

Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201541386

Zaaknummer: Z/20/067595

Portefeuillehouder(s): T. Spaargaren

Voor vragen

Naam: Evelien Haak
E-mail: e.haak@1stroom.nl

Komt wel terug tot besluitvorming in de raad

Onderwerp: Arrest Hoge Raad vs. ontwikkeling fase 4 Vitaal Centrum Duiven

Aanleiding voor deze kennisgeving

Aanleiding voor deze kennisgeving is het arrest van de Hoge Raad van 26 november jl. over het Didamse gemeentehuis en vragen over de mogelijke impact van dit arrest op de ontwikkeling van fase 4 Vitaal Centrum Duiven. De Hoge Raad heeft in dit arrest geoordeeld dat overheden die een onroerende zaak willen verkopen, in beginsel gelegenheid moeten bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen. Dit houdt in dat het overheidslichaam de koper moet selecteren aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria.

Relevant beleidskader

Uitgangspunt voor de centrumontwikkeling in Duiven is de visie “Een uitnodigend dorpshart” uit 2008 van bureau Wissing.

Inhoud van mededeling

Naar aanleiding van dit arrest zijn vanuit de initiatiefnemers van de alternatieve plannen vragen gesteld over de mogelijke impact hiervan op de ontwikkeling van fase 4 Vitaal Centrum Duiven. Op grond van dit arrest is in ieder geval duidelijk dat het verkopen van grond ten behoeve van een commercieel bouwmotief (zijnde een bouwplan met bijvoorbeeld koopwoningen of andere commerciële functies) moet worden aanbesteed. Dit is het geval omdat er naar verwachting meerdere belangstellenden zijn, die het bouwplan ook daadwerkelijk mogen en kunnen realiseren. Dus in het geval van keuze voor een ontwikkeling van koopwoningen, winkels of andere commerciële functies op de locatie fase 4, moet dit worden aanbesteed.

Deze mededingingsruimte hoeft niet te worden geboden indien bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er slechts één serieuze gegadigde is. Indien uw raad voor de ontwikkeling van fase 4 conform het raadsvoorstel kiest voor het combinatieplan waar binnen het bouwplan van Woonzorg Nederland (een niet commercieel plan) de basis voor de bebouwing is en daarmee voor sociale woningbouw door een Toegelaten Instelling, dan is aanbesteding in onze visie niet van toepassing. Het aantal mogelijke partijen is dan zeer beperkt en niet concurrentie gericht, waardoor verkoop van grond 1 op 1 mogelijk is. Hierover is onze huisadvocaat de Kempenaer geraadpleegd en die onderschrijft deze visie.

Indien uw raad in afwijking van het raadsvoorstel zou kiezen voor een van de twee plannen zonder bebouwing en uitgaande van een groene invulling, dan wordt fase 4 volledig ingericht als openbare ruimte en is verkoop van grond niet aan de orde en daarmee dit arrest niet relevant.

Duiven, 14 december 2021.

Burgemeester en wethouders van Duiven,

mr. drs. R. (Rutger) den Haan
secretaris

mr. H.B. (Huub) Hieltjes
burgemeester