

Publicatie voornemen tot vestiging erfdienstbaarheid in de vorm van recht van overbouw Binnen Kalkhaven 27-31 te Dordrecht

Datum publicatie: 3 juli 2025

Object informatie Adres:

Het perceel grond plaatselijk bekend nabij Binnen Kalkhaven 27-31 te Dordrecht en kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie E, nummer 1219.

Voornemen tot vestiging erfdienstbaarheid (recht van overbouw)

De gemeente Dordrecht ("de gemeente") is voornemens om een overeenkomst voor de vestiging van een erfdienstbaarheid in de zin van een recht van overbouw te sluiten met de DOG B.V. (hierna: recht-hebbende) voor de overbouw van 2 balkons conform het bouwplan waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend.

De rechthebbende 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 vestiging van de erfdienstbaarheid (recht van overbouw). Hierbij komt de gemeente een ruime mate van beleidsvrijheid toe. De rechthebbende komt als enige serieuze gegadigde in aanmerking om de volgende reden:

- Het recht van overbouw rechtstreeks voortvloeit uit een reeds verleende omgevingsvergunning voor de realisering van het bouwplan waarbij 2 balkons overhangen op gemeentegrond;
- Het bouwplan wordt uitgevoerd op 2 percelen grond, welke al bij rechthebbende in eigendom zijn;
- De overbouw niet los exploitabel of overdraagbaar is aan derden en enkel functioneel is in samenhang met het bouwplan.

Niet eens met voorgenomen recht van overbouw?

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen vestiging erfdienstbaarheid (recht van overbouw), 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 rp.den.otter@dordrecht.nl. Dit onder vermelding van "reactie op voornemen recht van overbouw Kalkhaven, 2025-0041409".

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