

B&W Adviesnota

Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen over voortgang woningbouw
Zaaknummer	
B&W datum	12 mei 2026
Naam steller	Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling
Teammanager	Teammanager team Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder	Erik van Daal

Besproken met portefeuillehouder?

Ja, per mail 4 en 6 mei 2026

Openbaarheid

Ja, na het informeren van betrokkenen.

Bevoegd orgaan

B en W

Ter kennisname aanbieden aan Raad

Advies

1. De schriftelijke raadsragen van de fractie Eerlijk Venray over voortgang woningbouw te beantwoorden via bijgevoegde brief.

Inleiding

Op 17 april 2026 zijn er schriftelijke raadsragen gesteld over de voortgang van woningbouw. Aangezien deze vragen deels politiek van aard zijn, wordt de beantwoording voorgelegd aan het college B&W, alvorens de vragen beantwoord en gedeeld kunnen worden.

Beoogd resultaat

Het beantwoorden van schriftelijke raadsragen over de voortgang van woningbouw.

Argumenten

1.1. Het college B&W is verplicht schriftelijke vragen van raadsleden te beantwoorden.

Middels bijgaand document wordt antwoord gegeven op schriftelijke raadsragen over de voortgang van woningbouw. Het tijdig beantwoorden van deze vragen is een verplichting.

Kanttekeningen of risico's

N.v.t.

Communicatie

Via de griffie en het raadsplatform delen we de beantwoording van de vragen.

Financiële gevolgen

N.v.t.

Vervolgtraject besluitvorming

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t

Bijlagen

1. Beantwoording schriftelijke vragen over voortgang woningbouw.

Naslagwerk

N.v.t.

Ruimtelijke Ontwikkeling
Raadhuisstraat 1
Postbus 500, 5800 AM Venray
Telefoon (0478) 52 33 33
Telefax (0478) 52 32 22
E-mail gemeente@venray.nl
Internet www.venray.nl
KvK-nummer 14132389

IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)
BIC BNGHNL2G

Datum	12 mei 2026	Behandeld door	Medewerker ruimtelijke ontwikkeling
Ons kenmerk		Datum uw brief	17 april 2026
Pagina	1 van 4	Uw kenmerk	
Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen Eerlijk Venray over de voortgang van woningbouw.		

Geachte heer Sousa-Hendriks,

Op 17 april heeft u schriftelijke vragen gesteld over de voortgang van woningbouw. In deze brief leest u de beantwoording van uw vragen schuingedrukt.

Feitelijk inzicht in lopende en vastgelopen projecten

- Kan het college een overzicht geven van woningbouwinitiatieven die de afgelopen drie jaar:
 - langer dan 1 jaar in procedure zijn geweest, en/of
 - uiteindelijk geen doorgang hebben gevonden?
 - *Over het algemeen geldt dat alle woningbouwinitiatieven die niet direct mogelijk zijn volgens het omgevingsplan, de procedure langer dan 1 jaar in beslag neemt. Een wijziging van het omgevingsplan, of voorheen het bestemmingsplan, is tijdrovend en gebonden aan wettelijke termijnen. Hetzelfde geldt voor de vergunningaanvraag daarna.*
 - *Een aantal woningbouwplannen heeft een beroepsprocedure bij de bestuursrechter. Het gaat in de afgelopen drie jaar om de volgende plannen:*
 - *Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray. Reden beroep: verlies aan licht, uitzicht en vermindering privacy*
 - *Woningbouw Vlakwater II: Reden beroep: wateroverlast*
 - *Woningbouw Zompgraaf Oostrum: Reden beroep: spuitcirkel*
 - *Achterstraat 4 Wanssum: Reden beroep: onvolledige omgevingsdialoog*
 - *Patersstraat 1-3 Venray: Reden beroep Privacy*
 - *Deze projecten hebben hierdoor vertraging opgelopen, maar zijn niet geannuleerd.*
- Kan per categorie worden aangegeven wat de belangrijkste oorzaken van vertraging of afwijzing zijn?
 - *Zie bovenstaand.*

2. Proces en veranderende kaders

- In hoeverre worden initiatiefnemers gedurende het proces geconfronteerd met gewijzigde of aanvullende eisen vanuit de gemeente?
 - *Zodra een initiatief ingediend wordt, geven we een zo goed mogelijk advies op basis van de aangeleverde informatie. Daarna blijven we met initiatiefnemers in contact om plannen te optimaliseren.*
 - Zijn er interne richtlijnen of protocollen die waarborgen dat beoordelingscriteria gedurende een traject consistent blijven?
 - *Er is geen vast protocol. Het gemeentelijk beleid wordt aan de voorkant bekend gemaakt bij de initiatiefnemers. Uiteraard is dit beleid ook zelfbindend, waardoor de gemeente zich eraan heeft te houden. Het is natuurlijk ons doel om zo eenduidig mogelijk te communiceren richting de initiatiefnemer. Dat is in ieders belang. Dit neemt niet weg dat wijzigingen in landelijke en provinciale wet- en regelgeving en jurisprudentie ertoe kunnen leiden dat beoordelingscriteria tussentijds veranderen.*
-

3. Rol van de ambtelijke organisatie

- Hoe is de besluitvorming tussen ambtelijke advisering en bestuurlijke afweging georganiseerd?
 - *Het college B&W is verantwoordelijk voor het maken van keuzes. Bij het maken van een keuze wegen zij het ambtelijke advies. Dit advies komt tot stand aan de hand van beleidskaders en wet en regelgeving. Het ambtelijk apparaat communiceert vanuit professionaliteit.*
 - Op welke wijze wordt geborgd dat initiatiefnemers tijdig duidelijkheid krijgen over haalbaarheid van hun plannen?
 - *Initiatiefnemers kunnen hun plannen toetsen middels een principeverzoek. Op deze manier krijgen zij in een vroeg stadium een uitspraak over welke uitgangspunten belangrijk zijn om rekening mee te houden en in hoeverre de plannen haalbaar zijn.*
-

4. Woningbouw versus andere ruimtelijke ontwikkelingen

- Kan het college inzicht geven in de afweging tussen woningbouw (met name voor starters) en andere functies zoals bedrijfsbebouwing in recente besluitvorming?
 - *Woningbouw is een van onze hoofdopgaven waar onze prioriteit op ligt. Op het moment dat er een woningbouwplan ligt, beoordelen we dit plan en wegen we af of woningbouw een passende functie is op die locatie. Hiervoor kijken we eerst naar de geldende functie volgens het omgevingsplan. Er moet immers sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast beoordelen we of de beoogde doelgroep van het woningbouwproject past bij de inhoud en de prijscategorieën van het plan. Op het moment dat een woningbouwplan bestaat uit 12 of meer woningen, maken we afspraken over een verplicht betaalbaar deel. Deze kunnen onder andere bij starters terecht komen.*
- Hoe verhoudt deze afweging zich tot de gemeentelijke woningbouwopgave?
 - *De woningbouwopgave is groot en dit is nogmaals bevestigd met de cijfers uit het woningbehoefteonderzoek van mei vorig jaar. We zetten ons in om de komende*

jaren tussen de 150 en 200 woningen toe te voegen. Locaties die minder geschikt zijn voor woningbouw kunnen eventueel voor andere functies geschikt zijn.

5. Transparantie van besluitvorming

- Hoeveel collegebesluiten met betrekking tot ruimtelijke ontwikkeling zijn het afgelopen jaar niet openbaar gemaakt?
 - *Tussen 29 april 2025 en 21 april 2026 zijn er 15 besluiten van het college B&W niet openbaar gepubliceerd.*
 - Op basis van welke criteria wordt besloten om deze al dan niet openbaar te maken?
 - *In beginsel zijn alle collegebesluiten openbaar, tenzij geheimhouding juridisch te aanvaarden is. Dit is het geval bij besluiten die persoonlijke beleidsopvattingen bevatten en besluiten die te maken hebben met de financiële, economische of strategische positie van de gemeente en/of initiatiefnemer.*
-

6. Impact en verantwoordelijkheid richting nieuw college

- Herkent het college het beeld dat langdurige procedures en onzekerheid leiden tot afhaken van initiatiefnemers?
 - *Dit herkennen we deels. Het is bekend dat woningbouwinitiatieven tijdrovend zijn, veelal vanwege wet- en regelgeving waar we aan gebonden zijn. Hier hebben we als college geen invloed op. We communiceren op voorhand de gemeentelijke kaders die van belang zijn. Desalniettemin komt het voor dat initiatiefnemers afhaken, omdat blijkt dat er te veel belemmeringen zijn om tot een (financieel) haalbaar plan te komen.*
 - Welke knelpunten in processen acht het college van belang om expliciet over te dragen aan het nieuw te vormen college?
 - *Hiervoor verwijzen we naar het recent gedeelde rapport van de rekenkamer.*
-

7. Lopende verbetermaatregelen

- Welke maatregelen zijn reeds in gang gezet om procedures te versnellen en voorspelbaarder te maken?
 - *Vanuit de Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting wordt een versnelde rechtsgang mogelijk voor woningbouwprojecten van 12 of meer woningen. In tegenstelling tot de huidige rechtsgang in twee instanties (beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Raad van State), wordt het mogelijk om direct in beroep te gaan bij de Raad van State. Tevens moet de Afdeling bestuursrecht binnen zes maanden een uitspraak doen.*
 - *Als gemeente hebben we beperkt invloed op het versnellen van beroepsprocedures. Deze zijn namelijk bij wet geregeld.*
- Op welke termijn verwacht het college dat deze maatregelen effect hebben?
 - *Het nieuwe 'beroep in één instantie' is van toepassing op besluiten die genomen zijn na invoering van de Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting. Dat is op 1 juli 2026.*

Rekening houdend met de uitspraaktermijn van zes maanden, kunnen de eerste effecten hiervan op zijn vroegst verwacht worden in de loop van 2027.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,

de secretaris,

M.C. Uitdehaag

E.G.J. Voorn