

Publicatie voornemen tot het vestigen van een zakelijk recht van opstal gelegen nabij het Simon Vestdijk-erf 179, het Jean-Paul Satre-erf 97, het Johanna Naber-erf 228, het Johanna Naber-erf 328 en het Mina Krüseman-erf 185 te Dordrecht

Datum publicatie: 13 februari 2026

Object informatie Adres:

Het betreft een perceel grond gelegen nabij het Simon Vestdijk-erf, het Jean-Paul Satre-erf, het Johanna Naber-erf en het Mina Krüseman-erf, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Y, nummers 3276, 3273, 2253 en 2249.

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 22m², 29m², 22m², 31m² en 31m², 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 vijftal transformatorstations met eventuele bijbehoren op en 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 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 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. 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 2026-0012688".

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