

Publicatie voornemen tot aangaan van een addendum, zodat de gebruikersovereenkomst 25 jaar gestand kan blijven

Datum publicatie: 19-07-2023

Object informatie

Adres: het object met opstal gelegen aan de Prins Hendrikweg 10 te Vlissingen.

Perceel: Gemeente Vlissingen, Sectie C, nummers 2302, 2297 (gedeeltelijk) en 2095 (gedeeltelijk), hierna te noemen het PSD-terrein.

De gemeente Vlissingen (hierna de gemeente) is van plan om het genoemde object, de komende 25 jaar, in gebruik te laten bij de Stichting HZ University of Applied Sciences (voorheen Stichting Hogeschool Zeeland genaamd), hierna HZ.

De gebruikersovereenkomst voor onbepaalde tijd van HZ voor het PSD-terrein

Sinds 30 juni 2009 maakt HZ gebruik van het PSD-terrein op basis van een gebruikersovereenkomst voor onbepaalde tijd. Het PSD-terrein is thans door HZ in gebruik als onderwijs- en kantoorlocatie. Een belangrijke activiteit van HZ op deze locatie vindt plaats in het Sealab. Dit is voor HZ het hart van deze locatie en het huidige Sealab is aangesloten op en afhankelijk van het aangrenzende perceel water.

De HZ heeft begin 2023 aangegeven serieuze interesse te hebben in updaten van het PSD-terrein en zij heeft hiervoor een plan opgesteld. Op grond van de vigerende gebruikersovereenkomst bestaat de mogelijkheid voor HZ om met schriftelijke toestemming van de gemeente de gedaante en de opstallen te veranderen (en daarvoor te investeren). Gezien de aard en de omvang van de geplande investeringen heeft HZ de gemeente verzocht om de vigerende gebruikersovereenkomst in elk geval voor de komende 25 jaar gestand te doen en daarnaast om de opzegtermijn uit de vigerende gebruikersovereenkomst (tenminste anderhalf jaar) gestand te doen. Aangezien de gebruikersovereenkomst aangegaan is voor onbepaalde tijd, een ander formeel beëindigingsmoment niet aan de orde is en de vigerende gebruikersovereenkomst de mogelijkheid in zich heeft om schriftelijk toestemmingen te geven voor bovengenoemde veranderingen, kan de gemeente in gaan op dit verzoek van HZ. De gemeente is bereid dat te doen onder de volgende voorwaarden:

1. HZ neemt gedurende de looptijd van de gebruikersovereenkomst alle beheer en onderhoud van het PSD-terrein (inclusief de opstallen) voor haar rekening;
2. HZ garandeert dat zij het PSD-terrein als onderzoeksfaciliteit zal blijven gebruiken en in goede staat zal onderhouden gedurende de looptijd van de gebruikersovereenkomst;
3. Indien HZ geen uitvoering geeft aan het door haar ingediende plan, heeft de gemeente het recht om het addendum te ontbinden, de vigerende gebruikersovereenkomst blijft alsdan gewoon in stand;
4. HZ is verantwoordelijk voor de realisatie van het Sealab en de daaraan te stellen kwaliteitseisen en voorts is verplicht om het door haar gerealiseerde Sealab aan het einde van de looptijd van de gebruikersovereenkomst weg te nemen.

Publicatie

Deze publicatie is bedoeld om het publiek te informeren dat de gebruikersovereenkomst met de HZ, door aangaan van een addendum, gestand zal blijven inclusief een tekstuele invulling aan de open formulering van artikelen 2.3, 3.2 en 5.3 van de vigerende gebruikersovereenkomst en inclusief de vier hiervoor genoemde voorwaarden die de gemeente stelt.

De gemeente heeft in het kader van het Didam-arrest (van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021) bekeken of het verduidelijken van de open normen in voornoemde artikelen gezien wordt als een nieuwe overeenkomst, waardoor het nodig is om mededingingsruimte te bieden. De gemeente is echter van mening dat dit niet het geval is, omdat het addendum geheel past binnen de kaders van de reeds gesloten gebruikersovereenkomst en los daarvan de HZ ook de enige serieuze gegadigde is om de gebruikersovereenkomst mee voort te zetten gelet op het feit dat:

1. de vigerende gebruikersovereenkomst aangegaan is voor onbepaalde tijd;
2. een formeel beëindigingsmoment niet aan de orde is;
3. het Sealab al aanwezig is op het PSD-terrein;
4. het Sealab aangesloten is op en afhankelijk is van het naastgelegen water; Immers, vanwege de samenstelling van het aanwezige grondwater en ligging direct aan het water is het oude PSD-terrein de enige, feitelijk, beschikbare locatie die geschikt is voor een dergelijke lab faciliteit;
5. het Sealab vernieuwd dient te worden om in gebruik te kunnen blijven;

6. de aard en de omvang van de geplande investeringen het rechtvaardigen dat de gebruikersovereenkomst de komende 25 jaar gestand wordt gedaan en de opzegtermijn van anderhalf jaar wederom van toepassing wordt verklaard.

Niet eens met dit voornemen van de gemeente Vlissingen om het addendum aan te gaan?

Indien u zich niet kunt verenigen met het voornemen van de gemeente om het addendum aan te gaan waarmee de gebruikersovereenkomst de komende 25 jaar gestand zal blijven, dan dient u die bezwaren schriftelijk aan de gemeente kenbaar te maken en in ieder geval binnen 20 dagen na publicatie van dit bericht. Daarbij dient u uiterlijk op **08-08-2023, 23:59 uur**, een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Zeeland West-Brabant. De gemeente dient hiervan onverwijld in kennis gesteld te worden door betekening van de dagvaarding, uiterlijk op 08-08-2023, aan het adres van de gemeente (Paul Krugerstraat 1, 4382 MA Vlissingen).

Als wij de betekening van een kort geding dagvaarding na deze datum ontvangen, is de gemeente vrij om het addendum aan te gaan. U heeft op dat moment niet meer het recht om bezwaar te maken en/of schadevergoeding te vragen of een ander recht te onderbouwen.

De gemeente en HZ zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van het addendum zou worden opgekomen.