

RAADSVOORSTEL

ZAAKNUMMER: 07432024206133

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	p.h.:
Adviesrecht buitenplanse omgevingsplanactiviteit, herontwikkeling melkrundveehouderij aan de Roerdompweg 11, Heusden.	3	27-01-2026	JB

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting

Voor de locatie Roerdompweg 11 te Heusden is een gemotiveerde aanvraag Omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa, zie bijlage 2) ingediend. Het gaat om de herontwikkeling van een melkrundveehouderij naar een paardenhouderij, een functiewijziging binnen de bestemming agrarisch - agrarisch bedrijf. De raad heeft hierbij adviesrecht.

De oppervlakte te slopen bedrijfsgebouwen bedraagt ongeveer 1035m². De bedrijfsbebouwing die behouden blijft bedraagt in totaal ca. 471 m². Het geheel wordt landschappelijk ingepast.

Beslispunten

De raad besluit:

1. Het college van burgemeester en wethouders te adviseren de aanvraag Omgevingsvergunning te verlenen voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit, met kenmerk [07432024206133], voor de herontwikkeling van een melkrundveehouderij naar een paardenhouderij voor 10 paarden aan de Roerdompweg 11 in Heusden.

Aanleiding

Op 7 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 op 7 januari 2025 genomen principebesluit (bijlage 3).

Voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten kan uw raad gevallen aanwijzen waarover uw raad bindend advies geeft. Omdat er sprake is van het omschakelen naar een andere agrarische bedrijfsvorm valt het initiatief onder de gevallen waarvoor een bindend advies aan de gemeenteraad moet worden gevraagd (artikel 5.3 van bijlage 1 bij het raadsbesluit).

Doelstelling

De ontwikkeling draagt bij aan een bestendige toekomst voor het landelijke gebied. De melkrundveehouderij wordt beëindigd wat zorgt voor een afname in ammoniak en fijnstof belasting op het milieu.

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 voorziet in een bestendig verdienmodel en voorkomt leegstand en verpaupering

Initiatiefnemers zijn voornemens het bedrijf, de melkrundveehouderij en akkerbouwtaak, per 1 januari 2026 te beëindigen (inmiddels zijn de akkerbouwgronden, begin 2025, al volledig verkocht). De reden daarvan is dat er geen bedrijfsopvolging zal plaatsvinden. Gezien de leeftijd van initiatiefnemers is er nog een behoorlijke periode tot hun pensioen om te overbruggen en om te voorzien in hun inkomensbehoefte. Initiatiefnemers wensen daarom op de locatie bedrijfsmatig 10 paarden te gaan houden.

1.1.2 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 er minder landbouwdieren worden gehouden. Van 85 melkkoeien en 74 stuks jongvee naar 10 paarden.

1.1.3 Het initiatief draagt bij aan een betere luchtkwaliteit.

Wanneer de intensieve veehouderij stopt draagt dit bij aan een betere luchtkwaliteit omdat er in de nieuwe situatie minder schadelijke stoffen (endotoxines, fijnstof en geureenheden) in de lucht worden gebracht.

1.1.4 Het initiatief draagt bij aan de landschappelijke kwaliteit.

De oppervlakte te slopen bedrijfsgebouwen bedraagt ongeveer 1035m². Ook de sleufsilos worden verwijderd. Het geheel wordt landschappelijk ingepast.

1.1.5 Het initiatief zorgt voor minder verkeersbewegingen.

Een kleinschalige paardenhouderij geneert minder verkeer, zowel in aantal vervoersbewegingen als in de zwaarte van dit vervoer.

1.1.6 De omgevingsdialoog is conform het beleidskader gevoerd.

De initiatiefnemer is langsgesproken bij burens in de directe omgeving, uit de gesprekken bleken geen bezwaren. Een verslag omgevingsdialoog is opgenomen in de bijlagen van de ruimtelijke onderbouwing.

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 initiatieflocatie is gelegen binnen het deelgebied "Peelpionieren". De omgevingsvisie biedt in lijn met de toekomstagenda ruimte, specifiek ook voor:

- Verlagen stikstofuitstoot ten behoeve van De Grote Peel
- Sloop en/of passende herbestemming van leegstaande (agrarische) opstallen (VAB's), mede uit het oogpunt van het tegengaan van ondermijnende criminele activiteiten.

Juridische context

Deze aanvraag Omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet aan de raad worden voorgelegd, omdat de raad categorieën Bopa heeft aangewezen in bijlage 1 bij het [raadsbesluit](#). Het gaat om artikel 5.3 Het omschakelen naar een andere agrarische bedrijfsvorm.

De Bopa voor een voortdurende activiteit moet binnen 5 jaar¹ 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 melkrundveehouderij.

We nemen als voorschrift bij vergunning op dat de melkrundveehouderij beëindigd moet zijn en blijven voordat gebruik kan worden gemaakt van de vergunning.

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	2024219527
2.	Motivering BOPA Roerdompweg 11, samengevoegd	2024219666
3.	Principebesluit Roerdompweg 11	2024219667

¹ 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 melkrundveehouderij aan de Roerdompweg 11, 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 [07432024206133], voor de herontwikkeling van een melkrundveehouderij naar een paardenhouderij voor 10 paarden aan de Roerdompweg 11 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