gronden op basis van de Wvg versterkt de gemeente haar regiepositie, omdat zij als eerste in de gelegenheid wordt gesteld woningen te kopen. Het voorkeursrecht wordt daarbij als ondersteuning ingezet ten behoeve van het verwervingsproces. Er zijn geen zienswijzen ingediend omtrent de vestiging van het voorkeursrecht. Er is wel bezwaar gemaakt maar deze zijn ongegrond verklaard. Binnen 3 jaar na definitieve vestiging door de raad van het voorkeursrecht (6 juni 2019) dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld om het voorkeursrecht niet van rechtswege te laten vervallen. Met het vaststellen van het bestemmingsplan 'Mijnkintbuurt, blok 3' op 2 juni 2023 is het voorkeursrecht voor de gemeente van rechtswege verlengd met 10 jaar tot 6 juni 2033.

Urgentie

Het bouwblok gelegen tussen de Boelstraat, Polslandstraat, Bas Jungeriusstraat en de Voetjesstraat, bestaand uit portiekwoningen zullen worden gesloopt en maken plaats voor de ontwikkeling van grondgebonden woningen. Een woningvoorraad meer geschikt voor de huisvesting van gezinnen en hiermee past binnen de woningbouwbehoefte van Rotterdam.

Nadat de eigendom van de te amoveren objecten is verkregen zal het werk in 2024-2025 worden uitgevoerd. De voorbereiding voor de sloop van bovengenoemde panden start in 2023 en daadwerkelijke sloop zal in de eerste helft van 2024 uitgevoerd worden, mits de onteigening dan afgerond is, wat wel de verwachting is. Voor de slooponderzoeken is het van belang dat de woningen leeg zijn. Daarom kan pas in 2023 gestart worden met de onderzoeken. Dit betekent dat in 2023 de asbest onderzoeken in de woningen starten, vervolgens bodemonderzoeken en de overige voorbereidingen voor de sloop worden uitgevoerd door de gemeente. Hierna wordt de sloop aanbesteed. De aannemer bereidt de sloop voor, voert de sloop uit en maakt de grond bouwrijp. De sloop staat gepland voor 2024. Uitvoering bouwplan en woonrijp maken staat gepland voor 2024-2025.

Noodzaak onteigening

Ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan 'Mijnkintbuurt, blok 3' is het noodzakelijk dat de gemeente Rotterdam de eigendom, vrij van rechten en lasten, verkrijgt van de onroerende zaken, zoals opgenomen in de bij het besluit tot indiening van het



verzoek tot onteigening behorende lijst van te onteigenen onroerende zaken en de grondplantekening.

Gelet op het karakter van onteigening als uiterst middel, kan van onteigening - door het starten van de administratieve fase - pas gebruik worden gemaakt, indien langs minnelijke weg redelijkerwijs niet of niet in gewenste vorm tot overeenstemming is gekomen over de aankoop van de voor de realisatie van het plangebied benodigde (gedeelten van) percelen.

De gemeente Rotterdam heeft dat met betrekking tot percelen ook gedaan. Sinds het besluit van de gemeenteraad op 6 juni 2019 om de Wvg te vestigen op woningen die de gemeente wil aankopen loopt een minnelijk verwervingstraject in het projectgebied.

Tot nu toe is met ruim 90 procent (peildatum april 2022) van de eigenaren overeenstemming bereikt over de aankoop van de woning. Bij 14 appartementen van deze 90% dient de akte nog te passeren. Totdat de akte is gepasseerd blijven de appartementen onderdeel van de onteigeningsprocedure. Daarnaast is met 11 eigenaren geen overeenstemming bereikt. Zolang de huurders nog niet zijn vertrokken blijven ook deze appartementen onderdeel van de onteigeningsprocedure. Dit is de reden waarom nog zoveel grondplannummers worden meegenomen. Binnen blok 3 is op dit moment nog sprake van 33 huurders waar een huurbeëindigingsovereenkomst mee is afgesloten die op zoek zijn naar een nieuwe woning. Daarnaast zijn er nog enkele huurders met bepaalde tijd contracten waar we mee in gesprek gaan zodra wij eigenaar zijn.

Het is op dit moment echter voldoende aannemelijk dat de lopende onderhandelingen, ondanks alle inspanningen van de gemeente Rotterdam, voorsnog niet tot het gewenste resultaat leiden, te weten minnelijke verwerving van alle appartementen en percelen gelegen binnen het plangebied. Onder deze omstandigheden kan tot onteigening worden besloten, teneinde binnen de beoogde termijn tot uitvoering van het bestemmingsplan "Mijnkintbuurt, blok 3" over te kunnen gaan. Dat betekent dat de noodzaak van onteigening aannemelijk is.

Het gaat om het verwerven en/of rechtenvrij verkrijgen van de panden Polslanstraat 114ABC t/m 152ABC (even), Bas Jungeriusstraat 21ABC en 23ABC, Voetjesstraat 51ABC t/m 89ABC (oneven) en de Boelstraat 36ABC en 38ABC die zijn gelegen binnen het bestemmingsplan 'Mijnkintbuurt, blok 3' als onderdeel van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ).

De benodigde onroerende zaken zijn gesplitst in appartementsrechten en de appartementsrechten dienen verworven te worden. Pas als alle appartementsrechten in een grondplannummer zijn verworven is het gehele onderliggende perceel in eigendom bij de gemeente Rotterdam. Als het recht is verhuurd, onderhandelt de gemeente ook met de huurders voor de huurbeëindiging.

De gemeente heeft met alle eigenaren en huurders van de in de lijst opgenomen onroerende zaken tot op heden onderhandelingen gevoerd (en voert deze voor zover van toepassing nog steeds) om te trachten deze langs minnelijke weg tijdig en voor een volledige schadeloosstelling op basis van de onteigeningswet te verwerven en/of rechtenvrij te verkrijgen. Deze onderhandelingen hebben voor wat betreft de in de lijst opgenomen grondplannummers 1 t/m 18 (zie bijlage: de grondtekening) tot op heden nog niet tot het gewenste resultaat geleid.



Indien niet met alle eigenaren en/of huurders op een grondperceel minnelijke overeenstemming is bereikt en er heeft geen notariële overdracht van het perceel of opzegging van de huur plaatsgevonden, dan dient dit perceel in zijn geheel te worden meegenomen in de onteigening. Indien het onteigeningsinstrument niet wordt ingezet dan is de consequentie dat het project sloop- nieuwbouw Mijnskintbuurt blok 3 niet kan worden uitgevoerd.

Het is op dit moment voldoende aannemelijk dat het minnelijk overleg binnen afzienbare tijd ondanks alle inspanningen van de gemeente Rotterdam, vooralsnog niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht van de genoemde onroerende zaken leidt. De uitvoering van het project is dan ook alleen verzekerd als de gemeente het onteigeningsinstrument inzet. Wordt het onteigeningsinstrument niet ingezet dan is de consequentie dat het bovenomschreven programma niet kan worden uitgevoerd. Wij stellen u derhalve voor om op grond van artikel 77, lid 1, sub 1 te besluiten tot indiening van een verzoek om onteigening van de nog te verwerven onroerende zaken ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan "Mijnskintbuurt, blok 3" bij de Kroon.

Zienswijzeprocedure

Naar aanleiding van de wijziging van de onteigeningswet op 31 maart 2010 heeft uw raad op 6 september 2012 besloten om, ter voorbereiding op een besluit tot een verzoek om onteigening, de uniforme openbare voorbereidingsprocedure ex artikel 3:10 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: zienswijzenprocedure) bij een titel IV-ontegeningsprocedure (waaronder de bestemmingsplan-ontegeningsprocedure) alleen toe te passen bij (meer) complexe en/of omstreden onteigeningsplannen en burgemeester en wethouders te machtigen om per onteigening te beslissen al dan niet de bedoelde zienswijzenprocedure toe te passen.

Wij hebben besloten in dit geval niet deze optionele extra gemeentelijke zienswijzenprocedure toe te passen. Het betreft hier niet een (meer) complex noch omstreden onteigeningsplan. De standpunten (zienswijzen) van de resterende eigenaren zijn bekend. Belanghebbenden kunnen een zienswijze indienen tijdens de enig wettelijk voorgeschreven zienswijzenprocedure van de Kroon. De Kroon stelt vervolgens degenen die tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht in de gelegenheid te worden gehoord.

Vervolg onteigeningsprocedure

Indien de raad besluit het verzoek tot het starten van de onteigeningsprocedure in te dienen bij de Kroon worden de volgende stappen doorlopen.

1. Binnen 3 maanden na vaststelling in de raad dient het verzoek tot het starten van de onteigeningsprocedure te zijn ingediend bij de Kroon.
2. De Kroon stelt een ontwerp koninklijk besluit op en legt dat gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze 6 weken kunnen belanghebbende zienswijze indienen en aangeven of ze gehoord willen worden.
3. Na de ter inzagelegging dient de Kroon binnen 6 maanden (nadat de raad van State haar advies heeft uitgebracht) het koninklijk besluit te nemen.
4. Na het koninklijk besluit zal de gemeente nog een eenmalig bod uitbrengen tot een poging minnelijke overeenstemming te bereiken. Indien overeenstemming uitblijft zal de gemeente overgaan tot dagvaarding waarin we de rechter verzoeken tot het nemen van een onteigeningsvonnis.
5. Parallel aan de dagvaarding wordt een verzoekschrift verstuurd tot het inplannen van een descente (plaatsopneming) met rechtbankdeskundigen. Met het procesverbaal van de descente kan het onteigeningsvonnis worden ingeschreven,



- vindt betaling van de voorlopige schadeloosstelling plaats en wordt de eigendom overgedragen aan de gemeente Rotterdam.
6. Na eigendomsoverdracht wordt de procedure vervolgt voor definitieve vaststelling van de schadeloosstelling door de rechter.

Dagvaarding

Voor zover noodzakelijk zullen wij besluiten tot dagvaarding van eigenaren/rechthebbenden met wie geen minnelijke overeenstemming kan worden verkregen en tevens besluiten hoger beroep aan te tekenen dan wel in cassatie te gaan indien het vonnis van de Rechtbank daartoe aanleiding geeft en in voorkomende gevallen besluiten verweer te voeren tegen een door de wederpartij ingesteld cassatieberoep.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het tweede lid van artikel 6.12 Wro is aangegeven dat onder andere van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling betrekking heeft op een aangewezen bouwplan en de gemeente graag anderszins in de grondexploitatiekosten voorziet, is tussen de gemeente en initiatiefnemer (Stichting Woonstad Rotterdam (SWR)) een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Uit het project voortkomende onrendabele kosten worden gedekt vanuit de NPRZ Bestemmingsreserve en daarmee worden ook de kosten voor onteigening gedragen. Er is een gezamenlijke businesscase met Stichting Woonstad Rotterdam waarin is afgesproken dat SWR een bijdrage doet vanuit de korting op de verhuurdersheffing.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project vanuit gemeentelijk oogpunt financieel uitvoerbaar is.

Embargo privacygevoelige informatie

Op grond van het 'Beleidskader verstrekking openbare en geheime informatie aan de raad 2020' en artikel 10, tweede lid, Wob wordt de Lijst van te onteigenen onroerende zaken u aangeboden onder embargo. Vanwege de persoonsgegevens en omdat de lijst tot aan het moment van besluitvorming kan wijzigen, wordt op grond van artikel 10 tweede lid, onder e en g, van de Wob een embargo opgelegd op de gegevens van particulieren eigenaren in deze lijst. Vertrouwelijkheid is geboden tot na besluitvorming over dit voorstel in de openbare raadsvergadering van uw gemeenteraad. Na besluitvorming wordt op grond van de onteigeningswet het integrale besluit met de lijst van te onteigenen onroerende zaken gepubliceerd.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.



Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

De burgemeester,

V.J.M. Roozen

V.P.G. Karremans, l.b.

Bijlage(n):

1. Grondplantekening Mijnkintbuurt 3
2. Geanonimiseerde lijst van de te onteigenen onroerende zaken (embargo)



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 mei 2022

gelet op

overwegende dat:

besluit: tot indiening van een verzoek om onteigening bij de Kroon van de onroerende zaken c.a. aangegeven op de bij dit besluit behorende grondplantekening en vermeld op de eveneens bij dit besluit behorende lijst van te onteigenen onroerende zaken en/of beperkte rechten ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan 'Mijnkintbuurt, blok 3' krachtens artikel 77, lid 1, sub 1, van de Onteigeningswet, ten name van de gemeente Rotterdam.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,