

Aan: Tijdelijke commissie Fysiek
Betreft: Bestemmingsplan en
Onteigening Mijnkintbuurt,
blok 3
(vergadering 25 mei 2022)

Van: Lia van der Sar
E-mail:
l.vandersar@griffie.rotterdam.nl
Telefoon: 06-22512176

Bezoekadres: Stadhuis
Coolensingel 40 Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Ons kenmerk: 22bb003593
Datum: 19 mei 2022

1. Doel van de bespreking

De raadsvoorstellen Vaststelling bestemmingsplan Mijnkintbuurt blok 3 en Onteigening Mijnkintbuurt blok 3 zijn ter advisering geagendeerd. Aan het eind van de bespreking kunt u aangeven op welke manier u deze raadsvoorstellen wilt behandelen in de raadsvergadering. Het bestemmingsplan zou zonder commissiebehandeling doorgestuurd kunnen worden naar de raad omdat er geen zienswijzen zijn ingediend. Aangezien ook een voorstel voor onteigening voorligt is in de procedurevergadering van 11 mei j.l. besloten beide raadsvoorstellen te agenderen op 25 mei.

2. Voorgeschiedenis

Op [6 juni 2019](#) heeft de raad de volgende besluiten genomen over de herontwikkeling van blok 3 in de Mijnkintbuurt:

- besluit tot vestiging van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) ([19bb16655](#))
Binnen drie jaar na vestiging van de Wvg moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld omdat de Wvg anders verloopt. Dit betekent dat het bestemmingsplan op 2 juni 2022 door de raad moet worden vastgesteld.
- besluit tot beschikbaar stellen van een krediet voor de verwerving van wooneenheden in blok 3 ([19bb16659](#))
- besluit over de businesscase voor sloop-nieuwbouw van blok 3 in de Mijnkintbuurt ([19bb16662](#))

3. Te bespreken stukken

- [Raadsvoorstel over vaststelling bestemmingsplan Mijnkintbuurt blok 3 \(22bb002864 met bijlagen 22bb2865\)](#)
- [Raadsvoorstel over Onteigening Mijnkintbuurt blok 3 \(22bb003391 met bijlage 22bb003392 en 22bb003393 ONDER EMBARGO tot raadsbesluit 02-06-2022\)](#)

4. Aandachtspunten

Advies wijkcomite Tarwewijk



Blad: 2/3
Datum: 19 mei 2022

Het wijkcomite Tarwewijk heeft een positief advies uitgebracht over het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Mijnkintbuurt, blok 3

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

De Mijnkintbuurt is een van de buurten waar in het kader van het Nationaal Programma Rotterdam-Zuid (NPRZ) naast de aanpak van de sociale problematiek ook de woningvoorraad wordt verbeterd. Het voorliggende bestemmingsplan maakt herontwikkeling mogelijk van blok 3 waarbij 132 portiekwoningen (aangekocht door de gemeente) worden vervangen door maximaal 66 grondgebonden en benedenbovenwoningen in het middeldure huursegment.

Het bestemmingsplan vormt de grondslag voor onteigening.

Onteigening Mijnkintbuurt blok 3

Het college heeft geen gemeentelijke zienswijzeprocedure toegepast op de onteigeningsprocedure omdat hier sprake is van een niet (meer) complex noch omstreden onteigeningsplan.

Door het aanwijzen van gronden op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten versterkt de gemeente haar regiepositie omdat zij als eerste de mogelijkheid heeft om woningen aan te kopen. Inmiddels heeft de gemeente 90% van de woningen in het plangebied aangekocht en is overeenstemming bereikt met de eigenaren. Voor 11 woningen is nog geen overeenstemming bereikt en bestaat de noodzaak om tot onteigening over te gaan.

Om een onteigeningsprocedure te kunnen voeren stelt het college aan de raad voor te besluiten tot een verzoek tot onteigening waarna het college dit 'verzoekbesluit' indient bij de Kroon.

Lijst te onteigenen panden

Onder embargo is een lijst aangeboden met te onteigenen panden. Na raadsbesluit wordt het besluit met de lijst van te onteigenen panden gepubliceerd en is daarmee openbaar.

4. Financiële consequenties

Onrendabele kosten uit het project worden gedekt uit de bestemmingsreserve NPRZ en daarmee worden de kosten voor onteigening gedragen.



Blad: 3/3
Datum: 19 mei 2022

5. Verdere procedure

Raadsbehandeling van beide raadsvoorstellen is voorzien op 2 juni 2022. U kunt aangeven of u de raadsvoorstellen als hamerstuk (A), kort bespreekstuk (B) of inhoudelijk debat (C)