

Publicatie voornemen

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).

Schoterboshof

Objectinformatie

Adres: Schoterboshof (ongenummerd), Rotterdam

Perceel: Rotterdam, sectie AD, nummer 506 (gedeeltelijk)

Perceelgrootte: ca. 2914 m², waarvan ca. 805 m² uit te geven aan de enige serieuze gegadigde.

Voornemen tot aangaan overeenkomst Schoterboshof

De gemeente Rotterdam is voornemens om een koopovereenkomst te sluiten met Review RE B.V. voor het project Schoterboshof, en de eventueel daaruit voortvloeiende verkoop van het in de aanhef genoemde perceel.

Review RE B.V. is enige serieuze gegadigde

Het in de aanhef genoemde perceel dient in samenhang te worden ontwikkeld met de transformatie van het naastgelegen Katshoekpand gelegen op percelen kadastraal bekend als gemeente Rotterdam, sectie AD, nummers 935 en 936 (Percelen Katshoek). Op het in de aanhef genoemde perceel is een ontwikkeling gewenst van ongeveer 10.000 m² bruto vloeroppervlakte wonen verdeeld over het middensegment en vrije segment, ongeveer 1.000 m² bruto vloeroppervlakte commercieel vastgoed in de plint, een schoolgebouw, gymzaal en bijhorend parkeren in een ondergrondse parkeergarage. De ontwikkeling zal vorm krijgen binnen de kaders van het op 13 april 2023 door het gemeentebestuur van de Gemeente vastgestelde document 'Nota van Uitgangspunten Katshoek & Schoterboshof' met kenmerk 23bb001714, waarin ook de noodzaak voor een integrale ontwikkeling van de totale opgave is beschreven. De eigenaar van de Percelen Katshoek heeft aangegeven in beginsel enkel bereid te zijn afspraken te maken met Review RE B.V. over de gewenste integrale opgave, zoals maar niet uitsluitend, een gezamenlijk parkeerkelder. Aanvullend rust er ook een erfdienstbaarheid (overbouwingsrecht) op het in de aanhef genoemde perceel, waarvan de eigenaar van de Percelen Katshoek rechthebbende is. Bij het aangaan van een koopovereenkomst tussen gemeente Rotterdam en Review RE B.V. over deze betreffende ontwikkeling is de eigenaar van Percelen Katshoek bereid deze erfdienstbaarheid te beëindigen, waarna het in de aanhef genoemde perceel zonder beperkingen (huidige beperking is de voornoemde erfdienstbaarheid) uitgegeven kan worden aan Review RE B.V. Het gewenste programma kan immers niet worden gerealiseerd als het in de aanhef genoemde perceel nog bezwaard is met de erfdienstbaarheid.

Gelet op het voorgaande is de gemeente Rotterdam 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 Schoterboshof en de eventueel daaruit voortvloeiende verkoop van gronden, namelijk Review RE B.V. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente Rotterdam daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Aankondiging tot het afzien van een aanbestedingsprocedure in het kader van vrijwillige transparantie (4.16 Aw)

Parallel aan deze publicatie is er ook een aankondiging tot het afzien van een aanbestedingsprocedure in het kader van vrijwillige transparantie gedaan (4.16 Aw). Deze aankondiging is te vinden op www.tenderned.nl. Onderdeel van de integrale ontwikkeling op het perceel zoals genoemd in de aanhef is een schoolgebouw voor primair onderwijs en een gymzaal. Uit eerste ruimtelijke studies is gebleken dat het onmogelijk is het schoolgebouw en de gymzaal solitair te ontwikkelen. Om aan de benodigde parkeernorm voor deze ontwikkeling te voldoen zal de ondergrondse parkeergarage van het woongebouw doorlopen onder het schoolgebouw. Tevens blijkt het door de beperkte perceelgrootte onvermijdelijk dat het programma van de school/gymzaal ontwikkeling in het woongebouw 'schuift' en/of wordt omgekeerd. Dit resulteert in een technische verwevenheid tussen de gebouwdelen waarbij het onmogelijk is voor de gemeente Rotterdam om het ontwerp, de ontwikkeling en realisatie van het schoolgebouw en de gymzaal te splitsen van de rest van het gebouw los aan te besteden. Daarom heeft de gemeente Rotterdam ervoor gekozen om deze opdracht zonder aanbesteding te gunnen aan Review RE B.V.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u dit uiterlijk 23 maart 2025, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan mencuitgiftecapaciteitso@rotterdam.nl, onder vermelding van "Reactie op voornemen tot aangaan overeenkomst Schoterboshof". 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 Review RE B.V. 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.

De gemeente Rotterdam publiceert dit voornemen op www.officielebekendmakingen.nl