



## Beleidsruimte van overheidsinstanties en Didam

Het Didam-arrest zal niemand binnen het vastgoed zijn ontgaan. Uit de reeks aan uitspraken die zijn gebaseerd op het Didam-arrest blijkt dat de soep niet zo heet wordt gegeten. Overheidsinstanties worden vaak in het gelijk gesteld, ook al is de motivering soms lastig te rijmen met het Didam-arrest. Zo ook een recente uitspraak van de rechtbank Noord-Nederland.

### Casus

Het college van B&W van de gemeente heeft in april 2017 de Watervisie vastgesteld. Daaruit blijkt dat de gemeente meer ruimte wil scheppen voor terrassen op en langs het water en voor aanlegplaatsen voor de recreatievaart. Daarom wenst de gemeente de ligplaats van het Pannekoekschip vrij te maken. De gemeente en de exploitant van het Pannekoekschip bereiken overeenstemming over de nieuwe locatie. Deze locatie werd tot dan toe gehuurd door Jachthaven en Hanzecharter. Deze huurovereenkomsten worden door de gemeente beëindigd. De gemeente publiceert middels een kennisgeving dat de ligplaats aan het Pannekoekschip in bruikleen wordt gegeven, omdat het Pannekoekschip is aan te merken als de enige serieuze gegadigde. Volgens de gemeente volgt dit uit de Watervisie en het raadsinitiatiefvoorstel (gemeentelijke documentatie). Deze documenten bevatten criteria met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling voor het realiseren van terrassen en aanlegplaatsen van recreatievaart. Jachthaven en Hanzecharter

zijn het hier niet mee eens en starten een kort geding.

### Het oordeel

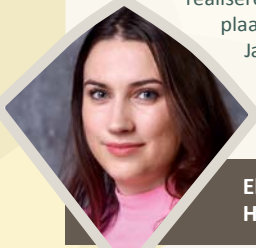
Uit het Didam-arrest volgt (kort gezegd) dat bij de verkoop van onroerende zaken ruimte voor mededinging moet worden geboden door middel van een openbare selectieprocedure. Dit is anders indien op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria worden aangenomen dat slechts sprake is van één serieuze gegadigde (de uitzonderingsgrond). Het Didam-arrest is ook van toepassing in het geval een perceel in bruikleen wordt gegeven. De voorzieningenrechter constateert dat de gemeente wist dat Jachthaven en Hanzecharter ook geïnteresseerd zijn in het gebruik van de ligplaats. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter mocht de gemeente echter redelijkerwijs aannemen dat het Pannekoekschip de enige serieuze gegadigde is. Daartoe overweegt de voorzieningenrechter onder meer dat de gemeente een aanzienlijke beleidsruimte heeft als het gaat om gebiedsontwikkeling. De gemeente mag in dat kader ook gronden die aan haar

toebehoren inzetten om de beleidsdoelen te realiseren. De omstandigheden dat 1) het Pannekoekschip niet persé een andere ligplaats nodig had, 2) er andere geschikte locaties waren en 3) onderhavige locatie mede is aangewezen gelet op de wens van het Pannekoekschip, staan daaraan niet in de weg. De voorzieningenrechter overweegt dat de publieke taak van een gemeente als redelijk handelende overheid toelaat dat zij haar beleid laat beïnvloeden door private initiatieven als die initiatieven in lijn zijn met de meer algemene beleidskaders en maatschappelijke ontwikkelingen. Het feit dat er wel degelijk andere serieuze gegadigden waren (namelijk Jachtgaven en Hanzecharter) leidt blijkbaar niet tot een ander oordeel.

### Conclusie

De gemeente heeft naar het oordeel van de voorzieningenrechter de uitzonderingsgrond kunnen toepassen. Daarbij speelt de gemeentelijke beleidsruimte een zeer aanzienlijke rol. Het is de vraag of hiermee de bedoeling van het Didam-arrest - het bieden van gelijke kansen - niet te makkelijk kan worden omzeild.

Deze column is geschreven door:



Elske Veenstra, advocaat bouwrecht en aanbestedingsrech.  
Haar e-mailadres is [elske.veenstra@kienhuishoving.nl](mailto:elske.veenstra@kienhuishoving.nl), haar telefoonnummer is 088 - 480 40 30.