



Aanvullende schriftelijke vragen ex artikel 41 RvO betreffende de openbare selectie horecalocatie Veerweg 2

Aan het college van burgemeester en wethouders van Tiel

Geacht college,

Op 26 mei 2026 heeft de fractie van FVD Tiel schriftelijke vragen gesteld over de openbare selectie voor de horecalocatie aan de Veerweg 2. Deze vragen zijn door het college op 9 juni 2026 beantwoord onder zaak- en documentnummer **2617984/2618037**.

In deze beantwoording stelde het college onder meer dat:

- verlenging van het bestaande recht van opstal juridisch niet mogelijk was;
- de openbare procedure daarom noodzakelijk was;
- de procedure niet meer kon worden stopgezet, omdat de reactietermijn was gesloten en meerdere gegadigden zich hadden gemeld;
- geen sprake zou zijn van leegstand, omdat het bestaande paviljoen vanaf 1 juli 2026 verwijderd moest zijn;
- geen sprake was van gemiste inkomsten voor de huidige exploitant;
- geen datum was vastgesteld waarop de nieuwe horecavoorziening gerealiseerd moest zijn;
- het nieuwe recht van opstal desondanks vanaf 1 juli 2026 zou kunnen worden gevestigd.

Inmiddels is gebleken dat de selectieprocedure, die volgens het college op 9 juni 2026 niet meer kon worden stopgezet, toch is beëindigd. Er wordt een aangepast programma van eisen opgesteld en er zal een nieuwe openbare uitvraag plaatsvinden.

Hierdoor zijn bij de fractie van FVD nieuwe vragen ontstaan over de juistheid en volledigheid van de eerdere beantwoording, de juridische advisering, de voorbereiding van de procedure en de belangenafweging door het college.

De gemeente wist sinds het sluiten van de overeenkomst in 2016 dat het recht van opstal op 31 december 2025 zou eindigen. Desondanks werd pas kort voor de beoogde ontruiming een nieuwe selectieprocedure uitgevoerd. Ondernemers hebben vervolgens tijd, geld en expertise geïnvesteerd in een procedure waarvan de gemeente later zelf heeft vastgesteld dat de uitvraag onvoldoende duidelijk en uitvoerbaar was en dat de plannen niet goed met elkaar konden worden vergeleken.

De huidige exploitant is ondertussen herhaaldelijk geconfronteerd met onzekerheid over de datum waarop de exploitatie moet eindigen en het paviljoen moet worden verwijderd. Ook de andere deelnemer(s) hebben kosten gemaakt en bedrijfsinformatie verstrekt in het vertrouwen dat sprake was van een zorgvuldig voorbereide en deugdelijke procedure.

Op grond van artikel 3:14 BW moet de gemeente ook bij privaatrechtelijk handelen de geschreven en ongeschreven regels van publiekrecht naleven. Daarbij zijn onder meer het gelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het evenredigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel relevant. De Didam-jurisprudentie vereist dat potentiële gegadigden gelijke kansen krijgen, maar ontslaat de gemeente niet van haar verantwoordelijkheid om tijdig een duidelijke, realistische en uitvoerbare procedure voor te bereiden.

De gemeenteraad heeft een kaderstellende en controlerende taak. Om deze taak behoorlijk te kunnen uitoefenen, verzoeken wij het college de volgende aanvullende vragen afzonderlijk, volledig en voorzien van de relevante data, besluiten en documenten te beantwoorden.

Aanvullende vragen over de eerdere beantwoording

1. Het college schreef op 9 juni 2026:

“De aanbestedingsprocedure kan niet meer worden gestopt.”

Was volgens het college sprake van:

- een juridische onmogelijkheid;
 - een bestuurlijke onwenselijkheid;
 - een contractuele belemmering;
 - of uitsluitend een door het college gemaakte beleidsmatige keuze?
2. Op welke juridische analyse of welk juridisch advies was de mededeling gebaseerd dat de procedure niet meer kon worden stopgezet?
 3. Door welke interne of externe juridisch adviseur is dit beoordeeld en op welke datum heeft deze beoordeling plaatsgevonden?
 4. Kan het college de juridische analyse, het advies en de daarop betrekking hebbende college- en ambtelijke stukken aan de raad verstrekken? Indien dit niet mogelijk is, op welke wettelijke weigeringsgrond beroept het college zich dan?
 5. Welke feiten, omstandigheden of juridische inzichten zijn na 9 juni 2026 veranderd, waardoor de procedure die volgens het college niet meer kon worden stopgezet later toch is beëindigd?
 6. Op welke datum is voor het eerst ambtelijk of bestuurlijk geconcludeerd dat de oorspronkelijke procedure niet deugdelijk kon worden voortgezet?
 7. Op welke datum heeft het college formeel besloten de procedure te beëindigen, wie heeft dit besluit genomen en op welke bevoegdheid berustte dit besluit?
 8. Wanneer en op welke wijze zijn de huidige exploitant, de andere deelnemers en de gemeenteraad over dit besluit geïnformeerd?

Vragen over de gestelde juridische onmogelijkheid tot verlenging

9. Het college schreef dat verlenging van het recht van opstal “juridisch niet mogelijk” was. Bedoelde het college hiermee uitsluitend dat de overeenkomst uit 2016 geen contractuele verlengingsoptie bevatte, of stelde het college dat ook het sluiten van een afzonderlijke tijdelijke overeenkomst juridisch onmogelijk was?
10. Is vóór de beantwoording van 9 juni 2026 onderzocht of een afzonderlijke tijdelijke, marktconforme overbruggingsregeling met de huidige exploitant mogelijk was?
11. Is daarbij onderzocht of de huidige exploitant, uitsluitend voor de tijdelijke en ongewijzigde voortzetting van de bestaande exploitatie, op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde kon worden aangemerkt?
12. Zijn daarbij de volgende omstandigheden betrokken:
 - de juridische en economische eigendom van het bestaande paviljoen;
 - de investeringen van de huidige exploitant;
 - de nog resterende waarde van deze investeringen;
 - de aanwezige inventaris en bedrijfsvoorzieningen;
 - de kosten van verwijdering en eventuele herplaatsing;
 - het voorkomen van leegstand en kapitaalvernietiging;
 - de belangen van personeel en leveranciers;
 - de beperkte duur van een mogelijke overbruggingsregeling?
13. Indien deze omstandigheden niet zijn onderzocht, waarom is dat niet gebeurd voordat het college concludeerde dat verlenging juridisch onmogelijk was?
14. Het recht van opstal eindigde op 31 december 2025, maar de huidige exploitant kreeg tot 1 juli 2026 de tijd om de voorziening te verwijderen. Wat was de juridische titel voor het gebruik van de locatie tussen 1 januari en 1 juli 2026?
15. Welke vergoeding heeft de huidige exploitant gedurende deze periode aan de gemeente betaald en is vastgesteld dat deze vergoeding marktconform was?
16. Is deze tijdelijke gebruiksperiode juridisch getoetst aan artikel 3:14 BW en de Didam-jurisprudentie? Zo ja, wat was de uitkomst? Zo nee, waarom niet?
17. Op welke data zijn na 1 juli 2026 eventuele nieuwe tijdelijke afspraken of verlengingen gemaakt, voor welke perioden golden deze en op welke juridische grondslag berustten zij?

Vragen over leegstand en inkomstenderving

18. Het college antwoordde:

“Er zal geen sprake van leegstand zijn, want de huidige voorziening moet vanaf 1 juli verwijderd zijn.”

Erkent het college dat verwijdering van het paviljoen juist tot gevolg heeft dat de horecafunctie op deze locatie verdwijnt en het terrein zonder horecavoorziening achterblijft?

19. Welke definitie van “leegstand” heeft het college bij de beantwoording van 9 juni 2026 gehanteerd?
20. Waarom heeft het college de vraag over het voorkomen van leegstand niet inhoudelijk beantwoord, maar volstaan met de mededeling dat het bestaande paviljoen verwijderd moest worden?
21. Heeft het college onderzocht hoelang de locatie na verwijdering van het bestaande paviljoen zonder horecavoorziening zou blijven? Zo ja, wat was de verwachte periode? Zo nee, waarom niet?
22. Het college stelde tevens dat geen sprake was van gemiste inkomsten. Hoe kan die conclusie worden verenigd met het feit dat de huidige exploitant na beëindiging van de exploitatie op deze locatie geen omzet meer kan behalen?
23. Heeft het college de financiële, personele en bedrijfsmatige gevolgen van beëindiging midden in het horecaseizoen onderzocht? Zo ja, kan het college deze analyse verstrekken? Zo nee, waarom niet?
24. Zijn bij de belangenafweging de lopende reserveringen, voorraden, arbeidscontracten, leveranciersafspraken en overige verplichtingen van de huidige exploitant betrokken?

Vragen over de planning en voorbereiding

25. Het college schreef enerzijds dat geen datum was vastgesteld waarop de nieuwe horecavoorziening gerealiseerd moest zijn en anderzijds dat het nieuwe recht van opstal vanaf 1 juli 2026 zou kunnen worden gevestigd. Hoe verhouden deze antwoorden zich tot elkaar?
26. Welke oorspronkelijke planning gold voor:
 - de beoordeling van de inschrijvingen;
 - de voorlopige selectie;
 - de definitieve gunning;
 - de vestiging van het nieuwe recht van opstal;
 - het ontwerp en de bouw van het nieuwe paviljoen;
 - de ingebruikname van de nieuwe horecavoorziening?
27. Wanneer verwachtte het college dat de nieuwe exploitant de locatie daadwerkelijk in gebruik zou kunnen nemen?
28. Hoeveel maanden leegstand of afwezigheid van een horecavoorziening hield het college in deze oorspronkelijke planning voor mogelijk?

29. Waarom is de voorbereiding van de nieuwe selectie niet in 2024 of uiterlijk begin 2025 gestart, terwijl de einddatum van de overeenkomst sinds 2016 vaststond?
30. Welke bestuurlijke en ambtelijke verantwoordelijkheid bestaat voor het niet tijdig voorbereiden van deze procedure?

Vragen over de nieuwe procedure

31. Welke concrete gebreken heeft het college vastgesteld in:
- het oorspronkelijke programma van eisen;
 - de bouwkundige voorwaarden;
 - de verlangde exploitatieplannen;
 - de beoordelingscriteria;
 - de vergelijkbaarheid van de ingediende voorstellen;
 - de planning van de procedure?
32. Waren deze gebreken bij een voorafgaande juridische, bouwkundige en bedrijfseconomische toets redelijkerwijs te voorzien geweest?
33. Welke onderdelen van de oorspronkelijke procedure waren opgesteld of beoordeeld door een extern bureau en welke verantwoordelijkheid droeg het college zelf?
34. Welke kosten heeft de gemeente voor de beëindigde procedure gemaakt, inclusief de kosten van externe advisering en begeleiding?
35. Welke aantoonbare kosten hebben de drie deelnemende ondernemers gemaakt en is het college bereid deze redelijke kosten geheel of gedeeltelijk te vergoeden?
36. Hoe voorkomt het college dat kennis van de plannen en bedrijfsinformatie uit de eerste procedure wordt gebruikt bij het opstellen of beoordelen van de nieuwe procedure?
37. Kunnen de oorspronkelijke deelnemers hun plannen geheel of gedeeltelijk opnieuw gebruiken en behouden zij het auteursrecht en de overige rechten op hun plannen?
38. Hoe waarborgt het college dat zowel de oorspronkelijke deelnemers als eventuele nieuwe gegadigden bij de nieuwe procedure daadwerkelijk een gelijke kans krijgen?
39. Welke maatregelen neemt het college om te voorkomen dat opnieuw een procedure wordt gepubliceerd die achteraf onvoldoende duidelijk, realistisch of uitvoerbaar blijkt te zijn?
40. Is het college bereid de definitieve selectieprocedure zodanig te plannen dat uiterlijk op 1 januari 2028 een definitieve gunningsbeslissing is genomen en gedurende de voorbereiding een juridisch houdbare overbruggingsregeling geldt waarmee onnodige verwijdering van het bestaande paviljoen en leegstand van de locatie worden voorkomen?

Wij verzoeken het college bij ieder antwoord de relevante datum, het verantwoordelijke bestuursorgaan en de onderliggende documenten te vermelden. Waar wordt verwezen naar

juridische, bouwkundige of bedrijfseconomische adviezen, verzoeken wij deze adviezen als bijlage aan de raad beschikbaar te stellen.

Namens fractie FVD

Leo Smink

Raadslid