

Collegevoorstel

Dossier: **2023-004722**

Hoofddossier: 2022-020509

Vergaderdatum:	31-01-2023	Openbaarheid:	Vertrouwelijk
Steller:		Naar raad:	Nee
Team:	TREW	Digitaal publiceren:	Nee
Portefeuillehouder:	A.de Jong		

Titel:

anterieure overeenkomst julianalaan 15 Sprang-Capelle

Samenvatting:

Onlangs is uw college akkoord gegaan met het terinzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan voor de realisatie van een tweetal woningen aan de Julianalaan naast nr. 15 in Sprang-Capelle. Met aanvrager is inmiddels ook overeenstemming bereikt over de inhoud en strekking van de anterieure overeenkomst. Dit betreft onder meer dat de aanvrager verantwoordelijk is voor de ambtelijke kosten, eventuele voorzieningen aan de openbare ruimte en mogelijke planschadekosten.

Advies:

Voorgesteld wordt te besluiten om,

- 1.de bijgevoegde anterieure overeenkomst met ontwikkelaar aan te gaan.

Besluit B&W:

- 1.de bijgevoegde anterieure overeenkomst met ontwikkelaar aan te gaan.

Financiën

Financiële consequenties: Nee

Dekking t.l.v.:

In begroting:

Afstemming

Dossier:

Onderwerp:

Afgestemd met:

Resultaat:

De anterieure overeenkomst is afgestemd met planeconomie, TOOR/TORV (voor wat betreft het ontwerp van de openbare ruimte) en monumenten en duurzaamheid (voor wat betreft de besteding van de bijdrage ruimtelijke kwaliteit).

Toelichting

1. Wat is de aanleiding?

De eigenaren van Julianalaan 15 hebben een aantal jaren geleden het initiatief genomen om ter plaatse van naast hun woning gelegen gronden woningbouw te ontwikkelen. Met de opbrengsten van die woningbouw kunnen de eigenaren hun (rijksmonumentale) pand Julianalaan 15 opknappen en verduurzamen.

2. Wat willen we bereiken en waarom?

In de anterieure overeenkomst zijn naast afspraken over het wettelijk verplichte kostenverhaal ook afspraken gemaakt over de aanleg van de openbare ruimte (in de vorm van trottoir en parkeerhavens) ter plaatse van de te realiseren woningen. Gelijktijdig zijn er afspraken gemaakt om de grond waarop de openbare ruimte komt te liggen volledig in eigendom over te doen aan de gemeente. Op dit moment liggen de parkeerplaatsen ter plaatse deels op privé-eigendom waarvoor de gemeente jaarlijks een vergoeding betaalt.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Met de ontwikkeling (waarvoor sinds kort het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt) worden twee woningen gerealiseerd, wordt een trottoir aangelegd en worden de parkeerplaatsen opnieuw en robuuster aangelegd. De kosten die voor de aanpassingen nodig zijn, worden verhaald op initiatiefnemer.

4. Wat zijn de wegingsaspecten (voor zover van belang)?

Het is wettelijk verplicht om bij woningbouwontwikkelingen de kosten op de ontwikkelaar te verhalen (profijtbeginsel). Dit kostenverhaal kan zowel via privaatrechtelijke weg (anterieure overeenkomst) als publiekrechtelijke weg (exploitatieplan) worden geregeld. Omdat een anterieure overeenkomst een eenvoudiger procedure heeft en bovendien meer vrijheden kent om (aanvullende) zaken te regelen, is het uitgangspunt in de gemeente Waalwijk om voor dit soort ontwikkelingen een anterieure overeenkomst af te sluiten.

5. Beleidsvrijheid DEELS

Er is vrijheid in de vorm van de overeenkomst. Het is wettelijk verplicht om kostenverhaal toe te passen op woningbouwontwikkelingen. Dit kostenverhaal kan ook in de vorm van een (door de gemeenteraad vast te stellen) exploitatieplan worden geregeld.

6. Inspraak?

Niet van toepassing

7. Vervolgtraject (inclusief communicatie en burgerparticipatie)?

Na akkoord met de anterieure overeenkomst zal deze door betrokkenen en gemeente ondertekend worden.

8. Fatale beslisdatum JA

De anterieure overeenkomst moet ondertekend zijn voordat de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt. De vaststelling staat (voorlopig) op de termijnagenda van de gemeenteraad gepland op 22 juni 2023.

9. Bijlage(n) bij het voorstel

- anterieure overeenkomst inclusief bijlagen