

## PUBLICATIE VOORNEMEN BAAN TOWER

Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR: 2021:1778).

### Objectinformatie

**Adres:** Gelegen aan/nabij Baan 2 en 4, Blekerstraat 14 - 18 en Hoornbrekersstraat 4, 5, 7, 9 en 11 te Rotterdam

**Percelen:** Gemeente Rotterdam, sectie AG-nummers 2399 en 1253 gedeeltelijk.

**Perceelgrootte:** 1.799 m<sup>2</sup>

### Voornemen tot aangaan van een overeenkomst voor het vestigen van een opstalrecht t.b.v. ontwikkeling Baan Tower.

De gemeente Rotterdam is voornemens om een overeenkomst te sluiten met Double Red Baan Tower B.V., handelend in haar hoedanigheid van beherend vennoot van Double Red Baan Tower C.V. (hierna: "Double Red") voor het project Baan Tower voor het vestigen van een opstalrecht.

### Ontwikkelaar is enige serieuze gegadigde

Naar het oordeel van de gemeente is Double Red de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor het aangaan van de overeenkomst op de locatie gelegen aan/nabij Blekerstraat 14 tot en met 18 en Hoornbrekersstraat 4, 5, 7, 9 en 11.

Het project Baan Tower bevat 427 huurwoningen samen met circa 1.093 m<sup>2</sup> commerciële voorzieningen waaronder ook kantoorruimte, 43 autoparkeerplaatsen, 919 fietsparkeerplaatsen alsmede overige gemeenschappelijke inpandige ruimtes zoals sportfaciliteiten, woonkamer met keuken en bibliotheek en uitpanndige ruimtes zoals terras, zwembad en buitenruimte. Double Red heeft de eigendommen verworven om de Baan Tower te kunnen ontwikkelen en een onherroepelijke omgevingsvergunning verkregen. De toren wordt gedeeltelijk boven de openbare weg, gelegen aan/nabij de Baan 2 en 4, Hoornbrekerstraat, 4, 5, 7, 9 en 11 en de Blekerstraat 14 tot en met 18 gerealiseerd. Hiervoor behoeft de ontwikkelaar de medewerking van de gemeente Rotterdam voor het vestigen van een opstalrecht op een gedeelte van de percelen, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG, nummers 2399 en 1253.

Het opstalrecht geeft de bevoegdheid tot het in eigendom hebben en houden van een overbouwning, alsmede fundering en kolommen op vermelde percelen met nummers 2399 en 1253. Vermelde overbouwning is bouwkundig mede verbonden met de op de naast gelegen percelen, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG, nummers 1252 en 1087, te realiseren bebouwing en vormt derhalve een onlosmakelijk onderdeel van het project Baan Tower. Van vermelde percelen met nummers 1252 en 1087 is Double Red reeds eigenaar. Een andere partij kan derhalve, gezien het voorgaande, niet zelfstandig voornoemde overbouwning realiseren. Voorts is onder de overbouwning de openbare weg van de gemeente gesitueerd.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het aangaan van de anterieure overeenkomst en een overeenkomst, houdende de vestiging van een opstalrecht, voor de locatie Hoornbrekerstraat ongenummerd, namelijk Double Red. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

### Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u dit uiterlijk 2 juli 2023 voor 12.00 uur, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan [MenCuitgiftcapaciteit@rotterdam.nl](mailto:MenCuitgiftcapaciteit@rotterdam.nl), onder vermelding van "Reactie op voornemen tot aangaan overeenkomst Baan Tower". Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Rotterdam en de ontwikkelaar zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.