

Voornemen tot het vestigen van een zakelijk recht van opstal ten behoeve van het project Zuilense Vecht en de overdracht van het clubgebouw.

Publicatiedatum: 6 februari 2026 (reageren binnen 20 dagen)

Inleiding

De gemeente Stichtse Vecht is voornemens tot het vestigen van een zakelijk recht van opstal op een perceel grond, gelegen aan de Sportparkweg te Maarssen, sectie E, nummer 3991 (gedeeltelijk) en het juridisch overdragen van het eigendom van het multifunctionele clubgebouw waarin de gemeente als bouwheer heeft gefungeerd. Voorgenomen vestiging van het opstalrecht en de overdracht van het clubgebouw sluit aan bij het project Zuilense Vecht van de gemeente Stichtse Vecht.

Juridische grondslag

In het kader van het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (zogenaamde Didam-arrest), is de gemeente gehouden om bij de uitgifte van schaarse onroerende zaken kansen te bieden aan potentiële gegadigden. Dat betekent dat de gemeente vooraf kenbaar maakt dat zij voornemens is een zakelijk recht te vestigen en belangstellende partijen in de gelegenheid stelt hun interesse kenbaar te maken. De voetbalvereniging Maarssen kan in dit geval worden aangemerkt als de enige serieuze gegadigde voor het gebruik en de ontwikkeling van de betreffende gronden.

Motivering

Gelet op de aard en bestemming van het terrein, de reeds langdurige feitelijke aanwezigheid en investeringen van de vereniging, alsmede de specifieke sportgerelateerde functie die uitsluitend door de voetbalvereniging wordt vervuld, is het objectief gezien niet aannemelijk dat andere partijen voor deze locatie in aanmerking komen. Het voorgenomen vestigen van het opstalrecht en de overdracht van het clubgebouw vormt daarbij geen zelfstandige uitgifte, maar is het logische en contractueel voorziene vervolg op de tussen partijen in 2022 gesloten samenwerkingsovereenkomst, waarin reeds afspraken zijn gemaakt over het gebruik, de ontwikkeling en de juridische verankering van de opstallen. Het opstalrecht strekt daarmee tot formalisering en bestendiging van de bestaande samenwerkingsrelatie.

Reactietermijn en procedure

Hoewel de voetbalvereniging op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde wordt aangemerkt, wordt ter borging van transparantie en gelijke kansen het voornemen tot vestiging van het opstalrecht openbaar gemaakt. Eenieder die meent op grond van dezelfde criteria eveneens als serieuze gegadigde te moeten worden beschouwd, wordt in de gelegenheid gesteld om binnen uiterlijk (20 dagen na de dag van publicatie) gemotiveerd reageren. Indien binnen deze termijn geen reacties worden ontvangen dan wel niet blijkt van andere gegadigden die aan de gestelde criteria voldoen, zal het college overgaan tot vestiging van het opstalrecht ten gunste van de voetbalvereniging.

Dit kan:

1. per e-mail via info@stichtsevecht.nl
2. per post naar:

Gemeente Stichtse Vecht

T.a.v. 'Voornemen tot het vestigen van een zakelijk recht van opstal ten behoeve van het project Zuilense Vecht en de overdracht van het clubgebouw'.

Endelhovenlaan 1
3601 GR Maarssen

Vervolgprocedure

Na afloop van de reactietermijn wordt beoordeeld of zich andere gegadigden hebben gemeld. Als dat niet het geval is, wordt het opstalrecht gevestigd en de overdracht in werking gezet ten gunste van de voetbalvereniging en wordt de afspraak verder uitgewerkt en vastgelegd.

Vragen

Voor vragen over de voorgenomen vestiging van opstalrecht en de overdracht, kunt u uw vraag mailen naar info@stichtsevecht.nl of per adres Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen onder vermelding van 'Voornemen tot het vestigen van een zakelijk recht van opstal ten behoeve van het project Zuilense Vecht en de overdracht van het clubgebouw'.