



Gemeente Asten  
T.a.v. de gemeenteraad  
Postbus 290  
5720 AG ASTEN

Datum 11 juni 2026  
Project Woningbouwlocatie 'Kluisstraat/Kluizendries' in Ommel  
Betreft 'Zienswijze op raadsvoorstel – Vaststelling Bestemmingsplan 'Ommel Kluizendries-Kluisstraat 2022'  
Referentie MS/MGo/26.082  
Bijlagen 1. Geursituatie Asten in relatie tot recente en toekomstige uitbreidingen  
2. Geurhinder op plangebied en bestaand Ommel

Geachte raadsleden,

Wij hebben het raadsvoorstel '**Bestemmingsplan 'Ommel Kluizendries-Kluisstraat 2022'**' zorgvuldig bestudeerd. Hoewel het college een duidelijke richting kiest voor oplossingsrichting 1: een **vaststelling met bouwregel** (waardoor woningbouw nog heel ver weg is), constateren wij dat deze keuze onvoldoende recht doet aan de inhoudelijke onderzoeken, de juridische mogelijkheden en de bredere ruimtelijke context. Alles overziend komen wij tot de volgende conclusies:

1. Het argument van precedentwerking is niet houdbaar;
2. Beide scenario's zijn juridisch houdbaar;
3. De afwijking van het geurbeleid is zorgvuldig en inhoudelijk goed onderbouwd;
4. Het gemeentelijk geurbeleid wordt op dit moment te strikt en niet conform bedoeling toegepast;
5. De voorgestelde koers is niet consistent met andere beleidsvelden, zoals geluid;
6. En het huidige voorstel leidt tot een niet-uitvoerbare situatie: door de koppeling met de natuurvergunning van de veehouder wordt woningbouw uiterst onzeker en mogelijk zelfs nooit meer gerealiseerd.

Wij roepen uw Raad dan ook op om:

- Het voorstel van het College op dit punt kritisch te heroverwegen en te kiezen voor oplossingsrichting 2 zonder bouwregel;
- Daarmee te kiezen voor een verantwoorde en gemotiveerde afwijking van het geurbeleid;
- Daarbij de woningbouwopgave, de feitelijke milieusituatie en de gebiedskenmerken integraal mee te wegen.

Met deze brief vragen wij u nadrukkelijk om het voorstel op dit punt kritisch te heroverwegen en ruimte te bieden voor een meer evenwichtige en onderbouwde besluitvorming. Op onze onderbouwing voor bovenstaande gaan wij onderstaand in.



## 1. Onterechte en niet-consistente verwijzing naar precedentwerking

Het College benoemt het risico van precedentwerking als argument om niet af te wijken van het geurbeleid. Dit argument overtuigt niet, en is bovendien niet in lijn met eerder beleid en handelen van de gemeente Asten. Immers; de gemeente Asten heeft zelf in 2022 bij Heusden Oost fase 3 afgeweken van het geurbeleid, terwijl daar sprake was van een hogere achtergrondbelasting dan de streefwaarde van 10 OU; zie ook **bijlage 1**.

De huidige casus is daarmee niet uniek, maar sluit aan bij een bestaande bestuurlijke praktijk waarin eerder is afgeweken van het geurbeleid. Tenslotte gaat het om een streefwaarde voor het woon- en leefklimaat, waarbij de gemeente per woningbouwontwikkeling dient af te wegen of sprake is van een aanvaardbare situatie in tegenstelling tot de geurnormen voor vergunningverlening bij veehouderijen waarvoor een gemeentelijke geurverordening is vastgesteld. In de casus Heusden Oost was onderbouwd dat het geurniveau zou afnemen. Maar dit was allerminst geborgd in het plan zelf.

In een overleg met wethouder Bankers op 8 juni jl. heeft deze aangegeven dat bij het plan Heusen Oost fase 3 bij vaststelling al zekerheid was over het afnemen van de geurbelasting vanwege landelijke opkoopregelingen. Wij hebben dit uitgezocht en dit blijkt **niet** te kloppen. Ter onderbouwing:

- 25 november 2019 tot en met 15 januari 2020: looptijd eerste opkoopregeling varkenshouderij.
- 8 februari 2022: vaststelling wijzigingsplan Heusden Oost fase 3. De opkoopregeling 2019-2020 had hier geen invloed meer op.
- 3 juli 2023 tot en met 20 december 2024: regeling LBV+. Deze regeling liep dus veel later.

Nu achteraf stellen dat het massale stoppen in Heusden bij de vaststelling van het wijzigingsplan was voorzien, klopt niet. In het plan en besluit was **geen** planregel of andere borging opgenomen.

In onze ogen wordt bij het plan Heusen Oost fase 3 en het plan Kluisdries-Kluisstraat met twee maten gemeten.

Door af te wijken van het geurbeleid is binnen het plangebied nog steeds sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat (maximaal 7,5 geureenheden). Een heel stuk beter dan veel bestaande woningen in Ommel, getuige de afbeeldingen in **bijlage 2** met daarin zichtbaar dat er woningen zijn met meer dan 11 geureenheden (net zoals in Heusden Oost). Overigens is het ook daar goed wonen... Dit is mede te verklaren doordat het om een theoretische benadering gaat: in de praktijk is het verschil tussen een matig of redelijk goed geurniveau niet waarneembaar. Juist daarom is oplossingsrichting 2 met de huidige woningnood heel goed politiek te verantwoorden.

## 2. Juridische houdbaarheid is geen onderscheidend criterium

In het raadsvoorstel wordt een sterke nadruk gelegd op "juridische houdbaarheid". Daarbij ontstaat het beeld dat uitsluitend de voorkeursvariant van het college juridisch standhoudt. Die suggestie is onjuist en in onze optiek onwenselijk. Uit de beoordeling van Hekkelman (het door de gemeente ingehuurd advocatenkantoor met specialisatie op o.a. dit onderwerp) blijkt immers expliciet dat:

***Het uitgevoerde onderzoek een deugdelijke motivering bevat om af te wijken van het gemeentelijk geurbeleid, waarmee ook de alternatieve oplossingsrichting juridisch houdbaar is.***

Daarmee is er geen sprake van een juridisch noodzakelijke keuze, maar van een bestuurlijke afweging. Het is van belang dat deze afweging ook als zodanig wordt gepresenteerd. Door dit niet expliciet te maken, wordt u als Gemeenteraad feitelijk gestuurd richting één uitkomst, terwijl er aantoonbaar meerdere verdedigbare opties zijn.

Er wordt in het raadsvoorstel impliciet gewezen op mogelijke juridische procedures vanuit de veehouderij. Dit argument houdt geen stand:

- De besluitvorming is aantoonbaar zorgvuldig en uitgebreid onderbouwd;
- Er is sprake van een deugdelijke motivering;
- De veehouderij wordt niet extra beperkt.



In een dergelijke situatie is het risico dat het plan bij de Raad van State geen standhoudt zeer beperkt. Overigens verandert een eventuele gang naar de Raad van State niets aan de juridische kwaliteit van de besluitvorming. De vraag waar het belang van de veehouder nog zou liggen, is in dit licht niet uitlegbaar.

### 3. Zorgvuldige en robuuste motivering voor afwijking van geurbeleid

De mogelijkheid om af te wijken van het geurbeleid is in dit geval niet gebaseerd op één argument, maar op een samenhangende set van inhoudelijke overwegingen. Deze zijn zorgvuldig onderzocht en overtuigend gemotiveerd:

- **Geen extra beperking voor veehouderij**  
De ontwikkelmogelijkheden van de betreffende veehouderij worden door het plan niet verder beperkt. Dit is een cruciaal punt: het plan tast de bestaande rechten en toekomstige mogelijkheden van het bedrijf niet aan.
- **Aanvaardbare achtergrondbelasting**  
De gecumuleerde geurbelasting (achtergrondbelasting) is onderzocht en als acceptabel beoordeeld. Dat vormt een belangrijke basis voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat.
- **Specifieke situatie met één dominante bron**  
Er is nu feitelijk sprake van één dominante bron, o.a. ook ingegeven door het feit dat afgelopen jaren vele bedrijven zijn gestopt. Dit heeft tot gevolg dat de voorgrondbelasting relatief zwaar doorwerkt in de beoordeling. Dit komt doordat incidentele situaties, zoals een openstaande deur, direct tot geurbelasting kunnen leiden, waardoor de streefwaarden voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat op basis van voorgrondbelasting (de individuele belasting van één bedrijf) afwijken van die voor achtergrondbelasting. Dit leidt tot een strenger beeld dan feitelijk representatief is voor de dagelijkse situatie. Juist dit aspect is expliciet beoordeeld en als aanvaardbaar gekwalificeerd (zie ook **bijlage 1**) hetgeen ook door Hekkelman wordt bevestigd.
- **Gebiedskennmerken en ruimtelijke context**
  - Ommel is historisch een agrarisch gebied;
  - Grote delen van de kern kennen een hogere geurbelasting dan het plangebied;
  - Het plangebied functioneert als overgangszone tussen kern en buitengebied;
  - De geurbelasting ter plaatse kan in de toekomst niet verder toenemen.

Gezamenlijk vormen deze punten een consistente en juridisch houdbare onderbouwing voor afwijking van het geurbeleid.

### 4. Onjuiste toepassing van het gemeentelijk geurbeleid

Het gemeentelijk geurbeleid en de bijbehorende visie zijn primair gericht op:

- het terugdringen van geurbelasting aan de bron;
- en de regulering van veehouderijen via vergunningverlening.

Het geurbeleid geeft geen expliciete instructie voor de wijze waarop woningbouwontwikkelingen moeten worden beoordeeld in situaties als deze. In het raadsvoorstel wordt het beleid echter feitelijk toegepast als een hard toetsingskader voor woningbouw. Daarbij wordt sterk geleund op tabellen die de relatie tussen voorgrond- en achtergrondbelasting weergeven. Deze tabellen zijn echter nooit bedoeld als zelfstandige normatieve basis voor besluitvorming. Hiermee ontstaat een te rigide toepassing van beleid, die niet aansluit bij de oorspronkelijke bedoeling en systematiek.

### 5. Inconsistentie met gemeentelijke praktijk bij geluid

De wijze waarop in deze casus met geur wordt omgegaan, staat haaks op de manier waarop de gemeente Asten omgaat met geluid. In meerdere recente projecten heeft de gemeente hogere grenswaarden vastgesteld om woningbouw mogelijk te maken, onder andere bij Loverbosch fase 3 (2023), Voorste Heusden 21 (2023) en Aldi Floraplein (2024). Daarbij wordt consequent gemotiveerd dat:

- bronmaatregelen niet doelmatig of haalbaar zijn;
- overdrachtsmaatregelen ruimtelijk of financieel ongewenst zijn;
- woningbouw een zwaarwegend maatschappelijk belang dient;
- en een goed woon- en leefklimaat alsnog gerealiseerd kan worden.



Opvallend is dat deze afwegingen plaatsvinden zonder dat sprake is van specifiek gemeentelijk geluidsbeleid. De huidige benadering bij geur – waarbij nauwelijks ruimte wordt geboden voor een vergelijkbare afweging – is daarmee niet consistent en moeilijk uitlegbaar.

## **6. Planuitvoerbaarheid en woningbouwopgave**

Met het voorliggende voorstel wordt feitelijk een plan vastgesteld dat:

- op korte (of langere) termijn niet uitvoerbaar is (het plan wordt immers afhankelijk gemaakt van de natuurvergunning van de veehouder, die meer dan onzeker is);
- en daarmee geen bijdrage levert aan de woningbouwopgave.

Dit staat op gespannen voet met de ambitie van de gemeente om sneller te bouwen en actief in te spelen op de vraag naar woningen. De keuze van het college leidt er in de praktijk toe dat er de komende jaren niet wordt gebouwd, terwijl er een concreet en uitvoerbaar alternatief beschikbaar is.

### **Tot slot**

De voorliggende casus vraagt niet om het strikt volgen van beleid, maar om een zorgvuldige, inhoudelijke en gebiedsgerichte afweging. Die ruimte is er — juridisch én beleidsmatig — en is bovendien goed onderbouwd.

Het is aan uw raad om deze ruimte daadwerkelijk te benutten.

Met vriendelijke groet,

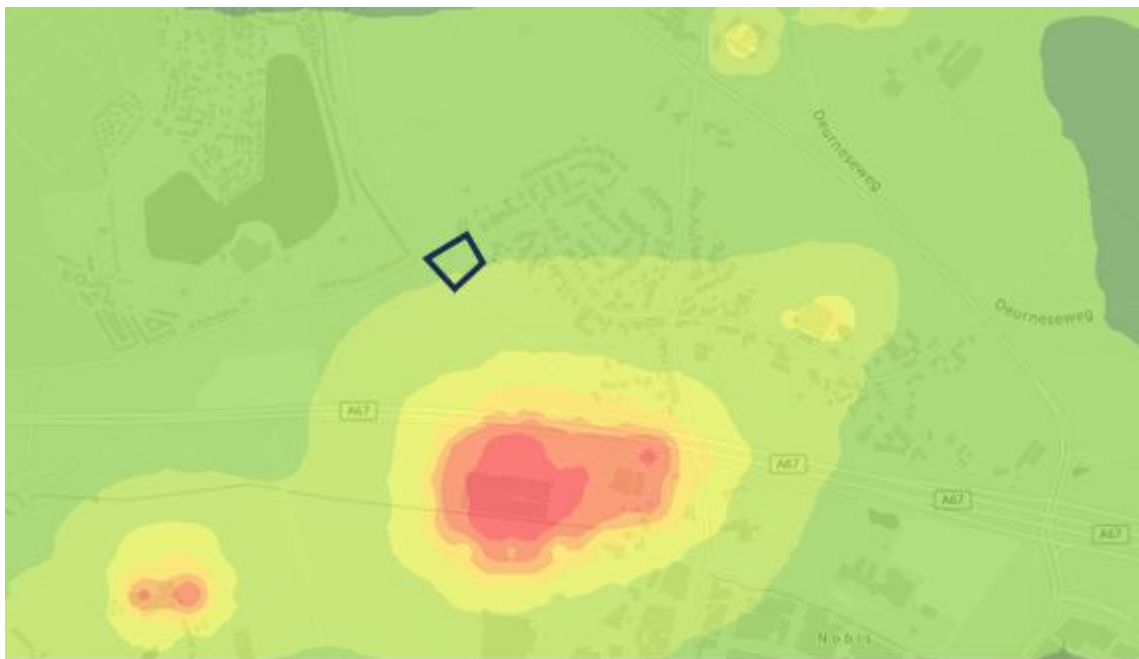
CRA Ontwikkel BV

Michiel Jongmans  
Directeur

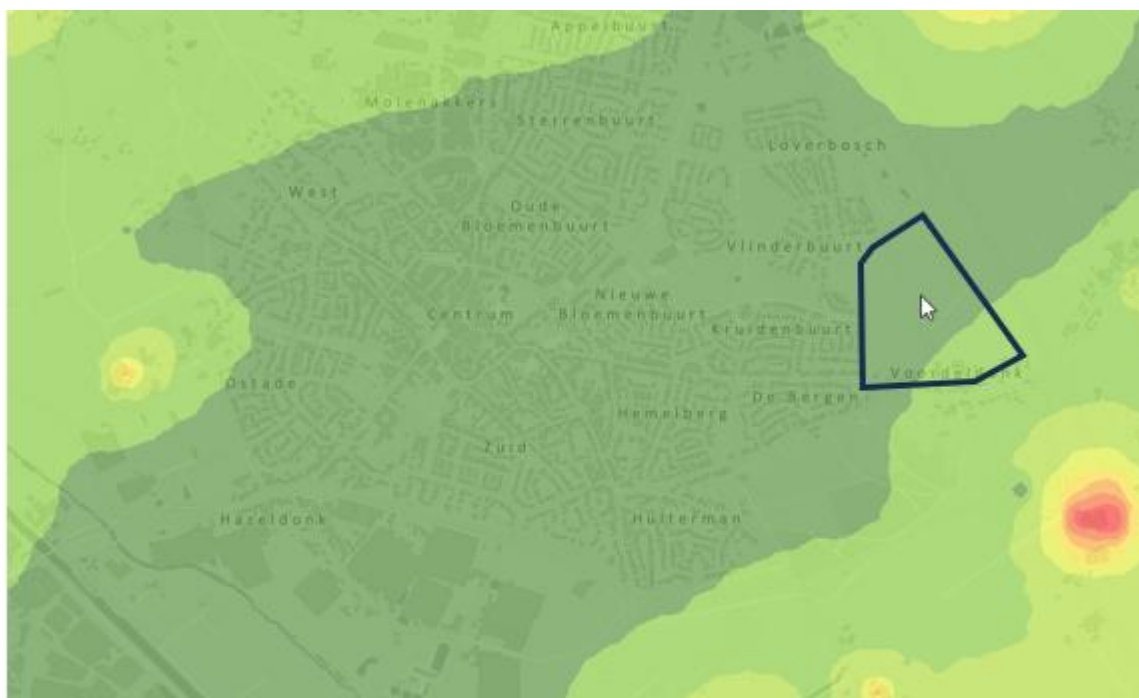


## Bijlage 1: Geursituatie Asten in relatie tot recente en toekomstige uitbreidingen

Op basis van de geurbelasting kaart ODZOB (indicatief voor de geurbelasting) is ter plekke van het plangebied in Ommel sprake van een geurdruk deels cat. goed 3-7 en deel redelijk goed 7-13. Dit geldt overigens voor de gehele kern Ommel. Uit specifiek geuronderzoek is gebleken dat sprake is van maximaal 7,6 OU voorgrond. Zie hieronder.



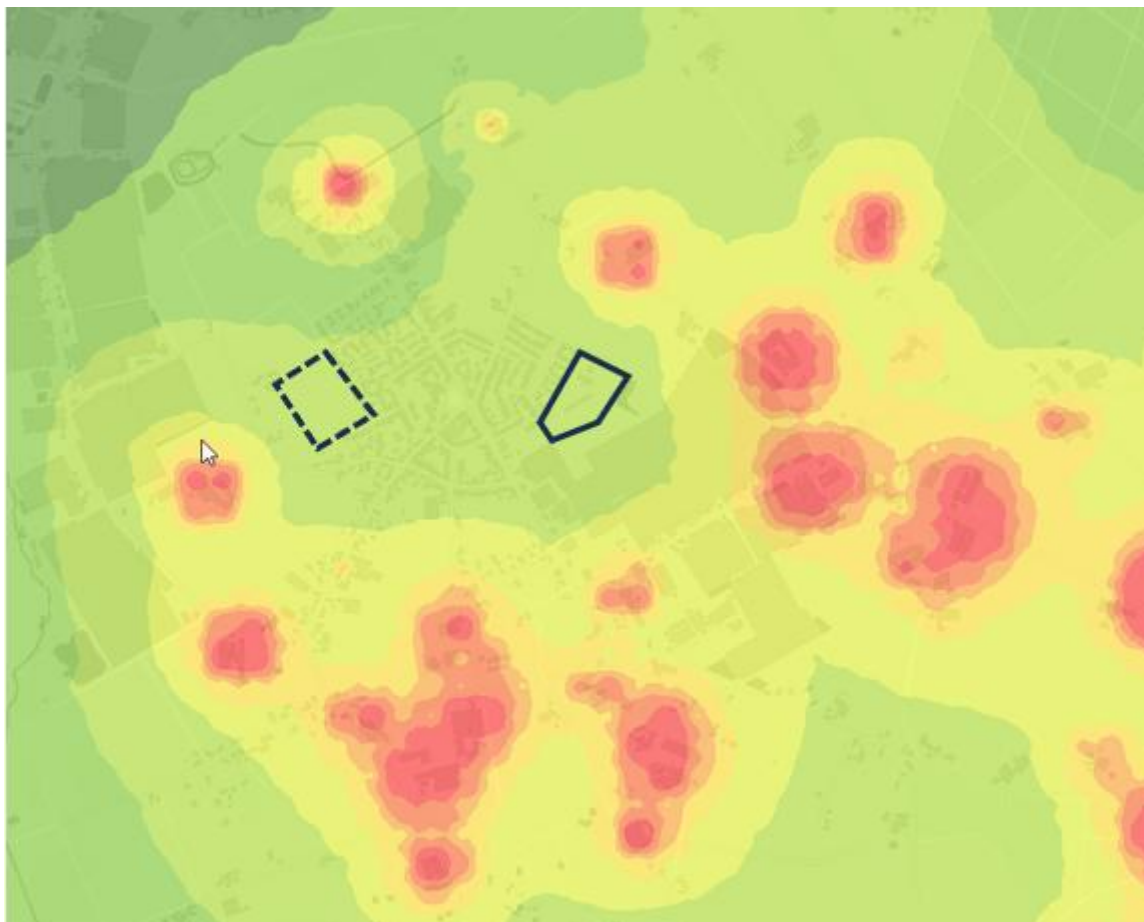
In Asten zijn **geen** vergelijkbare situatie. De kern Asten is minder belast (cat. zeer goed <3 OU achtergrond). Nabij Ostade is sprake van een veehouderij. Hier heeft de gemeente geen woningbouwplannen. De uitbreidingsplannen voor de komende jaren liggen aan de oostzijde van de kern tussen Loverbosch en Voordeldonk. Deze zone is grotendeels belast cat. 3 (<3 OU achtergrond). Alleen aan de zuidzijde is een deel rondom Voordeldonk cat. goed (3-7 OU achtergrond). De voorgrondbelasting 5 OU zal daar rond het Voordeldonk liggen. Geur zal **geen** belemmering vormen voor de uitbreiding van de kern Asten aan de Oostzijde.



De kern Heusden is een ander geval. Deze kern is feitelijk nog veel zwaarder belast dan de kern Ommel. Uit dit vergelijk blijkt nogmaals dat een toets van een individuele veehouderij in het kader van het woon- en leefklimaat veel strenger is dan als alleen de achtergrondbelasting een rol speelt.



Dit geeft ook aan dat de besluitvorming in 2022 inzake Heusden Oost niet anders is dan het vraagstuk dat nu voorligt in Ommel. Voor Heusden Oost geldt dat sprake is van cat. redelijk goed 7 -13 OU voor het gehele plangebied. Uit het onderzoek destijds bleek dan ook dat sprake was van meer dan 10 OU achtergrond.



Aan de oostzijde van Heusden is mogelijk sprake van één vergelijkbare situatie (zie bovenstaande kaart). Zonder specifiek geuronderzoek is de vraag echter of net als in het geval Kluizendries in Ommel sprake is van:

- een acceptabele achtergrond geurbelasting? Tenslotte ligt de algehele achtergrond geurbelasting veel hoger dan in Ommel
- de ontwikkeling niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende veehouderijen? Dit zal specifiek moeten worden beoordeeld.

In Ommel zijn beide zaken gegarandeerd. Daarnaast wordt er alles aan gedaan om de geurbelasting nog verder naar beneden te krijgen, waardoor de geurbelasting afneemt richting de gewenste max. 5 OU voor de voorgrondbelasting. In Heusden is de komende jaren nog steeds de vraag of überhaupt tot maximaal 10 OU achtergrondbelasting wordt behaald, omdat het algehele geurdeken (achtergrondbelasting) structureel veel hoger ligt dan in Ommel.

Kortom, feitelijk zijn deze gevallen dus niet met elkaar te vergelijken. Bijzonder is dus dat in 2022 in Heusden t.b.v. een woningbouwplan Heusden Oost de gemeente wel het besluit neemt om in het kader van het woon- en leefklimaat een hogere geurbelasting te accepteren zonder daaraan bouwregels te verbinden, en nu in dit geval voor projecten Kluizendries hiertoe niet over gaat, terwijl de achtergrondbelasting veel lager ligt dan in Heusden Oost.



## Bijlage 2: Geurhinder op plangebied en bestand Ommel

