

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 16675-2025

Medewerker	:	Sjoerd de Witte
Team	:	Ruimtelijke Realisatie
Datum	:	22 april 2025
Portefeuillehouder	:	wethouder Marcel Blind

BIJLAGEN: ☒ Algemene Bepalingen Anterieure Overeenkomsten 2025 Gemeente Olst-Wijhe, zaaknummer 16673-2025	
AFSTEMMING MET ☒ Petra Nijman, teamleider Ruimtelijke Realisatie ☒ Gerwin Brinkman, financieel adviseur BVC ☒ Jaring Walta, medewerker Beheer Openbare Ruimte ☒ Paul Terhorst, medewerker Groen en Landschap, Team Beheer Openbare Ruimte ☒ Dirk-Jan de Goede en Jolanda Slinkman, adviseurs Grondzaken & Vastgoed ☒ anders, nl. Kleine Beer Vastgoedjuristen en WNTR Advocatuur B.V.	
☒ Openbaar ☐ Vertrouwelijk	
ONDERWERP Algemene Bepalingen Anterieure Overeenkomsten 2025 Gemeente Olst-Wijhe	

BESLUIT burgemeester en wethouders

1. In te stemmen met de vaststelling van de Algemene Bepalingen Anterieure Overeenkomsten 2025 Gemeente Olst-Wijhe, hierna: AB 2025;
2. In te stemmen met publicatie van de AB 2025 op de gemeentelijke website.

SAMENVATTING

In een anterieure overeenkomst worden afspraken gemaakt over de planologische procedure waarmee de gemeente een initiatief mogelijk wil maken. Dit voordat de ontwikkeling van een specifiek project van start gaat. Het doel van een dergelijke overeenkomst is om de voorwaarden en verplichtingen van beide partijen vast te leggen inzake de ontwikkeling op het terrein van onder andere locatie-eisen, planning, infrastructuureisen, woningbouwprogramma en kostenverhaal. De gemeente maakt kosten voor bijvoorbeeld het wijzigen van het omgevingsplan, het opstellen van (een) overeenkomst(en), en de aanleg van openbare voorzieningen. De Omgevingswet verplicht overheden om deze kosten naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die hiervan profijt hebben.

Een anterieure overeenkomst is altijd maatwerk. Echter, een groot deel van de bepalingen van deze overeenkomst kan gestandaardiseerd worden. In een separaat document, de Algemene Bepalingen Anterieure Overeenkomsten 2025 (AB 2025), zijn de veel voorkomende begrippen en bepalingen vastgelegd. Dit document is van toepassing op de te sluiten anterieure overeenkomst. Aan de hand van de AB 2025 wordt een afweging gemaakt welke bepalingen, naast de specifieke bepalingen, al of niet van toepassing zijn op de betreffende gebiedsontwikkeling.

AANLEIDING

De gemeente en een initiatiefnemer kunnen een anterieure overeenkomst sluiten over de gebiedsontwikkeling (inclusief het kostenverhaal). Dit voorafgaand aan het besluit dat de ontwikkeling mogelijk maakt. De Omgevingswet biedt daarvoor een grondslag. De begripsbepalingen en instrumenten zijn aangepast aan de Omgevingswet. Een groot deel van de bepalingen van een anterieure overeenkomst kan gestandaardiseerd worden. In een separaat document, de Algemene Bepalingen Anterieure Overeenkomsten 2025, kunnen de veel voorkomende begrippen en bepalingen worden vastgelegd. Dit document zal van toepassing zijn op de te sluiten anterieure overeenkomst. Hiermee verloopt het proces van het opstellen van een anterieure overeenkomst efficiënter. Daarnaast wordt de

uniformiteit positief beïnvloed en wordt de foutenkans verlaagd. Een lijst met definities in de AB 2025 levert een bijdrage aan het scheppen van duidelijkheid.

BEOOGD RESULTAAT

Het vaststellen van de AB 2025.

KADER

Omgevingswet (Ow)

ARGUMENTEN VOOR

Door vaststelling van de AB verloopt het proces van het opstellen van een anterieure overeenkomst efficiënter. Publicatie van de AB 2025 op de gemeentelijke website geeft het de initiatiefnemer vroegtijdig inzicht in de mogelijke algemene bepalingen van een te sluiten anterieure overeenkomst. Daarnaast wordt de uniformiteit van algemene bepalingen positief beïnvloed en de foutenkans verlaagd. Een lijst met definities in de AB 2025 levert een bijdrage aan het scheppen van duidelijkheid.

DRAAGVLAK

Het document is voorgelegd aan enkele specialisten op het gebied van gebiedsontwikkelingen.

RISICO'S

Er worden geen financiële risico's voorzien.

FINANCIËN

N.v.t.

COMMUNICATIE

De tekst van de AB 2025 zal op de gemeentelijke website worden gepubliceerd.

PLANNING EN UITVOERING

Na vaststelling door het college wordt de tekst van AB 2025 gepubliceerd op de gemeentelijke website. De AB 2025 zijn van toepassing op (een) anterieure overeenkomst(en) tussen de gemeente Olst-Wijhe en initiatiefnemer(s).