

Gemeente Zeist – voornemen tot sluiten huurovereenkomst

Datum: 13 november 2024

Project: Masterplan buitensport Sportpark Blikkenburg-West

Objectinformatie

Locatie: Sportpark Blikkenburg-west

Object: Paviljoen Sportpark

Mededeling: voornemen tot het sluiten van een huurovereenkomst met de commanditaire vennootschap Blik en Burgers

Gemeente Zeist is voornemens om een huurovereenkomst te sluiten met de commanditaire vennootschap Blik en Burgers (hierna: Blik en Burgers) voor het exploiteren van een speel- en eetgelegenheid op het nog opnieuw in te richten Sportpark Blikkenburg.

Achtergronden en toelichting

In 2016 heeft gemeente Zeist de zogenoemde 'Z-battle' georganiseerd waarbij de inwoners van de gemeente Zeist, maar ook maatschappelijke organisaties, ondernemers en vastgoedeigenaren zijn uitgenodigd om met initiatieven te komen voor vernieuwing in de gemeente Zeist. Doel van de Z-battle is om een winnend initiatief te selecteren en te verwezenlijken in de gemeente Zeist. Om tot het winnende initiatief te komen konden inwoners van de gemeente Zeist hun stem uitbrengen. Daarnaast werd het winnende initiatief mede bepaald door een vakjury op basis van vooraf bekendgemaakte objectieve criteria. Op basis hiervan is uiteindelijk een speeltuin in combinatie met een eetgelegenheid (Blik & Burgers) als het winnende initiatief geselecteerd.

Naar aanleiding hiervan heeft gemeente Zeist – ter verwezenlijking van het winnende initiatief – op 28 juni 2017 met Blik en Burgers (voorheen Stichting Speeltuin Blikkenburg) een huurovereenkomst gesloten. De huurovereenkomst heeft betrekking op de tijdelijke huur van een tijdelijk gebouw op Sportpark Blikkenburg, gelegen aan het Filosofenlaantje 9 te Zeist teneinde een speel- en eetgelegenheid te exploiteren. Reden voor het sluiten van een tijdelijke huurovereenkomst is gelegen in het feit dat gemeente Zeist bezig is met de herinrichting van Sportpark Blikkenburg (zie hierna). De huurovereenkomst heeft een looptijd tot 1 juli 2027.

Op 7 november 2017 heeft de gemeenteraad het Masterplan buitensportaccommodaties (hierna: 'het Masterplan') vastgesteld. Het Masterplan heeft betrekking op de buitensportaccommodaties in gemeente Zeist en is opgesteld om invulling te geven aan de sport- en beweegvisie Zeist 2015-2020. Onderdeel van het Masterplan betreft de herinrichting van Sportpark Blikkenburg. De herinrichting heeft tot gevolg dat het tijdelijke gebouw dat Blik en Burgers thans huurt, komt te vervallen. In plaats daarvan voorziet het Masterplan in een multifunctioneel hoofdgebouw op Sportpark Blikkenburg dat onderdak moet bieden aan een aantal sportverenigingen. Daarnaast voorziet het Masterplan in een speel- en eetgelegenheid teneinde Blik en Burgers in staat te stellen haar activiteiten voort te zetten.

Op 29 juni 2023 is het bestemmingsplan Sportpark Blikkenburg (hierna: 'het bestemmingsplan') vastgesteld. In artikel 5.2.4 van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting tot sloop opgenomen. Deze verplichting houdt in dat het gebruik van het multifunctioneel hoofdgebouw uitsluitend is toegestaan indien (onder andere) het tijdelijke gebouw en toebehoren van Blik en Burgers binnen zes maanden na ingebruikname geheel gesloopt is. Daarnaast is in artikel 5.3.6 van het bestemmingsplan opgenomen dat het gebruik van horeca slechts is toegestaan wanneer een voor iedereen toegankelijke en voor kinderen geschikte speeltuin in stand wordt gehouden.

Gelet op het voorgaande is gemeente Zeist van mening dat Blik en Burgers op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot een speel- en eetgelegenheid op Sportpark Blikkenburg. Gemeente Zeist acht hiervoor het volgende redengevend.

- Door het organiseren van de Z-battle heeft reeds mededinging plaatsgevonden. Alle eventuele serieuze gegadigden zijn namelijk in de gelegenheid gesteld om met een initiatief te komen voor het exploiteren van een speel-, sport- en eetgelegenheid op Sportpark Blikkenburg;

- Door het sluiten van de huurovereenkomst is gemeente Zeist verplichtingen aangegaan met Blik en Burgers. De huurovereenkomst heeft een looptijd tot 1 juli 2027. Gelet hierop rust op gemeente Zeist de verplichting om Blik en Burgers te voorzien van een speel- en eetgelegenheid op het opnieuw in te richten sportpark Blikkenburg. Aldus is het sluiten van de huurovereenkomst met Blik en Burgers noodzakelijk om de bedrijfsmatige verhuizing van Blik en Burgers naar de nieuwe locatie op het opnieuw in te richten Sportpark Blikkenburg te bewerkstelligen;
- Hiermee wordt uitvoering gegeven aan het door de gemeenteraad vastgestelde Masterplan en het beleid van gemeente Zeist zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

Vervaltermijn

Gemeente Zeist acht zich vrij om na verloop van 20 dagen na datum van publicatie van dit voornemen een huurovereenkomst aan te gaan voor de verhuur van een speel- en eetgelegenheid op het nog opnieuw in te richten Sportpark Blikkenburg.

Derden met een rechtens te respecteren belang die zich niet kunnen verenigen met het voornemen om voornoemde overeenkomst te sluiten met Blik en Burgers, dienen daartoe een kort geding bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht, aanhangig te maken binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie.

Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding binnen voornoemde termijn, vervalt het recht om in rechte op te komen tegen het sluiten van de hiervoor genoemde overeenkomst en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. Met deze publicatie geeft gemeente Zeist uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

Voor eventuele vragen en/of nadere inlichtingen met betrekking tot deze publicatie kunt u contact opnemen met afdeling Vastgoed, gemeente Zeist per email. d.de.bruin@zeist.nl onder vermelding van: naam, adres en functie afzender (bedrijf en personen), naam en nummer van het project. Het stellen van vragen of anderszins contact met de gemeente naar aanleiding van deze publicatie ontslaat u niet van het tijdig aanhangig moeten maken van voornoemd kort geding indien u zich niet kunt verenigen met het voornemen tot het sluiten van voornoemde overeenkomst.