

Voornemen tot verkoop van een perceel grond nabij Fetha 14 te Vreeland aan Stichting Aanvullende Gezondheidszorg Loenen

De gemeente Stichtse Vecht, hierna ook te noemen 'gemeente', is voornemens een perceel aan de Fetha 14 in Vreeland kadastraal bekend als sectie B, nummer 1529 en 1908 (beiden gedeeltelijk) ter grootte van circa 220 m² te verkopen aan Stichting Aanvullende Gezondheidszorg Loenen (STAG), bij de KVK bekend onder nummer 41178478, hierna ook te noemen 'koper'.

Aan de Fetha 14-16 wordt een nieuw multifunctioneel centrum (hierna: MFC) ten behoeve van een dorpshuis en sportzaal gerealiseerd. De gemeente is benaderd door koper, met het verzoek om de activiteiten van de STAG te verhuizen naar het nieuw te realiseren MFC. De STAG biedt onderdak aan diverse zorgfuncties, welke goed passen binnen de doelstellingen die de gemeente heeft met de realisatie van de nieuwe MFC.

De gemeente is van mening dat door de activiteiten van de STAG onder te brengen in het nieuwe MFC, er een synergie ontstaat tussen de gebruikers van de STAG en de functies van het MFC. Denk hierbij aan gebruik van de sportzaal door bijv. de fysiotherapeut of het drinken van een kop koffie in de huiskamer van het dorpshuis door bezoekers van de STAG.

De STAG is momenteel gehuisvest aan de overzijde van het te verkopen perceel, aan de Fetha 3, zoals weergegeven op bovenstaande situatietekening.

Motivering:

Om de realisatie van de MFC mogelijk te maken is grondruil tussen de gemeente en koper noodzakelijk. De uitvoering van die grondruil zal geschieden middels een separate aankoop- en verkoopovereenkomst tussen de gemeente en koper. De gemeente is van mening dat koper de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor de in dit kader te sluiten koopovereenkomst en voert daartoe het volgende aan.

Uit onderzoek is gebleken dat de inwoners van Vreeland en de zogenaamde Ontwikkelgroep de wens hebben om de diensten die de STAG aanbiedt te betrekken in de nieuwe MFC, zodat de toekomst van de aanwezige zorgfuncties in Vreeland worden geborgd.

Door de verhuizing van de STAG, komt de huidige locatie van de STAG vrij. Hierdoor kan tevens uitvoering gegeven worden aan de gemeentelijke ambities met betrekking tot de woonbehoefte van de bewoners van Vreeland.

Gezien de gespannen woningmarkt is de gemeente voornemens om op de huidige locatie van de STAG, bouw kavels ten behoeve van woningbouw uit te geven. Enerzijds, ontstaat door uitgifte van bouw kavels de mogelijkheid om extra woningen toe te voegen, waardoor er in een belangrijke, maatschappelijke behoefte wordt voorzien, anderzijds is de opbrengst van de verkoop van de woon kavels noodzakelijk voor de financiering van de nieuw te realiseren MFC.

De gemeente beschikt op de locatie aan de Fetha 3 niet over voldoende grondgebied om zelfstandig de benodigde woon kavels uit te geven. Inbreng van grond door koper is zodoende noodzakelijk. De grondruil met koper maakt onlosmakelijk deel uit van het samenhangend geheel van afspraken en is noodzakelijk voor de (financiële) haalbaarheid van de beoogde ontwikkelingen. De gemeente stelt zich daarom op het standpunt dat (gelet op de grondpositie) van de STAG, koper de enige serieuze gegadigde is voor de grondruil en dat bij de verkoop van dit perceel géén mededinging hoeft plaats te vinden.

Vervaltermijn:

Gegadigden die het oneens zijn met voornoemde grondverkoop dienen binnen 20 (twintig) dagen, ingaande op de dag na de publicatiedatum van dit voornemen, een kort gedingsprocedure te entameren bij de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht, bij uitblijven waarvan zij hun recht tot latere aantasting van de te sluiten overeenkomst alsmede het indienen van een schadevergoedingsvordering zullen verwerken.

Mocht u vragen over de voorgenomen verkoop hebben, dan kunt u uw vraag mailen naar Nick.van.Eijkelenburg@stichtsevecht.nl of per adres Endelhovelaan 1, 3601 GR Maarssen onder vermelding van Project 'MFC Vreeland'.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).