

ECLI:NL:RBZWB:2025:5325

Instantie	Rechtbank Zeeland-West-Brabant
Datum uitspraak	09-07-2025
Datum publicatie	20-08-2025
Zaaknummer	C/435217/KG ZA 25 -217 (E)
Rechtsgebieden	Verbintenissenrecht
Bijzondere kenmerken	Kort geding Mondelinge uitspraak Proces-verbaal
Inhoudsindicatie	voorgenomen verkoop van perceel grond van gemeente aan een derde. strijd met DIDAM-arrest
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

proces-verbaal

RECHTBANK ZEELAND-WEST-BRABANT

Civiel recht

Zittingsplaats Breda

Zaaknummer: C/02/435217 / KG ZA 25-217

Proces-verbaal van de mondelinge uitspraak in kort geding, gehouden op 9 juli 2025

in de zaak van

[eiseres] B.V.,

te [plaats] ,

eisende partij,

hierna te noemen: [eiseres] ,

advocaat: mr. M. Oudriss,

tegen

GEMEENTE GILZE EN RIJEN,

te Rijen,
gedaagde partij,
hierna te noemen: de gemeente,
advocaten: mr. C.J. M. Weebers-Vrenken MRE en mr. T. de Mos.

De zitting is gehouden in het gebouw van deze rechtbank ter behandeling van een vordering in kort geding.

Tegenwoordig zijn mr. C.J.G.M. van der Weide, voorzieningenrechter en mr. C.H.D.M. van de Kar, griffier.

Na uitroeping van de zaak zijn verschenen:

- [eiseres] de heer [persoon 1] , directeur/groot aandeelhouder, bijgestaan door mr Oudriss,
- namens de gemeente: de heer [persoon 2] , medewerker grondzaken, bijgestaan door mr. Weebers-Vrenken en mr. De Mos. .

Partijen hebben tijdens de mondelinge behandeling hun stellingen nader toegelicht. Van wat tijdens de mondelinge behandeling namens partijen is verklaard zijn afzonderlijk zittingsaantekeningen gemaakt.

Vervolgens is met inachtneming van het bepaalde in artikel 29a van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (Rv), in aanwezigheid van partijen mondeling de volgende uitspraak gedaan.

De voorzieningenrechter oordeelt als volgt:

Waar gaat de zaak over?

In geschil is de vraag of de Gemeente bij de voorgenomen verkoop aan derden van een perceel grond, gelegen naast het perceel van [eiseres] , heeft gehandeld in strijd met de normen uit het DIDAM-arrest, meer in het bijzonder het gelijkheidsbeginsel en het transparantiebeginsel.

De beoordeling door de voorzieningenrechter

Vooropgesteld wordt dat [eiseres] voldoende spoedeisend belang heeft bij haar vordering. Het gaat immers om de verkoop van een perceel grond, gelegen naast haar perceel, en zij heeft in het verleden aan

de gemeente herhaaldelijk kenbaar gemaakt interesse te hebben in de aankoop van dat perceel. Dit heeft niet geleid tot een overeenkomst met de gemeente omdat er door de gemeente voorwaarden werden gesteld met betrekking tot het realiseren van een bedrijfswoning op het perceel. Dit maakt niet dat [eiseres] daarom nu geen serieuze gegadigde meer zou zijn voor de aankoop van het perceel

De voorzieningenrechter stelt vast dat onduidelijk is wat de specifieke selectiecriteria zijn die door de gemeente zijn gehanteerd. Deze blijken niet uit de producties 9 en 10 bij de Conclusie van Antwoord. De voorzieningenrechter acht aannemelijk dat onderdeel van de voorwaarden was dat op het perceel een bedrijfswoning moest worden gerealiseerd, nu partijen daarover niets anders hebben gesteld.

Uit de publicatie in het gemeenteblad van 24 april 2015 blijkt dat deze voorwaarde door de gemeente kennelijk niet langer wordt gehandhaafd ten opzichte van de enige gegadigde met wie de gemeente voornemens is de koopovereenkomst aan te gaan. Hoewel met de gegadigde voor het perceel een reserveringsovereenkomst is gesloten en deze tijdens de periode van reservering in de gelegenheid is om een schetsplan aan te dienen, blijkt uit de publicatie expliciet dat de gemeente de opvatting heeft dat het haar niet meer vrij staat om deze gegadigde af te wijzen, ook als geen bedrijfswoning wordt gerealiseerd. Daarmee is de selectievoorwaarde dat een bedrijfswoning moet worden gerealiseerd op het perceel ten opzichte van deze gegadigde vervallen terwijl dat in de contacten tussen de gemeente en [eiseres] juist steeds het struikelblok is gebleken.

Door deze handelwijze kan niet gesproken worden van een procedure die van het begin af aan voor alle potentiële gegadigden gelijk en transparant was.

Dat leidt ertoe dat de procedure met deze gegadigde niet kan worden voortgezet.

Vordering A zal worden toegewezen, voor zover deze betreft de gemeente te verbieden om het litigieuze perceel te verkopen en/of leveren aan derden, anders dan na het opnieuw doorlopen van een openbare en non discriminatoire inschrijvings- en selectieprocedure.

De voorzieningenrechter ziet geen aanleiding te bepalen dat de gemeente zich moet verplichten om aan [eiseres] een uitnodiging te sturen om zich in te schrijven dan wel een bod te doen op het perceel. Aan [eiseres] dient immers geen voorkeursbehandeling te worden gegeven en zij zal zich net als iedere andere potentiële gegadigde via de geëigende kanalen moeten informeren. De gevorderde dwangsommen worden afgewezen omdat van de gemeente als overheidsinstelling mag worden verwacht dat zij een rechterlijk vonnis zal naleven.

Omdat de gemeente grotendeels in het ongelijk is gesteld moet zij de proceskosten betalen. De proceskosten van [eiseres] worden begroot op 125,30 aan dagvaardingskosten, 714,00 aan griffierecht, 1.107,= advocaatkosten en 178,= aan nakosten, dus in totaal 2.124,30 vermeerderd met 92,= indien betekening plaatsvindt en te vermeerderen met de wettelijke rente over de proceskosten als bedoeld in artikel 6:119 BW, als de proceskosten niet binnen veertien dagen na aanschrijving zijn betaald,

De beslissing

de voorzieningenrechter:

verbiedt de gemeente om het litigieuze perceel te verkopen en/of te leveren aan derden, anders dan na het opnieuw doorlopen van een openbare en non discriminatoire inschrijvings- en selectieprocedure,

veroordeelt de gemeente in de proceskosten van 2.124,30, te betalen binnen veertien dagen na aanschrijving daartoe. Wordt bij niet betaling het vonnis daarna betekend, dan moet zij 92,00 extra betalen, plus de kosten van betekening,

verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad,

wijst af het meer of anders gevorderde

Waarvan proces-verbaal.