DORDRECHT GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Dordrecht

Nr. 359792
20 augustus
2024

PUBLICATIE TOT VOORNEMEN UITGIFTE N.A.V. HET DIDAM-ARREST: Kelvinstraat 3, Daltonstraat 9 en 25 te Dordrecht

Datum: 20 augustus 2024
Kenmerk gemeente Dordrecht: **2024-0086287**

1. Objectinformatie

1.1. De percelen grond met de daarop aanwezige gebouwen, plaatselijk bekend:

a. Kelvinstraat 3, 3316 GM Dordrecht, kadastraal bekend gemeente **Dordrecht**, sectie **Q**, nummer **2052**, groot 1.313 m^2; en

b. Daltonstraat 9, 3316 GD Dordrecht, kadastraal bekend gemeente **Dordrecht**, sectie **Q**, nummer **4358**, groot 3.923 m^2; en

c. Daltonstraat 25, 3316 GD Dordrecht, kadastraal bekend gemeente **Dordrecht**, sectie **V**, nummer **496**, groot 1.870 m^2

(de "**Onroerende Zaken**").

2. Mededeling voornemen tot uitgifte Onroerende Zaken

2.1. De gemeente Dordrecht (de "Gemeente") is voornemens om de Onroerende Zaken in eigendom uit te geven (de "Uitgifte") aan Dordrecht Projecten Beheer B.V., handelend in haar hoedanigheid van beherend vennoot van, en derhalve voor rekening en risico van Dordrecht Dordtse Kil I en II C.V. (de "Gegadigde").

2.2. De Gemeente heeft ten doel om het bedrijventerrein "Dordtse Kil I en II / Amstelwijck-West" (het "Bedrijventerrein") te (laten) herontwikkelen ten behoeve van bedrijvigheid met toegevoegde waarde voor de stad qua hoogwaardigere werkgelegenheid, maar waarbij ook het uitgangspunt is dat er sprake is van een duurzame ontwikkeling ("Beleidsdoel"). *[1]* De Gegadigde is recentelijk door de Gemeente opgericht – mede – ten behoeve van de realisering van het Beleidsdoel.

[1] Format Reservering Agenda 2030, Ruimte voor Banen en Agenda Dordt 2030, voorstel voor reservering Ruimte voor banen, april 2021.

2.3. De Gemeente is van oordeel dat door het doel en de context van de Uitgifte op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de Uitgifte, zijnde de Gegadigde. Hierbij komt de Gemeente een ruime mate van beleidsvrijheid toe.

2.4. De Gegadigde komt als enige serieuze gegadigde in aanmerking om de volgende redenen:

a. De Gemeente is uitsluitend bereid de Onroerende Zaken uit te geven in het kader van het openbaar belang en slechts ter verwezenlijking van het Beleidsdoel.

b. De Gemeente wenst, om een doelmatige ontwikkeling te borgen, de Onroerende Zaken uit te geven aan een gegadigde zonder specifiek winstoogmerk die voor de Gemeente een rol kan spelen in de (economische) structuurversterking van het Bedrijventerrein en complexe gebieds- en projectontwikkelingsprocessen die nodig zijn voor de verwezenlijking van haar Beleidsdoel en waarbij de Gemeente via de door haar aangewezen bestuurder kan waarborgen of het Beleidsdoel ook daadwerkelijk wordt verwezenlijkt.

c. De Gegadigde heeft ten doel om, zonder specifiek winstoogmerk, een ondersteunende rol te spelen voor de Gemeente in de (economische) structuurversterking van het Bedrijventerrein en gebieds- en projectontwikkelingsprocessen die nodig zijn voor de realisatie van de beleidsdoelen van de Gemeente. De Gegadigde maakt deze beleidsdoelen daarmee de facto tot de hare.

d. Binnen de Gegadigde is geen sprake van participatie van privékapitaal. Daarnaast is de Gegadigde 100% eigendom van de Gemeente, waardoor de Gemeente (indirect) invloed heeft op de besluitvorming

binnen de Gegadigde. Voorts is de (indirecte) bestuurder van de Gegadigde door de Gemeente aangewezen, waardoor de Gemeente toezicht kan uitoefenen op het handelen van de Gegadigde. Het voorgaande is voor de Gemeente vereist voor de uitvoering van het onder sub a. omschreven doel en de onder sub b. omschreven rol.

e. Daarnaast kan van de Gemeente (redelijkerwijs) niet worden verwacht dat zij via complexe juridische constructies met andere gegadigden probeert om tot een vergelijkbaar resultaat te komen als de onder sub b en c. genoemde voordelen/waarborgen.

f. De Gegadigde is gelet op het voorgaande als enige instaat om na de Uitgifte het Beleidsdoel doelmatig te realiseren.

g. De Gegadigde dient, om verwezenlijking van het Beleidsdoel voor de Gemeente mogelijk maken, te beschikken over de Onroerende Zaken.

3. Vervaltermijn

3.1. Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen Uitgifte, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Rotterdam.

3.2. 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 hiervoor genoemde uitgevende partij 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.

3.3. De Gemeente publiceert dit voornemen op www.officielebekendmakingen.nl. Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad de dato 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6 zonder zich uit te spreken over de toepasselijkheid van dit arrest op haar of de uitgiften uit deze publicatie.