

Publicatie voornemen tot verkoop bloot eigendom Crownpoint te Dordrecht

Datum publicatie: 7 april 2025

Object informatie adres:

Plaatselijk bekend als Crownpoint, gelegen nabij de Spuiboulevard 314 – 380 te Dordrecht, kadastraal bekend als gemeente Dordrecht sectie D, nummers 6185, 6745, 6746 en 6747 ("perceel A") en kadastraal bekend als gemeente Dordrecht sectie D, nummer 6744 ("perceel B").

Voornemen tot verkoop bloot eigendom perceel A

De gemeente Dordrecht ("de gemeente") is voornemens het bloot eigendom van voormeld perceel, ter grootte van circa 4.531 m², kadastraal bekend als gemeente Dordrecht sectie D, nummers 6185, 6745, 6746 en 6747 ("perceel A") te verkopen aan VORM Project 26 B.V. ("VORM")

Voornemen tot verkoop eigendom perceel B

De gemeente is daarnaast voornemens het eigendom van voormeld, ter grootte van circa 187 m², kadastraal bekend als gemeente Dordrecht sectie D, nummer 6744 ("perceel B") te verkopen aan VORM.

De koper is de enige serieuze gegadigde

Gemeente is van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor deze verkopen. Hierbij komt de gemeente een ruime mate van beleidsvrijheid toe. De beoogde koper komt als enige serieuze gegadigde in aanmerking om de volgende redenen:

Perceel A

VORM is erfpachter van perceel A en eigenaar van de opstallen, staande en de gelegen op perceel A. De gemeente is bloot eigenaar van de grond. VORM is voornemens op de huidige locatie van het kantoorpand Crownpoint woningbouw te realiseren ten behoeve van circa 160 appartementen in project "Frontier".

2.

In de Nota Erfpacht 2024 van de gemeente Dordrecht is opgenomen dat voor woonpercelen geldt dat een zittende erfpachter te allen tijde de exclusieve mogelijkheid heeft de blote eigendom te kopen tegen alsdan geldende prijs en voorwaarden.

3.

Ten behoeve van het woonperceel gelegen op perceel A wenst VORM het te realiseren gebouw te splitsen in appartementsrechten. Dat is op grond van de Nota Erfpacht 2024 van de gemeente Dordrecht niet toegestaan bij erfpacht van perceel A. Voor de splitsing in appartementsrechten is de volle eigendom nodig. Door aankoop van de bloot eigendom wordt VORM door vermenging volledig eigenaar van perceel A.

Perceel B

1. De gemeente eigenaar is van perceel B en perceel B aan VORM wenst te verkopen teneinde duidelijke erfgrenzen in relatie tot project Frontier en de openbare ruimte te creëren. VORM zal op een later moment het restant van de percelen grond ten behoeve van de toekomstige openbare ruimte aan de gemeente leveren.
2. Het betreft een grondruil met VORM die noodzakelijk is voor de, door de gemeente gewenste, herontwikkeling. Hierbij ruilt de gemeente een deel van de openbare ruimte grenzend aan perceel A, met een deel van het bestaande perceel A van VORM.
3. Op basis van bestendige praktijk van de gemeente is verkoop van percelen mogelijk als deze grenzen aan het kadastrale perceel.
4. De te verkopen percelen (perceel B) grenzen uitsluitend aan perceel A. De uitgifte van het eigendom van perceel B vindt pas plaats nadat de uitgifte van perceel A heeft plaatsgevonden.
5. Het uit te geven perceel B is niet zelfstandig te ontwikkelen.
- 6.

Niet eens met voorgenomen verkoop?

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verkoop omdat u van mening bent dat u ook voor de koopovereenkomst(en) in aanmerking dient te komen, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Rotterdam. In een eventueel kort geding zal dienen te worden onderbouwd en aangetoond dat de gegadigde aan de door de gemeente gestelde objectieve criteria kan voldoen.

Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen mee te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de (concept)dagvaarding aan

sj.mollema-veltman@dechtsteden.nl onder vermelding van "*Reactie op voornemen verkoop bloot eigendom perceel Crownpoint te Dordrecht, zaaknummer 2025-0008681*".

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.