

Datum vergadering 23 september 2025
Tijdstip vergadering 11.00 uur t/m 12.30 uur
Locatie vergadering Vergaderzaal 2

Onderwerp Project DNP
Registratienummer T25.06591

Aanwezig (5.1)(2)(e), (5.1)(2)(e), (5.1)(2)(e), (5.1)(2)(e), (5.1)(2)(e) en (5.1)(2)(e)
Afwezig (5.1)(2)(e)

1. Opening

(5.1)(2)(e) opent de vergadering.

2. Agenda

Geen agenda.

3. Mededelingen

(5.1)(2)(e) is afwezig. (5.1)(2)(e) (advocaat omgevingsrecht) is aangeschoven op verzoek van de ontwikkelaars.

4. Voorstel ontwikkelaars

De gemeente heeft het voorstel bekeken en geeft op een aantal punten mondeling een reactie.

- a. Aanbestedingsregels: Dit is de gemeentelijk wettelijk verplicht om door te leggen.
- b. Bouwplicht: Vanuit de gemeente is een maatschappelijk belang en dat is woningbouw realiseren. Termijn is nog niet definitief.
- c. Bankgarantie: Hier gaat het om 2 zaken, namelijk 'hoogte kostenraming en 'moment van ingaan'
 - i. *Kostenraming*: De gemeente wil eerst de SSK ramingen ontvangen van de ontwikkelaar. Daarna is het mogelijk om een overleg te plannen tussen RHK en HS Infra om beide kostenramingen door te nemen.
 - ii. *Moment van ingaan*: Gemeente heeft het nogmaals intern besproken en het laatste mogelijk is, dat de betaling uiterlijk gedaan moet worden "wanneer we voor de tweede keer het omgevingsplan aan het college voorleggen." Dit zal plaatsvinden na het ter inzage leggen van het plan en het verwerken van de eventuele ingediende zienswijzen. De riolering & smaragd vallen hier buiten. Dit moet wel betaald zijn na tekening AOK.
 - iii. *Fasering & planning*: Het verzoek aan de ontwikkelaars of zij dit kunnen aanleveren, zodat de gemeente dit kan meenemen in de plankostenscan.

5. Kostenverhaal riolering en Smaragd

- a. De ontwikkelaars zijn akkoord dat beide volledige ramingen naast elkaar gelegd kunnen worden en besproken.

- b. De ontwikkelaar is van mening dat de riolering en Smaragd niet meteen betaald hoeven te worden na het ondertekenen van de AOK. Als er bijvoorbeeld zienswijzen op het omgevingsplan komen en de procedure daardoor 2 jaar duurt, hoe wordt dit dan geregeld? De voorkeur gaat uit naar het opnemen van specifieke mijlpalen in de AOK voor de betalingen.
 - i. (5.1)(2)(e) geeft aan dit intern uit te lopen.
- c. De ontwikkelaar wilt een voorstel aan de gemeente doen over de mijlpalen voor de betalingen. De gemeente geeft aan dat dit uiteraard mag.

6. Aanbestedingsbeleid

- a. De ontwikkelaars komen met een reactie. Zij hebben ook de expertise in huis, dus dat betekent dat hier iemand voor moeten inhuren, wat niet wenselijk is.

7. Bouwplicht

- a. De gemeente zou graag willen weten van de ontwikkelaars hoelang zij denken nodig te hebben voor 'start bouw'
- b. Is het een optie om in de AOK iets op te nemen over onvoorziene omstandigheden zoals een crisis?

8. Rondvraag

Geen rondvraag.

9. Sluiting

(5.1)(2)(e) sluit de vergadering.