



aan
college van burgemeester en
wethouders

van
C.G.J.A. van Dijk

ter kennisname aan

datum
05-07-2022

doorkiesnummer
(070) 326 18 76

bijlage(n)

betreft
Feitenrelaas Sportpark Prinses Irene

Hierbij ter informatie op hoofdlijnen de belangrijkste feiten rond de opstallen op het Sportpark Prinses Irene op een rijtje.

- In 1998 verleent het college van B&W een bouwvergunning voor de bouw van een clubgebouw met kleedlokalen aan de Schaapweg te Rijswijk. De vergunning staat op naam van de toenmalige vereniging RVC Rijswijk.
- Deze vereniging fuseert in 2005 tot de VV Haaglandia.
- In 2007 wordt een eerder op het gebouw gevestigd recht van opstal vervangen door een nieuw recht van opstal voor het hebben van een clubgebouw met kleedlokalen c.a.. Met het nieuwe recht van opstal wordt beoogd voor de opstalhouder, de VV Haaglandia, de mogelijkheid te openen om een hypothecaire geldlening af te sluiten waarmee andere kortlopende schulden kunnen worden afgelost. Het recht van opstal wordt gevestigd voor de duur van 15 jaar, ingaande op 1 februari 2007 en derhalve eindigend op 31 januari 2022.
- De VV Haaglandia raakt op enig moment in de financiële problemen. Zij heeft schulden bij de gemeente Rijswijk, maar ook bij de belastingdienst. De belastingdienst legt op enig moment executoriaal beslag op het recht van opstal en kondigt de executoriale verkoop aan. Op basis van een taxatierapport besluit het college een bod uit te willen brengen.
- Op 4 april 2017 spreekt de rechtbank Den Haag het faillissement uit van de VV Haaglandia. Het door de Belastingdienst gelegde beslag en de aangekondigde executoriale verkoop zijn hiermee van de baan.
- Het college van B&W besluit na een gesprek van onze advocaat met de curator een onderhands bod uit te brengen op het recht van opstal.
- De curator wijst het bod van de gemeente af en doet een tegenvoorstel dat aanzienlijk hoger ligt.
- In november 2017 besluit het college geen nieuw tegenbod uit te brengen bij de curator op het recht van opstal. Het college overweegt hierbij dat de gemeente op grond van wat is vastgelegd in de voorwaarden waaronder het opstalrecht is gevestigd een goedkeuringsrecht bij onderhandse verkoop aan of ingebruikneming van de opstallen door derden. Aankoop en het in eigen beheer krijgen van het opstalrecht en de opstallen is geen absolute noodzaak voor de gemeente, immers het houden van de regie op het gebruik van de opstallen is ook gewaarborgd doordat de bestemming is vastgelegd en het gebruik van de velden volledig afhankelijk is van de medewerking van de gemeente.



- In december 2017 verkoopt de curator in het faillissement van de VV Haaglandia het recht van opstal aan Bouwbedrijf Lammertink B.V. en vraagt de gemeente formeel om toestemming voor deze vervreemding.
- Op 14 december 2017 besluit het college de gevraagde toestemming voor de verkoop aan Bouwbedrijf Lammertink Bv te verlenen.
- Op 16 januari 2018 richt de heer Lammertink samen met de heren Steenks en Ballemaker de Stichting Beheer Exploitatie Sportfaciliteiten Rijswijk (verder te noemen de Stichting)
- In juni 2018 verzoekt de Stichting de gemeente formeel om toestemming voor de overdracht van het opstalrecht aan de nieuwe opgerichte stichting.
- De gemeente verleent de gevraagde toestemming op 12 juni 2018
- De Stichting huurt vanaf 2018 ook velden op het Sportpark Prinses Irene en verhuurt deze door aan de RVC Celeritas, die daarbij gebruik maakt van de faciliteiten in gebouw van de Stichting.
- Betaald voetbal organisatie ADO (verder te noemen ADO) is 11 juni 2020 met Stichting tot overeenstemming gekomen om de trainingen van de ADO plaats te laten vinden op de locatie Sportpark Prinses Irene aan de Schaapweg te Rijswijk. De velden op deze locatie worden door de gemeente grotendeels verhuurd aan de Stichting. De Stichting zou deze velden onderverhuren aan ADO. ADO zou gebruik gaan maken van de bestaande faciliteiten accommodatie (kleedkamer, overlegruimte, ruimte fysio, e.d.). Hiertoe zou de gemeente, op grond van de akte van opstalrecht, toestemming moeten verlenen. Deze ontwikkeling heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.
- Op 18 juni 2020 kwam vanuit ADO de mededeling aan de gemeente dat het niet haalbaar bleek om de accommodatie van de Stichting te gebruiken en dat zij voornemens was om porto cabins te plaatsen. Dit op tussen de velden in gelegen ruimtes. Op dat moment was er nog geen volledig beeld van omvang van de porto cabins, de parkeerplaatsen en de te plaatsen hekken. Naar aanleiding van dat verzoek hebben er diverse gesprekken plaatsgevonden met zowel vertegenwoordiging van ADO als van de Stichting.
- Een en ander leidt tot het besluit van het college van B&W van 7 juli 2020 om :
 1. Medewerking te verlenen de verlenging van het zelfstandig recht van opstal voor een clubgebouw met kleedlokalen op een perceel grond aan de Schaapweg te Rijswijk voor de duur van twee jaar;
 2. Aan de rechthebbende op het opstalrecht, de Stichting Beheer en Exploitatie Sportfaciliteiten Rijswijk toestemming te verlenen voor de duur van 2 jaar, ingaande op 1 juli 2020, de opstallen geheel of gedeeltelijk te verhuren of in gebruik te geven aan de Betaal Voetbal Organisatie ADO;
 3. De domeinmanager Ruimtelijk Ontwikkelingen mandaat te verlenen voor het nemen van de besluiten die voor de verlenging van het opstalrecht noodzakelijk zijn.
 4. De omgevingsvergunning nadat deze is ingediend ambtshalve zo spoedig mogelijk af te handelen onder voorwaarde dat er een overeenkomst voor de huur van de gronden is gesloten.
 5. Opdracht om een huurovereenkomst te sluiten met STIP voor het gebruik van de gronden
 6. De domeinmanager Ruimtelijk Ontwikkelingen mandaat te verlenen voor het nemen van de besluiten die voor het aangaan van de huurovereenkomst noodzakelijk zijn.



- Dit besluit is in zoverre uitgevoerd dat de vergunningen zijn verleend en de huurovereenkomst tot stand is gekomen. De verlenging van het recht van opstal is niet tot stand gekomen. De Stichting heeft daaraan geen medewerking willen verlenen.
- Inmiddels is van de kant van ADO het verzoek gekomen om het gebruik van de faciliteiten op het Sportpark Prinses Irene in Rijswijk voor een periode van ongeveer twee jaar te mogen continueren in afwachting van het gereedkomen van nieuwe voorzieningen in Den Haag.

Met vriendelijke groet,

C.G.J.A. van Dijk
Concernjurist

Deze brief is digitaal aangemaakt, en daarom niet ondertekend.