

Onderwerp: rondvraag Principebesluit 25 juni inzake Morgenzon en Tuinbouwweg (Vlijmen-West)

Informatievergadering Ruimte & Duurzaamheid d.d. 3 september 2025

Beste meneer Aarts, beste meneer Kleian,

In antwoord op uw brief van 28 augustus 2025 vindt u hieronder de beantwoording van uw schriftelijk gestelde vragen over 'principebesluit 25 juni inzake Morgenzon en Tuinbouwweg (Vlijmen-West)'

- Betrouwbaarheid overheid & besluitvorming -

Vraag 1

Bij de vaststelling van de Omgevingsvisie op 28 maart 2023 werd onder het kopje "Risico" vermeld dat dit voorstel geen risico's kende. Nu blijkt dat er toezeggingen en afspraken zijn gedaan die tot "gewekt vertrouwen" hebben geleid bij inwoners. Acht het college dit niet als een serieus risico, juist gezien het belang van een betrouwbare overheid? Waarom zijn dergelijke risico's destijds niet benoemd, zeker wanneer ze later als basis dienen voor verdere ontwikkelingen?

Antwoord

In [het raadsbesluit van de Omgevingsvisie d.d. 28 maart 2023](#) staat het volgende benoemd: 'De Omgevingsvisie heeft op zichzelf geen financiële gevolgen. Het is een document dat de koers tot 2040 op hoofdlijnen beschrijft. Het bouwt voort op ontwikkelingen en opgaven die al door de gemeente zijn ingezet op het gebied van energietransitie, mobiliteitsbeleid en landschapsontwikkeling. Deze koers zal in die periode verder worden uitgewerkt in concrete initiatieven, programma's en ontwikkelingen. Bij de uitwerking zullen de financiële gevolgen voor de gemeente worden bepaald.'

Ook de verdere risico's komen pas in beeld bij de uitwerking van de opgenomen ambities en beleidsdoelen uit de Omgevingsvisie.

Los van bovenstaande is in de reactie op de brieven aangegeven waarom Vlijmen-West sneller in beeld is gekomen voor potentiële woningbouw dan vooraf voorzien. De druk op de woningmarkt is de afgelopen jaren sterk toegenomen. In de woondeal met regiopartners zijn mede daarom afspraken gemaakt over het bouwen van woningen om deze druk te verminderen. Dit in combinatie met vertragende trajecten elders in de gemeente, heeft ervoor gezorgd om een hernieuwde blik te werpen op kansrijke ontwikkellocaties die ook staan genoemd in de Omgevingsvisie. De principe-uitspraken in Vlijmen-West in de afgelopen periode zijn hier een logisch vervolg op. Wij zien dit niet als concreet risico, en bovendien was de stroomversnelling vooraf niet te voorzien. Overigens zijn er meerdere potentiële ontwikkellocaties benoemd in de Omgevingsvisie waarbij deze risico's zoals door u verwoord niet zijn genoemd. Vlijmen-West is daar geen uitzondering op.

In antwoord 2 gaan we verder in op de verwachtingen uit het verleden zoals ook verwoord in de brief aan de omwonenden.

Vraag 2

In de brief van wethouder Meesters d.d. 10 juli wordt onder het kopje “Terugblik inloopbijeenkomst 26 juni” gesproken over “verwachtingen bij aankoop van uw kavels”. Waarom wordt hier gesproken van “verwachtingen”, terwijl uit diverse mails, folders en gespreksverslagen blijkt dat er concrete toezeggingen zijn gedaan en vertrouwen is gewekt bij betrokkenen?

Antwoord

[In de brief aan de omwonenden](#) is aangegeven hoe we tegen deze eerdere correspondentie aankijken. We staan achter de woorden in die brief en verwijzen volledigheidshalve naar de passage in die brief waarbij we reflecteren op de verstreken tijd sinds die eerdere correspondentie:

‘Eerdere inschattingen van de woningbouwplanning zijn gemaakt met de kennis van enkele jaren geleden. Spijtig genoeg is daarbij een specifiek jaartal genoemd, terwijl niemand in de toekomst kan kijken. Sindsdien is de wereld danig veranderd. De behoefte aan woningen bij onze jeugd maar ook senioren die willen doorstromen is bijvoorbeeld toegenomen. Door onder andere stikstofproblematiek en langere procedures lopen andere bouwprojecten niet zo snel als gehoopt. Tegelijkertijd hebben we u tijdens de inloopbijeenkomst proberen uit te leggen dat de vervolgstappen na de gebiedsverkenning in het proces na de principeverzoeken nog geruime tijd in beslag nemen met verschillende momenten van participatie. In een gesprek zetten we graag nog eens uiteen waarom wij er op deze manier naar kijken.’

Inmiddels worden er stappen gezet om een vervolgoverleg in te plannen met een afvaardiging van de omwonenden.

Vraag 3

Het college spreekt in de communicatie over een “zorgvuldig participatieproces”. Acht u de ad-hoc georganiseerde bijeenkomst van 26 juni, die met spoed werd belegd, een representatief voorbeeld van een dergelijk zorgvuldig proces?

Antwoord

De inloopbijeenkomst op 26 juni is georganiseerd om recht te doen aan de zorgen die leefden onder omwonenden. Tijdens deze bijeenkomst is de gebiedsverkenning Vlijmen-West toegelicht waarbij is aangegeven dat er nog geen concrete plannen zijn vastgesteld. We zijn daar ook ingegaan op de Omgevingsvisie. In 2023 is het gebied namelijk in de Omgevingsvisie opgenomen als potentiële ontwikkellocatie. Na een uitgebreid participatietraject heeft de Omgevingsvisie ter inzage gelegen waarbij zienswijzen konden worden ingediend. De Omgevingsvisie is daarna door de raad vastgesteld. De gebiedsverkenning is een logisch vervolg van deze benoeming in de Omgevingsvisie.

Met zorgvuldig participatieproces doelen wij op het door de raad vastgestelde [Participatiebeleid](#), waarbij belanghebbenden per deelgebied op een transparante, tijdige en betekenisvolle manier worden betrokken voorafgaand aan de besluitvorming. [In de brief aan omwonenden](#) en tijdens de gesprekken die we gevoerd hebben tijdens de inloopbijeenkomst hebben wij aangegeven dat de gebiedsverkenning een startpunt is, waarna nog ruimschoots gelegenheid is tot participatie bij de verdere uitwerking van de plannen door de verschillende ontwikkelaars in het gebied.

Vraag 4

- *In de media werd vermeld dat de ontwikkelaar nu met voorstellen mag komen. Hoe ziet het college deze stap in relatie tot het participatieproces?*
- *Hoe stelt het college zich de toekomstige participatie van inwoners uit dit gebied voor?*

Antwoord

Dit gaat over de ontwikkeling ten zuiden van de Tuinbouwweg waarover het [college op 24 uitspraak heeft gedaan](#). De verantwoordelijkheid voor het voeren van de omgevingsdialoog ligt bij de ontwikkelaar. Het is van belang dat er aandacht is voor zorgvuldige participatie met de buurt. Wij hebben de ontwikkelaar gewezen op het door de raad vastgestelde [Participatiebeleid](#) dat in het kader van de Omgevingswet is vastgesteld. Het is aan de ontwikkelaar om dit participatieproces verder vorm te geven, aan de hand van de geboden kaders en uitgangspunten die we hiervoor hanteren uit het Participatiebeleid.

Los daarvan gaan wij, zoals aangegeven bij het antwoord op vraag 2, met een afvaardiging van de omwonenden nogmaals in gesprek naar aanleiding van de brieven die wij hebben ontvangen.

- Verkeer en infrastructuur -

Vraag 5

- *In de gebiedsverkenning is een grofmazig verkeersonderzoek uitgevoerd door RHO adviseurs, gedateerd op 31 mei 2024. Dit onderzoek is inmiddels verouderd en houdt geen rekening met ontwikkelingen zoals een eventueel nieuw gemeentehuis of fouten in eerdere berekeningen (o.a. Spoorlaan). Hoe kijkt het college aan tegen de huidige verkeerssituatie, waarbij – gezien de cumulatie van ontwikkelingen – mogelijk een verkeersinfarct dreigt?*
- *Kan het college een totaaloverzicht te verschaffen van alle verkeersplannen en ontwikkelingen in dit gebied, zodat een integraal beeld ontstaat van de impact?*

Antwoord

Door Rho adviseurs is een eerste verkennende studie gedaan op het gebied van verkeer. In deze studie is alleen gerekend op basis van de toename van het verkeer. Hieronder de conclusie uit de gebiedsverkenning:

‘Op basis van de gehanteerde verkeerstoedelingen blijkt dat op meerdere wegvakken de beoogde ontwikkeling zal zorgen voor een significante verkeerstoename. Of deze wegen de beoogde verkeerstoename kunnen verwerken kan echter niet worden geconcludeerd zonder gegevens betreffende de autonome verkeersintensiteiten. Een aanvullend verkeersonderzoek is vereist om inzichtelijk te maken wat de effecten zijn van de beoogde verkeerstoename op de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling op het omliggende wegennet en om te beoordelen welke ontsluitingsstructuur de voorkeur heeft.’

Bovenstaande conclusie gaat over de gebiedsverkenning Vlijmen-West. Omdat het aanvullend verkeersonderzoek nog moet plaatsvinden, kunnen we u nog geen (totaal)overzicht verschaffen.

Per deelgebied, dus ook voor de ontwikkeling ten zuiden van de Tuinbouwweg, zal ook aanvullend een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd moeten worden om de haalbaarheid per initiatief te toetsen.

- Woonzorgvisie -

Vraag 6

Met betrekking tot de “Woonzorgvisie”: samen met Heusden Transparant hebben wij als raad het initiatief genomen tot gezamenlijke aanpassing hiervan. Aanvankelijk ondervonden wij hierbij tegenstand vanuit het college. Nu blijkt echter dat commerciële partijen wél mochten participeren in de totstandkoming van deze visie. Hoe beoordeelt het college deze gang van zaken? Acht u het wenselijk dat de raad niet betrokken werd, terwijl commerciële partijen dit wel waren?

Antwoord

De stelling dat de raad niet betrokken is bij de totstandkoming van de woonzorgvisie onderschrijven wij niet. De raad is op diverse momenten in het proces betrokken bij de totstandkoming:

- 22 februari 2024: eerste gesprek met de raad over inhoud van de woonzorgvisie;
- 4 juli 2024: themabijeenkomst raad, toelichting proces, wetgeving en opgaves Heusden;
- 19 september 2024: bijeenkomst raad en inwoners;
- 23 januari 2025: themabijeenkomst raad, bespreken concept woonzorgvisie;
- Nadat op 16 april besloten was dat de woonzorgvisie niet rijp was voor besluitvorming zijn er op 11, 18 en 30 juni aanvullende bijeenkomsten geweest met de raad.

Vraag 6.1

Op basis van welke regels, criteria of overwegingen bepaalt het college wie wel of niet mag participeren bij het ontwikkelen van een woonzorgvisie

Antwoord

Er is een inschatting gemaakt van lokale belanghebbenden en deskundigen. Zo zijn ontwikkelaars, hypotheekverstrekkers, makelaars, woningbouwcorporatie, zorgpartijen, inwoners en raad in de gelegenheid gesteld om input te leveren.

Vraag 6.2

Kan het college een overzicht verstrekken van de commerciële (en overige) partijen die hebben geparticipeerd in het proces van totstandkoming?

Antwoord

Genodigden:

Van Wanrooij	2
Inveniam	1
Tankens	1
Hendriks Coppelmans	1
By Bbrekel	0
Staete makelaars	3
AMB makelaars (ivm huurwoningen)	1

SGHP en SR	2
Woonveste	4
Huurdersvereniging Heusden	2
Rabobank	0
Adviesraad sociaal domein	1
GGD	0
Siem	1
Mijzo	1
Rejoice	2
Seniorenraad gemeente Heusden	1
Kalliste	1
Vastgoed regisseur	0
De Klok-groep	1
Peeters Bouw en Onderhoud	1
Huiskamer Hypotheken	0
Jansen de Jong	1
Van de Zande Makelaardij	1
Huisartsten	1
Lavertuur	1

Medewerkers gemeente:

1. Beleidsmedewerker Welzijn/sociaal domein 2x
2. Beleidsmedewerker wijk en buurtgericht werken
3. Beleidsmedewerker duurzaamheid 2x
4. Beleidsmedewerker grondzaken 2x
5. Beleidsmedewerker economische zaken
6. Beleidsmedewerker volkshuisvesting 2x
7. Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening 1x
8. Projectleider 1x

Bijeenkomst raad en inwoners: Er is een brede uitnodiging gedaan richting raad en inwoners om mee te denken over de woonzorgvisie. Voor de bijeenkomst zijn 19 aanmeldingen van inwoners ontvangen. De deelnemers waren afkomstig uit Drunen (9), Doeverten (2), Vlijmen (4), Oudheusden (1), Hedikhuizen (2) en Heusden vesting (1). Informatie over leeftijd etc. is niet beschikbaar.