

## Burgemeester en wethouders

**Datum 12 augustus 2024**

### **Onderwerp**

Anterieure overeenkomst woningbouwontwikkeling nabij Wolvenweg-Meppelerweg te Ruinen

### **Wij willen**

De gemaakte afspraken met exploitant vastleggen met betrekking tot de woningbouwontwikkeling van de locatie Wolvenweg-Meppelerweg te Ruinen.

### **Wij besluiten**

1. De anterieure overeenkomst voor de woningbouwontwikkeling van de locatie Wolvenweg-Meppelerweg te Ruinen aan te gaan (**bijlage A**).

### **Want**

1. *Hiemee is het kostenverhaal verzekerd*  
De plannen zijn in strijd met het geldende omgevingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het Omgevingsplan noodzakelijk. Bij een dergelijke procedure vanuit de Omgevingswet is kostenverhaal noodzakelijk (artikel 13.11).  
Het kostenverhaal wordt verzekerd door het afsluiten van de anterieure overeenkomst waarin hierover afspraken worden vastgelegd. In de anterieure overeenkomst wordt ook geregeld dat eventuele planschadekosten door de initiatiefnemer worden betaald. De anterieure overeenkomst moet worden gesloten voorafgaand aan de vergunningverlening. De initiatiefnemer heeft ingestemd met bijgevoegde concept anterieure overeenkomst.
2. *Woon(zorg)visie De Wolden 2023-2027*  
De ontwikkeling past binnen het vastgestelde woonbeleid.

### **Maar**

Het aangaan van de anterieure overeenkomst is geen zekerheid tot realisatie van het plan. Indien de vergunning niet verleend wordt, kan de ontwikkeling niet worden gerealiseerd.

### **Achtergrond**

De exploitant is eigenaar van Wolvenweg 1 en 2 te Ruinen. De exploitant behoudt de bestaande woning en wil op het naastgelegen (aansluitende) perceel 10 koopwoningen realiseren. Waarvan 2 twee-onder-een-kap- (middelduur), 1 vrijstaande-(duur) en 5 geschakelde (betaalbaar) woningen.

De ontwikkeling vindt volledig op eigen terrein plaats. Alleen een nieuwe aansluiting voor de openbare riolering is nodig, hier draagt exploitant de kosten voor.

### **De financiële gevolgen zijn**

De exploitatiebijdrage is met behulp van de plankosten-scan en de werkelijk gemaakte en verwachte kosten bepaald en bedraagt €31.850,-. Het betreft hier de kosten voor de planologische maatregel, projectmanagement, voorbereiding en toezicht.

**Alternatieven**

De anterieure overeenkomst niet afsluiten. Hierbij zijn de kosten niet verzekerd en is planschade niet afgedekt, dit is niet wenselijk.

**Participatie**

De buurt is in beginsel geïnformeerd over de woningbouwontwikkeling. Hier wordt meer aandacht aan besteedt gedurende het vergunningstraject.

**Communicatie**

Dit besluit wordt gepubliceerd op de besluitenlijst. Na ondertekening van de overeenkomst wordt de anterieure overeenkomst ook gepubliceerd op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).

**Bijlagen**

- A. Anterieure overeenkomst
- B. Situatietekening