

Voornemen tot Overeenkomst: Uitgifte in Opstal grond ten behoeve van Passanten- en jachthaven en boodschappensteiger te Uithoorn

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Uithoorn heeft het college van Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland verzocht om voor de duur van 30 jaren een zakelijk recht van opstal te verlenen ten behoeve van het (laten) realiseren en exploiteren van een passanten- en jachthaven en boodschappensteiger in de rivier De Amstel. De provincie Noord-Holland is eigenaar van de rivier De Amstel. De provincie Noord-Holland dient dan ook publiek- en privaatrechtelijk toestemming te geven voor het gebruik van het water / de gronden.

Het zakelijk recht van opstal heeft betrekking op de gronden die zijn gelegen tussen het Irenepad en de Thamerkerk in Uithoorn ter grootte van ca. 8.761 m². De gemeente Uithoorn is voornemens om een zakelijk recht van onderopstal te vestigen op de voornoemde gronden ten gunste van E-Harbour Uithoorn b.v., mits andere partijen daar geen bezwaar tegen hebben.

De redenen waarom voor deze uitgifte in beginsel geen openbare inschrijving is gehouden is de volgende.

Op 11 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Uithoorn het Masterplan Dorpscentrum Uithoorn vastgesteld. In het Masterplan worden de kaders voor de toekomstige ontwikkeling van het dorpscentrum van Uithoorn beschreven. Hierin worden ook de verschillende mogelijke ontwikkelstrategieën benoemd. De ontwikkeling van projecten in de ontwikkelingsgebieden gebeurt daarbij niet door de gemeente alleen. De gemeente zal waar nodig initiërend optreden en regie voeren op de projecten. Bij andere projecten kunnen andere partijen een initiërende rol nemen en onder regie van de gemeente plannen realiseren. In het geval van de aanleg van de havenvoorzieningen was het duidelijk dat een derde het initiatief zou moeten nemen.

De gemeente Uithoorn heeft daarom een deel van de gronden reeds uitgegeven aan Van Wijnen projectontwikkeling West b.v. die de passantenhaven en boodschappensteiger voor de gemeente heeft gerealiseerd en deze thans exploiteert. Voor de jachthaven geldt dat deze nog niet is gerealiseerd maar de gemeente hierover met Van Wijnen projectontwikkeling West b.v. op 12 april 2013 reeds afspraken heeft gemaakt in de vorm van een realisatieovereenkomst voor de voormelde voorzieningen. Op 3 februari 2015 is vervolgens een huurovereenkomst met Van Wijnen projectontwikkeling West b.v. tot stand gekomen waarin afspraken zijn gemaakt over het exclusieve recht van Van Wijnen projectontwikkeling West b.v. om de passantenhaven en boodschappensteiger te beheren en exploiteren. Dit recht is volgens de huurovereenkomst met toestemming van de gemeente Uithoorn overdraagbaar aan een derde.

Van Wijnen projectontwikkeling West b.v. is samen met de gemeente onderhands al jaren op zoek naar een partij die de jachthaven wil realiseren en die met de overige havenvoorzieningen in Uithoorn op een duurzame wijze wil exploiteren. Na al die jaren is er nu een opvolger van Van Wijnen projectontwikkeling West b.v. gevonden in de vorm van E-Harbour b.v.. In de tussentijd hebben geen andere gegadigden zich bij de gemeente gemeld. De gemeente is derhalve voornemens om de gronden in onderopstal uit te geven aan E-Harbour Uithoorn b.v..

Hierbij spreekt in het voordeel van E-Harbour Uithoorn b.v. dat zij met haar doelstelling om een duurzame jachthaven voor elektrische vaartuigen aansluit bij de gemeentelijke doelstellingen op het gebied van duurzaamheid. E-Harbour is daarmee de enige havenexploitant in Nederland met een dergelijke doelstelling en de benodigde ervaring op dit gebied. De gemeente Uithoorn ziet dan ook geen reden voor het houden van een openbare inschrijving omdat er naar de mening van de gemeente redelijkerwijs geen andere gegadigden zijn met dezelfde kwalificaties.

Andere partijen kunnen kenbaar maken of zij bezwaar hebben tegen het verkrijgen van een zakelijk recht op deze locatie.

Partijen die bezwaar hebben tegen de uitgifte van het zakelijk recht aan de genoemde partij moeten aan dezelfde voorwaarden voldoen als die gesteld zijn aan voorgenomen exploitant(en), inhoudende dat in het gebied een steiger voor het kortstondig aanleggen ten behoeve van het doen van boodschappen en dergelijke, een publieke haven met ligplaatsen voor passanten en een private jachthaven met vaste ligplaatsen voor kleine(re) elektrisch aangedreven boten en sloepen.

Indien andere partijen voor 5 juli 2022 bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Uithoorn bezwaar aantekenen tegen de uitgifte van deze gronden voor de onderstaande locatie kan er een openbare inschrijving worden gestart.

Locatie

Het in opstal uit te geven perceel ter grootte van ca. 8.761 m² ligt in de rivier De Amstel tussen het Irenepad en de Thamerkerk in Uithoorn.

Kadastrale percelen:

- Gemeente Uithoorn, sectie B, nummers 7192, 7193, 8299, 8300 en 10106.

Een tekening van het gebied is op aanvraag beschikbaar.

Ruimtelijke uitgangspunten

Voor de locatie is bestemmingsplan Dorpscentrum, onherroepelijk vastgesteld 27 juni 2013 van toepassing. Identificatienummer: NL.IMRO.0451.BPDorpscentrum-VG01.

Tevens is het Masterplan Dorpscentrum Uithoorn van toepassing zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Uithoorn op 11 februari 2010.

De voorgenomen activiteit op het terrein moet instemming krijgen van de Gemeente en past binnen het bestemmingsplan. Initiatiefnemers dienen zelf initiatief te nemen tot ruimtelijke procedures / wijziging bestemmingsplan.

Voornemen tot uitgifte van grond

Dit voornemen tot uitgifte van grond sluit op 5 juli 2022. Voor die tijd dienen geïnteresseerde partijen hun interesse kenbaar te hebben gemaakt aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Uithoorn. Het kenbaar maken van interesse doet u door een aangetekende brief toe te sturen aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Uithoorn.

De gemeente Uithoorn behoudt zich het recht voor om aan een hiervoor bedoelde geïnteresseerde partij nadere informatie te vragen.

De gemeente Uithoorn kan besluiten alsnog af te zien van de hierna bedoelde openbare inschrijving, indien uitsluitend partijen interesse tonen ten aanzien waarvan onwaarschijnlijk is dat zij kunnen voldoen aan bovengenoemde specifieke voorwaarden. Indien de gemeente Uithoorn dit besluit wordt dit aan de geïnteresseerde partij(-en) gemeld, en wordt de voorgenomen overeenkomst niet eerder gesloten dan na 2 weken na die melding.

Openbare inschrijving

Indien zich geïnteresseerde partijen melden voor het verkrijgen van dit recht van (onder)opstal en die kunnen voldoen aan de specifieke voorwaarden die aan de exploitatie van de locatie verbonden zijn, start de gemeente Uithoorn een openbare inschrijving. De procedure daarvoor wordt alsdan vastgesteld. De hoofdlijnen zijn onderstaand weergegeven.

Bij een openbare inschrijving kunnen belangstellende partijen gedurende een inschrijfperiode een bieding op het gebruik van de gronden uitbrengen. De partijen die een bieding uitbrengen zullen worden beoordeeld op nader te bepalen criteria. Deze criteria zijn zogenaamde knock-out criteria, indien een partij niet aan deze eisen voldoet, zal zijn bieding niet worden beoordeeld.

Aantoonbare ervaring met het doen realiseren en exploiteren van een (openbaar) havenvoorziening en exploiteren van een bijbehorende kade, waarbij de havenvoorzieningen (deels) voor een bepaalde periode door derden kan worden gehuurd. Tevens zal de inschrijving worden beoordeeld op basis van het duurzame karakter van de te realiseren en exploiteren voorzieningen. Tot slot dient de inschrijving aantonen dat de beoogde exploitant voldoende financieel draagkrachtig is om de havens te ontwikkelen en te exploiteren.

Na de sluiting van de inschrijfperiode worden inschrijvingen beoordeeld. In principe gunt de gemeente Uithoorn aan de bieder met de meest aanvaardbare bieding.