

Datum vergadering 28 augustus 2025
Tijdstip vergadering 10.00 uur t/m 12.00 uur
Locatie vergadering B&W kamer

Onderwerp Projectgroep DNP
Registratienummer T25.05854
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)

1. Opening

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

2. Mededelingen

- a. De ontwikkelaars en de gemeente hebben het gesprek voor de zomervakantie niet als prettig ervaren. Daarom hebben zij de memo opgesteld, die op 25 augustus 2025 is gedeeld.
- b. Alle partijen hebben behoefte tot betere communicatie, zodat de samenwerking verbeterd kan worden en we elkaars standpunten beter begrijpen.

3. Agenda

Agenda is gewijzigd. Aanbestedingsregels is eraan toegevoegd.

4. Voorwaarden Gemeente Lansingerland

De gemeente heeft intern een overleg gehad en is tot de conclusie gekomen om dit overleg te gebruiken om de voorwaarden van de gemeente te delen met de ontwikkelaars en dit gaat over de volgende punten;

- a. Bankgarantie
- b. Bouwplicht
- c. Woningbouwprogramma
- d. Aanbestedingsplicht

De ontwikkelaars zullen later met een schriftelijke reactie komen.

5. Bankgarantie

Op basis van de huidige informatie over het plan verlangt de gemeente dat het volledige bedrag van (5.1)(2)(b), zoals geraamd door RHDHV, als bankgarantie wordt gesteld. Dit bedrag moet zijn betaald, voordat het omgevingsplan ter inzage wordt gelegd.

De reden hiervoor is dat de gemeente zekerheid wil hebben. In het geval van bijvoorbeeld een faillissement worden de woningen doorgaans wel afgebouwd, maar moet de gemeente ervoor zorgen dat het openbaar gebied alsnog wordt afgerond. Er zijn zo ook andere voorbeelden te bedenken (discussies over het bedrag, over het moment op een later moment, enzovoort).

Eerder hebben de ontwikkelaars voorgesteld om het project in fasen te bouwen. De gemeente heeft dit voorstel onderzocht en dacht een passend voorstel te hebben gepresenteerd. De ontwikkelaar heeft toen echter aangegeven dat de fasering niet juridisch vastgesteld kan worden in de AOK. Als dit niet mogelijk is en er geen verdere uitwerking komt voor de fasering, blijft het vereiste een enkele bankgarantie voor het volledige bedrag.

6. **Bouwplicht**

Een voorwaarde van de gemeente is dat er, na de vaststelling van het omgevingsplan, een termijn wordt opgenomen waarbinnen de omgevingsvergunning aangevraagd moet worden. De maatregel met betrekking tot het wijzigen van het bestemmingplan zal de gemeente verder onderzoeken.

Wanneer de vergunning is verleend en onherroepelijk is, zal er ook een termijn worden opgenomen voor de start van de bouw.

7. **Aanbestedingsregels**

Hier kan de gemeente niet van afwijken. De gemeente heeft een wettelijke verplichting om dit door te leggen naar een partij. De aanbestedingsregels zijn online te vinden.

8. **Woningbouwprogramma**

De voorwaarde van de gemeente is dat het een gezonde mix moet zijn van de segmenten. Daarnaast wil de gemeente benadrukken dat als er dit jaar geen AOK wordt getekend de kans groot is dat het programma aangepast moet worden met de nieuwe wet op komst.

9. **Afgesproken**

- a. De ontwikkelaars zullen met een schriftelijke reactie komen.
- b. (5.1)(2)(e) zal een vervolg overleg inplannen over 2 a 3 weken.

10. **Sluiting**

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