

MEMO

aan : HLT / Femke Carstens
van : Mathijs Arts
datum: : 8 februari 2021
ons dossier: : HLT / Sportpark Roodemoolen
inzake: : Overeenkomsten STV

1. Inleiding

- 1.1 In dit memorandum volgt een opsomming van relevante passages uit de intentieovereenkomst met bijbehorende brief gedateerd 16 juli 2015 en de getekende raamovereenkomst d.d. 22 december 2016 tussen de Gemeente, Stichting en STV. De passages bieden aanknopingspunten voor de bepaling van het standpunt omtrent de vraag of er een inspannings- dan wel resultaatsverplichting is voor de Gemeente en op welke punten.
- 1.2 De uiteindelijke conclusie is dat de betreffende stukken onvoldoende grond bieden om te concluderen dat de Gemeente een resultaatsverplichting op zich heeft genomen met betrekking tot de realisatie van fase 2, te weten de banen 10 en 11.
- 1.3 Een beperkt aanknopingspunt voor het tegendeel is gelegen in de passage bij het tweede gedachtestreepje bij artikel 2.4. in de intentieovereenkomst. Daaruit zou de stelling afgeleid kunnen worden dat de Gemeente verplicht is de grond te verwerven ten behoeve van fase 2 (banen 10 en 11). Echter uit artikel 2.7. van de intentieovereenkomst volgt dat alle in artikel 2 opgenomen verplichtingen geen resultaatsverplichtingen betreffen. Daarbij komt bovendien dat de intentieovereenkomst is uitgewerkt in een definitieve raamovereenkomst en dat uit de brief bij de intentieovereenkomst al volgt dat de intenties mogelijk in afwijkende vorm worden uitgewerkt in de definitieve overeenkomsten.

2. Intentieovereenkomst en bijbehorende brief

- 2.1 In brief bij intentieovereenkomst is al aangegeven dat er nog onduidelijkheden zijn maar wel wordt getekend: "Wij hebben besproken dat het niet wenselijk is om thans tot ondertekening van de Intentieovereenkomst over te gaan, nu daarin opgenomen

uitgangspunten mede gebaseerd zijn op de definitieve planinvulling (inhoud van het plan, planning, fasering en financiële kaders), welke vooralsnog onzeker is.”

“In dat kader hebben wij u voorgesteld en met u besproken om vanuit praktisch oogpunt de (nagenoeg) ongewijzigde Intentieovereenkomst voor akkoord te paraferen. Dit, om uitdrukking te geven aan de overeenstemming van alle betrokken partijen met de algemene uitgangspunten en afspraken die daarin zijn vervat, met dien verstande wij ons (allen) realiseren dat deze uitgangspunten en afspraken, alsmede de planning (genoemde data) afhankelijk van de verdere ontwikkelingen en uitwerking van diverse alternatieve scenario's in de definitief uit te werken overeenkomsten nog kunnen wijzigen.”

- 2.2 In de intentieovereenkomst staat in de overwegingen; “Dat de Stichting verantwoordelijk is voor het aanleggen van de sportbanen ten behoeve van STV en het onderhoud daarvan en in dat kader voor de aanleg van de tennisbanen onder nader overeen te komen voorwaarden een vooruitbetaling van STV zal ontvangen”.
- 2.3 Artikel 1.3: “De Gemeente is voorts bereid om zich **in te spannen** om de aanleg van de tennisbanen planologisch mogelijk te maken.”
- 2.4 Artikel 2.3: “In het kader van het Project spant de Stichting zich in tot het (...) na benodigde wijziging van bestemmingsplan het aanleggen van twee (2) extra tennisbanen (10 en 11) en twee kinderbanen betreffende fase 2;”
- 2.5 Artikel 2.4: “In het kader van het Project verplicht de Gemeente zich tot het:
- het **inspannen** om binnen de publiekrechtelijke kaders op zo kort mogelijke termijn de aanleg van de tennisbanen planologisch en feitelijk mogelijk te maken;
 - de benodigde gronden te verwerven ten behoeve van fase 2 (banen 10 en 11);
 - het aanleggen van 40 parkeerplaatsen en overig openbaar gebied ten behoeve van het tennispark.”
- 2.6 Artikel 2.5. “Uitgangspunt is dat de werkzaamheden voor rekening en risico en onder verantwoording van de Stichting zullen worden uitgevoerd.”
- 2.7 Artikel 2.7.: “In dit artikel opgenomen verplichtingen betreffen **geen resultaatsverplichtingen**, doch uitsluitend uitgangspunten ten behoeve van vastlegging in definitieve overeenkomsten.”

3. Raamovereenkomst

- 3.1 Artikel 5: “STV en de Stichting verplichten zich jegens de Gemeente tot realisatie van het Tennispark, inclusief opstellen, conform het bepaalde in de projectbegroting (bijlage 3) met betrekking tot de te verrichten werkzaamheden, de wijze van oplevering en controle daarvan alsmede de planning van de werkzaamheden (in 2 fasen), conform de planning aangehecht als bijlage 4.”
- 3.2 Artikel 7: “De Gemeente zal - voor zover in overeenstemming met haar overheidstaak - zich **inspannen** tot het verlenen van de noodzakelijke publiekrechtelijke medewerking teneinde de ontwikkeling van het Tennispark mogelijk te maken. De Gemeente zal de aanvragen voor benodigde (omgevings-)vergunningen en aanvragen terzake eventuele andere noodzakelijke vergunningen in behandeling nemen en de daarbij behorende procedures voeren binnen de daarvoor gestelde wettelijke termijnen. De door de Gemeente te verlenen publiekrechtelijke medewerking geschiedt onder het voorbehoud van rechten van derden. De Gemeente, de Stichting en STV zullen zich gezamenlijk inspannen om eventuele bezwaren van derden weg te nemen, indien daartoe naar redelijkheid mogelijkheden zijn en zulks aanvaardbaar is voor de betrokken Partijen. **De Gemeente is jegens de Stichting en/of STV niet aansprakelijk voor de uitkomst van enige procedure die de ontwikkeling van het sportpark onmogelijk maakt en/of vertraagt.**”
- 3.3 Deel twee artikel 7: “Indien op grond van bezwaren van derden en/of ingrijpen door de rechter de beoogde ontwikkeling van het Sportpark niet kan worden gerealiseerd zoals door Partijen voorzien, overleggen Partijen alsdan over de ontstane situatie. Zij zullen zich dan inspannen te onderzoeken of tot een aanvaardbare wijziging van ontwikkeling van het Sportpark kan worden gekomen, opdat alsnog de ontwikkeling gerealiseerd kan worden. Indien geen overeenstemming kan worden bereikt over een wijziging, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden zonder dat Partijen jegens elkaar gehouden zijn tot vergoeding van enige schade van welke aard dan ook.”

4. Samenvatting / Conclusie

- 4.1 Voorgaande passages leiden er allen toe dat de conclusie getrokken kan worden dat er **geen** resultaatsverplichting op de Gemeente rust wat betreft de realisatie van het herplaatsing van STV en de herontwikkeling op Sportpark de Roodemoolen.

- 4.2 De woordkeuze in de overeenkomsten leidt er veel meer toe dat geconcludeerd wordt dat er enkel een inspanningsverplichting is. Korteidshalve wordt verwezen naar de geaccentueerde woorden en passages hierboven.
- 4.3 Enig aanknopingspunt voor de uitleg dat er wel een resultaatsverplichting is, is gelegen in het tweede gedachtestreepje bij artikel 2.4. uit de intentieovereenkomst. Daaruit lijkt een verplichting te volgen tot het verwerven van de benodigde gronden door de Gemeente ten behoeve van de fase 2 van de herontwikkeling te weten de aanleg van banen 10 en 11.
- 4.4 Echter in artikel 2.7. van de intentieovereenkomst staat duidelijk opgenomen dat alle verplichtingen uit artikel 2 geen resultaatsverplichtingen betreffen maar uitgangspunten. Dat betreft dus ook genoemde verplichting van de Gemeente om de gronden te verwerven. In de raamovereenkomst wordt deze 'verplichting' tot het verwerven van de gronden ook niet genoemd of verder uitgewerkt. Daarmee is het geen bindende afspraak tussen partijen. Het betreffende uitgangspunt is dus niet definitief vastgelegd. Dat is in lijn met de inhoud van de brief bij de intentieovereenkomst dat uitgangspunten nog kunnen wijzigen. Waaronder dus ook begrepen; komen te vervallen.
- 4.5 Ook leidt het betreffende uitgangspunt ('verplichting tot verwerving van de gronden') er mijns inziens enkel toe dat met betrekking tot de gronden, indien deze beschikbaar komen voor de fase 2, het eigendom hiervan naar de Gemeente moet zodat de Gemeente het vervolgens weer in bruikleen aan de Stichting kan afstaan.
