GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Stichtse Vecht
Nr. 466059
6 oktober
2026

Voornemen tot het aangaan van een opstalovereenkomst met Zwem- en recreatiepark De Koet met betrekking tot een strook grond nabij Sportweg 3 in Kockengen.

Publicatiedatum: 6 oktober 2026 (reageren binnen 20 dagen)

Gemeente Stichtse Vecht is voornemens om een opstalovereenkomst af te sluiten met Zwem- en recreatiepark De Koet (hierna te noemen: 'de Gegadigde') met betrekking tot een strook grond nabij Sportweg 3 in Kockengen, kadastraal bekend als gemeente Kockengen, sectie E, nummer 1447 (hierna te noemen: 'de Locatie').



Motivering: De Gegadigde exploiteert al decennialang een zwem- en recreatiepark op de Locatie. De Gegadigde heeft daarvoor reeds een huurovereenkomst met de gemeente afgesloten. Om de juridische situatie te laten aansluiten met de feitelijke situatie is de gemeente voornemens de huurovereenkomst te laten vervallen en daarvoor in de plaats een recht van opstal met gebruiksrecht aan te gaan met de Gegadigde.

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 met gebruiksrecht op de Locatie, te weten de Gegadigde. Deze beoordeling is gebaseerd op:

1. Het betreft een voortzetting van het bestaande gebruik van de Locatie, waarmee sprake is van een langdurige feitelijke en juridische binding van de Gegadigde aan de Locatie.
2. De Locatie bevat door en voor de Gegadigde gerealiseerde voorzieningen (waaronder een zwembassin, kleedruimte, kassaruimte, installaties en infrastructuur) die specifiek zijn ingericht voor het gebruik door een zwemvereniging. Deze voorzieningen zijn juridisch eigendom van de Gegadigde en niet zonder meer geschikt of overdraagbaar aan derden.
3. De Gegadigde vervult een structurele maatschappelijke functie op het gebied van sport en sociale cohesie. Deze functie wordt erkend binnen het gemeentelijk beleid en draagt bij aan publieke doelstellingen zoals opgenomen in onder meer de Sport- en Beweegnota. De voortzetting van deze functie vereist beschikbaarheid van de Locatie voor de Gegadigde.

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 gedingsprocedure 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 Sportweg 3, Kockengen'.