

## RAADSVORSTEL

ZAAKNUMMER: 2022048765

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	p.h.:
Bestemmingsplan 'Ommel Kluzendries-Kluisstraat 2022'	-10-	30 juni 2026	JB

de raad  
van de gemeente  
Asten

### Samenvatting

In 2021 heeft het college principemedewerking toegezegd voor een woningbouwplan van CRA Vastgoed B.V. (hierna Initiatiefnemer) voor 30 woningen op de locatie Kluzendries-Kluisstraat in Ommel.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 31 maart 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Door de ondernemer van het agrarisch bedrijf aan Ommelsbroek 12 te Asten (hierna: Veehouderij) is een zienswijze ingediend vanwege het niet voldoen aan een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur. Dit leidde tot het uitwerken van verschillende oplossingsscenario's om tot vaststelling van het bestemmingsplan te komen. Deze scenario's zijn eerder ook aan u zijn voorgelegd.

Naar aanleiding van deze zienswijze en de verdere uitwerking van de scenario's is het bestemmingsplan aangepast.

Het voorstel dat nu voorligt, betreft het vaststellen van het bestemmingsplan met een voorwaardelijke verplichting in de vorm van een bouwregel voor geur en het beantwoorden van de zienswijzen.

We stellen voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

### Beslispunten

De raad 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 Kluzendries-Kluisstraat 2022' met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BP02022004-VS01 gewijzigd vast te stellen, waarbij:
  - a. een bouwregel voor geur in de planregels is opgenomen;
  - b. de motivering van het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze is aangepast.

### Aanleiding

In 2021 heeft het college principemedewerking toegezegd op een principeverzoek van Initiatiefnemer om een uitbreidingsplan voor woningbouw te realiseren op de locatie Kluzendries-Kluisstraat te Ommel. Het plan betreft de realisatie van 30 woningen.

In vervolg hierop is het bestemmingsplan in procedure gebracht en heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Ommel Kluzendries-Kluisstraat 2022' vanaf 31 maart 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Doordat een ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage is gelegd voor inwerkingtreding van de Omgevingswet valt deze procedure nog onder het recht (waaronder de Wet ruimtelijke ordening) zoals dit gold voor inwerkingtreding van de Omgevingswet.

#### Mogelijke oplossingsrichtingen

Door de Veehouderij is een zienswijze ingediend. Deze zienswijze, die vooral ziet op het niet voldoen aan een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur, gaf aanleiding om te zoeken naar een oplossing. Het college heeft toen aangegeven te opteren voor het in procedure brengen van vaststelling van het bestemmingsplan met een voorwaardelijke verplichting, dat voor de bouw van de woningen de geursituatie op het gewenste niveau is. De Initiatiefnemer opteerde voor een andere oplossing.

In een opiniërend voorstel aan uw raadscommissie Ruimte op 21 oktober 2025 zijn daarom twee oplossingsrichtingen aan u voorgelegd om tot vaststelling van het bestemmingsplan te komen:

1. vaststellen bestemmingsplan met voorwaardelijke verplichting in de vorm van een bouwregel voor geur;
2. vaststellen bestemmingsplan zonder voorwaardelijke verplichting met wel een aanvullende motivering (goed woon- en leefklimaat). Dit betekent afwijken van de geurgebiedsvisie;

Een alternatief, aangedragen door de Initiatiefnemer, bleek juridisch niet mogelijk en is om die reden destijds niet opgenomen in het opiniërende voorstel. Het betrof hier het vaststellen van het bestemmingsplan zonder bouwregel voor geur, waarbij de gecombineerde biologische luchtwasser wel wordt gerealiseerd.

Uw commissie heeft bij dit opiniërend voorstel geen duidelijke voorkeur uitgesproken. Enkele partijen hebben een oplossingsrichting genoemd. Andere partijen kwamen met andere suggesties.

#### Vervolggesprekken

##### *Met de Initiatiefnemer*

Na de commissievergadering is met de Initiatiefnemer doorgesproken over een mogelijke oplossing. In maart 2026 heeft er ook een gesprek plaatsgevonden met niet alleen de Initiatiefnemer, maar ook met de Veehouderij, Hekkelman advocaten en een ambtelijke afvaardiging van de gemeente. De Initiatiefnemer heeft laten weten de wens te hebben om af te wijken van de geurgebiedsvisie en heeft hiervoor een onderbouwing opgesteld (oplossingsrichting 2).

Omdat dit afwijkt van de geurgebiedsvisie van de gemeente (het voldoen aan hinderpercentage van maximaal 12% geurghinderden) is de onderbouwing beoordeeld. Hekkelman beschouwt de onderbouwing als een deugdelijke motivering om af te wijken van de geurgebiedsvisie. Afwijken kan op basis van locatiespecifieke omstandigheden. In dit geval wijst de Initiatiefnemer op een drietal argumenten: Ommel is van oudsher een agrarische gemeenschap, het plangebied vormt een

overgangsgebied tussen de bebouwde kom van Ommel en het buitengebied en de geurbelasting op de geplande woningen kan niet toenemen (op basis van de huidige geurfactoren).

*Met initiatiefgroep Ommel 1000+*

Daarnaast hebben er bestuurlijk – door burgemeester en secretaris – gesprekken plaatsgevonden met de dorpsraad/initiatiefgroep Ommel 1000+ (hierna: de dorpsraad), omdat zij van mening zijn dat het plan voor wat betreft geur geen belemmering vormt. Door de dorpsraad zijn casussen en bijbehorende jurisprudentie aangeleverd die naar hun oordeel gelijk zijn aan de situatie Kluzendries-Kluisstraat. In een gesprek is uitgelegd waarom de aangedragen casussen niet vergelijkbaar zijn met het plan Kluzendries-Kluisstraat. De casussen vormen dan ook geen aanleiding het plan Kluzendries-Kluisstraat anders te beoordelen.

Voorkeursoplossing college van B&W

Het college erkent de nadrukkelijke wens van de Ommelse gemeenschap om woningbouw in het dorp te realiseren. Om die reden zijn de mogelijke oplossingsrichtingen uitgebreid onderzocht. De conclusie luidt dat de overgebleven oplossingsrichtingen allebei voor- en nadelen hebben. De argumentatie hierbij staat verderop in dit voorstel.

Het college geeft de voorkeur aan een juridisch houdbare oplossing, die recht doet aan door de raad vastgesteld beleid en waarmee we geen te verwachten precedent scheppen rondom het loslaten van de geurgebiedsvisie. Die visie is tien jaar geleden opgesteld na hevige discussies over de leefbaarheid in kernen in relatie tot geur. Het beleid is er (succesvol) op gericht geweest om die problematiek te verminderen.

De onderbouwing om af te wijken van de geurgebiedsvisie is door de huisadvocaat Hekkelman als deugdelijk omschreven. Het zijn echter ook argumenten, die niet specifiek gelden voor het woningbouwplan Kluzendries-Kluisstraat, maar toepasbaar zijn op iedere uitbreiding in Heusden en Ommel en mogelijk toekomstige uitbreiding in Asten. Afwijken kent daarmee een reële kans op precedentwerking en mogelijk hernieuwde discussies over geuroverlast in relatie tot de leefbaarheid.

Daarnaast weegt mee dat er nog altijd veel onduidelijkheid is over een mogelijk nieuwe vergunning voor de Veehouderij. Dat vertraagt de woningbouw bij het vasthouden aan een voorwaardelijke verplichting, maar vormt ook een risico op de kans op beroep door de Veehouderij.

Het is overigens vrijwel zeker dat dit project, welke oplossingsrichting ook wordt gekozen door de raad, vertraging oploopt als gevolg van netcongestie. Het is bij het vaststellen van dit bestemmingsplan nog onduidelijk om hoeveel vertraging het gaat.

De oplossingsrichtingen en argumenten overwegende, hebben wij besloten om het bestemmingsplan met een voorwaardelijke verplichting in de vorm van een bouwregel voor geur ter vaststelling aan u voor te leggen. De bouwregel zorgt ervoor dat een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van één of meerdere woningen pas kan worden verleend als met een geurrapport is aangetoond dat de geurbelasting (afkomstig van de Veehouderij) niet meer bedraagt dan  $5,0 \text{ ou}_e/\text{m}^3$  op de te bouwen woning of woningen. We stellen daarom voor om in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze en het gewijzigde bestemmingsplan ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad.

## **Doelstelling**

Te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan waarmee woningbouw op de betreffende locatie mogelijk wordt gemaakt.

## **Argumenten**

*1.1 De ingediende zienswijzen geven aanleiding om het plan op punten aan te passen.* Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan voor wat betreft het aspect geur aangepast middels het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de vorm van een bouwregel voor geur. Op deze manier kan door het nemen van geurreducerende maatregelen aan de Veehouderij een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd voor de te realiseren woningen in dit plan.

*2a.1 Waarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd.*

In de bouwregel is opgenomen dat een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van één of meerdere woningen pas kan worden verleend als de geurbelasting van de Veehouderij door toepassing van luchtwassers/geurreducerende technieken binnen deze veehouderij, ter plaatse van de te bouwen woningen niet meer bedraagt dan 5,0 ouE/m<sup>3</sup>.

Dit betekent dat voordat de woningen kunnen worden gerealiseerd, een geurrapport moet worden overlegd, waarin wordt aangetoond dat de geurbelasting voldoet aan de geurnorm. Tevens dient een bewijs te worden overlegd dat de Veehouderij de noodzakelijke maatregelen heeft getroffen (gecombineerde biologische luchtwasser) en in gebruik heeft genomen.

*2a.2 Hiermee verkleinen we de kans op geurhinder en wordt voldaan aan de geurgebiedsvisie.*

Door de bouwregel wordt het geurhinderpercentage verlaagd van 15-20% naar 10-15%, waardoor minder inwoners (over)last zullen ervaren door geur. Daarnaast wordt door de bouwregel voldaan aan de geurgebiedsvisie. Voor de voorgrondbelasting heeft de raad namelijk bij de vaststelling van eerdere bestemmingsplan(nen) aangesloten bij het uitgangspunt uit de geurgebiedsvisie dat de raad streeft naar een hinderpercentage van maximaal 12% geurgehinderden, wat neer komt op een maximale voorgrondbelasting van 5 ouE/m<sup>3</sup>.

## **Risico's**

*2.1 Er zijn hogere uitvoeringskosten voor de initiatiefnemer en gemeente.*

Doordat er in de bouwregel een koppeling wordt gelegd met geur moet bij de aanvraag omgevingsvergunning (bouwactiviteit) een geurberekening worden overlegd. Dit betekent voor de Initiatiefnemer een extra onderzoek. Daarnaast moeten wij als bevoegd gezag de geurberekening beoordelen. Hierdoor worden er meer kosten gemaakt.

*2.2 Het beoordelen van het geuraspect wordt verlegd.*

Het geuraspect wordt door het opnemen van de bouwregel verlegd naar de vergunningaanvraag. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen, dient met een geurrapport te worden aangetoond dat de geurbelasting niet hoger is dan 5,0 ouE/m<sup>3</sup>. Hierdoor is het onzeker wanneer aan deze bouwregel kan worden voldaan. Tot die tijd is woningbouw (voor een deel van het plangebied) niet mogelijk.

### *2.3 Woningbouw is afhankelijk van een derde en de te verkrijgen vergunningen die nodig zijn voor de realisatie van de gecombineerde biologische luchtwasser.*

De woningbouw is afhankelijk van een derde, want deze heeft een vergunning nodig om maatregelen te treffen (het plaatsen van een gecombineerde biologische luchtwasser) om de geur te kunnen reduceren. Zolang de gecombineerde biologische luchtwasser bij de Veehouderij niet in werking is, kunnen de woningen die in matig woon- en leefklimaat liggen niet worden gerealiseerd/de benodigde omgevingsvergunning kan niet worden verleend. Hierdoor is de termijn waarbinnen de woningen gerealiseerd kunnen worden onzeker. De Veehouderij heeft voor de realisatie van de gecombineerde biologische luchtwasser verschillende vergunningen nodig waaronder een natuurvergunning. De vergunningverlening voor natuur ligt op dit moment stil. Onduidelijk is wanneer vergunningen weer verleend kunnen gaan worden door de provincie. Daarnaast is – gelet op de stikstofproblematiek – onzeker of de gecombineerde biologische luchtwasser verleend kan worden bij de natuurvergunning.

### *2.4 Financieel nadeel voor gemeente.*

Gemeente betaalt mee aan de gecombineerde biologische luchtwasser (€ 150.000,-). In de afspraken met de ondernemer van de Veehouderij is vastgelegd dat de gemeente een deel van de kosten voor het realiseren van de gecombineerde biologische luchtwasser op zich neemt. Ook de ontwikkelaar zal een deel van deze kosten op zich nemen. Voornaamste reden is de doorgang van dit project, realisatie van woningbouw in Ommel.

### *2.5 Netcongestie speelt een rol*

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient de raad zich ervan te vergewissen dat de voorgenomen ontwikkeling planologisch uitvoerbaar is. In dat kader is de beschikbaarheid van voldoende netcapaciteit voor elektriciteit (netcongestie) een relevant aandachtspunt. In het plangebied en de directe omgeving is sprake van (dreigende) netcongestie. Dit betekent dat de transportcapaciteit van het elektriciteitsnet beperkt is en dat nieuwe aansluitingen niet zonder meer direct kunnen worden gerealiseerd of verzwaard.

Gelet op het bovenstaande lijkt daarmee versnelling van de woningbouw niet haalbaar. Wel is de verwachting dat aansluiting op het stroomnetwerk op termijn mogelijk is, omdat transportcapaciteit vanaf 2035 beschikbaar komt als het hoogspanningsstation in Wijchen klaar is.

## **Alternatieven**

Een alternatief kan zijn om in te stemmen met het in procedure brengen van het gewijzigde bestemmingsplan 'Ommel Kluisendries-Kluisstraat 2022' en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, waarbij:

1. op basis van locatiespecifieke omstandigheden wordt afgeweken van de geurgebiedsvisie; en
2. de motivering van het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze is aangepast.

Dit alternatief is de gewenste oplossingsrichting van de Initiatiefnemer.

## Motivering

*1.1 De ingediende zienswijzen geven aanleiding om het plan op punten aan te passen.* Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan voor wat betreft het aspect geur aangepast. Middels een nadere onderbouwing is gemotiveerd dat er sprake is van een aanvaardbaar

woon- en leefklimaat en zijn de locatiespecifieke omstandigheden benoemd op basis waarvan wordt afgeweken van de geurgebiedsvisie.

#### *2a.1 Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat*

Initiatiefnemer heeft een onderbouwing opgesteld, waarbij gemotiveerd wordt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De geurgebiedsvisie streeft naar een streefwaarde van maximaal 12% geurgehinderden. Dit resulteert in een geurbelasting van maximaal 10 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> voor de achtergrondbelasting. De raad heeft voor de voorgrondbelasting ook aangesloten bij de geurgebiedsvisie waarbij ook een streefwaarde van maximaal 12% geurgehinderden geldt. Dit resulteert in een geurbelasting van maximaal 5 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> voor de voorgrondbelasting.

Afwijken van de geurgebiedsvisie is mogelijk op basis van locatiespecifieke omstandigheden. Deze locatiespecifieke omstandigheden zijn uitgewerkt in de motivering en houden kort samengevat het volgende in:

1. Ommel is van oudsher een agrarische gemeenschap;
2. het plangebied vormt een overgangsgebied tussen de bebouwde kom van Ommel en het buitengebied; en
3. de geurbelasting op de geplande woningen kan niet toenemen (op basis van de huidige geurfactoren).

Daarnaast is er sprake van een grote woningbouwopgave, vooral in Ommel waar het gemeentelijk streven is naar Ommel 1000+. Dit plan kan daar een bijdrage aan leveren. Voor de overige motivering wordt verwezen de opgestelde onderbouwing (zie bijlage document 2024266598).

#### Risico's

##### *2.1 Mogelijke precedentwerking.*

Door af te wijken van de geurgebiedsvisie kan de raad precedentwerking creëren voor toekomstige gevallen. Van relevante precedentwerking is echter alleen sprake indien toekomstige situaties feitelijk en juridisch vergelijkbaar zijn met de onderhavige casus. De verwachting is dat hier in de toekomst een beroep op wordt gedaan, waardoor beoordeeld moet worden of er sprake is van een gelijk geval wat extra beoordeling vergt.

In dit geval is specifiek van belang dat de voorgrondbelasting maatgevend is. Indien in een toekomstig geval de achtergrondbelasting bepalend is, is er geen sprake van een gelijksoortig geval. Eveneens kan zich de situatie voordoen dat in toekomstige gevallen de voorgrondbelasting wel bepalend is, maar lager ligt dan 7,7 ou<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>. In dat geval kan mogelijk wél sprake zijn van een vergelijkbaar geval.

U dient er echter nadrukkelijk op bedacht te zijn dat de beoordeling van precedentwerking niet uitsluitend afhankelijk is van de hoogte en aard van de geurbelasting, maar ook van de overige omstandigheden die in deze casus de afwijking van de geurgebiedsvisie rechtvaardigen. Daarbij wordt in het bijzonder gewezen op de volgende factoren:

1. de kern Ommel van oudsher een agrarisch karakter heeft;
2. het plangebied een overgangsgebied vormt tussen de bebouwde kom van Ommel en het buitengebied; en

3. de geurbelasting op de beoogde woningen niet toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie.

Gelet op het voorgaande kan onder deze omstandigheden een beroep op precedentwerking mogelijk zijn. Ook wordt door het afwijken van de geurgebiedsvisie voor dit plan niet het uitgangspunt van een redelijk goed woon- en leefklimaat gevolgd, maar een matig woon- en leefklimaat.

#### *2.2 Netcongestie speelt een rol*

Net als bij het vaststellen van het bestemmingsplan met een bouwregel voor geur in de planregels is netcongestie ook in dit alternatief een risico. Zie voor de nadere toelichting punt 2.5 onder risico's bij het voorstel voor het vaststellen van het bestemmingsplan met een bouwregel voor geur.

#### *2.3 Mogelijk financieel nadeel voor gemeente door eerder gemaakte afspraken*

Het college heeft op 16 juli 2024 en 6 januari 2026 besloten om een addendum aan te gaan met de Initiatiefnemer. In deze addenda zijn prijsafspraken opgenomen om indirect mee te betalen aan de realisering van de gecombineerde biologische luchtwasser voor de Veehouderij. Hoewel de realisering van de luchtwasser bij afwijking van de geurgebiedsvisie niet meer nodig is, is de gemeente wel gehouden aan het nakomen van deze afspraken indien de Veehouderij de geurreducerende maatregelen alsnog neemt.

#### *2.4 De Veehouderij heeft een mogelijkheid tot het instellen van beroep*

In geval van de voorgestelde optie om het bestemmingsplan middels een voorwaardelijke verplichting met een bouwregel voor geur op te nemen, heeft de Initiatiefnemer met de Veehouderij een overeenkomst gesloten waardoor de Veehouderij geen beroep kan instellen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan. Indien voor vaststelling van het bestemmingsplan wordt gekozen door af te wijken van de geurgebiedsvisie, dan geldt de overeenkomst tussen de Initiatiefnemer en de Veehouderij niet, waardoor de Veehouderij de mogelijkheid heeft om beroep in te stellen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan.

### **Planning en uitvoering**

Bij het opnemen van een bouwregel voor geur, dient voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een geurrapport te worden aangeleverd waaruit blijkt dat de te nemen maatregelen ook daadwerkelijk het gewenste geurreducerend effect kunnen bereiken. Dit rapport is aangeleverd en beoordeeld door de ODZOB. Uit dit rapport blijkt dat met de voorgestelde luchtwasser de gewenste geurreductie kan plaatsvinden.

Omdat het plan gewijzigd wordt vastgesteld, dienen we het plan voordat het ter inzage kan worden gelegd naar de provincie te sturen. Vervolgens zullen we het bestemmingsplan publiceren en start de beroepstermijn (zes weken). Op dit plan is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit biedt procedurele voordelen. Dit betekent dat belanghebbenden in een eventueel beroepsschrift moeten aangeven welke beroepsgronden zij aanvoeren tegen het nog te nemen definitieve besluit. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken kunnen geen beroepsgronden meer worden aangevoerd. De rechter doet hierbij ook versneld uitspraak. Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan daags na de beroepstermijn in werking.

### **Toekomstagenda Asten 2030 / Vitale democratie**

De ontwikkeling van dit woningbouwplan kan niet los gezien worden van het burgerinitiatief Ommel 1000+, welke is verankerd in de Toekomstagenda Asten 2030 onder het programma Vitale Kernen. Met de realisatie van dit plan worden er 30 woningen toegevoegd aan de kern Ommel, waarmee een impuls gegeven kan worden aan de leefbaarheid van deze kleine kern.

### **Juridische context**

#### Overgangsrecht

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan is nog het recht van toepassing zoals dit gold voor inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het bestemmingsplan is ter inzage gelegd voor 1 januari 2024 waardoor het overgangsrecht van de Invoeringswet Omgevingswet van toepassing is. Dat betekent dat het bestemmingsplan nog wordt vastgesteld op basis van de Wet ruimtelijke ordening.

#### Advies voorwaardelijke verplichting

Aan Hekkelman is advies gevraagd over de mogelijkheid dan wel de verplichting tot het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze van de Veehouderij. In het advies geeft Hekkelman aan dat het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de bouwregels van het bestemmingsplan juridisch mogelijk is.

#### Rechtsmiddelen

Na vaststelling kan beroep worden ingediend tegen het plan en/of een voorlopige voorziening worden aangevraagd. Eventuele planschade wordt middels een anterieure overeenkomst op de Initiatiefnemer verhaald.

### **Financiële toelichting**

De financiële gevolgen zijn uiteengezet onder risico's.

### **Communicatie**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ommel Kluzendries-Kluisstraat 2022' heeft vanaf 31 maart 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Hierop is door de Veehouderij een zienswijze ingediend. Middels bijgevoegde nota van zienswijzen is een reactie gegeven op de ingediende zienswijze. Deze nota van zienswijze maakt onderdeel uit van het vast te stellen bestemmingsplan.

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan, nadat de provincie akkoord heeft gegeven, gepubliceerd en ter inzage gelegd.

### **Bijlage(n)/ter inzage**

	<b>Naam</b>	<b>Documentnummer</b>
1.	Raadsbesluit	2024272316
2.	Toelichting bestemmingsplan 'Ommel Kluzendries-Kluisstraat 2022'	2024241342
3.	Bijlagen bij toelichting bestemmingsplan 'Ommel Kluzendries-Kluisstraat 2022'	2024241343
4.	Regels – bestemmingsplan 'Ommel Kluzendries-Kluisstraat 2022'	2024241344
5.	Bijlagen bij regels bestemmingsplan 'Ommel Kluzendries-Kluisstraat 2022'	2024241345
6.	Verbeelding bestemmingsplan 'Ommel Kluzendries-Kluisstraat 2022'	2024241346

<b>7.</b>	Nota van zienswijzen	2024155706
<b>8.</b>	Notitie – Onderzochte alternatieven vaststelling	2024226050
<b>9.</b>	Geurmotivatie	2024266598
<b>10.</b>	Voorstel Commissie-Raad – opiniërend – Bestemmingsplan ‘ Ommel Kluzendries-Kluisstraat 2022’ <a href="https://asten.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/2ea24cb4-0ad6-4cbf-91be-9a40204e43bc?documentId=6694afaf-546b-4b23-8381-c8de4082707a&amp;agendatItemId=8c2ebd1a-cd0d-468e-bddf-bd0e53a781a0">https://asten.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/2ea24cb4-0ad6-4cbf-91be-9a40204e43bc?documentId=6694afaf-546b-4b23-8381-c8de4082707a&amp;agendatItemId=8c2ebd1a-cd0d-468e-bddf-bd0e53a781a0</a>	2024200252



## RAADSBESLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:
Bestemmingsplan 'Ommel Kluzendries-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;

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 Kluzendries-Kluisstraat 2022' met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BP02022004-VS01 gewijzigd vast te stellen, waarbij:
  - a. een bouwregel voor geur in de planregels is opgenomen;
  - 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