

Van Doorne

Aantekenen

Wijkraad Overschie
Postbus 70012
3000 KP ROTTERDAM

Nicole Soliana
Partner / Advocaat
soliana@vandoorne.com

Geachte leden van de wijkraad,

Datum
4 juni 2024

Uw ref.
-

Onze ref.
250915826

Inzake
Gebiedsontwikkeling Overschie
Starrenburg – Kouwenhoek

Namens cliënte Brookvest B.V. (**Cliënte**) vraag ik graag uw aandacht voor het volgende.

Cliënte heeft kennisgenomen van het Jaaractieplan Overschie 2024 (het **Jaaractieplan**) dat bij brief van 14 maart jl. door de wijkraad Overschie (de **Wijkraad**) aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam (het **College**) is aangeboden. In het Jaaractieplan is de ontwikkeling van een aantrekkelijker centrum als belangrijk doel geformuleerd voor de wijk Overschie. Onderdeel van (het bereiken van) dit doel is onder andere dat (i) een Masterplan wordt vastgesteld voor de gebiedsontwikkeling van de delen Starrenburg – Kouwenhoek, (ii) (uiteindelijk) het winkelgebied aan de Burgemeester Baumannlaan in Overschie zichtbaar aantrekkelijker is gemaakt en (iii) de samenwerking tussen partijen en winkeliers is verbeterd.

Cliënte is als eigenaar van de Dirk supermarkt gelegen aan de Jan Steenstraat 31 – 33 in Overschie reeds in 2017 benaderd door de gemeente Rotterdam (de **Gemeente**) om de mogelijkheden voor verplaatsing van de Dirk supermarkt binnen Overschie te verkennen. Later is dit plan verder geconcretiseerd, in de zin dat Cliënte met de Gemeente heeft gesproken over inpassing van een Dirk supermarkt in de beoogde gebiedsontwikkeling van Starrenburg – Kouwenhoek, aan de Burgemeester Baumannlaan.

De mogelijkheid van verplaatsing van de Dirk supermarkt is ook vastgelegd in het Ruimtelijk-programmatisch raamwerk Overschie Starrenburg – Kouwenhoek van 15 april 2021, dat bij besluit van 8 februari 2022 is vastgesteld door het College (het **Raamwerk**). Door de verplaatsing van de Dirk supermarkt zou enerzijds onder andere ruimte worden gecreëerd voor een nieuw parkeerdek voor de bestaande bewoners van de Burgemeester Baumannlaan en woningbouw aan de Jan Steenstraat, terwijl anderzijds Cliënte de mogelijkheid zou krijgen om een moderne supermarkt te realiseren met voldoende capaciteit om aan de lokale vraag te voldoen.

Van Doorne N.V.
Jachthavenweg 121
1081 KM Amsterdam

Postbus 75265
1070 AG Amsterdam
KvK Amsterdam 34199342

Van Doorne N.V. is de enige opdrachtnemer van alle werkzaamheden. Op deze werkzaamheden en alle rechtsverhoudingen met derden zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden van Van Doorne N.V. en haar dochtermaatschappijen, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Deze Voorwaarden die zijn gedeponeerd ter griffie van de rechtbank te Amsterdam, kunnen worden geraadpleegd op www.vandoorne.com en worden op verzoek toegezonden.

Cliënte staat dan ook zeer positief tegen de verplaatsing van de Dirk supermarkt en integrale ontwikkeling van Starrenburg – Kouwenhoek en ging ervan uit dat de Gemeente dat ook zou zijn.

Tot teleurstelling van Cliënte zijn de gesprekken met de Gemeente over verplaatsing van de Dirk supermarkt vanaf 2022 evenwel door toedoen van de Gemeente inhoudelijk stil komen te liggen. Cliënte is vanaf dat moment ook niet langer gekend in de concretisering van de plannen voor de gebiedsontwikkeling van Starrenburg – Kouwenhoek. Dit ondanks dat Cliënte vanaf 2022 uiteenlopende pogingen heeft gedaan om weer in gesprek te geraken met de Gemeente en, meer specifiek, de gemeentelijk projectmanager, waar zij vanuit de Gemeente contact mee had. De meest recente poging in dit verband dateert van 24 april 2024, waarop Cliënte (ook) nog geen reactie heeft mogen ontvangen.

Cliënte heeft voorts onlangs nog – tot haar verbazing – begrepen dat vanuit de Gemeente aan de Wijkraad zou zijn medegedeeld dat nog steeds inhoudelijk overleg wordt gevoerd met Cliënte over de verplaatsing en inpassing van de Dirk supermarkt in de gebiedsontwikkeling van Starrenburg – Kouwenhoek. Het tegendeel is echter waar gelet op het voorgaande: de Gemeente laat Cliënte tot haar spijt juist al geruime tijd links liggen wat de gebiedsontwikkeling van Starrenburg – Kouwenhoek betreft.

Nu de gebiedsontwikkeling van Starrenburg – Kouwenhoek blijkens het Jaaractieplan steeds meer vorm zal krijgen, groeit bij Cliënte de wens en het gevoel voor urgentie om bij de verdere invulling van de gebiedsontwikkeling betrokken te zijn en met de Wijkraad c.q. de Gemeente te overleggen over haar bijdrage hieraan. Cliënte staat namelijk nog immer positief tegenover de verplaatsing van de Dirk supermarkt en inpassing in de gebiedsontwikkeling van Starrenburg – Kouwenhoek en heeft er alle vertrouwen in dat tot een voor zowel de Gemeente, als haarzelf goede ruimtelijke invulling van het gebied kan worden gekomen.

Cliënte verzoekt de Wijkraad dan ook om op korte termijn met haar in overleg te treden over de mogelijkheden van Cliënte om een bijdrage te leveren aan de gebiedsontwikkeling van Starrenburg – Kouwenhoek door middel van verplaatsing van de Dirk supermarkt. Daarnaast verzoekt Cliënte de Wijkraad eveneens om de behandelend projectambtenaar te adviseren c.q. aan te sporen het inhoudelijk overleg met Cliënte over haar rol in de gebiedsontwikkeling weer op te pakken.

Ik verneem graag van u.

Hoogachtend,



Van Doorne N.V.
N.E.M. Soliana