

Raadsbesluit

Titel / onderwerp

Rekenkamerrapport Evaluatie Ruimte voor Ruimte regeling

Gelet op artikel 9, zevende lid van de Verordening op de Rekenkamer 2023

Besluit

1. De conclusies van het rekenkamerrapport vast te stellen (conclusies 1 t/m 6):
 - a. De Ruimte voor Ruimte-regeling heeft geleid tot een succesvolle sanering van 79.449 m² aan kassen en agrarische bedrijfsgebouwen en de bouw van 23 nieuwe woningen. Hiermee voldoet deze regeling aan zijn doelstelling. In de meeste gevallen wordt de nieuwe woning op een andere locatie dan de saneringslocatie gerealiseerd.
 - b. In de meeste gevallen heeft de gemeenteraad besloten over het gebruik van de Ruimte voor Ruimte-regeling. Onder de Omgevingswet is dat nog sterker het uitgangspunt, behalve voor compensatiewoningen die worden toegevoegd op basis van reeds beschikbare rechten.
 - c. De bouw van de compensatiewoning(en) vindt in de meeste gevallen niet (alleen) plaats op de saneringslocatie. De handel in beursrechten helpt en stimuleert de bouw van woningen.
 - d. Er is voor de toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling geen maatwerk toegepast. Drie gevallen voor maatwerk zijn niet op basis van de regeling tot stand gekomen. Om de toepassing van maatwerk richting de toekomst te faciliteren heeft de gemeenteraad een separaat afwegingskader opgesteld. Dit is toepasbaar bij initiatieven vanaf drie woningen.
 - e. De toepassing van de regeling leidt tot een situatie waarin enkel maximale compensatiewoningen worden gebouwd. De gehanteerde ruilvoet is in lijn met de provinciale omgevingsverordening. Deze maakt echter een flexibelere toepassing mogelijk.
 - f. Initiatiefnemers weten niet goed wat een bestuurlijk principeverzoek kan toevoegen ten opzichte van een ambtelijke principeverzoek en maken hiervan, ook gelet op de kosten, dan ook beperkt gebruik. Tegelijkertijd hebben zij niet altijd begrip voor de inhoudelijke motivering op een principeverzoek.
2. De aanbevelingen van het rekenkamerrapport vast te stellen (aanbevelingen 1 en 2):
 - a. Bespreek aan de hand van het rapport de wenselijkheid om maatwerk toe te passen bij initiatieven voor minder dan drie woningen binnen de Ruimte voor Ruimte-regeling.
 - b. Maak afspraken over de wijze waarop de gemeenteraad geïnformeerd wordt indien compensatiewoningen zonder sanering worden gerealiseerd, via de procedure waarbij het college bevoegd gezag is.

En daarnaast, als invulling van de aanbevelingen uit het rekenkamerrapport:

3. Het college van B&W op te dragen

- a. te onderzoeken welke juridische, planologische en uitvoeringsmatige consequenties zijn verbonden aan het toepassen van maatwerk bij kleinschalige initiatieven (tot en met drie woningen) en hoe dit zich verhoudt tot de bestaande Ruimte voor Ruimte regeling en het Afwegingskader particuliere woningbouwinitiatieven en ruimtelijke kwaliteitsverbetering.
 - b. Dit onderzoek in het bijzonder te laten ingaan op effecten voor rechtszekerheid en rechtsgelijkheid, de uitvoerbaarheid en het beheer van het omgevingsplan.
 - c. Een klankbordgroep, te formeren uit de raad, te betrekken bij het afbakenen van dit onderzoek en bij het formuleren van de onderzoeksvragen.
 - d. De resultaten van dit onderzoek, na afronding van het onderzoek aan de raad voor te leggen.
 - e. Op basis van de onderzoeksresultaten het gesprek aan te gaan met de raad over de mogelijkheid, wenselijkheid en haalbaarheid van eventuele aanpassingen van beleid of kaders.
4. Een bedrag van € 30.000 beschikbaar te stellen voor het jaar 2026 om het onderzoek te laten uitvoeren
 5. Het college op te dragen de extra kosten voor dit onderzoek te verwerken in de reguliere P&C cyclus (Kadernota 2027).
 6. Dat de huidige afspraken wat betreft de betrokkenheid van de raad volstaan als compensatiewoningen zonder sanering worden gerealiseerd, via de procedure waarbij het college bevoegd gezag is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 26 februari 2026, nummer 2026-013.

Edzard van Holthe
griffier