# Nota overleg

Behorende bij

## Ontwerpbesluit wijziging Omgevingsplan, onderdeel “De Grassen-fase 3”

**Inleiding**
De Grassen is een nieuwe woonwijk aan de oostzijde van Vlijmen. Fase 3 bestaat uit de ontwikkeling van een deel van deze woonwijk met circa 450 woningen en bijbehorend openbaar gebied met voorzieningen zoals waterberging, groen, wegen en parkeervoorzieningen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het Omgevingsplan nodig. Voor deze wijziging, genoemd ‘De Grassen-fase3’, is een concept motivering opgesteld. In het kader van het vooroverleg zijn diverse instanties in de gelegenheid gesteld een reactie te geven op deze motivering. De GGD is in twee fasen om advies/reactie gevraagd.
Onderstaand zijn de ontvangen reacties samengevat weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien. De eerste reactie van de GGD dateert van vóór de publicatie van deeladvies II van de Gezondheidsraad over geitenhouderijen. Daarom is de GGD gevraagd haar eerste reactie op dit onderdeel waar nodig te actualiseren. In deze nota is op dit onderdeel alleen de tweede en actuele reactie van de GGD opgenomen en van een gemeentelijke reactie voorzien.

**Beoordeling**

| Instantie | Reactie | Reactie gemeente Heusden |
|---|---|---|
| **GGD (Gezondheid, Milieu en Veiligheid Brabant)** | Reactie 4 juli 2025 | |
| | - Gewasbeschermingsmiddelen: Wees terughoudend met het bouwen van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. De GGD adviseert hierbij een minimale afstand van 50 meter. Het advies van de GGD is gebaseerd op het voorzorgsbeginsel: in situaties waarin aanwijzingen voor risico's bestaan, maar wetenschappelijk bewijs nog onvoldoende is, wordt geadviseerd om blootstelling zo veel mogelijk te beperken. Dit advies is in lijn met dat van de Gezondheidsraad die eerder adviezen hierover heeft uitgebracht. De vanuit jurisprudentie gebruikte afstand van 50 meter tussen gevoelige bestemmingen en percelen met open teelt waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt is niet gezondheidskundig onderbouwd. | - Een klein deel van het plangebied ligt binnen de door de jurisprudentie gehanteerde afstandsmaat van 50 meter van agrarische gronden waar mogelijk gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Op basis van locatiespecifieke omstandigheden, zoals (voorgenomen) teelt onder glas, landschappelijke inpassing, alternatieve bestrijdingsmethoden, feitelijk gebruik en gemeentelijk eigendom, wordt in deze gevallen een kortere afstand dan 50 meter als aanvaardbaar beschouwd. Verwezen wordt naar paragraaf 4.18 van de motivering. |
| | - Bereken de geluidsbelasting en de luchtkwaliteit op de betreffende locatie, waarbij ook rekening wordt gehouden met toekomstige activiteiten/verkeers-bewegingen. | - Onderzoek naar de luchtkwaliteit en geluidsonderzoek is uitgevoerd. Verwezen wordt naar de paragrafen 4.4 t/m 4.6 van de motivering. Deze aspecten vormen geen belemmering voor het plan. |
| | - Breng de geurbelasting van het plangebied goed in kaart en toets deze aan de gezondheidskundige advieswaarden. | - Geuronderzoek is uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor het aspect geur. Daarnaast worden veehouderijen in de omgeving niet in hun belangen geschaad. Verwezen wordt naar paragraaf 4.8 van de motivering.<br>De GGD adviseert voor de voorgrondgeur-belasting aan te sluiten bij de waarden uit de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) voor een niet-concentratiegebied, omdat deze op wetenschappelijke inzichten zijn gebaseerd. Dit gaat om een voorgrond-geurbelasting van 2 OU/ m³. De hoogst berekende voorgrondbelasting ter plaatse van de rand van het plangebied bedraagt 1,5 ouE/m3 en ligt daarmee onder de |

| Instantie | Reactie | Reactie gemeente Heusden |
|---|---|---|
| | | advieswaarde. Voor de achtergrondgeur-belasting hanteert de GGD een gezondheidskundige advieswaarde van maximaal 5 ouE/m³ binnen de bebouwde kom. In het plangebied ligt de achtergrond-belasting met maximaal 1,39 ouE/m³ ruim onder deze advieswaarde.<br>Voor melkrundvee geldt dat er geen wettelijke geuremissiefactor is vastgesteld. De GGD adviseert daarom een minimale afstand van 100 meter tot een geurgevoelig object. Hieraan wordt voldaan, aangezien het dichtstbijzijnde bedrijf op circa 250 meter van de planlocatie is gelegen. |
| | - De GGD maakt u graag nogmaals bewust van de kansen die bij wijkinrichting benut kunnen worden voor gezondheids-bevordering. Denk hierbij aan klimaatbestendig bouwen voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar en de aanwezigheid van groen en water in de wijk om gezond gedrag te bevorderen. | - Groen en water maken onderdeel uit van de inrichting van de wijk. Verwezen wordt naar paragraaf 3.4.6 van de motivering. Fiets- en looproutes (ook naar het nabij gelegen recreatieve groene buitengebied) maken eveneens onderdeel uit van de inrichting. |
| | Reactie 6 januari 2026 | |
| | - Bodem (m.n. PFAS): De GGD kan zich vinden in de motivering en de conclusie, de aangetroffen hoeveelheden PFAS in de bodem en het grondwater staan het gebruik van de bodem voor ‘wonen met tuin’ niet in de weg. Binnen het gebruik ‘wonen met tuin’ is voorzien dat mensen een beetje eten uit eigen tuin (denk bijvoorbeeld aan een paar tomaten-planten, wat sla, een fruitboom). De GGD heeft waardering voor de inzet op gezondheidsbescherming, de gemeente gaat met het verbod op telen en kweken van vollegronds groenten en fruit verder dan het advies van de GGD. Die maatregel kan onbedoeld communiceren richting toekomstige bewoners dat er sprake is van stevige bodemvervuiling, dat is niet het geval. De GGD adviseert om daar aandacht aan te besteden in de communicatie en om ook alternatieven aan te reiken voor mensen die graag iets kweken in hun tuin (werken met bakken i.p.v. in de volle grond). | In de motivering is naar aanleiding van de reactie van de GGD explicieter tot uitdrukking gebracht, dat geen sprake is van een stevige bodemvervuiling, en dat de gebruiksregel uitsluitend wordt opgenomen om ervoor te zorgen dat ook van een minimale (schadeloze) gebruiksinname geen sprake zal zijn. Dit betreft een verdergaande gezondheidsbescherming dan nodig. Verder is de motivering aangevuld door erop te wijzen andere kweekmethoden mogelijk blijven (zoals kweek in bakken). |

| Instantie | Reactie | Reactie gemeente Heusden |
|---|---|---|
| | De GGD gaat ervan uit dat er geen grondwater voor beregening van tuinen wordt gebruikt. In het geval dat bewoners wel grondwater mogen oppompen is het advies om op deellocatie B regen- of leidingwater te gebruiken voor beregening van groente- en fruitgewassen in verband met de daar gemeten concentraties PFAS in het grondwater. | In principe kan men grondwater oppompen voor particulier gebruik. Kijkende naar beoogde kavelgroottes en gebruik van de gronden ten behoeve van een reguliere woonfunctie wordt niet verwacht dat grondwater wordt toegepast voor beregening. Omdat er (verdergaand dan nodig) een verbod wordt opgenomen tot vollegrondsteelt van groenten en fruit, zal een eventueel gebruik van grondwater voor beregening van vollegronds geteelde eetbare gewassen niet aan de orde zijn. Ten aanzien van alternatieve teelten (zoals in bakken) zijn er mogelijkheden te beregenen met (opgevangen) regenwater en/of kraanwater. Er zijn geen gezondheidsrisico's (slechts gebruik tbv siertuin). In dat verband wordt het stellen van verdere regels hieromtrent in het Omgevingsplan niet nodig geacht. |
| | De GGD heeft wat kleine correcties op de inhoudelijke toelichting van het onderliggende memo over PFAS van 28-10-2025. | Deze correcties worden verwerkt in de memo. |
| | - Geitenhouderij: De Gezondheidsraad noemt het verhoogd risico op longontsteking voor omwonenden binnen 1 km van een geitenhouderij aanzienlijk. Het risico is het grootst binnen 500 meter van de geitenhouderij. Het individueel risico op het krijgen van een longontsteking ligt hier 73% hoger dan in situaties waarin geen geitenhouderijen in de buurt zijn gelegen. Tot 1 km is het verhoogd risico op het krijgen van longontsteking 19%. Naar aanleiding hiervan *adviseert* de GGD, in overeenstemming met het advies van de Gezondheidsraad, *om tenminste 1 km afstand te houden tussen nieuwe gevoelige bestemmingen en geitenhouderijen*. Afstand houden is nodig tot er bewezen effectieve maatregelen zijn om het risico afdoende terug te dringen en deze maatregelen ook daadwerkelijk worden toegepast. Op wat voor termijn inzichtelijk wordt of effectieve maatregelen te nemen zijn, is niet bekend. Hier zal onderzoek naar moeten plaatsvinden. De gemeente heeft de vrijheid om een andere afweging te maken en daarmee voorrang te geven aan de bouw van woningen binnen de genoemde afstand. Belangrijk daarbij is dat de gemeente haar besluit goed kan | - Naar aanleiding van deze reactie van de GGD is een afweging gemaakt over de inpasbaarheid van woningen ten opzichte van de geitenhouderij. Deze afweging is opgenomen in de bijlage bij deze Nota en is onderdeel van § 4.13.2 van de motivering. |

| Instantie | Reactie | Reactie gemeente Heusden |
|---|---|---|
| | onderbouwen en gebruik maakt van de beschikbare informatie. In dat verband is in elk geval opgemerkt dat de kwalificatie van het risico naar mening van de GGD niet verandert door de het aspect ‘windrichting’. In de onderzoeken is niet gecorrigeerd voor windrichting, een ‘gemiddelde’ situatie is benaderd. Ditzelfde geldt voor het aspect ‘solitaire’ geitenhouderij. Voor aanwezigheid van andere veehouderijen en andere factoren die de luchtkwaliteit beïnvloeden, zoals wegverkeer, is in de VGO-onderzoeken gecorrigeerd. | |
| **Waterschap Aa en Maas** | Er zijn opmerkingen en aandachtspunten bij de als bijlage 2 bij de motivering gevoegde Memo Waterhuishouding. Het gaat met name om de herleidbaarheid van GHG’s, correcte maatvoering (m+NAP), robuustheid van berekeningen en onderbouwing van oppervlakten en bergingen. Dit is essentieel voor een goed waterhuishoudkundig plan. | De aangedragen punten zijn verwerkt en de memo is op deze onderdelen verduidelijkt. |

| Instantie | Reactie | Reactie gemeente Heusden |
|---|---|---|
| **Veiligheidsregio Brabant-Noord** | Het plangebied bevindt zich niet in aandachtsgebieden van risicobronnen en de uitbreiding leidt niet tot wijzigingen in het risicoprofiel. Om deze reden wordt afgezien van verder advies voor omgevingsveiligheid.<br><br>Naast omgevingsveiligheid kijkt de veiligheidsregio ook naar de reguliere mogelijkheid van het bestrijden van incidenten. Uit het stedenbouwkundig plan blijkt dat o.a. sprake is van binnenhofjes waarbinnen geparkeerd kan worden. Aangenomen wordt dat de voordeuren aan de 'groene' autoluwe zones liggen. Dit kan tot onduidelijkheid bij de plaatsbepaling voor de hulpdiensten leiden. Geadviseerd wordt om in de verdere planontwikkeling over de bereikbaarheid met de veiligheidsregio in overleg te treden en rekening te houden met de richtlijnen zoals beschreven in de interregionale adviesleidraad bluswater en bereikbaarheid 2022. | Geen reactie nodig<br><br>De genoemde adviesleidraad wordt betrokken bij de verdere stedenbouwkundige uitwerking. Aan het gevraagde overleg zal invulling gegeven worden, waarbij het moment en wijze waarop ter nadere bepaling is.<br>Voor de wijziging Omgevingsplan heeft deze reactie geen gevolgen. |

## BIJLAGE (tekst onderdeel § 4.13.2 van de motivering)

**Volksgezondheid**
Door De Roever Omgevingsadvies is een onderzoek uitgevoerd naar de gezondheidsaspecten in relatie tot veehouderijen voor het plangebied (d.d. 15 oktober 2024). Het onderzoek is toegevoegd als bijlage 10. In dit onderzoek is het stappenplan uit de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' doorlopen. Uit het onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de stappen uit het stappenplan, met uitzondering van stap 5a. Er is namelijk sprake van een geitenhouderij binnen 2 kilometer van het plangebied, aan de Voorste Zeedijk 11. Deze locatie bevindt zich aan de oostzijde van het plangebied en de kortste afstand tot het plangebied bedraagt circa 365 meter. De grootste afstand bedraagt circa 1075 meter.

**Afweging in relatie tot geitenhouderij**

Omdat het plangebied zich op kleinere afstand van de geitenhouderij bevindt dan de in onderzoeken gehanteerde afstand van 2 km (risicogebied) is een nadere verantwoording nodig ten aanzien van de aanvaardbaarheid van woningbouw in de nabijheid van de geitenhouderij. Dit is een afwegingsvrijheid die de gemeenteraad toekomt. Over deze afwegingsvrijheid heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in een eerdere uitspraak (Uitspraak 201902223/1/R2, 7 oktober 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2391) geoordeeld dat:

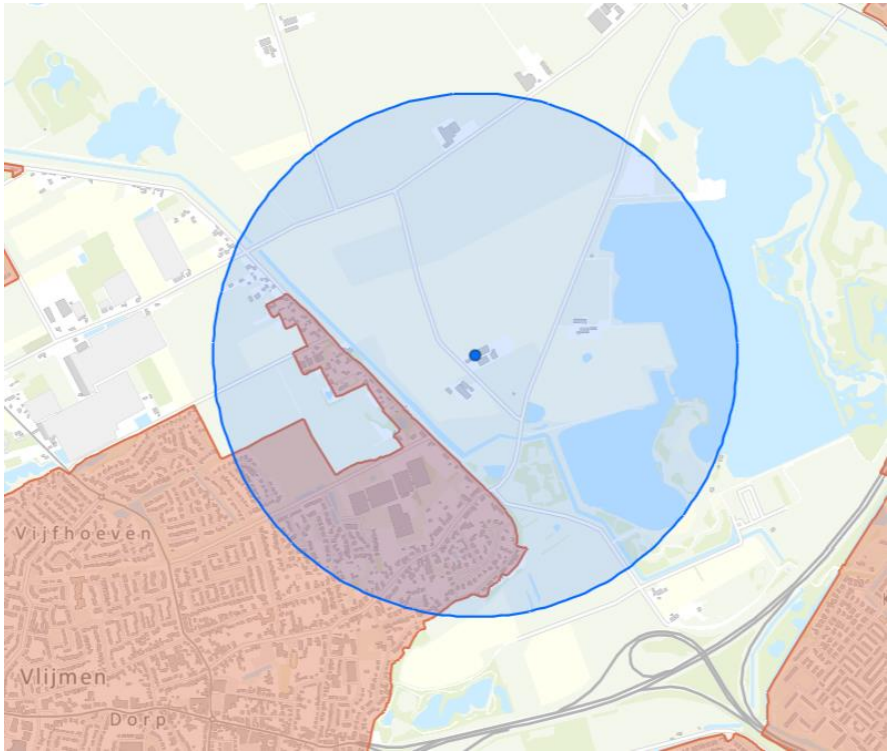
"*De raad heeft, naast het belang van de volksgezondheid, bij de uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening te verrichten belangenafweging verder mogen betrekken dat de in het plan voorziene uitbreiding van de kern […] een zwaarwegend maatschappelijk belang dient, nu de voorziene woonwijk noodzakelijk is om te kunnen voorzien in de bestaande en urgente woonbehoefte en de leefbaarheid van die kern en geen andere uitbreidingsmogelijkheden bestaan voor woningbouw buiten een straal van twee kilometer van de geitenhouderij van [appellante]. De raad heeft, gelet op hetgeen hij heeft aangevoerd over het daarmee gediende zwaarwegende belang, aan de noodzaak van de woningbouw bij de kern […] voorts in redelijkheid een zwaarder gewicht kunnen toekennen dan aan de mogelijkheid een [recreatieve voorziening] te mogen exploiteren binnen een straal van twee kilometer van een geitenhouderij.*"

Bij haar afweging betrekt de raad het, in lijn is met het advies van de Gezondheidsraad van december 2025[1] (deeladvies II genoemd), ontvangen advies van de GGD: “Houd tenminste 1 km afstand tussen nieuwe gevoelige bestemmingen en geitenhouderijen. Afstand houden is nodig tot er bewezen effectieve maatregelen zijn om het risico afdoende terug te dringen en deze maatregelen ook daadwerkelijk worden toegepast. Op wat voor termijn inzichtelijk wordt of effectieve maatregelen te nemen zijn, is niet bekend. Hier zal onderzoek naar moeten plaatsvinden. De gemeente heeft de vrijheid om een andere afweging te maken en daarmee voorrang te geven aan de bouw van woningen binnen de genoemde afstand. Belangrijk daarbij is dat de gemeente haar besluit goed kan onderbouwen en gebruik maakt van de beschikbare informatie.”

[1] Advies om uit voorzorg ten minste 1 kilometer afstand te houden bij nieuwe vestiging van een geitenhouderij en bij nieuwbouw van woningen of andere gebouwen waar mensen lang verblijven. Hoewel een verhoogd risico op longontsteking is aangetoond tot 2 kilometer, is 1 kilometer de actuele norm in het advies omdat tot daar de verhoging als aanzienlijk is gekwalificeerd.

*Inhoudelijk*
Er is sprake van een grote woningbehoefte. Om hierin te kunnen voorzien zijn er diverse plannen in ontwikkeling binnen de gemeente. De Grassen is daarbij van cruciaal belang, zowel qua aantal woningen als in tijd. Het is niet realistisch te veronderstellen dat de urgente woningbehoefte waarin De Grassen voorziet elders in de gemeente op korte termijn gerealiseerd kan worden. De voorliggende wijziging van het Omgevingsplan werkt de 3e, tevens laatste, fase uit van een geheel nieuwe wijk in wording. Een wijk die in zijn totaliteit in het in 2013 vastgestelde masterplan De Grassen, maar ook in de gemeentelijke structuurvisie en latere omgevingsvisie, als woningbouwlocatie is aangemerkt.

Nagenoeg het totale plangebied van De Grassen fase 3 valt binnen de afstand van 1 kilometer tot de geitenhouderij. Het niet toestaan van woningbouwontwikkeling zou betekenen, dat essentieel niet kan worden voorzien in de woningbehoefte en de ontwikkeling van de totale wijk De Grassen niet wordt voltooid waardoor kwalitatieve en kwantitatieve samenhang verloren gaat. Binnen de afstand van 1 kilometer tot de geitenhouderij is een groot aantal bestaande woningen gesitueerd:



*Uit de provinciale viewer geitenhouderijen:de zone van 1 kilometer rondom de geitenhouderij.*

Ook ten aanzien van bestaande situaties heeft de Gezondheidsraad een opmerking gemaakt in haar advies: ‘Voor bestaande situaties kan ingezet worden op emissiereductie om het risico op longontstekingen terug te dringen.’. De GGD heeft in het verlengde hiervan aan gemeenten en ondernemers geadviseerd om de emissies van fijnstof, endotoxinen, ammoniak en micro-organismen te verminderen. Er is nader onderzoek nodig om vast te stellen of specifieke emissie reducerende maatregelen leiden tot afdoende vermindering van het risico op longontsteking. In het licht van dit advies en het gegeven dat een groot aantal bestaande woningen is gelegen binnen de afstand van 1 kilometer, lijkt het nemen van emissiereducerende maatregelen voor het betreffende bedrijf op termijn onoverkomelijk. De te nemen maatregelen komen ten goede aan de bestaande situatie, maar hebben tegelijkertijd een positieve invloed op de beoogde nieuwe woningbouwsituatie. Dit biedt perspectief op een verantwoord risico voor de nieuwe woningbouwlocatie. Onderzoek naar effectieve maatregelen is in volle gang. Ook de sector wil vooruit en zet zich optimaal in om te komen tot een oplossing. Dit geeft de gemeente Heusden het vertrouwen dat in dat geval het verhoogde gezondheidsrisico zich slechts in een beperkte periode zal voordoen. Mogelijk in de tijd zelfs niet, gelet op dat tussen de planvorming en het voor gebruik gereed komen van de woningen ook minimaal 1 tot 1,5 jaar zal verstrijken. Met de inzet van actieve communicatie worden toekomstige bewoners bewust gemaakt van het (tijdelijk) verhoogde risico en in staat gesteld een eigen afweging te maken ten aanzien van het al dan niet aanvaarden daarvan. Ook huisartsen zal worden gevraagd nauwlettend toe te zien op gevallen van longontsteking, opdat zicht gehouden kan worden op het voortbestaan van een verantwoorde situatie.
Het afwachten van verdere onderzoeksresultaten vindt de gemeente Heusden in het licht van het vorenstaande onaanvaardbaar.

In de zone tot 500 meter is het verhoogde risico het grootst: 73% ten opzichte van 19% in de zone tot 1 kilometer. Dit wordt gezien als een substantieel verschil tussen deze beide zones, die een verschillende benadering van deze zones rechtvaardigen. Slechts een klein gedeelte van het totale plangebied De Grassen fase 3 valt binnen de zone van 500 meter. Volgens het indicatieve stedenbouwkundige verkavelingsvoorstel zouden hier circa 11-18 woningen een plek kunnen verkrijgen. Afgezet tegen de totale woningbehoefte en plancapaciteit wordt dit van marginale omvang geacht. Een ‘latere’ woninginvulling van deze zone staat een goede kwaliteit van de verdere ontwikkeling niet in de weg. De totale invulling van het gebied zal meerdere jaren in beslag gaan nemen. De verwachting is dat in deze periode maatregelen genomen zullen zijn ter reducering van het verhoogde gezondheidsrisico op longontsteking als gevolg van de aanwezigheid van een geitenhouderij. Hierin wordt aanleiding gezien om een faseringsregeling in het Omgevingsplan op te nemen die erin voorziet dat woningbouw binnen de zone tot 500 meter rondom de geitenhouderij pas als laatste wordt gerealiseerd.

Voor de overige aspecten, waaronder endotoxinen, geur-, ammoniak- en fijnstofemissies, wordt voldaan aan de richtlijnen.

#### 1.1.1 **Conclusie**

Duurzaamheid en gezondheid worden voldoende meegenomen in de uitvoering van het planvoornemen. Hiermee vormt dit aspect geen belemmering voor de ontwikkeling.

Ten aanzien van volksgezondheid geldt dat binnen 1 kilometer van het plangebied een geitenhouderij is gelegen aan de Voorste Zeedijk 11: de kleinste onderlinge afstand is circa 365 meter en de grootste circa 1075 meter. Dit vormt een aandachtspunt waarvoor een afweging is gemaakt tussen het verhoogde gezondheidsrisico en het maatschappelijk belang van de woningbouwontwikkeling.

Gezien de aanwezigheid van bestaande woningen binnen de verhoogde risicozone van 1 kilometer (zelfs op kortere afstand dan 365 meter), het ontbreken van alternatieve locaties, het borgen van de kwalitatieve en kwantitatieve samenhang in de totale wijk in wording, het belang om te voorzien in de urgente woningbehoefte, het perspectief op te nemen maatregelen vanwege de aanwezigheid van bestaande woningen en daarmede ‘beperkte’ verhoogde risicoperiode, wordt de ontwikkeling aanvaardbaar geacht met de inzet van een actieve communicatie . Er wordt een faseringsregeling opgenomen die erin voorziet dat de woningen binnen 500 meter van de geitenhouderij als laatste worden gerealiseerd.

Daarmee vormt het aspect duurzaamheid en (volks)gezondheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.