

Publicatie voornemen tot verhuur water diverse percelen water (en palen) in gemeente Dordrecht

Datum publicatie: 6 juni 2025

Object informatie Adres en voornemen tot verhuur water (en palen):

De gemeente Dordrecht ("de gemeente") is voornemens bovengenoemde percelen water, ter grootte van in totaal 46.624m² te verhuren aan de huurders zoals hieronder omschreven:

Tweede jachthaven, gelegen Badweg t.h.v. nr. 20:

- Kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie I, nummer 3086, ter grootte van 1.860m². Te verhuren aan Watersportvereniging 87.
- Kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie I, nummer 3086 ter grootte van 2.402m². Te verhuren aan vereniging De Biesbosch.
- Perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie I, nummer 3086 ter grootte van 2.600m². Te verhuren aan watersportvereniging De Graaff.
- Kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie I, nummer 3086 ter grootte van 795 m². te verhuren aan Watersportvereniging De Staart .
- Kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie I, nummer 3086 ter grootte van 725m². Te verhuren aan Watersportvereniging "De Staart II"

Eerste jachthaven, gelegen Badweg 10:

- Kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie I, nummer 3086, ter grootte van 6.510m². Te verhuren aan watersportvereniging De Graaff.
- Perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie I, nummer 3086, ter grootte van 568m². Te verhuren aan vereniging 't Hoekje.

Vlijhaven, gelegen Noordendijk 362:

- Kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie I, nummer 3196, ter grootte van 4.451m². Te verhuren aan watersportvereniging Drechtstad.
- Kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie I, nummer 3196, ter grootte van 2.902m². Te verhuren aan vereniging De Kievit.
- Kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie I, nummer 3196, ter grootte van 993m². Te verhuren aan watersportvereniging E.M.F. Dordt.

Zuidhaven, Zuidhaven 1:

- Kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie X, nummer 436, ter grootte van 3.773m². Te verhuren aan watersportvereniging Drechtstad.

Overig:

- Kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie F, nummer 2638 en sectie G, nummer 2885, ter grootte van 1.098m² (Wijnhaven). Te verhuren aan watersportvereniging Jolly.
- Kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie F nummers 2924 en 2400 ter grootte van 9.448m² (Nieuwe Haven). Te verhuren aan Koninklijke Dordrechtsche Roei en Zeilvereeniging.
- Kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie X, nummer 310, ter grootte van 580m² (Zeedijk t.h.v. veerverbinding Kop van 't Land). Te verhuren aan Watersportvereniging Kop van t Land.
- Kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie R, nummers 6795 en 6798, ter grootte van 522m² (Loswalhaven). Te verhuren aan Watersportvereniging Loswal.
- Kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie F, nummer 1170, ter grootte van 2.343m² (t.h.v. Martensgat). Te verhuren aan Watersportvereniging Maartensgat.
- Kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie I, nummer 3212 en 3086, ter grootte van in totaal 230m². Te verhuren aan Stichting Johan & Cornelis de Witt-Medogroep.

Wijnhaven, gelegen achterzijde Wijnstraat:

- Kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie G, nummers 2884, 2885, 2887 en 2917 ter grootte van 4.824m². Te verhuren aan Watersportvereniging Wijnhaven.

De huurder 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 verhuur. Hierbij komt de gemeente een ruime mate van beleidsvrijheid toe. De huur komt als enige serieuze gegadigde in aanmerking om de volgende redenen:

- De gemeenteraad heeft op 28 februari 2006 het Projectprogramma Watersport Dordrecht vastgesteld, met als doel het realiseren van aantrekkelijke havens voor de pleziervaart in samenwerking met de watersportverenigingen.
- De in deze publicatie genoemde watersportverenigingen zijn zittende huurders en hebben momenteel een huurovereenkomst voor bovengenoemd percelen water.
- De bestaande huurovereenkomsten moeten, als gevolg van de nieuwe, door het college vastgestelde huurwaarde water, worden herzien.
- De gemeente heeft deze huurovereenkomsten op grond van administratieve redenen opgezegd per 30 juni 2025 maar de intentie heeft uitgesproken de huurovereenkomsten opnieuw te willen sluiten met de zittende huurders met inachtneming van een herziene huurprijs.
- Op basis van bestendige praktijk van de gemeente is verhuur van een perceel water uitsluitend mogelijk als het perceel water in de buurt is gelegen van eigendom dan wel verenigingsgebouw van de huurder. Watersportvereniging Koninklijke Dordtse Roei en Zeilvereniging, Watersportvereniging Wijnhaven en Watersportvereniging Maartensgat hebben aangrenzend eigendom aan het te verhuren perceel waardoor deze watersportverenigingen de enige serieuze gegadigden zijn voor het te verhuren perceel.
- De door huurder (te weten: De Graaff Watersport Beheer B.V., Watersportvereniging Drechtstad, Watersportvereniging 't Hoekje, Watersportvereniging De Kievit, Watersport Vereniging "Kop van 't Land", Watersportvereniging De Staart, Watersportvereniging "De Staart II") gedane investeringen in en aan het te verhuren perceel water is een objectief, toetsbaar en redelijk criterium, op grond waarvan de gemeente de zittende huurders een voorrangspositie geeft.
- De huurder al een geruime tijd het te verhuren perceel water huurt, behoudens De Graaff Watersport-beheer B.V. alle huurders verenigingen zijn met een ledenbestand en ligplaatsen verhuurd aan haar leden. De gemeente vindt continuïteit belangrijk ter bevordering van de recreatieve doelstelling van aantrekkelijke havens voor de pleziervaart.
- De huurder al een langlopende goede bedrijfsvoering heeft ten behoeve van het bovengenoemde perceel water en huurder bijdraagt aan de recreatieve doelstelling van aantrekkelijke havens voor de pleziervaart en het te verhuren perceel water daarom als eerste wordt aangeboden aan huurder.

Niet eens met voorgenomen verhuur?

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verhuur, 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 mee te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding aan da.esseboom@rechtsteden.nl. Dit onder vermelding van "reactie op voornemen verhuur watersportverenigingen 2025-0056592".

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.

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