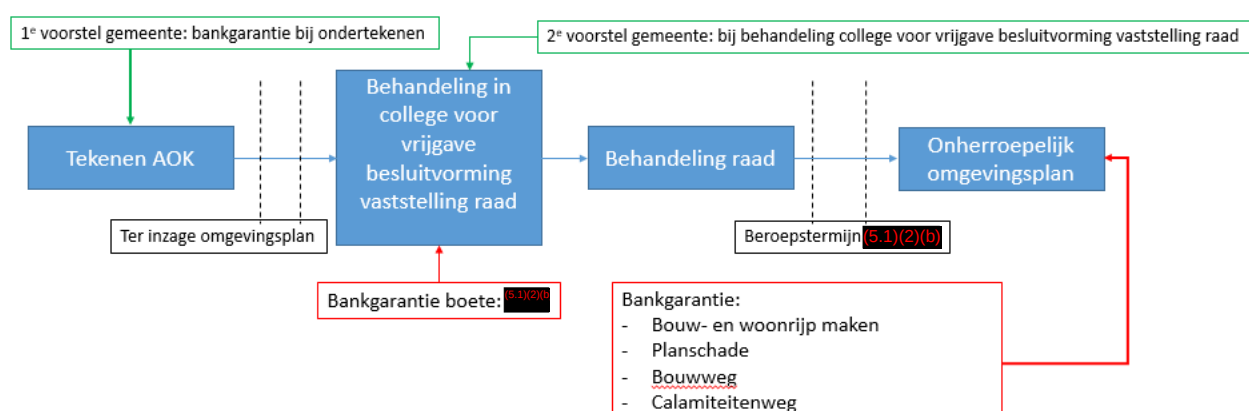


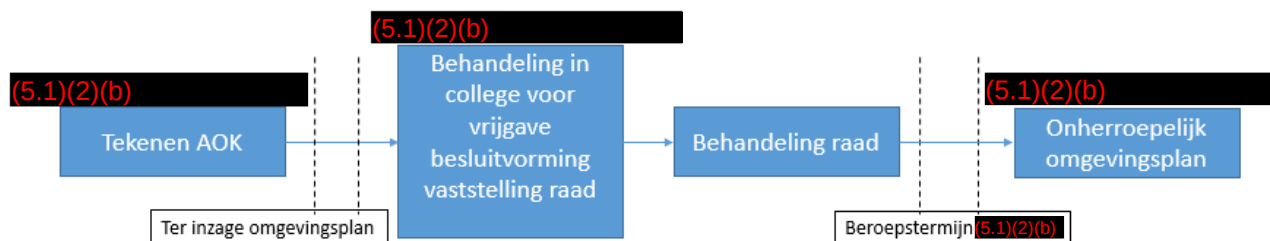
Toelichting voorstel gemeente

1. **Bankgarantie en bijdrage - moment van stellen:** Om discussie te beslechten is de gemeente bereidt enig risico te nemen met als laatste voorstel: een bankgarantie stellen (voor bouwrijp maken, woonrijp maken, planschade, bouwweg en calamiteitenweg) na het onherroepelijk worden van het omgevingsplan, aangevuld met een bankgarantie voor een boete, die gesteld moet worden voor we het college vragen het omgevingsplan ter vaststelling met de raad te delen. Als de ontwikkelaars niet (op tijd) de bankgarantie stellen, zal de boete gebruikt worden om dit te handhaven. De bankgarantie wordt binnen (5.1)(2)(b) na het onherroepelijk worden van het omgevingsplan gesteld. Onderstaand ter verbeelding:



(5.1)(2)(b)

Onderstaand een schema die dit verbeeld:



2. **Bankgarantie – Hoogte van het bedrag:**

- a. Bankgarantie na onherroepelijk worden omgevingsplan: (5.1)(2)(b)
- b. Bankgarantie van de boete is (5.1)(2)(b) dit komt uit op een bedrag van: (5.1)(2)(b)
- c. Bankgarantie voor planschade: (5.1)(2)(b)
- d. Bankgarantie totaal (bouw- en woonrijp maken + planschade): (5.1)(2)(b)
- e. Hoogte van het bedrag kan na het verdere uitwerking van het ontwerp aangepast worden in overleg met de gemeente. Momenteel lopen er ook al gesprekken over de exacte bedragen. Hierover hebben we afgesproken dat de gemeente na zal gaan of het alleen het woonrijp maken kan opnemen en de fasering is niet meegenomen in de bedragen, dus moet dit nog aangepast worden! (1/3).

3. **Aanbestedingsregels:** De gemeente heeft aangegeven dat dit een wettelijke verplichting is en dit is dus geen discussiepunt.

4. **Bouwtermijnen:**

- a. Maatschappij heeft een groot belang bij het bouwen van de woningen, het liefst zo snel mogelijk. De ontwikkelaars hebben eerder aangegeven hier begrip voor te hebben.
- b. In ons eerdere voorstel hebben we aangegeven termijnen toe te passen voor het aanvragen van een omgevingsvergunning (5.1)(2)(b) en het starten van de bouw (5.1)(2)(b). We willen hieraan vasthouden.
- c. **Ons nieuwe voorstel om het werkbaar te maken voor de ontwikkelaar is:**
 - na het onherroepelijk worden van het plan heeft de initiatiefnemer: (5.1)(2)(b) om een omgevingsvergunning aan te vragen.
 - Na het verkrijgen van een omgevingsvergunning heeft de initiatiefnemer: (5.1)(2)(b) om te starten met de bouw.
 - Als de initiatiefnemers eerder een omgevingsvergunning hebben aangevraagd, krijgen ze ook meer tijd om te starten met de bouw. In totaal heeft de ontwikkelaar een termijn van (5.1)(2)(b) vanaf het moment dat het plan onherroepelijk is.
- d. Artikel zal opgenomen worden met voorwaarde, dat bij gewijzigde omstandigheden partijen in overleg treden over eventuele aangepaste fasering en/of verlenging bouwtermijnen.

5. **Plankosten**

- a. (5.1)(2)(b)
- b. Onze laatste plankostenscan geeft aan dat we het project kunnen uitvoeren met circa (5.1)(2)(b) aan plankosten.
- c. De gemeente zal de gemaakte afspraken in de IOK's bekijken en hier op terugkomen bij het volgende overleg.