

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	E.H.G. Driessen	Datum	12 januari 2023
Doorkiesnummer	14030	Kenmerk	10789782/2212231021
E-mail	e.driessen@utrecht.nl	Onderwerp	Beschikking rechtbank inzake Papier recycling Utrecht/Metaal recycling Utrecht
Bijlage(n)	-	Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening

Geachte leden van de raad,

Op 22 december jl. hebben wij de beschikking van kantonrechter d.d. 21 december 2022 ontvangen in de zaak over de huuropzegging van de hallen die nu in gebruik zijn door Papier recycling Utrecht/Metaal recycling Utrecht (PRU/MRU). Het college heeft dit ook reeds mondeling gemeld tijdens de start van de raadsvergadering op die dag

PRU/MRU huurt tijdelijk hallen van de gemeente Utrecht aan de Groenewoudsedijk in Papendorp. Om tijdig te kunnen beschikken over het terrein voor de geplande woningbouw in Papendorp heeft de gemeente de hallen per 31 mei 2022 en 30 juni 2022 opgezegd en ontruiming aangezegd. PRU/MRU heeft een verzoek ingediend bij de kantonrechter voor uitstel van 1 jaar.

In de uitspraak van de kantonrechter zijn de volgende dingen opgenomen:

1. De kantonrechter heeft geoordeeld dat de opzeggingen van beide huurovereenkomsten rechtsgeldig is geschied.

De kantonrechter volgt daarin het betoog van de gemeente. Niet alleen heeft de gemeente alle contractuele en wettelijke voorschriften gevolgd, maar ook stelt de kantonrechter vast dat de gemeente niet onzorgvuldig te werk is gegaan, noch anderszins in strijd heeft gehandeld met de beginselen van behoorlijk bestuur.

2. De termijn waarbinnen PRU / MRU niet tot ontruiming verplicht is, wordt verlengd tot 1 juni 2023 voor PRU respectievelijk tot 1 juli 2023 voor MRU.

De gemeente had ter zitting (al) aangegeven geen bezwaar te hebben tegen toewijzing van de verzochte verlenging(en) van de eerste ontruimingstermijn en de kantonrechter heeft in het kader van de belangenafweging ook zo beslist.

Datum 12 januari 2023
Ons kenmerk 10789782/2212231021

Vervolg gerechtelijke uitspraak

Een huurder van 7:230A bedrijfsruimte kan maximaal driemaal verlenging van de ontruiming vragen per keer voor een termijn van maximaal 1 jaar. PRU/MRU kan uiterlijk een maand voor het verstrijken van de eerste termijn, voor PRU derhalve voor 1 mei 2023 en voor MRU voor 1 juni 2023, opnieuw een verzoekschrift tot verlenging indienen. Daarbij zal de kantonrechter opnieuw een afweging maken of het belang van PRU/MRU om opnieuw een jaar op de locatie te blijven groter is dan het belang van de gemeente om te starten met de werkzaamheden op de gehuurde locatie ten behoeve van de geplande woningbouw.

Ondersteuning gemeente bij zoektocht herhuisvesting PRU/MRU

De gemeente heeft zich in de afgelopen twee jaar binnen haar mogelijkheden ingezet om PRU/MRU te helpen in hun zoektocht naar potentiële vestigingslocaties. Op meerdere momenten is de partij geattendeerd op te huur of te koop staande hallen en/of private kavels die worden verkocht voor herontwikkeling, zowel in Utrecht als in de regio (o.a. Houten, Vianen, Vijfheerenlanden, Nieuwegein, Woerden, Stichtse Vecht). Daarnaast hebben we de vraag uitgezet bij gemeenten in de regio en hebben we het bedrijf in contact gebracht met Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht (OMU) en met contactpersonen uit de regiogemeenten. Gemeente, OMU hebben met PRU/MRU gesprekken gevoerd over locaties en alternatieve oplossingsrichtingen.

Waar zij zich vestigen is uiteindelijk een afweging van het bedrijf zelf. Het bedrijf wordt daarbij ook bijgestaan door hun makelaar en OMU. Deze zoektocht heeft tot op dit moment bij PRU/MRU nog niet tot een haalbaar resultaat voor hervestiging geleid. Wij blijven het bedrijf hierin ondersteunen binnen onze mogelijkheden. Dit doen we door alert te blijven op mogelijke locaties, mee te denken over mogelijke locaties en actief in gesprek te blijven.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,