

Raadsinformatiebrief

Aan: de leden van de raad
Van: het college
Datum: 3 februari 2026
Onderwerp: Adviesrecht BOPA Demer Herptsestraat, Heusden
Doel: te betrekken bij de behandeling van het raadsvoorstel
Aanleiding: toezegging tijdens informatievergadering Ruimte en Duurzaamheid 28 januari 2026
Aard informatie: openbaar
Aantal bijlagen: 0

Aanleiding

In de informatievergadering Ruimte en Duurzaamheid van 28 januari jl. is over het voorstel Adviesrecht BOPA Demer Herptsestraat, Heusden een toezegging gedaan. Hierna treft u de toegezegde informatie aan.

Informatie

Toezegging	Er wordt uitgebreid van gedachten gewisseld over het raadsvoorstel. Hierbij doet portefeuillehouder Meesters de toezegging om de raad middels een raadsinformatiebrief voor de raadsvergadering te informeren over het aspect van een bodemonderzoek. Hierin staat een analyse hoe het bodemonderzoek volgens het college gelezen dient te worden, in relatie tot de verhoogde interventiewaarden.
Reactie	Bodem <u>Verkennd en nader bodemonderzoek Herptsestraat 4 te Heusden</u> In 2015 zijn alleen gehalten aan zware metalen net onder de interventiewaarden aangetoond. Dit betreft plaatselijk ook lood, waarvoor de GGD een advies afgeeft dat bij dit gehalte sprake is van een matige bodemkwaliteit voor wonen met tuin. De GGD geeft bij deze waarde een advies om deze grond te verwijderen bij herstructurering. Verder zijn licht verhoogde gehalten metalen, PCB (polychloorbifenylen), PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen) aangetoond.¹ Licht verhoogde gehalten zijn zeer gebruikelijk voor bewoond gebied en geen belemmering voor vergunningverlening. De vervolgstappen zijn om een actualiserend bodemonderzoek uit te (laten) voeren met daarin opgenomen een actualiserend vooronderzoek zodat ook eventuele voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten ná 2015 worden meegenomen in het nieuwe onderzoek. De onderzoeksopzet moet aansluiten bij de conclusies van het nieuwe vooronderzoek. Uit het actualiserend onderzoek dient te blijken of en eventueel in welke omvang de interventiewaarde wordt overschreden en welke invloed dit dus heeft op de sloop en bouw.

¹ PCB= bestrijdingsmiddelen

PAK= bijv. kooldeeltjes.

Diverse onderzoeken Demer 1 te Heusden

In 2017 is tijdens het vooronderzoek niet opgemerkt dat er een gedempte sloot op de locatie aanwezig is. Voor het overige waren er geen bijzonderheden. Er dient een nieuw (geactualiseerd) vooronderzoek uitgevoerd te worden waarna alle voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten moeten worden onderzocht.

Op basis van de resultaten van het actualiserend onderzoek moet blijken wat dit betekent voor de ontwikkeling. Deze opmerkingen zijn meegegeven aan de initiatiefnemer en het is aan hen om deze rapporten ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeente.

Adviesrecht

Tot slot geven wij graag een nadere duiding van de status van het conceptverzoek in relatie tot het adviesrecht. Het verlenen van vergunningen is een bevoegdheid van het college. Dit geldt ook voor vergunningen die afwijken van het omgevingsplan, de zogenoemde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). In aangewezen gevallen heeft u bij BOPA's een bindend adviesrecht. Dat betekent dat wij in deze situaties alleen een vergunning kunnen verlenen als u hierover een positief advies heeft uitgebracht.

Wij kiezen ervoor om BOPA's in een vroegtijdig stadium, tijdens de conceptfase, aan u voor te leggen. De reguliere vergunningprocedure kent namelijk een beslistermijn van acht weken, met een eenmalige mogelijkheid tot verlenging van zes weken. Binnen deze termijn is het, mede vanwege de raadsyclus, niet mogelijk om achtereenvolgens een formele aanvraag te toetsen, het advies aan de raad voor te leggen en vervolgens de vergunning te verlenen. Om die reden vragen wij al in de conceptfase advies aan u voordat de formele aanvraag wordt ingediend.

Het kan voorkomen dat bij een conceptverzoek nog niet alle onderzoeken volledig zijn afgerond of dat de motivering op onderdelen nog moet worden aangescherpt. Wanneer een conceptverzoek aan u wordt voorgelegd, hebben wij de inschatting gemaakt dat er voldoende informatie beschikbaar is om tot een afgewogen ruimtelijk advies te komen. De achterliggende gedachte is dat we door deze werkwijze processen kunnen laten samenvallen en daarmee kunnen versnellen (parallel plannen).

Het doel hiervan is om bij te dragen aan een versnelling van de woningbouwopgave, zonder dat dit ten koste gaat van de zorgvuldigheid. Een formele aanvraag moet uiteindelijk altijd voldoen aan de bestaande wet- en regelgeving en aan de (gemeentelijke) beleidsregels, onder meer op het gebied van water, parkeren, groen, bodem en archeologie. Deze uitwerking moet volledig op orde zijn voordat een vergunning kan worden verleend. Dat gebeurt immers ook bij BOPA's die niet tot de aangewezen gevallen van adviesrecht horen.

Wij zijn bevoegd voor het verlenen van vergunningen en zullen te allen tijde toezien op een zorgvuldig afgewogen besluit.