Besluitformulier

Team Projectmanagement Gebiedsontwikkeling

Zaaknummer: 3571930 Datum: 13 augustus 2026	
Onderwerp: Vaststellingsovereenkomst Swaenswijkplaats	
Besluit: 1. In te stemmen met de Vaststellingsovereenkomst (VSO) met Myson Ontwikkeling B.V. voor de minnelijke beëindiging van de koopovereenkomst d.d. 17 juni 2019; 2. De Burgemeester te machtigen om de overeenkomst namens de gemeente te ondertekenen (conform art. 171 Gemeentewet);	

Publiekssamenvatting

Het college heeft besloten om de samenwerking met Myson Ontwikkeling B.V. voor het project Swaenswijkplaats definitief te beëindigen via een vaststellingsovereenkomst. Hiermee krijgt de gemeente de regie over de locatie terug en kan de lopende juridische procedure worden stopgezet.

Inleiding

Op 10 maart 2026 is besloten het project Swaenswijkplaats in de huidige vorm te beëindigen, omdat de gemeente de grond niet conform de afspraken uit 2019 bouwrijp kan opleveren. Om de juridische en financiële risico's die hieruit voortvloeien te beheersen, is een Vaststellingsovereenkomst (VSO) opgesteld met de ontwikkelaar.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het beëindigen van een langlopend dossier waardoor de locatie vrijkomt voor een nieuwe, financieel haalbare invulling, en het voorkomen van onnodige proceskosten.

Kader

- Definitieve beschikking omgevingsvergunning, 19-11-2021, zaaknr. 383351
- Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad, 30-9-2021, zaaknr. 346723
- Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw 7 woningen Swaenswijkplaats 11-12-2020
- Koopovereenkomst dd. 27 juni 2019, het perceel is nog niet juridisch geleverd aan de contractant.
- Collegebesluit beëindiging project, d.d. 10 maart 2026, zaaknr. 3571930
- Raadsbesluit budget beëindiging project, d.d. 25 juni 2026, zaaknr. 3571930

Argumenten

Met het sluiten van deze Vaststellingsovereenkomst (VSO) worden aansprakelijkheidsrisico's afgekocht. Er is een strikte finale kwijting opgenomen die expliciet ook betrekking heeft op claims wegens gederfde winst. Gezien de 7 geplande woningen dekt dit een aanzienlijk financieel risico af voor een vastgesteld bedrag van € 300.000,-.

Voorts verkrijgt de gemeente alle eigendoms- en gebruiksrechten van reeds uitgevoerde onderzoeken (bodem, archeologie), wat kosten zal besparen bij de toekomstige invulling.

Met een ondertekende VSO kan de gemeente de afgegeven omgevingsvergunning intrekken. Vervolgens kan de Raad van State worden geïnformeerd over de status van de omgevingsvergunning om daarmee de lopende beroepsprocedure te beëindigen.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Participatie

De inhoud van de Vaststellingsovereenkomst is afgestemd met Myson Ontwikkeling B.V. Omwonenden zullen na de besluitvorming rondom de omgevingsvergunning schriftelijk worden geïnformeerd over de definitieve beëindiging van dit project.

Financiële consequenties

De totale schadeloosstelling aan Myson Ontwikkeling B.V. bedraagt € 300.000,- (zegge: driehonderdduizend euro). Dit bedrag dekt alle door de ontwikkelaar gemaakte kosten en dient ter finale kwijting van alle claims (inclusief gederfde winst). De gemeenteraad heeft op 25 juni 2026 ingestemd met het beschikbaar stellen van het budget.

Realisatie

De VSO wordt direct na dit besluit door de Burgemeester getekend en doorgestuurd naar Myson Ontwikkeling B.V. ten behoeve van de ondertekening. Vervolgens zal aan het college het besluit worden voorgelegd om de afgegeven omgevingsvergunning in te trekken en de Raad van State te informeren. Bij dat besluit zal ook een raadsinformatiebrief worden gevoegd om de raad te informeren van de afronding van dit project.

Bijlage(n):

- VASTSTELLINGSOVEREENKOMST