

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 gedeeltelijk uit te geven aan de enige serieuze gegadigde

Voornemen tot aangaan overeenkomst m.b.t. contractovername Schoterboshof

3 maart 2025 heeft er een publicatie plaatsgevonden in het Gemeenteblad 2025 (88469), waarbij gesteld werd dat Review RE B.V. de enige serieuze gegadigde is voor de ontwikkeling van het onder objectinformatie genoemde perceel en daarmee het aangaan van een ontwikkelovereenkomst met Review RE B.V.. De oorspronkelijke publicatie is hier te vinden: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2025-88469.html>. Naar aanleiding van de voornoemde publicatie hebben/heeft zich geen andere serieuze gegadigde(n) gemeld. Review RE B.V. wenst echter haar contractpositie over te dragen aan Ontwikkelingsmaatschappij Beagle Vastgoed LXX B.V. (Van Omme & de Groot).

Ontwikkelingsmaatschappij Beagle Vastgoed LXX B.V. (Van Omme & de Groot) 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 (Katshoekpand). 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 het naastgelegen Katshoekpand heeft zich bereid verklaard afspraken te maken met Van Omme & de Groot 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 het Katshoekpand rechthebbende is. Voor het aangaan van een koopovereenkomst tussen gemeente Rotterdam en Ontwikkelingsmaatschappij Beagle Vastgoed LXX B.V. (Van Omme & de Groot) over deze betreffende ontwikkeling is de eigenaar van het Katshoekpand bereid deze erfdienstbaarheid te beëindigen, waarna het in de aanhef genoemde perceel zonder beperkingen (huidige beperking is de voornoemde erfdienstbaarheid) uitgegeven kan worden aan Ontwikkelingsmaatschappij Beagle Vastgoed LXX B.V. (Van Omme & de Groot). Het gewenste programma kan immers niet worden gerealiseerd als het in de aanhef genoemde perceel nog bezwaard is met de erfdienstbaarheid.

Naar het oordeel van de gemeente Rotterdam is Ontwikkelingsmaatschappij Beagle Vastgoed LXX B.V. (Van Omme & de Groot) de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor het aangaan van de ontwikkelovereenkomst die eerder is aangegaan met Review RE B.V. voor het project Schoterboshof en de daaruit voortvloeiende verkoop van de benodigde grond voor het project.

Van Omme & de Groot heeft een akkoord bereikt met Review RE B.V. over de overname van het betreffende project. Enkel de partij die overeenstemming bereikt met de eigenaar van het naastgelegen Katshoekpand kan als gerede partij voor het ontwikkelen van deze percelen worden gezien. Ook de in vorige zin bedoelde overeenstemming heeft Van Omme & de Groot bereikt. Hiermee blijft de motivatie zoals opgenomen in de publicatie van 3 maart 2025 waarom Review RE B.V. en nu Ontwikkelingsmaatschappij Beagle Vastgoed LXX B.V. (Van Omme & de Groot) gezien wordt als enige serieuze gegadigde in stand.

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 een ontwikkelovereenkomst voor de ontwikkeling van de locatie Schoterboshof en de daar daaruit voortvloeiende verkoop van de in de aanhef van deze publicatie genoemde gronden, namelijk Ontwik-

kelingsmaatschappij Beagle Vastgoed LXX B.V. (Van Omme & de Groot). 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)

Er is eerder 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. 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. Ook de al gegunde ontwerpopdracht zal overgaan naar Ontwikkelingsmaatschappij Beagle Vastgoed LXX B.V. (Van Omme & de Groot) en de nog te gunnen Aannemingsovereenkomst zal gegund worden aan Ontwikkelingsmaatschappij Beagle Vastgoed LXX B.V. (Van Omme & de Groot). Hiervoor zal ook een herziene publicatie plaatsvinden in het kader van vrijwillige transparantie (4.16 Aw).

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u dit uiterlijk 10 augustus 2026, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan didamuitgifteSO@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 en de Van Omme & de Groot. 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.