

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 HCSV Zwaluwen '30, 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.

Argumenten

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, Budosport 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 gemeente Hoorn is van oordeel dat HCSV Zwaluwen '30 de enige serieuze gegadigde is voor het vestigen van het beoogde opstalrecht ten behoeve van de realisatie en het gebruik van gebouwlijke voorzieningen voor de voetbalsport op sportpark Middelweg. Daartoe acht de gemeente het volgende doorslaggevend:

- HCSV Zwaluwen '30 is de enige Omnivereniging die op sportpark Middelweg actief is en die de betreffende gronden en voorzieningen duurzaam gebruikt ten behoeve van de voetbalsport;
- Het beoogde opstalrecht heeft specifiek betrekking op gebouwlijke voorzieningen die functioneel en onlosmakelijk verbonden zijn met de uitoefening van de voetbalsport op deze locatie;
- De aard en inrichting van deze voorzieningen zijn afgestemd op de behoeften van HCSV Zwaluwen '30 als enige gebruiker voor de voetbalsport, waardoor andere partijen hier redelijkerwijs niet voor in aanmerking komen;
- HCSV Zwaluwen '30 beschikt reeds over eigendom van bestaande opstallen en heeft bestaande opstallen en erfpachtrechten, waardoor sprake is van een samenhangend en locatie gebonden geheel van rechten en gebruik;
- De voorgenomen ontwikkeling maakt onderdeel uit van een integrale herinrichting van sportpark Middelweg, zoals vastgelegd in de Sportparkennota 2035, en sluit direct aan op de rol en positie van HCSV Zwaluwen '30 binnen deze ontwikkeling.
- Het vestigen van het opstalrecht past binnen het beleid en de ambities van de gemeente Hoorn.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat het opstalrecht ten behoeve van de realisatie en het gebruik van gebouwlijke voorzieningen voor de voetbalsport op sportpark Middelweg uitsluitend kan worden gevestigd ten behoeve van HCSV Zwaluwen '30 en dat geen andere serieuze gegadigden in aanmerking komen.

Hoewel de Gemeente Hoorn het voornemen heeft het opstalrecht te verlenen aan HCSV Zwaluwen '30, is dit voornemen afhankelijk van de investeringscapaciteit van HCSV Zwaluwen '30, de verdere planuitwerking en besluitvorming door de gemeenteraad.

Termijn reactie

De gemeente Hoorn zal drie (3) weken na de datum van deze publicatie het voornemen tot het vestigen van het recht van opstal ten behoeve van HCSV Zwaluwen '30 betrekken bij de verdere uitwerking van het plan dat ter besluitvorming aan de gemeenteraad wordt voorgelegd, tenzij voordien door een belanghebbende een kort geding tegen dit voornemen aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland. Er liggen verder geen stukken ter inzage.

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).