DORDRECHT GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Dordrecht
Nr. 50221
5 februari
2026

Publicatie voornemen tot het vestigen van een zakelijk recht van opstal aan de Noordendijk 250

Datum publicatie: 5 februari 2026

Object informatie Adres:
Het betreft de percelen grond gelegen aan de Noordendijk 250, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie C, nummer 7211 en sectie I, nummer 3222.

Voornemen tot het vestigen van een zakelijk recht van opstal aan de Noordendijk 250
De gemeente Dordrecht ("de gemeente") is voornemens om op de hiervoor genoemde percelen, ter grootte van circa 712 m², een zakelijk recht van opstal te vestigen ten behoeve van Stedin Netbeheer B.V. Dit opstalrecht strekt tot het in eigendom hebben, onderhouden, vervangen en zo nodig verwijderen van kabels en leidingen met eventuele bijbehoren in een gedeelte van de percelen.

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 en de Gaswet aangewezen als regionale netbeheerder voor het gebied waarin de percelen zijn gelegen en heeft een wettelijke taak ten aanzien van de aanleg, het beheer en het onderhoud van het energienet. Het vestigen van het zakelijk recht van opstal heeft betrekking op reeds in de grond aanwezige kabels en leidingen en is noodzakelijk om het rechtmatig beheer, onderhoud en de instandhouding van deze energie-infrastructuur te waarborgen. Daarmee wordt een betrouwbare en toekomstbestendige energievoorziening veiliggesteld, hetgeen een algemeen openbaar belang dient.

De vestiging van het zakelijk recht van opstal vindt uitsluitend plaats ten behoeve van deze publiekrechtelijke 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, aangezien geen andere partij bevoegd is tot het beheren en exploiteren van het betreffende energienetwerk. De gemeente concludeert derhalve dat 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 t.b.v. Stedin, zaaknummer 2026- 0011465''.

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