

Publicatie aangepaste samenwerkingsbrief bij kostenverhaal ruimtelijke initiatieven

Op 28 december 2023 is de samenwerkingsbrief bij kostenverhaal ruimtelijke initiatieven na inwerking-treding Omgevingswet voor het eerst gepubliceerd.

Naar aanleiding van het werken met de samenwerkingsbrief is er de behoefte om de staffels aan te passen, om ze daardoor werkbaarder te maken. De huidige staffels zijn nu opgesplitst in 1. woningca-tegorieën en 2. bedrijven en overige categorieën. Op deze manier zijn de staffels duidelijker en werk-baarder.

Ook is er een extra kostencategorie toegevoegd van €80.000,- voor 100 woningen of meer dan wel voor meer dan 15.000 m² BVO.

Tot slot is er een hardheidsclausule toegevoegd, waarbij initiatiefnemers zonder startkapitaal (zoals CPO-verenigingen en coöperaties) kunnen worden vrijgesteld voor het betalen van de voorschotbijdrage.

Samenwerkingsbrief

Geachte heer, mevrouw,

In verband met het door u ingediende initiatief, graag uw aandacht voor het volgende.

Voorgenomen initiatief

U heeft de wens om op de gronden gelegen aan de te, kadastraal bekend als een initiatief te realiseren bestaande uit van en heeft om deze reden de gemeente benaderd.

Om tot realisatie van het voorgenomen initiatief te komen heeft u, verder te noemen initiatiefnemer, de medewerking van de gemeente nodig voor de toepassing van de planologische procedures. De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan het onderzoeken van de mogelijkheden die er zijn om uw initiatief in exploitatie te brengen.

Uitkomst intaketafel

Uw initiatief d.d. is besproken aan de intaketafel van de gemeente. De uitkomst is dat uw initiatief als kansrijk wordt beschouwd. De gemeente heeft tijdens de intaketafel sessie d.d. het standpunt ingenomen dat zij bereid is haar medewerking te verlenen aan de verdere uitwerking van uw plan.

Samenwerking

Deze brief heeft tot doel het proces te starten tussen de initiatiefnemer en de gemeente om het initiatief richting realisatie te helpen. Hiervoor zal de gemeente ambtelijke capaciteit vrijmaken om initiatiefnemer te begeleiden tot een vervolgovereenkomst waarin kaders vastgesteld worden om tot realisatie over te kunnen gaan. In deze fase wordt onderzocht of er voldoende waarborgen kunnen worden getroffen voor een initiatief dat bijdraagt aan een gezonde fysieke leefomgeving. Ook zal worden onderzocht welke financiële consequenties er voor de gemeente verbonden zijn aan uw initiatief. Wanneer het vervolgproces succesvol is afgerond en er een principestandpunt is ingenomen, kunnen de juridische procedures gestart worden en zal er een vervolgovereenkomst opgesteld worden.

Let op: Initiatiefnemer is en blijft in deze fase te allen tijde verantwoordelijk voor alle procedures en onderzoeken ten behoeve van het initiatief.

Voorschotbijdrage

De gemeente en initiatiefnemer spreken hierbij af, door ondertekening van deze brief voor akkoord, dat initiatiefnemer een voorschotbijdrage aan de gemeente betaalt ten bedrage van €4.000,- voor 1 woning, €10.000 voor 2 tot en met 9 woningen, € 20.000 voor 10 tot en met 24 woningen, €40.000 voor 25 tot en met 99 woningen en €80.000 voor 100 woningen of meer.

De voorschotbijdrage voor bedrijven en overige categorieën bedraagt €4.000,- tot en met 150 m² BVO, €10.000,- tot en met vanaf 151 tot en met 1.500 m² BVO, €20.000,- vanaf 1.501 tot en met 4.000 m² BVO, €40.000,- vanaf 4.001 tot en met 15.000 m² BVO en €80.000,- voor meer dan 15.000 m² BVO.

Initiatiefnemer betaalt de voorschotbijdrage ten bedrage van €..... binnen twee weken na ondertekening van deze brief aan de gemeente.

Door ondertekening van deze brief wordt vastgelegd dat initiatiefnemer verplicht is deze voorschotbijdrage van € te betalen.

Dit bedrag is inclusief twee sessies bij de omgevingstafel. Indien in deze fase meer dan twee sessies bij de omgevingstafel nodig zijn, zullen deze kosten doorberekend worden conform de normen uit de legestabel. De tarieven worden jaarlijks geïndexeerd.

De voorschotbijdrage heeft slechts betrekking op de fase totdat de gemeente en initiatiefnemer een intentieovereenkomst en/of anterieure overeenkomst hebben gesloten. De voorschotbijdrage wordt beschouwd als een voorschot op de kostenvergoeding die in rekening wordt gebracht bij het aangaan van de intentie en/of de anterieure overeenkomst. Op basis van dit voorschot kan de gemeente de projectbegeleiding, het ruimtelijk advies en juridisch advies tot aan het principestandpunt en de vervolgovereenkomst financieel dekken. De voorschotbijdrage wordt verrekend bij het aangaan van de intentieovereenkomst en/of anterieure overeenkomst.

De gemeente gaat pas aan de slag als het voorschot voldaan is. Over de bijdrage wordt geen BTW gerekend. Deze bijdrage geldt voor de periode van zes maanden na ondertekening van deze brief. Middels een vervolgsamenwerkingsbrief kan de periode met zes maanden worden verlengd.

In het geval een vervolgovereenkomst niet tot stand komt blijft de voorschotbijdrage door initiatiefnemer verschuldigd.

Indien blijkt dat het gewenste initiatief binnen de daarvoor gestelde gemeentelijke en wettelijke kaders in het geheel niet mogelijk is en het initiatief geen doorgang kan vinden blijft de voorschotbijdrage ook verschuldigd door initiatiefnemer.

Hardheidsclausule

De gemeente kan besluiten om rechtspersonen zonder startkapitaal vrij te stellen van de voorschotbijdrage uit de samenwerkingsbrief. Hieronder vallen in elk geval CPO-verenigingen en coöperaties.

Met vriendelijke groet,

Namens de gemeente, het college van burgemeester en wethouders,

namens dezen,

De heer/mevrouw

Voor akkoord overeengekomen op 2024 te Medemblik:

Gemeente Medemblik

Namens deze:

De heer/mevrouw

Dick Ketlaan 21

1687 CD Wognum

KvK-nummer: 37159672

..... **B.V.**

Namens deze:

De heer/mevrouw

adres

postcode plaats

KvK-nummer

Tegen de samenwerkingsbrief en de toelichting kunnen geen zienswijzen of bezwaren worden ingediend.

Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met mevrouw K. Provoost. Zij is bereikbaar op maandag tot en met donderdag via telefoonnummer 0229 85 60 00 of via e-mail kimberly.provoost@medemblik.nl.