Aan de fractie van D66 en de overige leden van de gemeenteraad

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum	Verzonden d.d.
6 oktober 2026	S-758 (336448)	340757	3 november 2026	
Onderwerp:		**Behandeld door**	**Telefoonnummer**	**Bijlage(n)**
Beantwoording schriftelijke vragen S-758 over de snelheid woningbouwprojecten		C. Van der Biezen	14 0481	Nee

Geachte fractie D66 en de overige leden van de gemeenteraad,

Op 6 oktober 2026 heeft uw fractie vragen gesteld (S-758) over de snelheid van woningbouwprojecten. Hieronder leest u de antwoorden op uw vragen.

Vraag 1.
Zijn er binnen de gemeente Overbetuwe woningbouwprojecten of woningbouwinitiatieven die vertraging oplopen als gevolg van een tekort aan ambtelijke capaciteit?
Zo ja:

a. Om welke projecten gaat het?
b. Wat is de omvang van de vertraging per project?
c. Welke werkzaamheden kunnen hierdoor niet of niet tijdig worden uitgevoerd?

Antwoord:
Ja, er zijn woningbouwprojecten of -initiatieven die vertraging oplopen of hebben opgelopen als gevolg van een tekort aan ambtelijke capaciteit.

a. Het gaat om de volgende lopende projecten: Biezenkamp Driel, Verlengde Rijnstraat Driel en Oude Groenestraat Oosterhout. Daarnaast zijn er nog nieuwe initiatieven die door een tekort aan ambtelijke capaciteit nog niet opgepakt kunnen worden. Daarnaast zijn er ook vertragingen vanwege aspecten als bezwaar- en beroepsprocedures en netcongestie. In deze raadsinformatiememo bent u geïnformeerd over de ontwikkelingen die de woningbouwopgave vertragen/beïnvloeden.
b. Het is lastig om de exacte omvang van de vertraging per project te bepalen. Hierbij geven we een indicatie:
    - Het project Biezenkamp Driel heeft ongeveer driekwart jaar stil gelegen. Inmiddels heeft dit project weer een projectmanager en een projectteam en wordt er weer aan gewerkt.
    - Verlengde Rijnstraat Driel heeft ongeveer een jaar stil gelegen. Inmiddels heeft dit project weer een projectmanager en een projectteam en wordt er weer aan gewerkt.
    - Oude Groenestraat Oosterhout is nog niet opgepakt door de organisatie.
    - Voor de nieuwe initiatieven geldt dat er een projectteam aan moet gaan werken. Deze bestaat uit een projectmanager en adviseurs. De omvang van de vertraging varieert per initiatief.

c. Het gaat er niet zozeer om dat we bepaalde werkzaamheden niet oppakken of niet kunnen doen. Het gaat erom dat we geen projectgroep kunnen formeren, omdat de huidige ambtelijke organisatie geen ruimte heeft om ook nog nieuwe initiatieven op te pakken. De ambtenaren in de projectteams zijn al druk met de huidige projecten (70 stuks) en andere werkzaamheden die in de organisatie gedaan moeten worden, waaronder het opstellen van beleid.

Vraag 2.
Heeft het college inzicht in de omvang van het tekort aan ambtelijke capaciteit op het gebied van woningbouw en ruimtelijke ontwikkeling?
Zo ja:

a. Hoeveel extra fte zou volgens het college nodig zijn om de huidige achterstanden en/of vertragingen weg te werken?
b. Welke functies betreft dit (bijvoorbeeld planologen, vergunningverleners, projectleiders of juristen)?

Antwoord:
Hier is geen totaal beeld van. Per project of ruimtelijke ontwikkeling kan er wat anders aan de hand zijn. Dit varieert bijvoorbeeld van een bezwaar- of beroepsprocedure, netcongestie, drukte bij toetsen van plannen bij diverse adviseurs, afwezigheid van adviseurs of projectmanager (niet aanwezig, ziek), onderhandelingen met de initiatiefnemer etc.

a. Het afgelopen jaar is gestuurd op de capaciteit op orde krijgen. Er is gekeken hoeveel capaciteit er nodig is wat betreft Projectleiding, maar ook wordt getracht inzicht te krijgen in de advisering die nodig is vanuit andere onderdelen binnen de organisatie zoals Team Beleid en Team Omgeving. Deskundigen op diverse onderdelen zoals verkeer, ecologie, stedenbouw etc. zijn nodig om een ruimtelijke ontwikkeling goed vorm te kunnen geven. We werken op dit moment aan een capaciteitsraming voor zowel projectleiders als adviseurs. Deze dient eind dit jaar af te zijn. Daarmee kunnen we onze formatie afstemmen op de te realiseren projecten.
b. Het betreft functies in de volle breedte van de organisatie. We hebben het dan over beleidsmedewerkers op het gebied van groen, verkeer, stedenbouw en daarnaast projectleiders.

Vraag 3.
Wat zijn de structurele en incidentele kosten van de in vraag 2 genoemde uitbreiding van de ambtelijke capaciteit?
Kan het college hierbij een uitsplitsing geven naar personeelskosten, inhuur van externen en overige uitvoeringskosten?

Antwoord:
Zoals bij vraag 2 aangegeven, werken we op dit moment aan een capaciteitsraming voor zowel projectleiders als adviseurs. We brengen daarbij ook de kosten in beeld.

Vraag 4.
Een versnelling van woningbouwprojecten leidt ertoe dat woningen eerder worden opgeleverd en bewoond. Daarmee kan de gemeente ook eerder inkomsten genereren uit onder meer de onroerendezaakbelasting (OZB).
Kan het college een inschatting geven van de jaarlijkse extra OZB-opbrengsten wanneer woningen één jaar eerder worden gerealiseerd bij:

- 100 woningen;
- 200 woningen;
- 400 woningen.

Indien mogelijk ontvangen wij hierbij tevens een globale berekening op basis van de gemiddelde WOZ-waarde van nieuwbouwwoningen binnen de gemeente.

Antwoord:
De gemiddelde ozb-opbrengst voor woningen op basis van de gemiddelde WOZ-waarde van € 473.000 is in 2027 € 418,60. Dit leidt tot de volgende bedragen:

100 x € 418,60 = € 41.860
200 x € 418,60 = € 83.720
400 x € 418,60 = € 167.440
Dit zijn dan eenmalige voordelen.

Het voordeel van een hogere OZB-opbrengst wordt deels tenietgedaan door een hogere korting op de Algemene Uitkering via de inkomstenmaatstaf (gebaseerd op totale WOZ-waarde).

Vraag 5.
Welke werkzaamheden binnen planontwikkeling, vergunningverlening en ruimtelijke procedures worden momenteel door de gemeentelijke organisatie uitgevoerd?
Zijn er mogelijkheden om bepaalde werkzaamheden geheel of gedeeltelijk door initiatiefnemers of hun adviseurs te laten uitvoeren, onder verantwoordelijkheid van de gemeente?
Zo ja:

- Welke mogelijkheden ziet het college?
- Wordt hiervan momenteel al gebruikgemaakt?
- Is onderzocht in hoeverre dit kan bijdragen aan versnelling van woningbouwprojecten?

Antwoord:
De manier waarop faciliterende projecten binnen de gemeente worden opgepakt is er al op gericht om initiatiefnemers zo veel mogelijk de planvoorbereiding te laten doen. Gedurende het proces werken initiatiefnemer en gemeente samen, waarbij de gemeente een kaderstellende, toetsende en monitorende rol heeft. Daarnaast is de gemeente wettelijk verantwoordelijk voor planologische procedures en vergunningverlening.

Om ervoor te zorgen dat de gemeentelijke belangen op het gebied van programma en kwaliteit (waaronder toetsen van de stedenbouwkundige uitwerking binnen de kaders, het zorgvuldig voorbereiding van de planologische procedure, de invulling van de participatie en de uitwerking van de inrichting openbare ruimte) worden behartigd in een project, is het altijd noodzakelijk dat er vanuit de gemeente bemensing is op de verschillende rollen onder regie van een projectmanager.

De huidige praktijk is al gericht op het zoveel mogelijk laten uitvoeren door initiatiefnemers onder verantwoordelijkheid van de gemeente. Als er kansen zijn om in overleg met initiatiefnemers tot versnelling te komen, dan onderzoeken wij die mogelijkheden.

Wat vooral kan bijdragen aan versnelling is het stellen van heldere en complete kaders (gemeente) en het aanleveren van kwalitatief goede stukken (initiatiefnemers). Verder kan bijvoorbeeld de inzet van het provinciale versnellingsteam en de projectleiderspool van de GMR bijdragen aan een versnelling.
Met andere woorden, het ligt niet alleen aan de gemeente om te versnellen. Als initiatiefnemers snelheid willen, kunnen ze zelf ook veel doen om het proces te versnellen binnen de huidige gemeentelijke werkwijze.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders,

de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
D.C. van Eeten	R.P. Hoytink-Roubos