

Overzicht per 11 maart 2025 van woningbouwplannen die in de pijplijn zitten waarbij wordt afgeweken van de 'Woonvisie 2020-2025 'tHuis in Heusden, gewijzigde versie 2023'. Om u volledig te informeren zijn er ook plannen opgenomen die nog onder het overgangsrecht (Wro & Wabo) worden afgedaan.

**Procedures onder Wet ruimtelijke ordening & Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

Plannen	Hoeveelheid woningen	Motivering afwijken geactualiseerde Woonvisie	Status
<b>Pijplijn Bestemmingsplannen – Wro (oude wetgeving)</b>			
Oudheusden - De Oosters	126 woningen	Voldoet niet aan voorgeschreven programma van geactualiseerde Woonvisie. Voor dit plan is gekozen om 25% sociaal te programmeren, omdat het aandeel sociaal qua woonvoorraad in Oudheusden relatief hoog ligt ten opzichte van andere kernen. Het gekozen percentage, in afwijking van de Woonvisie, volgt uit regionale afspraken. Verder is er al een anterieure overeenkomst gesloten.	Wijzigingsplan gaat richting vaststelling (bevoegdheid college).
Haarsteeg - Haarsteegsestraat 58-58a	8 woningen (waarvan 4 starters- en 4 seniorenwoningen)	Voldoet niet aan voorgeschreven programma van geactualiseerde Woonvisie, wel aan de daaraan voorafgaande Woonvisie (inbreiding > 50% sociaal, senioren of starters).	Wordt naar verwachting ter vaststelling aangeboden in het 2 <sup>e</sup> kwartaal van 2025
<b>Pijplijn Omgevingsvergunningen – WABO (oude wetgeving)</b>			
Vlijmen - Achterstraat 64A en 66A	21 woningen (waarvan 9 schuurwoningen (koop) en 12 huurappartementen)	Voldoet niet aan voorgeschreven programma van geactualiseerde Woonvisie. Er wordt nader overleg gevoerd met de initiatiefnemer om tegemoet te komen aan de kwalitatieve bouwopgave.	Verlenen vergunning is een bevoegdheid van het college. Een ontwerpbesluit over de aanvraag volgt naar verwachting in 2025.

## Procedures onder Omgevingswet

Plannen	Hoeveelheid woningen	Motivering afwijken geactualiseerde Woonvisie	Status
<b>Pijplijn BOPA's (onder Omgevingswet)</b>			
Heusden - Demer 1 en Herptsestraat 4	16 woningen	Voldoet niet aan de geactualiseerde Woonvisie. Het project loopt al vele jaren. Het is gebleken dat een plan dat volledig past binnen de criteria niet tot een rendabele ontwikkeling leidt. De locatie kent veel uitdagingen, onder andere door de eisen van het waterschap, de cultuurhistorische en stedenbouwkundige kenmerken, benodigde (ondergrondse) infrastructuur etc. Kleine woningen voor starters zijn dus niet aan de orde, evenals sociale huurwoningen. In de anterieure overeenkomst is daarom een bijdrage aan het 'Fonds sociale huurwoningen' opgenomen conform de Nota kostenverhaal.	Conceptverzoek BOPA met motivering wordt voorbereid. Eerste onderzoeken zijn voorgelegd.
Vlijmen - Wolput en Loopkever	20 woningen (waarvan 8 voor starters, 4 voor senioren)	Voldoet niet aan geactualiseerde Woonvisie, wel aan de daar voorafgaande Woonvisie (inbreiding > 50% sociaal, senioren of starters). Vóór de actualisatie van de Woonvisie is reeds een overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar en zijn afspraken gemaakt over het programma.	Conceptverzoek BOPA ingediend met motivering en onderzoeken. Positief advies afgegeven bij besluit van de raad d.d. 18 februari 2025.
Herpt - Hoofdstraat 16	4 woningen (waarvan 2 levensloopbestendig (senioren), 1 vrijstaand en splitsing woonboerderij)	Voldoet niet aan voorgeschreven programma van geactualiseerde Woonvisie. De aantallen zijn daarvoor te laag. Wel wordt aan de daaraan voorafgaande Woonvisie (inbreiding > 50% sociaal, senioren of starters) voldaan.	Conceptverzoek BOPA ingediend met motivering en onderzoeken.

Haarsteeg - Janus van Engelenstraat en Inlaagdijk	3 levensloopbestendige woningen (senioren)	Voldoet niet aan voorgeschreven programma van geactualiseerde Woonvisie. De aantallen zijn daarvoor te laag. Wel wordt aan de daaraan voorafgaande Woonvisie (inbreiding > 50% sociaal, senioren of starters) voldaan.	Conceptverzoek BOPA ingediend met motivering en onderzoeken.
Nieuwkuijk - Koesteeg 1 (M 1396 en 1397)	3 woningen (waarvan 1 levensloopbestendig (senioren) en 1 woning in het sociale segment)	Voldoet niet aan voorgeschreven programma van geactualiseerde Woonvisie. De aantallen zijn daarvoor te laag. Wel wordt aan de daaraan voorafgaande Woonvisie (inbreiding > 50% sociaal, senioren of starters) voldaan.	Conceptverzoek BOPA ingediend met motivering en onderzoeken.
Drunen - Rooseveltstraat 32 (bibliotheek)	ca. 40 woningen (100% sociaal)	Volledig sociaal. Voldoet daarmee volgens de 'letter van de wet' niet aan voorgeschreven programma van de geactualiseerde Woonvisie, wel aan de daaraan voorafgaande Woonvisie (100% sociaal Drunen).	Conceptverzoek ingediend met motivering en onderzoeken. Vervolg wordt een BOPA of wijzigingsbesluit Omgevingsplan.