

Samenvatting reacties besloten participatieavond – 30 maart 2026

Project Munnikenkamp & MFA Elshout

Op 30 maart 2026 is tijdens een participatieavond voor direct betrokkenen in D'n Elshof in Elshout gesproken met lokale maatschappelijke verenigingen en bewoners van de naastgelegen straten Wolfshoek, Norbertijnerstraat, Th. Rijkenstraat en Scheidingstraat.

In meerdere kleinere sessies zijn reacties opgehaald en is het gesprek gegaan over de plannen voor Munnikenkamp en de MFA. Na een bondige toelichting aan de hand van hetgeen is gepresenteerd tijdens de algemene inloopavond van 10 december 2025, zijn de gesprekken gevoerd. Er was ruime tijd voor vraag en antwoord en om opmerkingen, zorgen en suggesties te delen met Gemeente Heusden en Projectontwikkelaar Whoon. De aangereikte onderwerpen zijn hieronder geanonimiseerd samengevat en worden ter afweging betrokken bij de verdere voorbereiding van deze planontwikkeling.

Woningbouw & inrichting van de wijk

Dorps karakter & ruimtelijke opzet

- De wens om het dorps karakter van Elshout te behouden komt nadrukkelijk terug.
- Hoogbouw direct aan de Wolfshoek wordt als ongewenst ervaren; verspreide laagbouw en een rustige uitstraling aan dit lint worden passend gevonden.
- Er is brede voorkeur om appartementen meer richting in het midden van de wijk te plaatsen en niet aan de randen, waarmee afstand ontstaat naar omliggende bestaande woningen.
- In aansluiting op behoud van het dorps karakter van Elshout, vraagt men zich af of een appartementengebouw met vier bouwlagen daar wel bij past.

Sociale huur

- Er wordt aangegeven dat het aandeel sociale huur (30%) hoog voelt voor Elshout.
- Er wordt gevraagd om te kijken naar mogelijkheden voor lokale toewijzing en om spreiding van sociale huurwoningen om integratie te bevorderen.

Aansluitingen en gefaseerde ontwikkeling

- De situatie dat er in verschillende fases wordt gebouwd, geeft zorg dat er (m.n. aan de Wolfshoek) langere tijd sprake is van bouwdruchte en eventuele overlast. Tegelijkertijd is gefaseerde bouw wel wenselijk om mensen uit Elshout mogelijkheid te geven naar de nieuwe wijk te verhuizen. Er wordt gevraagd om voldoende aandacht voor fasering en veilige afwikkeling van bouwverkeer.
- Enkele bewoners vrezen schade aan woningen door langdurige bouwactiviteiten, met name als de nieuwe woningen met heipalen gefundeerd worden. Er wordt gevraagd of daar rekening mee gehouden wordt. Er is aangegeven dat palen waarschijnlijk worden geboord.
- Behoeftte aan betaalbare woningen voor mensen uit Elshout is onderstreept.

Verkeer, parkeren & veiligheid

Huidige verkeerssituatie

- De Wolfshoek wordt nu al als (te) druk en onveilig ervaren. Over de bestaande situatie wordt vanuit de gemeente contact opgenomen met de bewoners.
- De Th. Rijkenstraat, vooral nabij de kruising met de Mayweg, wordt als gevaarlijk ervaren door (te) hoge snelheden.

Nieuwe verkeersstructuur

- Er zijn zorgen dat een extra ontsluiting op kruising Th. Rijkenstraat/Mayweg verkeersdruk geeft en verkeersonveiligheid zal vergroten, ook voor de Scheidingstraat. Verder is aandacht gevraagd voor landbouwverkeer.

- Bij de Wolfshoek wordt gevreesd voor extra parkeerdruk en verkeersoverlast door de MFA aan de Wolfshoek.
- Er is gesproken over de situatie rondom D'Oultremontweg en Spoorlaan; voor ontwikkeling Munnikenkamp is aanpassing van deze verkeersstructuren nodig.

Parkeerproblematiek

- Bewoners van de Norbertijnerstraat geven aan dat parkeerdruk nu al (te) groot is.
- Suggestie wordt geopperd: een parkeervoorziening op 'de wei' achter de Norbertijnerstraat, al is er ook weerstand tegen het openstellen van brandgangen als openbare doorgang.

Langzaam verkeer

- De wens voor goed ontworpen en veilige wandel- en fietsverbindingen (met name richting MFA) komt vaak terug.
- Via huidige brandgangen (Th. Rijkenstraat en Norbertijnerstraat) is een mogelijkheid voor een voetverbinding (ook vanuit D'n Elshof), maar bewoners maken zich zorgen over ongewenste doorloop en privacy. Het eventueel mogelijk maken van een openbare voetverbinding via deze brandgangen zal nog apart worden besproken met de betrokken bewoners.

Groen, water & bestaande structuren

Sloot als natuurlijke buffer

- Bewoners willen de bestaande sloot behouden vanwege biodiversiteit, waterberging en natuurlijke barrière/privacy
- Er is enige weerstand tegen meerdere bruggetjes/uitritten over de sloot aan de Wolfshoek; liever één geconcentreerde oversteek.

Bomen & groenonderhoud

- Bewoners van de Norbertijnerstraat geven aan dat de hoge bomen overlast en onveiligheid veroorzaken en daarom beter gekapt kunnen worden.
- Vanuit de Th. Rijkenstraat is juist een wens geuit om populieren te behouden vanwege het groene uitzicht.

Gebruik van de groene onderhoudsstrook naast sloot

- Vanuit Th. Rijkenstraat wordt een mogelijkheid gezien om de grond richting de sloot (deels) in het gebruik bij de tuin te betrekken, omdat het waterschap in praktijk maar aan één zijde onderhoud uitvoert. Mogelijkheden hiervoor zullen verder bekeken en moeten worden besproken met het waterschap i.r.t. de onderhoudsstrook.

MFA – locatie, bereikbaarheid en alternatieven

Locatiekeuze MFA

- Enkele deelnemers vinden de MFA aan de Wolfshoek niet logisch gelegen en pleiten voor een positie centraler in het dorp, bijvoorbeeld bij de Kerkstraat (locatie Snijders).
- Men begrijpt dat bereikbaarheid belangrijk is, maar vreest extra verkeersdruk op de Wolfshoek.
- Er zijn zorgen over (verkeers)geluid, ook i.r.t. gebruik van de buitenruimte behorend bij de MFA.
- Er is gesproken over de vrijkomende locaties in Elshout, waarvoor nog geen nieuwe bestemming bekend is.

Bereikbaarheid en ontsluiting

- Bewoners vragen om een goede en veilige ontsluiting voor auto's, fietsers (denk ook aan scholieren) en wandelaars.
- Verkeersveiligheid op de omliggende straten moet nadrukkelijk worden meegenomen.

Overig

- Bewoners waren blij met deze aanvullende bijeenkomsten en voelden zich serieus genomen. Door een enkeling werd ook juist gevraagd wat het nut is van deze tweede sessie.
- Sommigen hadden niet verwacht dat het perceel Moonen toch binnen de planontwikkeling valt; hierdoor komt de bebouwing dichterbij bestaande woningen dan eerder gedacht.
- Verenigingen benadrukken het belang van een goede toekomstige langzaamverkeersverbinding tussen school/centrum, de MFA en de nieuwe wijk.

Afronding en vervolg

Alle reacties uit deze sessies worden meegenomen in de afwegingen bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan en de planvorming rond de MFA. In lijn met eerdere participatie blijven aspecten zoals ruimtelijke mogelijkheden, verkeersveiligheid, leefbaarheid, privacy en het dorps karakter belangrijke afwegingscriteria.