

Voorgenomen verlening van een tijdelijk recht van opstal op een onroerende zaak door de gemeente Oostzaan aan Stichting Dierenleed/ Dierenasiel Oostzaan.

Datum: 24 januari 2024

Ons kenmerk: 884870

De Gemeente Oostzaan is voornemens om op het onbebouwde perceel plaatselijk bekend als de (voormalige 'warme huizen'), kadastraal bekend gemeente Oostzaan, sectie H, nummer 341 en sectie H nummer 475, ter grootte van circa 1475m² een tijdelijk recht van opstal te vestigen ten gunste van Stichting Dierenleed Oostzaan. Het opstalrecht zal voor de duur van 50 jaren worden gevestigd. Dit opstalrecht is onlosmakelijk verbonden met de verplichting tot de ontwikkeling van een nieuw kattenasiel.

De gemeente Oostzaan is al geruime tijd in gesprek met de Stichting Dierenleed /Dierenasiel Oostzaan vanwege de noodzaak om vervangende ruimte te vinden voor een nieuw kattenasiel. Het huidige asiel is verouderd en te klein en er is geen ruimte om op de huidige locatie uit te breiden. Het voornaamste doel van het kattenasiel is de opvang van thuisloze dieren. Zwerfdieren worden opgevangen in het asiel maar ook afstandsdieren die door hun baasjes niet langer kunnen worden verzorgd. De Stichting Dierenleed/Dierenasiel Oostzaan vangen met name zwerfkatten op uit de regio's Amsterdam, Zaanstreek en Waterland. Het laatste jaar is er vooral 'afstand' van katten gedaan. Er komen ook veel katten binnen die uit of in een crisissituatie zitten, zij het de thuissituatie of de gezondheid.

Een geschikte nieuwe locatie voor spoedige realisatie van een nieuw kattenasiel is gevonden op het gemeentelijk perceel 'voormalige warme huizen' aan het Zuideinde 180 en 182 te Oostzaan. De Stichting Dierenleed/Dierenasiel Oostzaan moet uitbreiden omdat het huidige kattenasiel te klein en verouderd is waardoor zij haar taken niet meer voldoende kan uitvoeren. De grond zal in erfpacht worden uitgegeven dus blijft in eigendom van de gemeente Oostzaan.

De gemeente Oostzaan is van mening dat de Stichting Dierenleed/Dierenasiel Oostzaan de enige serieuze gegadigde is om op de voormelde bij de gemeente in eigendom zijnde onroerende zaken een recht van opstal te verkrijgen. De gemeente voert hiertoe de navolgende argumenten aan:

1. a) Noodzaak uitbreiding huidige kattenasiel

Het huidige kattenasiel voldoet niet meer om de taken uit te voeren waarvoor zij is opgericht namelijk de instroom van katten is groot en er zijn geen uitbreidingsmogelijkheden op de huidige locatie. Het huidige asiel is opgericht in 1986. In 1991 kon dankzij een erfenis gestart worden met het eerste deel van het huidige asiel op de grens van Amsterdam Noord met Oostzaan. In 1996 kon de bouw van het tweede deel gerealiseerd worden. In het nieuwe millennium kon het derde deel van het asiel gebouwd worden. Door grote en kleine schenkingen van zowel bedrijven als particulieren zijn er voortdurend grotere en kleinere aanpassingen gedaan.

1. b) Het huidige kattenasiel moet terugkomen in Oostzaan

Het voornaamste doel van het kattenasiel is de opvang van thuisloze dieren. Zwerfdieren worden opgevangen in het asiel maar ook afstandsdieren die door hun baasjes niet langer kunnen worden verzorgd. De Stichting Dierenleed /Dierenasiel Oostzaan vangen met name zwerfkatten op uit de regio's Amsterdam, Zaanstreek en Waterland. Het is daarom belangrijk dat het kattenasiel in Oostzaan gevestigd blijft omdat zij een grotere regio bedienen dan alleen Oostzaan.

c) Bijzondere locatie en uitruilmogelijkheden

Het betreft een uitgifte op een bijzondere locatie. De locatie ligt onder de hoogspanningsmasten en is daardoor niet meer geschikt voor woningbouw. De huidige woningen die op de locatie stonden zijn inmiddels al gesloopt.

Op de locatie is er dus niet heel veel meer mogelijk wat ontwikkelingen betreft. De grond gebruiken voor een nieuw kattenasiel is daarom een win-win situatie. Namelijk én de locatie een maatschappelijke invulling geven én de mogelijkheid bieden voor een nieuw te bouwen kattenasiel. Daarnaast laat De Stichting Dierenleed/Dierenasiel Oostzaan een stuk grond achter in Oostzaan die voor andere doeleinden gebruikt kan worden.

Resumé: op basis van voorgaande argumenten is Stichting Dierenleed/Dierenasiel Oostzaan de enige serieuze gegadigde. De Stichting Dierenleed zal de erfpachtovereenkomst aangaan.

Tegen de voorgenomen verlening van het opstalrecht kan geen zienswijze of bezwaar worden ingediend dan wel beroep worden ingesteld in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Mocht u zich niet kunnen verenigen met de voorgenomen realisatie en merkt u zichzelf aan als serieuze gegadigde, dan dient u binnen 3 weken na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Haarlem. Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn van 3 weken schriftelijk mede te delen, bij voorkeur door het opsturen van de conceptdagvaarding aan gebiedsontwikkeling@oostzaan.nl t.a.v. Carolien Bos, projectleider Gebiedsontwikkeling.

De termijn van 3 weken geldt als een vervaltermijn. Als binnen de opgegeven termijn geen kort geding aanhangig is gemaakt, dan zal de gemeente uitvoering geven aan haar voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst. Er liggen verder geen stukken ter inzage.

Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding vervalt het recht tegen al het voornoemde 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 Oostzaan en Stichting Dierenleed en Dierenasiel Oostzaan zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).