

Publicatie voornemen

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:

1. Perceel Gemeente:

het perceel grond gelegen te Rotterdam aan de **Tamboerstraat 46, Crooswijksestraat 32 en Pijperstraat 37**, bestaande uit een geheel perceel, kadastraal bekend als gemeente Rotterdam 7e afdeling, sectie R, nummer **7256**, groot **2.161 m²**;

2. Percelen Havensteder:

- het perceel grond gelegen te Rotterdam aan de **Pijperstraat 23A t/m 23D**, bestaande uit een geheel perceel, kadastraal bekend als gemeente **Rotterdam 7e afdeling**, sectie R, nummer **5154**, groot **99 m²**;
- het perceel grond gelegen te Rotterdam aan de **Pijperstraat 25A t/m 25D**, bestaande uit een geheel perceel, kadastraal bekend als gemeente **Rotterdam 7e afdeling**, sectie R, nummer **5720**, groot **84 m²**;
- het perceel grond gelegen te Rotterdam aan de **Pijperstraat 27**, bestaande uit een geheel perceel, kadastraal bekend als gemeente **Rotterdam 7e afdeling**, sectie R, nummer **5719**, groot **84 m²**;
- het perceel grond gelegen te Rotterdam aan de **Pijperstraat 29, 31A t/m 31D en 33A t/m 33c**, bestaande uit een geheel perceel, kadastraal bekend als gemeente **Rotterdam 7e afdeling**, sectie R, nummer **5718**, groot **168 m²**;
- het perceel grond gelegen te Rotterdam aan de **Pijperstraat 35**, bestaande uit een geheel perceel, kadastraal bekend als gemeente **Rotterdam 7e afdeling**, sectie R, nummer **5717**, groot **84 m²**;
- het perceel grond gelegen te Rotterdam aan de **Tamboerstraat 3401 t/m 3403**, bestaande uit een geheel perceel, kadastraal bekend als gemeente **Rotterdam 7e afdeling**, sectie R, nummer **5749**, groot **134 m²**;
- het perceel grond gelegen te Rotterdam aan de **Tamboerstraat 36A, 36B-01 t/m 36B-03**, bestaande uit een geheel perceel, kadastraal bekend als gemeente **Rotterdam 7e afdeling**, sectie R, nummer **5748**, groot **130 m²**;
- het perceel grond gelegen te Rotterdam aan de **Tamboerstraat 38A-01 t/m 38A-03 en 38B**, bestaande uit een geheel perceel, kadastraal bekend als gemeente **Rotterdam 7e afdeling**, sectie R, nummer **5747**, groot **129 m²**;
- het perceel grond gelegen te Rotterdam aan de **Tamboerstraat 40A-01 t/m 40A-03 en 40B**, bestaande uit een geheel perceel, kadastraal bekend als gemeente **Rotterdam 7e afdeling**, sectie R, nummer **5746**, groot **120 m²**;

3. Percelen Parochie

- het perceel grond gelegen te Rotterdam aan de **Crooswijkseweg 30 en Tamboerstraat 50**, bestaande uit een geheel perceel, kadastraal bekend als gemeente **Rotterdam 7e afdeling**, sectie R, nummer **6728**, groot **206 m²**;
- het perceel grond gelegen te Rotterdam aan de **Crooswijkseweg en Tamboerstraat ongenummerd**, bestaande uit een geheel perceel, kadastraal bekend als gemeente **Rotterdam 7e afdeling**, sectie R, nummer **7255**, groot **100 m²**;
- het perceel grond gelegen te Rotterdam aan de **Crooswijkseweg 36 t/m 38**, bestaande uit een geheel perceel, kadastraal bekend als gemeente **Rotterdam 7e afdeling**, sectie R, nummer **6761**, groot **516 m²**.

Voornemen tot aangaan overeenkomst Tamboer

De gemeente Rotterdam is voornemens om een koopovereenkomst te sluiten met Jumbo Supermarkten B.V. (hierna: Ontwikkelaar) voor het project Tamboer voor de ontwikkeling en realisatie van een project met 84 koopwoningen, circa 2.825 m² BVO-supermarkt bestaande uit maximaal twee supermarkten en een verdiepte parkeergarage voor auto's en fietsen (hierna: Project) en de daaruit voortvloeiende verkoop van de in de aanhef genoemde gronden Perceel Gemeente en Percelen Havensteder.

Ontwikkelaar is enige serieuze gegadigde

Naar het oordeel van de gemeente is de Ontwikkelaar de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor verkrijging van de koopovereenkomst tot gronduitgifte voor de percelen Gemeente en percelen Havensteder.

In het kader van de ontwikkeling van een wijkwinkelcentrum op de locatie is in 2012 een uitvraag geweest aan vier supermarktketens om een ontwikkelvisie op te stellen voor de locatie. Deze marktselectie is georganiseerd vanuit de Alliantie voor Crooswijk Werk! bestaande uit de gemeente Rotterdam, de deelgemeente Kralingen-Crooswijk, en woningbouwcorporaties Havensteder en Woonbron. De Ontwik-

kelaar heeft hiertoe haar ontwikkelvisie ingediend samen met twee partners: een stedenbouwkundig bureau en een projectontwikkelaar die als gedelegeerd ontwikkelaar voor Jumbo zal optreden. Op basis van deze visie is de Ontwikkelaar geselecteerd aan de hand van een aantal toetsings- en wegingscriteria. Hierop is op 27 juni 2013 een intentieovereenkomst gesloten met de Ontwikkelaar.

Het Project Tamboer is een integrale planontwikkeling van één gebouw met een verdiepte parkeergarage dat toeziet op meerdere percelen namelijk:

1. Het perceel Gemeente;
2. De percelen Havensteder en
3. De percelen Parochie.

De percelen Havensteder zijn erfpachtpercelen waarop de gemeente een onvoorwaardelijk recht heeft op levering van het erfpachtrecht.

De verwerving van de Percelen Parochie was onderdeel van de uitvraag om een integraal plan te kunnen realiseren. De Ontwikkelaar heeft de verwerving van de Percelen Parochie weten te waarborgen waarmee het project gerealiseerd kan worden.

De gronduitgifte betreffende het Perceel Gemeente betreft een perceel aan de Tamboerstraat, Crooswijksestraat en Pijperstraat. Daarnaast is de gemeente voornemens de Percelen Havensteder te verkopen aan Ontwikkelaar ten behoeve van realisatie van het project Tamboer. Zonder het perceel Gemeente, de percelen Havensteder en de percelen Parochie kan de Ontwikkelaar het Project niet realiseren.

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 koopovereenkomst voor de locatie Tamboer en de daar daaruit voortvloeiende verkoop van de in de aanhef van deze publicatie genoemde gronden, namelijk Jumbo Supermarkten B.V.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u dit uiterlijk 8 augustus 2023, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan MenCuitgiftecapaciteitSO@rotterdam.nl, onder vermelding van "Reactie op voornemen tot aangaan overeenkomst Tamboer". 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 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 koopovereenkomst zou worden opgekomen.