

Aan de gemeenteraad van Waalre

**Uw brief van**

**Uw kenmerk**

**Behandelaar**

Ruimtelijke Ontwikkeling/  
B. van der Helm

**Onderwerp**

**Ons kenmerk**

**Datum**

Invulling aanbevelingen  
anterieure overeenkomsten

826314

VERZONDEN 19 DEC. 2024

Geachte leden van de gemeenteraad,

Tijdens de raadswerksessie op donderdag 21 november 2024 is aangegeven hoe invulling wordt gegeven aan de aanbevelingen van de rekenkamer in het kader van anterieure overeenkomsten. In deze raadsinformatiebrief zetten we dit voor u op een rij.

### **Inleiding**

De Rekenkamer heeft in mei 2024 een rapport opgeleverd over anterieure overeenkomsten, het beleid erover, de praktijk in Waalre, de inhoud van anterieure overeenkomsten, de rol van Raad, College en ambtelijke organisatie bij aangaan van anterieure overeenkomsten, de informatievoorziening en de monitoring en sturing. Hieruit kwam de conclusie naar voren dat *"de praktijk van het afsluiten van anterieure overeenkomsten goed op orde is. Op onderdelen zijn er enkele verbeterpunten, maar over het algemeen wordt er zorgvuldig en conform het afgesproken beleid gehandeld"*. De verbeterpunten zijn verwoord in zeven aanbevelingen. U heeft in de vergadering van 18 juni 2024 besloten kennis te nemen van het rapport en de aanbevelingen over te nemen.

Tijdens de raadswerksessie is met u besproken en vastgesteld hoe we invulling (gaan) geven aan de door u geformuleerde aanbevelingen. Afgesproken is om bij u terug te komen met een raadsinformatiebrief met de invulling er van.

## **Invulling van de aanbevelingen**

In deze paragraaf zijn de aanbevelingen opgesomd op volgorde van de prioritering in het raadsbesluit. We lichten toe hoe we invulling geven aan de aanbevelingen:

- 1. De gemeenteraad geeft het college de opdracht om een actualisering van de nota's Grondbeleid en Kostenverhaal op te stellen en ter vaststelling aan de raad voor te leggen.*

De Nota Kostenverhaal is geactualiseerd naar het 'Programma Kostenverhaal'. U heeft het 'Programma Kostenverhaal' vastgesteld op 15 oktober 2024. In samenspraak met uw raad is besloten om de Nota Grondbeleid vooralsnog niet te actualiseren. De Nota Grondbeleid is nog actueel en goed hanteerbaar. Bovendien kost het opstellen van een nieuwe nota capaciteit binnen de ambtelijke organisatie en budget voor inhuur van deskundigen. Capaciteit zetten we liever in voor woningbouwprojecten en budget ontbreekt.

- 2. Als raad afspraken maken met het college op welke wijze en op welk moment de Raad geïnformeerd wordt over een anterieure overeenkomst met- en zonder wijziging van het bestemmingsplan.*

Op basis van de Bekendmakingswet en de Omgevingswet is het verplicht om een besluit over het aangaan van een anterieure overeenkomst te publiceren. Op hetzelfde moment informeren wij u ook over het aangaan van een anterieure overeenkomst. Dit doen wij via een Raadsinformatiebrief met daarbij een zakelijke beschrijving van locatie en programma. De anterieure overeenkomst ligt, zoals gebruikelijk, voor u ter inzage.

- 3. Het college en de ambtelijke organisatie te verzoeken om in collegenota's over het principebesluit en over het daadwerkelijk aangaan van anterieure overeenkomsten, expliciet op te nemen waar er maatwerk is toegepast en welke overwegingen een rol hebben gespeeld.*

Een anterieure overeenkomst is altijd maatwerk. Belangrijke besluiten, de overwegingen en hoe er maatwerk wordt toegepast, wordt vastgelegd in collegevoorstellen. De afspraken en het maatwerk zelf, worden opgenomen in de anterieure overeenkomst.

- 4. Het college en de ambtelijke organisatie te verzoeken om conclusies en afspraken van overleg met de wethouder over inhoud en onderhandelingen vast te leggen.*

Conclusies en afspraken vanuit het overleg met de wethouder over inhoud en onderhandelingen worden vastgelegd in collegevoorstellen en -besluiten en in de anterieure overeenkomst.

- 5. Het college en de ambtelijke organisatie te verzoeken om in de collegenota over het daadwerkelijk afsluiten van de anterieure overeenkomst altijd op te nemen hoe de aantallen en soorten woningen passen in de Woonvisie en de Woningbouwprogrammering.*

Dit sluit naadloos aan bij punt 3: in de voorstellen wordt aangegeven op welke punten en waarom er maatwerk wordt toegepast. Dit geldt dus eveneens voor de Woonvisie en het woningbouwprogramma. Overigens hierbij de opmerking dat in vrijwel elk project sprake is van maatwerk, ook ten aanzien van het woningbouwprogramma. Het programma geldt voor alle projecten samen en geldt als uitgangspunt bij elk afzonderlijk project. Maar er is vrijwel géén project dat volledig aan het programma voldoet. Het is altijd maatwerk.

6. *De ambtelijke organisatie te verzoeken om de procedure bij ruimtelijke initiatieven van derden vast te leggen in een eenvoudig stroomschema.*

In de raadsessie hebben wij u het stroomschema gepresenteerd en uitgelegd. Het stroomschema is als bijlage 1 aan deze brief toegevoegd.

7. *De ambtelijke organisatie te verzoeken om in de overeenkomst standaard op te nemen dat de initiatiefnemer zich houdt aan alle eerdere afspraken en verplichtingen rondom de omgevingsdialoog/het informeren van omwonenden en belanghebbenden.*

Een initiatiefnemer is vanuit de Omgevingswet verplicht een vorm van omgevingsdialoog te voeren. Voor extra borging hebben we een artikel opgenomen in het nieuwe format van de anterieure overeenkomst:

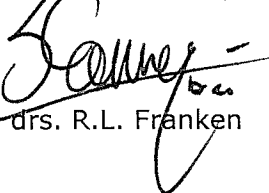
*'Het project is, in het kader van participatie, vooraf besproken met minimaal de direct omwonenden en andere direct belanghebbenden. De participatie wordt uitgevoerd volgens de 'Participatiewijzer voor initiatiefnemers' (gemeente Waalre) en volgens de richtlijnen van de Omgevingswet. Het resultaat van de participatie is een verslag beschreven en wordt als bijlage toegevoegd aan de vergunningsaanvraag.'*

We gaan ervan uit dat we u met deze informatiebrief volledig hebben geïnformeerd en daarmee ook afdoende invulling hebben gegeven aan het raadsbesluit van 18 juni 2024.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Waalre,

Gemeentesecretaris,



mr. drs. R.L. Franken

Burgemeester,



M.F. Oosterveer

**BIJLAGE 1: STROOMSCHEMA**

