

Roerdompweg 11
5725 RS HEUSDEN

Behandeld door: dhr. P. Cuijpers
Telefoonnummer: (0493) 671 212
Uw brief: 15 november 2024
Uw kenmerk: BO-2024-008236
Zaaknummer: 07432024120229
Bijlage(n): 3
Verzenddatum: 8 januari 2025

Onderwerp: Brief principebesluit

Beste heer/mevrouw,

Op 15 november 2024 ontvingen wij uw aanvraag voor een principeverzoek voor het omzetten van een melkrundveehouderij naar paardenhouderij op de locatie Roerdompweg 11 5725RS Heusden. Uw verzoek is geregistreerd onder nummer 07432024120229.

Principebesluit

In de vergadering van 7 januari 2025 hebben wij besloten:

1. In principe medewerking te verlenen aan de functiewijziging van de melkveehouderij (agrarisch) naar paardenhouderij (agrarisch verwant).

In deze brief leggen we ons besluit verder uit.

Onderbouwing

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.

Daarnaast geven we u de volgende aandachtspunten mee voor de verdere uitwerking van uw plan:

Procedure, omgevingsplanactiviteit (OPA) is misschien mogelijk

- Het tijdelijke deel van het omgevingsplan "Buitengebied Asten 2016" staat enkel de functie "Agrarisch- Melkrundveehouderij"¹ toe. Het omgevingsplan biedt onder voorwaarden wel de mogelijkheid voor omschakeling naar een paardenhouderij (art. 4.6.1). Deze mogelijkheid (wijzigingsbevoegdheid) is onder de omgevingswet enkel van toepassing wanneer een vergunning plichtige bouwactiviteit onderdeel is van de vergunningaanvraag (art. 22.32, 22.29, 22.26).
- Wij adviseren u om te overwegen om een vergunning plichtige bouwactiviteit te betrekken bij uw aanvraag aangezien dit procedurele en financiële voordelen heeft voor u als initiatiefnemer.

¹ Met een specifieke functieaanduiding.

- Naast de toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid (art. 4.6.1) dient bij de aanvraag ook in het geval van een OPA te worden getoetst aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. U dient dit dus ook bij een OPA uitgebreid te motiveren.

Planuitwerking

- Het is wenselijk om in bij de planuitwerking een schets aan te leveren van de beoogde situatie waarin het toekomstige functiegebied duidelijk zichtbaar is.
- Het functiegebied moet aansluiten bij de omvang van de nieuwe activiteit (proportioneel). Denk ook na over de vorm van het gebied i.r.t. mogelijke toekomstige uitbreiding (eenmalig 15 %).
- Het is wenselijk om in bij de planuitwerking een schets aan te leveren van de beoogde situatie waarin de landschappelijk inpassing duidelijk verbeeld is (**Bijlage 1**).

Volledigheidshalve treft u bijgaand aan een overzicht van het thans geldend ruimtelijk beleid van de gemeente Asten waar u rekening mee moet houden (**Bijlage 2**)

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. Bijgaand treft u een format motivering hiervoor aan (**Bijlage 3**). Wij raden u aan om uw adviseur contact op te laten nemen met de gemeente over het vervolg van deze procedure.

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 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.

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

(Paul) Cuijpers
Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening
Team Ruimte

