

Gemeenteraad West Betuwe  
T.a.v. de Griffier  
Postbus 103  
4190 CC Geldermalsen

Onze referentie: TvdH/0184

Son en Breugel, 1 april 2025

Betreft: Proces kansenkaart en ontwikkellocatie De Boomgaard, Tricht

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze brief willen wij graag onze verwondering uitspreken over de recente ontwikkelingen met betrekking tot onze ontwikkellocatie [REDACTED]. Wij zijn als Blink (voorheen Janssen de Jong Projectontwikkeling) al geruime tijd in gesprek met de gemeente over de planvorming voor woningbouw op deze locatie. In dit kader hebben wij op aangeven van de gemeente wij de grond aangekocht en zijn wij een samenwerking aangegaan met woningcorporatie Kleurrijk Wonen om ook een goede ontsluiting mogelijk te maken.

Op basis van gesprekken, mails, ontwikkelrandvoorwaarden en brieven was de locatie steeds aangemerkt als ontwikkellocatie. Dit beeld werd ook versterkt toen wij in september 2024 een reactie ontvingen (zie bijlage) dat ons principeverzoek uit 2022 in behandeling werd genomen. In oktober 2024 volgden nadere randvoorwaarden en stond de locatie nog steeds op de kansenkaart als ontwikkellocatie.

Tot onze verrassing blijkt nu dat de locatie tussen oktober 2024 en februari 2025 plotseling is aangeduid als gebied voor waterberging en een dorpspark. Wij zijn hierover niet vooraf geïnformeerd, noch betrokken bij de afwegingen die tot deze wijziging hebben geleid. Ook tijdens het recente overleg met de gemeente is geen onderbouwing voor deze keuze gedeeld.

Gezien de stappen die wij in goed overleg met de gemeente hebben gezet – waaronder het verwerven van de grond, het maken van plannen, het uitvoeren van onderzoeken en het aangaan van een samenwerking met Kleurrijk Wonen – roept deze verandering bij ons meerdere vragen op:

1. Wanneer en op welke gronden is de keuze gemaakt om de locatie De Boomgaard in Tricht als waterbergings- en dorpsparkgebied aan te wijzen?
2. Waarom is de ontwikkelaar van De Boomgaard in Tricht (een direct belanghebbende) niet eerder meegenomen in deze afwegingen? Ze wachten al geruime tijd (principeverzoek uit 2022).

3. Op welke manier is deze keuze afgestemd met andere beleidsdoelen, zoals woningbouw en de samenwerking met Kleurrijk Wonen?
4. Is bij het samenstellen van de kansenkaart (specifiek voor de locatie De Boomgaard in Tricht) de daadwerkelijke haalbaarheid meegewogen bij de totstandkoming?

Naast onze zorgen over het proces willen wij benadrukken dat de voorgestelde invulling in de kansenkaart niet haalbaar is. De verwervingsprijs maakt een invulling zonder woningbouw niet haalbaar. Een combinatie van groen, blauw en rood is wel voorstelbaar. Echter zonder deze balans blijven belangrijke ruimtelijke kansen onbenut, ook die van het beoogde dorpspark.

Wij sturen u deze brief nu omdat de kansenkaart volgens onze info op 1 april wordt vastgesteld. Om hier een goede afweging in te maken vinden wij het van groot belang dat voorafgaand daaraan de gemeente zich ervan bewust is dat het voorgestelde plan niet haalbaar is. Vanwege onze zorgen en verwondering hebben wij vanzelfsprekend ook meermaals telefonisch contact gehad met wethouder [REDACTED] maar zij geeft aan op dit moment geen uitspraken te willen doen over de voorlopige status van onze locatie. En wil ook niet aangeven of deze status nog veranderd is na het uiten van onze zorgen hierover. Wij hebben de wethouder en de behandelend ambtenaar eveneens een afschrift van deze brief toegestuurd.

Wij hechten veel waarde aan een constructieve samenwerking en willen graag bijdragen aan een plan dat zowel in lijn is met de gemeentelijke ambities als haalbaar is voor de betrokken partijen. Om te onderzoeken of woningbouw en de wens voor waterberging en een dorpspark verenigbaar zijn, hebben wij op hele korte termijn een alternatieve schetsverkaveling opgesteld. Deze is ambtelijk gedeeld. Hiermee willen wij laten zien dat wij ook nu openstaan voor nader onderzoek en bereid zijn om met de gemeente en de omgeving in gesprek te gaan over aanpassingen van het plan die aansluiten bij de belangen.

Wat we willen bereiken met deze brief is dat woningbouwlocatie [REDACTED] (weer) wordt opgenomen als *onderzoekslocatie woningbouwontwikkeling*. Wij hopen de komende vier weken samen met Kleurrijk Wonen en de gemeente West Betuwe te werken aan een combinatie van de ruimtelijke opgave groen, blauw en rood zodat we in 2028 een eerste paal kunnen slaan.

Wij verzoeken u vriendelijk om hierover vragen te stellen tijdens de behandeling van de kansenkaart en zijn uiteraard bereid om een nadere toelichting te geven. Wij gaan hiervoor graag in gesprek.

Met vriendelijke groet,

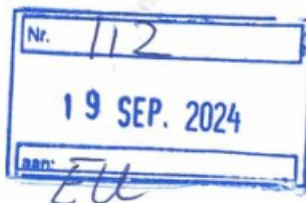
[REDACTED]

[REDACTED]

Regiomanager Zuid

Blink B.V.

Bijlage 1. : behandeling principeverzoek d.d. 13 september 2024



Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.  
Science Park Eindhoven 5049  
5692 EB SON EN BREUGEL

**Behandeld door**  
Laureen Geuther  
Laureen.Geuther@WestBetuwe.nl  
Datum 13 september 2024  
Kenmerk GZDGWB/410626/1644907  
Pagina 1 van 2

Onderwerp: Behandeling principeverzoek

Beste meneer en/of mevrouw,

Op 18 januari 2022 heeft u een mail gestuurd voor een nieuwe inrichting van de percelen gelegen aan de Lingedijk ongenummerd, kadastraal bekend als Geldermalsen sectie K 1102 in Tricht, ook bekend als "De Boomgaard". Zoals u waarschijnlijk weet, zijn we op dit moment bezig met het maken van een kansenkaart als instrument onder de Omgevingswet voor Tricht. Op 10 september 2024 hebben burgemeester en wethouders een besluit genomen over het wel of niet in behandeling nemen van initiatieven en principeverzoeken tijdens het maken van de Kansenkaart.

In deze brief leest u wat dit besluit voor uw initiatief betekent. Ook staat in deze brief een nadere toelichting op de Kansenkaart.

### **College heeft besloten uw principeverzoek in behandeling te nemen**

Het college heeft besloten uw principeverzoek in behandeling te nemen. Voor uw verzoek lopen op dit moment een of meerdere onderzoeken. De uitkomsten van deze onderzoeken zijn bepalend voor de haalbaarheid van uw verzoek. De onderzoeken lopen parallel aan het proces van de kansenkaart voor Tricht. Uw verzoek vormt input voor de kansenkaart. U ontvangt bericht over het vervolg.

### **Kansenkaart**

Op de Kansenkaart brengen we in beeld waar kansen zijn in en aan de rand van het dorp of stad om bij te dragen aan de opgaven uit de Omgevingsvisie West Betuwe. Uitgangspunt is ervoor te zorgen dat we nu en in toekomstige levensfasen fijn kunnen blijven leven. We wonen graag op een plek met voorzieningen, zoals bijvoorbeeld een school en/of mogelijkheden om te sporten, te recreëren en elkaar te ontmoeten.

Maar we staan voor meer maatschappelijke opgaven die plek en ruimte vragen. Denk bijvoorbeeld aan ruimte voor andere manieren om energie op te wekken en het opvangen van de gevolgen van klimaatverandering. De Kansenkaart maakt duidelijk waar kansen voor deze opgaven zijn in het dorp of stad. Op basis van de vastgestelde Kansenkaart zouden we in de toekomst sneller en eenduidiger initiatieven moeten kunnen behandelen.

### **Kansenkaart als toetsingskader**

Bij het opstellen van de Kansenkaart gaan we bekijken welke functie het beste past op een perceel, op of gekoppeld aan meerdere percelen of in een bepaald gebied. Hierbij houden we rekening met verschillende aspecten. Bijvoorbeeld de bodem, het water, al aanwezige bedrijvigheid en diverse andere aspecten. Bij het opstellen van de Kansenkaart werken we samen met een klankbordgroep uit Tricht. Het college stelt de Kansenkaart vast.

Als de Kansenkaart is vastgesteld, is duidelijk welke functie past binnen een bepaald gebied of op een specifieke plek. Dit zouden ook meerdere functies naast of bij elkaar kunnen zijn. De Kansenkaart gaat dienen als toetsingskader voor ingediende principeverzoeken. Het college is straks in staat om onder andere op basis van de Kansenkaart een principebesluit te nemen over de wenselijkheid en geschiktheid van een ingediend principeverzoek. Dit is uiteraard nog geen inhoudelijke beoordeling van uw plan.

### **Planning**

Er is een planning opgesteld voor het opstellen van de Kansenkaart. Hierin staat dat de Kansenkaart van Tricht in de eerste helft van 2025 door het college wordt vastgesteld. Als dit verandert, informeren wij u hierover.

### **Moet ik nog iets doen?**

Als de Kansenkaart is vastgesteld, neemt het college uw principeverzoek in behandeling. De behandelaar van uw verzoek informeert u te zijner tijd over het mogelijke verdere proces. Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek worden legeskosten in rekening gebracht.

Met vriendelijke groet,  
namens het college van burgemeester en wethouders,

1.A 

Frank Huijink  
Teamleider