Heemstede

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Heemstede

Nr. 54961

5 februari 2024

Bekendmaking van het voornemen tot verhuur gemeentegrond in de Gemeente Heemstede

Op 26 november 2021 heeft de Hoge Raad in het Didam-arrest (ECLI:NL:HR:2021:1778) geoordeeld dat een overheidslichaam dat voornemens is een onroerende zaak te verkopen, gelet op het gelijkheidsbeginsel gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak, indien er meerdere gegadigden zijn voor de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Het gelijkheidsbeginsel brengt mee dat een overheidslichaam een koper van de betreffende onroerende zaak dient te selecteren op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria.
Indien bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de onroerende zaak, geldt de bovengenoemde verplichting niet. In dat geval dient het voornemen van een overheidslichaam tot de een-op-een verkoop gemotiveerd te worden bekendgemaakt.
Het Didam-arrest geldt niet alleen voor de verkoop van onroerende zaken, maar ook voor de uitgifte van andere schaarse rechten, zoals de verhuur van gemeentegrond.
Aangenomen dat het Didam-arrest ook van toepassing is wanneer een bestaande huurovereenkomst wordt verlengd, wenst de Gemeente Heemstede uitvoering te geven aan haar verplichting op grond van dit arrest.
Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Heemstede maakt hierbij bekend dat de gemeente het voornemen heeft om de volgende percelen gemeentegrond verder te verhuren.

Objectinformatie

Plaats	Aan of nabij straat	Kadastrale aanduiding
Heemstede	Cruquiusweg	Heemstede A 9496 (ged.)
Heemstede	Cruquiusweg	Heemstede C 3487 (ged.)
Heemstede	Cruquiusweg	Heemstede C 3589 (ged.)
Heemstede	Cruquiusweg	Heemstede C 3668
Heemstede	Cruquiusweg	Heemstede C 3910 (ged.)
Heemstede	Cruquiusweg	Heemstede C 3487 (ged.)
Heemstede	Cruquiusweg	Heemstede C 3492 (ged.)
Heemstede	Cruquiusweg	Heemstede C 5067 (ged.)

Totaal circa 2.666 m2

Voornemen tot verlenging huurovereenkomst
De Haan Tankstations B.V. (hierna: DHT) is de huidige huurder van de bovengenoemde percelen (hierna: de Percelen). De Gemeente Heemstede (hierna: de Gemeente) is voornemens om de lopende huurovereenkomst met DHT te verlengen.

Toelichting één serieuze gegadigde
Naar het oordeel van de Gemeente is DHT de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de huur van de Percelen.
DHT is sinds 2014 de huurder van de Percelen. De huidige huurovereenkomst loopt tot en met 31 december 2024 Op de Percelen exploiteert DHT twee verkooppunten voor motorbrandstoffen (hierna: Verkooppunten). Andere activiteiten of bestemmingen zijn op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan en de lopende huurovereenkomst met de Gemeente niet toegestaan op de Percelen.
De Gemeente heeft aan de rechtsvoorganger van DHT een opstalrecht verleend voor het aanbrengen van onder andere een bedieningsgebouw, overkapping en pompen ten behoeve van de exploitatie van een Verkooppunt op de Percelen. De rechtsvoorganger van DHT heeft de betreffende opstallen in het verleden aangebracht. In verband met de exploitatie van de aldaar gerealiseerde Verkooppunten heeft DHT vanaf 2014 aanzienlijke investeringen gedaan, ook in en aan de opstallen. De kosten daarvan heeft DHT nog niet terugverdiend. Een nieuwe huurder zal vergelijkbare investeringen moeten doen voor opstallen en een installatie om de percelen als verkooplocatie voor motorbrandstoffen te kunnen (blijven) gebruiken. Evenals DHT zal een nieuwe huurder de opstallen bij het einde van de huur voor eigen rekening en risico moeten verwijderen en eventuele bodemverontreiniging moeten saneren. Een en ander zal naar verwachting aanzienlijke kosten meebrengen.
Met het oog op de toekomst heeft DHT zich bereid verklaard om op de Percelen meerdere snellaadstations ten behoeve van elektrische voertuigen te plaatsen. DHT streeft ernaar om de snelladers zo spoedig mogelijk, bij voorkeur in 2024, te plaatsen. Om onnodige kosten te voorkomen en om DHT

gelegenheid te geven om de in het verleden gemaakte en in 2024 te maken investeringen terug te verdienen, is de Gemeente voornemens om de overeenkomst met DHT te verlengen met vijf jaar met een optie van 2 opvolgende verlengingen.
In verband met de aangekondigde mondiale uitfasering van het gebruik van fossiele (motor)brandstoffen in de periode tot 2050 - in samenhang met de toenemende omschakeling van het rijden op fossiele brandstoffen naar het (deeltijd) elektrisch rijden in de komende jaren - is het overigens de verwachting dat andere partijen niet - of niet op dezelfde voorwaarden als DHT - bereid zullen zijn om een huurovereenkomst voor de exploitatie van Verkooppunten op de Percelen aan te gaan.
De Gemeente meent dat er in dit specifieke geval geen mededingingsruimte hoeft te worden geboden, omdat bij voorbaat al vaststaat of mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de (verlenging van) de huur, te weten DHT. De Gemeente is om die reden voornemens om de lopende huurovereenkomst met DHT te continueren en uit een oogpunt van administratieve overwegingen (vereenvoudiging van het werkproces) deze overeenkomst voor bepaalde tijd te verlengen.

Vervaltermijn
Indien u zich niet kunt verenigen met het voornemen van de Gemeente Heemstede tot de verhuur van het bovengenoemde perceel, omdat u van mening bent dat u ook in aanmerking dient te komen voor voornoemde verhuur en u tevens aan de gestelde criteria kunt voldoen (waaronder – maar daartoe niet beperkt – het aanbrengen en te zijner tijd verwijderen van de benodigde opstallen en onderliggende infrastructuur, het plaatsen van snelladers ten behoeve van elektrische voertuigen en het bij het einde huur zo nodig saneren van de ondergrond), dan dient u **binnen 20 kalenderdagen** na de datum van deze publicatie een kort geding procedure aanhangig te maken bij de bevoegde Rechtbank Noord-Nederland. In de dagvaarding dient onderbouwd te worden dat voldaan wordt aan de criteria. Bewijsstukken dat aan de criteria wordt voldaan (waaronder een plan voor plaatsing (en toekomstige verwijdering) van de opstallen, pompen en snelladers ten behoeve van een verkooplocatie voor motorbrandstoffen) dienen bij de dagvaarding gevoegd te worden. De termijn van 20 kalenderdagen betreft een vervaltermijn.
Indien u voornemens bent om een kort geding procedure aanhangig te maken, dient u daarnaast de Gemeente Heemstede hiervan onverwijld in kennis te stellen middels betekening van de dagvaarding op het zeteladres van de Gemeente Heemstede. Bij gebreke hiervan vervalt uw recht om tegen al het voornoemde in rechte op te komen, althans heeft u uw rechten verwerkt.
Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakte kort geding procedure 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 Heemstede wordt onredelijk benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.
Met deze publicatie geeft de Gemeente Heemstede uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).