

Publicatie voornemen tot het vestigen van een zakelijk recht van opstal gelegen nabij Bakema-erf 90, Van den Broek-erf 131 en Berlage-erf 125

Datum publicatie: 18 mei 2026

Object informatie Adres:

Het betreft een perceel grond nabij Bakema-erf 90, Van den Broek-erf 131 en Berlage-erf 125, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie R, nummers 6697, 6869 en 6380.

Voornemen tot het vestigen van een zakelijk recht van opstal

De gemeente Dordrecht ("de gemeente") is voornemens om op het hiervoor genoemde perceel, ter grootte van circa 29 m² een zakelijk recht van opstal te vestigen ten behoeve van Stedin Netbeheer B.V. Dit opstalrecht strekt tot het aanleggen, in eigendom hebben, onderhouden, vervangen en zo nodig verwijderen van een transformatorstation met eventuele bijbehoren op en in een gedeelte van het perceel.

Stedin 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 de vestiging van het zakelijk recht van opstal, te weten Stedin Netbeheer B.V. Hierbij komt de gemeente een ruime mate van beleidsvrijheid toe. Stedin komt als enige serieuze gegadigde in aanmerking om de volgende reden:

Stedin is op grond van de Elektriciteitswet aangewezen als regionale netbeheerder voor het gebied waarin het perceel is gelegen en heeft een wettelijke taak ten aanzien van de aanleg, het beheer en het onderhoud van het elektriciteitsnet. Het realiseren van een transformatorstation op deze locatie is noodzakelijk voor het waarborgen van een betrouwbare en toekomstbestendige elektriciteitsvoorziening en dient daarmee een algemeen openbaar belang.

De vestiging van het opstalrecht vindt uitsluitend plaats ten behoeve van deze nutsvoorziening. De gemeente is slechts voor dit specifieke doel bereid het zakelijk recht van opstal op het betreffende perceel te vestigen. Voor de verwezenlijking van dit doel komt uitsluitend Stedin Netbeheer B.V. in aanmerking. De gemeente concludeert derhalve dat er sprake is van één serieuze gegadigde.

Niet eens met voorgenomen zakelijk recht van opstal?

Indien u zich niet kunt verenigen met het voorgenomen vestigen van het zakelijk recht van opstal, 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 cl.bouman@dordrecht.nl. Dit onder vermelding van "reactie op voornemen vestigen opstalrecht, zaaknummer 2026-0049305".

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