

Onderwerp schriftelijke mededeling college:

Datum schriftelijke mededeling:	13.11.2024
Portefeuillehouder:	wethouder Den Otter

Mededeling

In de commissievergadering is een opmerking gemaakt over artikel 11 van de samenwerkingsovereenkomst met Reinier van Arkel. Daarin staat dat de Ontwikkelaar zich dient te houden aan het beleid, zoals dat luidt op het moment van besluitvorming. Voorwaarde is wel dat daarvoor voldoende rechtvaardiging bestaat. In de commissie is over die voorwaarde de vraag gesteld of deze kan worden verwijderd.

Het college is van mening dat het redelijk is om deze beperking te aanvaarden. De hoofdregel blijft dat het beleid van toepassing is, zoals dat luidt op het moment van besluitvorming. Zeker als het beleid betreft dat voor de hele gemeente Vught geldt, zal dan ook niet snel worden geoordeeld dat hiervoor geen rechtvaardiging bestaat. De uitzondering op de hoofdregel zal wel van toepassing kunnen zijn, als specifiek beleid voor de grond van Reinier van Arkel wordt vastgesteld zonder dat dit specifieke beleid kan worden gemotiveerd vanuit de bijzondere situatie van de locatie. Verder kan het voorkomen dat de wijziging van het beleid onevenredige gevolgen heeft voor de businesscase van de Ontwikkelaar. De toevoeging van de laatste zinsnede van artikel 11 is in dat opzicht trouwens niet anders dan de billijkheidscorrectie die ook al op grond van artikel 6:248, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek geldt. Om artikel 11 meer in lijn te brengen met artikel 6.248 lid 2, zal artikel 11 worden gewijzigd; de zinsnede ‘mits daarvoor voldoende rechtvaardiging bestaat’ zal worden gewijzigd in ‘tenzij daarvoor onvoldoende rechtvaardiging bestaat’.

Het doel van de samenwerkingsovereenkomst is mede het bieden van een bepaalde mate van zekerheid aan de toekomstig Ontwikkelaar waarmee hij rekening dient te houden, als hij een bod gaat uitbrengen. Een Ontwikkelaar zal nooit volledige zekerheid hebben, maar het college heeft er geen bezwaar tegen om de Ontwikkelaar een bepaalde mate van bescherming te bieden, als gewijzigd beleid onrechtvaardig uitpakt voor de Ontwikkelaar.