DORDRECHT GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Dordrecht
Nr. 503472
29 oktober 2026

Publicatie voornemen tot aangaan 'Ontwikkelovereenkomst/Koopovereenkomst Iv-Groep B.V.', hoek Laan der Verenigde Naties - Weeskinderendijk Beneden te Dordrecht

Datum publicatie: 29 oktober 2026

Object informatie adres:
Perceel grond gelegen aan hoek Laan der Verenigde Naties – Weeskinderendijk Beneden te Dordrecht. Betreft (gedeelten van) percelen kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie K nummers 09310, 09293 en 08446, gezamenlijk groot circa 1.650 m^2.

Voornemen tot aangaan Ontwikkelovereenkomst/Koopovereenkomst
De gemeente Dordrecht ("de gemeente") is voornemens een Ontwikkel- overeenkomst/Koopovereenkomst te sluiten met Iv-Groep B.V. ("Gegadigde") ten behoeve van de door de Gegadigde beoogde realisering van een nieuw hoofdkantoor.

Gegadigde is de enige serieuze gegadigde
De gemeente is voornemens het genoemde object één-op-één te verkopen aan Gegadigde. Op grond van het gelijkheidsbeginsel is de gemeente verplicht om mededingingsruimte te bieden, tenzij redelijkerwijs slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt. 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.

De gemeente motiveert dat in dit geval sprake is van een unieke positie van de beoogde koper, op basis van de volgende criteria:

1. *Unieke vestigingsbehoefte* — Sinds 2023 zijn de gemeente en Gegadigde met elkaar in gesprek over de mogelijkheid om in Dordrecht een nieuw hoofdkantoor voor Gegadigde te realiseren. De aflopende huurcontracten van de huidige locaties elders in de Drechtsteden, in combinatie met de groei van Gegadigde, de verouderde huisvesting en de beperkte mogelijkheden op de huidige locaties uit te breiden, zijn voor Gegadigde aanleiding om te zoeken naar een toekomstbestendige, goed bereikbare locatie op korte afstand van hoogwaardig OV (stationslocatie) binnen de Drechtsteden. De locatie die het meest geschikt is voor een kantoorontwikkeling is gelegen op de hoek Weeskinderendijk-Beneden en Laan der Verenigde Naties. Gegadigde ziet deze locatie als relevant voor de mogelijke realisatie van een kantoor.

2. *Economische meerwaarde* — Gegadigde is een wereldwijd opererend ingenieursbureau dat hoogwaardige kennis en engineeringsdiensten levert en daarmee een belangrijke rol speelt binnen de Nederlandse en internationale ingenieurs- en maritieme sector. Gegadigde beschikt over brede expertise op het gebied van onder meer maritieme engineering, infrastructuur en verkeer, bouw en installaties, water en offshore energie, waarmee het een belangrijke bijdrage levert aan innovatie en technische vakmanschap in de regio. Door haar activiteiten, kennispositie en het relatief grote aandeel hoogopgeleide werknemers draagt Gegadigde bij aan innovatie, kennisontwikkeling en hoogwaardige werkgelegenheid. De activiteiten van Gegadigde sluiten goed aan bij het maritieme en technische ecosysteem van de Drechtsteden en versterken hoogwaardige werkgelegenheid en de verdere ontwikkeling van Maasterras als gemengd stedelijk gebied voor wonen en werken.

3. *Gebondenheid aan locatie* — De onderneming is aantoonbaar gebonden aan deze specifieke locatie binnen de Drechtsteden, waardoor alternatieve gemeentelijke locaties niet passend of haalbaar zijn. Binnen de regio zijn weinig locaties beschikbaar die op korte termijn ruimte bieden voor een ontwikkeling van deze omvang, goed bereikbaar zijn en nabij het centrum en station liggen. Maasterras biedt deze combinatie wel. De ontwikkeling sluit aan bij de Dordtse Omgevingsvisie 2.0 en het provinciale kantorenbeleid, waarin concentratie van kantoren op sterke locaties centraal staat.

4. *Gegadigde als gebruiker* — De gegadigde zal zelf een passend kantoor ontwerpen, (doen) ontwikkelen en realiseren voor eigen gebruik. Doordat de gegadigde voor eigen gebruik realiseert, is er geen risico op leegstaande kantooroppervlaktes.

5. *Publiek belang* — De vestiging van het hoofdkantoor draagt bij aan gemeentelijke beleidsdoelen, waaronder versterking van het economisch vestigingsklimaat, stimulering van innovatie en duurzame groei van de stad, met aandacht voor o.a. het aantrekken van hoogwaardige banen en ruimte voor werkplekken en het aantrekken en behouden van talent op goed bereikbare locaties.

De gemeente meent derhalve dat zij geen mededingingsruimte behoeft te bieden aan andere (markt)partijen dan de Gegadigde, omdat de Gegadigde reeds sinds lange tijd in de Drechtsteden is gevestigd, de Gegadigde als gevolg van de nog te sluiten koopovereenkomst in Dordrecht een hoge mate van werkgelegenheid zal creëren, waarbij ook het uitgangspunt is dat er sprake is van een duurzame ontwikkeling.

Niet eens met de voorgenomen verkoop
Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verkoop, omdat u van mening bent dat u ook hiervoor 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 de heer T. Maaskant (mailadres: t.maaskant@dordrecht.nl) onder vermelding van "*voornemen tot verkoop aan Iv-Groep B.V.,*".

Indien voornoemde termijn wordt overschreden zonder dat de kortgedingdagvaarding aan het adres van de gemeente is ingediend, 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.