Gemeente Rotterdam

# GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Rotterdam

Nr. 484581
14 november
2023

## VOORNEMEN TOT AANGAAN OVEREENKOMST TOT VESTIGING (ONDER)ERFPACHT

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

**Objectinformatie**
**Adres:** nabij Laagjesweg te Rotterdam
**Percelen:** gemeente IJsselmonde, sectie C, nummer 6209, 6211, 6212 en 5356.
**Perceelgrootte in totaal: circa 6.358 m$^2$**

**Voornemen tot aangaan overeenkomst tot vestiging (onder)erfpacht**

De gemeente Rotterdam (hierna: de "Gemeente") is voornemens om een overeenkomst tot vestiging (onder)erfpacht te sluiten met ALSTOM Vastgoed B.V. (hierna: "Alstom") ten behoeve van de realisatie van een bedrijfspand t.b.v. onderhoud en revisie van rail-gebonden voertuigen.

**Alstom is enige serieuze gegadigde**

Alstom is exploitant van de onroerende zaak plaatselijk bekend 2$^e$ Rosestraat 10 te (3074 JK) Rotterdam en kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 5669, ten behoeve onderhoud en revisie van rail-gebonden voertuigen. In verband met de gebiedsontwikkeling Feyenoord City is het noodzakelijk dat de bedrijfsactiviteiten van Alstom worden verplaatst. De gemeente Rotterdam en Alstom achten een deel van het rangeerterrein bestaande uit spoordelen 79, 80 en 81 gelegen naast het bedrijventerrein "de Laagjes" in Rotterdam, gecombineerd met een deel van de naastgelegen percelen dat in eigendom is van de Gemeente geschikt als vervangende locatie voor Alstom en hebben in dat kader eigenaren Railinfratrust B.V. en ProRail B.V. verzocht om de benodigde grond ter beschikking te stellen en te onttrekken aan de hoofdspoorweginfrastructuur, waartoe zij bereid zijn ten behoeve van deze bedrijfsverplaatsing.

De Gemeente Rotterdam is eigenaar van de percelen kadastraal bekend: gemeente IJsselmonde, sectie C, nummers 6211, 6212 en 5356 (hierna: "Perceel 1") dat gezamenlijk in erfpacht zullen worden uitgegeven aan Alstom. Railinfratrust B.V. en ProRail B.V. zijn tezamen eigenaar van de onroerende zaak kadastraal bekend: gemeente IJsselmonde, sectie C, nummer 6209 (hierna: "Perceel 2"). De Gemeente wordt erfpachter van een gedeelte van Perceel 2 ter grootte van circa 4.728 m$^2$, welk gedeelte de gemeente in ondererfpacht zal uitgeven aan Alstom.

In de onderhavige casus is sprake van een situatie waarin het verlies van grond wordt gecompenseerd met vervangende grond/ grondruil. Deze compensatie c.q. deze grondruil is noodzakelijk voor een beleidsmatig wenselijke ruimtelijke ontwikkeling in maatschappelijk belang (gebiedsontwikkeling Feyenoord City). De voorgenomen uitgifte van de genoemde percelen in (onder)erfpacht zou niet plaatsvinden indien de verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten van Alstom als gevolg van de gebiedsontwikkeling Feyenoord City niet aan de orde zou zijn.

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 (onder)erfpachtovereenkomst voor Perceel 1 en Perceel 2, namelijk Alstom.

**Vervaltermijn**

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u dit uiterlijk 4 december 2023, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan MenCuitgiftecapaciteitSO@rotterdam.nl, onder vermelding van "Reactie op voornemen tot aangaan overeenkomst tot vestiging van (onder)erfpacht op percelen nabij Laagjesweg te Rotterdam". In uw reactie dient u te motiveren waarom u van oordeel bent dat u eveneens als een serieuze gegadigde voor het aangaan van de (onder)erfpachtovereenkomst voor Perceel 1 en Perceel 2 moet worden aangemerkt. 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 Alstom zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst tot vestiging erfpacht zou worden opgekomen.