DORDRECHT GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Dordrecht
Nr. 304278
12 juli
2024

Publicatie voornemen tot verkoop deelgebieden Stadswerven Dordrecht

Elektronische bekendmaking in het digitale Gemeenteblad te raadplegen via https://www.officiele-bekendmakingen.nl/gemeenteblad

Datum publicatie: 12 juli 2024

Voornemen tot verkoop:
De gemeente Dordrecht sloot op 5 juli 2018 met de Ontwikkelingscombinatie Stadswerven C.V. (verder: "OCW") een Raamkoopovereenkomst, te weten: 'de overeenkomst ter verwerving van kooprechten met betrekking tot bouwgronden in plangebied Stadswerven / Kop van de Staart 2018' ("Raamkoop-overeenkomst"). Met de Raamkoopovereenkomst is sprake van uitgestelde levering van de tot het plangebied behorende bouwkavels tegen een nader tussen partijen te bepalen marktconforme prijs.

In het verleden zijn voor bepaalde deelgebieden van het plangebied reeds nadere koopovereenkomsten tussen partijen gesloten – die vallen onder de reikwijdte van de Raamkoopovereenkomst – en zijn de betreffende bouwkavels vervolgens aan OCW geleverd. De gemeente heeft het voornemen de resterende nadere koopovereenkomsten voor de deelgebieden F, A1, A2, C2 en D met OCW aan te gaan.

Object informatie adres:
De deelgebieden F, A1, A2, C2 en D, gelegen in plangebied Stadswerven te Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie I, nummers 3131$^{ged.}$, opp.ca. 210 m^2, 2034$^{ged.}$, opp.ca. 1.257 m^2, 2119$^{ged.}$, opp.ca. 1.493 m^2, 2118$^{ged.}$, opp.ca. 257 m^2, 3195$^{ged.}$, opp.ca 1408 m^2, 3195$^{ged.}$, opp.ca 3379 m^2, 3195$^{ged.}$, opp.ca 9.995 m^2, 3195$^{ged.}$, opp.ca. 14.965 m^2.

De koper is de enige serieuze gegadigde
De gemeente is van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor deze verkoop. Hierbij komt de gemeente een ruime mate van beleidsvrijheid toe. OCW komt als enige serieuze gegadigde in aanmerking vanwege het volgende.

De Gemeente en OCW (voorheen genaamd: Vermeer III B.V.) zijn op 13 juli 2001 een overeenkomst aangegaan, krachtens welke OCW kooprechten (right of first refusal) heeft verworven met betrekking tot de ontwikkeling van een claimgebied, thans deel uitmakende van het plangebied. Partijen hebben de voorwaarden die verbonden zijn aan het verlenen van die kooprechten schriftelijk in een overeenkomst van 13 mei 2011 vastgelegd. Deze afspraken zijn op 5 juli 2018 in de Raamkoopovereenkomst opnieuw bevestigd. Met de Raamkoopovereenkomst hebben partijen bevestigd dat aan OCW kooprechten toekomen ten aanzien van alle bouwkavels die behoren tot het plangebied.

OCW draagt zorg voor de integrale gebiedsontwikkeling van de Stadswerven en heeft sinds 2001 meerdere deelgebieden die behoren tot het plangebied ontwikkeld. Bovendien heeft OCW reeds aanzienlijke investeringen gemaakt. Conform de met OCW gemaakte afspraken en haar grote eigendomspositie in het plangebied, is OCW de enige serieuze gegadigde voor het in eigendom verkrijgen van de resterende deelgebieden.

Niet eens met voorgenomen verkoop?
Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verkoop, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Rotterdam. Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mee te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding aan m.pronk@dordrecht.nl. Dit onder vermelding van "Reactie op voornemen verkoop deelgebieden Stadswerven te Dordrecht, zaaknummer 2024-0073376".

Bij geen bericht of indien voornoemde termijn wordt overschreden zonder dat de kortgedingdagvaarding aan het adres van de gemeente is betekend, staat het de gemeente vrij om tot contractsluiting over te gaan. Het staat u in dat geval niet meer vrij om hiertegen 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 haar contractspartij zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Reden publicatie
De Gemeente publiceert dit voornemen op www.officielebekendmakingen.nl.
Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6.