RAADSVOORSTEL

ZAAKNUMMER: 07432024282892

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	p.h.:
Adviesrecht BOPA, de herontwikkeling van een intensieve varkenshouderij naar een agrarisch kinderdagverblijf met behoud akkerbouwbedrijf aan de Korhoenweg 1 en 5 in Heusden.	-7-	8 december 2026	JB

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting
Voor de locatie Korhoenweg 1 en 5 te Heusden is een aanvraag ingediend voor het saneren van een intensieve veehouderij en het realiseren van een kinderdagverblijf en het behouden van een akkerbouwbedrijf met bedrijfswoning. Het betreft een gemotiveerde aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA, zie bijlage 2 voor de motivering). In het kader van het geldende Adviesrecht gemeenteraad, verplichte participatie en delegatie onder de Omgevingswet 2025 heeft uw raad hierbij adviesrecht.

Beslispunten

De raad besluit:

1. Een positief advies te geven aan het college van burgemeester en wethouders op de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit, met kenmerk 07432024282892, voor de herontwikkeling van een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning (intensieve varkenshouderij) naar een agrarisch kinderdagverblijf met behoud van een akkerbouwbedrijf met bedrijfswoning aan de Korhoenweg 1 en 5 in Heusden.

Aanleiding

Op 19 juni 2026 is voor de locatie Korhoenweg 1en 5 te Heusden een gemotiveerde aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (zie bijlage 2) ontvangen. Het gaat om de sanering van een agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij met akkerbouw) met een bedrijfswoning en de herontwikkeling naar een agrarisch kinderdagverblijf met behoud van een akkerbouwbedrijf met bedrijfswoning.

Onder de Omgevingswet is het college bevoegd om omgevingsvergunningen te verlenen voor activiteiten die afwijken van het omgevingsplan, de zogenaamde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna BOPA). Voor de BOPA kan uw raad gevallen aanwijzen waarover hij bindend advies geeft (artikel 16.15a, onder b Omgevingswet). In de door uw raad vastgestelde

regeling ‘Adviesrecht gemeenteraad, verplichte participatie en delegatie onder de Omgevingswet 2025’ is bepaald dat het omschakelen van een (voormalig) agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf advies van de raad vereist, tenzij hiervoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Voor deze ontwikkeling is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor advies van uw raad noodzakelijk is. Dit voorstel ligt nu aan u voor.

Het plan voorziet in de herontwikkeling van een agrarische bedrijfslocatie met intensieve veehouderij (varkensbedrijf) en akkerbouwbedrijf op de locaties Korhoenweg 1 en 5.
De initiatiefnemer maakt gebruik van de landelijke beëindigingsregeling veehouderijen plus (LBV) . Dit betekent dat de initiatiefnemer permanent stopt met het houden van landbouwhuisdieren, afstand doet van de daaraan verbonden milieurechten en de stallen voor de varkenshouderij sloopt. Initiatiefnemer realiseert een agrarisch kinderdagverblijf, waarvoor nieuwe bebouwing wordt opgericht. Het akkerbouwbedrijf en de bedrijfswoning blijven behouden. De bestaande akkerbouwloods wordt afgebroken en op het besluitgebied herbouwd.

Doelstelling
Het afgeven van een bindend advies, waardoor verlening van de aangevraagde omgevingsvergunning voor afwijken van het omgevingsplan (BOPA) mogelijk wordt

Argumenten
1.1 Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) is aangetoond.
De initiatiefnemer heeft bij de aanvraag omgevingsvergunning een goede motivering 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 kleinschalige bedrijvigheid 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 Groote Peel.
Wanneer de intensieve veehouderij stopt draagt dit bij aan verlaging van de stikstofuitstoot ten behoeve van De Groote Peel omdat er geen landbouwdieren meer mogen worden gehouden.

1.1.2 Het initiatief draagt bij aan een betere luchtkwaliteit.
Wanneer de intensieve veehouderij stopt draagt dit bij aan een betere luchtkwaliteit omdat er geen geureenheden meer in de lucht worden gebracht.

1.1.3 Het initiatief draagt bij aan de landschappelijke kwaliteit en duurzaamheid.
De oppervlakte te slopen bedrijfsgebouwen bedraagt ongeveer 5.000 m2. Ook overtollige verharding en voorzieningen bij de varkenshouderij worden verwijderd, denk aan een mestsilo. De zonnepanelen op de daken van de te slopen stallen aan de Korhoenweg 5 worden deels op de te herbouwen loods geplaatst en deels op de nieuw te realiseren bebouwing geplaatst. Hierdoor is een tijdelijk zonneveld op grondopstellingen overbodig. Het geheel wordt landschappelijk ingepast

inclusief een wadi. Doordat de materialen van de gesloopte loods worden hergebruikt is er sprake van duurzaamheid.

1.1.4 De omgevingsdialoog is conform het beleidskader gevoerd.
De initiatiefnemer heeft de directe omgeving uitgenodigd voor een omgevingsdialoog, waarbij het plan is toegelicht en de mogelijkheid is gegeven om in gesprek te gaan. Uit de verslaglegging (Bijlage 7) blijken geen bezwaren uit de directe omgeving.

Risico's
Niet van toepassing

Alternatieven
Niet van toepassing

Planning en uitvoering
Na het advies van de raad en het sluiten van de anterieure overeenkomst wordt een besluit genomen over de aanvraag. Een aanvraag wordt voor advies voorgelegd op het moment dat de aanvraag voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Nadat de raad positief op het plan heeft gereageerd en de anterieure overeenkomst is gesloten, kan de omgevingsvergunning worden verleend.

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 is gelegen in het deelgebied "Boeren Buurten". Voor stoppende agrariërs is er ruimte voor omschakeling naar niet-agrarische bedrijven. Klimaatbestendig en energieneutraal is een pijler in dit deel gebied. Concluderend draagt het initiatief bij aan de opgave voor het deelgebied door onder meer sloop van vrijkomende agrarische bebouwing, het landschappelijk inpassen van de kleinschalige bedrijvigheid, realisatie van een wadi en het opwekken van energie op de daken van de te realiseren bebouwing voor het kinderdagverblijf en akkerbouwloods.

Juridische context
Deze aanvraag omgevingsvergunning voor een BOPA wordt aan de raad voorgelegd ter advisering, omdat de raad een categorie heeft aangewezen, namelijk het omschakelen van een (voormalig) agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf. Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten.

Ter borging dat de intensieve veehouderij op deze locatie niet meer mogelijk is worden er voorschriften opgenomen in de vergunning. De provincie maakt het vervolgens planologisch-juridisch onmogelijk om landbouwhuisdieren te houden met een speciale voorbeschermingsregel voor LBV'ers in de provinciale verordening.
Daarnaast worden in het kader van de LBV-regeling 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
Het kostenverhaal verloopt via het sluiten van een anterieure overeenkomst. Met de initiatiefnemer worden in een anterieure overeenkomst eveneens afspraken gemaakt over nadeelcompensatie en bijzondere voorwaarden, denk hierbij aan sloop van overtollige bebouwing, landschappelijke inpassingsplan, spuitvrijezone en financiële afspraken over de eventuele verbreding van de Korhoenweg. Eventuele nadeelcompensatie wordt afgewenteld op de initiatiefnemer. Hierdoor heeft het initiatief geen financiële gevolgen voor de gemeente en loopt de gemeente dus ook geen financiële risico's. De conceptovereenkomst is opgesteld en gedeeld met partijen, maar nog niet ondertekend. Naar verwachting wordt de definitieve overeenkomst vóór de commissie- en raadsvergadering zonder noemenswaardige wijzigingen getekend.

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

Bijlage(n)/ter inzage

	Naam	**Documentnummer**
1.	Raadsbesluit	2024319962
2.	BOPA motivering Korhoenweg 1-5 met bijlagen:	2024324801
3.	- Quickscan Flora en fauna	2024282896
4.	- Akoestisch onderzoek wegverkeer	2024282901
5.	- Bodemonderzoek	2024282894
6.	- Situatietekening bestaand Korhoenweg 1 - Situatietekening nieuw Korhoenweg 1	2024282897 2024282898
7.	Verslag omgevingsdialoog	2024321734

RAADSBESLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:
Adviesrecht BOPA, de herontwikkeling van een intensieve varkenshouderij naar een agrarisch kinderdagverblijf met behoud akkerbouwbedrijf aan de Korhoenweg 1 en 5 in Heusden.	8 december 2026

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 november 2026.

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 24 november 2026;

besluit:

1. Een positief advies te geven aan het college van burgemeester en wethouders op de aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit, met kenmerk 07432024282892, de herontwikkeling van een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning (intensieve varkenshouderij) naar een agrarisch kinderdagverblijf met behoud van een akkerbouwbedrijf met bedrijfswoning aan de Korhoenweg 1 en 5 in Heusden.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 8 december 2026.

De raad voornoemd,

griffier,
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans

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