Gemeente Rotterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Rotterdam

Nr. 495755

23 oktober 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: Baan 163
Perceel: Rotterdam, sectie AG, nummer 2414 gedeeltelijk.
Perceelgrootte: 16 m²

Voornemen tot aangaan overeenkomst
De gemeente Rotterdam is voornemens om een koopovereenkomst te sluiten met MM B.V. voor het project Baan 159-163 en de daaruit voortvloeiende verkoop van de in de aanhef onder "objectinformatie" genoemde gronden daarvan (hierna: het **"Perceel"**).

Ontwikkelaar is enige serieuze gegadigde
Naar het oordeel van de gemeente Rotterdam is MM B.V. de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de aankoop van het betreffende perceel grond ter grootte van circa 16 m², gelegen aan de Baan 159-163 te Rotterdam.
Het project Baan 159-163 betreft de herontwikkeling van de voormalige school OBS 't Landje (Baan 163) en het Stroomhuis (Baan 159) in Cool-Zuid. De ontwikkeling bestaat uit gedeeltelijke sloop en nieuwbouw en gedeeltelijke transformatie van de bestaande bebouwing. Het programma omvat circa 100 woningen, waarvan minimaal 20 woningen in het middensegment, circa 750 m² onderwijs ten behoeve van de uitbreiding van de naastgelegen school, circa 600 m² horeca (categorie 1) en circa 750 m² aan creatieve en culturele voorzieningen. Met deze ontwikkeling wordt beoogd een aantrekkelijke mix van wonen, economie en voorzieningen te realiseren en de locatie te ontwikkelen tot een levendige, aantrekkelijke en inclusieve plek in het hart van Cool-Zuid, met de nadruk op ontmoeten.
Het thans uit te geven perceel betreft een smalle strook grond van circa 16 m² welke direct grenst aan het reeds aan MM B.V. verkochte perceel en de daarop te realiseren ontwikkeling. De strook is nodig om de grond vóór het betreffende pand te laten aansluiten op het openbare voetpad. De strook zal worden ingericht en gebruikt als terras behorend bij de in het project voorziene horecafunctie, zodat het terras rechtstreeks vanaf het openbare voetpad toegankelijk is.
De uitgifte van deze strook staat daarmee niet op zichzelf, maar is functioneel en ruimtelijk onlosmakelijk verbonden met de reeds aan MM B.V. uitgegeven gronden en de daarop door MM B.V. te realiseren herontwikkeling. Het gebruik van de strook als horecaterras is uitsluitend dienstbaar aan de aangrenzende horecafunctie binnen deze ontwikkeling. Een derde beschikt niet over een aangrenzende positie en kan de strook daardoor niet op vergelijkbare wijze gebruiken voor het door de gemeente beoogde doel.
Gelet op de ligging, de geringe omvang en vorm van het perceel, de directe aansluiting op de reeds aan MM B.V. verkochte gronden en het beoogde gebruik als integraal onderdeel van de horecafunctie binnen de herontwikkeling Baan 159-163, is de gemeente van oordeel dat uitsluitend MM B.V. redelijkerwijs in aanmerking komt voor verwerving van deze grond.
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 en de daaruit voortvloeiende verkoop van de in de aanhef van deze publicatie genoemde gronden en/of de uitgifte in erfpacht daarvan, namelijk MM 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 12 november 2026 kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan didamuitgifteso@rotterdam.nl, onder vermelding van "Reactie op voornemen tot aangaan overeenkomst MM B.V.". 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 MM 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.