

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

23

Vragen van het lid **Peter deGroot** (VVD) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het item «Ondanks woningnood blijft snel bouwen lastig» in de uitzending van Nieuwsuur van 2 augustus 2025* (ingezonden 6 augustus 2025).

Antwoord van Minister **Keijzer** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 19 september 2025).

Vraag 1

Bent u bekend met het item «Ondanks woningnood blijft snel bouwen lastig» in de uitzending van Nieuwsuur van 2 augustus 2025, wat gaat over het feit dat het bouwen van de nieuwbouwwijk Valkenhorst in Katwijk al 20 jaar op zich laat wachten?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Bent u ermee bekend dat de Tweede Kamer meermaals aandacht heeft gevraagd voor zowel het mogelijk maken van de woningbouw in Valkenhorst als ook de discussies tussen het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente?

Antwoord 2

Ja.

Vraag 3

Deelt u de mening dat het ontwikkelen van woningbouw, waar dan ook, met een voorbereidingstijd tussen de 10 en 20 jaar absurd is? Waarom wel, waarom niet?

Antwoord 3

Ja, een dergelijke lange voorbereidingstijd is absoluut ongewenst. De woningnood is urgent, woningzoekenden moeten eerder bediend worden. Wat ook echt kan! Gezien de urgentie van de woningbouwopgave is het van belang om de doorlooptijd significant te verkorten. Om het proces te

¹ <https://nos.nl/nieuwsuur/video/2577380>

versnellen zet ik stevig in op het toepassen van efficiëntere werkwijze en technieken, zoals parallel plannen, het toepassen van innovaties en digitalisering.

Eén van de sleutels voor versnelling in de voorfase is intensieve samenwerking tussen marktpartijen en overheden. Via de publiek-private samenwerking aan de lokale, regionale en landelijke versnellingstafels zet ik in op gezamenlijk inzicht in de voortgang en het vlottrekken van projecten die zijn vastgelopen. De ervaring leert dat wanneer de focus ligt op hoe het wél kan, gericht op haalbare en realistische oplossingen, veel van deze knelpunten op lokaal schaalniveau kunnen worden opgelost.

Vraag 4

Zijn er mitigerende maatregelen nodig bij de ontwikkeling van de woonwijk om het duingebied voldoende te beschermen? Zo ja, welke maatregelen zouden dit zijn? Zo nee, kunt u toelichten waarom die maatregelen niet nodig zijn?

Antwoord 4

Er zijn maatregelen nodig om de effecten van extra recreatieve druk op het duingebied en Natura 2000 gebied van het nationale park Hollandse Duinen te mitigeren. Een deel van de locatie Valkenhorst, de Mient Kooltuin, wordt daarom voor recreatieve functies ingericht waarbij ook wandelpaden worden aangelegd.

Vraag 5

Op welke manier kan met de inzet voor schonere en snellere bouw, door bijvoorbeeld fabrieksmatige bouw toe te passen, versnelling worden behaald in de bouwplannen van Valkenhorst?

Antwoord 5

Ik zie de inzet van industriële bouw als een belangrijke manier om het bouwproces te versnellen. Met industrieel bouwen kan er sneller, goedkoper schoner gebouwd worden met inzet van minder personeel. Bij de ontwikkeling van de locatie Valkenhorst kunnen industriële bouwstromen worden toegepast om deze redenen.

Vraag 6

Welke lessen worden er getrokken uit het stroperige proces rondom de ontwikkeling in Valkenburg voor andere woningbouwlocaties in Nederland? Wat betekent dit voor de landelijke regie op bijvoorbeeld het vergunningenproces? Welke verbeterpunten worden opgepakt in het kader van het STOER-traject?

Antwoord 6

De meest effectieve interventie om tot versnelling in de ruimtelijke besluitvorming te komen zit veelal in de fase die voorafgaat aan het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning. Daarbij is een intensieve publiek-private samenwerking cruciaal. Wanneer besluitvorming uitblijft omdat er een bestuurlijke patstelling is, moet de interventie gericht zijn op het doorbreken daarvan. Wanneer de vertraging zit bij de vergunningverlening is het vooral belangrijk dat gemeenten in staat worden gesteld om tijdig te beslissen.

Ik erken dat veel gemeenten en provincies kampen met een tekort aan ambtelijke capaciteit om de benodigde versnelling te realiseren. Bij de Woontop 2024 heb ik afspraken gemaakt om de capaciteit bij gemeenten en provincies structureel te versterken.

Ik neem landelijke regie in het vergunningsproces met de Wet Versterking regie volkshuisvesting. De wet regelt dat er één gang naar de rechter komt in plaats van twee bij woningbouwprojecten vanaf 12 woningen.

In de bestuurlijke overleggen over de Woondeals met de overheden en corporaties, maak ik afspraken om de processen te versnellen, zoals het parallel plannen. Daarnaast zal ik binnenkort, in de kabinetsreactie op het eindadvies STOER, aangeven hoe ik omga met de adviezen om woningbouw sneller, eenvoudiger en betaalbaarder te maken.

Vraag 7

Kan het werken met standaard natuuronderzoeken in plaats van plaatsgebonden minutieuze natuuronderzoeken helpen om processen te versnellen? Waarom wel, waarom niet?

Antwoord 7

Werken met «standaard natuuronderzoek» is mogelijk met behulp van Soorten Management Plannen (SMP). Elke gemeente kan met een SMP een natuurvergunning aanvragen bij de provincie voor een gebiedsgerichte aanpak voor de instandhouding van beschermde soorten op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Omdat een SMP moet voldoen aan de Vogel- en Habitatrichtlijn en is gebaseerd op ecologisch onderzoek is hierdoor weinig tot geen (aanvullend) plaatsgebonden onderzoek nodig door initiatiefnemers. Daardoor worden onderzoekslasten en -tijd voor deze projecten beperkt. Het opstellen van een SMP door een gemeente, heeft een looptijd. In de kabinetsreactie op het eindadvies STOER zal ik ingaan op het stimuleren van SMP's.

Vraag 8

Is de bezwaarprocedure bij de Raad van State prioritair gemaakt boven andere procedures aangezien dit de ontwikkeling van woningbouw betreft? Waarom wel, waarom niet?

Antwoord 8

De Raad van State heeft op 11 december 2024 in een uitspraak over het bestemmingsplan Valkenhorst, de gemeente Katwijk gevraagd om een nadere onderbouwing. Daarbij heeft de Raad prioriteit gegeven aan dit woningbouwplan boven andere beroepsprocedures als onderdeel van een aanpak die de Raad van State in 2024 is gestart en waarin voorrang wordt gegeven aan de behandeling van beroep tegen woningbouwplannen. De Raad heeft daardoor sinds vorig jaar zo'n 140 woningbouwplannen met voorrang behandeld. De Raad heeft onlangs aangekondigd om tot de zomer volgend jaar de voorrangverlening voor woningbouwprojecten toe te passen, vooruitlopend op het wetsvoorstel Versterking regie Volkshuisvesting. Dit wetsvoorstel voorziet in een regeling om beroep bij woningbouwplannen versneld te behandelen, met beroep bij de Raad van State in één instantie. Dit levert al snel een versnelling op tot één jaar.

Vraag 9

Welke mogelijkheden ziet u op dit moment, vanuit het Rijk, die kunnen bijdragen om de woningbouw in Valkenhorst te versnellen?

Antwoord 9

Gemeente en Rijk hebben voorbereidingen getroffen, bijvoorbeeld voor de overdracht van gronden, om snel te kunnen starten met bouwwerkzaamheden wanneer de Raad van State duidelijkheid heeft gegeven dat woningbouw op Valkenhorst door mag gaan.

Vraag 10

Kunt u deze vragen één voor één beantwoorden?

Antwoord 10

Ja.