

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: Aar ongenummerd, Rotterdam

Percelen: perceel plaatselijk bekend als Aar ongenummerd, zijnde een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Rotterdam, sectie BA, nummer 3001 (gedeeltelijk)

Perceelgrootte: circa 6500 m²

Voornemen tot aangaan overeenkomst Aarhof

De gemeente Rotterdam is voornemens om een koopovereenkomst te sluiten met Stichting Wooncompas voor het project Aarhof e.o. in Zevenkamp en de daaruit voortvloeiende verkoop van de in de aanhef genoemde grond daarvan.

Ontwikkelaar is enige serieuze gegadigde

Het project Aarhof e.o. betreft een integrale gebiedsontwikkeling rondom het voormalig zorgcentrum De Aarhof, de naastgelegen appartementsgebouwen en de directe omgeving. De ontwikkeling ziet indicatief op circa 373 woningen, waaronder sociale huur- en middenhuurwoningen, aangevuld met eerstelijns gezondheidszorgvoorzieningen, bedrijfsruimte en parkeeroplossingen.

Stichting Wooncompas is eigenaar van een voor de ontwikkeling noodzakelijke grondpositie binnen het projectgebied, namelijk Aar 55 tot en met 313, oneven, kadastraal bekend als gemeente Rotterdam, sectie BA, nummers 1336 en 1337, groot 8.250 m². Voor de beoogde integrale ontwikkeling is gemeentelijke grond benodigd. Beide grondposities zijn ruimtelijk, functioneel en programmatisch met elkaar verweven.

De uitgifte van het gemeenteperceel en ontwikkeling van het gehele project is onlosmakelijk verbonden met de sloop van het middelste gebouw op de grond van Stichting Wooncompas. Indien dit gebouw niet wordt gesloopt, kan de voorgenomen ontwikkeling op deze percelen niet voldoen aan de ruimtelijk-kwalitatieve eisen die de gemeente stelt vanuit haar beleid zoals vastgelegd in 'Toekomstvisie Groene Waterstad 2050'. Dit betreft in het bijzonder, maar niet uitsluitend, het behoud van de aanwezige openbare groenvoorziening van circa 3.500 m².

In de prestatieafspraken 2026-2027 tussen Stichting Wooncompas, Huurdersorganisatie Progressie en de gemeente Rotterdam is het project De Aarhof expliciet benoemd. Daarin is afgesproken dat partijen niet inzetten voor de voortgang van de planvorming, het sluiten van een anterieure en koopovereenkomst en het opstellen van een ambitiedocument. Daarmee is het project bestuurlijk en programmatisch ingebed in de samenwerking tussen Stichting Wooncompas en de gemeente Rotterdam.

Met een afzonderlijke ontwikkeling of uitgifte van de gemeentelijke grond aan een derde partij kunnen de ruimtelijke-kwalitatieve eisen van de gemeente niet direct geborgd worden. Een derde partij beschikt niet over de grondpositie van Stichting Wooncompas en kan de integrale ontwikkeling van beide percelen niet zelfstandig realiseren. Afzonderlijke uitgifte zou bovendien de samenhang, fasering, uitvoerbaarheid en financiële haalbaarheid van het project kunnen doorkruisen.

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 koopovereenkomst voor de locatie Aarhof en de daar daaruit voortvloeiende verkoop van de in de aanhef van deze publicatie genoemde gronden, namelijk Stichting Wooncompas. 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 24 augustus 2026, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan didamuitgifteSO@rotterdam.nl, onder vermelding van "Reactie op voornemen tot aangaan koopovereenkomst Aarhof". 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 Stichting Wooncompas 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.

