

RAADSVOORSTEL

ZAAKNUMMER: 07432024183742

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	p.h.:
Vaststelling wijziging omgevingsplan Ommelse Bos 3, Ommel	7	30 juni 2026	JB

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting

Ter plaatse van Ommelse Bos 3 te Ommel wil bouwbedrijf van Lierop (hierna genoemd: initiatiefnemer) zijn bedrijfsbebouwing uitbreiden. Dit is nodig voor de beoogde bedrijfsvoering en voortzetting van het bouwbedrijf op die locatie.

Beoogd wordt een nieuwe loods te bouwen op het achtererf en het bestaande bedrijfsgebouw uit te breiden met een nieuw kantoor. Om de nieuwe loods te kunnen bouwen dient het functievlak te worden herbegrensd en verruimd. Als tegenprestatie wordt de rest van het perceel aangewezen als natuur.

Het plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie. De gronden waarop de nieuwe loods is beoogd zijn nu als 'Agrarisch met waarden' bestemd in het tijdelijk omgevingsplan gemeente Asten, specifiek volgt dit uit het Omgevingsplan "Buitengebied Asten 2016". Enkel met een omgevingsplanwijziging kan het functiegebied "bedrijf" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – bouwbedrijf 2" van vorm worden veranderd en uitgebreid zodat de loods past. Bovendien kan met de omgevingsplanwijziging direct het achterliggende perceel van "agrarisch" worden omgezet naar "natuur" als onderdeel van de tegenprestatie.

Beslispunten

De raad besluit:

1. Het omgevingsplan 'Ommelse Bos 3' (TAM-IMRO), met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BPW2025001-VS01 vast te stellen

Aanleiding

Het ontwerpomgevingsplan heeft met ingang van 16 december 2025 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend. Wel zijn er ambtshalve inhoudelijke aangebracht, deze worden in dit voorstel benoemd.

Doelstelling

Het omgevingsplan vast te stellen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de uitbreiding van het bedrijf op locatie Ommelse Bos 3 te Ommel mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Het initiatief stelt de initiatiefnemer in de gelegenheid de bedrijfsvoering in passende faciliteiten uit te voeren.

Door dit plan wordt het bouwbedrijf in staat gesteld om haar bedrijfsgebouwen in te richten op een manier die past bij de huidige aard en schaal van de bedrijfsvoering.

1.2 Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is aangetoond.

Het plan is voldoende gemotiveerd, uit de motivatie en bijhorende onderzoeken is gebleken dat plan voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.3 Het initiatief draagt substantieel bij aan de landschappelijke kwaliteit.

Met de beoogde omgevingsplanwijziging wordt het achterliggende perceel planologisch-juridisch permanent omgezet van "agrarisch" naar "natuur" met aanleg van een landschappelijke groenstructuur als onderdeel van de tegenprestatie. Het geheel wordt landschappelijk ingepast en alle "rommel" op het perceel wordt opgeruimd. Aanvullend wordt een financiële bijdrage gedaan aan het gemeentelijke fonds ruimtelijke kwaliteit, ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

1.4 Het plan is ambtshalve op onderdelen verbeterd ten opzichte van het ontwerp.

Het plan is gewijzigd op de volgende inhoudelijk relevante onderdelen:

- Het agrarische perceel gelegen achter het bouwblok wordt omgezet naar 'natuur' in plaats van 'groen'. Met deze functie worden de natuurlijke en landschappelijke waarden daar beter geborgd.
- Er zijn aanduidingen 'opslag' en 'kantoor' opgenomen in de verbeelding die het gewenste gebruik beter borgen.
- De beoogde nieuwe loods is iets hoger dan standaard is toegestaan: bouwhoogte van 9,5 meter en een goothoogte van 7,6 meter. Dit was al zo in het ontwerp, in het voorliggende definitieve plan zijn de verbeelding (aanduiding), planregels en motivering aangepast om dit goed te borgen. De extra hoogte is nodig voor de bedrijfsvoering en stedenbouwkundig goed inpasbaar, dit is ook onderbouwd in de motivering.
- Er is een onderhoud/beheerplan toegevoegd, dit versterkt de kwaliteit van het landschappelijk inpassingsplan.
- De bestaande bedrijfswoning is expliciet geborgd in de regels, dit was bij het ontwerp onvoldoende.

Risico's

Na vaststelling van het omgevingsplan kunnen belanghebbenden beroep indienen tegen het plan.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Planning en uitvoering

Het Omgevingsplan 'Ommelse Bos 3' wordt op 30 juni ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd. Vervolgens zullen we, binnen 2 weken na vaststelling, het omgevingsplan publiceren en start de beroepstermijn (zes weken). Na afloop van de beroepstermijn van zes weken kunnen geen beroepsgronden meer worden aangevoerd.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, treedt het omgevingsplan daags na de beroepstermijn in werking.

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". Het plan draagt bij aan de opgave van het versterken van landschappelijke structuren met respect voor onder meer de oude gehuchten en bolle akkers.

Juridische context

Het gebruik van een TAM-IMRO omgevingsplan is mogelijk op basis van artikel 11.1, eerste en tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties. Om gebruik te kunnen maken van TAM-IMRO moet voor 31 december 2025:

1. het ontwerpbesluit zijn genomen;
2. het ontwerpbesluit en de bij behorende documenten moeten (digitaal) ter inzage worden gelegd;
3. voorafgaand aan de terinzagelegging moet het ontwerpbesluit voor kennisgeving worden gepubliceerd in het gemeenteblad; en
4. het ontwerpbesluit en de bijbehorende documenten moeten via de landelijke voorziening beschikbaar zijn gesteld.

Aan bovenstaande eisen wordt voldaan, daardoor blijft toepassing van TAM-IMRO mogelijk

Financiële toelichting

Met de initiatiefnemer zijn in een anterieure overeenkomst afspraken gemaakt over kostenverhaal, 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 tot vaststelling is genomen, moet het binnen 2 weken worden gepubliceerd op officiële bekendmakingen.

Bijlage(n)/ter inzage

	Naam	Document nummer
1.	Verbeelding	2024272640
2.	Regels	2024272668
3.	Motivering	2024272638
3.1	Bodemonderzoek	2024272653
3.2	Archeologisch onderzoek	2024272651
3.3	Omgevingsdialoog	2024272650
4.	Raadsbesluit	2024272251

RAADSBSLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:
Vaststelling wijziging omgevingsplan Ommelse Bos 3, Ommel	30 juni 2026

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 26 mei 2026

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 16 juni 2026;

besluit:

1. Het omgevingsplan 'Ommelse Bos 3' (TAM-IMRO), met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BPW2025001-VS01 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 30 juni 2026.

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

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