

## Vragen van de raad

Gesteld op 6 maart 2024  
Beantwoord 8 april 2024  
op  
Partij VVD  
Onderwerp Woningbouw

---

### Vraag 1

De brief over svz woningbouw geeft aan dat nu 159 woningen in aanbouw zijn. Hoeveel opleveringen verwacht het college in 2024?

### Antwoord

Wij verwachten minstens 159 woningen op te leveren.

### Vraag 2

De brief geeft het totaal aantal woningen dat in 2022 en 2023 is opgeleverd. Kunt u ook aangeven hoeveel woningen zijn gesloopt in 2022, 2023 en in 2024 naar verwachting gesloopt zullen worden?

### Antwoord

In 2022 zijn 10 woningen gesloopt en in 2023 ging het om 25 woningen woningen. Wij verwachten dat in 2024 het aantal gesloopte woningen vergelijkbaar zal zijn met 2023 als gevolg van herstructurering.

### Vraag 3

Kunt u aangeven wat de behoefte per kern is aan extra woningen tot 2030?

### Antwoord

In de door uw raad in 2020 vastgestelde Woonvisie is per kern de ruimte bepaald voor het toevoegen van extra woningen. In paragraaf 2.2. van de Woonvisie is de woonbehoefte voor heel West Betuwe als uitgangspunt genomen voor het Versnellingsscenario van 2.200 woningen tot en met 2030 NB: met het, door de Provincie Gelderland, loslaten van het zgn. provinciaal contingentenbeleid heeft het college de ambitie verhoogd naar 2.600 woningen realiseren of in plannen hebben tot en met 2030. Tevens is besloten om in elke kern ruimte te bieden voor woningbouw. Om dit mogelijk te maken verdelen we het aantal woningen (exclusief de versnellings-woningen in De Plantage) evenredig in tijd en aantal over de kernen (Woonvisie, beleidskeuze 4.3, pagina 50). Daar ligt geen behoefte-onderbouwing per kern onder.

Met het oog op de actualisatie van de Woonvisie in 2025 is een opdracht aan bureau Companen verstrekt voor een zgn. schaarste-onderzoek. In dat onderzoek wordt de schaarste (of behoefte) per kern of CBS-buurt in beeld gebracht.

### Vraag 4

In de brief worden geen prioriteitsprojecten genoemd, terwijl in de collegevergadering van 20 februari wel een project als zodanig wordt benoemd. Wat verstaat u onder een prioriteitsproject en wat is het afwegingskader (criteria) die voor dit specifieke project zijn gehanteerd?

### Antwoord

Het college heeft besloten om woningbouw in Deil als prioriteit aan te merken, vanwege de behoefte aan woningbouw in Deil. Tijdens het proces rondom de kansencarta Deil ontvingen wij signalen van de bewoners van Deil dat er behoefte is aan woningbouw in het dorp. Deze signalen ontvingen wij al bij de start van het proces rondom de kansencarta. Het proces van de kansencarta Deil heeft bijna twee jaar in beslag genomen, omdat Deil is aangewezen als pilot in het kader van de kansencarten. (programma fysieke leefomgeving) Tijdens deze periode was het niet mogelijk om een besluit te nemen over woningbouw in Deil, omdat wij niet beschikten over een toetsingskader. Hier wordt bedoeld: toetsingskader in de vorm van een matrix, gekoppeld aan de kansencarta.

De ambtelijke capaciteit om nieuwe projecten van een dergelijke omvang in behandeling te nemen, is beperkt. Vanwege de urgente behoefte aan woningbouw in Deil, het proces rondom de kansencarta Deil en vanwege de beperkte ambtelijke capaciteit hebben wij gemeend woningbouw in Deil te bestempelen als prioritair project voor de ambtelijke organisatie, zodat voor het mogelijk maken van woningbouw in Deil intern capaciteit vrijgemaakt wordt.

### Vraag 5

Kan dit afwegingskader (criteria) ook gehanteerd worden voor andere projecten? Waarom wel of niet en welk effect heeft dit op de lijst die is opgenomen in de eerder genoemde brief? Welke specifieke projecten kunnen dan ook als prioriteitsproject worden gedefinieerd?

### Antwoord

Aangezien Deil is aangewezen als pilot voor de kansencarta, zijn de toegepaste criteria voor Deil niet op andere woningbouwprojecten van toepassing. Het proces van de kansencarta krijgt een vervolg, in 2024 wordt voor de kernen Heukelum, Tricht, Haaften en Spijk een kansencarta opgesteld. Voor deze kernen maken we ook de afweging of hier sprake is van prioritaire projecten. Uiteraard maken we deze afweging ook bij de volgende kernen waarvoor een kansencarta wordt opgesteld.

### Vraag 6

Voor het prioriteitsproject wordt de capaciteit gedekt uit inkomsten uit anterieure overeenkomsten. Gaat het om extra capaciteit en kan dit ook voor andere projecten gehanteerd worden en dan met name welke projecten?

### Antwoord

Het principe van anterieure overeenkomsten is dat ze kostendekkend zijn voor de gemeentelijke werkzaamheden bij o.a. woningbouwinitiatieven. De ambtelijke organisatie is in de reguliere bedrijfsvoering ingericht op een x-aantal initiatieven per jaar. Tegenover de kosten die daaraan verbonden zijn worden in de begroting de verwachte opbrengsten uit anterieure overeenkomsten geraamd.

De ambitie van raad en college is om versneld woningen én extra woningen te bouwen (zie paragraaf 1.3 RIN). In de aan uw raad toegezonden raadsinformatienota is vermeld dat het college voornemens is om de raad voor de extra capaciteit om dat voor elkaar te krijgen extra middelen te vragen. In principe geldt dit voor alle projecten, maar met het oog op impact zal het college eerst inzetten op het versneld "hard" krijgen van woningbouwinitiatieven met minstens 10 woningen.

NB: daarbij is de gemeente afhankelijk van de kwaliteit en snelheid van de werkzaamheden die primair bij de initiatiefnemers liggen om de ruimtelijke procedure af te ronden (denk aan noodzakelijke onderzoeken, stedenbouwkundige concepten, participatie met de omgeving, formele aanvraag vergunning, etc.).

### Vraag 7

Hebben vanaf 2020 ontwerpbestemmingsplannen ter inzage gelegen waarvoor nog geen anterieure overeenkomst is gesloten en waarom niet? Welke projecten zijn dat en wanneer zullen voor deze projecten de anterieure overeenkomsten wel getekend worden?

### Antwoord

De lijn is dat voordat er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd er sprake is van een ondertekende anterieure overeenkomst. In sommige gevallen wordt hiervan afgeweken. Dit is eerder uitzondering dan regel. Bijvoorbeeld in december 2023 zijn een aantal ontwerpbestemmingsplannen ter inzage gelegd zonder dat een anterieure overeenkomst was getekend. De voornaamste reden hiervoor was om -al dan niet op verzoek van initiatiefnemer- nog onder de werkingssfeer van de oude Wet op de ruimtelijke ordening te kunnen vallen. Bij vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad dient kostenverhaal altijd geborgd te zijn. Daarom wordt bij het vaststellingsbesluit consequent een beslispunt opgenomen dat er een exploitatieplan conform artikel 6.12 WRO, lid 2 wordt vastgesteld, of een anterieure overeenkomst is afgesloten

waarin de afspraken en kosten met initiatiefnemer zijn geregeld. De anterieure overeenkomst dient uiterlijk voor de vaststelling van het plan door de raad te zijn ondertekend.

**Vraag 8**

Kunnen initiatiefnemers weigeren een anterieure overeenkomst te tekenen nadat deze ter inzage heeft gelegen? Kunt u ook aangeven welke kosten de gemeente daardoor in de jaren vanaf 2020 heeft gemaakt en hoe deze gedekt zijn/worden?

**Antwoord**

Zoals onder 7 al is verwoord dient kostenverhaal voor de vaststelling het bestemmingsplan door de raad altijd geborgd te zijn. Uiteraard kunnen initiatiefnemers weigeren om een anterieure overeenkomst te ondertekenen. Zoals gezegd zijn eventuele kosten dan niet verzekerd voor de gemeente. De raad zal dan vervolgens worden voorgesteld om geen medewerking te verlenen aan de vaststelling van het bestemmingsplan. Voor zover bekend heeft dit vanaf 2020 niet gespeeld. Behalve (extra) inspanningskosten om (alsnog) te komen tot een anterieure overeenkomst heeft dit niet tot extra kosten voor de gemeente. Het streven is er uiteraard altijd op gericht om er in alle redelijkheid met initiatiefnemer uit te komen.