

Anterieure en gronduitgifte-overeenkomst betreffende particulier initiatief Herontwikkeling Peperkliplocatie, Celsiusstraat 2-4/Fahrenheitstraat 2 te Schiedam

De Peperkliplocatie betreft een te ontwikkelen locatie te Schiedam die op hoofdlijnen (een visie) is aanbesteed met een Europese concurrentiegerichte dialoog (Tendernummer: 190745, 16 mei 2022).

Er is gekozen voor een veelomvattend programma op de Peperkliplocatie, als "Hart van de Wijk". Een basisschool, kinderdagverblijf, sportzaal, maatschappelijk centrum, een plek voor welzijnsorganisaties (huisarts, fysio), woningbouw en verbeteren en aanpassen van de openbare ruimte. De samenwerkings-overeenkomst is in 2022 aan winnaar Ballast Nedam Development (BND) gegund. Samen met de gemeente heeft BND na gunning een haalbaarheidsonderzoek gedaan om te onderzoeken of het project haalbaar was. Daarna heeft BND zijn visie in een schetsontwerp en vervolgens in een Voorlopig Ontwerp uitgewerkt.

Burgemeester en wethouders van Schiedam maken, op grond van het bepaalde in artikel 16.138 van de Omgevingswet in samenhang met artikel 13.13, eerste lid van de Omgevingswet, bekend dat zij op 17 juli 2025 een anterieure en gronduitgifte-overeenkomst zijn aangegaan met BND, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende aan de Aert van Nesstraat 45 te (3012 CA) Rotterdam, ingeschreven om het Handelsregister onder nummer: 24237504.

Ballast Nedam Development zal de grondpercelen, kadastraal bekend gemeente Schiedam, l – nummers: 6324 (gedeeltelijk), 6365, 6366, 6367, 6414 (gedeeltelijk), 6431 (gedeeltelijk), 6485 (gedeeltelijk) en 6680 (gedeeltelijk); verwerven en ontwikkelen. BND zal voor eigen rekening en risico, op de gronden twee gebouwen realiseren met daarin commercieel vastgoed (232 woningen, commerciële plintfuncties en parkeren), waarbij het commercieel vastgoed minimaal omvat een kinderdagopvang en een zorgcentrum; en het maatschappelijk voorzieningen centrum voor o.a. de functies onderwijs, zorg, sport en welzijn met bijbehorende groenvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte. Om de herontwikkeling ruimtelijk mogelijk te maken heeft het ontwerp-Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) Peperkliplocatie tot 15 mei 2025 ter inzage gelegen.

De hier gesloten overeenkomst is een anterieure overeenkomst conform artikel 13.13 van de Omgevingswet. Met de gesloten overeenkomst is het kostenverhaal privaatrechtelijk verzekerd en daarmee wordt voldaan aan de kostenverhaalplicht uit artikel 13.11 van de Omgevingswet.

De zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst liggen tezamen met schetsontwerp, en tekening Plangebied voor een periode van 6 weken vanaf 23 juli 2025 ter inzage op het Stadskantoor te Schiedam. Informatie over het maken van een afspraak voor inzage: www.schiedam.nl/contact. Tegen de gesloten anterieure en gronduitgifte-overeenkomst en de zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst kunnen geen zienswijzen of bezwaren worden ingediend, noch beroep worden ingesteld in de zin van de Algemene wet bestuurswet (Awb). Voor de BOPA omgevingsvergunning wordt de uitgebreide procedure gevolgd op grond van artikel 16.65, lid 4 Omgevingswet en staan de wettelijke rechtsmiddelen open o.g.v. afdeling 3.4 van de Awb.

Schiedam, 17-7-2025
Het college van burgemeester en wethouders