

Beantwoording technische vragen CDA tav raadsvoorstel 'Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Heusden 2026-01'

Vraag

Grassen 3: Bijlage 2: motivering wijzigingsbesluit en nota van zienswijzen en wijzigingen, ambtelijke wijziging 13:

De motivering is gedateerd op 25-08-2025. In de motivering staat onder andere: "Het bevoegd gezag besluit of de situatie met een geitenhouderij op een afstand van 365 meter tot het plangebied aanvaardbaar is". "Belangrijk is dat de gemeente het besluit goed kan onderbouwen en gebruik maakt van de beschikbare informatie".

Op 10 juni 2025 heeft PS Noord Brabant Statenmededeling gedaan naar aanleiding van motie M27-2025. Volgens de Statenmededeling hebben alle colleges van Brabantse gemeentes een brief ontvangen waarin gewezen wordt op de verantwoordelijkheid om gezondheid expliciet mee te wegen bij nieuwe woningbouwontwikkelingen.

- a. De datums van de Statenmededeling en de motivering ontlopen elkaar niet veel. Is de Statenmededeling meegenomen in de motivatie?
- b. Kan de ambtelijke wijziging 13 gezien worden als een voorbeschermingsmaatregel voor (toekomstige) wetgeving en de oproep om te voldoen aan de laatste inzichten en de kamerbrief van 10 juli 2026?
- c. Onder de Omgevingswet heeft de overheid een algemene zorgplicht voor het waarborgen van een veilige en gezonde leefomgeving. Wordt met de ambtelijke wijziging 13 voldoende voldaan aan de zorgplicht?

Antwoord

In de motivering bij het wijzigingsbesluit is de afweging in relatie tot de nabijheid van een geitenhouderij opgenomen. Het aspect gezondheid is aldus expliciet meegewogen. Dit komt tegemoet aan zowel de vraag vanuit de provincie als vanuit de GGD (vrijheid tot maken eigen afweging, met aandacht voor de onderbouwing).

De door het kabinet aangekondigde voorgenomen afstandsnorm van 500 meter komt voort uit het voorzorgsbeginsel. De voorgestelde ambtshalve wijziging is de vertaling van deze kabinetsaankondiging en is daarmee tevens een maatregel in het kader van het voorzorgsbeginsel.

Naar ons oordeel is met de opgenomen regeling voldaan aan de algemene zorgplicht in het kader van gezondheid. De voorgestelde ambtshalve wijziging voorziet in een regel met een bouwverbod gekoppeld aan het wegnemen van een statistisch significant verhoogd gezondheidsrisico.

Vraag

Grassen 3: Zienswijze A4 en 3. Zijn de genoemde (recente) brieven van Kabinet en provincie zoals genoemd in Ambtshalve wijziging 13 bij de beantwoording in beschouwing genomen?

Antwoord

Ambtshalve wijziging 13 vloeit voort uit de aankondiging vanuit het kabinet. In zienswijzen A4 en 3 is geen reden gezien tot wijziging van de regels, maar met de ambtshalve wijziging 13 wordt alsnog (deels) tegemoet gekomen aan deze zienswijzen.

Vraag

Grassen 3: Volgens de bijlage is het aantal getroffen woningen binnen de 500 meter grens beperkt. Namelijk 11 tot 18 woningen die niet of onder voorwaarden gerealiseerd kunnen worden. Is dit aantal nog steeds actueel ?

Antwoord

Dit aantal sluit nog steeds aan op de indicatieve stedenbouwkundige verkavelingsopzet. Mogelijk dat buiten deze zone ook een enkele woning niet of pas later gerealiseerd kan worden, omdat deze onderdeel zijn van een rij woningen binnen de zone.

Vraag

Maakt de grens van 500 meter tot geitenhouderijen (in de toekomst) deel uit van het omgevingsplan en wordt het als zodanig zichtbaar in de Regels op de kaart van het omgevingsloket? Of is het wellicht al zichtbaar?

Antwoord

Artikel 23.12 bevat de aanvullende beoordelingsregel woningbouw invloedszone geitenhouderij. Deze regel geldt binnen het gebied 'Invloedsgebied geitenhouderij' dat als zodanig op de kaart is aangegeven. Dit gebied betreft de zone van 500 meter rondom de geitenhouderij en is dus zichtbaar.

Vraag

Grassen 3 en sturen op doelgroepen: Wat betekent het verhoogde risico op longontsteking in de buurt van een geitenhouderij voor het invullen en sturen van doelgroepwoningen in dit gebied?

Antwoord

Er is geen relatie gelegd tussen de zones rondom de geitenhouderij en specifieke doelgroepwoningen. Wonen in de nabijheid van een geitenhouderij is in zijn algemeenheid beoordeeld op haar risico's en niet nader gespecificeerd naar doelgroep. Dit sluit aan op de wetenschappelijke onderzoeksopzet. Bij de invulling van het plangebied zal wel aandacht zijn voor de eerdere door u aangenomen motie t.a.v. kwetsbare groepen.

Vraag

Sturen op doelgroepen bij woningbouw: In art. 14.5 is de instandhoudingstermijn voor verschillende woningtypen opgenomen. Deze instandhoudingstermijnen zijn nu alleen opgenomen voor goedkope koopwoningen en sociale huurwoningen. Zover wij nu kunnen zien is voor betaalbare koopwoningen is nu nog geen instandhoudingstermijn opgenomen. Is het college zich ervan bewust dat het Rijk in de instructieregel voor betaalbare koopwoningen een minimale instandhoudingstermijn heeft opgenomen van 1 jaar en dat deze woningen anders in de woningbouwprogrammering niet gelden als betaalbare woning (en dus ook de doelstellingen van het aandeel betaalbaar niet gehaald worden)?

Antwoord

We zijn ons er van bewust dat er voor betaalbare koopwoningen geen instandhoudingstermijn is opgenomen. Dat is ook niet het doel van deze regeling. De doelgroepenregeling is bedoeld om te borgen dat woningen met een bepaalde huur- of koopprijs terechtkomen bij huishoudens met een daarbij passend inkomen. De instandhoudingstermijn die in de regeling is opgenomen, heeft alleen als doel te waarborgen dat een woning gedurende een bepaalde periode beschikbaar blijft voor de aangewezen doelgroep. Met de doelgroepenregeling geven we invulling aan de [Woonzorgvisie Heusden 'tHuis in Heusden, samen wonen, samen zorgen](#) waarin onder andere is aangegeven dat we de positie van jongeren (vaak starters) op de woningmarkt gaan verbeteren. In de door de raad op 10 februari 2026 vastgestelde [uitgangspuntennotitie](#) is onderbouwd waarom betaalbare koop geen onderdeel uitmaakt van deze wijziging van dit omgevingsplan. De doelgroepenregeling is dus uitdrukkelijk niet bedoeld om een woningbouwprogramma planologisch vast te leggen.

Onder de Wet versterking regie volkshuisvesting hebben gemeenten een expliciete taak om hun woningbouwprogrammering vast te leggen in een volkshuisvestelijk programma. Daarin moet aangegeven worden hoe wij bijdragen aan de regionale en landelijke doelen voor onder andere betaalbare woningbouw. Het borgen van betaalbare koop kan vervolgens door

dit vast te leggen in het omgevingsplan, maar de wetgever biedt daarnaast ook andere mogelijkheden (zoals een antispeculatiebeding) om woningen tot de betaalbaarheidscategorie te mogen rekenen.