

Schaarse rechten & grondposities van overheden

Stibbe

11 oktober 2016



Inhoudsopgave

1. Inleiding

2. Sturen via een grondpositie

3. Sturen via ruimtelijke instrumenten

4. Sturen via het verdelen van schaarse rechten

5. Waar moet een procedure voor de verdeling van schaarse vergunningen aan voldoen?

Inleiding

De overheid kan grondgebruik sturen via:

- Grondposities
 - Overeenkomsten over het gebruik van overheidsgronden
 - Mogelijke aanbestedingsplicht
- Publiekrechtelijke bevoegdheden
 - Ruimtelijke ordening via planologische besluiten: bestemmingsplan en vergunningverlening
 - Het creëren en verdelen van schaarse rechten: de casus Noord-Holland

Sturen via een grondpositie

- Overheid kan als grondeigenaar (huur- en opstal)overeenkomsten sluiten.
- Het aanbestedingsrecht kan een rol gaan spelen als sprake is van een overheidsopdracht of concessie, namelijk als sprake is van een overeenkomst onder bezwarende titel (die de drempelwaarde overschrijdt).
- Wind op land: meestal geen bouwplicht en dus geen aanbestedingsplicht

Sturen via ruimtelijke instrumenten

Wat nu als de overheid geen grondpositie heeft?

- Via het bestemmingsplan en verordeningen kan grondgebruik gereguleerd worden.
- Zolang de overheid handelt in de gewone uitoefening van regulerende bevoegdheden inzake stedenbouw met het oog op het algemeen belang, leidt dit niet tot een aanbestedingsplicht.
- Een 'gewone' (omgevings)vergunning is niet schaars

Sturen via het verdelen van schaarse rechten

- Wat zijn schaarse rechten?
 - Potentieel meer vraag dan aanbod:
 - Natuurlijke schaarste
 - Beleidsmatige schaarste
 - Creëren door een ‘plafond’ vast te stellen
 - Voorbeeld: de casus Noord-Holland

Waar moet een procedure voor de verdeling van schaarse vergunningen aan voldoen?

Conclusie A-G Widdershoven 25 mei 2016,
ECLI:NL:RVS:2016:1421

- Er bestaat een rechtsnorm, die ertoe strekt dat bij de verdeling van schaarse vergunningen door het bestuur op enigerlei wijze aan (potentiële) gegadigden ruimte wordt geboden om naar de beschikbare vergunning(en) mee te dingen.
- Deze rechtsnorm is gebaseerd op het formele gelijkheidsbeginsel, het beginsel van gelijke kansen.
- Deze rechtsnorm sluit geen enkele verdelingsprocedure uit, ook niet de verdeling op volgorde van binnenkomst.

Waar moet een procedure voor de verdeling van schaarse vergunningen aan voldoen? (2)

- Ten einde het beginsel van gelijke kansen te realiseren moet een 'passende mate van openbaarheid' worden gegarandeerd met betrekking tot:
 - de beschikbaarheid van de schaarse vergunning
 - de verdelingsprocedure
 - het aanvraagtijdvak en
 - de toe te passen criteria.

Waar moet een procedure voor de verdeling van schaarse vergunningen aan voldoen? (3)

- Die eis van ‘passende mate van openbaarheid’ stelt specifieke eisen aan:
 - De tijdige verstrekking van de informatie
 - De adequate bekendmaking van de informatie
 - De duidelijke, precieze en ondubbelzinnige formulering van de verdeelregels

Waar moet een procedure voor de verdeling van schaarse vergunningen aan voldoen? (4)

- Als het bestuur de verdeelprocedure tijdig en adequaat heeft bekendgemaakt, gelden bij de toepassing ervan de volgende eisen:
 - Het bestuur moet de verdelingscriteria voor schaarse vergunningen gelijkelijk toepassen op alle aanvragen en mag daarvan in het individuele geval niet afwijken, ook niet als deze criteria zijn geformuleerd in een beleidsregel.
 - Als het bestuur de keuze voor een bepaalde verdelingsprocedure bekend heeft gemaakt, is het overstappen op een andere verdelingsprocedure niet meer mogelijk.
 - Het bestuur kan schaarse vergunningen in beginsel niet voor onbepaalde tijd verlenen.

Meer weten?

Meld je aan voor onze nieuwsbrief

Volg ons op www.stibbeblog.nl



Annemarie Drahmann

Senior Associate Amsterdam

T +31 20 546 06 04

annemarie.drahmann@stibbe.com



Bedankt

Stibbe

[Stibbe.com](https://www.stibbe.com)