

B&W advies

Onderwerp: Addendum anterieure overeenkomst Koningsweg 5

Portefeuillehouder
wethouder Steintjes

Opsteller
A. Langwerden

Telefoon opsteller
377 473

Te besluiten om:

1. In te stemmen met het opgestelde addendum op de anterieure overeenkomst voor het realiseren van een vakantiepark aan de Koningsweg 5 te Wehl.

besluit b&w

datum 28 MEI 2024

Conform

Inleiding

Aan de Koningsweg 5 in Wehl heeft het college principemedewerking verleend voor het realiseren van een vakantiepark met maximaal 50 recreatiewoningen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en 30 mei 2024 wordt het bestemmingsplan behandeld in de raadsvergadering. Initiatiefnemer en gemeente hebben hiervoor in februari 2023 een anterieure overeenkomst getekend (bijlage 1). De initiatiefnemer heeft de gemeente per brief van 22 april 2024 verzocht om aanpassing van de anterieure overeenkomst wegens onvoorziene omstandigheden/ overmacht. (bijlage 2)

De initiatiefnemer geeft aan dat de aansluitcapaciteit op het elektriciteitsnet problematisch is wegens netcongestie en het onzeker is of hij aan de verplichtingen uit de anterieure overeenkomst kan voldoen.

Argumenten

1.1. *Met het addendum op de anterieure overeenkomst wordt deels tegemoetgekomen aan het verzoek van initiatiefnemer.*

De initiatiefnemer heeft na overleggen met Liander te horen gekregen dat het minstens nog tot 2029 duurt voor hij een grootverbruikersaansluiting op het perceel krijgt. Deze is onder andere nodig voor het horeca/ receptiegebouw. De individuele recreatiewoningen moeten worden aangesloten met een kleinverbruikersaansluiting. Voor de kleinverbruikersaansluitingen lijkt op dit moment nog wel netcapaciteit te zijn. De aanvraag hiervoor kan echter pas worden gedaan als er sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de recreatiewoningen. Het is echter onzeker wanneer de omgevingsvergunning onherroepelijk kan worden. Immers kan tegen zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning bouwen beroep worden ingesteld. Het is onzeker of tegen die tijd nog wel netcapaciteit is om de recreatiewoningen aan te sluiten. In de anterieure overeenkomst van 23 februari 2023 is opgenomen dat de activiteiten van het outdoor centrum moeten worden gestaakt als er een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het vakantiepark is verleend.

De initiatiefnemer geeft aan in zijn verzoek dat het financieel niet haalbaar is de activiteiten van het outdoorcentrum te staken als er geen zicht is op spoedige aansluiting op het elektriciteitsnet. Hij verzoekt uitstel voor het indienen van de omgevingsvergunning naar 2029 of zoveel eerder als er zicht is op een netaansluiting.

Het ambtelijk advies is om geen uitstel te verlenen voor het aanvragen van de omgevingsvergunning bouwen. We stellen u voor om de termijnen voor het aanvragen van de omgevingsvergunning bouwen conform de anterieure overeenkomst te blijven hanteren. Wel stellen we voor de termijnen voor het staken van het outdoorcentrum en starten van de bouwwerkzaamheden te verbinden aan de door Liander geplande datums voor netaansluiting. We achten het redelijk en billijk de anterieure overeenkomst met een addendum hierop aan te passen. (bijlage 3)

1.2 We leggen een inspanningsverplichting voor initiatiefnemer op.

In het addendum op de anterieure overeenkomst is opgenomen dat de initiatiefnemer een inspanningsverplichting heeft om de procedures voor een aanvraag voor een aansluiting Klein Verbruik en een aansluiting Groot Verbruik zo spoedig als mogelijk op te pakken en op voortvarende wijze te doorlopen en de gemeente hiervan op de hoogte te houden.

Financiën

Dit besluit heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. Eventuele planschade is ook middels een verhaalsovereenkomst in de anterieure overeenkomst opgenomen.

Kanttekeningen

1.1 Wat zijn de gevolgen als de anterieure overeenkomst niet wordt gewijzigd?

De initiatiefnemer heeft aangegeven dat het financieel niet haalbaar is een vakantiepark te bouwen en nog jaren te moeten wachten op netaansluitingen. Door de onzekerheid die ontstaat als de anterieure overeenkomst niet wordt aangepast kan hij besluiten om voor vaststelling van het bestemmingsplan (30 mei 2024) zijn verzoek om het bestemmingsplan te wijzigen in te trekken en zijn huidige activiteiten te blijven voortzetten.

Vervolg

Na ondertekening van het addendum op de anterieure overeenkomst zal de planologische procedure voortgezet worden.

Bijlagen - *digitaal*

1. Anterieure overeenkomst 23-01-2023.
2. Verzoek aanpassing anterieure overeenkomst.
3. Addendum op de anterieure overeenkomst.