

Voornemen tot het één-op-één in bruikleen geven van de TCO-kantine en terras aan Tennisclub Oirschot (hierna: TCO)

Gemeente Oirschot maakt hierbij, conform het Didam-arrest van de Hoge Raad (HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778), haar voornemen bekend om de zogenoemde TCO-kantine en het daarbij behorende terras (onderdeel van Sporthal De Kemmer, Bloemendaal 5 te Oirschot) één-op-één in bruikleen te geven aan TCO.

Omschrijving van het voornemen

De gemeente is eigenaar van het gebouw van Sporthal De Kemmer, waarin onder andere een sporthal en twee kantines zijn gelegen. Eén van deze kantines, de aan het tennispark grenzende kantine inclusief eigen voorzieningen en afzonderlijke toegang, wordt aangeduid als de TCO-kantine.

De gemeente is voornemens om deze TCO-kantine, inclusief het direct aanpalende terras, voor de duur van 10 jaar (met stilzwijgende verlenging) in bruikleen te verstrekken aan Tennisclub Oirschot onder de voorwaarden zoals vastgelegd in de beoogde bruikleenovereenkomst.

Deze overeenkomst betreft geen huurovereenkomst als bedoeld in artikel 7:201 BW.

Motivatie voor één-op-één uitgifte

De gemeente Oirschot heeft beoordeeld of meerdere gegadigden redelijkerwijs in aanmerking zouden kunnen komen. Dat is niet het geval. De gemeente motiveert deze keuze op grond van de volgende objectieve, toetsbare criteria uit het gemeentelijk grondbeleid en uit jurisprudentie:

1. Functionele en fysieke exclusieve koppeling aan het tennispark De TCO-kantine is ontsloten en logisch bruikbaar in directe samenhang met het tennispark. De kantine is fysiek gescheiden van de sporthal en grenst aan het door TCO geëxploiteerde perceel.
2. Uitsluitend verenigingsgebruik in directe relatie met tennisactiviteiten De kantine wordt uitsluitend gebruikt in verband met activiteiten van TCO (trainingen, wedstrijden, toernooien en verenigingsbijeenkomsten). Voor een derde partij bestaat hiervoor geen reëel of logisch gebruiksperspectief, omdat derden geen toegang, gebruiksrecht of bestemming van het tennispark hebben.
3. Functionele onlosmakelijkheid in de exploitatie van het tennispark De kantine fungeert als verenigingsruimte voor de tennisaccommodatie. Zonder de tennisfunctie is de kantine niet zelfstandig economisch exploiteerbaar.
4. Historisch gebruik en continuïteit in gemeentelijk sportaccommodatiebeleid De TCO-kantine is in het verleden reeds door de tennisvereniging gebruikt. Na het stoppen van de exploitant van de sporthal is dit feitelijk gebruik voortgezet. De gemeente acht het vanuit sportief, beheer technisch en beleidsmatig oogpunt wenselijk en doelmatig om deze functie te borgen.
5. Ruimtelijke en bestemmingstechnische beperking De kantine heeft geen zelfstandige maatschappelijke of commerciële bestemming. De bruikleen sluit aan bij de bestemming en het verenigingsgebruik.

Conclusie

Op basis van deze criteria komt alleen Tennisclub Oirschot redelijkerwijs in aanmerking. Er bestaat daarom geen noodzaak tot een openbare selectieprocedure.

Reactiemogelijkheid voor derden

Derden die menen ook in aanmerking te komen voor de bruikleen van de TCO-kantine én die kunnen aantonen dat zij volledig voldoen aan de hierboven genoemde objectieve criteria, kunnen tot 22 december 2025 reageren. Reacties kunnen uitsluitend schriftelijk en gemotiveerd worden ingediend via:

Gemeente Oirschot

t.a.v. team Realisatie & Beheer, de heer A. Saou

Postbus 11

5688 ZG Oirschot

of per e-mail aan: a.saou@oirschot.nl

o.v.v. Reactie Didam-publicatie TCO-kantine

Indien binnen deze termijn geen geldige en gemotiveerde reacties worden ontvangen, zal de gemeente overgaan tot definitieve besluitvorming tot één-op-één uitgifte aan Tennisclub Oirschot.

Voorbehoud

Deze publicatie betreft geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Op grond van de beoogde overeenkomst en het gemeentelijk mandaatbesluit wordt de uiteindelijke bruikleenovereenkomst slechts aangegaan onder voorbehoud van goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders.