

Voornemen tot het aangaan van een opstalovereenkomst met Stichting Loenen Padel met betrekking tot een strook grond nabij Rijsstraatweg 182 in Loenen aan de Vecht

Gemeente Stichtse Vecht is voornemens om een opstalovereenkomst af te sluiten met Stichting Loenen Padel (hierna te noemen: 'de Gegadigde') met betrekking tot een strook grond nabij Rijsstraatweg 182 in Loenen aan de Vecht, kadastraal bekend als gemeente Loenen, sectie A, nummer 3134 (hierna te noemen: 'de Locatie').

Motivering:

Hockeyvereniging LMHC Loenen en tennisvereniging LTC Loenen hebben enige tijd geleden hun interesse uitgesproken in de aanleg en exploitatie van padelbanen. Daartoe hebben partijen een stichting opgericht, te weten Gegadigde, en met elkaar een samenwerkingsovereenkomst afgesloten inzake het aanleggen en exploiteren van vier padelbanen op de Locatie. De Locatie is reeds in gebruik bij de hockeyvereniging.

Na een zorgvuldige afweging is vastgesteld dat er op basis van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het recht van opstal op de Locatie, te weten de Gegadigde. Deze beoordeling is gebaseerd op de volgende overwegingen:

1. De Locatie is thans in gebruik bij de hockeyvereniging en maakt integraal onderdeel uit van hun sportaccommodatie. Toewijzing aan een derde partij zou de bestaande sportvoorzieningen doorkruisen en is feitelijk niet uitvoerbaar zonder ingrijpende herstructurering. Daarnaast is de Locatie, mede vanwege de aanwezige fundering, geschikt bevonden voor de aanleg van padelbanen.
2. De hockeyvereniging en de tennisvereniging hebben gezamenlijk Stichting Loenen Padel opgericht en met elkaar een samenwerkingsovereenkomst gesloten voor de aanleg en exploitatie van vier padelbanen op de Locatie. Alleen deze stichting beschikt daarmee over de juridische en feitelijke mogelijkheden om de padelbanen op de Locatie te realiseren. Andere potentiële partijen hebben geen toegang tot de Locatie noch contractuele afspraken met de huidige gebruikers.
3. Gegadigde vervult een publieke functie op het gebied van sport, gezondheid en sociale cohesie. Deze functie sluit bij aan en wordt ondersteund door het gemeentelijk beleid en draagt bij aan publieke doelstellingen zoals opgenomen in de Sport- en beweegnota 2021-2025. Voor de uitvoering van deze functie is de beschikbaarheid van de Locatie voor de Gegadigde noodzakelijk.
4. De gemeente heeft inmiddels een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van vier padelbanen op de Locatie. Daarnaast is financiële ondersteuning verleend in de vorm van subsidie en borgstelling. Deze besluiten bevestigen dat de realisatie door Stichting Loenen Padel in lijn is met gemeentelijk beleid en besluitvorming.

Gelet op het voorgaande is gemeente Stichtse Vecht van oordeel dat sprake is van een situatie waarin redelijkerwijs slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het recht van opstal. Daarmee voldoet de gemeente aan het gelijkheidsbeginsel, zoals nader uitgewerkt in het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

Vervaltermijn:

Gegadigden die het oneens zijn met voornoemde overeenkomst dienen binnen 20 (twintig) dagen, ingaande op de dag na de publicatiedatum van dit voornemen, een kort gedingprocedure te entameren bij de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht. Bij het uitblijven van een tijdige en gemotiveerde procedure vervalt het recht om de voorgenomen overeenkomst op een later moment aan te tasten of aanspraak te maken op schadevergoeding. Mocht u vragen over de voorgenomen overeenkomst hebben, dan kunt u uw vraag mailen naar ilke.ates@stichtsevecht.nl of per adres Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen onder vermelding van 'Recht van opstal nabij Rijsstraatweg 182, Loenen'.