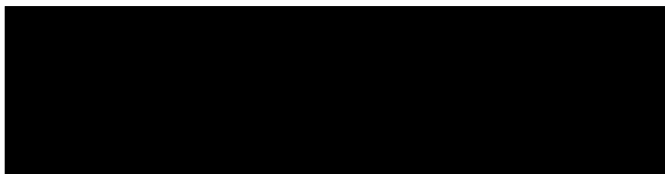


UITSLUITEND PER EMAIL



Arnhem

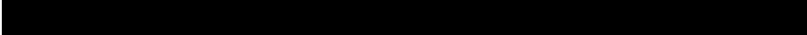
Zwolle

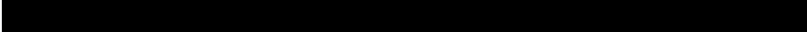
Utrecht

Arnhem, 30 oktober 2023

Inzake : Gem. Overbetuwe / 

Behandeld door : 

Tel. / Fax : 

E-mail : 

Onze referentie:
246210/JJMK

Uw referentie: 5074773

Velperweg 10
6824 BH Arnhem

Postbus 9220
6800 KA Arnhem

+31 88 752 00 00
info@nysingh.nl
www.nysingh.nl

Geachte collega, geachte confrère,

Namens onze cliënt de gemeente Overbetuwe geven wij een reactie op uw brieven d.d. 3 maart jl. en 23 oktober jl. namens 
 Wij berichten u als volgt.

Gelet op het feit dat er geen sprake is van een zienswijzenprocedure in de zin van art. 4:11 of art. 4:8 Awb, wordt uw brief van 3 maart jl. door de Gemeente niet beschouwd als een (formele) zienswijze in de zin van die artikelen, maar als een reactie op voorgenomen plannen.

In uw brief worden vanuit een aantal invalshoeken bezwaren geuit tegen de door de Gemeente met Flexwoning Personeelshuisvesting gesloten optieovereenkomst tot koop van het zuidelijk deel van de kavel Merm Oost en de daarop te realiseren huisvesting voor arbeidsmigranten. Dit betreft onder meer het verwijt dat de richtlijnen uit het Didam-arrest niet in acht zouden zijn genomen, het participatieproces niet juist is gevoerd en diverse ruimtelijke aspecten. Wij gaan in deze reactie enkel inhoudelijk in op het beroep van  op het Didam-arrest. Omtrent het participatieproces en het verdere verloop van het planologisch traject zullen wij kort de voorgenomen procedure schetsen.

 stelt dat de optieovereenkomst tussen de Gemeente en Flexwoning Personeelshuisvesting is aangegaan zonder dat er een openbare selectieprocedure aan vooraf is gegaan, wat blijkt uit het Didam-arrest wel vereist zou zijn. Hierdoor zou er door de Gemeente in strijd met het gelijkheidsbeginsel gehandeld zijn, aangezien er onvoldoende ruimte voor mededinging zou zijn geboden.

Uit het Didam-arrest van 26 november 2021 blijkt dat er bij de verdeling van schaarse grond een selectieprocedure met een passende mate van openbaarheid dient te worden gehouden. De selectiecriteria dienen objectief, toetsbaar en redelijk te zijn. Aan deze vereisten heeft de Gemeente voldaan.

aangesloten bij TAGLaw

De Stichting Beheer Derden-
gelden Nysingh Advocaten
wordt gebruikt voor het
beheer van derdengelden.

bankrelatie van de Stichting:
IBAN NL66 ABNA
0488255953
BIC ABNANL2A

BTW NL8124.01.207.B01

*Nysingh advocaten-notarissen
N.V. is gevestigd in Utrecht
en ingeschreven in het handels-
register onder nr. 08118371.
Alle diensten en (andere) werk-
zaamheden worden verricht
krachtens een overeenkomst
van opdracht, waarop van
toepassing zijn de algemene
voorwaarden.
In deze voorwaarden is onder
meer onze aansprakelijkheid
beperkt tot het bedrag waarop
de beroepsaansprakelijkheids-
verzekering in het desbetref-
fende geval aanspraak op
uitkering geeft.
Deze voorwaarden worden op
verzoek kosteloos toegezonden
en kunnen worden geraadpleegd
op onze website www.nysingh.nl.*

Ten eerste was er sprake van een selectieprocedure met een passende mate van openbaarheid. Het bestemmingsplan van De Merm Oost is op 4 februari 2012 onherroepelijk geworden. Hierna is de verkoop van kavels via de (openbare) website van de Gemeente en tevens op Funda geadverteerd. Kortom, er was sprake van openbaarheid van de verkoop waarbij potentiële gegadigden hun interesse in het perceel konden uiten.

Ten tweede was er sprake van een selectie criterium dat objectief, toetsbaar en redelijk is. Selectie vond plaats op basis van het principe 'wie het eerst komt die het eerst maalt'. Dit is onder meer blijkens een uitspraak van de Rechtbank Gelderland van 22 juni 2022 (ECLI:NL:RBGEL:2022:3065) een criterium dat voldoet aan de eisen van objectiviteit, toetsbaarheid en redelijkheid. Het feit dat de Gemeente de vereiste openbare selectieprocedure heeft doorlopen met een criterium dat aan de vereisten voldoet, geeft aan dat de Gemeente voldoende ruimte voor mededinging geboden heeft.

Wat hier verder ook van zij, een beroep van [REDACTED] op schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur stuit zonder meer al af op het feit dat [REDACTED] een potentiële gegadigde koper van de kavel is en derhalve geen te respecteren belang heeft bij een beroep hierop. [REDACTED] lijkt zelf niet bereid te zijn het perceel te kopen of in gebruik te nemen. Van een concreet plan is dan ook geenszins sprake. Verwezen kan worden naar een uitspraak van de rechtbank Den Haag van 5 oktober 2022 waaruit blijkt dat een partij niet als gegadigde kan worden aangemerkt als een partij het perceel grond niet wilt ontwikkelen, maar slechts consequenties voor haar perceel c.q. percelen wilt voorkomen (Rb. Den Haag 5 oktober 2022, ECLI:NL:RBDHA:2022:10163). Het feit dat de bedrijven voor wiens belangen SBBM opkomt eventueel het perceel zouden willen ontwikkelen of nadelige effecten van de ontwikkeling van flexwoningen zouden ondervinden, is dan ook onvoldoende voor een geslaagd beroep op de gevolgen van het Didam-arrest.

Volledigheidshalve vermelden wij dat door recente jurisprudentie is verduidelijkt dat een eventueel geslaagd beroep op het Didam-arrest vernietigbaarheid van de overeenkomst en geen nietigheid als gevolg heeft. Zoals hierboven echter reeds toegelicht, is de Gemeente van mening dat er voldoende ruimte voor mededinging geboden is en er derhalve geen grond is voor vernietigbaarheid van de overeenkomst.

Voor de overige in de brief gestelde bezwaren, de ruimtelijke aspecten van de ontwikkeling, verwijst de Gemeente in eerste instantie naar de komende participatiebijeenkomst op 1 november aanstaande. Op deze bijeenkomst zullen onder meer de ruimtelijke aspecten van de ontwikkeling nader worden toegelicht. Op deze bijeenkomst worden [REDACTED] en andere belanghebbenden actief betrokken bij de voorgestelde ontwikkeling en is er voor [REDACTED] de mogelijkheid om inspraak te hebben. Tevens worden er nog mogelijkheden geboden voor een één-op-één koffietafelgesprek met de initiatiefnemer. Ook hier kunt u uw vragen en opmerkingen omtrent de ruimtelijke inpassing delen.

De Gemeente zal [REDACTED] informeren wanneer de ter inzagelegging van de omgevingsvergunning wordt verwacht. Indien uw vragen dan wel bezwaren op dat moment niet voldoende beantwoord dan wel weggenomen zijn, kunt u via deze weg uw officiële zienswijze indienen.

Wij vertrouwen erop u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

