

ForFarmers Nederland B.V.  
T.a.v. mevrouw L. van Loon  
Hoofdstraat 4  
6598 AD HEIJEN

Behandeld door: dhr. T.K.M. Koolen  
Telefoonnummer: (0493) 671 212  
Uw brief: --  
Uw kenmerk: --  
Zaaknummer: 2024028725  
Bijlage(n): --  
Verzenddatum: 29 oktober 2024

Onderwerp: Brief principebesluit

Beste mevrouw Van Loon,

Op 16 juli 2024 ontvingen wij uw aangepaste aanvraag voor een principeverzoek voor het herontwikkelen van een varkenshouderij met bedrijfswoning naar wonen met statische opslag op de locatie Korhoenweg 7 5725TJ Heusden. Uw verzoek is geregistreerd onder nummer 2024028725.

### **Principebesluit**

In de vergadering van 29 oktober 2024 hebben wij besloten in principe in te stemmen met een omschakeling van de intensieve veehouderij Korhoenweg 7 naar een woonbestemming met als nevenactiviteit een statische opslag in een bestaand bijgebouw van 410 m<sup>2</sup>. 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 Omgevingsvisie Asten en de toekomstagenda Asten 2030.

Door deelname aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties wordt de intensieve veehouderij Korhoenweg 7 gesaneerd. Deze sanering zorgt voor een afname van de stikstofuitstoot op het natura 2000 gebied De Grootte Peel. De omschakeling van een intensieve veehouderij naar een woonfunctie met als nevenactiviteit statische opslag voldoet hieraan. Met het opknappen van het bestaande bijgebouw van 410 m<sup>2</sup> en het uitbreiden ervan met 185 m<sup>2</sup> voor privégebruik stemmen wij in principe in.

Ook met het tijdelijk plaatsen van zonnepanelen op de grond op de door u aangegeven locatie stemmen wij in. Wij hanteren hiervoor een maximale termijn van 25 jaar. Aan de omschakeling verbinden wij de voorwaarde dat er sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing. Bij het indienen van het conceptverzoek (zie hieronder) kunt

u hiervoor een landschappelijk inpassingsplan indienen. Verder vragen wij u om bij de uitwerking van uw plannen aandacht te besteden aan het materiaalgebruik en uitstraling van de op te knappen bedrijfsbebouwing.

### **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.

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. Wij vragen u om het conceptverzoek in te dienen via de site van de gemeente Asten ([Conceptaanvraag - Gemeente Asten](#)). Wij adviseren u om de genoemde voorwaarden en aandachtspunten, die in deze brief genoemd staan, te verwerken in uw (concept) plan. 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).

#### *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 1 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 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

T.K.M. (Theo) Koolen  
Strategisch adviseur  
Team Ruimte