

Burgemeester en wethouders

Datum 22 februari 2024

Onderwerp

Anterieure overeenkomst Mr. Harm Smeengestraat 3 Ruinen

Wij willen

Met het aangaan van de anterieure overeenkomst willen we afspraken vastleggen voor de ontwikkeling van 2 eengezinswoningen en 6 appartementen op het perceel Mr. Harm Smeengestraat 3 te Ruinen

Wij besluiten

1. De anterieure overeenkomst voor het perceel Mr. Harm Smeengestraat 3 te Ruinen 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 "Ruinen" met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o 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 worden gerealiseerd.

Achtergrond

De initiatiefnemer is eigenaar van het Mr. Harm Smeengestraat 3 te Ruinen. De initiatiefnemer heeft het huidige pand gesloopt en wil hier 8 koopwoningen bouwen, waarvan 2 eengezinswoningen en 6 appartementen. De appartementen worden startersappartementen. De ontwikkeling vindt volledig op eigen terrein plaats. Er is alleen een nieuwe aansluiting op de openbare riolering nodig, hier draagt exploitant de kosten voor.

De financiële gevolgen zijn

De exploitatiebijdrage is met behulp van de plankostenscan en de werkelijk gemaakte en verwachte kosten bepaald en bedraagt € 17.500,- Het betreft hier de kosten voor de planologische maatregel, projectmanagement, voorbereiding en toezicht. De exploitatiebijdrage wordt geboekt op kostenplaats 4081090142 en 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

Hier wordt 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 officiële bekendmakingen.nl

Bijlagen

1. Anterieure overeenkomst
2. Situatietekening