Gemeente Raalte

INFORMATIENOTITIE RAAD

Onderwerp	Toekomstbestendig bouwen
Zaaknummer	33766-2025
B&W vergadering	24 juni 2025
Portefeuillehouder	Dhr. A.H. (Alexander) Kreule
Behandelend ambtenaar	Lieke Helsper

Kennis te nemen van

De beantwoording van de motie “aansluiten bij Convenant Toekomstbestendig Bouwen”, waarbij het college adviseert om het convenant niet te ondertekenen.

Inleiding

In de motie “aansluiten bij convenant toekomstbestendig bouwen” is gevraagd de voor- en nadelen te schetsen van het aansluiten bij het convenant toekomstbestendig bouwen wat ontwikkeld is door o.a. provincie Noord- en Zuid-Holland, Flevoland en Utrecht. Om tot beantwoording van de motie te komen wordt toegelicht wat het convenant toekomstbestendig bouwen inhoudt en wat de voor- en nadelen zijn van het ondertekenen hiervan. Vooraf wordt kort weergegeven welke lijnen al lopen met betrekking tot toekomstbestendig bouwen.

Woondeal West-Overijssel

Gemeente Raalte heeft in 2022 de Woondeal “Wonen met Kwaliteit” ondertekend. Hierin hebben we met provincie Overijssel en West-Overijsselse gemeenten vastgelegd welke bijdrage regio West-Overijssel in de periode tot en met eind 2030 levert aan de nationale ambities op het gebied van woningbouw - en wat daarvoor nodig is. De woondeal is in 2025 herijkt. In deze woondeal zijn afspraken gemaakt over toekomstbestendige woningbouw in balans met andere grote opgaven op bijvoorbeeld het gebied van klimaatadaptatie, -mitigatie en waterveiligheid. Naar aanleiding van deze deal is een actieprogramma toekomstbestendig wonen opgezet. In dit actieprogramma wordt inzicht gegeven in haalbare prestaties voor de thema’s circulair/biobased, natuurinclusief, collectief, klimaatadaptief en energie- en waterbewust. Deze prestaties bieden een basis om per project in de lokale context een integrale afweging te maken. Partijen uit de woondeal zetten zich in om de ambities op het gebied van toekomstbestendig bouwen zoveel mogelijk toe te passen door borging van de thema’s en doelstellingen in lokaal beleid zoals omgevingsvisies, volkshuisvestingsprogramma’s en prestatieafspraken.

Overkoepelend beleidsplan duurzaamheid

In het Overkoepelend beleidsplan duurzaamheid staat de actielijn om “toe te werken naar mogelijkheden voor toekomstbestendige (nieuwbouw)wijken. Met het minimaliseren van de vraag naar elektriciteit als de sleutel.”. Uitwerken van deze actielijn zal (naar verwachting) onder andere behelzen dat er inzichtelijk wordt gemaakt hoe wij lokaal kijken naar de prestaties geformuleerd in het actieprogramma toekomstbestendig wonen.

Convenant toekomstbestendig bouwen

Het vertrekpunt van het Convenant Toekomstbestendig Bouwen is om duurzaamheidsambities makkelijker en tegen lagere kosten onderdeel te maken van de grote woningbouwopgave die we in Nederland hebben.

Het convenant integreert hierbij verschillende duurzaamheidsthema’s: energie, circulariteit, duurzame mobiliteit, klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit en biodiversiteit, en gezonde leefomgeving. Het convenant bestaat uit twee delen. 1) De afspraken die de ondertekenaars met elkaar maken, en 2) Het toetsingskader met indicatoren voor elk

van de duurzaamheidsthema's waaraan je als ondertekenaar je ambities aangeeft. Met het ondertekenen van het convenant geef je niet alleen je ambities aan (brons; zilver of goud) maar span je je bijvoorbeeld ook in om de inhoud van het convenant te integreren en borgen in de eigen processen en procedures.

Afweging van voor- en nadelen voor ondertekening van het convenant toekomstbestendig bouwen

1. *Speelveld*
   Voor marktpartijen geldt dat hoe gelijker het speelveld is (ofwel hoe meer partijen de afspraken onderschrijven), hoe meer generieke oplossingen er kunnen worden ontwikkeld en hoe minder tijd er nodig is voor specifieke oplossingen en processen voor een specifieke locatie. Echter zijn er in de provincie Overijssel momenteel geen overheden (provincie/gemeenten) die het convenant getekend hebben, ook zijn er slechts 3 ontwikkelaars/bouwers en 2 leveranciers die getekend hebben. Gezien de gemeenten in West-Overijssel allemaal onderdeel uitmaken van de Woondeal met bijbehorend actieprogramma toekomstbestendig wonen, is er niet de verwachting dat dit convenant veelvuldig ondertekend gaat worden in deze regio en daarmee bijdraagt aan een gelijk speelveld in onze regio.

2. *Beleid*
   Er wordt nu veel gebouwd, daarom wordt er op het gebied van toekomstbestendigheid een hoop kansen gemist als je nu geen stappen zet m.b.t. toekomstbestendig bouwen. Het convenant biedt duidelijke handvatten voor verstedelijkingsprofessionals zodat het uitgangspunt vanaf het begin bekend is. Een klein deel van de indicatoren (de inhoudelijke afspraken per thema) is rechtstreeks gebaseerd op bestaande wet- en regelgeving, zoals bijvoorbeeld de energiebehoefte (BENG 1) en het aandeel hernieuwbare energie (BENG 3) van een woning. Het merendeel van de indicatoren is herleid uit andere (rijks)beleidsdocumenten, maar is momenteel geen wet- en regelgeving.

   Ondertekenen van het convenant betekent verhogen van onze ambities voor een groot deel van de indicatoren. Het is niet mogelijk om indicatoren uit te sluiten. Je kunt alleen kiezen voor verschillende ambitieniveaus, wel kun je afwijken van indicatoren middels het principe "comply or explain". Ondertekenen van het convenant betekent ook dat we ons committeren aan de inspanningsafspraak om het convenant te integreren en te borgen in ons eigen beleid en procedures en op de naleving hiervan te monitoren. Deze extra handelingen kunnen voor een extra administratieve druk en kosten zorgen.

3. *Lokale situatie*
   Ondertekenen van dit convenant en het aangeven van het ambitieniveau per indicator zet een duidelijke en stevige ambitie neer op het gebied van toekomstbestendig bouwen. We wijzen u erop dat u zich wel moet bedenken of u zich wilt committeren aan sommige indicatoren die wellicht beter passen in de Randstad, waar dit convenant opgesteld is. Een voorbeeld hiervan is één van de indicatoren voor automobiliteit, waarbij je je bij de lichtste ambitie inzet om "het plangebied bereikbaar te maken voor bestemmingsverkeer" en waar voor de auto "beperkte parkeerruimte is in de openbare ruimte". Ook de indicator nabijheid past wellicht niet altijd bij onze gemeente, de lichtste ambitie daar dat de meest essentiële voorzieningen (waaronder zorg, supermarkten, onderwijs en OV) die dagelijks nodig zijn binnen 15 min te bereiken zijn per fiets. Dit is nu in sommige gevallen al niet altijd het geval.

Kernboodschap

Het college vindt de focus op toekomstbestendige bouw erg belangrijk, en adviseert uw raad om deze lijn in te zetten via de getekende en geactualiseerde Woondeal West-Overijssel, met bijbehorend actieprogramma toekomstbestendig wonen en niet door het tekenen van het Convenant Toekomstbestendig Bouwen. Het Convenant Toekomstbestendig Bouwen kan wel ingezet worden als inspiratiedocument.

Vervolg

Het actieprogramma toekomstbestendig wonen wordt meegenomen in de actielijn "toekomstbestendige (nieuwbouw)wijken" binnen het Overkoepelend beleidsplan duurzaamheid.

burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,





de secretaris
Monique van Esterik

de burgemeester
Rob Zuidema