Gemeente Rotterdam

# GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Rotterdam

Nr. 133792

24 maart

2026

## 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**: parkeerterreinen ter hoogte van de Dotterbloemstraat 25 te Rotterdam
**Gebied**: Hillegersberg-Schiebroek
**Perce(e)l(en)**: Sectie: C, nummer 3487 en 425 (gedeeltelijk)
Perceelgrootte: circa 450 m2

**Voornemen tot aangaan overeenkomst Dotterbloemstraat 25**
De gemeente Rotterdam is voornemens om een overeenkomst tot vestiging van Erfpacht te sluiten met S. Yilmaz Vastgoed B.V. voor het project Dotterbloemstraat 25 en de daaruit voortvloeiende uitgifte van de in de aanhef genoemde gronden in erfpacht.

**Ontwikkelaar is enige serieuze gegadigde**
Naar het oordeel van de gemeente is S. Yilmaz Vastgoed B.V. de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de uitgifte in erfpacht van de in de aanhef genoemde gronden.

Yilmaz B.V. is reeds erfpachter van het aangrenzende perceel Dotterbloemstraat 25. Het perceel Dotterbloemstraat 25 wordt ingesloten door twee bestaande gebouwen. De rechtsvoorganger van Yilmaz B.V. huurde dit perceel sinds 1993 van de gemeente. Bij de uitgifte van de erfpacht van het gebouw had het thans betreffende perceel feitelijk onderdeel moeten uitmaken van deze erfpachtconstructie. Door een omissie is dit destijds niet gebeurd.

Het betreffende perceel is functioneel en bouwkundig onlosmakelijk verbonden met het pand van Yilmaz B.V. De overheaddeuren van het gebouw van Yilmaz B.V. zijn direct op dit terrein georiënteerd en maken feitelijk gebruik van het perceel noodzakelijk voor een doelmatig en veilig gebruik van het gebouw. Het perceel heeft geen zelfstandige gebruiks- of ontwikkelmogelijkheden en is uitsluitend bereikbaar en bruikbaar in relatie tot het erfpachtperceel van Yilmaz B.V.

Vanwege deze ligging, de functionele samenhang en het ontbreken van zelfstandige gebruiksmogelijkheden voor derden, is redelijkerwijs slechts één serieuze gegadigde aan te wijzen, te weten Yilmaz B.V. De voorgenomen uitgifte strekt tot herstel van een onjuiste historische situatie en leidt niet tot een nieuwe of aanvullende ontwikkelpositie voor Yilmaz B.V., maar tot het juridisch correct vastleggen van de feitelijk bestaande en noodzakelijke situatie.

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 Overeenkomst voor de Vestiging van Erfpacht voor de locatie Dotterbloemstraat 25 te Rotterdam en de daaruit voortvloeiend de uitgifte in erfpacht daarvan, namelijk S. Yilmaz Vastgoed B.V. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

**Vervaltermijn**
Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u dit uiterlijk 13 april 2026, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan didamuitgifteSO@rotterdam.nl, onder vermelding van “Reactie op voornemen tot aangaan overeenkomst Dotterbloemstraat 25. 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 S. Yilmaz Vastgoed B.V. 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.

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