



Gemeente Renkum

Voorstel aan de raad

Verantwoordelijk team
Griffie

Nummer

Kenmerk
2025-005058

Raad d.d.
26 maart 2025

Paragraaf begroting
2

Portefeuillehouder
Raadswerkgroep "Sturen op de Woningmarkt"

Steller

E.A. (Liesanne) van den Brink

Datum

9 januari 2025

Onderwerp

Advies raadswerkgroep "Sturen op de Woningmarkt"

Geadviseerd besluit

1. Het advies van de raadswerkgroep "Sturen op de Woningmarkt" over te nemen, zijnde:
 - a. Versterk de rol van de gemeenteraad bij de kaderstelling voor woningbouwplannen;
 - b. Beperk het raadsvoorstel tot de essentie;
 - c. Zie het bindend adviesrecht bij de vergunningverlening als laatste vangnet;
 - d. Leg als raad verantwoording af over de gemaakte keuzes bij de kaderstelling.
2. De uitwerking van het advies over een jaar te evalueren met de raadswerkgroep en de uitkomsten van deze evaluatie mee te nemen in het overdrachtsdocument voor de nieuwe gemeenteraad 2026-2030.

Toelichting op beslispunten

De raadsagenda 2020-2026

Na de gemeenteraadsverkiezing van 18 maart 2022 is de wens naar voren gekomen om als raad gezamenlijk het voortouw te nemen bij de uitwerking van een aantal thema's voor deze raadsperiode. In december 2022 heeft de raad hiervoor de 'Raadsagenda 2022-2026' vastgesteld. De Raadsagenda is bedoeld als raadsinstrument om de raad 'aan de voorkant' meer in positie te brengen bij drie maatschappelijke thema's, te weten:

- a. Inwonersparticipatie, zeggenschap en burgerberaad;
- b. Sturen op de woningmarkt;
- c. Dorpsgericht werken.

In januari 2024 werd de startnotitie die was opgesteld door de raadswerkgroep "Inwonersparticipatie, zeggenschap en burgerberaad" door de gemeenteraad vastgesteld. De raadswerkgroep "Sturen op de Woningmarkt" is daarop in april 2024 aan de slag gegaan met het de centrale vraag "welke mogelijkheden de gemeenteraad heeft om de woningbouwopgave uit het Collegeperspectief (900 extra woningen in 2030) te versnellen". De werkgroep heeft vervolgens een plan van aanpak opgesteld hoe zij wil komen tot een advies. Deze is begin mei gedeeld met de gemeenteraad. Het voorliggende advies richt zich tot zowel het college als de gemeenteraad. In

december 2024 heeft de werkgroep een raadsbijeenkomst georganiseerd, waar raadsleden werden uitgenodigd om samen met ambtenaren, de portefeuillehouder en een gastspreker na te denken over deze centrale vraag. Op basis van de uitkomsten van de raadsessie en de voorstudie heeft de werkgroep voorliggend advies opgesteld.

De raads werkgroep is van mening dat de rolname van de gemeenteraad in dit proces scherper kan door koersvast te zijn. Het politieke zwaartepunt bij de besluitvorming ligt voor de gemeenteraad aan het begin van het proces bij de kaderstelling. Daar vindt de belangenafweging plaats. Het bindend adviesrecht bij de vergunningverlening zou uitsluitend moet fungeren al een laatste vangnet waarbij de gemeenteraad controleert of de door hen gestelde kaders juist zijn uitgevoerd. E.e.a. wordt in bijlage 2 in een schematische voorstelling van RO-processen inzichtelijk gemaakt.

Beoogd effect

Het overnemen van het advies van de raads werkgroep door de gemeenteraad biedt kansen om de woningbouwopgave uit het Collegeperspectief (900 extra woningen in 2030) te versnellen.

Kader

De raadsagenda 2020-2026 vastgesteld in de raadsvergadering van 21 december 2022.

Argumenten

1a. Versterk de rol van de gemeenteraad bij de kaderstelling voor woningbouwplannen

De raads werkgroep adviseert om voor de kaderstelling in de gemeenteraad een duidelijk afwegingskader te hanteren met duidelijke alternatieven, waarbij het ambtelijk afwegingskader (dat wordt gebruikt bij de tekentafels) een bestuurlijke doorvertaling krijgt in het raadsvoorstel met een motivatie van het college voor het/de voorkeursscenario(s). Dit geeft de raad meer inzicht in de mogelijkheden voor een beoogde ontwikkellocatie en maakt de belangenafweging door de gemeenteraad transparanter.

1b. Beperk het raadsvoorstel tot de essentie

Maak raadsvoorstellen korter en voeg alleen de relevante onderbouwing als bijlage toe. De bijlagen moeten niet dragend zijn. Wees in het raadsvoorstel vooral duidelijk over de kaders en de afweging.

1c. Zie het bindend adviesrecht bij de vergunningverlening als laatste vangnet

Gebruik het adviesrecht terughoudend als laatste vangnet om te controleren of de vergunningverlening voldoet aan de door de gemeenteraad gestelde kaders. Gebruik het adviesrecht niet/of uiterst terughoudend om de kaderstelling zélf aan te passen.

1d. Leg als raad verantwoording af over de gemaakte keuzes bij de kaderstelling

Gebruik bij de definitieve besluitvorming het afwegingskader van de kaderstelling om de keuzes te verantwoorden richting insprekers, omwonenden en/of andere belanghebbenden. Een goed afwegingskader maakt het mogelijk om als raadslid uit te leggen hoe bepaalde keuzes tot stand zijn gekomen.

Kanttekeningen

De werkgroep is tot de conclusie gekomen dat het versnellen van de woningbouwopgave in Renkum momenteel sterk wordt belemmerd door een aantal factoren die grotendeels buiten de directe invloed van de gemeenteraad liggen. De drie belangrijkste beperkingen:

Onderwerp

Advies raads werkgroep "Sturen op de Woningmarkt"

Datum

9 januari 2025

Kenmerk

Pagina

2 van 3

- **Netcongestie:** De beperkte capaciteit van de bestaande energie-infrastructuur vormt een obstakel voor het aansluiten van nieuwe woningen op het netwerk. Dit vereist op landelijk niveau ingrijpende aanpassingen die niet op korte termijn gerealiseerd kunnen worden en waardoor woningbouwprojecten worden vertraagd.
- **Stikstofproblematiek:** De strikte regelgeving omtrent stikstofuitstoot vertraagt de goedkeuring van bouwplannen, vooral in gebieden die ecologisch gevoelig zijn. Het verkrijgen van de noodzakelijke vergunningen is hierdoor een langdurig proces. Relevant in de kader is de uitspraak van de Raad van State d.d. 18 december 2024 (voor nadere duiding zie bijlage 1).
- **Participatietrajecten en tegenstrijdige belangen:** Potentiële ontwikkellocaties in Renkum zijn beperkt en liggen voornamelijk in de bebouwde kom. Hierdoor zijn er verschillende wensen ten aanzien van het gebruik van de ruimte (b.v. groen/uitzicht versus woningbouw). Zorgvuldige participatietrajecten zijn daarom noodzakelijk om tot een transparante belangenafweging te komen. Participatie kost tijd, maar is een essentieel voor iedere woningbouwontwikkeling. Hoe goed die participatietrajecten ook zijn geweest, het is geen garantie voor breed draagvlak. Er bestaat altijd een kans dat inwoners kiezen voor een juridisch proces bij de Raad van State omdat zij van mening zijn dat hun belangen onvoldoende zijn afgewogen. In Renkum maken inwoners regelmatig gebruik van deze vorm van rechtsbescherming.

Draagvlak

Het advies is in overleg met de leden raads werkgroep opgesteld.

Financiële consequenties

Het overnemen van het advies van de raads werkgroep heeft geen financiële consequenties.

Juridische consequenties

Er zijn geen juridische consequenties: er is sprake van zelfbinding.

Alternatieven

De gemeenteraad kan besluiten het advies niet over te nemen c.q. om het advies te amenderen.