DORDRECHT GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Dordrecht
Nr. 419044
8 september
2026

Publicatie voornemen tot verhuur en vestiging van een huurafhankelijk opstalrecht Sporthal de Dijk – Schenkeldijk 10A te Dordrecht

Datum publicatie: 8 september 2026

Objectinformatie
Adres: Schenkeldijk 10A te Dordrecht. Kadastrale aanduiding: gemeente Dubbeldam, sectie B, nummers 2728 en 2729 (gedeeltelijk). Oppervlakte: circa 2.618 m^2

Voornemen tot gronduitgifte
De gemeente Dordrecht is voornemens op de percelen Dubbeldam B 2728 (gedeeltelijk) en Dubbeldam B 2729 (gedeeltelijk), met een gezamenlijke oppervlakte van circa 2.618 m^2 (hierna te noemen: de percelen), een huurovereenkomst te sluiten met de Stichting Sporthal de Dijk voor het gebruik van de Sporthal de Dijk. Gelijktijdig is de gemeente voornemens een huurafhankelijk recht van opstal te vestigen ten behoeve van de Stichting Sporthal de Dijk.

Motivering
De gemeente is van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria uitsluitend de Stichting Sporthal de Dijk als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor deze uitgifte van de grond via een huurovereenkomst en een huurafhankelijk recht van opstal ten behoeve van Sporthal de Dijk. De gemeente komt hierbij een ruime mate van beleidsvrijheid toe.

De Stichting Sporthal de Dijk heeft sinds 1997 een huurovereenkomst voor de exploitatie van de sporthal. Op basis van de huidige huurovereenkomst is de sporthal juridisch gezien eigendom van de gemeente. De sporthal is daarentegen met eigen middelen door de stichting gebouwd. De gemeente heeft geen belang bij behoud van het juridische eigendom van de sporthal. Om deze reden wordt een nieuwe huurovereenkomst gesloten met de stichting waarin een verplichting tot het vestigen van een huurafhankelijk recht van opstal wordt opgenomen. Hiermee wordt het juridische eigendom overgedragen op de stichting, zodat het economische en juridische eigendom gelijk wordt getrokken.

Gelet op deze omstandigheden acht de gemeente het gerechtvaardigd dat de Stichting Sporthal de Dijk als enige in aanmerking komt voor uitgifte van de grond via een huurovereenkomst en het daaraan verbonden afhankelijke recht van opstal ten behoeve van de sporthal.

Bezwaar tegen 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 u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mee te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding naar het mailadres r.frielink@dordrecht.nl. Dit onder vermelding van:
“Reactie op voornemen gronduitgifte Sporthal de Dijk Schenkeldijk 10A te Dordrecht, zaaknummer 2026-0104522”.

Bij geen bericht of wanneer uw bericht na deze termijn wordt ontvangen, 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 als pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Reden publicatie
De gemeente Dordrecht publiceert dit voornemen in het Gemeenteblad van Dordrecht op www.officielebekendmakingen.nl. Hiermee geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), in het bijzonder rechtsoverweging 3.1.6.