

Titel	<b>Bindend adviesrecht 28 woningen Akkermanstraat De Wilp</b>	Zaaknummer	<b>1969222403</b>
Openbaar	<b>Ja, zie onder punt 10 de bijlagen onder geheimhouding</b>	Portefeuillehouder	<b>Wethouder H. Haze</b>

## ➤ Samenvatting

Op 18 december 2025 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de realisatie van 28 woningen op het perceel aan de Akkermanstraat in De Wilp. Uw raad besluit op deze aanvraag met kenmerknummer 2025014999 een positief advies te geven. De woningbouwontwikkeling aan de Akkermanstraat in De Wilp valt namelijk binnen de reikwijdte van het besluit dat is genomen in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Westerkwartier, d.d. 12 juli 2023, waarbij er is aangewezen bij welke gevallen de raad bindend adviesrecht heeft bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna bopa). De ontwikkeling van 28 woningen aan de Akkermanstraat in De Wilp betreft een ontwikkeling binnen bestaand bebouwd gebied waarbij er meer dan 15 wooneenheden in een basisdorp wordt toegevoegd.

## 1 Voorgesteld besluit

1. Positief te adviseren over de aanvraag omgevingsvergunning onder kenmerknummer 2025014999 d.d. 18 december 2025 ten behoeve van de bouw van 28 woningen op de locatie aan de Akkermanstraat in De Wilp.

## 2 Inleiding

Op 19 december 2025 is de anterieure overeenkomst met de ontwikkelende partij van de locatie aan de Akkermanstraat in de Wilp ondertekend ten behoeve van de realisatie van 28 woningen. De woningbouwlocatie in De Wilp betreft een uitbreidingslocatie welke bij de totstandkoming van het dorpswoonplan door het dorp aangewezen als kansrijke locatie met als insteek om de locatie actief te verkennen en initiatieven te stimuleren. Naar aanleiding van de vaststelling van het dorpswoonplan heeft een ontwikkelaar het initiatief genomen om een woningbouwplan te ontwikkelen voor de desbetreffende locatie.

Dit voorstel kent vanwege de in het geding zijnde financiële belangen een vertrouwelijk karakter. Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet jo artikel 5.1 lid 2 onder b Wet Open Overheid kan het college geheimhouding opleggen, vanwege de bij het voorstel en de daarbij behorende bijlagen betrokken financiële belangen van de gemeente. Het college heeft tijdens de vergadering op 16 december geheimhouding gelegd op de bijlagen, welke onder punt 10 van dit raadsvoorstel zijn geduid als 'geheim'.



### 3 Beoogd effect

Eind 2026/ begin 2027 wordt er op de locatie aan de Akkermanstraat in De Wilp gestart met de bouw van 28 nieuwe woningen in verscheidene betaalbaarheidsklassen. Uit gespreksvoering met de woningcorporatie Wold en Waard blijkt dat zij op dit moment geen uitbreiding van hun bezit in De Wilp beogen. Dit correspondeert met de uitgangspunten van hun *Portefeuilleplan 2025-2035*. Daarin is de Wilp als stabilisatiekern geduid. Het woningbouwplan bevat daarmee geen toevoeging van sociale huur. Desondanks realiseert de ontwikkelende partij wel 2/3<sup>e</sup> betaalbare woningvoorraad (tot max. € 405.000,-). De ontwikkelaar zal daarnaast de helft van de betaalbare woningvoorraad in de goedkope koop realiseren (tot max. € 344.250,-). Daarmee sluit het plan aan bij de gemeentelijke ambities omtrent betaalbaar wonen en de afspraken uit de regionale woondeal. Ook sluit de beoogde woningbouw aan bij de doelstelling van het vastgestelde Programma Woningbouw: het realiseren van 2.400 nieuwbouwwoningen (bruto) in de periode van 2022 tot en met 2030, in een mix van woningtypen en prijsklassen zodat alle doelgroepen goed worden bediend. En sluit de ontwikkeling aan bij doelstellingen uit de Woonvisie 2020-2025 over nieuwbouw (doel 3) en betaalbaar wonen (doel 5).

### 4 Argumenten

*1.1 Met de instemming op de bopa procedure ten behoeve van de woningbouwontwikkeling op de locatie aan de Akkermanstraat in De Wilp wordt de volgende noodzakelijke stap gezet in het ontwikkelproces.*

Inmiddels is de anterieure overeenkomst getekend, waarin de gemeente en de initiatiefnemer afspraken maken over de verdere ontwikkeling en uitvoering van het plan. Ook geeft de anterieure overeenkomst het startsein voor de planologische procedure om te komen tot de benodigde vergunning om tot realisatie van het plan over te kunnen gaan. Het bindend adviesrecht van de raad is een essentiële en noodzakelijke stap om de bopa procedure verder op te kunnen pakken.

### 5 Kanttekeningen

*1.1 Met de instemming van de raad op de bopa procedure wordt de haalbaarheid van de woningbouwontwikkeling vergroot.*

In De Wilp hebben in de afgelopen jaren diverse initiatieven plaatsgevonden, waarbij er actief is nagedacht over de (woon)toekomst van het dorp. Zo is er een dorpsvisie geformuleerd in 2021 en is in december 2023 het dorpswoonplan van De Wilp vastgesteld. Uit de dorpsvisie komt een behoefte aan nieuwbouw naar voren en in het dorpswoonplan van De Wilp zijn er locaties aangewezen voor deze nieuwbouwpoging. Daarbij is de locatie aan de Akkermanstraat door het dorp aangewezen als kansrijke locatie met als insteek om de locatie actief te verkennen en initiatieven te stimuleren. Ook draagt het plan bij aan de doelstellingen in de woonvisie en van het vastgestelde Programma Wonen zoals uiteengezet onder de paragraaf 'Beoogd effect'. De gesprekken die de projectleider Wonen i.s.m. het gemeentelijke integrale projectteam heeft gevoerd met de ontwikkelende partij heeft geleid tot een gedragen plan met een uitvoerbaar woonprogramma. Onder andere vanuit het dorp en de gemeente is het wenselijk dat deze woningbouwontwikkeling tot uitvoer komt.

### 6 Financiën

De kosten die voor de gemeente gepaard gaan met de uitwerking van de anterieure fase zijn met name de kosten voor het voeren van de planologische procedure. Deze kosten worden gedekt



vanuit de gelden die de ontwikkelende partij betaalt bij het aangaan van de anterieure overeenkomst (kostenverhaal). Het bedrag is tot stand gekomen door het uitvoeren van de plankostenscan en staat genoemd in artikel 9 van de getekende anterieure overeenkomst (zie bijlage).

## 7 Communicatie

Bij dit raadsadvies is als bijlage de communicatiestrategie rondom de ondertekening van de anterieure overeenkomst toegevoegd.

## 8 Participatie

Tijdens de diverse gesprekken met de gemeente is er geregeld gesproken over de invulling participatie en de ontwikkelende partij heeft gedurende het ontwikkelproces het belang van de participatie onderschreven. Zo heeft de ontwikkelende partij gedurende het ontwikkelproces geregeld contact gehad met toenmalige secretaris van Dorpsbelangen. Ook is op 8 mei jl. aansluitend op de vergadering van Dorpsbelangen een presentatie gegeven voor de ontwikkelende partij en de architect over de stand van zaken ten aanzien van het stedenbouwkundig plan. Aansluitend aan de presentatie was er gelegenheid om vragen te stellen en opmerkingen/ aandachtspunten mee te geven aan de ontwikkelaar. Om het gesprek te faciliteren waren er uitvergrotingen van het plan neergelegd, waar aanwezigen met post-its een reactie konden aangeven. De presentatie was goed bezocht en de sfeer was positief. De ontwikkelende partij heeft de nodige input op het plan ontvangen. Deze input heeft geleid tot meerdere aanpassingen aan het plan, waaronder wijziging van het woonprogramma waarmee er meer voor de starter in De Wilp wordt gerealiseerd (in de vorm van de goedkope koopwoningen). Aanwezigen hebben in november een brief van de ontwikkelaar ontvangen waarin een terugkoppeling wordt gegeven over alle ontvangen input en de wijze waarop dit al dan niet een plek heeft gekregen in de planvorming. Deze reactiebrief is als bijlage bij dit raadsvoorstel toegevoegd.

## 9 Vervolg

Als de raad instemt met de bopa procedure, zal de planologische procedure conform de wettelijke termijnen verder doorlopen worden. Wanneer er een vergunning wordt afgegeven en de termijnen voor beroep en bezwaar zijn doorlopen, kan de ontwikkelende partij verder met de uitvoering. De start van de bouwwerkzaamheden wordt dan eind 2026 beoogd.

## 10 Bijlagen (waarvan enkelen GEHEIM)

1. GEHEIM Getekende anterieure overeenkomst 28 woningen Akkermanstraat De Wilp
  - GEHEIM Bijlage 1 Ontwerp 28 woningen Akkermanstraat De Wilp
  - GEHEIM Bijlage 2 Kadastrale kaart plangebied
  - GEHEIM Bijlage 3 Planning op hoofdlijnen
  - GEHEIM Bijlage 4.1 Programma van Eisen
  - GEHEIM Bijlage 4.2 Bijlage bij het Programma van Eisen
  - GEHEIM Bijlage 5 Bankgarantie
2. Communicatiestrategie + persbericht anterieure overeenkomst
3. Reactiebrief d.d. 24 november 2025 n.a.v. participatiemoment



4. GEHEIM Aanvraag omgevingsvergunning onder kenmerknummer 2025014999 d.d. 18 december 2025

Het college van burgemeester en wethouders,

Ard van der Tuuk  
Burgemeester

Ruud Kleijnen  
Gemeentesecretaris

# Raadsbesluit



De raad van de gemeente Westerkwartier,

Heeft het voorstel gelezen: Bindend adviesrecht 28 woningen Akkermanstraat De Wilp van 2 december 2025,

## Besluit het volgende:

- 1. Positief te adviseren over de aanvraag omgevingsvergunning onder kenmerknummer 2025014999 d.d. 18 december 2025 ten behoeve van de bouw van 28 woningen op de locatie aan de Akkermanstraat in De Wilp.*

Aangenomen in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Westerkwartier op 18 februari 2026.

Ard van der Tuuk  
Burgemeester

Onno de Vries  
Griffier