Vught

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Vught

Nr. 301053

10 juli

2024

Publicatie voornemen verkoop grond

De gemeente Vught heeft het voornemen een strook grond op de ontwikkellocatie 'De Wieken' te verkopen aan in Vught gevestigde huisartsen (hierna: de huisartsen). De gemeente is van oordeel dat zij op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria de enige serieuze gegadigde zijn om de grond van de gemeente te kopen. Dit motiveert de gemeente als volgt.

Beschrijving huidige situatie

De locatie "De Wieken" is een deelontwikkeling van Vught Centrum Zuid, het zuidelijke (buurt)centrum van Vught. De locatie "De Wieken" is gelegen tussen het Moleneindplein, de Willibrordusstraat, Lidwinastraat en Moleneindstraat en bestaat uit meerdere percelen binnen de wijk De Wieken (de ontwikkellocatie, waarvan de te verkopen grond een deel uitmaakt, wordt hierna "De Wieken" genoemd). In De Wieken bevinden zich onder andere twee scholen en een gymzaal.

De gemeente is voornemens om het gebied in De Wieken te herbestemmen tot woningbouw en een nieuw te realiseren ZOED (Zorg onder één dak). Nabij De Wieken bevindt zich al een woonzorgcentrum. Ook op de ontwikkellocatie in De Wieken zelf worden zorgwoningen ontwikkeld.

In De Wieken is in het oude kloostertje aan de Lidwinastraat al tientallen jaren een huisartsenpraktijk gevestigd. Deze huisvesting is gedateerd en voldoet niet meer aan de eisen die behoren bij zorgverlening in deze tijd. De gemeente wil een voorziening behouden waarin huisartsen samen met lokale zorgverleners een plek hebben om hun lokale (groeiende) patiëntenpopulatie te bedienen. Dit is een belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van De Wieken. De gemeente wil daarom een strook grond in De Wieken verkopen ten behoeve van de realisatie van deze nieuwe huisartsenpraktijk.

Te verkopen grond

Het te verkopen deel van De Wieken betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Vught, sectie D, nummer 2038 (gedeeltelijk), alsmede een deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Vught, sectie D, nummer 4880 (gedeeltelijk), in totaal circa 1.845 m^2. Het te verkopen deel staat nader aangeduid op de bij deze publicatie gevoegde tekening (oranje en paars gearceerd).

Huisartsen enige serieuze gegadigde

De gemeente Vught is van mening dat de huisartsen als enige serieuze gegadigde voor de koop in aanmerking komen. De gemeente is tot dit oordeel gekomen op basis van de volgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria:

1. De gemeente Vught wil de strook grond alleen verkopen ten behoeve van de realisatie van een huisartsenpraktijk in de ZOED, waarin door huisartsen en ondersteunende lokale zorgverleners zorg wordt verleend ten behoeve van de lokale (patiënten)populatie.
2. De gemeente Vught wil de grond verkopen aan een partij die bij uitstek beschikt over de benodigde professionele kennis en ervaring om deze zorgvoorziening te exploiteren.
3. De gemeente Vught wil de grond verkopen aan een partij die bij uitstek in staat is om het bestaande zorgaanbod en de bestaande patiëntrelaties te borgen, continueren en uit te breiden, zulks in het belang van patiënten en continuïteit van de zorg.
4. De gemeente Vught wil de grond verkopen aan een partij die goed bekend is met de lokale zorgverleners en bij uitstek in staat is om met hen tot een effectieve samenwerking te komen ten behoeve van de zorgverlening vanuit de ZOED, danwel die reeds tot afspraken is gekomen met lokale zorgverleners over de beoogde samenwerking en zorgverlening.
5. De gemeente Vught wenst te handelen in lijn met het Integraal Zorg Akkoord waarin onder meer is opgenomen dat ook de gemeenten hulp moeten bieden bij het oplossen van huisvestingsproblematiek van huisartspraktijken en gezondheidscentra, waar betaalbare huisvesting niet beschikbaar is, de bestaande huisvesting inadequaat is of nieuwe voorzieningen nodig zijn om de visie op de eerste lijn te realiseren.

In de directe nabijheid bevindt zich een huisartsenpraktijk in het oude kloostertje. Zij bedienen momenteel circa 9.000 patiënten in en rondom De Wieken c.q. Vught Zuid. Het huidige pand is echter gedateerd, voldoet niet aan eisen van de Landelijke Huisartsenvereniging en is te klein ten opzichte van de (groeiende) patiëntenpopulatie. De huisartsen kampen al jaren met ontoereikende huisvesting voor een huisartsenpraktijk. De continuïteit van het zorgaanbod staat daarmee onder druk en de huidige huisartsenpraktijk dient om die reden te worden geherhuisvest.

De gemeente Vught vindt noodzakelijk dat een huisartsenvoorziening in de wijk geborgd blijft. De gemeente neemt daarbij in aanmerking dat de huidige en toekomstige bewoners en patiënten veel belang hebben bij continuïteit van bestaande dienstverlening en relaties tussen artsen en patiënten. De gevestigde huisartsen kennen de lokale samenleving, het zorgverleden van hun patiënten en hun zorgbehoeften. Dit betekent dat het de voorkeur verdient dat de reeds gevestigde huisartsen hun huisvesting hebben en houden in de wijk. Zij beschikken ook bij uitstek over de benodigde (professionele en lokale) kennis en ervaring om de nieuwe zorgvoorzieningen goed te exploiteren. Om deze redenen en gelet op de ongeschiktheid van de huidige huisartsenpraktijk dient naar het oordeel van de gemeente geborgd te zijn dat de gevestigde huisartsen een ZOED realiseren op de te verkopen grond.

Verder is voor de gemeente Vught een vereiste dat ook andere lokale zorgverleners worden meegenomen in de ZOED. Hiermee kan volgens de gemeente maatschappelijk meerwaarde worden gecreëerd. De gevestigde huisartsen hebben hiervoor reeds overeenkomsten gesloten met de overige zorgverleners zoals psycholoog, logopedist en dergelijke.

De bovenstaande doelstellingen kunnen volgens de gemeente Vught alleen worden bereikt door middel van een één-op-één verkoop van grond aan een rechtspersoon waarin de huisartsen een beslissende stem hebben. Bij een openbare verkoop is volgens de gemeente onvoldoende verzekerd dat de huisartsen en de andere lokale zorgverleners een plek krijgen in de ZOED. De integrale gebiedsontwikkeling van de locatie “De Wieken” is dan niet langer verzekerd.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verkoop, omdat u meent ook aan de gehanteerde criteria te voldoen, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie een kort geding procedure aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant door middel van betekening door de deurwaarder van de dagvaarding bij de gemeente Vught binnen die termijn van 20 kalenderdagen. Hoewel dat niet wordt beschouwd als het aanhangig maken van een kort geding zoals hiervoor bedoeld, verzoeken wij u in dat geval tijdig een digitaal afschrift van de (concept) dagvaarding te verzenden aan: r.randewijk@vught.nl.

De bovenstaande termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakt kort geding middels betekening van de dagvaarding vervalt het recht om u tegen het sluiten en uitvoeren van de overeenkomst te verzetten en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Vught en de huisartsen zouden onredelijk in hun belangen worden benadeeld indien pas na ommekomst van deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn tegen de verkoop zou worden opgekomen. De gemeente Vught benadrukt dat deze termijn tevens moet worden beschouwd als een vervaltermijn als bedoeld in art. 3:55 lid 2 BW, inhoudende dat na het verstrijken van de termijn ten aanzien van de overeenkomst evenmin meer een beroep kan worden gedaan op een eventuele vernietigingsgrond.

Voor nadere informatie kan contact worden opgenomen met de heer mr. R. Randewijk (telefoon 073 65 80 137 of r.randewijk@vught.nl).