

## RAADSVOORSTEL

ZAAKNUMMER: 07432024209013

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	p.h.:
Adviesrecht buitenplanse omgevingsplanactiviteit, herontwikkeling intensieve varkenshouderij aan de Gezandebaan 32, Heusden.	3	27-01-2026	JB

de raad  
van de gemeente  
Asten

### Samenvatting

Voor de locatie Gezandebaan 32 te Heusden is een gemotiveerde aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa, zie bijlage 1) ingediend.

Het gaat om de herontwikkeling van een agrarisch bedrijf (intensieve varkenshouderij) naar een niet-agrarisch bedrijf (lasbedrijf). De aanvraag behelst het slopen van de varkensstallen en voorzieningen behorende bij de varkenshouderij, behoud van bedrijfswoning en bestaand bijgebouw (garage) en de herbouw van een verouderde loods (statische opslag) ten behoeve van het beoogde lasbedrijf van zoon van initiatiefnemer. Het bedrijfsgebouw wordt bij herbouw verplaatst ten opzichte van de huidige locatie.

De initiatiefnemer maakt gebruik van de landelijke beëindigingsregeling veehouderijen plus (LBV+)<sup>1</sup>. Dit betekent dat de initiatiefnemer permanent stopt met het houden van landbouwhuisdieren, afstand doet van de daaraan verbonden milieurechten en de stallen sloopt. De oppervlakte te slopen bedrijfsgebouwen bedraagt ongeveer 3.935 m<sup>2</sup>. Ook overtollige verharding en voorzieningen bij de varkenshouderij worden verwijderd. Een bestaand bedrijfsgebouw (verouderde loods) wordt herbouwd (700m<sup>2</sup>) ten behoeve van het beoogde lasbedrijf.

### Beslispunten

De raad besluit:

1. Het college van burgemeester en wethouders te adviseren de aanvraag omgevingsvergunning te verlenen voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit, met kenmerk [07432024209013], voor herontwikkeling van een agrarisch bedrijf (intensieve varkenshouderij) naar een niet-agrarisch lasbedrijf met behoud van de bestaande bedrijfswoning en garage aan de Gezandebaan 32 in Heusden.

### Aanleiding

Op 17 oktober 2025 is de aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: bopa) ingediend. De aanvraag is in lijn met het door het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) op 29 oktober 2024 genomen principebesluit (bijlage 2).

Voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten kan uw raad gevallen aanwijzen waarover uw raad bindend advies geeft. Omdat er sprake is van het omschakelen van een

---

<sup>1</sup> [Lbv, Lbv-plus en Lbv kleinere sectoren: Stappen na een positieve beslissing | RVO.nl](#)

(voormalig) agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf, valt de aanvraag onder de gevallen waarvoor een bindend advies aan de gemeenteraad moet worden gevraagd (artikel 2.1 van bijlage 1 bij het raadsbesluit).

### **Doelstelling**

Door deelname aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties wordt de intensieve varkenshouderij aan de Gezandebaan 32 gesaneerd. Deze sanering zorgt voor een afname van de stikstofuitstoot op het Natura 2000-gebied De Grootte Peel.

### **Argumenten**

#### *1.1 Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is aangetoond.*

De initiatiefnemer heeft bij de aanvraag omgevingsvergunning een goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving aangeleverd. Er is via milieu-planologisch haalbaarheidsonderzoek aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast is aangetoond dat bij het initiatief geen planologische of milieukundige belemmeringen ontstaan.

De ontwikkeling past bij de ambities en doelstellingen zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Asten en de toekomstagenda Asten 2030 omdat deze bijdraagt aan de gewenste ontwikkeling van het buitengebied, waarbij de economische functie beter in balans komt met de overige functies zoals natuur, leefomgeving en landschappelijke beleving. In onderstaande subargumenten gaan we hier verder op in.

#### *1.1.1 Het initiatief draagt bij aan het verlagen van de stikstofuitstoot voor de Grootte Peel.*

Wanneer de intensieve varkenshouderij stopt draagt dit bij aan verlaging van de stikstofuitstoot ten behoeve van De Grootte Peel omdat de er geen landbouwdieren meer mogen worden gehouden.

#### *1.1.2 Het initiatief draagt bij aan een betere luchtkwaliteit.*

Wanneer de intensieve varkenshouderij stopt draagt dit bij aan een betere luchtkwaliteit omdat er geen mogelijk schadelijke stoffen (endotoxines) en geureenheden meer in de lucht worden gebracht.

#### *1.1.3 Het initiatief draagt bij aan de landschappelijke kwaliteit.*

Er wordt in totaal 3.935 m<sup>2</sup> aan stallen gesloopt, de bedrijfswoning met bestaand bijgebouw (garage) wordt behouden. Ook overvloedige verharding en voorzieningen bij de varkenshouderij worden verwijderd. Een bestaand bedrijfsgebouw (verouderde loods) wordt herbouwd (700m<sup>2</sup>) ten behoeve van het beoogde lasbedrijf. Het geheel wordt landschappelijk ingepast.

#### *1.1.4 De omgevingsdialog is conform het beleidskader gevoerd.*

De initiatiefnemer heeft de directe omgeving met een vertrouwelijk schriftelijk formulier geïnformeerd over de ontwikkeling en gevraagd naar bezwaren. Uit de aangeleverde formulieren blijken geen bezwaren uit de directe omgeving.

### **Risico's**

Niet van toepassing

### **Alternatieven**

Geen alternatieven

### **Planning en uitvoering**

Na het advies van uw raad wordt een besluit genomen op de aanvraag. Het advies van uw raad zal onderdeel uitmaken van het te nemen besluit.

### **Toekomstagenda Asten 2030 / Vitale democratie**

De ontwikkeling past bij de ambities en doelstellingen zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Asten en de toekomstagenda Asten 2030. De ontwikkeling gelegen op het grensvlak van de deelgebieden "Groen Genieten" en "Peel Pionieren". De te slopen stallen liggen grotendeels in het deelgebied Peel Pionieren. De te behouden bedrijfswoning en het beoogde lasbedrijf liggen volledig in het deelgebied "Groen Genieten". We versterken hier de kwaliteit, biodiversiteit en de groene belevingswaarde. Het initiatief draagt hieraan bij door de sloop van vrijkomende agrarische bebouwing en het versterken van erfbeplanting.

### **Juridische context**

Deze aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt aan uw raad voorgelegd, omdat uw raad een categorie bopa heeft aangewezen (artikel 2.1 van bijlage 1 bij het raadsbesluit: Het omschakelen van een (voormalig) agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf. Provinciaal adviesrecht is niet aan de orde omdat de beoogde gebruiksoppervlakte van de niet-agrarische activiteit (ruim) onder de 1 hectare blijft.

De Bopa voor een voortdurende activiteit moet binnen 5 jaar<sup>2</sup> na het onherroepelijk worden van de vergunning in het omgevingsplan zijn verwerkt. In de tussentijdse periode blijven het onderliggende bouwvlak, bouw- en gebruiksmogelijkheden van kracht, uitgezonderd intensieve veehouderij.

We verplichten bij vergunning met een voorschrift om deze locatie aan te melden bij de provincie. De provincie maakt het vervolgens planologisch-juridisch onmogelijk om landbouwhuisdieren te houden met een speciale voorbeschermingsregel voor LBV'ers in de provinciale verordening. Daarnaast nemen we als voorschrift bij vergunning op dat de intensieve veehouderij beëindigd moet zijn en blijven voordat gebruik kan worden gemaakt van de vergunning.

Tenslotte worden het kader van de LBV-regeling worden de benodigde milieuvergunningen t.b.v. intensieve veehouderij ingetrokken. De LBV-regeling voorziet verder in een privaatrechtelijke kwalitatieve verplichting, afgesloten bij de notaris, die het houden van landbouwhuisdieren op de projectlocatie onmogelijk maakt.

### **Financiële toelichting**

Kostenverhaal verloopt in dit geval via de legesverordening 2025. Met de initiatiefnemer zijn in een anterieure overeenkomst aanvullend afspraken gemaakt over nadeelcompensatie en bijzondere voorwaarden. Eventuele nadeelcompensatie wentelt het college af op de initiatiefnemer. Hierdoor heeft het initiatief geen financiële gevolgen voor de gemeente en loopt de gemeente dus ook geen financiële risico's.

### **Communicatie**

Zodra het besluit op de aanvraag is genomen, moet het binnen 2 weken worden gepubliceerd op officiële bekendmakingen.

### **Bijlage(n)/ter inzage**

	<b>Naam</b>	<b>Document nummer</b>
<b>1.</b>	Motivering BOPA Gezandebaan 32	2024223515
<b>2.</b>	Principebesluit Gezandebaan 32	2024219536
<b>3.</b>	Raadsbesluit	2024219514

<sup>2</sup> Vanwege de invoering van de omgevingswet, en het feit dat omgevingsplannen nog in ontwikkeling zijn begint deze termijn vanaf 1 januari 2032 te lopen.



## RAADSBSLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:
Adviesrecht buitenplanse omgevingsplanactiviteit, herontwikkeling intensieve varkenshouderij aan de Gezandebaan 32, Heusden.	27 januari 2026

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 december 2025

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 13 januari 2026;

besluit:

1. Het college van burgemeester en wethouders te adviseren de aanvraag omgevingsvergunning te verlenen voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit, met kenmerk [07432024209013], voor herontwikkeling van een agrarisch bedrijf (intensieve varkenshouderij) naar een niet-agrarisch lasbedrijf met behoud van de bestaande bedrijfswoning en garage aan de Gezandebaan 32 in Heusden.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 27 januari 2026.

De raad voornoemd,  
griffier,  
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans

voorzitter,  
A.A.H.C.M. van Extel-van Katwijk