

PUBLICATIE VERPLAATSING VOLKSTUINEN

Inleiding

Ingevolge het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 ECLI:NL:HR:2021:1778, Hoge Raad, 20/00123, moeten overheidslichamen, gelet op het gelijkheidsbeginsel en transparantiebeginsel, kennisgeven van het voornemen om te besluiten tot het aangaan van een overeenkomst, waarbij sprake is van de uitgifte van onroerende zaken en zakelijke rechten, alsmede in geval van verhuur van onroerende zaken.

Gemeente Uitgeest ('de gemeente') geeft in dat kader te kennen dat zij voornemens is om de gronden kadastraal bekend als Gemeente Uitgeest, sectie B, nummer 8815 gedeeltelijk, gelegen nabij de Binnenkruierstraat-Wiekenlaan te Uitgeest, onderhands te verhuren ten behoeve van de inrichting van en het gebruik als een volkstuinencomplex. Deze gronden zijn indicatief weergegeven op de tekening (d.d. 28 juli 2026) die als bijlage bij deze publicatie is gevoegd. Naar het oordeel van de gemeente is de beoogde huurder gelet op navolgende motivering de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de hiervoor vermelde verhuur.

Motivering

Voorgenomen verhuur/uitgifte komt tot stand in het kader van een zogenaamde anterieure overeenkomst. Dit betreft de anterieure overeenkomst voor de locatie De Kuil en de Binnenkruierstraat/Wiekenlaan te Uitgeest. De huidige volkstuinen op locatie De Kuil worden verplaatst naar het perceel aan de Binnenkruierstraat/Wiekenlaan. Hier worden 40 volkstuinen gerealiseerd. Het op De Kuil beoogde woningbouwproject voorziet in circa 90 zorgwoningen en circa 60 reguliere woningen, waarvan het overgrote deel (circa 2/3e deel) betaalbare woningen betreft. Gelet op de grote lokale behoefte aan woningen in deze categorieën is de verplaatsing van de volkstuinen naar het hiervoor genoemde perceel -- vanuit ruimtelijk en volkshuisvestelijk oogpunt - van groot belang voor de gemeente.

De voorgenomen verhuur/uitgifte heeft derhalve tot doel om de huurders van het huidige volkstuinencomplex een nieuwe locatie voor hun volkstuinen te bieden. Daarmee kan de huidige locatie worden vrijgespeeld ten behoeve van voornoemd woningbouwproject.

Met de voorgenomen verhuur wordt een ruimtelijk en volkshuisvestelijk gewenste woningbouwontwikkeling gefaciliteerd, wordt de ruimtelijke kwaliteit van de bestaande locatie verhoogd en worden nieuwe volkstuinen gerealiseerd. Over die beoogde met elkaar samenhangende ontwikkelingen is op 11 mei 2026 tussen de ontwikkelaar en de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten, waarop de onderhavige voorgenomen grondverhuur nu voortbouwt. De ontwikkelaar heeft zich in die overeenkomst verplicht om voor zijn rekening en risico de inrichting van de nieuwe volkstuinen op de onderhavige nieuwe locatie te verzorgen en de verplaatsing van de huidige huurders van de bestaande volkstuinen te organiseren. De voorgenomen huurovereenkomst gaat in op het moment dat dit is gerealiseerd. Daar komt bij dat de onderhavige gronden voor de nieuwe volkstuinen - gelet op hun ligging en de beperkingen die daar gelden - niet geschikt zijn voor andersoortige ontwikkelingen, aangezien het beschermd landschap betreft. Het is daarom niet mogelijk om ter plaatse een andersoortig bouwproject te realiseren.

De beoogde huurder is Volkstuindersvereniging De Kuil die momenteel ook de huidige volkstuinen op locatie De Kuil exploiteert. Door de nieuwe locatie te verhuren aan deze partij, borgt de gemeente dat de gebruikers van de volkstuinen integraal kunnen verhuizen en dat de woningbouwontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria alleen die beoogde huurder als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor onderhavige verhuur/gronduitgifte die aangemerkt kan worden als van wezenlijk belang. Daarvan is uitsluitend sprake indien de beoogde huurder enerzijds bijdraagt aan het faciliteren van een vanuit ruimtelijke ordeningsperspectief gewenste woningbouwontwikkeling en anderzijds aan het behouden van de volkstuinen voor de huidige gebruikers.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met deze voorgenomen onderhandse verhuur c.q. uitgifte door de gemeente aan Volkstuindersvereniging De Kuil, omdat u meent daarvoor zelf als serieuze gegadigde in aanmerking te komen, kunt u dat kenbaar maken. Voorwaarde daarbij is dat u daadwerkelijk in staat en bereid bent om het betreffende object onder marktconforme condities van de gemeente af te nemen teneinde daarmee het hiervoor beschreven beoogde doel te verwezenlijken. U dient dit binnen 20 dagen na de datum van de onderhavige publicatie kenbaar te maken.

Dat kunt u doen door een kort geding procedure aanhangig te maken bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland (locatie Haarlem). In dat geval dient u de gemeente hiervan onverwijld in kennis te stellen middels betekening van de dagvaarding op het adres van de gemeente, bij gebreke waarvan het recht vervalt om tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige aanspraak in welke vorm of hoedanigheid dan ook te baseren, althans zijn uw rechten daarop uitgewerkt. Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient u tevens per e-mail aan centrumplan@uitgeest.nl te verzenden.

