

Voorgenomen uitgifte gemeentegrond in erfpacht aan tennisvereniging TC Baarle

De gemeente Baarle-Nassau is voornemens om een perceel gemeentegrond in erfpacht uit te geven aan tennisvereniging TC Baarle, voor de realisatie van twee padelbanen. Het perceel is gelegen binnen het tenniscomplex, waarvoor met tennisvereniging TC Baarle een langlopende gebruiksovereenkomst is afgesloten. Het betreft het perceel, kadastraal bekend gemeente Baarle-Nassau, sectie C, nummer 4906 ged. met een oppervlakte van in totaal circa 1.297 m². Het Omgevingsplan staat op dit perceel de functie voor het gebruik als padelbanen toe.

De gemeente geeft hiermee uitvoering aan de onderhandelingen die vanaf oktober 2023 zijn gevoerd met TC Baarle. Ter uitvoering daarvan hebben partijen een erfpachtovereenkomst opgesteld en is hierop door het college van burgemeester en wethouders op 15 juli 2025 een besluit genomen en wordt deze thans gepubliceerd. Daarbij kan gemotiveerd worden aangegeven dat tennisvereniging TC Baarle als enige serieuze gegadigde valt aan te merken om dit perceel van gemeente in erfpacht te verkrijgen.

TC Baarle is enige serieuze gegadigde

De gemeente heeft de volgende redenen om TC Baarle als enige serieuze gegadigde aan te merken om dit perceel van de gemeente in erfpacht te verkrijgen;

Gebruiksovereenkomst:

Tennisvereniging TC Baarle heeft al minstens vanaf 18 december 1997 een gebruiksovereenkomst met de gemeente afgesloten. De tennisaccommodatie bestaat hedendaags uit 6 tennisbanen en een tennisaccommodatie. Op het perceel dat in erfpacht wordt uitgegeven, en reeds onderdeel is van de gebruiksovereenkomst, zijn tennisbanen 1 en 2 gesitueerd. Na sloop van deze tennisbanen worden hierop de padelbanen gerealiseerd. De voorgenomen uitgifte in erfpacht is nodig om deze gewenste integrale ontwikkeling te kunnen realiseren en juridisch te borgen conform de huidige beleidsuitgangspunten voor maatschappelijk vastgoed. Het volgen van een openbare selectieprocedure voor deze erfpachtuitgifte leidt feitelijk niet tot de door de gemeente met de uitgifte beoogde doelstelling: de realisatie van de padelbanen binnen het tenniscomplex waarvoor met tennisvereniging TC Baarle reeds een gebruiksovereenkomst is afgesloten.

Gewekte verwachtingen:

Ambtelijk zijn begin 2024 de gesprekken met tennisvereniging TC Baarle gestart. Op 2 juli 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders het besluit genomen tot financiële medewerking voor de aanleg van de padelbanen. Op basis hiervan meent het college van burgemeester en wethouders dat het niet juist is om de onderhandelingen af te breken dan wel contractuele toezeggingen niet na te komen, zonder schadeplichtig te worden en alsnog te kiezen voor een openbare erfpachtuitgifte. Er zijn immers verwachtingen gewekt bij TC Baarle, dat er met de gemeente daadwerkelijk een erfpachtovereenkomst tot stand zou komen. De algemene beginselen van behoorlijk bestuur brengen volgens de gemeente ook met zich mee dat een betrouwbare overheid zich aan gemaakte afspraken dient te houden, teneinde schending van het vertrouwensbeginsel te voorkomen.

Reageren

Tegen de voorgenomen uitgifte in erfpacht kan geen zienswijze of bezwaar worden ingediend dan wel beroep worden ingesteld in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Mocht u zich niet kunnen verenigen met de voorgenomen erfpachtuitgifte en merkt u zichzelf aan als serieuze gegadigde, dan dient u binnen 3 weken na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Breda. Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn van 3 weken schriftelijk mede te delen, bij voorkeur door het opsturen

van de conceptdagvaarding aan RuimtelijkeOntwikkeling@abg.nl t.a.v. Lex Denissen van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling.

De termijn van 3 weken geldt als een vervaltermijn. Als binnen de opgegeven termijn geen kort geding aanhangig is gemaakt, dan zal de gemeente uitvoering geven aan haar voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst. Er liggen verder geen stukken ter inzage.

Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakt kort geding vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en TC Baarle zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.