

## Publicatie voornemen tot verlenging uitgifte in huur met afhankelijk recht van opstal Hugo de Grootlaan 93 te Dordrecht

**Datum publicatie:** 7 juli 2026

**Object informatie adres:**

Perceel grond gelegen aan de Hugo de Grootlaan 93 te Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie K nummers 6587, 8371 en 9973 (alle gedeeltelijk), gezamenlijk groot circa 942 m<sup>2</sup>.

**Voornemen tot verlenging middels uitgifte in huur met afhankelijk recht van opstal**

De gemeente Dordrecht ("de gemeente") is voornemens de bestaande uitgifte in verhuur met een afhankelijk recht van opstal op het perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie K nummers 6587, 8371 en 9973 (alle gedeeltelijk) ("het gehuurde"), gezamenlijk groot circa 942 m<sup>2</sup> te verlengen ten gunste van Varo Energy Retail B.V. ("Varo Energy Retail B.V.>").

**Varo Energy Retail B.V. is de enige serieuze gegadigde**

De gemeente is van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor deze verlenging. Hierbij komt de gemeente een ruime mate van beleidsvrijheid toe.

1. Varo Energy Retail B.V. is de huidige huurder en heeft een recht van opstal tot en met 31 december 2029 ten behoeve van de exploitatie van een motorbrandstofverkoop punt;
2. Varo Energy Retail B.V. heeft belang bij continuïteit, heeft een onlosmakelijke band met het gehuurde en wil hier zo lang als mogelijk gebruik van maken in verband met investeringen in de opstallen. Varo Energy Retail B.V. heeft de gemeente tussentijds verzocht langer van het gehuurde gebruik te mogen maken;
3. Omdat sprake is van een lopende opstalovereenkomst tot en met 31 december 2029 is het niet mogelijk om voor die datum een andere partij dit opstalrecht te geven;
4. Het gehuurde ligt in het plangebied Maasterras en is onderdeel van de Spoorzone. De gemeente is voornemens om het plangebied te transformeren naar wonen met bijbehorende voorzieningen;
5. Met het oog op de beoogde herontwikkeling dient de gemeente uiterlijk 2034 over het gehuurde te beschikken. Hierdoor resteert na afloop van het huidige opstalrecht een relatief korte periode. Deze periode is naar haar aard te kort om voor een nieuwe partij een rendabele exploitatie van een motorbrandstofverkoop punt te realiseren, mede gezien de investeringen.
6. Varo Energy Retail B.V. is als zittende huurder de enige serieuze gegadigde, in samenhang met haar bestaande juridische positie, de beperkte exploitatieduur en de voorgenomen herontwikkeling.

**Niet eens met de voorgenomen verlenging van het opstalrecht**

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verlenging van de uitgifte in huur met een afhankelijk recht van opstal, omdat u van mening bent dat u ook hiervoor in aanmerking dient te komen, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Rotterdam. In een eventueel kort geding zal dienen te worden onderbouwd en aangetoond dat de gegadigde aan de door de gemeente gestelde objectieve criteria kan voldoen.

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 (concept)dagvaarding aan M.Pronk@dordrecht.nl onder vermelding van "voornemen tot verlenging van uitgifte in huur met afhankelijk recht van opstal Hugo de Grootlaan 93 te Dordrecht, zaaknummer 2026-0059603".

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](http://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.