

## Publicatie voornemen tot uitgifte van een perceel grond te Alblasserdam

**Datum publicatie:** 22 juli 2024

**Nummer:** 2

**Betrokken object:** het perceel kadastraal bekend gemeente **Alblasserdam**, sectie **B**, nummer **5080**, groot circa 25.300 m<sup>2</sup> (het "**Perceel**").

### Overkoepelende overwegingen

- A. Uitgifte van het Perceel vindt plaats in de context van een, complex en met elkaar onlosmakelijk verbonden, samenstel van gronduitgiften dat hierna onder overwegingen B t/m C kort wordt toegelicht.
- B. De gemeente Dordrecht (de "**Gemeente**") heeft in haar omgevingsvisie van 28 april 2021 het beleidsdoel opgenomen dat zij wenst te komen tot herontwikkeling van de Tweede Merwedehaven te Dordrecht (de "**Baanhoekweglocatie**"), in welke herontwikkeling de Gemeente zich richt op de versterking van het maritiem cluster (het "**Beleidsdoel**").
- C. Peute Recycling B.V. ("**Peute**") was tot voor kort gevestigd op de Baanhoekweglocatie, waarvan Dudok Vastgoed Dordrecht B.V. ("**Dudok**") eigenaar en erfpachter is. In overleg met de Gemeente, de gemeente Alblasserdam, ROM-D Projecten C.V. ("**ROM-D**") en Dudok (mede in hoedanigheid van eigenaar (destijds) van Peute), heeft Peute haar bedrijfsactiviteiten verplaatst naar een naast het Perceel gelegen kavel (de "**Bedrijfsverplaatsing**"). De nieuwe locatie van Peute en het Perceel vormen samen een deel van het voormalige Nedstaalterrein te Alblasserdam. Door de Bedrijfsverplaatsing is de Baanhoekweglocatie beschikbaar gekomen voor de realisatie van het Beleidsdoel. Een voorwaarde voor de Bedrijfsverplaatsing was de verkrijging van het Perceel door Dudok, om te kunnen dienen voor een uitbreiding van Peute (de "**Uitbreiding**").
- D. De Gemeente en ROM-D menen dat het Beleidsdoel optimaal (en naar hun mening ook uitsluitend) kan worden verwezenlijkt wanneer:
  - a. Dudok de eigendom en de erfpachtrechten van de Baanhoekweglocatie zal overdragen aan ROM-D;
  - b. ROM-D deze rechten, na verwerving daarvan van Dudok, zal overdragen aan de Gemeente;
  - c. ROM-D het Perceel aan Dudok zal overdragen ten behoeve van de vestiging van Peute op deze locatie en (aldus) ter verwezenlijking van de Bedrijfsverplaatsing en de Uitbreiding.

### Voornemen tot uitgifte van meerdere percelen

ROM-D is voornemens om het Perceel, in (vol) eigendom, over te dragen aan Dudok.

ROM-D is van oordeel dat, gelet op de aard en het doel van de uitgifte, op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de uitgifte van het Perceel, zijnde Dudok. Hierbij komt ROM-D een ruime mate van beleidsvrijheid toe. Dudok komt als enige serieuze gegadigde in aanmerking om de volgende redenen:

1. ROM-D heeft ten doel om, zonder specifiek winstoogmerk, een ondersteunende rol te spelen voor overheden in de complexe ontwikkelings- en herverkavelingsprocessen die nodig zijn voor de realisatie van de beleidsdoelen van deze overheden. ROM-D maakt deze beleidsdoelen daarmee de facto tot de hare.

2. Dudok is eigenaar en erfpachter van de Baanhoekweglocatie en is daarmee de enige partij die (de rechten op) de Baanhoekweglocatie aan ROM-D kan vervreemden, die deze vervolgens weer kan vervreemden aan de gemeente Dordrecht waardoor zij (tezamen met ROM-D) het Beleidsdoel kan realiseren. Dudok is tot deze vervreemding bereid, maar wenst van ROM-D het eigendom te verkrijgen van het Perceel voor de Uitbreiding.
3. De uitgifte van het Perceel is gelet op het voorgaande noodzakelijk voor de realisatie van het Beleidsdoel. Gelet op de doelstelling van ROM-D en het Beleidsdoel, kan ROM-D het Perceel alleen aan Dudok uitgeven. De uitgifte van het Perceel aan een andere partij zou immers in strijd zijn met dit doel en het Beleidsdoel.
4. ROM-D is van mening dat het in dit geval evenredig is om de realisatie van het Beleidsdoel zwaarder te laten wegen dan het bieden van mededingingsruimte bij de uitgifte van het Perceel.

### **Niet eens met voorgenomen uitgifte?**

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

Indien voornoemde termijn wordt overschreden zonder dat de kortgedingdagvaarding aan het adres van de hiervoor genoemde uitgevende partij is betekend, staat het die partij vrij om tot overdracht van het Perceel 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 de voorgenomen eigendomsoverdracht zou worden opgekomen.

### **Reden publicatie**

ROM-D publiceert dit voornemen op <https://rom-d.nl/>. Met deze publicatie geeft ROM-D 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 zonder zich uit te spreken over de toepasselijkheid van dit arrest op haar of de uitgiften uit deze publicatie.