

Bouwbedrijf van Lierop B.V.  
T.a.v. de heer S.P.W. van Lierop  
Ommelse Bos 3  
5724 AZ OMMEL

Behandeld door: dhr. S.J.N. Gielen  
Telefoonnummer: (0493) 671 212  
Uw brief: --  
Uw kenmerk: --  
Zaaknummer: 07432024111718  
Bijlage(n): Format motivering  
Verzenddatum: N.t.b.

Onderwerp: Brief principebesluit

Beste heer Van Lierop,

Op 15 oktober 2024 ontvingen wij uw aanvraag voor een principeverzoek voor het vergroten van een bedrijfsgebouw en het toevoegen van een loods op de locatie Ommelse Bos 3 5724AZ Ommel. Uw verzoek is geregistreerd onder nummer 07432024111718.

### **Principebesluit**

In de vergadering van 1 april 2025 hebben wij besloten:

1. Medewerking te verlenen aan een nieuwe bedrijfsloods van 400m<sup>2</sup> aan de achterzijde van het perceel t.b.v. een werkplaats voor het bouwbedrijf en hiervoor een vormverandering van het bestemmingsvlak 'bedrijf' door te voeren.
2. Het bestaande bedrijfsgebouw uit te breiden van 305m<sup>2</sup> naar 369,34m<sup>2</sup> waarmee het bedrijfsgebouw wordt omgezet naar een loods t.b.v. opslag van materiaal en tinyhouses en een kantoor-/vergader- en verblijfsruimte voor het bouwbedrijf.

In deze brief leggen we ons besluit verder uit.

### **Onderbouwing**

Wij geven onder voorwaarden positief advies over uw plan. Hieronder lichten wij de onderbouwing en voorwaarden voor medewerking van het beoogde plan toe. De ontwikkeling past bij de ambities en doelstellingen zoals opgenomen in de toekomstagenda Asten 2030.

Binnen het programma Transitie Buitengebied van onze toekomstagenda Asten 2030 is het faciliteren van nieuwe economie een van de speerpunten. Nieuwe economie in het buitengebied gaat altijd gepaard met een goede omgevingskwaliteit en leefbaarheid die tot stand komt door de ontwikkeling. Met deze ontwikkeling wordt hier aan voldaan.

De door u gevraagde oppervlakte aan nieuw op te richten bebouwing achten wij voorstelbaar, maar dit is echter wel onder voorwaarden aangezien er wordt afgeweken van onze huidige beleidslijn.

Aan de uitbreiding van de bedrijfsbestemming/bebouwing verbinden wij de volgende voorwaarden:

- Er wordt een landschappelijke inpassing gerealiseerd voor de bedrijfsbestemming.
- Het achterliggende agrarische perceel wordt op een natuur inclusieve manier ingericht waardoor de kwaliteit van groen en landschap versterkt wordt.
- Een financiële bijdrage van 180 euro per vierkante meter zal in ons fonds kwaliteitsverbetering van het landschap gestort worden voor de extra op te richten vierkante meters bedrijfsbebouwing. De kosten van het natuurinclusief inrichten van het achterliggende perceel mag hiermee verrekend worden.
- Er worden kwalitatieve eisen gesteld aan de nieuw op te richten bebouwing. Hierbij zijn beeldkwaliteit in de vorm van materiaal gebruik van belang, dit wordt een voorwaarde (voorschrift in de vergunning)
- Er wordt een vergoeding gevraagd voor de beoogde extra vierkante meters bedrijfsbestemming volgens onze structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap, €2 de vierkante meter.
- Het huidige bedrijfsgebouw wordt (deels) in gebruik genomen voor opslag. Er wordt alleen medewerking verleend als voorwaarde dat de "rommel" buiten opgeruimd wordt en er geen buitenopslag meer plaatsvindt. Dit geldt eveneens voor de verplaatsbare bedrijfsunits die nu op de bestemming aanwezig zijn.

Bij het indienen van het conceptverzoek (zie hieronder) kunt u voor bovenstaande zaken zoals de landschappelijke inpassingen en natuurinclusieve inrichting een plan indienen. Verder vragen wij u om bij de uitwerking van uw plannen aandacht te besteden aan het materiaalgebruik en uitstraling van de nieuw op te richten bebouwing. Ook zullen de milieutechnische aspecten m.b.t. het bouwbedrijf en omliggende woningen onderbouwd moeten worden evenals de ruimtelijk relevante zaken die bij deze ontwikkeling van belang zijn.

### **Hoe nu verder?**

#### *BOPA procedure*

Uw plan wijkt af van het omgevingsplan. Om het te kunnen uitvoeren, moet u een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) - procedure doorlopen. Dit betekent dat u bij uw aanvraag een extra rapportage moet aanleveren. Hierin staat een uitleg waaruit blijkt dat uw plan past bij de fysieke leefomgeving. Bijgaand treft u een format motivering hiervoor aan (**bijlage**). Wij raden u aan om uw adviseur contact op te laten nemen met de gemeente over het vervolg van deze procedure.

Om uw plan in behandeling te kunnen nemen, vragen wij u om de concept uitwerking van de BOPA eerst met ons te delen, ter beoordeling. Deze kunt u indienen via onze website:

[www.asten.nl/bouwen-en-verbouwen/omgevingsvergunning/conceptaanvraag-en-baliegesprek](http://www.asten.nl/bouwen-en-verbouwen/omgevingsvergunning/conceptaanvraag-en-baliegesprek).

Wij adviseren u om de genoemde voorwaarden en aandachtspunten, die in deze brief genoemd staan, te verwerken in uw (concept) plan. Houdt u er daarbij ook rekening mee dat de uitwerking van uw plan moet voldoen aan ons bestaande beleid en regelgeving. Een overzicht van het beleid en regelgeving kunt u vinden op onze website: [www.asten.nl/gemeentebestuur-en-organisatie/beleid](http://www.asten.nl/gemeentebestuur-en-organisatie/beleid).

Zodra u van ons bericht krijgt dat wij akkoord zijn met de concept motivering, dan kunt u een definitieve aanvraag indienen via het omgevingsloket.

#### *Omgevingsdialoog*

Wij vragen u ook om een omgevingsdialoog te voeren met de buurt. Dit betekent dat u uw plannen tijdig bespreekt met uw burens zodat zij hun op- en aanmerkingen kunnen geven. Meer informatie en een handreiking met een stappenplan en een voorbeeldsjabloon voor het verslag vindt u op onze website: [www.asten.nl/bouwen-en-verbouwen/overleg-met-uw-omgeving](http://www.asten.nl/bouwen-en-verbouwen/overleg-met-uw-omgeving).

*Adviesrecht gemeenteraad*

Een aanvraag voor een BOPA van dit type ontwikkeling valt binnen de gevallen waarvoor de gemeenteraad heeft besloten adviesrecht in te stellen. Dat betekent dat de aanvraag voor de BOPA zal worden voorgelegd aan de gemeenteraad voordat over de aanvraag kan worden besloten.

*Anterieure overeenkomst*

Wij sluiten met u een anterieure overeenkomst. Dit is een overeenkomst tussen ons als gemeente en u als planontwikkelaar/initiatiefnemer, waarin afspraken staan voor het realiseren van uw plan. Voorbeelden zijn uw en onze rechten en plichten, bepalingen over nadeelcompensatie en kosten.

*Wet bevordering integriteitsbeoordelingen (Bibob)*

We willen u er alvast op wijzen dat de gemeente Asten de Wet Bibob toepast op onder andere de omgevingsvergunning voor bouwactiviteit en de omgevingsvergunning milieu en beperkte milieutoets. Of dit ook voor u van toepassing is leest u op onze website: [Wet Bibob - Gemeente Asten](#).

**Geldigheid**

Dit principebesluit is geen besluit zoals bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. U kunt geen bezwaar maken of in beroep gaan. Het besluit heeft een geldigheidsduur van één jaar vanaf de verzenddatum van deze brief. Mocht u uw plan pas willen voortzetten na deze periode, dan dient u wederom om principemedewerking te vragen. Het plan wordt dan getoetst aan de geldende wet- en regelgeving van dat moment. Laat u binnen 4 weken per brief of mail weten of het plan wordt doorgezet? Er kan dan ook een startgesprek ingepland worden.

**Neem gerust contact op**

Hebt u nog vragen? Neem dan gerust contact met mij op. Ik ben ook te bereiken via het algemeen telefoonnummer (0493) 671 212. Wilt u bij vragen of overleg het zaaknummer bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn?

Met vriendelijke groet,  
namens het college van burgemeester en wethouders van Asten

S.J.N. (Stef) Gielen  
Planregisseur  
Team Ruimte