



Onderzoeksplan Anterieure Overeenkomst

Aanleiding

Aanleiding

Onderzoeksvragen

Normenkader

Aanpak en planning

Ook in Waalre is de druk op de woningmarkt groot, en zijn er tal van ruimtelijke ontwikkelingen. De raad heeft in verschillende notities (en daarna ook in moties) vastgelegd wat het kader is voor ruimtelijke ontwikkelingen en aan welke eisen bestemmingsplannen moeten voldoen. Ruimtelijke veranderingen rondom je huis, in de wijk of in het dorp zijn altijd ingrijpend voor inwoners, en daarom is het van groot belang dat bij nieuwe ontwikkelingen (inbreiding of uitbreiding) zorgvuldig volgens de bestaande beleidsuitgangspunten wordt gewerkt. De gemeente beschikt over meerdere instrumenten om de ruimtelijke ordening in goede banen te leiden: De gemeenteraad stelt Ruimtelijke visies, bestemmingsplannen en exploitatieovereenkomsten vast. Het College is bevoegd voor vergunningverlening en het aangaan van anterieure overeenkomsten.

De komst van de Omgevingswet in 2024 brengt veranderingen in instrumentarium en praktijk van ruimtelijke ontwikkelingen met zich mee. Inwoners, Raad, College en ambtelijke organisatie zullen daarin samen hun weg moeten vinden. In dat licht is het goed om te onderzoeken wat nu en na 1 januari 2024 de rol en functie is van de anterieure overeenkomst, aangezien dit instrument in Waalre veelvuldig gebruikt wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Bij het overleg met de raadsfracties werd dit onderwerp meerdere keren als interessant gekwalificeerd. Er is behoefte aan meer duidelijkheid over de inzet van anterieure overeenkomsten. De Rekenkamer heeft dan ook besloten dit onderwerp op te nemen in het Onderzoeksprogramma 2023-2024.

Onderzoeksvragen



Rekenkamer
Gemeente Waalre

Aanleiding

Onderzoeksvragen

Normenkader

Aanpak en planning

Centrale onderzoeksvraag

Wat is de rol en positie van College, ambtelijke organisatie en Raad bij een anterieure overeenkomst, welke (juridische) overwegingen spelen nu en na van kracht worden van Omgevingswet een rol bij het aangaan ervan en hoe rolvast acteren alle betrokkenen?

Onderzoeksvragen over

1. Het instrument zelf

- * Wat is een anterieure overeenkomst?
- * Welke plek heeft deze in huidige en toekomstig wet en regelgeving op gebied van RO?
- * Welke plek heeft een anterieure overeenkomst in het totale proces van besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen?
- * Welke voor- en nadelen van dit instrument zijn uit de literatuur bekend?

2. Praktijk in Waalre

- * Hoe vaak (percentage van ruimtelijke initiatieven van derden) is het instrument in Waalre in de jaren 2020-2022 gebruikt?
- * Zijn er formeel dan wel informeel spelregels voor de beslissing een anterieure overeenkomst aan te gaan. Zo ja, worden deze spelregels (toetsbaar) gebruikt bij een besluit tot een anterieure overeenkomst.

Onderzoeksvragen



Rekenkamer
Gemeente Waalre

Aanleiding

Onderzoeksvragen

Normenkader

Aanpak en planning

3. Praktijk in Waalre (vervolg)

- * Door wie wordt de beslissing voor het aangaan van een anterieure overeenkomst genomen? (ambtelijk, wethouder, college)?
- * Welke rol en positie hebben College en Raad in Waalre voorafgaand aan het aangaan van een anterieure overeenkomst?
- * Was er bij ambtelijke organisatie, wethouder en College overeenstemming over de keuze?

4. Inhoud van anterieure overeenkomst

- * Welke elementen komen altijd terug in de overeenkomsten uit 2020-2022?
- * In hoeverre komen ruimtelijke uitgangspunten uit algemene beleidsnota's , relevante bestemmingsplannen en (latere) moties over ruimtelijk beleid zichtbaar terug in de onderzochte anterieure overeenkomsten?
- * Zijn er afspraken gemaakt over financiële compensatie/bijdragen welke in een exploitatieovereenkomst niet gemaakt hadden kunnen worden? Zo ja, is daarin een rode draad te herkennen?

5. Rol van Raad, College en organisatie

- * Hoe rolvast zijn Raad, College en organisatie bij de totstandkoming van een anterieure overeenkomst, en in het verdere verloop van de ruimtelijke ontwikkeling waarvoor een anterieure overeenkomst is afgesloten?
- * Zijn er situaties waarin verwarring is ontstaan over de betrokkenheid en rollen van de verschillende gremia, en zo ja hoe wordt dat opgelost?

Onderzoeksvragen



Rekenkamer
Gemeente Waalre

Aanleiding

Onderzoeksvragen

Normenkader

Aanpak en planning

6. Informatievoorziening

- * Hoe is de informatievoorziening over een anterieure overeenkomst aan de Raad geregeld?
- * Worden direct omwonenden geïnformeerd over een anterieure overeenkomst (als onderdeel van een ruimtelijke ontwikkeling)? Of is dat niet nodig?
- * Is de Raad over het algemeen tevreden over de inhoud en de tijdigheid van de informatie die men krijgt over het aangaan van een anterieure overeenkomst?

7. De conclusies en aanbevelingen

- * Welke conclusies kunnen worden getrokken uit de antwoorden op de onderzoeksvragen?
- * Welke aanbevelingen voor het (nog beter) gebruiken van anterieure overeenkomsten kunnen worden gedaan richting raad, college en ambtelijke organisatie?

Normenkader



Rekenkamer
Gemeente Waalre

Aanleiding

Onderzoeksvragen

Normenkader

Aanpak en planning

Normen voor de beoordeling van:

1. Het instrument zelf

- * Er is vakwetenschappelijke overeenstemming over voor- en nadelen van het instrument.
- * De plaats van het instrument in de nieuwe Omgevingswet is duidelijk, volgens landelijke bronnen.
- * De verschillende processtappen bij RO zijn (en de logische + juridische volgorde daarvan) duidelijk voor College, Raad en organisatie.

2. Praktijk Waalre

- * Er is een notitie (ambtelijk vastgesteld of door College vastgesteld) waarin spelregels staan voor de keuze tot een anterieure overeenkomst.
- * De specifieke situatie van Waalre (weinig eigen grondbezit) is herkenbaar terug te vinden bij de besluitvorming over aangaan van een anterieure overeenkomst.
- * Er bestaat in de organisatie bij de desbetreffende medewerkers/team overeenstemming over de criteria voor de keuze tot een anterieure overeenkomst.
- * In de besluitvorming om over te gaan tot een anterieure overeenkomst worden de criteria (uit notitie of uit de praktijk) expliciet benoemd.
- * Het proces van besluitvorming is conforme de aangetroffen procedure verlopen.
- * Het proces van besluitvorming is goed verlopen, inclusief de rolvastheid van de verschillende partijen.

Normenkader



Rekenkamer
Gemeente Waalre

Aanleiding

Onderzoeksvragen

Normenkader

Aanpak en planning

3. Inhoud van anterieure overeenkomst

- * Bestaande ruimtelijk uitgangspunten uit beleidsnota's, relevante bestemmingsplannen en moties, komen terug in de anterieure overeenkomsten.
- * Financiële afspraken zijn eenduidig , helder en inzichtelijk.

4. Rol van Raad, College, ambtelijke organisatie

- * Alle partijen hebben de rol die gespeeld die hoort bij dit instrument.
- * Eventuele rolverwarring is naar tevredenheid van betrokkenen opgelost.

5. Informatievoorziening

- * Er zijn duidelijke afspraken over hoe en op welk moment de Raad geïnformeerd wordt over het aangaan van een anterieure overeenkomst.
- * Er zijn duidelijke afspraken over of, en hoe en wanneer direct omwonenden geïnformeerd worden over het aangaan van een anterieure overeenkomst.
- * Er wordt conform de afspraken over informatievoorziening gehandeld door College en ambtelijke organisatie.

6. De conclusies en aanbevelingen

- *Over dit onderdeel worden geen normen opgenomen .

Aanpak en Planning

Aanleiding

Onderzoeksvragen

Normenkader

Aanpak en planning

FASE I Vorbereiding en start onderzoek

- ❖ Verzenden onderzoeksplan naar college, raad en MT ter informatie.
- ❖ Startgesprek met MT. Doorspreken onderzoeksopzet.
- ❖ Startgesprek met de ambtelijk contactpersonen voor start onderzoek.
- ❖ Uitvragen van een overzicht van de desbetreffende dossiers uit 2020-2022.

mei – juli 2023

FASE II Literatuurstudie en documentanalyse

- ❖ Zoeken van relevante literatuur over gebruik van de anterieure overeenkomst.
- ❖ In kaart brengen van eventueel landelijk onderzoek bij andere gemeenten over het instrument anterieure overeenkomst.
- ❖ Plaats van anterieure overeenkomst in de Omgevingswet achterhalen.

juni – augustus 2023

FASE III Analyse dossiers en interviews

- ❖ Analyseren van de dossiers aan de hand van de onderzoeksvragen.
- ❖ Interviews met betrokken ambtenaren, wethouder, en enkele Raadsleden over de ervaringen met het aangaan van anterieure overeenkomsten (op basis van de onderzoeksvragen).
- ❖ Zo nodig op basis van voorgaande extra verdiepingsslag maken via literatuur/landelijke rapportages.
- ❖ Zo nodig interviews met enkele projectontwikkelaars over hun ervaringen met de anterieure overeenkomst.

Augustus - september 2023

FASE IV Tussenrapportage en afstemming

- ❖ Eerste bevindingen formuleren en een aanzet tot eindrapportage maken met aandachtspunten en vraagpunten.
- ❖ Ambtelijke afstemming over onze voorlopige bevindingen; waar nodig vervolg onderzoek doen.
- ❖ Zo nodig raadplegen van externe deskundigen op gebied van RO en inzet/gebruik van de anterieure overeenkomst.

oktober – november 2023

FASE V Eindrapportage en behandelingsprocedure

- ❖ De RK stelt de eindrapportage op, op basis van de bevindingen uit de hiervoor genoemde fases en informatiebronnen.
- ❖ Het college van B&W ontvangt de conceptrapportage met het verzoek om een feitencheck te doen alsook een bestuurlijke reactie te geven.
- ❖ Het definitieve rapport wordt ter behandeling aangeboden aan de gemeenteraad.

december 23 – januari 2024