



Gemeente Vijfheerenlanden
T.a.v. de leden van de Gemeenteraad
Postbus 11
4140 AA LEERDAM

Ons kenmerk : 1726419

Datum : 25 november 2025

Onderwerp : 25.2025 - Beantwoording
schriftelijke raadsragen CDA
inz. Voortgang Woningbouw-
ontwikkeling Van Zuilenstraat
Hei- en Boeicop

Geachte leden van de raad,

Onderstaand vindt u de vragen die zijn gesteld door de heer Van Snippenberg namens het CDA inzake de voortgang van de woningbouwontwikkeling aan de Van Zuilenstraat in Hei- en Boeicop en het antwoord van burgemeester en wethouders.

Naar aanleiding van de beantwoording van onze technische vragen d.d. 9 oktober 2025, stelt de CDA-fractie de volgende schriftelijke vragen.

Vraag 1: Vertraging omgevingsvergunning / flora- en fauna-ontheffing

- 1.1. U geeft aan dat de flora- en fauna-ontheffing nog niet is ontvangen vanwege lange doorlooptijden bij de provincie. Kunt u exact aangeven sinds wanneer de aanvraag bij de provincie ligt, en wat de oorspronkelijk gecommuniceerde doorlooptijd was?**

Antwoord 1.1: De flora- en fauna-ontheffing is op 25 februari 2025 aangevraagd bij de provincie. De provincie communiceert geen doorlooptijd bij de ontvangstbevestiging anders dan de wettelijke termijnen (acht weken en zes weken verdaging). Inmiddels is op 16 oktober 2025 de flora- en fauna-vergunning verleend.

- 1.2. Welke concrete acties heeft het college tot op heden ondernomen om de afhandeling van deze vergunning te versnellen? Denk hierbij aan bestuurlijke druk, aanvullende onderbouwing, overleg of escalatie.**

Antwoord 1.2: Er is met de provincie een aantal malen op ambtelijk niveau gecommuniceerd over de noodzaak om de vergunning voor een bepaalde datum te ontvangen om zodoende tijdig met de mitigerende maatregelen te kunnen

beginnen. Ondanks toezeggingen door de provincie heeft dit echter niet tot het gewenste effect geleid.

- 1.3. Bent u bereid steviger bestuurlijk contact te zoeken met de provincie om de voortgang te bespoedigen? Zo ja, welke stappen kunt u op korte termijn zetten? Zo nee, waarom niet?**

Antwoord 1.3: De omgevingsvergunning is inmiddels verleend.

Vraag 2: Planning woningbouw

- 2.1. In de beantwoording staat dat mitigerende en compenserende maatregelen pas medio 2026 kunnen plaatsvinden en dat pas medio 2027 begonnen kan worden met voorbelasting. Kunt u aangeven wat deze vertraging betekent voor de eerder gecommuniceerde start bouw en oplevering?**

Antwoord 2.1: De planning om te starten met de bouw is door het te laat verstrekken van de vergunning naar achteren geschoven. Dit omdat vooruitlopend op de verplicht te treffen mitigerende maatregelen niet begonnen mag worden met de werkzaamheden.

- 2.2. Wat is op dit moment de meest realistische prognose voor:**

- **aanvang sloop,**
- **aanvang voorbelasting,**
- **start bouw,**
- **oplevering eerste woningen?**

Antwoord 2.2: Zoals het er nu naar uit ziet kan de sloop en aanbrengen voorbelasting in juli 2026 plaatsvinden. Dit kan alleen als we eind maart ook daadwerkelijk kunnen starten met het treffen van de verplichte mitigerende maatregelen. Indien dit niet kan vanwege broedvogels in het gebied, dan kan pas in mei gestart worden met het nemen van mitigerende maatregelen, waardoor de sloop en voorbelasting pas in september kan starten. Op grond van de vergunningsvoorwaarden is het niet toegestaan om al voor maart 2026 (alle) verplichte mitigerende maatregelen te treffen.

De voorbelasting zal minimaal één jaar duren. Waardoor in 2^e helft 2027 kan worden gestart met de bouw van de woningen. De eerste oplevering zou dan een jaar later plaats kunnen vinden.

Vraag 3: Alternatieve oplossingsrichtingen

- 3.1. Zijn er mogelijkheden om compenserende maatregelen eerder of parallel met andere stappen te realiseren, al dan niet onder voorbehoud?**

Antwoord 3.1: De provincie heeft aangegeven dat we niet eerder mogen beginnen met uitvoeringswerkzaamheden dan nadat alle mitigerende maatregelen zijn uitgevoerd. Op grond van de vergunning mag vanwege soortenbescherming pas op z'n vroegst vanaf eind maart begonnen worden met het realiseren van de mitigerende maatregelen. Het niet voldoen aan de vergunningsvoorwaarden is een economisch delict.



3.2. Heeft het college onderzocht of compenserende maatregelen binnen het plangebied daadwerkelijk mogelijk zijn, om verdere vertraging te voorkomen? Zo ja, wat waren de conclusies? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 3.2: Alle compenserende maatregelen worden binnen het plangebied opgelost. Dit maakte onderdeel uit van de vergunningaanvraag. De provincie is hier middels het verlenen van de vergunning mee akkoord.

3.3. Zijn er scenario's ontwikkeld voor het geval de provincie aanvullende eisen stelt waardoor het tijdspad verder opschuift? Zo ja, welke?

Antwoord 3.3: Nee, er zijn geen scenario's ontwikkeld. Dit omdat de gemeente zich moet houden aan de vereisten die in de vergunning staan beschreven.

Vraag 4: Lessen en verbetering van procesvoering

4.1. Bij eerdere projecten in onze gemeente en regio zien we vergelijkbare vertragingen door ecologische regelgeving. Wat doet de gemeente structureel om dit tijdverlies bij toekomstige projecten te beperken (bijv. vroegtijdige ecologische screening, andere volgordes in planning, andere projectinrichting)?

Antwoord 4.1: Vanwege de opgedane ervaringen worden bij recent gestarte en toekomstige projecten de noodzakelijke ecologische (voor)onderzoeken zo vroeg mogelijk uitgevoerd. Daarmee wordt eerder duidelijk of er ontheffing van de provincie nodig is wat vervolgens in de planning meegenomen wordt. Bij projecten van externe partijen worden de ontwikkelaars ervan aangeraden op tijd met de ecologische (voor)onderzoeken te beginnen.

4.2. Welke concrete maatregelen neemt u om de grip op planning en doorlooptijd te vergroten?

Antwoord 4.2: Wij werken voortdurend aan het verbeteren van onze werkprocessen en daarmee aan het sturen op en verbeteren van de grip op planning en doorlooptijd. Maar onze mogelijkheden blijven daarbij toch vooral beperkt tot onze eigen processen en werkzaamheden. Op de processen van externe partijen, zoals de provincie, kunnen wij niet sturen wat maakt dat we in onze planning daar weinig tot geen grip op hebben.

4.3. Ziet het college mogelijkheden om in regionaal of bestuurlijk verband aandacht te vragen voor knelpunten in de provinciale en landelijke procedures rond flora en fauna-vergunningen?

Antwoord 4.3: Wij blijven hier op verschillende niveaus in onze periodieke gesprekken met de provincie aandacht voor vragen.

5. Communicatie richting inwoners en belanghebbenden

5.1. De website van de gemeente (Hei- en Boeicop: Achter de Van Zuilenstraat (Gemeente Vijfheerenlanden) is niet geüpdatet op basis van de beantwoording van 9 oktober. Is de lokale gemeenschap actief



geïnformeerd over de vertraging? Zo ja, op welke wijze en wanneer? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 5.1: De lokale gemeenschap krijgt eens per maand een update over de projecten uit Hei- en Boeicop. Dit gaat middels de nieuwsbrieven waarvoor onze inwoners zich kunnen aanmelden via de website.

Op de projectenpagina staat de algemene informatie van het project en de belangrijkste stukken.

5.2. Wanneer kunnen omwonenden, woningzoekenden en andere belanghebbenden rekenen op een nieuwe openbare update vanuit het project?

Antwoord 5.2: De update van dit project is op 10 oktober op de website geplaatst. Daarnaast is er in de week van 10 november via Relipost een nieuwsbrief gestuurd.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,

de secretaris,

de burgemeester,

ValidSigned door Judith de Jonge
op 25-11-2025

ValidSigned door Sjors Fröhlich
op 25-11-2025

W.J. (Judith) de Jonge

S. (Sjors) Fröhlich

