

RAADSBSLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:
Bestemmingsplan 'Ommel Kluizendries-Kluisstraat 2022	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;

gelet op amendement A1:

besluit:

1. in te stemmen met de voorgestelde beantwoording van de zienswijze en de (ambtshalve) wijzigingen in het bestemmingsplan.
2. het analoge en digitale bestemmingsplan 'Ommel Kluizendries-Kluisstraat 2022' met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BP02022004-VS01 gewijzigd vast te stellen, waarbij:
 - a. op basis van bouwspecifieke omstandigheden wordt afgeweken van de geurgebiedsvisie;
artikel 5.2.2 van de regels te schrappen onder vernummering van artikel 5.2.3 tot en met artikel 5.2.6 tot artikel 5.2.2 tot en 5.2.5 en
de beantwoording van de zienswijze overeenkomstig beslispoint 2, onder a, te wijzigen
 - b. de motivering van het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze is aangepast.

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



AMENDEMENT

Artikel 42 Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad en de commissies 2023.

Voorstel nr. 26.06.10

Onderwerp: Bestemmingsplan 'Ommel Kluizendries-Kluisstraat 2022'

De raad van de gemeente Asten in vergadering bijeen d.d. 30-6-2026

Ondergetekenden stellen voor om het bestemmingsplan vast te stellen met oplossingsrichting 2 uit het raadsvoorstel en hiertoe :

* bij beslispoint 2 onder (a) van de besluittekst de zinsnede
"een bouwregel voor geur in de planregels is opgenomen;"
te vervangen door:
"op basis van locatiespecifieke omstandigheden wordt afgeweken van de geurgebiedsvisie;".

* artikel 5.2.2 van de regels te schrappen onder vernummering van artikel 5.2.3 tot en met artikel 5.2.6 tot artikel 5.2.2 tot en met 5.2.5 en

* de beantwoording van de zienswijze overeenkomstig beslispoint 2, onder a, te wijzigen.

Toelichting:

De voorgrondbelasting voor geur van de veehouderij Ommelsbroek 12 op de nieuw te bouwen woningen heeft tot gevolg dat sprake is van een hoger aantal gehinderden dan dat de raad in haar geurgebiedsvisie van 2016 wenselijk acht.

De initiatiefnemer heeft de wens om af te wijken van de geurgebiedsvisie en heeft hiervoor een onderbouwing opgesteld. Deze onderbouwing, die is getoetst en naar verwachting juridisch stand zal houden als deugdelijke motivering, wordt onderschreven door de raad.

De veehouderij wordt door de realisatie van de woningen niet verder beperkt in haar uitbreidings- of ontwikkelmogelijkheden. De geurbelasting op de woningen kan niet verder toenemen en daarnaast zal de te verwachten geurhinder door autonome gebiedsontwikkelingen en gewijzigd overheidsbeleid in de komende jaren afnemen.

Het gaat om nieuwe woningen op de rand van het landelijk gebied waarvan de bewoners bewust kiezen voor deze locatie.

Op basis hiervan achten wij het afdoende onderbouwd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Fractie PGA

J.A.B. van den Bosch

M.J.M. van de Ven-Meulendijks

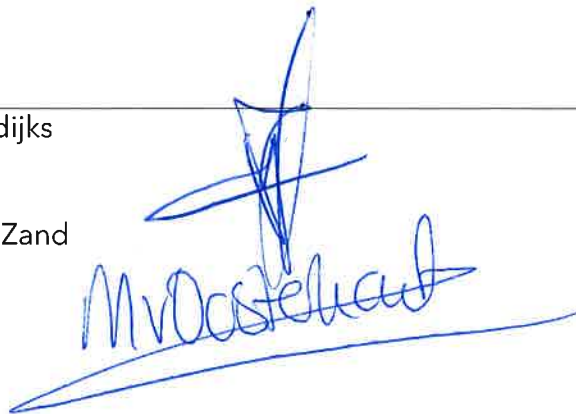
Fractie Samen voor Asten

M. van Oosterhout-van der Zand

M.J.M. van den Eijnden

A.L.M. van Teeffelen

F. van der Velden



Fractie CDA

H.M. ter Voert

J.J.M. van Deursen

J.P.J. van Lierop

M.W.J. van der Velden - Aarts

G.T.A.M. van den Eijnde

W.P.M. Wijnen-Vlemmix

Fractie Algemeen Belang

P.P.M. Bakens

P.M. Verbakel

F.C. van Helmond

F.A.A.M. van de Kerkhof



Fractie VVD

B.A.P.A.J. Lingg



Griffier

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



Burgemeester

A.A.H.C.M. Van Extel - Van Katwijk



Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan "Ommel Kluizendries-Khuisstraat 2022"

1 Ommelsbroek 12 Asten	
Zienswijze	Standpunt gemeente
▶ Indiener vreest dat de geplande woningbouw in het plangebied een belemmering zal gaan opleveren voor de verdere ontwikkeling van zijn bedrijf. ▶ Omgekeerd vreest indiener dat voor de te bouwen woningen geen goed woon- en leefklimaat zal kunnen worden gewaarborgd ten gevolge van de geurbelasting van de eigen bedrijfsvoering. ▶ Indiener stelt dat de geurberekeningen niet juist kunnen zijn. De geurberekeningen gaan namelijk uit van parameters voor het bedrijf, gebaseerd op de omgevingsvergunning milieu uit 2014. Die omgevingsvergunning is echter niet in werking getreden. Indiener gaat ervan uit dat bij gebruikmaking van de juiste parameters de geurbelastingen hoger zullen zijn.	▶ Een belemmering voor de verdere ontwikkeling van het bedrijf is niet aan de orde, omdat er woningen met een geurnorm 1,0 dichterbij het bedrijf zijn gelegen. De veehouderij ondervindt dus al beperkingen vanwege de bestaande bebouwde kom. ▶ Uit de door gemeente uitgevoerde geurberekeningen (met gegevens van de veehouderij) blijkt dat de voorgrondbelasting ter plaatse van het plangebied 5,7-7,9 ou bedraagt. Dit komt overeen met een hinderpercentage van 14-17% en een redelijk goed tot matig woon- en leefklimaat. Normaliter wordt de grens gelegd van maximaal 12% geurhinder voor een bebouwde kom. Dit komt overeen met een voorgrondbelasting van 5 ou. Echter, in dit geval kan van dit uitgangspunt worden afgeweken gelet op de locatiespecifieke omstandigheden van het plangebied. Dit is opgenomen in paragraaf X.X van de toelichting bij het bestemmingsplan. ▶ Er is een herberekening uitgevoerd op basis van de vergunningsaanvraag van 2022 van Ommelsbroek 12, waarin de door indieners aangegeven uitgangspunten uit 2007 zijn gebruikt.

- | | |
|---|--|
| <p>► Uit de overgelegde geurberekeningen blijkt in elk geval al wel dat voor een deel van de te bouwen woningen in het plangebied de norm van 1 OuE/m³ voor de voorgrondbelasting als gevolg van de geuremissies van de varkenshouderij van indiener wordt overschreden. Daarmee voldoet het woon- en leefklimaat ter plaatse van die woningen dus niet aan de kwaliteit die volgens de gemeentelijke geurverordening acceptabel wordt geacht.</p> | <p>► Op basis van de huidige systematiek van de Wgv gelden de geurnorm van 1 OuE/m³ uit de Geurverordening "Verordening geurhinder en veehouderij Asten 2020" niet in het ruimtelijk spoor. De norm uit de verordening geldt immers alleen voor de veehouderijen en is niet direct de aan te houden maat voor het woon- en leefklimaat. Er kan immers een lage norm worden gesteld in de verordening om uitbreiding van veehouderijen tegen te gaan, zodat de geurbelasting op een gebied wordt gereguleerd. Zo mag vanuit de Wgv een uiterst lage norm van 0,1 OuE/m³ worden gesteld. Dit betekent dan niet dat deze lage norm de juiste maat is voor het woon- en leefklimaat. Geen enkel gebied kan immers voldoen aan een dergelijke lage norm. De beoordeling van het woon- en leefklimaat staat los van de geurnorm in de verordening of Wgv. Er zijn uitspraken die dit bevestigen.</p> |
| <p>► In paragraaf 4.6 van de toelichting wordt de overschrijding van de norm voor de voorgrondbelasting aanvaardbaar geacht, omdat volgens de geurberekeningen de achtergrondgeurbelasting onder de norm van 10 OuE/m³ blijft.</p> | <p>► In de geurgebiedsvisie uit 2016 heeft de gemeente Asten vastgelegd dat voor woningen gelegen in de bebouwde kom een hinderpercentage van maximaal 12% nog aanvaardbaar is. Dit hinderpercentage komt overeen met een achtergrondbelasting van 10 OuE/m³. De geurgebiedsvisie gaat niet in op de voorgrondbelasting. Echter, bij de vaststelling van eerdere bestemmingsplannen is voor het bepalen van een goed woon- en leefklimaat aangesloten bij de geurgebiedsvisie bij de voorgrondbelasting. Dit houdt in dat voor de geurbelasting voor de voorgrond in een norm van 5 OuE/m³. Hier wordt niet aan voldaan. Echter, in dit geval kan van dit uitgangspunt</p> |

► Vanwege de overschrijding van de voorgrondgeurbelasting in combinatie met het ontbreken van een vastgestelde norm voor een aanvaardbare achtergrondgeurbelasting meent indiener dat voor de te bouwen woningen in het plangebied geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Daardoor is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Indiener vreest bovendien dat dit zal leiden tot klachten over geuroverlast vanwege zijn bedrijf en daarmee tot problemen bij de huidige en toekomstige bedrijfsvoering.	worden afgeweken gelet op de locatiespecifieke omstandigheden van het plangebied. Dit is opgenomen in paragraaf X.X van de toelichting bij het bestemmingsplan. ► Het klopt dat de voorgrondbelasting hoger is dan het uitgangspunt uit de geurgebiedsvisie. In dit geval is er wel sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit wordt toegelicht in paragraaf X.X van de toelichting bij het bestemmingsplan.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
De toelichting met betrekking tot het aspect geur is aangepast. Tevens zijn de nieuwe geurberekeningen als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.	

2. Ambtelijke wijzigingen	
Beschrijving van de wijziging	Reden van wijziging
► 1. Toevoegen besluit hogere grenswaarden als bijlage bij het bestemmingsplan. ► 2. Aanpassing van afbeelding 3, 4, 7, 8, 9, 10 en 11 en verwijdering van afbeelding 6 in de toelichting en afbeelding 1 en 3 van bijlage 1 behorende bij bijlage 3 van de toelichting.	► 1. Tijdens de terinzagelegging is het toevoegen van het besluit hogere grenswaarden abusievelijk achterwege gebleven. Dit terwijl er in de toelichting wel naar dit besluit werd verwezen. Het doel van deze wijziging is dit gebrek te herstellen. ► 2. De hiervoor genoemde afbeeldingen waren gebaseerd op een verouderd stedenbouwkundig ontwerp en waren niet in lijn met hetgeen beschreven in de toelichting noch met hetgeen is toegestaan in de planregels. Meer specifiek stond er op de tekeningen en niet bestaand bouwvlak gelegen tussen de kluisstraat 43a en 45 ingetekend. In

► 3. Wijzigen toelichting over het aspect geur.	de nieuwe afbeeldingen is dit bouwblok verwijderd. Verder zijn enkele afbeeldingen waarop voorgenoemd verouderd stedenbouwkundig ontwerp nog zichtbaar was aangepast aan de hand van het nieuwe (sinds terinzagelegging ongewijzigde) ontwerp. Deze wijziging heeft geen juridische consequenties. ► 3. Naar aanleiding van de zienswijze bleek dat de paragraaf over het aspect geur onvoldoende was gemotiveerd. De toelichting is hierop aangepast, waarbij wordt gemotiveerd dat ondanks dat de geurbelasting hoger is dan het uitgangspunt uit de geurgebiedsvisie er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
--	--

Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan "Ommel Kluizendries-Khuisstraat 2022"

1 Ommelsbroek 12 Asten	
Zienswijze	Standpunt gemeente
▶ Indiener vreest dat de geplande woningbouw in het plangebied een belemmering zal gaan opleveren voor de verdere ontwikkeling van zijn bedrijf. ▶ Omgekeerd vreest indiener dat voor de te bouwen woningen geen goed woon- en leefklimaat zal kunnen worden gewaarborgd ten gevolge van de geurbelasting van de eigen bedrijfsvoering. ▶ Indiener stelt dat de geurberekeningen niet juist kunnen zijn. De geurberekeningen gaan namelijk uit van parameters voor het bedrijf, gebaseerd op de omgevingsvergunning milieu uit 2014. Die omgevingsvergunning is echter niet in werking getreden. Indiener gaat ervan uit dat bij gebruikmaking van de juiste parameters de geurbelastingen hoger zullen zijn.	▶ Een belemmering voor de verdere ontwikkeling van het bedrijf is niet aan de orde, omdat er woningen met een geurnorm 1,0 dichtbij het bedrijf zijn gelegen. De veehouderij ondervindt dus al beperkingen vanwege de bestaande bebouwde kom. ▶ Uit de door gemeente uitgevoerde geurberekeningen (met gegevens van de veehouderij) blijkt dat de voorgrondbelasting ter plaatse van het plangebied 5,7-7,9 ou bedraagt. Dit komt overeen met een hinderpercentage van 14-17% en een redelijk goed tot matig woon- en leefklimaat. Normaliter wordt de grens gelegd van maximaal 12% geurhinder voor een bebouwde kom. Dit komt overeen met een voorgrondbelasting van 5 ou. Echter, in dit geval kan van dit uitgangspunt worden afgeweken gelet op de locatiespecifieke omstandigheden van het plangebied. Dit is opgenomen in paragraaf 4.6 van de toelichting bij het bestemmingsplan. ▶ Er is een herberekening uitgevoerd op basis van de vergunningsaanvraag van 2022 van Ommelsbroek 12, waarin de door indieners aangegeven uitgangspunten uit 2007 zijn gebruikt.

► Uit de overgelegde geurberekeningen blijkt in elk geval al wel dat voor een deel van de te bouwen woningen in het plangebied de norm van 1 OuE/m³ voor de voorgrondbelasting als gevolg van de geuremissies van de varkenshouderij van indiener wordt overschreden. Daarmee voldoet het woon- en leefklimaat ter plaatse van die woningen dus niet aan de kwaliteit die volgens de gemeentelijke geurverordening acceptabel wordt geacht.	► Op basis van de huidige systematiek van de Wgv gelden de geurnorm van 1 OuE/m³ uit de Geurverordening “Verordening geurhinder en veehouderij Asten 2020” niet in het ruimtelijk spoor. De norm uit de verordening geldt immers alleen voor de veehouderijen en is niet direct de aan te houden maat voor het woon- en leefklimaat. Er kan immers een lage norm worden gesteld in de verordening om uitbreiding van veehouderijen tegen te gaan, zodat de geurbelasting op een gebied wordt gereguleerd. Zo mag vanuit de Wgv een uiterst lage norm van 0,1 OuE/m³ worden gesteld. Dit betekent dan niet dat deze lage norm de juiste maat is voor het woon- en leefklimaat. Geen enkel gebied kan immers voldoen aan een dergelijke lage norm. De beoordeling van het woon- en leefklimaat staat los van de geurnorm in de verordening of Wgv. Er zijn uitspraken die dit bevestigen.
► In paragraaf 4.6 van de toelichting wordt de overschrijding van de norm voor de voorgrondbelasting aanvaardbaar geacht, omdat volgens de geurberekeningen de achtergrondgeurbelasting onder de norm van 10 OuE/m³ blijft.	► In de geurgebiedsvisie uit 2016 heeft de gemeente Asten vastgelegd dat voor woningen gelegen in de bebouwde kom een hinderpercentage van maximaal 12% nog aanvaardbaar is. Dit hinderpercentage komt overeen met een achtergrondbelasting van 10 OuE/m³. De geurgebiedsvisie gaat niet in op de voorgrondbelasting. Echter, bij de vaststelling van eerdere bestemmingsplannen is voor het bepalen van een goed woon- en leefklimaat aangesloten bij de geurgebiedsvisie bij de voorgrondbelasting. Dit houdt in dat voor de geurbelasting voor de voorgrond in een norm van 5 OuE/m³. Hier wordt niet aan voldaan. Echter, in dit geval kan van dit uitgangspunt

► Vanwege de overschrijding van de voorgrondgeurbelasting in combinatie met het ontbreken van een vastgestelde norm voor een aanvaardbare achtergrondgeurbelasting meent indiener dat voor de te bouwen woningen in het plangebied geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Daardoor is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Indiener vreest bovendien dat dit zal leiden tot klachten over geuroverlast vanwege zijn bedrijf en daarmee tot problemen bij de huidige en toekomstige bedrijfsvoering.	worden afgeweken gelet op de locatiespecifieke omstandigheden van het plangebied. Dit is opgenomen in paragraaf 4.6 van de toelichting bij het bestemmingsplan. ► Het klopt dat de voorgrondbelasting hoger is dan het uitgangspunt uit de geurgebiedsvisie. In dit geval is er wel sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit wordt toegelicht in paragraaf 4.6 van de toelichting bij het bestemmingsplan.
Gevolgen voor het bestemmingsplan	
De toelichting met betrekking tot het aspect geur is aangepast. Tevens zijn de nieuwe geurberekeningen als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.	

2. Ambtelijke wijzigingen	
Beschrijving van de wijziging	Reden van wijziging
► 1. Toevoegen besluit hogere grenswaarden als bijlage bij het bestemmingsplan. ► 2. Aanpassing van afbeelding 3, 4, 7, 8, 9, 10 en 11 en verwijdering van afbeelding 6 in de toelichting en afbeelding 1 en 3 van bijlage 1 behorende bij bijlage 3 van de toelichting.	► 1. Tijdens de terinzagelegging is het toevoegen van het besluit hogere grenswaarden abusievelijk achterwege gebleven. Dit terwijl er in de toelichting wel naar dit besluit werd verwezen. Het doel van deze wijziging is dit gebrek te herstellen. ► 2. De hiervoor genoemde afbeeldingen waren gebaseerd op een verouderd stedenbouwkundig ontwerp en waren niet in lijn met hetgeen beschreven in de toelichting noch met hetgeen is toegestaan in de planregels. Meer specifiek stond er op de tekeningen en niet bestaand bouwvlak gelegen tussen de kluisstraat 43a en 45 ingetekend. In

► 3. Wijzigen toelichting over het aspect geur.	de nieuwe afbeeldingen is dit bouwblok verwijderd. Verder zijn enkele afbeeldingen waarop voorgenoemd verouderd stedenbouwkundig ontwerp nog zichtbaar was aangepast aan de hand van het nieuwe (sinds terinzagelegging ongewijzigde) ontwerp. Deze wijziging heeft geen juridische consequenties. ► 3. Naar aanleiding van de zienswijze bleek dat de paragraaf over het aspect geur onvoldoende was gemotiveerd. De toelichting is hierop aangepast, waarbij wordt gemotiveerd dat ondanks dat de geurbelasting hoger is dan het uitgangspunt uit de geurgebiedsvisie er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
--	--