



GroenLinks-fractie (en overige raadsfracties)

|                                                                   |                            |                                                        |                                  |                        |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| <b>Uw brief van</b><br>5 juni 2025                                | <b>Uw kenmerk</b><br>S-724 | <b>Ons kenmerk</b><br>2025-034247                      | <b>Datum</b><br>8 juli 2025      | <b>Verzonden d.d.</b>  |
| <b>Onderwerp:</b><br>Beantwoording vraag S-724 over<br>woningbouw |                            | <b>Behandeld door</b><br>E. Stegenga &<br>S. Tempelman | <b>Telefoonnummer</b><br>14 0481 | <b>Bijlage(n)</b><br>- |

Geachte GL-fractie (en overig raadsfracties),

U wilt graag beter in beeld te krijgen hoe bij woningbouw in gemeente Overbetuwe het gehele proces van idee tot uitvoering verloopt. U stelt hierover 29 vragen. Graag beantwoorden wij deze.

**1. Hoe wordt de kwaliteit van een woningbouwinitiatief/-project bepaald?**

Een project bestaat uit een aantal fasen; van initiatief- tot nazorgfase. Gedurende deze fasen wordt een idee uitgewerkt; van grove schets naar definitief gedetailleerd ontwerp. In elke fase wordt gekeken wat de stand van zaken is op de diverse beheersaspecten; onder andere financiën, tijd en kwaliteit. Wij maken dit jaarlijks inzichtelijk in het projectenboek, aan de hand van het zogenaamde 'stoplichtmodel'.

**2. Wat houdt de kwaliteit van een woningbouwinitiatief/-project in?**

In een lopend project wordt dit beschreven in het projectenboek, volgens de definities van de auditcommissie (november 2024) aan de hand van de doelstelling en scope van het project. In geval van een initiatief, (dus voordat het een project is) brengen we de kwaliteit van een initiatief in beeld via een quick-scan in de intaketafel, die inzichtelijk maakt in hoeverre het idee past bij beleid, ambities en regels. Vervolgens wordt bij prioritering een schets beoordeeld op de kwaliteiten: ruimte, wonen, duurzaamheid en bonus. Zie verder antwoord 5.

**3. In welke fase wordt deze kwaliteit bepaald?**

Zie beantwoording vraag 1.

**4. Wat betekent gehele de score op kwaliteit van een woningbouwinitiatief/-project?**

In een lopend project is de betekenis en duiding beschreven in het projectenboek. Voorafgaand aan de projectfase(n) is de score op de diverse kwaliteiten maatgevend voor het besluit om initiatieven in behandeling te nemen en toe te voegen aan het woningbouwprogramma. De folder over prioritering bevat voorbeelden van de kwaliteiten die gescoord worden (bijlage A).

**5. Hoe werkt het proces rondom woningbouwprioritering?**

De werkwijze is aan de hand van [deze presentatie](#) toegelicht tijdens een [voorrunde op 25 juni 2018](#). Toepassing van de werkwijze wordt jaarlijks beschreven in raadsmemo's (zie vraag 15). De folder geeft ook een handzaam overzicht van proces en werkwijze (bijlage A).

**6. Welke invloed heeft de kwaliteit van een project op de prioritering?**

Zie antwoord 4.

**7. Hoe kan een geprioriteerd project van deze lijst worden gehaald? Wie bepaalt dat?**

Het college kan bepalen om een project uit het woningbouwprogramma te verwijderen indien tijdige realisatie (start bij aanvang of continueren bouwstroom) niet meer opportuun is. We gaan hierbij in beginsel uit van 3 jaar.

**8. Wat gebeurt er als twee projecten eenzelfde hoge score op kwaliteit krijgen, maar er is ambtelijk maar ruimte voor inzet op 1 van die projecten?**

Een gelijke score van twee initiatieven is nog nooit voorgekomen. De kans daarop is minimaal, de impact gering. Temeer omdat in bedrijfsvoering verbanden gelegd zijn met de werkwijze prioritering. Ook bestaat er de mogelijkheid om eventuele gevolgen te 'verrekenen' bij de eerstvolgende prioriteringsronde.

**9. In hoeverre is een lage score op kwaliteit reden om een project niet op de prioriteringslijst te plaatsen?**

Zie antwoord 4. Uit antwoord 2 volgt dat ook de beleidscheck in de intaketafel (match beleid, ambities en regels) ertoe kan leiden dat ideeën met onvoldoende kwaliteit er daar al met een negatief advies 'uitgefilterd' worden.

*10. Bij sommige projecten heeft de gemeente een faciliterende rol. Wat houdt dat praktisch in?*

Dit betreft de richtinggevende of regulerende rol. In de [Nota Grondbeleid](#) is dit uitgebreid beschreven, inclusief voorbeelden. Zie daarvoor paragraaf 4.2.2 en 4.2.4 in deze nota.

*11. Wordt er vanuit die faciliterende rol verschillend omgegaan met professionele en particuliere initiatiefnemers?*

Dat is nauwelijks aan de orde. Bij woningbouwprojecten (van enige grootte) zijn altijd professionele partijen betrokken.

*12. Waaruit bestaan die verschillen?*

Zie antwoord 11.

*13. Hoe geeft de gemeente invulling aan haar faciliterende rol in de richting van omwonenden?*

De wijze waarop belangen van omwonenden worden meegenomen in (beoordeling van) het plan, verschilt niet bij de verschillende rollen die de gemeente in kan nemen conform Nota Grondbeleid. Communicatie en participatie worden bij de richtinggevende of regulerende rol wel meer opgepakt door corporaties en ontwikkelaars. Antwoord 25 beschrijft hoe we dat regisseren.

*14. Op [overbetuwe.nl](#) zijn diverse woningbouwprojecten te vinden. Staan hier alle geprioriteerde woningbouwprojecten op?*

Ja.

*15. Waar is de kwaliteitsscore van projecten, inclusief uitleg over de waarde, te vinden?*

Duiding van de kwaliteit in lopende projecten is te vinden in het projectenboek. Scoring van de kwaliteiten van het voorafgaande schetsplan (initiële initiatief) staat beschreven in de jaarlijkse raadsmemo over voortgang en toevoegingen aan het woningbouwprogramma (zie bijvoorbeeld [2024](#) en [2023](#)).

*16. Bij initiatieven wordt vooraf een participatieplan geschreven. Waaraan moet een dergelijk plan voldoen?*

Zie antwoord op vraag 19. In het Participatiebeleid zijn in paragraaf 2.2 spelregels beschreven die in de handreiking zijn uitgewerkt.

*17. Hoe wordt gecheckt of het proces ook daadwerkelijk op die manier wordt vormgegeven?*

De projectmanager van de gemeente die het facilitaire project begeleidt heeft regelmatig contact met de externe initiatiefnemer. Daarin bespreken ze of het proces loopt zoals bedacht, of dat er afwijkingen zijn. Aan het einde van het participatieproces dient de initiatiefnemer een participatieverslag in. Zo kan ook het college toetsen hoe het proces is verlopen en dit meenemen in besluitvorming..

*18. Welke rol heeft de gemeente hierin?*

Een initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor het betrekken van de omgeving bij een plan. De gemeente faciliteert en toetst. De gemeente stelt aan de voorkant formats voor het participatie- en communicatieplan en verslag beschikbaar. De gemeente toetst vervolgens of dit plan in lijn is met het participatiebeleid van de gemeente. Zodra dit o.a. akkoord is kan de initiatiefnemer beginnen met de participatie. De gemeente blijft gedurende dit proces d.m.v. een aangewezen projectleider vanuit de gemeente in contact.

*19. Hoe kunnen inwoners weten wat de spelregels van de participatie zijn?*

In algemene zin kunnen zij [visie](#), [beleid](#) en [handreiking](#) nalezen. Over de wijze waarop dat specifiek wordt toegepast in een project, wordt vooraf gecommuniceerd. In 2026 volgt ook een verordening. Ook werkten wij aan een format participatieplan. Deze hanteren wij nu voor onze eigen projecten.

*20. Wat kunnen inwoners doen als zij vinden dat de spelregels niet worden gevolgd?*

De eerste stap is dat inwoners in gesprek gaan met de externe initiatiefnemer. Mocht dat niet lukken of leiden tot een gewenste oplossing, dan kan de inwoner ook contact opnemen met de gemeente. De gemeente bekijkt in die situatie of de spelregels inderdaad niet zijn gevolgd en wat dit betekent voor het vervolgproces. Ook kunnen inwoners een formele zienswijze indienen.

*21. Hoe wordt bepaald welke inzet er per project vanuit de gemeente wordt gezet op participatie?*

In principe is een initiatiefnemer zelf verantwoordelijk voor het participatieproces. Per project bekijken wij welke ondersteuning er nodig of gewenst is.

*22. Waaruit bestaan juridische procedures?*

Bij Omgevingsplannen bestaat de mogelijkheid om beroep aan te tekenen bij de Raad van State. Bij Omgevingsvergunningen bestaat de mogelijkheid om bezwaar bij de gemeente in te dienen, daarna

eventueel beroep in te dienen bij de Rechtbank in Arnhem. Als iemand bezwaar heeft gemaakt of beroep heeft ingesteld, kan bij de rechter om een voorlopige voorziening gevraagd worden. Dit is een tijdelijke maatregel die meestal de inwerkingtreding van een bepaald besluit tegenhoudt (schorst).

*23. Welke gemeenschappelijke punten zijn te ontdekken in deze procedures?*

Voor bezwaren die bij de gemeente ingediend zijn, maken we de trends elk jaar inzichtelijk in het '[Juridisch Jaaroverzicht gemeente Overbetuwe](#)'. Voor beroepen bij de Raad van State publiceren zij [jaarverslagen](#).

Uit data-analyse door Sweco van de beroepsschriften (476 uitspraken in de periode augustus 2021 t/m juli 2024) blijkt dat doorlooptijden (vertraging) landelijk oploopt tot bijna 2 jaar én dat 63% van de beroepen afkomstig is van omwonenden.

*24. Wat kan de gemeente (uitvoering) of de gemeenteraad (kaders) doen om de hoeveelheid gestarte procedures te verkleinen?*

Omdat het landelijke en wettelijke juridische procedures betreffen, is effectief en efficiënt om allereerst te kijken naar de aanpak van het Rijk om de impact van procedures te verkleinen. Zeer recent zijn hiervoor binnen het programma 'Schrappen Tegenstrijdige en Overbodige en Regelgeving (STOER) de mogelijkheden in beeld gebracht. Zie hoofdstuk 11 van het rapport '[Sneller, meer, goedkoper | Adviesrapport fase 1](#)'.

*25. Hoe zorgt de gemeente ervoor dat omwonenden in positie worden gebracht bij projecten waarbij de gemeente een faciliterende rol heeft?*

Zie antwoord 19.

*26. Hoe weet de gemeente hoe omwonenden het participatieproces rondom projecten waarbij de gemeente een faciliterende rol heeft ervaren, los van de uitkomst?*

In een participatieplan wordt ook om een verslaglegging gevraagd. Niet alleen op inhoud maar ook als terugblik op het proces. Het kan uiteraard zijn dat daar niet uit blijkt wat de waardering voor het participatieproces was. In dat geval zijn wij afhankelijk van signalen vanuit omwonenden of formele bezwaren en zienswijzen.

*27. Wat is vastgelegd over het participatieproces bij projecten waarbij de gemeente een faciliterende rol heeft?*

Zie antwoord 13 en 19.

*28. Hoe wordt bepaald welk aantal woningen op een locatie acceptabel/wenselijk is?*

Dat is maatwerk en afhankelijk van o.a. type woningen, hoogte, bodemgesteldheid en de mogelijkheden om (in of rondom) de locatie thema's zoals ontsluiting/parkeren, groen, spelen/ontmoeten en water te realiseren.

*29. Zijn er per gebied (bijvoorbeeld dorpskern, buitengebied, rand van een dorp) vastgestelde maximale aantallen woningen en waarop zijn die gebaseerd?*

Nee, er zijn geen specifieke normen die het maximale aantal woningen reguleren.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,  
de gemeentesecretaris,                      de burgemeester,

D.C. van Eeten

R.P. Hoytink-Roubos