

Voornemen tot het vestigen van een opstalrecht ten behoeve van voetbalvereniging OSM '75 met betrekking tot twee stroken grond nabij Fazantenkamp 619 in Maarssen

Gemeente Stichtse Vecht is voornemens om een opstalrecht te vestigen ten behoeve van voetbalvereniging OSM '75 (hierna te noemen: 'de Gegadigde') met betrekking tot twee stroken grond nabij Fazantenkamp 619 in Maarssen, kadastraal bekend als gemeente Maarssen, sectie B, nummers 12103 en 12429 gedeeltelijk (hierna te noemen: 'de Locatie').

Achtergrond:

De gemeente stelt reeds jarenlang het sportterrein, waar de Locatie deel van uitmaakt, beschikbaar aan Gegadigde voor de exploitatie van een voetbalvereniging. Met toestemming van de gemeente heeft Gegadigde op de Locatie een kunstgrasveld en tribune gerealiseerd. Het beschikbaar stellen van de Locatie voor deze vorm van gebruik sluit aan op de publieke doelstellingen van de gemeente zoals opgenomen in de Sport- en beweegnota 2021-2025.

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 Gegadigde 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.
2. Gegadigde beschikt reeds over opstalrechten ten behoeve van een clubhuis en twee voetbalvelden op hetzelfde sportterrein.
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 financiële ondersteuning verleend in de vorm van subsidie voor de aanleg van het kunstgrasveld en een vergunning verleend voor het plaatsen van de tribune.

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 'Opstalrecht nabij Fazantenkamp 619, Maarssen'.