

**Datum 4 december 2023**

**Onderwerp**

Intentieovereenkomst woningbouw Linde

**Wij willen**

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

**Wij besluiten**

1. Een intentieovereenkomst aan te gaan met de initiatiefnemer voor de ontwikkeling van woningbouw op het perceel gemeente Zuidwolde, sectie D, nummer 2467 in Linde.

**Want**

- 1.1 *De intentieovereenkomst heeft het doel de haalbaarheid te onderzoeken*  
Het doel van de intentieovereenkomst is om de haalbaarheid van de gewenste ontwikkeling voor woningbouw op de locatie in Linde te onderzoeken. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor dat onderzoek waarbij tevens het draagvlak voor de gewenste ontwikkeling moet worden betrokken.
- 1.2 *Door het sluiten van een intentieovereenkomst wordt de rechtspositie van partijen vastgelegd.*  
In de overeenkomst wordt de rechtspositie van partijen vastgelegd, zoals o.a. de rollen van beide partijen in de uitvoering van een haalbaarheidsonderzoek worden vastgelegd, alsmede afspraken over de te maken kosten.  
In de intentieovereenkomst wordt vastgelegd dat initiatiefnemer aantoonbaar omwonenden en belanghebbenden actief moet betrekken bij de totstandkoming van het plan.  
Het haalbaarheidsonderzoek wordt afgerond met een beslisdocument waarin de resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd op basis waarvan een advies aan uw college wordt gegeven om te komen tot besluitvorming over de vervolgstappen. De intentieovereenkomst loopt tot 1 oktober 2023 of zoveel later als partijen samen overeenkomen.  
  
De initiatiefnemer ontwikkelt voor eigen rekening en risico een stedenbouwkundige visie inclusief bijbehorende onderzoeken. In dit geval worden de ontwikkelkosten door de initiatiefnemer gemaakt. Het sluiten van de intentieovereenkomst legt de gemeente geen verplichtingen op. Op basis van de resultaten van het onderzoek is gemeente vrij te besluiten in hoeverre zij haar medewerking wenst te verlenen aan de ontwikkeling. De ambtelijke uren worden doorberekend in het project als het leidt tot een anterieure overeenkomst. Leidt het niet tot een anterieure overeenkomst dan komen de kosten voor rekening van de gemeente.
- 1.3 *Het voornemen is passend binnen de woonvisie van gemeente De Wolden*  
De locatie aan de Linderweg te Linde, is verworven door een marktpartij. Initiatiefnemer wil de locatie ontwikkelen ten behoeve van een nieuwbouwplan met een gedifferentieerd woningaanbod. Het voornemen kan zowel kwantitatief als kwalitatief invulling geven aan de woonbehoefte en is hiermee passend binnen de

woonvisie van gemeente De Wolden. Het plan voldoet echter niet aan de geldende bestemmingsplan 'Kleine Kernen Zuid 2010'.

### **Maar**

Vanwege de ligging van de ontwikkellocatie tussen de bestaande woningen is het doorlopen van een goed participatieproces essentieel. Op basis van de intentieovereenkomst ligt deze verantwoordelijkheid bij de initiatiefnemer.

### **Achtergrond**

De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel gelegen aan de Linderweg in het dorp Linde. Hij is voornemens om woningen voor starters en senioren te realiseren om te voorzien in de woningbehoefte in het dorp.

De initiatiefnemer wil zijn plannen voor woningbouw in Linde graag verder onderzoeken.

### **De financiële gevolgen zijn**

De kosten voor de onderzoeken komen ten laste van de initiatiefnemer. Ervan uitgaande dat de intentieovereenkomst wordt opgevolgd door een anterieure overeenkomst, worden de reeds gemaakte en nog te maken ambtelijke uren (inclusief procedurekosten) gedekt middels de hierin opgenomen exploitatiebijdrage voor initiatiefnemer. Indien het haalbaarheidsonderzoek niet leidt tot het besluit over te gaan tot het sluiten van een anterieure overeenkomst zijn de reeds gemaakte ambtelijke uren voor rekening van de gemeente.

### **Alternatieven**

Niet instemmen met de intentieovereenkomst en het plan bij voorbaat afwijzen.

### **Bijlagen**

1. Intentieovereenkomst (met bijbehorende bijlages)