

Beantwoording vragen raadsleden

Nummer	DOC-25-1111303
Zaaknummer	Z-24-539271
Datum waarop de vraag is gesteld:	10 oktober 2025
Fractie:	VVD
Raadslid:	T.M.M. Beerepoot
Afdeling	Ruimte
Onderwerp	Raadsvragen VVD Woningbouwplannen
Portefeuillehouder	Jeroen Broeders
Termijn beantwoording is	30 dagen

1.	Graag ontvangen wij een opgave van alle woningbouwplannen (van 4 en meer woningen) welke tijdens deze raadsperiode aan de overleg-/de intaketafel voorgelegd zijn en als “niet kansrijk” afgewezen zijn.
antwoord	De overleg- en intaketafel zijn onderdeel van het vooroverleg waarin de initiatiefnemer een ambtelijke toets over het initiatief aanvraagt. Deze dienstverlening kan plaatsvinden in de fase voordat een daadwerkelijke aanvraag gedaan wordt. Ambtelijk wordt verkend of het plan past binnen de door de overheid vastgestelde kaders. De rol van de wethouder ruimtelijke ordening blijft beperkt tot het beoordelen of een initiatief politiek gevoelig is aangezien het ambtelijk mandaat zich beperkt tot zaken die niet politiek gevoelig zijn. Initiatieven die bij de Intaketafel worden ingediend zijn vaak nog niet in een fase waarin de initiatiefnemer het openbaart. Participatie begint vaak pas na de Intaketafel. Vandaar dat er geen overzicht van al deze initiatieven te geven is. In de periode medio 2022 tot medio september 2025 zijn 153 woningbouwinitiatieven besproken op de overleg- en intaketafel. Bij 67 van deze initiatieven werd de bouw van 4 of meer woningen beoogd. Deze initiatieven zijn in sommige gevallen aanpassingen op een eerder ingediend initiatief. Uiteindelijk zijn 19 initiatieven als ‘niet kansrijk’ beoordeeld. Voor alle duidelijkheid: de Intaketafel geeft een advies, en wijst geen plannen af. Het staat een initiatiefnemer vrij om een vergunningaanvraag in te dienen.



2.	Wij verzoeken u om per woningbouwplan aan te geven waarom zij als “niet kansrijk” beoordeeld zijn?
antwoord	In de fase waarin een advies van de overleg- of intaketafel gevraagd wordt is nog geen sprake van een formeel plan (met een aanvraag), maar van een initiatief. Het oordeel ‘niet kansrijk’ komt vaak voort uit een combinatie van meerdere redenen. In deze fasen lopen we bij woningbouwprojecten met vier of meer woningen zoal aan tegen: • Strijdig met provinciaal beleid; • Strijdig met welstandskaders (zoals het aantasten van de lintstructuren); • Dusdanig hoog volume op de beoogde woningbouwlocatie dat dit de openbare ruimte en/of leefomgeving onder druk zet (Bijvoorbeeld dat het zorgt voor te veel verkeersbewegingen op de openbare weg, parkeernormen niet kunnen voldoen, doorgang naar entrees van woningen beperkt); • Strijdig met het geldende woningbouwkader (vooral de verdeelsleutel van woningtypen); • Strijdig met bouw- en brandveiligheidseisen; • Niet in lijn met de nota van uitgangspunten voor wonen op water; • Niet in lijn met de nota van uitgangspunten voor tiny houses.
3.	Wilt u per plan aangeven of u, samen met de indiener, gezocht heeft naar mogelijkheden om het plan alsnog te realiseren?
antwoord	Een plan krijgt alleen het advies ‘niet kansrijk’ als het echt niet kansrijk is. Bij plannen die kansrijk zijn maar nog niet haalbaar, wordt regelmatig gezamenlijk gekeken hoe het plan haalbaar gemaakt kan worden. Dat gebeurt onder andere bij de Omgevingstafel.

