

Burgemeester en wethouders

Datum: 15 november 2024

Onderwerp

Anterieure overeenkomst woningbouw Linde.

Wij willen

Wij willen voorzien in voldoende woning voorraad in de kleine kernen.

Wij besluiten

1. De anterieure overeenkomst voor de ontwikkeling gelegen aan de Linderweg te Linde aan te gaan.

Want

1. *Hiermee is het kostenverhaal verzekerd*
De plannen zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is er een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen en gebruiken in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan "Kleine Kernen Zuid 2010" met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk. Bij een dergelijke procedure vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is kostenverhaal ook noodzakelijk. De aanvraag is nog in 2023 ingediend. Daardoor valt de behandeling nog onder het oude regime van de Wro en niet onder de omgevingswet. 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.

Maar

Het verlenen van de vergunning is geen zekerheid. Indien de vergunning niet verleend kan worden, kan de ontwikkeling niet gerealiseerd worden.

Achtergrond

De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel gelegen aan de Linderweg te Linde. Hij is voornemens om 7 levensloopbestendige koopwoningen (waarvan 5 middelduur en 2 goedkoop) en 3 huurwoningen te realiseren voor senioren en starters. De ontwikkeling vindt volledig op eigen terrein plaats.

De financiële gevolgen zijn

De exploitatiebijdrage is met behulp van de plankostenscan (kleine bouwplannen regeling) en de werkelijk gemaakte en verwachte kosten bepaald en bedraagt €24.194,-. Het betreft hier de kosten voor de planologische maatregel, projectmanagement, voorbereiding en toezicht.

De exploitatiebijdrage wordt geboekt op kostenplaats 4081090136 onder het kostensoort 54488100.

Alternatieven

De anterieure overeenkomst niet afsluiten. Hierbij zijn de kosten niet verzekerd en is planschade niet afgedekt, dit is niet wenselijk. De ontwikkeling kan wel doorgang vinden als de vergunning verleend gaat worden.

Participatie

De initiatiefnemer heeft de direct omwonenden betrokken bij de planvorming. Ook heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden.

Communicatie

Dit besluit wordt gepubliceerd op de besluitenlijst.

Bijlagen

1. Anterieure overeenkomst met bijbehorende bijlagen