

Voorgenomen uitgifte recht van opstal aan padel vereniging; PadelXtreme

De Gemeente Dijk en Waard maakt bekend dat zij voornemens is een recht van opstal te verlenen aan de vereniging **PadelXtreme** voor de realisatie van een indoor padelfaciliteit op het sportpark aan de van Veenweg 100 in Heerhugowaard. Na zorgvuldige toetsing is de Gemeente van oordeel dat PadelXtreme op basis van **objectieve, toetsbare en redelijke criteria** de enige serieuze gegadigde is.

Motivering van de unieke kandidatuur

De gemeente baseert dit oordeel op de volgende unieke kenmerken van het project:

1. **Onlosmakelijke verbondenheid met TPVHHW:** De beoogde padelfaciliteit wordt fysiek en functioneel verbonden met het bestaande clubgebouw van Tennis- en Padelvereniging Heerhugowaard (TPVHHW). Er is sprake van gedeeld gebruik van sanitaire voorzieningen, horeca en infrastructuur. Voor dit gebruik zijn langjarige vergoeding structuren tussen beide verenigingen overeengekomen.
2. **Exclusieve samenwerkingspartner:** TPVHHW heeft na een tweejarig traject en een formeel besluit van de Algemene Ledenvergadering (79% vóór op 9 januari 2025) exclusief gekozen voor PadelXtreme als partner om de toekomstbestendigheid van het sportpark te waarborgen. Een andere gegadigde zou de noodzakelijke instemming en medewerking van de zittende huurder (TPVHHW) niet hebben.
3. **Integrale herontwikkeling:** PadelXtreme neemt de volledige financiering en realisatie op zich van niet alleen de hal, maar ook de noodzakelijke renovatie van bestaande tennisbanen (12 t/m 14) en verplaatsing van de huidige 6 padelbanen. Dit ontlast de vereniging en de gemeente volledig van financiële risico's.
4. **Maatschappelijk Exploitatiemodel:** In tegenstelling tot commerciële partijen hanteert PadelXtreme een verenigingsmodel dat specifiek is afgestemd op de lokale behoeften, met een sterke focus op breedtesport, jeugd en structurele trainingen in samenwerking met de huidige trainersstaf. De verenigingen hebben voor de continuïteit van het lesprogramma van TPVHHW, 1 binnenpadelbaan hoofdzakelijk als lesbaan gereserveerd.
5. **Locatiespecifiek Ontwerp:** De plannen zijn technisch en ruimtelijk exact ingepast in de huidige lay-out van het park. Realisatie door een derde zou leiden tot onaanvaardbare vertraging en kapitaalvernietiging van het reeds doorlopen traject.

Vervaltermijn/Reageren

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u uiterlijk 20 kalenderdagen na publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Noord-Holland. Deze termijn is een vervaltermijn. Tevens wordt u verzocht uw bezwaren kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan voorgenomenverkopen@dijkenwaard.nl, onder vermelding van "**Reactie op voornemen tot aangaan recht van opstal PadelXtreme**". Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding vervalt het recht tegen het voornemen tot aangaan van een recht van opstal 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 en PadelXtreme zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de opstalovereenkomst zou worden opgekomen.

De gemeente publiceert dit voornemen op www.overheid.nl. Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778). Het feit dat een voornemen tot het verlenen van een recht van opstal bekend wordt gemaakt, betekent niet dat de gemeente al definitief tot uitgifte besloten heeft. Ook betekent het niet dat met de beoogde kandidaat al volledige overeenstemming is bereikt of dat zeker is dat die zal worden bereikt.