

## 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).

### **Plangebied is gelegen tussen Pompenburg, Schiekade, Heer Bokelweg, Raampoortstraat en Stroveer**

#### **Objectinformatie**

**Adres:** plangebied is gelegen tussen Pompenburg, Schiekade, Heer Bokelweg, Raampoortstraat en Stroveer

**Percelen:** gemeente Rotterdam sectie AD, nummers 439, 440, 441, 473, 769 (gedeeltelijk), 790 (gedeeltelijk), 791 (gedeeltelijk), 792, 793, 794, 843, 941 (gedeeltelijk), 946 (gedeeltelijk), 983 (gedeeltelijk) en 987 (gedeeltelijk)

**Perceelgrootte:** ca 11.500 m<sup>2</sup>

#### **Voornemen tot aangaan overeenkomst Pompenburg**

De gemeente Rotterdam is voornemens om met betrekking tot het project Pompenburg een ontwikkelovereenkomst te sluiten met de Combinatie Pompenburg V.O.F), hierna: "de Ontwikkelcombinatie", en om de in de aanhef bedoelde percelen aan de Ontwikkelcombinatie te verkopen en/of in erfpacht uit te geven.

#### **Ontwikkelcombinatie is enige serieuze gegadigde**

Naar het oordeel van de gemeente is de Ontwikkelcombinatie de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor een ontwikkelovereenkomst met betrekking tot het project Pompenburg en de verkoop en/of uitgifte in erfpacht van de in de aanhef bedoelde percelen.

#### *Het project*

Het project is een veelomvattende integrale gebiedsontwikkeling en bestaat uit de transformatie van het plangebied op hoofdlijnen bestaande uit de realisatie van vier bouwblokken en inrichting van het daartussen gelegen openbaar gebied. Daarbinnen mogen conform het ontwerpbestemmingsplan Pompenburg maximaal 1.100 woningen - waarvan minimaal 50% bestemd is voor sociale en middeldure woningen - alsook maximaal 15.000 m<sup>2</sup> bvo winkels, horeca, kantoren, maatschappelijke functies en een filmhuis worden gerealiseerd.

Sinds 1985 wordt de haalbaarheid van de transformatie van het plangebied Pompenburg onderzocht. Het gebied bevindt zich rondom de Hofbogen bij het voormalig treinstation Hofplein. Het doel van de transformatie is de omringende buurten integraal met de binnenstad te verbinden en te zorgen voor een samenhangend geheel.

In 2018 heeft de Ontwikkelcombinatie op eigen initiatief en op eigen kosten een (eerste) ontwikkelvisie voor Pompenburg ingediend, welke ontwikkelvisie in 2021 is herijkt. Beide visies zijn in diverse bijeenkomsten besproken met de betreffende bewoners en ondernemers. De herijkte ontwikkelvisie is door de gemeenteraad van de gemeente Rotterdam positief ontvangen en heeft als input gediend voor de Nota van Uitgangspunten d.d. 14 april 2022. Het college van burgemeesters en wethouders heeft de herijkte ontwikkelvisie en de door haar vastgestelde Nota van Uitgangspunten in mei 2022 ter kennisgeving voorgelegd aan de gemeenteraad. Een ontwerpbestemmingsplan dat de uitvoering van het project toelaat heeft tot 25 april 2023 ter inzage gelegd.

Het plangebied is voor het grootste gedeelte eigendom van de gemeente Rotterdam. Daarnaast beschikt de Ontwikkelcombinatie over de eigendom van gronden die nodig zijn voor de beoogde integrale herontwikkeling van het plangebied. Zonder medewerking van de Ontwikkelcombinatie is een integrale ontwikkeling van het plangebied Pompenburg op korte termijn niet mogelijk. De gemeente en de Ontwikkelcombinatie hebben al eerder afspraken gemaakt over ontwikkeling van het gebied. Niet is gebleken dat andere partijen eerder serieuze interesse hebben getoond in het project.

Deze integrale ontwikkeling vraagt een combinatie van ontwikkelkracht, technische en financiële bekwaamheid en ruime ervaring met complexe grootschalige binnenstedelijke ontwikkeling, met gestapelde woningbouw – in het bijzonder in het sociale en middenhuursegment – in combinatie met com-

---

merciële voorzieningen. Alle benodigde kennis en kunde om het project voortvarend te ontwikkelen en te realiseren is aanwezig bij de Ontwikkelcombinatie. De Ontwikkelcombinatie beschikt in dat verband over de vereiste ervaring en financiële en economische draagkracht om deze herontwikkeling daadwerkelijk en op korte termijn uit te kunnen voeren. Havensteder zal de afnemer zijn van de sociale woningen in het project.

Op grond van het voorgaande is de gemeente Rotterdam van oordeel dat zij ten behoeve van de integrale ontwikkeling van het plangebied Pompenburg met de Ontwikkelcombinatie een ontwikkelovereenkomst mag aangaan en het in de aanhef bedoelde object aan de Ontwikkelcombinatie mag verkopen en/of in erfpacht uitgeven.

### **Vervaltermijn**

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u dit uiterlijk 26 februari 2025, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan [mencuitgiftecapaciteitso@rotterdam.nl], onder vermelding van "Reactie op voornemen tot aangaan overeenkomst project Pompenburg". 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 Ontwikkelcombinatie 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.