

RAADSVOORSTEL

ZAAKNUMMER: 07432024214932

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	p.h.:
Adviesrecht buitenplanse omgevingsplanactiviteit, herontwikkeling intensieve varkenshouderij aan de Korhoenweg 7, Heusden.	3	27-01-2026	JB

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting

Voor de locatie Korhoenweg 7 te Heusden is een gemotiveerde aanvraag Omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa, zie bijlage 2) ingediend.

Het gaat om de herontwikkeling van een agrarisch bedrijf (intensieve varkenshouderij) naar wonen met statische opslag en een zonneveld. De raad heeft hierbij adviesrecht.

De initiatiefnemer maakt gebruik van de landelijke beëindigingsregeling veehouderijen plus (LBV+)¹. 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 6.940 m². Ook overtollige verharding en voorzieningen bij de varkenshouderij worden verwijderd. De bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woonfunctie. Een bestaand bijgebouw van 410 m² wordt uitgebreid tot een oppervlakte van 595 m². Dit bijgebouw wordt deels gebruikt voor statische opslag en deels voor privégebruik. De zonnepanelen op de daken van de te slopen stallen worden op het achtererf, binnen bouwvlak, geplaatst. Hiertoe wordt een tijdelijk zonneveld van 4.000 m² gerealiseerd op grondopstellingen. Het geheel wordt landschappelijk ingepast. Na 25 jaar wordt het zonneveld verwijderd.

Beslispunten

De raad besluit:

1. Het college van burgemeester en wethouders te adviseren de aanvraag Omgevingsvergunning te verlenen voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit, met kenmerk [07432024214932], voor herontwikkeling van een agrarisch bedrijf (intensieve vleesvarkenshouderij) naar wonen met statische opslag en een zonneveld aan de Korhoenweg 7 in Heusden.

Aanleiding

Op 7 november 2025 is de aanvraag Omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ingediend. De aanvraag is in lijn met het door het college van burgemeester en wethouders op 29 oktober 2024 genomen principebesluit (bijlage 3).

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

Voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten kan uw raad gevallen aanwijzen waarover uw raad bindend advies geeft. Omdat er sprake is van het toevoegen van een woning in het buitengebied en de aanleg van een zonneveld valt het initiatief onder de gevallen waarvoor een bindend advies aan de gemeenteraad moet worden gevraagd (artikel 2.1 en 7.2 van bijlage 1 bij het raadsbesluit).

Doelstelling

Door deelname aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties (hierna: LVB) wordt de intensieve vleesvarkenshouderij Korhoenweg 7 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 veehouderij 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 veehouderij 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 6.940 m² aan stallen gesloopt, het tijdelijke zonneveld, de woning en het uit te breiden bijgebouw worden 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.

1.1.5 De provincie heeft positief geadviseerd.

Aangezien er sprake is van de plaatsing van zonnepanelen op land is het provinciaal adviesrecht van toepassing ([art. 5.54](#)). Het initiatief is vroegtijdig ingebracht in het provinciaal spreekuur, provincie is onder voorwaarde van adequate planuitwerking akkoord gaan. Het plan is inmiddels adequaat uitgewerkt.

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 is gelegen in het deelgebied "Boeren buurten". We stimuleren hier de ontwikkeling van landelijk wonen. Het initiatief draagt verder bij aan de opgave voor het deelgebied door 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 twee categorieën BOPA heeft aangewezen in bijlage 1 bij het raadsbesluit:

- 1.2 Het toevoegen één of meer woningen in het buitengebied.
- 7.2 Het aanleggen van zonnevelden.

De Bopa voor een voortdurende activiteit moet binnen 5 jaar² na het onherroepelijk worden van de vergunning in het omgevingsplan zijn verwerkt. In de tussenliggende periode blijven het onderliggende bouwvlak, bouw- en gebruiksmogelijkheden van kracht, uitgezonderd intensieve veehouderij. We nemen als voorschrift bij vergunning op dat het zonneveld na 25 jaar dient te worden verwijderd.

We verplichten bij vergunning verder 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

	Naam	Document nummer
1.	Raadsbesluit	2024221257
2.	Motivering BOPA Korhoenweg 7, samengevoegd	2024223529
3.	Brief principebesluit Korhoenweg 7	2024221304

² 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 vleesvarkenshouderij aan de Korhoenweg 7, Heusden.	27 januari 2026

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 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 [07432024214932], voor herontwikkeling van een agrarisch bedrijf (intensieve varkenshouderij) naar wonen met statische opslag en een zonneveld aan de Korhoenweg 7 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