

## Publicatie voorgenomen vestiging opstalrecht gemeente Hoorn

### Intentie tot vestiging opstalrecht te Hoorn

Gemeente Hoorn heeft het voornemen om een recht van opstal te vestigen ten behoeve van Zowiezo Kinderopvang, teneinde de feitelijke situatie juridisch vast te leggen.

Het betreft een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie C, nummer 2827 (gedeeltelijk), waarvan de exacte grootte nog nader wordt bepaald.

Op basis van recente jurisprudentie (het Didam-arrest) dient de gemeente bij het vestigen van een recht van opstal een selectieprocedure te hanteren, zodat potentiële gegadigden gelijke kansen krijgen.

### Toelichting

Zowiezo Kinderopvang huurt momenteel op sportpark Middelweg, Berkhouterweg 23 te Hoorn, ruimte in de clubaccommodatie van HCSV Zwaluwen '30 ten behoeve van (sportieve) kinderopvangactiviteiten gericht op een brede doelgroep van kinderen, waaronder ook kinderen met een aanvullende zorg- of ondersteuningsbehoefte.

Op 10 februari 2026 heeft de gemeenteraad van Hoorn de Sportparkennota 2035 Hoorn vastgesteld. Hierin is een toekomstvisie opgenomen voor de herinrichting van sportpark Middelweg.

HCSV Zwaluwen '30, Budo-sport Hoorn, Zowiezo Kinderopvang en Gemeente Hoorn hebben gezamenlijk een kernteam gevormd om tot een uitgewerkt plan te komen, dat ter besluitvorming aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. Onderdeel van dit plan is de realisatie van een nieuwe accommodatie waarin deze partijen, en mogelijk andere gebruikers, worden gehuisvest.

De betrokken partijen realiseren de accommodatie voor eigen rekening en risico, waarbij het eigendom wordt geregeld via het vestigen van een recht van opstal. Het vestigen van het opstalrecht past binnen het beleid en de ambities van de gemeente Hoorn.

Hoewel de Gemeente Hoorn het voornemen heeft het opstalrecht te verlenen aan Zowiezo Kinderopvang, is dit voornemen afhankelijk van de investeringscapaciteit van Zowiezo Kinderopvang, de verdere planuitwerking en besluitvorming door de gemeenteraad.

Deze publicatie is van belang, omdat Zowiezo Kinderopvang een substantiële investering moet doen in de ontwikkeling van het plan. Hoewel andere serieuze gegadigde(n) dan Zowiezo Kinderopvang de Gemeente nu niet bekend is/zijn, acht de gemeente het daarom nu wel passend om andere kinderopvangorganisaties de gelegenheid te geven hun interesse kenbaar te maken voor mogelijke huisvesting op sportpark Middelweg.

### Termijn reactie

Elke kinderopvangorganisatie die zich als serieuze gegadigde beschouwt voor het verkrijgen van het recht van opstal voor (een deel van) de voorgenomen ontwikkeling op sportpark Middelweg, wordt in de gelegenheid gesteld om binnen drie (3) weken na de datum van deze publicatie zijn interesse kenbaar te maken bij de gemeente Hoorn.

Indien zich binnen deze termijn geen andere serieuze gegadigden melden, zal de gemeente het voornemen tot het vestigen van het recht van opstal ten behoeve van Zowiezo Kinderopvang betrekken bij de verdere uitwerking van het plan dat ter besluitvorming aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Indien zich wel meerdere serieuze gegadigden melden, beziet de gemeente of en op welke wijze een nadere selectieprocedure wordt ingericht.

De sportparkennota 2035 Hoorn is als bijlage aan deze publicatie toegevoegd. De sportparkennota geeft informatie over het gemeentelijk beleid ten aanzien van de sportparken en voor sportpark Middelweg de beoogde toekomstvisie 2035. Er liggen verder geen stukken ter inzage.

Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met mevrouw A.M. Besseling.

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