Ruimtelijke motivering

Heesakkerweg 59, Asten

Gemeente Asten

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

Ruimtelijke motivering

Gebruik bedrijfswoning als burgerwoning aan de Heesakkerweg 59 te Asten

Gemeente Asten

Rapportnummer:	P222454.007/RST
Naam opdrachtgever:	Kwekerij Verberne BV
Adres opdrachtgever:	Heesakkerweg 59 5721 KN ASTEN
Opsteller:	H. Arts / B. Hartkamp
Status:	definitief
Datum:	21 november 2023

Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van Pouderoyen B.V.

Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen
T (024) 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl

Op onze dienstverlening zijn de DNR 2011 van toepassing die u vindt op pouderoyentonnaer.nl

Inhoud

1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding en doel 4

1.2 Ligging besluitgebied 4

1.3 Geldend bestemmingsplan 5

1.4 Leeswijzer 6

2 Functiewijziging 7

2.1 Bestaande situatie 7

2.2 Planvoornemen 8

2.2.1 Wijziging gebruik naar burgerwoning woning 8

2.2.2 Ruimtelijke aanvaardbaarheid afwijking bestemmingsplan 8

3 Beleidskader 12

3.1 Rijksbeleid 12

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 12

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 13

3.1.3 Bro; motivering duurzame verstedelijking 13

3.2 Provinciaal beleid 14

3.2.1 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ 14

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant 15

3.3 Gemeentelijk beleid 17

3.3.1 Toekomstagenda 2030 en Omgevingsvisie Asten 17

3.3.2 Handreiking omgevingsgesprek 18

4 Milieu- en omgevingsaspecten 20

4.1 Bedrijven- en milieuzonering 20

4.2 Geluid 21

4.3 Luchtkwaliteit 23

4.4 Geur 25

4.5 Externe veiligheid: 25

4.6 Natuur 26

4.7 Overige milieu- en omgevingsaspecten 28

5 Afweging en conclusie 30

Bijlagen 31

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie Heesakkerweg 59 te Asten is het voornemen de bestaande bedrijfswoning als burgerwoning te gebruiken. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Asten staat positief tegenover het initiatief.

Op de locatie Heesakkerweg 59 is sprake van een glastuinbouwbedrijf. Ten behoeve van een agrarische glastuinbouw exploitatie is sprake van een tuinbouwkas met een bedrijfsgebouw en aan de voorzijde van de weg een bedrijfswoning met bijgebouw. Het bedrijf heeft tot voor kort paprika's gekweekt.
Als gevolg van het ontbreken van bedrijfsopvolging zijn de bedrijfsgebouwen inmiddels door een ander glastuinbouwbedrijf overgenomen. Daarmee is de glastuinexploitatie verzekerd. Met de overdracht van de locatie als glastuinbouw heeft de initiatiefnemer echter wel de wens om de woning als burgerwoning te behouden. De geldende bestemming op het perceel ('Agrarisch – Glastuinbouwgebied 1') maakt het niet mogelijk om de woning te gebruiken als burgerwoning. Een afwijking van het geldend bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Er is sprake van een bestaand woongebouw dat planologisch onderdeel uitmaakt van het achterliggende glastuinbouwbedrijf. Het noodzakelijke ruimtelijke besluit ziet dan ook enkel op de vestiging van het beoogde gebruik en niet op bouwactiviteiten.

De gemeente Asten heeft per brief d.d. 30 november 2022 aangegeven in principe medewerking te verlenen aan de afsplitsing van de (bedrijfs-)woning. Het beoogde gebruik kan worden toegestaan met een ruimtelijke onderbouwing, die wordt opgenomen in het Verzamelplan dat de gemeente Asten aan het opstellen is.

Voor het project moet er sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Er mogen geen belemmeringen zijn vanuit de milieuregelgeving. Op basis van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) moet bevoegd gezag zorgvuldig de belangen afwegen. Voorliggende ruimtelijke motivering voorziet in deze belangenafweging en toont aan dat het planvoornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

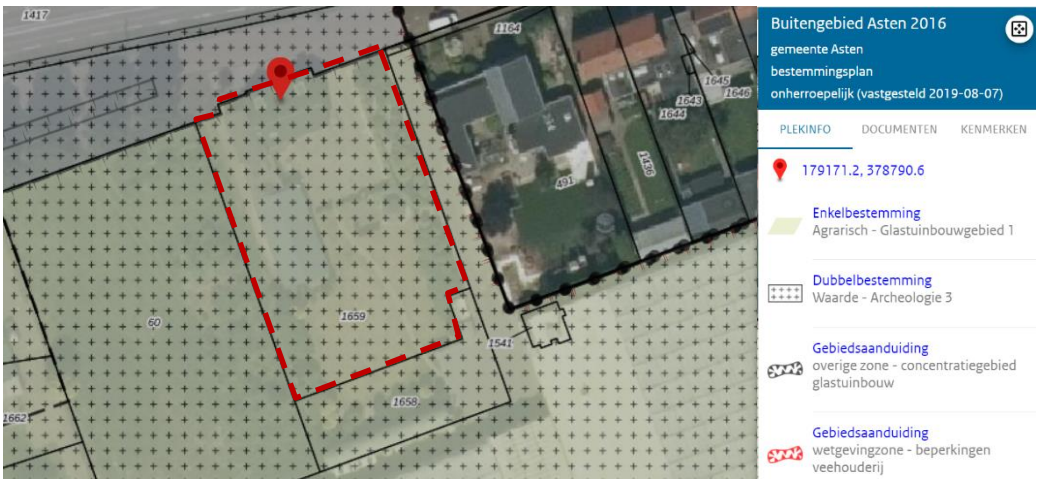
1.2 Ligging besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen aan de Heesakkerweg 59 en is kadastraal bekend als gemeente Asten, sectie K, nummer 1659. Het perceel is 1782 m^2 aan oppervlakte. Op het perceel zijn de woning met bijgebouw en aansluitende tuin aanwezig.
De Heesakkerweg vormt de doorgaande verbinding tussen de kernen Asten en Someren. Het besluitgebied ligt dan ook aan de rand van de stedelijke kern van Asten. De Heesakkerweg wordt gekenmerkt door een sterke mate van functiemenging in de vorm van wonen en werken.

Ligging besluitgebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het geldend bestemmingsplan op de locatie van het besluitgebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016'. In dit bestemmingsplan is voor het gehele besluitgebied de enkelbestemming 'Agrarisch – Glastuinbouwgebied 1' opgenomen. Daarnaast is voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. Het besluitgebied maakt ook deel uit van een tweetal gebiedsaanduidingen: 'overige zone – concentratiegebied glastuinbouw' en 'wetgevingszone – beperkingen veehouderij'. Op basis van het geldende bestemmingsplan is sprake van meerdere bedrijfswoningen, waarvan Heesakkerweg 59 er één is.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' met projectlocatie

1.4 Leeswijzer

In dit eerste hoofdstuk zijn de aanleiding en het doel van deze ruimtelijke onderbouwing, de situering van het besluitgebied en de geldende bestemmingsplannen omschreven. Hoofdstuk 2 bevat een ruimtelijke beschrijving van de bestaande situatie op het besluitgebied, het planvoornemen en de afwijking van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 staat het planologische beleidskader, waarin aandacht uitgaat naar het ruimtelijke ordeningsbeleid op Rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 worden de relevant milieu- en omgevingsaspecten beschreven met speciale aandacht voor geluid en verkeer. Tot slot vormt hoofdstuk 5 de algehele afweging en conclusie.

2 Functiewijziging

2.1 Bestaande situatie

Op de locatie Heesakkerweg 59 is sprake van een bestaande woning met bijgebouw aan de straatzijde en achter de woning (en privétuin) erfverharding en bedrijfsgebouwen van het glastuinbouwbedrijf. De woning en de bedrijfsgebouwen hebben beide een aparte toegang vanaf de Heesakkerweg.

De woning maakt als bedrijfswoning onderdeel uit van het glastuinbouwbedrijf. De bedrijfsgebouwen en kassen, circa 3 hectare, worden door een glastuinbouwbedrijf geëxploiteerd.

De Heesakkerweg is een doorgaande weg, die ten zuiden van de kern Asten de twee provinciale wegen N266 en de N279 met elkaar verbindt. Ter plekke van het besluitgebied is de Heesakkerweg gesplitst met twee ventwegen, die ontsloten zijn door het verkeersplein ten westen van het plangebied (Heesakkerweg/Beatrixlaan)
De woning maakt onderdeel uit van een gemengd stedelijk gebied met overwegend een woonfunctie. Direct grenzend aan de projectlocatie is sprake van een lint van woningen, in de vorm van vrijstaande woningen en twee-onder-een-kappers. De woning nummer 59 maakt onderdeel van dit lint. Aan de overzijde van de Heesakkerweg ligt het Varendonck College en het sportcomplex ‘Het Root’.

Waar de woning onderdeel uit maakt van het bestaand stedelijk gebied, strekken de kassen zich verder uit in het aangrenzende glastuinbouwgebied met meerdere kassencomplexen. Het gebied tussen de Heesakkkerweg en de beek de Aa bestaat grotendeels uit kassen, een gebied wat zich verder uitstrekt naar het zuiden in het verlengde van de N266 en de Aa.

2.2 Planvoornemen

2.2.1 Wijziging gebruik naar burgerwoning woning

Het voornemen bestaat uit het gebruik van de huidige bedrijfswoning als burgerwoning. Hiermee wordt de bewoning van de woning aan de Heesakkerweg 59 feitelijk gesplitst van de bedrijfsvoering. Als gevolg van het ontbreken van bedrijfsopvolging, is op bedrijfsniveau nagedacht over de bedrijfsvoering en is besloten om de locatie als glastuinbouwlocatie te verkopen. Het agrarisch bedrijf en de tuinbouwkassen zijn onderdeel uit gaan maken van een glastuinbouwbedrijf met meerdere productielocaties. De aanwezige bedrijfswoning, nummer 59, is niet langer noodzakelijk voor het glastuinbouwbedrijf.
Met het voornemen worden geen ruimtelijke ingrepen gedaan; de woning en het agrarisch bedrijf blijven in hun huidige vorm behouden. De kassen blijven middels de bestaande infrastructuur bereikbaar.

Woning Heesakkerweg 59 en aangrenzende woonbebouwing.

2.2.2 Ruimtelijke aanvaardbaarheid afwijking bestemmingsplan

Om te bepalen of de afwijking van het bestemmingsplan ruimtelijke aanvaardbaar is, is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In deze paragraaf wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid nader toegelicht.

Bij de aanvraag moet gemotiveerd worden dat het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid. Er mogen geen belemmeringen zijn vanuit de milieuregelgeving. Op basis van de Awb moet het bevoegd gezag zorgvuldig de belangen afwegen. Onderhavige ontwikkeling (uitbreiding bouwwerk en functiewijziging) wordt mogelijk gemaakt door middel van ruimtelijke onderbouwing, welke wordt opgenomen in het Verzamelplan van de gemeente Asten.

De locatie maakt onderdeel uit van de bebouwde kom van Asten[1]. Daaruit volgt dat er op deze locatie meer mogelijkheden zijn ten aanzien van woningen dan in het buitengebied.

Door de splitsing van de woning van het agrarisch bedrijf ontstaat een nieuwe planologische situatie, waarvoor geldt dat sprake dient te zijn van een ruimtelijk aanvaardbare situatie.

De Heesakkerweg wordt gekenmerkt door een sterke mate van functiemenging in de vorm van wonen en werken. Aan de noordzijde van de weg is sprake van hoofdzakelijk een woonfunctie en in westelijke richting van maatschappelijke functies (o.a. scholengemeenschap). Aan de zuidzijde van Heesakkerweg is sprake van overwegend bedrijfsmatige functies. Ook is er sprake van geclusterd wonen direct aan de Heesakkerweg. De locatie Heesakkerweg 59 ligt aan de zuidzijde van deze weg. Planologisch maakt de locatie onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied 2016”. Hierin is de locatie bestemd als “Agrarisch – Glastuinbouwgebied 1” en heeft het de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 3”. Ook gelden er de aanduidingen “overige zone – concentratiegebied glastuinbouw” en “wetgevingzone – beperking veehouderij”. De locatie grenst direct aan een rij woningen, welke planologisch onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan Woongebied Asten.

Tussen de kruising met de Beatrixlaan en het pand Heesakkerweg 11, maakt de bebouwing zowel aan de zuid- als noordzijde van de Heesakkerweg stedenbouwkundig feitelijk onderdeel uit van het stedelijke gebied van de kern Asten. De Heesakkerweg 59 maakt daar ook onderdeel van uit. Op basis van de zogenaamde kruimelgevallenregeling is het mogelijk om binnen stedelijk gebied (feitelijke situatie, mede op basis van jurisprudentie) te komen tot een functiewijziging van de bestaande gebouwen die stedenbouwkundig onderdeel uitmaken van stedelijk gebied. Daarmee is het mogelijk het gebruik van de woning Heesakkerweg 59 als burgerwoning te reguleren. De ligging van het plangebied is globaal weergeven op de luchtfoto in de figuur met tevens de planologische functie daarop aangegeven. Daarnaast geldt dat het afsplitsen van de bedrijfswoning ook mogelijk is op basis van artikel 3.69 Interim Omgevingsverordening, nu de bedrijfswoning niet langer noodzakelijk is in het kader van de bedrijfsvoering. Dit artikel wordt dan ook toegepast.

[1] In de jurisprudentie van de Raad van State is overwogen dat de vraag of een perceel in de bebouwde kom is gelegen van feitelijke aard is, waarbij de aard van de omgeving bepalend is en van belang is waar de bebouwing feitelijk (nagenoeg) ophoudt. Zie ABRvS 20 januari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:106. Zie in dezelfde zin: ABRvS 27 maart 2019, ECLI:NL:RVS:2019:954.

Daarbij geldt dat de woning en tuin nu onderdeel uitmaken van een glastuinbouwlocatie binnen het glastuinbouwconcentratiegebied. Ook in de huidige situatie is er géén sprake van potentieel teeltoppervlak of productieruimte voor de glastuinbouw. Het gebruik van de woning en tuin voor burgerbewoning heeft dan ook geen effect op effectief voor de glastuinbouw te benutten bedrijfsmatig vloeroppervlak en/of de bereikbaarheid van de kassen. De agrarische glastuinbouwlocatie blijft daarbij nog steeds in gebruik en voor de lange termijn beschikbaar voor de glastuinbouw. De nieuwe eigenaar is voornemens de kas op korte termijn al in te zetten voor het kweken van komkommers.

Het gebruik van de woning wordt ook geregeld middels voorliggende ruimtelijke onderbouwing. De huidige en onderliggende bestemming “Agrarisch – Glastuinbouwgebied 1” wordt dan ook nog steeds gehandhaafd.

Daarnaast geldt dat het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning op basis van het geldend bestemmingsplan ‘Buitengebied Asten 2016’ is uitgesloten. In artikel 5.1.1, onder b is gesteld dat de voor ‘Agrarisch – Glastuinbouwgebied 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor bestaande bedrijfswoningen, en dat hiermee het nieuw oprichten van bedrijfswoningen niet mogelijk is.
Daarmee is met het voornemen zowel functioneel als planologisch de agrarische productie in een tuinbouwkas geborgd en blijft de productiemogelijkheid binnen het glastuinbouwconcentratiegebied voor de glastuinbouw behouden en verzekerd.

Vanuit ruimtelijk oogpunt kan op grond van onderstaande redenen worden geconcludeerd dat het planvoornemen ruimtelijk aanvaardbaar is:

- Het gebruik van de bestaande woning en tuin voor burgerbewoning is passend in de omgeving, waarbij stedenbouwkundig sprake is van kerngebied (stedelijk gebied). Er is daarbij geen sprake van uitbreiding van bebouwing, maar van hergebruik van bestaande bebouwing waarvan de ruimtelijke en functionele uitstraling ongewijzigd blijft;
- De bestaande bebouwing en tuin sluiten aan op de naastgelegen rij woningen.
- De bedrijfsgebouwen (tuinbouwkas met bedrijfsgebouw) zijn ook in de huidige situatie zelfstandig bereikbaar. Dit blijft ongewijzigd. De bedrijfsontsluiting blijft gehandhaafd;
- Op locatie is sprake van voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren conform de huidige situatie, zowel privé bij de woning als bedrijfsmatig op het achterliggende terrein dat zelfstandig dus bereikbaar is.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het Rijk opgesteld in het kader van de nieuwe Omgevingswet, die per 1 januari 2023 in werking treedt. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de langetermijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk (net als nu) sturen en richting geven. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

- Ruimte voor klimaat adaptatie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaat voor enkelvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

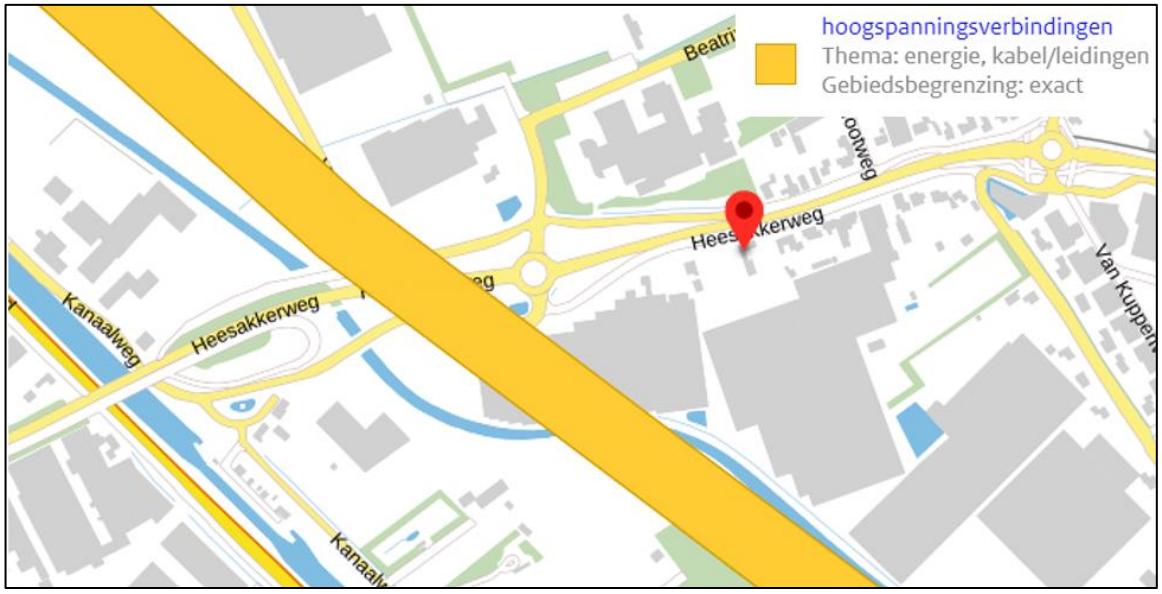
Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden, waarbij wordt gestreefd naar de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De wens is om daar naar toe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een nieuwe, stevige impuls te geven. De opgave is daarbij om de veiligheid en gezondheid van onze leefomgeving zodanig te verbeteren dat in 2050 negatieve omgevingseffecten op onze gezondheid naar een verwaarloosbaar laag niveau zijn gebracht.
Het planvoornemen vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, die voorschrijft om ontwikkelingen zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied (inbreiding i.p.v. uitbreiding), klimaatbestendig en natuurinclusief te realiseren. Grote open ruimten tussen de steden houden hun groene karakter. Het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad wordt verbeterd.

Met het voornemen wordt een bestaande woning hergebruikt als burgerwoning. Hiermee wordt leegstand van woningen voorkomen. In hoofdstuk 4 zal worden aangetoond dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plekke van deze woning. Het voornemen kan hiermee gezien worden als een toekomstbestendige ontwikkeling en ligt daarmee in lijn met de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer het Nationale Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De voorgenomen ontwikkeling ligt niet in een gebied waarin het Rijk een ander nationaal belang heeft aangewezen. Wel ligt het besluitgebied in de nabijheid van een hoogspanningstracé. De woning ligt op ca. 180 meter van deze hoogspanningsverbinding van nationaal belang. In artikel 2.9.4 zijn belemmerende activiteiten gedefinieerd voor hoogspanningsverbindingen. Deze gelden alleen als de activiteit plaatsvindt binnen de zoneringen zoals vastgesteld in het Barro; de ligging van de hoogspanningsverbinding in de nabijheid van het besluitgebied levert hiermee geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.



Ligging besluitgebied in de nabijheid van een hoogspanningsverbinding (uitsnede Barro)

3.1.3 Bro; motivering duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'motivering duurzame verstedelijking' opgenomen. Dit stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De motivering duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren. In het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de toelichting een beschrijving te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk

gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Gezien de beperkte invloed en schaalgrootte van voorliggend project (functiewijziging bedrijfswoning), is de motivering duurzame verstedelijking niet van toepassing. Desalniettemin wordt hierop ingegaan met het oog op de goede ruimtelijke ordening.

De voorgenomen ontwikkeling ligt binnen bestaand stedelijk gebied aan de rand van de kern Asten. Met het voornemen vindt alleen een functionele gebruikswijziging plaats van de bestaande woning ter plaatse; er wordt géén woning toegevoegd. Er is hiermee dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gelet hierop is er sprake van duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil laten zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wil daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.
Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij ligt de focus op vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn:

- werken aan energietransitie;
- een klimaatproof Brabant;
- de slimme netwerkstad, en
- een concurrerende duurzame economie.

Deze vier hoofdopgaven staan ten dienste van de basis opgave: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Het voornemen is van een dusdanig geringe aard, dat het niet direct raakt aan de vier hoofdopgaven zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant. Wel raakt het voornemen aan het aspect ‘duurzame verstedelijking’, wat door de provincie Noord-Brabant als voorwaarde wordt gezien om te komen tot slimme netwerksteden. Hierbij ziet de provincie herbestemmen als het nieuwe bouwen. Door de functionele herbestemming van de woning Heesakkerweg 59 van bedrijfswoning naar burgerwoning blijft de woontitel in het buitengebied behouden. De woning

Heesakkerweg 59 houdt door de ligging in het lint nabij de bebouwde kern Asten bovendien raakvlak met het stedelijk gebied. Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat er volgens de kaders van de provincie Noord-Brabant er sprake is van duurzame verstedelijking; het voornemen ligt hiermee in lijn met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsvisie vormt het beleidskader voor het provinciaal ruimtelijk beleid. Het juridische kader voor dit beleid is vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De verordening vormt derhalve een belangrijk uitvoeringsinstrument voor de provincie om haar doelen te realiseren.

Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (laatste geconsolideerde versie 21 maart 2023). In de Interim Omgevingsverordening zijn de bestaande verordeningen samengevoegd en vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening Natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening Ruimte, Verordening Water en Verordening Wegen. De Interim Omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De verordening bevat algemene regels waaraan gemeenten zich dienen te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor voorliggend project zijn de artikelen 3.69 (Afwijkende regels (burger)woningen) en 3.9 (Kwaliteitsverbetering landschap) relevant. Beide worden hieronder toegelicht.

De planlocatie maakt onderdeel uit van de kern Asten. In de Interim omgevingsverordening is vooralsnog sprake van de aanduiding gemend landelijk gebied. De functionele wijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning is onder voorwaarden ook mogelijk binnen gemengd landelijk gebied. Het plangebied ligt verder niet binnen zoneringen van de Interim Omgevingsverordening die mogelijk belemmeringen kunnen veroorzaken voor de uitvoerbaarheid van het voornemen. De functiewijziging is daarmee ook vanuit de doelstellingen op basis van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant ruimtelijk aanvaardbaar.

<u>Artikel 3.69 (Afwijkende regels (burger)woningen)</u>
In dit artikel zijn voor een aantal veel voorkomende ontwikkelingen regels opgenomen die afwijking mogelijk maken van het uitgangspunt dat alleen bestaande burgerwoningen zijn toegestaan in het landelijk gebied. Het gaat om:

- vervangende bouw binnen het bouwperceel als overtollige bebouwing wordt gesloopt en de bestaande woning feitelijk en juridisch wordt opgeheven;
- het inpandig splitsen van een beeldbepalende woonboerderij
- de vestiging of splitsing van een of meer woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- bestemmingswijziging van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning.

In voorliggend geval betreft het een voormalige bedrijfswoning die wordt omgezet naar een burgerwoning. De bedrijfswoning is (functioneel) afgesplitst van het tuinbouwbedrijf en niet langer noodzakelijk voor dit bedrijf. Dit betekent dat de bedrijfsvoering niet vereist dat er snel gereageerd

moet kunnen worden op calamiteiten en dus is het niet noodzakelijk dat er een beheerder of werknemer naast het bedrijf woont. Daarnaast maakt de locatie onderdeel uit van de bebouwde kom van de kern Asten, zoals eerder toegelicht.

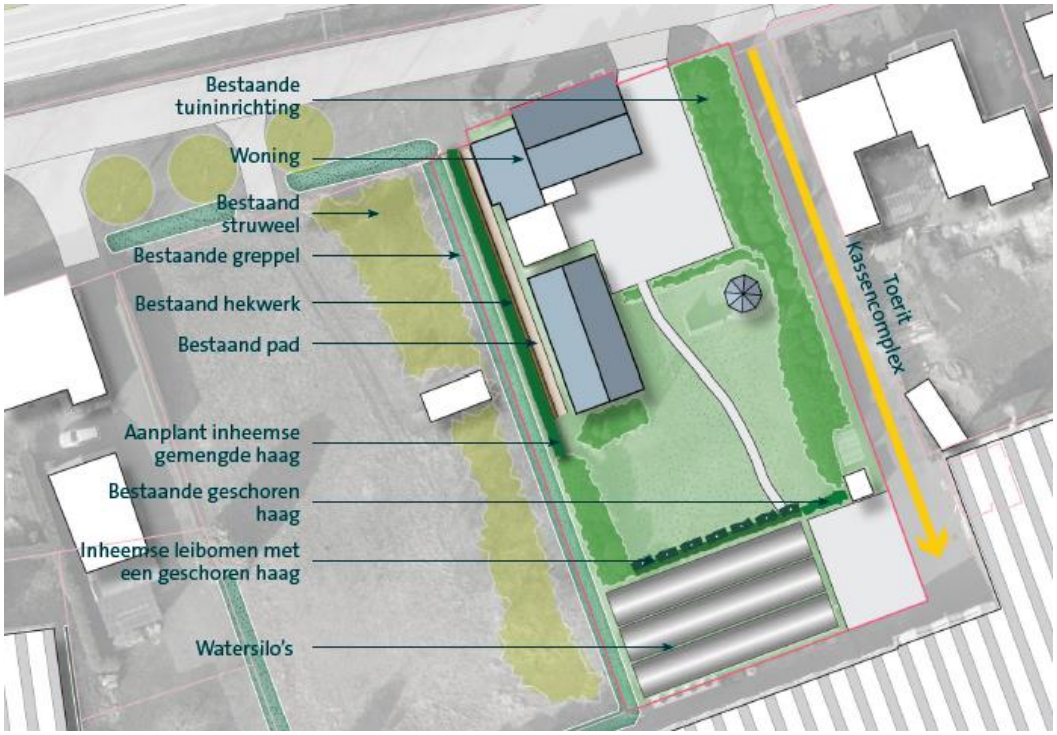
Artikel 3.9 (Kwaliteitsverbetering landschap).
Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

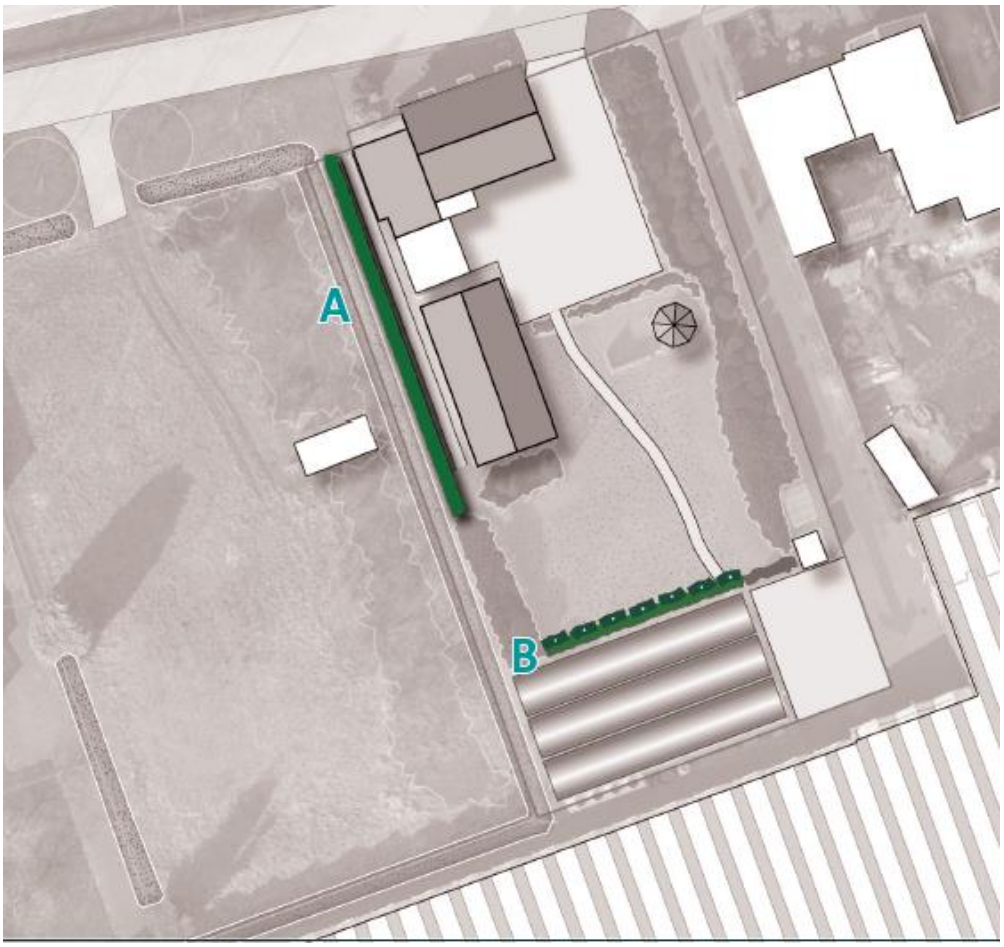
Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking.

Om alle onduidelijkheid over het begrip landschap weg te nemen is duidelijk aangegeven dat het begrip landschap niet alleen betrekking heeft op groenontwikkeling maar ook betrekking heeft op de sloop of uiterlijke verschijningsvorm van bebouwing.

Voor voorliggend plan betekent dit, dat er sprake is van een verplichting voor (landschappelijke) kwaliteitsverbetering. Op basis van het gemeentelijke beleid en ambtelijk overleg kan worden



volstaan met landschappelijke inpassing van de locatie. De landschappelijke inpassing is als **bijlage** opgenomen. In onderstaande figuur zijn de landschappelijke inpassingsmaatregelen weergegeven.



Aan de westzijde wordt tussen de greppel en het bestaande hekwerk een gemengde geschoren haag aangeplant als erfbeplanting. In het zuiden wordt een beukenhaag aangeplant met daarin beuken leibomen. De haag en leibomen schermen vanaf de Heesakkerweg het zicht op de water silo's en het achterliggende glastuinbouwbedrijf af, waardoor de woning landschappelijk visueel wordt afgescheiden van het achterliggende glastuinbouwbedrijf.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstagenda 2030 en Omgevingsvisie Asten

In de Toekomstagenda 2030 staan de opgaven die de komende jaren centraal staan, waaronder het vitaal houden van de kernen en de ontwikkeling van het centrum van Asten. Ook de transformatie van het buitengebied is een focuspunt van de Toekomstagenda. De gemeente staat voor de opgave om de sector meer te verduurzamen, meer in balans te brengen met natuur en landschap en de gezondheid van inwoners. Tegelijkertijd moeten boeren goed kunnen blijven ondernemen.

De verdere doorwerking van de Toekomstagenda 2030 is de Omgevingsvisie Asten. In de Omgevingsvisie Asten ligt de woning nummer 58 binnen de zone 'Dynamische Dorpen'. De bedrijfsgebouwen maken onderdeel uit van de zone 'Agrarisch Anders'. In het deelgebied 'Dynamische Dorpen' staat het welbevinden van de inwoners van de gemeente voorop. Twee doelstellingen voor vitale kernen hebben concreet raakvlak met het voornemen:

- Realiseren van voldoende, betaalbare en passende woningen en woonomgevingen voor alle doelgroepen.
- Zorg voor adequate en kwalitatieve huisvestingsmogelijkheden voor bedrijven op bestaande en nieuwe bedrijventerreinen.

Met het voornemen is sprake van een gebruikswijziging van bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning. Hiermee blijft de woning aan het lint van de Heesakkerweg behouden en is er sprake van een toekomstbestendig glastuinbouwbedrijf. In het kader van het glastuinbouwbedrijf wordt de werkgelegenheid in het buitengebied behouden: één van de doelstellingen voor het deelgebied 'Agrarisch Anders'. Gelet hierop sluit het voornemen aan bij de wensen van de gemeente Asten die opgenomen zijn in de Toekomstagenda 2030 en de Omgevingsvisie Asten.

3.3.2 Handreiking omgevingsgesprek

De gemeente Asten vindt het wenselijk dat omwonenden en bedrijven in de nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling op een vroeg stadium bij de planvorming worden betrokken. Daarom heeft de gemeente een stappenplan ontwikkeld voor het organiseren en voeren van een omgevingsdialoog, die plaats dient te vinden voordat een aanvraag wordt ingediend. Daarin worden de volgende stappen uitgewerkt:

1. Definieer de omgeving en belanghebbenden;
2. Nodig de omgeving uit;
3. Voer het omgevingsgesprek;
4. Maak een verslag;
5. Verstuur het verslag naar de omgeving;
6. Voeg het verslag toe bij de stukken voor de indiening van de aanvraag.

In een tabel worden de instrumenten uitgewerkt voor omgevingsgesprekken ten behoeve van initiatieven met een geringe, middelgrote en grote (ruimtelijke) impact.

Het onderhavige initiatief betreft een initiatief met een geringe ruimtelijke impact. Voor dergelijke initiatieven wordt in de handreiking voorgeschreven dat omwonenden en omliggende bedrijven worden geïnformeerd door middel van een informatiebrief en 'keukentafelgesprek'.

Het omgevingsgesprek is conform de voorgeschreven werkwijze uit de handreiking gevoerd. De initiatiefnemer heeft de omliggende adressen persoonlijk over de voorgenomen ontwikkeling geïnformeerd en de gelegenheid geboden om hierop te reageren.

De reacties waren positief. Er zijn geen bezwaren genoemd met betrekking tot de ontwikkeling zelf. De ondertekende formulieren zijn opgenomen in bijlage bij deze onderbouwing.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

Indien sprake is van een planologische functiewijziging dienen met het oog op de goede ruimtelijke ordening diverse milieu-aspecten te worden beschouwd. Het planvoornemen ziet uitsluitend toe op het gebruik van een bestaande bedrijfswoning als burgerwoning en leidt niet tot fysieke bodemingrepen, uitbreiden en/of bouwen van gebouwen en uitbreiden en/of aanleggen van verhardingen.

4.1 Bedrijven- en milieuzonering

Met het oog op de 'goede ruimtelijke ordening' dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinder veroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. Bovenstaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Voor de toetsing biedt de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' geijkt hulpmiddel, waarin voor de onderscheiden bedrijfsactiviteiten generieke afstandsnormen zijn opgenomen. Dit betreffen conform jurisprudentie richtafstanden, die indicatief zijn voor een goede ruimtelijke ordening. Bij de toetsing van concrete situaties dient echter maatwerk te worden geleverd. Afwijking van de generieke richtafstanden uit de VNG publicatie is hierbij mogelijk, mits dit goed kan worden gemotiveerd.

De richtafstanden opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij milieu-inrichtingen of drukke wegen, al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast gevoelige functies komen belastende functies voor, die om die reden een milieuzone kennen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd, indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. De Heesakkerweg 59 betreft een gemengd gebied. Daardoor kan worden uitgegaan van kleinere richtafstanden.

In de directe omgeving is sprake van woonbebouwing waarvoor geen milieuzonering geldt en bedrijfsmatige functies in de vorm van glastuinbouwbedrijven en een scholengemeenschap.

	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Toetsafstand
Glastuinbouw	0	0	10	0	Geluid
Scholen	0	0	10	0	Geluid

Het planvoornemen ziet toe op het gebruiken van de bedrijfswoning aan de Heesakkerweg 59 als burgerwoning. In het kader van ruimtelijke ordening is hiermee sprake van een afsplitsing van de woonfunctie en bedrijfsfunctie. De woning zelf kent geen milieuzonering. Het betreft een bestaand milieugevoelig object voor omliggende functies en in de nieuwe gewenste situatie ook voor het bedrijf op het achtererf.

De scholengemeenschap is op grotere afstand gelegen aan de overzijde van de Heesakkerweg. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. De kortste afstand tussen de woning en het bijgebouw bij de woning tot de tuinbouwkassen is circa 37 meter. Daarmee wordt ook voldaan aan de richtafstanden die gelden voor glastuinbouw. Omdat daarnaast het glastuinbouwbedrijf een regulier bedrijf betreft dat onder het Activiteitenbesluit valt, gelden er geen extra maatwerkvoorschriften (zie paragraaf 4.2).

De toerit van het bedrijf ligt naast de woning nr. 59 op circa 12,5 meter. Omdat hier sprake is van voertuigbewegingen als gevolg van de bedrijfsvoering en de woning niet langer onderdeel zal uitmaken van de bedrijfsvoering is alsnog akoestisch onderzoek uitgevoerd. Een akoestisch onderzoek is uitgevoerd om aan te tonen dat er ter plaatse van de woning wordt voldaan aan de geluidgrenswaarden ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat. Daarmee is rekening gehouden met indirecte hinder vanwege verkeersbewegingen van het glastuinbouwbedrijf. Hieruit is naar voren gekomen dat het voornemen ruimtelijk inpasbaar is (zie paragraaf 4.2). Daarnaast is het woon- en leefklimaat in de tuin van de woning beoordeeld en is aangetoond dat het voornemen ruimtelijk inpasbaar is (zie paragraaf 4.2).

Ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen gebruikswijziging inpasbaar is in de omgeving en niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende bedrijven.

4.2 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven. In de Wet geluidhinder is bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale belasting.

De ontwikkeling zorgt voor een functionele afsplitsing van de bedrijfswoning van de bedrijfsmatige exploitatie van het glastuinbouwbedrijf. Hiermee dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening een nieuwe afweging van deze bedrijfslocatie ten opzichte van de woning plaats te vinden, ook in het geval van akoestiek. In par. 4.1 is verduidelijkt dat de woning in het kader van bedrijven- en milieuzonering buiten de richtafstand voor geluid gelegen is. Wel is de ontsluiting van het glastuinbouwbedrijf gelegen langs de woning. Dit betekent dat bedrijfsverkeer deze ontsluiting gebruikt om te kunnen laden en lossen bij het glastuinbouwbedrijf.

Figuur: zone waar mogelijke geluidproducerende bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die mogelijke geluidhinder op het naastgelegen perceel veroorzaken; het betreft voertuigbewegingen en laden en lossen.

De richtafstand van de VNG-publicatie “bedrijven en milieuzonering” voor een glastuinbouwbedrijf in gemengd gebied is 10 m[1] inclusief laden en lossen van vrachtwagens. De inrit van het bedrijf ligt binnen 10 m[1] van de perceelsgrens. In het uiterste geval is ook sprake van laden en lossen op korte afstand van de perceelsgrens. Dit betekent dat in een straal van tien meter mogelijke geluidshinder ontstaat in het plangebied. Omwille van dit bedrijfsverkeer langs de woning, is een akoestische beoordeling van uitgevoerd.

Om vast te stellen of er sprake is van (aanvaardbare) geluidshinder, is voor het planvoornemen een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd (rapportnummer M222454.003.001/JME d.d. 21 maart 2023). Dit onderzoek is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de woning nr. 59 als gevolg van bedrijfsmatige voertuigbewegingen op korte afstand van de woning.
Uit het onderzoek blijkt dat sprake is van een overschrijding van het maximale geluidsniveau als gevolg van piekgeluiden door vrachtwagenbewegingen. Een geluidscherm blijkt echter te stuiten op financiële maar ook op verkeerskundige aard. In het akoestisch onderzoek is daarom de geluidwering van de woning beoordeeld. De geluidwering van een goed onderhouden gevel ligt minimaal tussen 20 en 25 dB. Op basis van foto’s is er geen reden om te twijfelen aan de staat van de gevels van de woning Heesakkerweg 59. Hierdoor kan worden aangenomen dat de gevelwering tussen de 20 en 25 dB ligt. Conform Artikel 2.17 lid 6 van het Activiteitenbesluit kan worden gesteld dat een maximaal geluidniveau van 55 dB inpandig aanvaardbaar is. Op basis van de berekende resultaten en een standaardgevelwering zal deze norm niet worden overschreden.

Omdat het treffen van maatregelen niet mogelijk is, danwel stuiten op bezwaren van financiële of verkeerskundige aard, wordt gemotiveerd afgeweken naar stap 3 van de VNG-publicatie “bedrijven en milieuzonering”. Hierbij mogen piekgeluiden als gevolg van aan- en afrijdend verkeer buiten

beschouwing gelaten worden. Bij toetsing aan Stap 3 kan derhalve worden voldaan aan de gestelde normen waardoor gesteld kan worden dat sprake is van een aanvaardbaar binnenniveau.

Omgekeerd geldt dat het glastuinbouwbedrijf valt onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hierin zijn onder Artikel 2.17 lid 6 geluidsnormen opgenomen voor glastuinbouwbedrijven, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximaal geluidsniveau. Daarnaast zijn piekgeluiden als gevolg van laad- en losactiviteiten uitgesloten van toetsing in de dagperiode. Door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is meermaals uitspraak gedaan dat onder “laad- en losactiviteiten” tevens aanverwante activiteiten zoals het slaan van autoportieren en het starten en wegrijden van voertuigen dient te worden verstaan. Op basis hiervan kan worden gesteld dat de bedrijfsvoering door het afsplitsen van de woning niet belemmerd wordt.

Voor de tuin geldt dat de richtafstand voor geluid deels over de tuin is gelegen. Het perceel ten zuiden van de tuin bevat in de huidige situatie warmtebuffertanks. Deze tanks vormen geen geluidsbron. De laad- en losactiviteiten van het glastuinbouwbedrijf vinden enkel plaats aan de zuidkant van de tuin, voor de ingang van het bedrijf. Het grootste gedeelte van de tuin ligt buiten de richtafstand van 10 m1. Op een tuingrootte van circa 830 m^2 is er dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het grootste deel van de tuin.

Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd dat in de woning sprake is van een aanvaardbaar binnenniveau en dat de bedrijfsvoering niet wordt belemmerd. Daarmee kan worden geconcludeerd dat de afsplitsing van de woning akoestisch, inpasbaar is.

4.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de ‘Wet luchtkwaliteit’. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het plan leidt niet tot een toevoeging van woningen en leidt niet tot een extra verkeersgeneratie. Het project heeft geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse en kan worden aangeduid als Niet in betekende mate (NIBM).

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening is eveneens gekeken naar de concentraties stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (zowel PM10 als PM2.5) ter plaatse van de voorgenomen gebruikswijziging. Om een goed beeld te krijgen van deze concentraties is gebruik gemaakt van Atlas van de leefomgeving, waar de luchtkwaliteit jaarlijks in beeld wordt gebracht. De concentraties in de directe nabijheid van de voorgenomen ontwikkeling zijn in onderstaande tabel in beeld gebracht.

	2022	*Maatgevende richtwaarde*
NOx	15.618	50
PM10	16.540	32.5 (norm 40)
PM2,5	9.353	25

Uit bovenstaande gegevens blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden voor NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van de rekenpunten niet overschreden worden. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van de projectlocatie ruimschoots wordt voldaan aan de richtwaarden.

Daarnaast geldt in het kader van het aspect luchtkwaliteit het Besluit gevoelige bestemmingen. Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Een woning betreft geen gevoelige bestemming volgens het genoemde besluit, waardoor een toetsing aan dit besluit achterwege kan blijven.

Voor het plan is alsnog een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd om te bepalen of ter plekke van de woning wordt voldaan aan de normen in de Wet luchtkwaliteit als gevolg van de bedrijfsmatige glastuinbouwactiviteiten van het bedrijf waartoe de woning tot nu toe heeft behoord. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage. Uit dit onderzoekt blijkt dat ter plekke van de woning wordt voldaan aan de gestelde normen voor luchtkwaliteit en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de woning. Het onderzoek bevestigd de gemiddelde concentraties zoals deze volgen uit de Atlas van de leefomgeving. Als gevolg van de aanwezige kas met stookinstallatie is sprake van de volgende concentraties:

	2023	*Norm mg/m^3*
NOx	15.19	40
PM2.5	8.73	25
NO2	12.98	40

Voor NOx geldt dat ruimschoots wordt voldaan aan de norm van 40 microgram/m^3 als jaargemiddelde concentratie en het aantal overschrijdingsdagen ligt met 6 dagen ruim onder het maximum van 35 dagen per jaar. Ook wordt ruimschoots voldaan aan de normen voor concentraties PM2,5 en NO2 concentraties.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor onderhavige planvoornemen.

4.4 Geur

Bij het verlenen van besluiten op het gebied van de ruimtelijke ordening moet rekening worden gehouden met de geurbelasting uit stallen van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt voor de vergunningverlening van veehouderijen het beoordelingskader. Deze wet geeft aan hoe bij een aanvraag voor een milieuvergunning de geuremissies uit stallen van veehouderijen en de geurbelasting op geurgevoelige objecten moet worden meegenomen.
De normen van de Wet geurhinder en veehouderij gelden in beginsel alleen voor de beoordeling van het vestigen of uitbreiden van een veehouderij. Het gaat dan dus over de relatie tussen een bestaand geurgevoelig object en een ontwikkeling van de veehouderij. Dit heet ook wel de 'directe werking' of 'directe norm'. Hoewel de normen uit de Wgv formeel geen ‘omgekeerde werking’ hebben, dient bij ontwikkelingen binnen de belemmerende contouren te worden beoordeeld of nieuwe ontwikkelingen geen belemmeringen opleveren voor de bedrijfsvoering van veehouderijen in de omgeving (toets op de omgekeerde werking), en sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkeling.

Op grond van de kaart ‘Achtergrondbelasting Geur’ van de Atlas Odzob (zie onderstaande kaartje) kan worden geconcludeerd dat er ter plaatse van het besluitgebied geen sprake is van geurhinder, en dat de kwaliteit van de leefomgeving kan worden aangeduid als ‘goed’. Agrarische bedrijven met dieren zijn op voldoende afstand gelegen. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor dit initiatief.

4.5 Externe veiligheid:

In de landelijke regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:
- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;

- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water.

Voor de eerste doelstelling is het begrip plaatsgebonden risico (PR) van belang. De norm voor het plaatsgebonden risico is 10-6, die als een contour om een risicovolle inrichting en aan weerszijden langs een transportroute of buisleiding ligt. Binnen die contour zijn ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het BEVI geldt die norm als richtwaarde. Een soortgelijke normstelling en systematiek geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen.
Bij de realisatie van de tweede doelstelling staat het begrip groepsrisico (GR) centraal. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar wel een oriënterende waarde, die als ijkpunt geldt bij het zoeken naar maatschappelijk aanvaardbare grenzen.
Op grond van artikel 13 BEVI dient het bevoegd gezag bij nieuwe ruimtelijke plannen die nieuwe (kwetsbare) objecten mogelijk maken een verantwoording van het groepsrisico uit te voeren. Een soortgelijke regeling geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen op basis van respectievelijk het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB).

In de omgeving van het besluitgebied bevinden zich de geen relevante risicobronnen. Uit de risicokaart (bron: atlas van de leefomgeving) blijkt dat het plangebied niet is gelegen in de omgeving van een Bevi-bedrijf. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van Bevi-bedrijven.
Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied buiten het invloedsgebied van wegen, spoor en/of buisleidingen ligt. De dichtstbijzijnde risicobron is een gasleiding van de Gasunie op ruim 300 m1. Daarmee ligt de projectlocatie buiten de invloedssfeer van deze buisleiding.
De Rijksweg A67 bevat geen groepsrisico, echter wel een plaatsgebonden risico van 32 meter en een plasbrandaandachtsgebied. De locatie is gelegen op ruim 2 km afstand. Op basis van het Basisnet weg kan worden geconcludeerd dat de projectlocatie ook niet binnen de plaatsgebonden risicocontour van de rijksweg ligt. Een berekening van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling. Een nadere toets aan het aspect externe veiligheid kan achterwege blijven.

4.6 Natuur

Soortenbescherming
De bescherming van plant- en diersoorten is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Om kwetsbare soorten te beschermen bevat de Wnb enkele verbodsbepalingen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren, en het beschadigen van voorplantings- of rustplaatsen. Dit houdt concreet in, dat voor bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen zoals het verwijderen van bebouwing en

beplanting en het bouwen dient te worden vastgesteld of daarin, of in de directe nabijheid beschermde soorten aanwezig zijn.

Het planvoornemen voorziet in het hergebruik van een bestaande. Omdat sprake is van uitsluitend een gebruikswijziging zonder het gebouw aan te passen kan redelijkerwijs worden geconcludeerd dat er geen nadelige gevolgen zijn voor beschermde soorten.

Gebiedsbescherming
De locatie maakt geen onderdeel uit van een beschermd natuurgebied. De gebruikswijziging heeft dan ook geen direct effect op NNB en Natura2000 gebieden.

De Wnb vormt het wettelijke kader voor de bescherming van Natura2000-gebieden. De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura2000-gebieden (Stabrechtse Heide & Beuven, 6,5 km / Deurnsche Peel & Mariapeel, 6,7 km / Groote Peel, 6,8 km) kunnen verslechteren of die een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

<u>Beoordeling</u>
Het besluitgebied is niet gelegen in een Natura2000-gebied, zodat er uitsluitend sprake is van externe werking. Gezien de kleinschalige aard van het planvoornemen en de grote afstand tot de dichtstbijzijnde Natura2000-gebieden, is geen sprake van verstoring door licht, trilling, optische verstoring of verstoring door mechanische effecten.

Stikstofdepositie
In het kader van de gebiedsbescherming van Natura2000-gebieden is op grond van de jurisprudentie van de Raad van State voor iedere ruimtelijke ontwikkeling een beoordeling van de stikstofeffecten voor Natura 2000-gebieden noodzakelijk. Daarbij zal moeten worden aangetoond dat een plan geen stikstofdepositie op nabijgelegen Natura2000-gebieden heeft. Deze effecten worden gemeten op twee cijfers achter de komma waardoor een activiteit doorgang kan vinden als de depositie op de rekenpunten binnen nabijgelegen Natura2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Activiteiten worden in de regel onderverdeeld in verschillende fases. Zo is er de realisatiefase (die van tijdelijke aard is) en de gebruiksfase (die een continue emissie genereert).
Na de PAS uitspraak van mei 2019 is er gewerkt aan een nieuw wettelijk kader om de stikstofproblematiek aan te pakken. Uitvloeisel daarvan is de Wet Stikstofreductie en Natuurherstel. Met deze wet wordt voorzien in de wettelijke verankering van de door het kabinet aangekondigde structurele aanpak van de stikstofproblematiek. De wet is op 17 december 2020 aangenomen door de Tweede Kamer en op 9 maart 2021 aangenomen door de Eerste Kamer. Op 1 juli 2021 is de wet in werking getreden.

De Stikstofwet wijzigt de Wet natuurbescherming (“Wnb”) en de Omgevingswet op een aantal punten. De desbetreffende wijzigingen voorzien – samengevat – in het volgende:
- een resultaatsverplichting tot reductie van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden door het bij wet vaststellen van drie omgevingswaarden, namelijk:
  - in 2025 ten minste 40% van stikstofgevoelige habitats onder KDW (Kritische depositie Waarde)

  - in 2030 ten minste 50% van stikstofgevoelige habitats onder KDW
  - in 2035 ten minste 74% van stikstofgevoelige habitats onder KDW
- een verplichting voor de Minister van LNV om een programma stikstofreductie en natuurverbetering vast te stellen voor het verminderen van de depositie van stikstof op voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden om te voldoen aan voornoemde omgevingswaarden en voor het bereiken van de instandhoudingsdoelstellingen voor deze habitats;
- een verplichting voor gedeputeerde staten om provinciale gebiedsplannen op te stellen ter uitwerking van de landelijke omgevingswaarde en het programma stikstofreductie en natuurverbetering;
- een verplichting voor de Minister van LNV om een aanvullend programma vast te stellen voor het legaliseren van voorheen vergunningsvrije projecten met een geringe depositie;
- de monitoring en bijsturing van het programma door de Minister van LNV als dat nodig is om te voldoen aan een in het programma opgenomen tussendoel of aan de omgevingswaarden.

Als gevolg van het project is geen sprake van een toe of afname van verkeersbewegingen. De bestaande woning wordt hergebruikt als burgerwoning. Er zal derhalve ook beoordeeld moeten worden of de woning mee dient te worden genomen in de beoordeling. In een dergelijk geval zal moeten worden gekeken wat de referentiesituatie is. De referentiesituatie is de feitelijk legale situatie ten tijde van het aanwijzen van de nabijgelegen N2000 gebieden. Voor de gebieden in de nabijheid is dat 7 december 2004. Het feitelijk legale gebruik ten tijde van het aanwijzen van de N2000 hoeft niet meer beoordeeld te worden. In onderhavig geval is sprake van een woning van voor 2004. Het voornemen leidt zowel in de realisatiefase (feitelijk geen sprake van) als in de gebruiksfase niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Voor het plan is derhalve geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming vereist. Het plan leidt tevens niet tot een extern effect op nabijgelegen Natura 2000 gebieden.

4.7 Overige milieu- en omgevingsaspecten

Zoals eerder gesteld ziet het planvoornemen uitsluitend toe op het gebruiken van een bestaand pand in afwijking van het bestemmingsplan. Indien sprake is van een planologische functiewijziging dienen in beginsel diverse omgevingsaspecten te worden beschouwd. Omdat het planvoornemen uitsluitend toeziet op het gebruik en niet leidt tot fysieke bodemingrepen, uitbreiden en/of bouwen van gebouwen en uitbreiden en/of aanleggen van verhardingen, vormen de volgende aspecten geen belemmering voor het project:

- **Bodem:** Met het voornemen vindt een functionele verandering plaats van bedrijfswoning naar burgerwoning. Omdat er op de locatie al wordt gewoond en met de gebruikswijziging nog steeds sprake is van bewoning, hoeft de bodemhygiënische situatie niet verder beschouwd te worden. Hiermee levert het aspect bodem geen belemmeringen op voor het planvoornemen.
- **Archeologie:** Op het plangebied ligt een archeologische dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie -3’, wat gelijk staat aan een onderzoeksplicht bij grondwerkzaamheden groter dan 2.500 m^2 en dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld. Er vinden geen

bodemingrepen plaats met de uitvoering van het voornemen. Het aspect archeologie levert daarom geen belemmeringen op voor het planvoornemen.

- **Cultuurhistorie:** Het voornemen betreft uitsluitend gebruik van de bestaande woning afwijkend van het geldend bestemmingsplan. De functionele verandering van gebruik van de woning heeft geen effect op mogelijk waardevolle cultuurhistorische aspecten.
- **Waterhuishouding:** Het plan betreft uitsluitend een (juridische) functieverandering van een bestaande woning. Met het voornemen worden geen nieuwe verhardingen op het terrein toegevoegd. Ook worden met het voornemen geen nieuwe afkoppelingen gerealiseerd op het rioolstelsel van de gemeente Asten. Gelet hierop levert het aspect waterhuishouding geen belemmeringen op voor het voornemen.
- **Verkeer en parkeren:** Het plan betreft uitsluitend een (juridische) functieverandering van een bestaande woning. Met het voornemen worden er geen aanpassingen gedaan de verkeerssituatie ter plaatse. Ook zal de behoefte aan parkeergelegenheid niet veranderen.

5 Afweging en conclusie

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het opnemen van de afsplitsing van de woning bij het glastuinbouwbedrijf aan de Heesakkerweg 59 in het Verzamelplan van de gemeente Asten.

Het planvoornemen voorziet in een gebruikswijziging van een bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning op de locatie Heesakkerweg 59. Vanuit ruimtelijk oogpunt kan op grond van onderstaande redenen worden geconcludeerd dat het planvoornemen ruimtelijk aanvaardbaar is:

- Het gebruik van de bestaande woning en tuin voor burgerbewoning is passend in de omgeving, waarbij stedenbouwkundig sprake is van bebouwde kom en daarmee kerngebied (stedelijk gebied). Er is daarbij geen sprake van uitbreiding van bebouwing, maar van hergebruik van bestaande bebouwing waarvan de ruimtelijke en functionele uitstraling ongewijzigd blijft.
- De bestaande bebouwing en tuin sluiten aan op de naastgelegen rij woningen.
- De bedrijfsgebouwen (tuinbouwkas met bedrijfsgebouw) zijn ook in de huidige situatie zelfstandig bereikbaar. Dit blijft ongewijzigd. De bedrijfsontsluiting blijft gehandhaafd;
- Op locatie is sprake van voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren conform de huidige situatie, zowel privé bij de woning als bedrijfsmatig op het achterliggende terrein dat zelfstandig dus bereikbaar is;
- De agrarische glastuinbouwlocatie blijft in gebruik en voor de lange termijn beschikbaar voor de glastuinbouw. De huidige en onderliggende bestemming agrarisch – glastuinbouwgebied 1 wordt dan ook nog steeds gehandhaafd. Beleidsmatig biedt de ligging van de woning als onderdeel van de bebouwde kom de gemeente de mogelijkheid het gebruik te heroverwegen. Daarnaast biedt de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord Brabant de mogelijkheid om het gebruik naar wonen te realiseren en de woning daarmee af te splitsen van het bedrijf. Het bedrijf kent meerdere bedrijfswoningen en de woning is niet langer noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Daarmee is met het voornemen zowel functioneel als planologisch de agrarische productie in een tuinbouwkas geborgd en blijft de productiemogelijkheid binnen het glastuinbouwconcentratiegebied voor de glastuinbouw behouden en verzekerd.

Het project is, zoals in deze onderbouwing omschreven, in overeenstemming met relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau en de milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Met het plan is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Bijlagen

1) Omgevingsdialooggespreksverslag
2) Luchtkwaliteitsonderzoek
3) Akoestisch onderzoek
4) Landschappelijke inpassing

Omgevingsdialoog gebruikswijziging woning Heesakkerweg 59

Datum: 28-2-23

Adres: Heesakkerweg 26 + 32 + 28

Planvoornemen

Op de locatie Heesakkerweg 59 is sprake van een glastuinbouwbedrijf. Ten behoeve van een agrarische glastuinbouw exploitatie is sprake van een tuinbouwkas met een bedrijfsgebouw en aan de voorzijde van de weg een bedrijfswoning met bijgebouw. Het planvoornemen bestaat uit het aanvragen van een omgevingsvergunning om het gebruik van de woning te wijzigen naar burgerwoning. Per brief heeft het college van B&W medegedeeld medewerking te verlenen indien middels een onderbouwing wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. .

Er is sprake van een bestaand woongebouw. De aanvraag omgevingsvergunning betreft dan ook uitsluitende het gebruik van de woning voor burgerbewoning. Hiervoor zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Bij de voorbereiding van de aanvraag is overwogen:

- Het gebruik van de bestaande woning en tuin voor burgerbewoning is passend in de omgeving, waarbij stedenbouwkundig sprake is van kerngebied (stedelijk gebied). Er is daarbij geen sprake van uitbreiding van bebouwing, maar van hergebruik van bestaande bebouwing waarvan de ruimtelijke en functionele uitstraling ongewijzigd blijft;
- De bestaande bebouwing en tuin sluiten aan op de naastgelegen rij woningen.
- De bedrijfsgebouwen (tuinbouwkas met bedrijfsgebouw) zijn ook in de huidige situatie zelfstandig bereikbaar. Dit blijft ongewijzigd. De bedrijfsontsluiting blijft gehandhaafd;
- Op locatie is sprake van voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren conform de huidige situatie, zowel privé bij de woning als bedrijfsmatig op het achterliggende terrein dat zelfstandig dus bereikbaar is;
- De agrarische glastuinbouwlocatie blijft in gebruik en voor de lange termijn beschikbaar voor de glastuinbouw. De huidige en onderliggende bestemming agrarisch – glastuinbouwgebied 1 wordt dan ook nog steeds gehandhaafd. Daarmee is met het voornemen zowel functioneel als planologisch de agrarische productie in een tuinbouwkas geborgd en blijft de productiemogelijkheid binnen het glastuinbouwconcentratiegebied voor de glastuinbouw behouden en verzekerd.

Het project is, zoals in deze onderbouwing omschreven, in overeenstemming met relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau en de milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Met het plan is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Alvorens de ruimtelijke procedure op te starten wordt deze omgevingsdialoog uitgevoerd met de directe omgeving. Het doel van de omgevingsdialoog is om de directe omgeving, c.q. de buren, te informeren en met hen van gedachten te wisselen. De uitkomsten van de omgevingsdialoog worden betrokken bij de verdere concretisering en het aanvragen van de omgevingsvergunning.

Reactie omgevingsdialoog:

geen bezwaar.

[redacted]

Omgevingsdialoog gebruikswijziging woning Heesakkerweg 59

Datum: 26-2

Adres: Heesakkerweg 30

Planvoornemen

Op de locatie Heesakkerweg 59 is sprake van een glastuinbouwbedrijf. Ten behoeve van een agrarische glastuinbouw exploitatie is sprake van een tuinbouwkas met een bedrijfsgebouw en aan de voorzijde van de weg een bedrijfswoning met bijgebouw. Het planvoornemen bestaat uit het aanvragen van een omgevingsvergunning om het gebruik van de woning te wijzigen naar burgerwoning. Per brief heeft het college van B&W medegedeeld medewerking te verlenen indien middels een onderbouwing wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. .

Er is sprake van een bestaand woongebouw. De aanvraag omgevingsvergunning betreft dan ook uitsluitende het gebruik van de woning voor burgerbewoning. Hiervoor zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Bij de voorbereiding van de aanvraag is overwogen:

- Het gebruik van de bestaande woning en tuin voor burgerbewoning is passend in de omgeving, waarbij stedenbouwkundig sprake is van kerngebied (stedelijk gebied). Er is daarbij geen sprake van uitbreiding van bebouwing, maar van hergebruik van bestaande bebouwing waarvan de ruimtelijke en functionele uitstraling ongewijzigd blijft;
- De bestaande bebouwing en tuin sluiten aan op de naastgelegen rij woningen.
- De bedrijfsgebouwen (tuinbouwkas met bedrijfsgebouw) zijn ook in de huidige situatie zelfstandig bereikbaar. Dit blijft ongewijzigd. De bedrijfsontsluiting blijft gehandhaafd;
- Op locatie is sprake van voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren conform de huidige situatie, zowel privé bij de woning als bedrijfsmatig op het achterliggende terrein dat zelfstandig dus bereikbaar is;
- De agrarische glastuinbouwlocatie blijft in gebruik en voor de lange termijn beschikbaar voor de glastuinbouw. De huidige en onderliggende bestemming agrarisch – glastuinbouwgebied 1 wordt dan ook nog steeds gehandhaafd. Daarmee is met het voornemen zowel functioneel als planologisch de agrarische productie in een tuinbouwkas geborgd en blijft de productiemogelijkheid binnen het glastuinbouwconcentratiegebied voor de glastuinbouw behouden en verzekerd.

Het project is, zoals in deze onderbouwing omschreven, in overeenstemming met relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau en de milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Met het plan is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Alvorens de ruimtelijke procedure op te starten wordt deze omgevingsdialoog uitgevoerd met de directe omgeving. Het doel van de omgevingsdialoog is om de directe omgeving, c.q. de buren, te informeren en met hen van gedachten te wisselen. De uitkomsten van de omgevingsdialoog worden betrokken bij de verdere concretisering en het aanvragen van de omgevingsvergunning.

Reactie omgevingsdialoog:

[redacted]

geen bezwaar

Omgevingsdialoog gebruikswijziging woning Heesakkerweg 59

Datum: 26 - 2 - 2023

Adres: Heesakkerweg 34

Planvoornemen

Op de locatie Heesakkerweg 59 is sprake van een glastuinbouwbedrijf. Ten behoeve van een agrarische glastuinbouw exploitatie is sprake van een tuinbouwkas met een bedrijfsgebouw en aan de voorzijde van de weg een bedrijfswoning met bijgebouw. Het planvoornemen bestaat uit het aanvragen van een omgevingsvergunning om het gebruik van de woning te wijzigen naar burgerwoning. Per brief heeft het college van B&W medegedeeld medewerking te verlenen indien middels een onderbouwing wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. .

Er is sprake van een bestaand woongebouw. De aanvraag omgevingsvergunning betreft dan ook uitsluitende het gebruik van de woning voor burgerbewoning. Hiervoor zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Bij de voorbereiding van de aanvraag is overwogen:

- Het gebruik van de bestaande woning en tuin voor burgerbewoning is passend in de omgeving, waarbij stedenbouwkundig sprake is van kerngebied (stedelijk gebied). Er is daarbij geen sprake van uitbreiding van bebouwing, maar van hergebruik van bestaande bebouwing waarvan de ruimtelijke en functionele uitstraling ongewijzigd blijft;
- De bestaande bebouwing en tuin sluiten aan op de naastgelegen rij woningen.
- De bedrijfsgebouwen (tuinbouwkas met bedrijfsgebouw) zijn ook in de huidige situatie zelfstandig bereikbaar. Dit blijft ongewijzigd. De bedrijfsontsluiting blijft gehandhaafd;
- Op locatie is sprake van voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren conform de huidige situatie, zowel privé bij de woning als bedrijfsmatig op het achterliggende terrein dat zelfstandig dus bereikbaar is;
- De agrarische glastuinbouwlocatie blijft in gebruik en voor de lange termijn beschikbaar voor de glastuinbouw. De huidige en onderliggende bestemming agrarisch – glastuinbouwgebied 1 wordt dan ook nog steeds gehandhaafd. Daarmee is met het voornemen zowel functioneel als planologisch de agrarische productie in een tuinbouwkas geborgd en blijft de productiemogelijkheid binnen het glastuinbouwconcentratiegebied voor de glastuinbouw behouden en verzekerd.

Het project is, zoals in deze onderbouwing omschreven, in overeenstemming met relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau en de milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Met het plan is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Alvorens de ruimtelijke procedure op te starten wordt deze omgevingsdialoog uitgevoerd met de directe omgeving. Het doel van de omgevingsdialoog is om de directe omgeving, c.q. de buren, te informeren en met hen van gedachten te wisselen. De uitkomsten van de omgevingsdialoog worden betrokken bij de verdere concretisering en het aanvragen van de omgevingsvergunning.

Reactie omgevingsdialoog:

geen bezwaar

[redacted]

[redacted]

Omgevingsdialoog gebruikswijziging woning Heesakkerweg 59

Datum: 4-3-23

Adres: Heesakkersweg 36

Planvoornemen

Op de locatie Heesakkerweg 59 is sprake van een glastuinbouwbedrijf. Ten behoeve van een agrarische glastuinbouw exploitatie is sprake van een tuinbouwkas met een bedrijfsgebouw en aan de voorzijde van de weg een bedrijfswoning met bijgebouw. Het planvoornemen bestaat uit het aanvragen van een omgevingsvergunning om het gebruik van de woning te wijzigen naar burgerwoning. Per brief heeft het college van B&W medegedeeld medewerking te verlenen indien middels een onderbouwing wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. .

Er is sprake van een bestaand woongebouw. De aanvraag omgevingsvergunning betreft dan ook uitsluitende het gebruik van de woning voor burgerbewoning. Hiervoor zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Bij de voorbereiding van de aanvraag is overwogen:

- Het gebruik van de bestaande woning en tuin voor burgerbewoning is passend in de omgeving, waarbij stedenbouwkundig sprake is van kerngebied (stedelijk gebied). Er is daarbij geen sprake van uitbreiding van bebouwing, maar van hergebruik van bestaande bebouwing waarvan de ruimtelijke en functionele uitstraling ongewijzigd blijft;
- De bestaande bebouwing en tuin sluiten aan op de naastgelegen rij woningen.
- De bedrijfsgebouwen (tuinbouwkas met bedrijfsgebouw) zijn ook in de huidige situatie zelfstandig bereikbaar. Dit blijft ongewijzigd. De bedrijfsontsluiting blijft gehandhaafd;
- Op locatie is sprake van voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren conform de huidige situatie, zowel privé bij de woning als bedrijfsmatig op het achterliggende terrein dat zelfstandig dus bereikbaar is;
- De agrarische glastuinbouwlocatie blijft in gebruik en voor de lange termijn beschikbaar voor de glastuinbouw. De huidige en onderliggende bestemming agrarisch – glastuinbouwgebied 1 wordt dan ook nog steeds gehandhaafd. Daarmee is met het voornemen zowel functioneel als planologisch de agrarische productie in een tuinbouwkas geborgd en blijft de productiemogelijkheid binnen het glastuinbouwconcentratiegebied voor de glastuinbouw behouden en verzekerd.

Het project is, zoals in deze onderbouwing omschreven, in overeenstemming met relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau en de milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Met het plan is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Alvorens de ruimtelijke procedure op te starten wordt deze omgevingsdialoog uitgevoerd met de directe omgeving. Het doel van de omgevingsdialoog is om de directe omgeving, c.q. de buren, te informeren en met hen van gedachten te wisselen. De uitkomsten van de omgevingsdialoog worden betrokken bij de verdere concretisering en het aanvragen van de omgevingsvergunning.

Reactie omgevingsdialoog:

geen bezwaar

[redacted]

Omgevingsdialoog gebruikswijziging woning Heesakkerweg 59

Datum: 4 maart 2023

Adres: Heesakkerweg 38 5721 KR Asten

Planvoornemen

Op de locatie Heesakkerweg 59 is sprake van een glastuinbouwbedrijf. Ten behoeve van een agrarische glastuinbouw exploitatie is sprake van een tuinbouwkas met een bedrijfsgebouw en aan de voorzijde van de weg een bedrijfswoning met bijgebouw. Het planvoornemen bestaat uit het aanvragen van een omgevingsvergunning om het gebruik van de woning te wijzigen naar burgerwoning. Per brief heeft het college van B&W medegedeeld medewerking te verlenen indien middels een onderbouwing wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. .

Er is sprake van een bestaand woongebouw. De aanvraag omgevingsvergunning betreft dan ook uitsluitende het gebruik van de woning voor burgerbewoning. Hiervoor zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Bij de voorbereiding van de aanvraag is overwogen:

- Het gebruik van de bestaande woning en tuin voor burgerbewoning is passend in de omgeving, waarbij stedenbouwkundig sprake is van kerngebied (stedelijk gebied). Er is daarbij geen sprake van uitbreiding van bebouwing, maar van hergebruik van bestaande bebouwing waarvan de ruimtelijke en functionele uitstraling ongewijzigd blijft;
- De bestaande bebouwing en tuin sluiten aan op de naastgelegen rij woningen.
- De bedrijfsgebouwen (tuinbouwkas met bedrijfsgebouw) zijn ook in de huidige situatie zelfstandig bereikbaar. Dit blijft ongewijzigd. De bedrijfsontsluiting blijft gehandhaafd;
- Op locatie is sprake van voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren conform de huidige situatie, zowel privé bij de woning als bedrijfsmatig op het achterliggende terrein dat zelfstandig dus bereikbaar is;
- De agrarische glastuinbouwlocatie blijft in gebruik en voor de lange termijn beschikbaar voor de glastuinbouw. De huidige en onderliggende bestemming agrarisch – glastuinbouwgebied 1 wordt dan ook nog steeds gehandhaafd. Daarmee is met het voornemen zowel functioneel als planologisch de agrarische productie in een tuinbouwkas geborgd en blijft de productiemogelijkheid binnen het glastuinbouwconcentratiegebied voor de glastuinbouw behouden en verzekerd.

Het project is, zoals in deze onderbouwing omschreven, in overeenstemming met relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau en de milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Met het plan is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Alvorens de ruimtelijke procedure op te starten wordt deze omgevingsdialoog uitgevoerd met de directe omgeving. Het doel van de omgevingsdialoog is om de directe omgeving, c.q. de buren, te informeren en met hen van gedachten te wisselen. De uitkomsten van de omgevingsdialoog worden betrokken bij de verdere concretisering en het aanvragen van de omgevingsvergunning.

Reactie omgevingsdialoog:

Geen enkel bezwaar tegen het blijven wonen van de Heer Verberne. Goed gesprek met hem gehad. [redacted]

Omgevingsdialoog gebruikswijziging woning Heesakkerweg 59

Datum: 28-2-2023

Adres: Heesakkerweg 40

Planvoornemen

Op de locatie Heesakkerweg 59 is sprake van een glastuinbouwbedrijf. Ten behoeve van een agrarische glastuinbouw exploitatie is sprake van een tuinbouwkas met een bedrijfsgebouw en aan de voorzijde van de weg een bedrijfswoning met bijgebouw. Het planvoornemen bestaat uit het aanvragen van een omgevingsvergunning om het gebruik van de woning te wijzigen naar burgerwoning. Per brief heeft het college van B&W medegedeeld medewerking te verlenen indien middels een onderbouwing wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. .

Er is sprake van een bestaand woongebouw. De aanvraag omgevingsvergunning betreft dan ook uitsluitende het gebruik van de woning voor burgerbewoning. Hiervoor zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Bij de voorbereiding van de aanvraag is overwogen:

- Het gebruik van de bestaande woning en tuin voor burgerbewoning is passend in de omgeving, waarbij stedenbouwkundig sprake is van kerngebied (stedelijk gebied). Er is daarbij geen sprake van uitbreiding van bebouwing, maar van hergebruik van bestaande bebouwing waarvan de ruimtelijke en functionele uitstraling ongewijzigd blijft;
- De bestaande bebouwing en tuin sluiten aan op de naastgelegen rij woningen.
- De bedrijfsgebouwen (tuinbouwkas met bedrijfsgebouw) zijn ook in de huidige situatie zelfstandig bereikbaar. Dit blijft ongewijzigd. De bedrijfsontsluiting blijft gehandhaafd;
- Op locatie is sprake van voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren conform de huidige situatie, zowel privé bij de woning als bedrijfsmatig op het achterliggende terrein dat zelfstandig dus bereikbaar is;
- De agrarische glastuinbouwlocatie blijft in gebruik en voor de lange termijn beschikbaar voor de glastuinbouw. De huidige en onderliggende bestemming agrarisch – glastuinbouwgebied 1 wordt dan ook nog steeds gehandhaafd. Daarmee is met het voornemen zowel functioneel als planologisch de agrarische productie in een tuinbouwkas geborgd en blijft de productiemogelijkheid binnen het glastuinbouwconcentratiegebied voor de glastuinbouw behouden en verzekerd.

Het project is, zoals in deze onderbouwing omschreven, in overeenstemming met relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau en de milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Met het plan is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Alvorens de ruimtelijke procedure op te starten wordt deze omgevingsdialoog uitgevoerd met de directe omgeving. Het doel van de omgevingsdialoog is om de directe omgeving, c.q. de buren, te informeren en met hen van gedachten te wisselen. De uitkomsten van de omgevingsdialoog worden betrokken bij de verdere concretisering en het aanvragen van de omgevingsvergunning.

Reactie omgevingsdialoog:

Geen bezwaar.

[redacted]

Omgevingsdialoog gebruikswijziging woning Heesakkerweg 59

Datum: 27-2-2023

Adres: Heesakkerweg 25

Planvoornemen

Op de locatie Heesakkerweg 59 is sprake van een glastuinbouwbedrijf. Ten behoeve van een agrarische glastuinbouw exploitatie is sprake van een tuinbouwkas met een bedrijfsgebouw en aan de voorzijde van de weg een bedrijfswoning met bijgebouw. Het planvoornemen bestaat uit het aanvragen van een omgevingsvergunning om het gebruik van de woning te wijzigen naar burgerwoning. Per brief heeft het college van B&W medegedeeld medewerking te verlenen indien middels een onderbouwing wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. .

Er is sprake van een bestaand woongebouw. De aanvraag omgevingsvergunning betreft dan ook uitsluitende het gebruik van de woning voor burgerbewoning. Hiervoor zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Bij de voorbereiding van de aanvraag is overwogen:

- Het gebruik van de bestaande woning en tuin voor burgerbewoning is passend in de omgeving, waarbij stedenbouwkundig sprake is van kerngebied (stedelijk gebied). Er is daarbij geen sprake van uitbreiding van bebouwing, maar van hergebruik van bestaande bebouwing waarvan de ruimtelijke en functionele uitstraling ongewijzigd blijft;
- De bestaande bebouwing en tuin sluiten aan op de naastgelegen rij woningen.
- De bedrijfsgebouwen (tuinbouwkas met bedrijfsgebouw) zijn ook in de huidige situatie zelfstandig bereikbaar. Dit blijft ongewijzigd. De bedrijfsontsluiting blijft gehandhaafd;
- Op locatie is sprake van voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren conform de huidige situatie, zowel privé bij de woning als bedrijfsmatig op het achterliggende terrein dat zelfstandig dus bereikbaar is;
- De agrarische glastuinbouwlocatie blijft in gebruik en voor de lange termijn beschikbaar voor de glastuinbouw. De huidige en onderliggende bestemming agrarisch – glastuinbouwgebied 1 wordt dan ook nog steeds gehandhaafd. Daarmee is met het voornemen zowel functioneel als planologisch de agrarische productie in een tuinbouwkas geborgd en blijft de productiemogelijkheid binnen het glastuinbouwconcentratiegebied voor de glastuinbouw behouden en verzekerd.

Het project is, zoals in deze onderbouwing omschreven, in overeenstemming met relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau en de milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Met het plan is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Alvorens de ruimtelijke procedure op te starten wordt deze omgevingsdialoog uitgevoerd met de directe omgeving. Het doel van de omgevingsdialoog is om de directe omgeving, c.q. de buren, te informeren en met hen van gedachten te wisselen. De uitkomsten van de omgevingsdialoog worden betrokken bij de verdere concretisering en het aanvragen van de omgevingsvergunning.

Reactie omgevingsdialoog:

geen bezwaar
H Munnichs
Heesakkerweg 25
Hees [redacted]

Omgevingsdialoog gebruikswijziging woning Heesakkerweg 59

Datum: 28 feb.

Adres: Heesakkerweg 27 5721 KN Asten

Planvoornemen

Op de locatie Heesakkerweg 59 is sprake van een glastuinbouwbedrijf. Ten behoeve van een agrarische glastuinbouw exploitatie is sprake van een tuinbouwkas met een bedrijfsgebouw en aan de voorzijde van de weg een bedrijfswoning met bijgebouw. Het planvoornemen bestaat uit het aanvragen van een omgevingsvergunning om het gebruik van de woning te wijzigen naar burgerwoning. Per brief heeft het college van B&W medegedeeld medewerking te verlenen indien middels een onderbouwing wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. .

Er is sprake van een bestaand woongebouw. De aanvraag omgevingsvergunning betreft dan ook uitsluitende het gebruik van de woning voor burgerbewoning. Hiervoor zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Bij de voorbereiding van de aanvraag is overwogen:

- Het gebruik van de bestaande woning en tuin voor burgerbewoning is passend in de omgeving, waarbij stedenbouwkundig sprake is van kerngebied (stedelijk gebied). Er is daarbij geen sprake van uitbreiding van bebouwing, maar van hergebruik van bestaande bebouwing waarvan de ruimtelijke en functionele uitstraling ongewijzigd blijft;
- De bestaande bebouwing en tuin sluiten aan op de naastgelegen rij woningen.
- De bedrijfsgebouwen (tuinbouwkas met bedrijfsgebouw) zijn ook in de huidige situatie zelfstandig bereikbaar. Dit blijft ongewijzigd. De bedrijfsontsluiting blijft gehandhaafd;
- Op locatie is sprake van voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren conform de huidige situatie, zowel privé bij de woning als bedrijfsmatig op het achterliggende terrein dat zelfstandig dus bereikbaar is;
- De agrarische glastuinbouwlocatie blijft in gebruik en voor de lange termijn beschikbaar voor de glastuinbouw. De huidige en onderliggende bestemming agrarisch – glastuinbouwgebied 1 wordt dan ook nog steeds gehandhaafd. Daarmee is met het voornemen zowel functioneel als planologisch de agrarische productie in een tuinbouwkas geborgd en blijft de productiemogelijkheid binnen het glastuinbouwconcentratiegebied voor de glastuinbouw behouden en verzekerd.

Het project is, zoals in deze onderbouwing omschreven, in overeenstemming met relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau en de milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Met het plan is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Alvorens de ruimtelijke procedure op te starten wordt deze omgevingsdialoog uitgevoerd met de directe omgeving. Het doel van de omgevingsdialoog is om de directe omgeving, c.q. de buren, te informeren en met hen van gedachten te wisselen. De uitkomsten van de omgevingsdialoog worden betrokken bij de verdere concretisering en het aanvragen van de omgevingsvergunning.

Reactie omgevingsdialoog:

Bij bezicht voorgezien en akkoord bevonden.

[redacted]

Omgevingsdialoog gebruikswijziging woning Heesakkerweg 59

Datum: 27-2

Adres: HEESAKKERWEG 33

Planvoornemen

Op de locatie Heesakkerweg 59 is sprake van een glastuinbouwbedrijf. Ten behoeve van een agrarische glastuinbouw exploitatie is sprake van een tuinbouwkas met een bedrijfsgebouw en aan de voorzijde van de weg een bedrijfswoning met bijgebouw. Het planvoornemen bestaat uit het aanvragen van een omgevingsvergunning om het gebruik van de woning te wijzigen naar burgerwoning. Per brief heeft het college van B&W medegedeeld medewerking te verlenen indien middels een onderbouwing wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. .

Er is sprake van een bestaand woongebouw. De aanvraag omgevingsvergunning betreft dan ook uitsluitende het gebruik van de woning voor burgerbewoning. Hiervoor zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Bij de voorbereiding van de aanvraag is overwogen:

- Het gebruik van de bestaande woning en tuin voor burgerbewoning is passend in de omgeving, waarbij stedenbouwkundig sprake is van kerngebied (stedelijk gebied). Er is daarbij geen sprake van uitbreiding van bebouwing, maar van hergebruik van bestaande bebouwing waarvan de ruimtelijke en functionele uitstraling ongewijzigd blijft;
- De bestaande bebouwing en tuin sluiten aan op de naastgelegen rij woningen.
- De bedrijfsgebouwen (tuinbouwkas met bedrijfsgebouw) zijn ook in de huidige situatie zelfstandig bereikbaar. Dit blijft ongewijzigd. De bedrijfsontsluiting blijft gehandhaafd;
- Op locatie is sprake van voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren conform de huidige situatie, zowel privé bij de woning als bedrijfsmatig op het achterliggende terrein dat zelfstandig dus bereikbaar is;
- De agrarische glastuinbouwlocatie blijft in gebruik en voor de lange termijn beschikbaar voor de glastuinbouw. De huidige en onderliggende bestemming agrarisch – glastuinbouwgebied 1 wordt dan ook nog steeds gehandhaafd. Daarmee is met het voornemen zowel functioneel als planologisch de agrarische productie in een tuinbouwkas geborgd en blijft de productiemogelijkheid binnen het glastuinbouwconcentratiegebied voor de glastuinbouw behouden en verzekerd.

Het project is, zoals in deze onderbouwing omschreven, in overeenstemming met relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau en de milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Met het plan is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Alvorens de ruimtelijke procedure op te starten wordt deze omgevingsdialoog uitgevoerd met de directe omgeving. Het doel van de omgevingsdialoog is om de directe omgeving, c.q. de buren, te informeren en met hen van gedachten te wisselen. De uitkomsten van de omgevingsdialoog worden betrokken bij de verdere concretisering en het aanvragen van de omgevingsvergunning.

Reactie omgevingsdialoog:

GEEN BEZWAAR [redacted]

Omgevingsdialoog gebruikswijziging woning Heesakkerweg 59

Datum: 6/3/23

Adres: Heesakkerweg 35

Planvoornemen

Op de locatie Heesakkerweg 59 is sprake van een glastuinbouwbedrijf. Ten behoeve van een agrarische glastuinbouw exploitatie is sprake van een tuinbouwkas met een bedrijfsgebouw en aan de voorzijde van de weg een bedrijfswoning met bijgebouw. Het planvoornemen bestaat uit het aanvragen van een omgevingsvergunning om het gebruik van de woning te wijzigen naar burgerwoning. Per brief heeft het college van B&W medegedeeld medewerking te verlenen indien middels een onderbouwing wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. .

Er is sprake van een bestaand woongebouw. De aanvraag omgevingsvergunning betreft dan ook uitsluitende het gebruik van de woning voor burgerbewoning. Hiervoor zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Bij de voorbereiding van de aanvraag is overwogen:

- Het gebruik van de bestaande woning en tuin voor burgerbewoning is passend in de omgeving, waarbij stedenbouwkundig sprake is van kerngebied (stedelijk gebied). Er is daarbij geen sprake van uitbreiding van bebouwing, maar van hergebruik van bestaande bebouwing waarvan de ruimtelijke en functionele uitstraling ongewijzigd blijft;
- De bestaande bebouwing en tuin sluiten aan op de naastgelegen rij woningen.
- De bedrijfsgebouwen (tuinbouwkas met bedrijfsgebouw) zijn ook in de huidige situatie zelfstandig bereikbaar. Dit blijft ongewijzigd. De bedrijfsontsluiting blijft gehandhaafd;
- Op locatie is sprake van voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren conform de huidige situatie, zowel privé bij de woning als bedrijfsmatig op het achterliggende terrein dat zelfstandig dus bereikbaar is;
- De agrarische glastuinbouwlocatie blijft in gebruik en voor de lange termijn beschikbaar voor de glastuinbouw. De huidige en onderliggende bestemming agrarisch – glastuinbouwgebied 1 wordt dan ook nog steeds gehandhaafd. Daarmee is met het voornemen zowel functioneel als planologisch de agrarische productie in een tuinbouwkas geborgd en blijft de productiemogelijkheid binnen het glastuinbouwconcentratiegebied voor de glastuinbouw behouden en verzekerd.

Het project is, zoals in deze onderbouwing omschreven, in overeenstemming met relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau en de milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Met het plan is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Alvorens de ruimtelijke procedure op te starten wordt deze omgevingsdialoog uitgevoerd met de directe omgeving. Het doel van de omgevingsdialoog is om de directe omgeving, c.q. de buren, te informeren en met hen van gedachten te wisselen. De uitkomsten van de omgevingsdialoog worden betrokken bij de verdere concretisering en het aanvragen van de omgevingsvergunning.

Reactie omgevingsdialoog:

Geen bezu [redacted]

Omgevingsdialoog gebruikswijziging woning Heesakkerweg 59

Datum: 4-3-2023

Adres: Heesakkerweg 41

Planvoornemen

Op de locatie Heesakkerweg 59 is sprake van een glastuinbouwbedrijf. Ten behoeve van een agrarische glastuinbouw exploitatie is sprake van een tuinbouwkas met een bedrijfsgebouw en aan de voorzijde van de weg een bedrijfswoning met bijgebouw. Het planvoornemen bestaat uit het aanvragen van een omgevingsvergunning om het gebruik van de woning te wijzigen naar burgerwoning. Per brief heeft het college van B&W medegedeeld medewerking te verlenen indien middels een onderbouwing wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. .

Er is sprake van een bestaand woongebouw. De aanvraag omgevingsvergunning betreft dan ook uitsluitende het gebruik van de woning voor burgerbewoning. Hiervoor zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Bij de voorbereiding van de aanvraag is overwogen:

- Het gebruik van de bestaande woning en tuin voor burgerbewoning is passend in de omgeving, waarbij stedenbouwkundig sprake is van kerngebied (stedelijk gebied). Er is daarbij geen sprake van uitbreiding van bebouwing, maar van hergebruik van bestaande bebouwing waarvan de ruimtelijke en functionele uitstraling ongewijzigd blijft;
- De bestaande bebouwing en tuin sluiten aan op de naastgelegen rij woningen.
- De bedrijfsgebouwen (tuinbouwkas met bedrijfsgebouw) zijn ook in de huidige situatie zelfstandig bereikbaar. Dit blijft ongewijzigd. De bedrijfsontsluiting blijft gehandhaafd;
- Op locatie is sprake van voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren conform de huidige situatie, zowel privé bij de woning als bedrijfsmatig op het achterliggende terrein dat zelfstandig dus bereikbaar is;
- De agrarische glastuinbouwlocatie blijft in gebruik en voor de lange termijn beschikbaar voor de glastuinbouw. De huidige en onderliggende bestemming agrarisch – glastuinbouwgebied 1 wordt dan ook nog steeds gehandhaafd. Daarmee is met het voornemen zowel functioneel als planologisch de agrarische productie in een tuinbouwkas geborgd en blijft de productiemogelijkheid binnen het glastuinbouwconcentratiegebied voor de glastuinbouw behouden en verzekerd.

Het project is, zoals in deze onderbouwing omschreven, in overeenstemming met relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau en de milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Met het plan is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Alvorens de ruimtelijke procedure op te starten wordt deze omgevingsdialoog uitgevoerd met de directe omgeving. Het doel van de omgevingsdialoog is om de directe omgeving, c.q. de buren, te informeren en met hen van gedachten te wisselen. De uitkomsten van de omgevingsdialoog worden betrokken bij de verdere concretisering en het aanvragen van de omgevingsvergunning.

Reactie omgevingsdialoog:

[redacted]

Omgevingsdialoog gebruikswijziging woning Heesakkerweg 59

Datum: 27-2-2023

Adres: Heesakkerweg 43 [redacted]

Planvoornemen

Op de locatie Heesakkerweg 59 is sprake van een glastuinbouwbedrijf. Ten behoeve van een agrarische glastuinbouw exploitatie is sprake van een tuinbouwkas met een bedrijfsgebouw en aan de voorzijde van de weg een bedrijfswoning met bijgebouw. Het planvoornemen bestaat uit het aanvragen van een omgevingsvergunning om het gebruik van de woning te wijzigen naar burgerwoning. Per brief heeft het college van B&W medegedeeld medewerking te verlenen indien middels een onderbouwing wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. .

Er is sprake van een bestaand woongebouw. De aanvraag omgevingsvergunning betreft dan ook uitsluitende het gebruik van de woning voor burgerbewoning. Hiervoor zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Bij de voorbereiding van de aanvraag is overwogen:

- Het gebruik van de bestaande woning en tuin voor burgerbewoning is passend in de omgeving, waarbij stedenbouwkundig sprake is van kerngebied (stedelijk gebied). Er is daarbij geen sprake van uitbreiding van bebouwing, maar van hergebruik van bestaande bebouwing waarvan de ruimtelijke en functionele uitstraling ongewijzigd blijft;
- De bestaande bebouwing en tuin sluiten aan op de naastgelegen rij woningen.
- De bedrijfsgebouwen (tuinbouwkas met bedrijfsgebouw) zijn ook in de huidige situatie zelfstandig bereikbaar. Dit blijft ongewijzigd. De bedrijfsontsluiting blijft gehandhaafd;
- Op locatie is sprake van voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren conform de huidige situatie, zowel privé bij de woning als bedrijfsmatig op het achterliggende terrein dat zelfstandig dus bereikbaar is;
- De agrarische glastuinbouwlocatie blijft in gebruik en voor de lange termijn beschikbaar voor de glastuinbouw. De huidige en onderliggende bestemming agrarisch – glastuinbouwgebied 1 wordt dan ook nog steeds gehandhaafd. Daarmee is met het voornemen zowel functioneel als planologisch de agrarische productie in een tuinbouwkas geborgd en blijft de productiemogelijkheid binnen het glastuinbouwconcentratiegebied voor de glastuinbouw behouden en verzekerd.

Het project is, zoals in deze onderbouwing omschreven, in overeenstemming met relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau en de milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Met het plan is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Alvorens de ruimtelijke procedure op te starten wordt deze omgevingsdialoog uitgevoerd met de directe omgeving. Het doel van de omgevingsdialoog is om de directe omgeving, c.q. de buren, te informeren en met hen van gedachten te wisselen. De uitkomsten van de omgevingsdialoog worden betrokken bij de verdere concretisering en het aanvragen van de omgevingsvergunning.

Reactie omgevingsdialoog:

Omgevingsdialoog gebruikswijziging woning Heesakkerweg 59

Datum: 27-02-2023

Adres: Heesakkerweg 45

Planvoornemen

Op de locatie Heesakkerweg 59 is sprake van een glastuinbouwbedrijf. Ten behoeve van een agrarische glastuinbouw exploitatie is sprake van een tuinbouwkas met een bedrijfsgebouw en aan de voorzijde van de weg een bedrijfswoning met bijgebouw. Het planvoornemen bestaat uit het aanvragen van een omgevingsvergunning om het gebruik van de woning te wijzigen naar burgerwoning. Per brief heeft het college van B&W medegedeeld medewerking te verlenen indien middels een onderbouwing wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. .

Er is sprake van een bestaand woongebouw. De aanvraag omgevingsvergunning betreft dan ook uitsluitende het gebruik van de woning voor burgerbewoning. Hiervoor zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Bij de voorbereiding van de aanvraag is overwogen:

- Het gebruik van de bestaande woning en tuin voor burgerbewoning is passend in de omgeving, waarbij stedenbouwkundig sprake is van kerngebied (stedelijk gebied). Er is daarbij geen sprake van uitbreiding van bebouwing, maar van hergebruik van bestaande bebouwing waarvan de ruimtelijke en functionele uitstraling ongewijzigd blijft;
- De bestaande bebouwing en tuin sluiten aan op de naastgelegen rij woningen.
- De bedrijfsgebouwen (tuinbouwkas met bedrijfsgebouw) zijn ook in de huidige situatie zelfstandig bereikbaar. Dit blijft ongewijzigd. De bedrijfsontsluiting blijft gehandhaafd;
- Op locatie is sprake van voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren conform de huidige situatie, zowel privé bij de woning als bedrijfsmatig op het achterliggende terrein dat zelfstandig dus bereikbaar is;
- De agrarische glastuinbouwlocatie blijft in gebruik en voor de lange termijn beschikbaar voor de glastuinbouw. De huidige en onderliggende bestemming agrarisch – glastuinbouwgebied 1 wordt dan ook nog steeds gehandhaafd. Daarmee is met het voornemen zowel functioneel als planologisch de agrarische productie in een tuinbouwkas geborgd en blijft de productiemogelijkheid binnen het glastuinbouwconcentratiegebied voor de glastuinbouw behouden en verzekerd.

Het project is, zoals in deze onderbouwing omschreven, in overeenstemming met relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau en de milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Met het plan is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Alvorens de ruimtelijke procedure op te starten wordt deze omgevingsdialoog uitgevoerd met de directe omgeving. Het doel van de omgevingsdialoog is om de directe omgeving, c.q. de buren, te informeren en met hen van gedachten te wisselen. De uitkomsten van de omgevingsdialoog worden betrokken bij de verdere concretisering en het aanvragen van de omgevingsvergunning.

Reactie omgevingsdialoog:

Geen bezwaar

[redacted]

Omgevingsdialoog gebruikswijziging woning Heesakkerweg 59

Datum: 33-2023

Adres: Heesakkerweg 47

Planvoornemen

Op de locatie Heesakkerweg 59 is sprake van een glastuinbouwbedrijf. Ten behoeve van een agrarische glastuinbouw exploitatie is sprake van een tuinbouwkas met een bedrijfsgebouw en aan de voorzijde van de weg een bedrijfswoning met bijgebouw. Het planvoornemen bestaat uit het aanvragen van een omgevingsvergunning om het gebruik van de woning te wijzigen naar burgerwoning. Per brief heeft het college van B&W medegedeeld medewerking te verlenen indien middels een onderbouwing wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. .

Er is sprake van een bestaand woongebouw. De aanvraag omgevingsvergunning betreft dan ook uitsluitende het gebruik van de woning voor burgerbewoning. Hiervoor zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Bij de voorbereiding van de aanvraag is overwogen:

- Het gebruik van de bestaande woning en tuin voor burgerbewoning is passend in de omgeving, waarbij stedenbouwkundig sprake is van kerngebied (stedelijk gebied). Er is daarbij geen sprake van uitbreiding van bebouwing, maar van hergebruik van bestaande bebouwing waarvan de ruimtelijke en functionele uitstraling ongewijzigd blijft;
- De bestaande bebouwing en tuin sluiten aan op de naastgelegen rij woningen.
- De bedrijfsgebouwen (tuinbouwkas met bedrijfsgebouw) zijn ook in de huidige situatie zelfstandig bereikbaar. Dit blijft ongewijzigd. De bedrijfsontsluiting blijft gehandhaafd;
- Op locatie is sprake van voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren conform de huidige situatie, zowel privé bij de woning als bedrijfsmatig op het achterliggende terrein dat zelfstandig dus bereikbaar is;
- De agrarische glastuinbouwlocatie blijft in gebruik en voor de lange termijn beschikbaar voor de glastuinbouw. De huidige en onderliggende bestemming agrarisch – glastuinbouwgebied 1 wordt dan ook nog steeds gehandhaafd. Daarmee is met het voornemen zowel functioneel als planologisch de agrarische productie in een tuinbouwkas geborgd en blijft de productiemogelijkheid binnen het glastuinbouwconcentratiegebied voor de glastuinbouw behouden en verzekerd.

Het project is, zoals in deze onderbouwing omschreven, in overeenstemming met relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau en de milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Met het plan is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Alvorens de ruimtelijke procedure op te starten wordt deze omgevingsdialoog uitgevoerd met de directe omgeving. Het doel van de omgevingsdialoog is om de directe omgeving, c.q. de buren, te informeren en met hen van gedachten te wisselen. De uitkomsten van de omgevingsdialoog worden betrokken bij de verdere concretisering en het aanvragen van de omgevingsvergunning.

Reactie omgevingsdialoog: geen bezwaar

[redacted]

Omgevingsdialoog gebruikswijziging woning Heesakkerweg 59

Datum: 27.02.2023

Adres: Heesakkerweg 49 5721 KN Asten

Planvoornemen

Op de locatie Heesakkerweg 59 is sprake van een glastuinbouwbedrijf. Ten behoeve van een agrarische glastuinbouw exploitatie is sprake van een tuinbouwkas met een bedrijfsgebouw en aan de voorzijde van de weg een bedrijfswoning met bijgebouw. Het planvoornemen bestaat uit het aanvragen van een omgevingsvergunning om het gebruik van de woning te wijzigen naar burgerwoning. Per brief heeft het college van B&W medegedeeld medewerking te verlenen indien middels een onderbouwing wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. .

Er is sprake van een bestaand woongebouw. De aanvraag omgevingsvergunning betreft dan ook uitsluitende het gebruik van de woning voor burgerbewoning. Hiervoor zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Bij de voorbereiding van de aanvraag is overwogen:

- Het gebruik van de bestaande woning en tuin voor burgerbewoning is passend in de omgeving, waarbij stedenbouwkundig sprake is van kerngebied (stedelijk gebied). Er is daarbij geen sprake van uitbreiding van bebouwing, maar van hergebruik van bestaande bebouwing waarvan de ruimtelijke en functionele uitstraling ongewijzigd blijft;
- De bestaande bebouwing en tuin sluiten aan op de naastgelegen rij woningen.
- De bedrijfsgebouwen (tuinbouwkas met bedrijfsgebouw) zijn ook in de huidige situatie zelfstandig bereikbaar. Dit blijft ongewijzigd. De bedrijfsontsluiting blijft gehandhaafd;
- Op locatie is sprake van voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren conform de huidige situatie, zowel privé bij de woning als bedrijfsmatig op het achterliggende terrein dat zelfstandig dus bereikbaar is;
- De agrarische glastuinbouwlocatie blijft in gebruik en voor de lange termijn beschikbaar voor de glastuinbouw. De huidige en onderliggende bestemming agrarisch – glastuinbouwgebied 1 wordt dan ook nog steeds gehandhaafd. Daarmee is met het voornemen zowel functioneel als planologisch de agrarische productie in een tuinbouwkas geborgd en blijft de productiemogelijkheid binnen het glastuinbouwconcentratiegebied voor de glastuinbouw behouden en verzekerd.

Het project is, zoals in deze onderbouwing omschreven, in overeenstemming met relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau en de milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Met het plan is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Alvorens de ruimtelijke procedure op te starten wordt deze omgevingsdialoog uitgevoerd met de directe omgeving. Het doel van de omgevingsdialoog is om de directe omgeving, c.q. de buren, te informeren en met hen van gedachten te wisselen. De uitkomsten van de omgevingsdialoog worden betrokken bij de verdere concretisering en het aanvragen van de omgevingsvergunning.

Reactie omgevingsdialoog:

Geen bezwaar

[redacted]

Omgevingsdialoog gebruikswijziging woning Heesakkerweg 59

Datum: 26-2-'23

Adres: Heesakkerweg 51 Asten

Planvoornemen

Op de locatie Heesakkerweg 59 is sprake van een glastuinbouwbedrijf. Ten behoeve van een agrarische glastuinbouw exploitatie is sprake van een tuinbouwkas met een bedrijfsgebouw en aan de voorzijde van de weg een bedrijfswoning met bijgebouw. Het planvoornemen bestaat uit het aanvragen van een omgevingsvergunning om het gebruik van de woning te wijzigen naar burgerwoning. Per brief heeft het college van B&W medegedeeld medewerking te verlenen indien middels een onderbouwing wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. .

Er is sprake van een bestaand woongebouw. De aanvraag omgevingsvergunning betreft dan ook uitsluitende het gebruik van de woning voor burgerbewoning. Hiervoor zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Bij de voorbereiding van de aanvraag is overwogen:

- Het gebruik van de bestaande woning en tuin voor burgerbewoning is passend in de omgeving, waarbij stedenbouwkundig sprake is van kerngebied (stedelijk gebied). Er is daarbij geen sprake van uitbreiding van bebouwing, maar van hergebruik van bestaande bebouwing waarvan de ruimtelijke en functionele uitstraling ongewijzigd blijft;
- De bestaande bebouwing en tuin sluiten aan op de naastgelegen rij woningen.
- De bedrijfsgebouwen (tuinbouwkas met bedrijfsgebouw) zijn ook in de huidige situatie zelfstandig bereikbaar. Dit blijft ongewijzigd. De bedrijfsontsluiting blijft gehandhaafd;
- Op locatie is sprake van voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren conform de huidige situatie, zowel privé bij de woning als bedrijfsmatig op het achterliggende terrein dat zelfstandig dus bereikbaar is;
- De agrarische glastuinbouwlocatie blijft in gebruik en voor de lange termijn beschikbaar voor de glastuinbouw. De huidige en onderliggende bestemming agrarisch – glastuinbouwgebied 1 wordt dan ook nog steeds gehandhaafd. Daarmee is met het voornemen zowel functioneel als planologisch de agrarische productie in een tuinbouwkas geborgd en blijft de productiemogelijkheid binnen het glastuinbouwconcentratiegebied voor de glastuinbouw behouden en verzekerd.

Het project is, zoals in deze onderbouwing omschreven, in overeenstemming met relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau en de milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Met het plan is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Alvorens de ruimtelijke procedure op te starten wordt deze omgevingsdialoog uitgevoerd met de directe omgeving. Het doel van de omgevingsdialoog is om de directe omgeving, c.q. de buren, te informeren en met hen van gedachten te wisselen. De uitkomsten van de omgevingsdialoog worden betrokken bij de verdere concretisering en het aanvragen van de omgevingsvergunning.

Reactie omgevingsdialoog:

Akkoord [redacted]

Omgevingsdialoog gebruikswijziging woning Heesakkerweg 59

Datum: 27-2-2023

Adres: Heesakkerweg 53

Planvoornemen

Op de locatie Heesakkerweg 59 is sprake van een glastuinbouwbedrijf. Ten behoeve van een agrarische glastuinbouw exploitatie is sprake van een tuinbouwkas met een bedrijfsgebouw en aan de voorzijde van de weg een bedrijfswoning met bijgebouw. Het planvoornemen bestaat uit het aanvragen van een omgevingsvergunning om het gebruik van de woning te wijzigen naar burgerwoning. Per brief heeft het college van B&W medegedeeld medewerking te verlenen indien middels een onderbouwing wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. .

Er is sprake van een bestaand woongebouw. De aanvraag omgevingsvergunning betreft dan ook uitsluitende het gebruik van de woning voor burgerbewoning. Hiervoor zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Bij de voorbereiding van de aanvraag is overwogen:

- Het gebruik van de bestaande woning en tuin voor burgerbewoning is passend in de omgeving, waarbij stedenbouwkundig sprake is van kerngebied (stedelijk gebied). Er is daarbij geen sprake van uitbreiding van bebouwing, maar van hergebruik van bestaande bebouwing waarvan de ruimtelijke en functionele uitstraling ongewijzigd blijft;
- De bestaande bebouwing en tuin sluiten aan op de naastgelegen rij woningen.
- De bedrijfsgebouwen (tuinbouwkas met bedrijfsgebouw) zijn ook in de huidige situatie zelfstandig bereikbaar. Dit blijft ongewijzigd. De bedrijfsontsluiting blijft gehandhaafd;
- Op locatie is sprake van voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren conform de huidige situatie, zowel privé bij de woning als bedrijfsmatig op het achterliggende terrein dat zelfstandig dus bereikbaar is;
- De agrarische glastuinbouwlocatie blijft in gebruik en voor de lange termijn beschikbaar voor de glastuinbouw. De huidige en onderliggende bestemming agrarisch – glastuinbouwgebied 1 wordt dan ook nog steeds gehandhaafd. Daarmee is met het voornemen zowel functioneel als planologisch de agrarische productie in een tuinbouwkas geborgd en blijft de productiemogelijkheid binnen het glastuinbouwconcentratiegebied voor de glastuinbouw behouden en verzekerd.

Het project is, zoals in deze onderbouwing omschreven, in overeenstemming met relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau en de milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Met het plan is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Alvorens de ruimtelijke procedure op te starten wordt deze omgevingsdialoog uitgevoerd met de directe omgeving. Het doel van de omgevingsdialoog is om de directe omgeving, c.q. de buren, te informeren en met hen van gedachten te wisselen. De uitkomsten van de omgevingsdialoog worden betrokken bij de verdere concretisering en het aanvragen van de omgevingsvergunning.

Reactie omgevingsdialoog:

gezien. [redacted] (bewoner nr 53)

Omgevingsdialoog gebruikswijziging woning Heesakkerweg 59

Datum: 26-2-23

Adres: Heesakkerweg 55

Planvoornemen

Op de locatie Heesakkerweg 59 is sprake van een glastuinbouwbedrijf. Ten behoeve van een agrarische glastuinbouw exploitatie is sprake van een tuinbouwkas met een bedrijfsgebouw en aan de voorzijde van de weg een bedrijfswoning met bijgebouw. Het planvoornemen bestaat uit het aanvragen van een omgevingsvergunning om het gebruik van de woning te wijzigen naar burgerwoning. Per brief heeft het college van B&W medegedeeld medewerking te verlenen indien middels een onderbouwing wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. .

Er is sprake van een bestaand woongebouw. De aanvraag omgevingsvergunning betreft dan ook uitsluitende het gebruik van de woning voor burgerbewoning. Hiervoor zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Bij de voorbereiding van de aanvraag is overwogen:

- Het gebruik van de bestaande woning en tuin voor burgerbewoning is passend in de omgeving, waarbij stedenbouwkundig sprake is van kerngebied (stedelijk gebied). Er is daarbij geen sprake van uitbreiding van bebouwing, maar van hergebruik van bestaande bebouwing waarvan de ruimtelijke en functionele uitstraling ongewijzigd blijft;
- De bestaande bebouwing en tuin sluiten aan op de naastgelegen rij woningen.
- De bedrijfsgebouwen (tuinbouwkas met bedrijfsgebouw) zijn ook in de huidige situatie zelfstandig bereikbaar. Dit blijft ongewijzigd. De bedrijfsontsluiting blijft gehandhaafd;
- Op locatie is sprake van voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren conform de huidige situatie, zowel privé bij de woning als bedrijfsmatig op het achterliggende terrein dat zelfstandig dus bereikbaar is;
- De agrarische glastuinbouwlocatie blijft in gebruik en voor de lange termijn beschikbaar voor de glastuinbouw. De huidige en onderliggende bestemming agrarisch – glastuinbouwgebied 1 wordt dan ook nog steeds gehandhaafd. Daarmee is met het voornemen zowel functioneel als planologisch de agrarische productie in een tuinbouwkas geborgd en blijft de productiemogelijkheid binnen het glastuinbouwconcentratiegebied voor de glastuinbouw behouden en verzekerd.

Het project is, zoals in deze onderbouwing omschreven, in overeenstemming met relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau en de milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Met het plan is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Alvorens de ruimtelijke procedure op te starten wordt deze omgevingsdialoog uitgevoerd met de directe omgeving. Het doel van de omgevingsdialoog is om de directe omgeving, c.q. de buren, te informeren en met hen van gedachten te wisselen. De uitkomsten van de omgevingsdialoog worden betrokken bij de verdere concretisering en het aanvragen van de omgevingsvergunning.

Reactie omgevingsdialoog:

Geen bezwaar, goed plan.

[redacted]

Omgevingsdialoog gebruikswijziging woning Heesakkerweg 59

Datum: 26-02-'23

Adres: Heesakkerweg 63

Planvoornemen

Op de locatie Heesakkerweg 59 is sprake van een glastuinbouwbedrijf. Ten behoeve van een agrarische glastuinbouw exploitatie is sprake van een tuinbouwkas met een bedrijfsgebouw en aan de voorzijde van de weg een bedrijfswoning met bijgebouw. Het planvoornemen bestaat uit het aanvragen van een omgevingsvergunning om het gebruik van de woning te wijzigen naar burgerwoning. Per brief heeft het college van B&W medegedeeld medewerking te verlenen indien middels een onderbouwing wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. .

Er is sprake van een bestaand woongebouw. De aanvraag omgevingsvergunning betreft dan ook uitsluitende het gebruik van de woning voor burgerbewoning. Hiervoor zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Bij de voorbereiding van de aanvraag is overwogen:

- Het gebruik van de bestaande woning en tuin voor burgerbewoning is passend in de omgeving, waarbij stedenbouwkundig sprake is van kerngebied (stedelijk gebied). Er is daarbij geen sprake van uitbreiding van bebouwing, maar van hergebruik van bestaande bebouwing waarvan de ruimtelijke en functionele uitstraling ongewijzigd blijft;
- De bestaande bebouwing en tuin sluiten aan op de naastgelegen rij woningen.
- De bedrijfsgebouwen (tuinbouwkas met bedrijfsgebouw) zijn ook in de huidige situatie zelfstandig bereikbaar. Dit blijft ongewijzigd. De bedrijfsontsluiting blijft gehandhaafd;
- Op locatie is sprake van voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren conform de huidige situatie, zowel privé bij de woning als bedrijfsmatig op het achterliggende terrein dat zelfstandig dus bereikbaar is;
- De agrarische glastuinbouwlocatie blijft in gebruik en voor de lange termijn beschikbaar voor de glastuinbouw. De huidige en onderliggende bestemming agrarisch – glastuinbouwgebied 1 wordt dan ook nog steeds gehandhaafd. Daarmee is met het voornemen zowel functioneel als planologisch de agrarische productie in een tuinbouwkas geborgd en blijft de productiemogelijkheid binnen het glastuinbouwconcentratiegebied voor de glastuinbouw behouden en verzekerd.

Het project is, zoals in deze onderbouwing omschreven, in overeenstemming met relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau en de milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Met het plan is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Alvorens de ruimtelijke procedure op te starten wordt deze omgevingsdialoog uitgevoerd met de directe omgeving. Het doel van de omgevingsdialoog is om de directe omgeving, c.q. de buren, te informeren en met hen van gedachten te wisselen. De uitkomsten van de omgevingsdialoog worden betrokken bij de verdere concretisering en het aanvragen van de omgevingsvergunning.

Reactie omgevingsdialoog:

Geen bezwaar

[redacted]

Omgevingsdialoog gebruikswijziging woning Heesakkerweg 59

Datum: 26-2-23

Adres: Heesakkerweg 67

Planvoornemen

Op de locatie Heesakkerweg 59 is sprake van een glastuinbouwbedrijf. Ten behoeve van een agrarische glastuinbouw exploitatie is sprake van een tuinbouwkas met een bedrijfsgebouw en aan de voorzijde van de weg een bedrijfswoning met bijgebouw. Het planvoornemen bestaat uit het aanvragen van een omgevingsvergunning om het gebruik van de woning te wijzigen naar burgerwoning. Per brief heeft het college van B&W medegedeeld medewerking te verlenen indien middels een onderbouwing wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. .

Er is sprake van een bestaand woongebouw. De aanvraag omgevingsvergunning betreft dan ook uitsluitende het gebruik van de woning voor burgerbewoning. Hiervoor zal een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Bij de voorbereiding van de aanvraag is overwogen:

- Het gebruik van de bestaande woning en tuin voor burgerbewoning is passend in de omgeving, waarbij stedenbouwkundig sprake is van kerngebied (stedelijk gebied). Er is daarbij geen sprake van uitbreiding van bebouwing, maar van hergebruik van bestaande bebouwing waarvan de ruimtelijke en functionele uitstraling ongewijzigd blijft;
- De bestaande bebouwing en tuin sluiten aan op de naastgelegen rij woningen.
- De bedrijfsgebouwen (tuinbouwkas met bedrijfsgebouw) zijn ook in de huidige situatie zelfstandig bereikbaar. Dit blijft ongewijzigd. De bedrijfsontsluiting blijft gehandhaafd;
- Op locatie is sprake van voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren conform de huidige situatie, zowel privé bij de woning als bedrijfsmatig op het achterliggende terrein dat zelfstandig dus bereikbaar is;
- De agrarische glastuinbouwlocatie blijft in gebruik en voor de lange termijn beschikbaar voor de glastuinbouw. De huidige en onderliggende bestemming agrarisch – glastuinbouwgebied 1 wordt dan ook nog steeds gehandhaafd. Daarmee is met het voornemen zowel functioneel als planologisch de agrarische productie in een tuinbouwkas geborgd en blijft de productiemogelijkheid binnen het glastuinbouwconcentratiegebied voor de glastuinbouw behouden en verzekerd.

Het project is, zoals in deze onderbouwing omschreven, in overeenstemming met relevante beleidsuitgangspunten op zowel rijks-, provinciaal als gemeentelijk niveau en de milieu- en omgevingsaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Met het plan is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Alvorens de ruimtelijke procedure op te starten wordt deze omgevingsdialoog uitgevoerd met de directe omgeving. Het doel van de omgevingsdialoog is om de directe omgeving, c.q. de buren, te informeren en met hen van gedachten te wisselen. De uitkomsten van de omgevingsdialoog worden betrokken bij de verdere concretisering en het aanvragen van de omgevingsvergunning.

Reactie omgevingsdialoog:

geen bezwaar

[redacted]

Rapportage

Onderzoek luchtkwaliteit Heesakkerweg 59 te Asten (gem. Asten)

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

Rapportage

Onderzoek luchtkwaliteit Heesakkerweg 59 te Asten

Gemeente Asten

Rapportnummer:	P222454.008.R1/JME
Naam opdrachtgever:	Kwekerij Verberne BV de heer W. Verberne
Adres opdrachtgever:	Heesakkerweg 59 5721 KN ASTEN
Opsteller:	J.R.M. Meijers
Status:	Definitief
Datum:	21 november 2023

Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van Pouderoyen B.V.

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T 0475 459 260

info@pouderoyentonnaer.nl
pouderoyentonnaer.nl

Op onze dienstverlening zijn de DNR 2011 van toepassing die u vindt op pouderoyentonnaer.nl

Inhoud

1 Inleiding 3

2 Luchtkwaliteit 4

2.1 Wet luchtkwaliteit 4

2.1.1 Niet in betekende mate 4

2.1.2 Fijn stof 4

2.1.3 Cumulatief toetsen fijn stof veehouderijen 5

3 Toets luchtkwaliteit 6

3.1 Uitgangspunten berekening 6

3.2 Resultaten 8

3.2.1 Resultaten onderzoek luchtkwaliteit Heesakkerweg 59 te Asten **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

3.3 $PM_{2,5}$ en NO_2 ..... **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

3.4 WHO advieswaarden 8

4 Conclusie luchtkwaliteit 9

Bijlagen 10

1 Inleiding

In opdracht van initiatiefnemer Kwekerij Verberne B.V. is in verband met de voorgenomen planontwikkeling aan de Heesakkerweg 59 te Asten een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit. De planontwikkeling betreft het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning behorende bij het glastuinbouwbedrijf ter plaatse. Het doel is om de agrarische bedrijfswoning te gebruiken als burgerwoning. De agrarische bedrijfswoning zal daarmee bewoond mogen worden door derden (burgers) die geen functionele relatie hebben met het bijbehorende agrarische bedrijf.

De geldende bestemming op het perceel ('Agrarisch – Glastuinbouwgebied 1') maakt het niet mogelijk om de woning te gebruiken als burgerwoning. Een afwijking van het geldend bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Er is sprake van een bestaand woongebouw. Het noodzakelijke ruimtelijke besluit ziet dan ook enkel toe op de vestiging van het beoogde gebruik en niet op bouwactiviteiten. Het beoogde gebruik kan worden toegestaan op grond van een kruimelgevallen-omgevingsvergunning ingevolge artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° Wabo jo. artikel 4, lid 9 bijlage II Besluit omgevingsrecht (gebruik in strijd met het bestemmingsplan).

Met het oog op het beoogde gebruik van de woning als burgerwoning dient in het kader van het aspect 'luchtkwaliteit' onderzocht te worden of er voldaan kan worden aan de eisen voor de luchtkwaliteit en of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Ook ten opzichte van het glastuinbouwbedrijf op de betreffende locatie.

Uitsnede topografische kaart met ligging projectlocatie.

2 Luchtkwaliteit

2.1 Wet luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

2.1.1 Niet in betekende mate

Indien een project aangeduid kan worden als 'niet in betekende mate' (NIBM), vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wmb.
In het besluit NIBM (niet in betekenende mate) wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Het planvoornemen kan worden aangeduid als 'niet in betekende mate (NIBM).
Een plan met 1.500 woningen of minder en met tenminste 1 ontsluitingsweg, waaronder dus ook onderhavig initiatieven, is gedefinieerd als 'niet in betekende mate'(NIBM) bijdragend aan een verslechtering van de luchtkwaliteit conform de Regeling NIBM en voldoet daarmee aan de luchtkwaliteitseisen van titel 5.2 van de Wmb. Verder onderzoek naar de invloed van het planvoornemen op de luchtkwaliteit in de omgeving is derhalve niet nodig.

2.1.2 Fijn stof

Fijn stof is een verzamelnaam voor uiteenlopende deeltjes die door de lucht zweven zoals: roetdeeltjes, opstuivend zand, uitlaatgassen, zeezout, plantmateriaal, cementdeeltjes en bijvoorbeeld stukjes afgesleten autoband of wegdek. Fijn stof kan ook ontstaan door reacties tussen verschillende gassen in de lucht. De gemiddelde hoeveelheid (concentratie) fijn stof in Nederland is hoger in het zuiden, nabij grotere steden en bij grote industriegebieden. Fijn stof is dus een vorm van luchtvervuiling en heeft een ongunstig effect op de gezondheid van mensen. Tot fijn stof worden in de lucht zwevende deeltjes kleiner dan 10 micrometer (µm) gerekend. Fijn stof blijft in de lucht zweven en bestaat uit deeltjes van verschillende grootte, van verschillende herkomst en daardoor met een verschillende chemische samenstelling. Verkeer, industrie en landbouw zijn de belangrijkste bronnen.

Op grond van de Wet milieubeheer gelden voor fijn stof (PM_{10}) de volgende grenswaarden:

- De jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes is maximaal 40 µg/m³;
- De daggemiddelde concentratie van 50 µg/m³, mag maximaal 35 maal per kalenderjaar worden overschreden.

Bij toetsing van berekende concentraties PM_{10} aan de grenswaarden, mogen de concentraties worden gecorrigeerd voor de aanwezigheid van zeezout in de lucht. De zeezoutaftrek mag op het resultaat worden toegepast als er sprake is van een grenswaarde-overschrijding van PM_{10}. Het betreft dan een aftrek van de bijdrage van een natuurlijke bron op de achtergrondconcentratie. Het toepassen van de zeezoutaftrek is vastgelegd in de Wet milieubeheer. De hoogte van deze aftrek is vastgelegd in de ministeriële 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007'.

De correctie op het aantal overschrijdingsdagen voor de etmaalgemiddelde norm dat in mindering kan worden gebracht voor zeezout bedragen:

- 4 dagen in Noord-Holland en Zuid-Holland;
- 3 dagen voor Friesland, Flevoland, Utrecht en Zeeland;
- 2 dagen in Groningen, Drenthe, Overijssel, Gelderland, Noord-Brabant en Limburg.

Voor $PM_{2,5}$ bedraagt de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie maximaal 25 µg/m³. Wanneer voldaan wordt aan de jaargemiddeld concentratie voor PM_{10} wordt in de regel ook voldaan aan de jaargemiddelde concentratie voor $PM_{2,5}$.

2.1.3 Cumulatief toetsen fijn stof veehouderijen

Om te voorkomen dat planontwikkelingen leiden tot een nieuw fijnstofknelpunt, moet onderzocht worden hoeveel fijnstof (PM_{10}) veehouderijen binnen een straal van 500 meter van het plangebied produceren en wat de achtergrondconcentratie is. Is de achtergrondconcentratie hoger dan 27 µg/m^3 en de totale fijnstofemissie (PM_{10}) van de bedrijven hoger dan 500 kg per jaar, dan dient er cumulatief getoetst te worden op fijnstof afkomstig uit die veehouderijen. Wanneer de fijnstofemissie (PM_{10}) van die veehouderijen hoger is dan 800 kg per jaar dient er, ongeacht de achtergrondconcentratie, altijd cumulatief getoetst worden.

Binnen 500 meter van onderhavige projectlocatie zijn geen veehouderijbedrijven met meer dan 500 kg fijnstofemissie per jaar gelegen. Binnen 500 meter van de projectlocatie zijn sowieso geen veehouderijen gelegen. Het cumulatief toetsen van fijn stof uit veehouderijen is derhalve niet van toepassing.

3 Toets luchtkwaliteit

Naast de effecten van voorgenomen ontwikkelingen op de luchtkwaliteit voor de omgeving, moet worden bezien of ter plaatse van de plangebieden voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

3.1 Uitgangspunten berekening

Ten aanzien van de luchtkaliteit ter plaatse van de woning als gevolg van de stookinstallaties en de achtergrondconcentratie is een berekening gemaakt met Geomilieu, module ISL3a versie 2023. De aan- en afvoerbewegingen van en naar de bedrijfslocaties op de openbare weg zijn in onderhavige berekening niet meegenomen. Deze zitten in feite al in het achtergrondniveau verdisconteerd.

Er wordt gerekend met een oudere stookinstallatie. De ketelinstallatie is van het bouwjaar 1997 en de WKK installatie van 2007. Voor beide installaties geldt dat deze recentelijk nog zijn goedgekeurd waarbij tevens de emissies gekeurd zijn. Nieuwe ketels op gas hebben nog nauwelijks of geen uitstoot van fijnstof.

Er is in onderhavige situatie gerekend met de norm voor de PM10-emissie van 5 mg/m^3 en NOx-emissie van 70 mg/m^3.

Bedrijfslocatie Heesakkerweg 59 te Asten. Dit bedrijf maakt gebruik van een verwarmingsketel en een WKK-installatie om te voorzien in de warmtebehoefte van de kas. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

ketel:- emissiepunthoogte = 7 m;
- doorsnede emissiepunt = 0,60 m;
- uitstroomoppervlak = π.r^2 = 0,283 m^2;
- bedrijfstijd gemiddeld/jr = 3.000 h/jr;
- kasoppervlak: 30.000 m^2
- Rookgastemperatuur = 45°c;
- PM10-emissie 5 mg/m^3 rookgas (norm);
- NOx-emissie 70 mg/m^3 rookgas (norm);
- Gem. gasverbruik = 58 m^3/m^2/jr. waarvan 20 m3 door WKK (Bron: Kwin Glastuinbouw bij paprikakwekerij).

WKK:- emissiepunthoogte = 16 m;
- doorsnede emissiepunt = 0,45 m;
- uitstroomoppervlak = π.r^2 = 0,159 m^2;
- bedrijfstijd gemiddeld/jr = 3.000 h/jr.
- Op grond van de emissie-eisen uit Bees voor gasgestookte ketels een stof-eis van 5 mg/m^3 Ketels op aardgas voldoen automatisch aan deze eis. Er is derhalve gerekend met de PM10-emissie van 5 mg/m^3;

Voor de berekening van de emissie wordt de volgende formule gebruikt:
E = Fb x 9 x c (Bron: Instructie gegevensinvoer voor Aerius Calculator 2021.1- juni 2022), Waarin
E = de jaarvracht in kg/jaar
Fb = het brandstofverbruik (m^3/j)
9 = omrekeningsfactor om het rookgasvolume te berekenen
C = de emissie concentratie (kg/m^3)

Emissie ketel:
Het gemiddelde jaarlijkse gasverbruik bedraagt 30.000 m^2 x 38 = 1.140.000 m^3 aardgas/jr.

De PM10-emissie bedraagt dan: 1.140.000 x 9 = 10.260.000 m^3 rookgas;
10.260.000 x 5 (mg/m^3) = 51.300.000 mg PM10/jr = **51,3 kg** PM10/jr.

De NOx-emissie bedraagt dan: 1.140.000 x 9 = 10.260.000 m^3 rookgas;
10.260.000 x 70 (mg/m^3) = 718.200.000 mg NOx/jr = **718,2 kg** NOx/jr.

Uitstroomsnelheid: 10.260.000 m^3 rookgas/ 3.000 / 3.600 = 0,95 m^3/s rookgas / 0,283 = 3,4 m/s.

Fijnstof-emissie WKK:
Het gemiddelde jaarlijkse gasverbruik bedraagt 30.000 m^2 x 20 = 600.000 m^3 aardgas/jr.

De PM10-emissie bedraagt dan: 600.000 x 9 = 5.400.000 m^3 rookgas;
5.400.000 x 5 (mg/m^3) = 27.000.000 mg PM10/jr = **27,0 kg** PM10/jr.

De NOx-emissie bedraagt dan: 600.000 x 9 = 5.400.000 m^3 rookgas;
5.400.000 x 70 (mg/m^3) = 378.000.000 mg NOx/jr = **378,0 kg** NOx/jr.

Uitstroomsnelheid: 5.400.000 m^3 rookgas/ 3.000 / 3.600 = 0,95 m^3/s rookgas / 0,159 = 3,1 m/s.

Emissies voertuigen
De emissies van de voertuigen over de inrit van het bedrijf zijn bepaald op basis van de "Emissiefactoren voor snelwegen en niet-snelwegen" van het Ministerie van I&W, gepubliceerd 15 maart 2023.
De uitwerking van de emissies (NOx, PM10 en PM2,5) van de voertuigbewegingen is opgenomen in de bijlage.
Vanwege de invoerbeperkingen van het rekenprogramma ISL3a zijn de voertuigbewegingen ingevoerd als een puntbron, hierbij is worstcase een positie gekozen dichtbij de woning Heesakkerweg 59.

In de kas vinden enkel voertuigbewegingen plaats met elektrisch materieel (heftruck) en zijn daarom niet relevant.

3.2 Resultaten

In de onderstaande tabel zijn de resultaten van de berekeningen weergegeven.

	Concentratie mg/m³	*Norm mg/m³*	*Overschrijding (dagen)*	*Norm (dagen)*
PM10	15,19	40	6	35
PM2,5	8,73	25	n.v.t.	n.v.t.
NO2	12,98	40	n.v.t.	n.v.t.

Uit deze berekening blijkt dat de concentraties fijn stof PM_{10} op de projectlocatie 16,0 µg/m³ bedraagt. Het aantal overschrijdingsdagen op het toetspunt bedraagt 6,0 dagen. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de norm van 40 microgram/m^3 als jaargemiddelde concentratie voor zwevende deeltjes en ligt het aantal overschrijdingsdagen ruim onder het maximum van 35 dagen.

Uit de resultaten blijkt eveneens dat de concentratie $PM_{2,5}$ voldoet aan de jaargemiddelde grenswaarde van 25 µg/m^3.

De jaargemiddelde grenswaarde voor NO_2 is 40 µg/m^3. Uit de resultaten blijkt dat de concentratie 12,98 µg/m^3 bedraagt waardoor geconcludeerd kan worden dat ruimschoots wordt voldaan.

De resultaten en invoergegevens zijn toegevoegd in **bijlage 1**.

3.3 WHO advieswaarden

De advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) bedragen sinds 22 september 2021 voor de jaargemiddelden van $PM_{2,5}$: 5 µg/m^3, voor PM_{10}: 15 µg/m^3 en voor NO_2: 10 µg/m^3. In het Schone Lucht Akkoord is afgesproken dat wordt toegewerkt naar de (oude) WHO advieswaarden ($PM_{2,5}$: 10 µg/m^3, voor PM_{10}: 20 µg/m^3 NO_2: 40 µg/m^3) in 2030. Daarbij is in het Akkoord opgenomen dat als er nieuwe advieswaarden worden vastgesteld, de deelnemers van het Schone Lucht Akkoord onderzoeken hoe de nieuwe advieswaarden bij het akkoord kunnen worden betrokken. Het is op dit moment nog niet duidelijk welke extra maatregelen nodig zijn om in 2030 aan de nieuwe WHO-advieswaarden te kunnen voldoen.

Ter plaatse van onderhavig voornemen wordt reeds ruim voldaan aan de (oude) WHO advieswaarden. Middels extra algemene maatregelen, welke ervoor moeten zorgen dat in 2030 aan de nieuwe WHO-normen kan worden voldaan, zal ook ter plaatse van het voornemen de luchtkwaliteit verder verbeteren. Gezien de huidige concentraties ter plaatse, welke reeds dicht bij de nieuwe WHO-normen liggen, valt niet te verwachten dat in 2030 niet voldaan kan worden aan de nieuwe WHO-normen.

4 Conclusie luchtkwaliteit

Uit de resultaten van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit ter plaatse van de projectlocatie goed is. Er wordt ruimschoots voldaan aan de geldende grenswaarden. De WHO-advieswaarden waar mogelijk in 2030 aan voldaan moet worden, worden nu al benaderd. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat voor het aspect luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de planontwikkeling aan de Heesakkerweg 59 te Asten.

Bijlagen

1) Invoergegevens en resultaten ISL3a berekening

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Baexem

J.R.M. Meijers

Berekening emissies voertuigbewegingen

Inrit 70 meter

	bewegingen/dag	km/dag	dagen	km/jaar		g/km*	g/sec
Vrachtwagens	6	0,42	365	153,3	NOx	7,2301	3,51463E-05
					PM10	0,1809	8,79375E-07
					PM2,5	0,0769	3,73819E-07
Bestelauto's	4	0,28	365	102,2	NOx	6,2563	2,0275E-05
					PM10	0,1691	5,48009E-07
					PM2,5	0,0757	2,45324E-07
Personenauto's	2	0,14	365	51,1	NOx	0,5325	8,62847E-07
					PM10	0,0293	4,74769E-08
					PM2,5	0,0084	1,36111E-08

Totaal	**g/sec**
NOx	5,62842E-05
PM10	1,47486E-06
PM2,5	6,32755E-07

* Bron: Ministerie I&W "Emissiefactoren voor snelwegen en niet-snelwegen", d.d. 15-3-2023

Model gegevens

Model	:	eerste model
Versie	:	ISL3a 2023.1
PreSRM versie	:	2.302
Stof:	:	NO2 - Stikstofdioxide
Referentiejaar:	:	2023
Terreinruwheid	:	0,572

Rekenpunt resultaten

Toetspunt	*Omschrijving*	*X*	*Y*	*Conc. [µg/m³]*	*AG [µg/m³]*	*Bron [µg/m³]*
001	Heesakkerweg 59	179157,00	378812,00	12,98	12,79	0,19

Industriële bronnen

Industriële bron - 001, Ketel

X	179209,00	Y	378772,00	Hoogte	7,00	Emis NOx	0,02277300	Emis PM10	0,00163000
Emis PM2.5	0,00000000	Emis EC	0,00000000	Int.diam.	0,60	Snelheid	3,40	Gas temp	315,0
Geb.bron	F	Mid X	0,00	Mid Y	0,00	Lengte	0,0	Breedte	0,0
Hoogte	0,0	Gebouwhoek	0,0	Werktijden	Continu				

Industriële bron - 002, WKK

X	179205,00	Y	378784,00	Hoogte	16,00	Emis NOx	0,01198600	Emis PM10	0,00086000
Emis PM2.5	0,00000000	Emis EC	0,00000000	Int.diam.	0,45	Snelheid	3,10	Gas temp	315,0
Geb.bron	F	Mid X	0,00	Mid Y	0,00	Lengte	0,0	Breedte	0,0
Hoogte	0,0	Gebouwhoek	0,0	Werktijden	Continu				

Industriële bron - 003, Verkeer

X	179182,03	Y	378808,71	Hoogte	1,25	Emis NOx	0,00005628	Emis PM10	0,00000147
Emis PM2.5	0,00000063	Emis EC	0,00000000	Int.diam.	0,20	Snelheid	4,00	Gas temp	285,0
Geb.bron	F	Mid X	0,00	Mid Y	0,00	Lengte	0,0	Breedte	0,0
Hoogte	0,0	Gebouwhoek	0,0	Werktijden	Continu				

Model gegevens

Model	:	eerste model
Versie	:	ISL3a 2023.1
PreSRM versie	:	2.302
Stof:	:	PM10 - Fijnstof
Referentiejaar:	:	2023
Terreinruwheid	:	0,572

Rekenpunt resultaten

Toetspunt	*Omschrijving*	*X*	*Y*	*Conc. [µg/m³]*	*AG [µg/m³]*	*Bron [µg/m³]*	*# > 24u limi...*	*# > AG limie...*	*Zeezout*
001	Heesakkerweg 59	179157,00	378812,00	15,19	15,17	0,02	6,00	6,00	1,00

Industriële bronnen

Industriële bron - 001, Ketel

X	179209,00	Y	378772,00	Hoogte	7,00	Emis NOx	0,02277300	Emis PM10	0,00163000
Emis PM2.5	0,00000000	Emis EC	0,00000000	Int.diam.	0,60	Snelheid	3,40	Gas temp	315,0
Geb.bron	F	Mid X	0,00	Mid Y	0,00	Lengte	0,0	Breedte	0,0
Hoogte	0,0	Gebouwhoek	0,0	Werktijden	Continu				

Industriële bron - 002, WKK

X	179205,00	Y	378784,00	Hoogte	16,00	Emis NOx	0,01198600	Emis PM10	0,00086000
Emis PM2.5	0,00000000	Emis EC	0,00000000	Int.diam.	0,45	Snelheid	3,10	Gas temp	315,0
Geb.bron	F	Mid X	0,00	Mid Y	0,00	Lengte	0,0	Breedte	0,0
Hoogte	0,0	Gebouwhoek	0,0	Werktijden	Continu				

Industriële bron - 003, Verkeer

X	179182,03	Y	378808,71	Hoogte	1,25	Emis NOx	0,00005628	Emis PM10	0,00000147
Emis PM2.5	0,00000063	Emis EC	0,00000000	Int.diam.	0,20	Snelheid	4,00	Gas temp	285,0
Geb.bron	F	Mid X	0,00	Mid Y	0,00	Lengte	0,0	Breedte	0,0
Hoogte	0,0	Gebouwhoek	0,0	Werktijden	Continu				

Model gegevens

Model	:	eerste model
Versie	:	ISL3a 2023.1
PreSRM versie	:	2.302
Stof:	:	PM2.5 - Zeerfijnstof
Referentiejaar:	:	2023
Terreinruwheid	:	0,572

Rekenpunt resultaten

Toetspunt	*Omschrijving*	*X*	*Y*	*Conc. [µg/m³]*	*AG [µg/m³]*	*Bron [µg/m³]*
001	Heesakkerweg 59	179157,00	378812,00	8,73	8,73	0,00

Industriële bronnen

Industriële bron - 001, Ketel

X	179209,00	Y	378772,00	Hoogte	7,00	Emis NOx	0,02277300	Emis PM10	0,00163000
Emis PM2.5	0,00000000	Emis EC	0,00000000	Int.diam.	0,60	Snelheid	3,40	Gas temp	315,0
Geb.bron	F	Mid X	0,00	Mid Y	0,00	Lengte	0,0	Breedte	0,0
Hoogte	0,0	Gebouwhoek	0,0	Werktijden	Continu				

Industriële bron - 002, WKK

X	179205,00	Y	378784,00	Hoogte	16,00	Emis NOx	0,01198600	Emis PM10	0,00086000
Emis PM2.5	0,00000000	Emis EC	0,00000000	Int.diam.	0,45	Snelheid	3,10	Gas temp	315,0
Geb.bron	F	Mid X	0,00	Mid Y	0,00	Lengte	0,0	Breedte	0,0
Hoogte	0,0	Gebouwhoek	0,0	Werktijden	Continu				

Industriële bron - 003, Verkeer

X	179182,03	Y	378808,71	Hoogte	1,25	Emis NOx	0,00005628	Emis PM10	0,00000147
Emis PM2.5	0,00000063	Emis EC	0,00000000	Int.diam.	0,20	Snelheid	4,00	Gas temp	285,0
Geb.bron	F	Mid X	0,00	Mid Y	0,00	Lengte	0,0	Breedte	0,0
Hoogte	0,0	Gebouwhoek	0,0	Werktijden	Continu				

Memo

Datum 21 maart 2023
Documentnummer M222454.003.001/JME
Relatie Kwekerij Verberne BV,
Onderwerp Memo industrielawaai Heesakkerweg 59 te Asten

Inleiding
Opdrachtgever is voornemens de bestaande bedrijfswoning op de locatie Heesakkerweg 59 te Asten als burgerwoning te gebruiken. Om dit mogelijk te maken wordt een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Onderdeel hiervan is het opstellen van een akoestisch onderzoek. Namens opdrachtgever is dit onderzoek door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV uitgevoerd.

Geluidnormering
De inrit van het bedrijf ligt naast de woning Heesakkerweg 59 op circa 12,5 meter. Omdat hier sprake is van voertuigbewegingen als gevolg van de bedrijfsvoering en de woning niet langer onderdeel zal uitmaken van de bedrijfsvoering is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Voor de beoordeling of sprake is van een goede ruimtelijke ordening is in onderhavig onderzoek gebruik gemaakt van bijlage 5 uit de VNG-publicatie. Deze omschrijft voor de beoordeling van geluidhinder het volgende stappenplan:

1. Indien de richtafstand niet wordt overschreden kan verdere toetsing in beginsel achterwege blijven en is buitenplanse inpassing mogelijk.
2. Indien stap 1 niet toereikend is, dient middels een geluidonderzoek (vanaf deze stap noodzakelijk) aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de geluidbelastingen voor stap 2 als weergegeven in navolgende tabel. Indien voldaan wordt is buitenplanse inpassing mogelijk.
3. Indien stap 2 niet toereikend is, dient middels een geluidonderzoek aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de geluidbelastingen voor stap 3 als weergegeven in navolgende tabel. Indien voldaan wordt, is buitenplanse inpassing mogelijk met dien verstande dat het bevoegd gezag moet motiveren waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht.
4. Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 zal buitenplanse inpassing doorgaans niet mogelijk zijn.

Stap en gebiedstype	*Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau*	*Maximaal (piekgeluiden)*	*Verkeersaantrekkende werking*
Stap 2 rustige woonwijk	45 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)
Stap 2 gemengd gebied	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 rustige woonwijk	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 gemengd gebied	55 dB(A)	70 dB(A) [1)]	65 dB(A)

Tabel 1: Geluidgrenswaarden VNG brochure “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009

1) exclusief piekgeluiden door aan- afrijdend verkeer

De locatie is gelegen aan een drukke doorgaande weg. De indirecte hinder is om die reden niet beschouwd aangezien het verkeer van de inrichting direct opgaat in het heersende verkeersbeeld.

Toepassing

De planlocatie is overeenkomstig de VNG-brochure gelegen in gebiedstype “gemengd gebied”.

Stap 1. Het glastuinbouwbedrijf betreft een categorie 2 inrichting (SBI-code 011,012,013). Hierin wordt voor geluid bij rustige woonwijk een richtafstand aangegeven van 30 meter. De Heesakkerweg 59 betreft een gemengd gebied. Daardoor kan worden uitgegaan van kleinere richtafstanden zijnde 10 meter.

Stap 2. Gezien vorenstaande is onderliggend akoestisch onderzoek nodig om aan te tonen dat er ter plaatse van de af te splitsen woning wordt voldaan aan de grenswaarden van stap 2 (aanvaardbaar woon- en leefklimaat). Tevens impliceert stap 2 dat bij elke wijziging (vestiging van een ander categorie 2 bedrijf en/of wijzigingen in de bedrijfsvoering) de akoestische situatie opnieuw beoordeeld dient te worden middels een akoestisch onderzoek.

Stap 3 en 4. De conclusie of deze stappen al dan niet nodig zijn kan pas aan het einde van dit rapport worden getrokken.

Berekening en invoergegevens

Om een indicatie te krijgen van de geluidbelasting op de gevels van de af te splitsen woning als gevolg van de inrit is middels Geomilieu een berekening uitgevoerd. Voor de bedrijfsactiviteiten is uitgegaan van de aangeleverde informatie. Hierbij is de maximale bedrijfssituatie binnen één werkdag beschouwd. De activiteiten beperken zich tot de dagperiode, in de avond- en nachtperiode is er geen sprake van voertuigbewegingen.

Een overzicht van de voertuigbewegingen is weergegeven in **tabel 2**.

Vervoersbeweging op het terrein in de beschouwde bedrijfssituatie						
	Bron-	*Bronvermogen*		*Aantal aan- en afvoerbewegingen*		
Beweging (5 km/u)	*nummer*	L_w	$L_{w,max}$	*dag*	*avond*	*nacht*
Vrachtwagens						
- Aanvoer fustmateriaal				2	--	--
- Afvoer product				2	--	--
- Aanvoer meststoffen				2	--	--
Totaal	mb 01	100	108	6	--	--
Bestelauto						
- Werknemers	mb 02	92	98	4	--	--
Personenauto’s						
- Erf betreders (adviseurs ed.)	mb 03	91	97	2	--	--

Tabel 2: Vervoersbeweging op het terrein in de beschouwde bedrijfssituatie

De invoergegevens van het rekenmodel zijn weergegeven in **bijlage 1 en 2**.

Resultaten
Om voldoende inzicht te krijgen in de toekomstige situatie, is deze rekentechnisch nader onderzocht. De resultaten zijn opgenomen in **bijlage 3**. In navolgende tabel zijn de rekenresultaten samengevat.

	Geluidniveaus in dB(A)						
	Dag		*Avond*		*Nacht*		*Etmaal*
Rekenpunt	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}	$L_{Ar,LT}$
t 01 – noordgevel	27	65	--	--	--	--	27
t 02 - oostgevel	43	**77**	--	--	--	--	43
t 03 - zuidgevel	41	**75**	--	--	--	--	41

Tabel 3. Rekenresultaten (Overschrijdingen zijn vet gedrukt)

Uit vorenstaande tabel blijkt dat ter plaatse van de gevels wordt voldaan aan de gestelde geluideisen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Ter plaatse van de gevels overschrijdt het maximale geluidniveau de te hanteren grenswaarde.

De overschrijding van het maximale geluidniveau wordt veroorzaakt door piekgeluiden vanwege de vrachtwagenbewegingen. Maatregelen aan de bron kunnen door de initiatiefnemer redelijkerwijs niet getroffen worden. Maatregelen in de overdracht kunnen getroffen worden door de realisatie van een geluidscherm op de perceelsgrens tussen de inrit en de woning Heesakkerweg 59.
Uit een indicatieve berekening blijkt dat met een geluidscherm met een lengte van circa 22 meter en een hoogte van 2 meter voldaan kan worden aan de grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde. Deze berekening is opgenomen in **bijlage 4**. De kosten van een geluidscherm bedragen, afhankelijk van de uitvering, tussen de €500,- tot €2.000,- per meter. In onderhavig situatie betekent dit een extra kostenpost van €11.000,- tot €44.000,-. Een geluidscherm met een dergelijke hoogte dat tot aan de openbare weg noodzakelijk is, belemmert het zicht op de openbare weg. Een geluidsscherm stuit daarmee op bezwaren van financiële en verkeerskundige aard.

De geluidwering van een goed onderhouden gevel ligt minimaal tussen 20 en 25 dB. Op basis van foto's is er geen reden om te twijfelen aan de staat van de gevels van de woning Heesakkerweg 59. Hierdoor kan worden aangenomen dat de gevelwering tussen de 20 en 25 dB ligt. Conform Artikel 2.17 lid 6 van het Activiteitenbesluit kan worden gesteld dat een maximaal geluidniveau van 55 dB inpandig aanvaardbaar is. Op basis van de berekende resultaten en een standaardgevelwering zal deze norm niet worden overschreden.

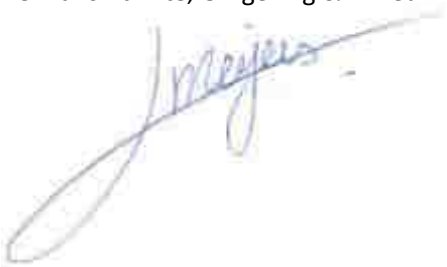
Omdat het treffen van maatregelen niet mogelijk is, danwel stuiten op bezwaren van financiële of verkeerskundige aard, wordt gemotiveerd afgeweken naar stap 3 van de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering". Hierbij mogen piekgeluiden als gevolg van aan- en afrijdend verkeer buiten beschouwing gelaten worden. Bij toetsing aan Stap 3 kan derhalve worden voldaan aan de gestelde normen waardoor gesteld kan worden dat sprake is van een aanvaardbaar binnenniveau.

Het glastuinbouwbedrijf valt onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hierin zijn onder Artikel 2.17 lid 6 geluidsnormen opgenomen voor glastuinbouwbedrijven, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximaal geluidsniveau. Daarnaast zijn piekgeluiden als gevolg van laad- en losactiviteiten uitgesloten van

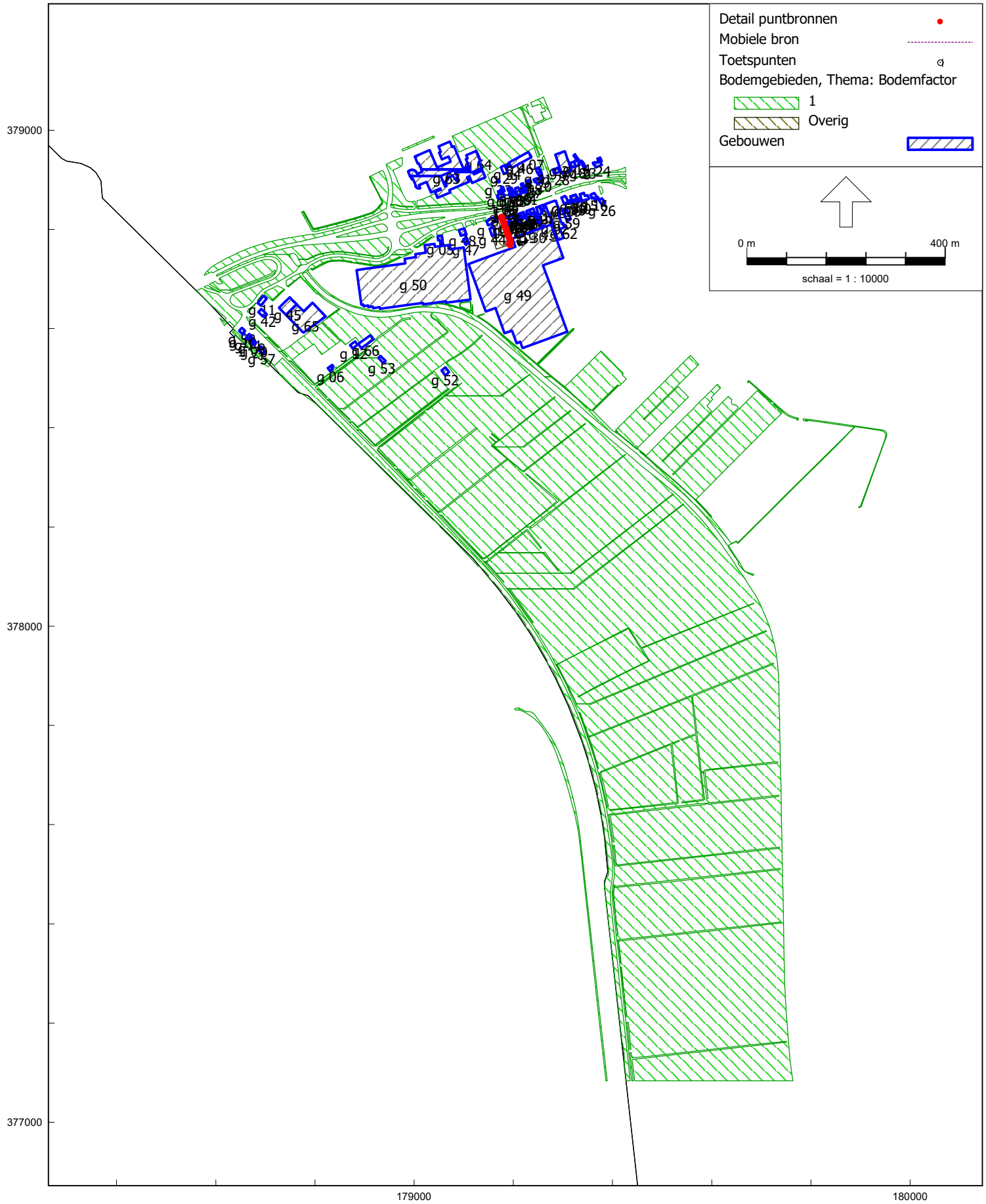
toetsing in de dagperiode. Door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is meermaals uitspraak gedaan dat onder “laad- en losactiviteiten” tevens aanverwante activiteiten zoals het slaan van autoportieren en het starten en wegrijden van voertuigen dient te worden verstaan. Op basis hiervan kan worden gesteld dat de bedrijfsvoering door het afsplitsen van de woning niet belemmerd wordt.

Conclusie
Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de toekomstige situatie ten aanzien de in dit onderzoek aangegeven randvoorwaarden akoestisch inpasbaar geacht kan worden. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

J.R.M. Meijers
Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

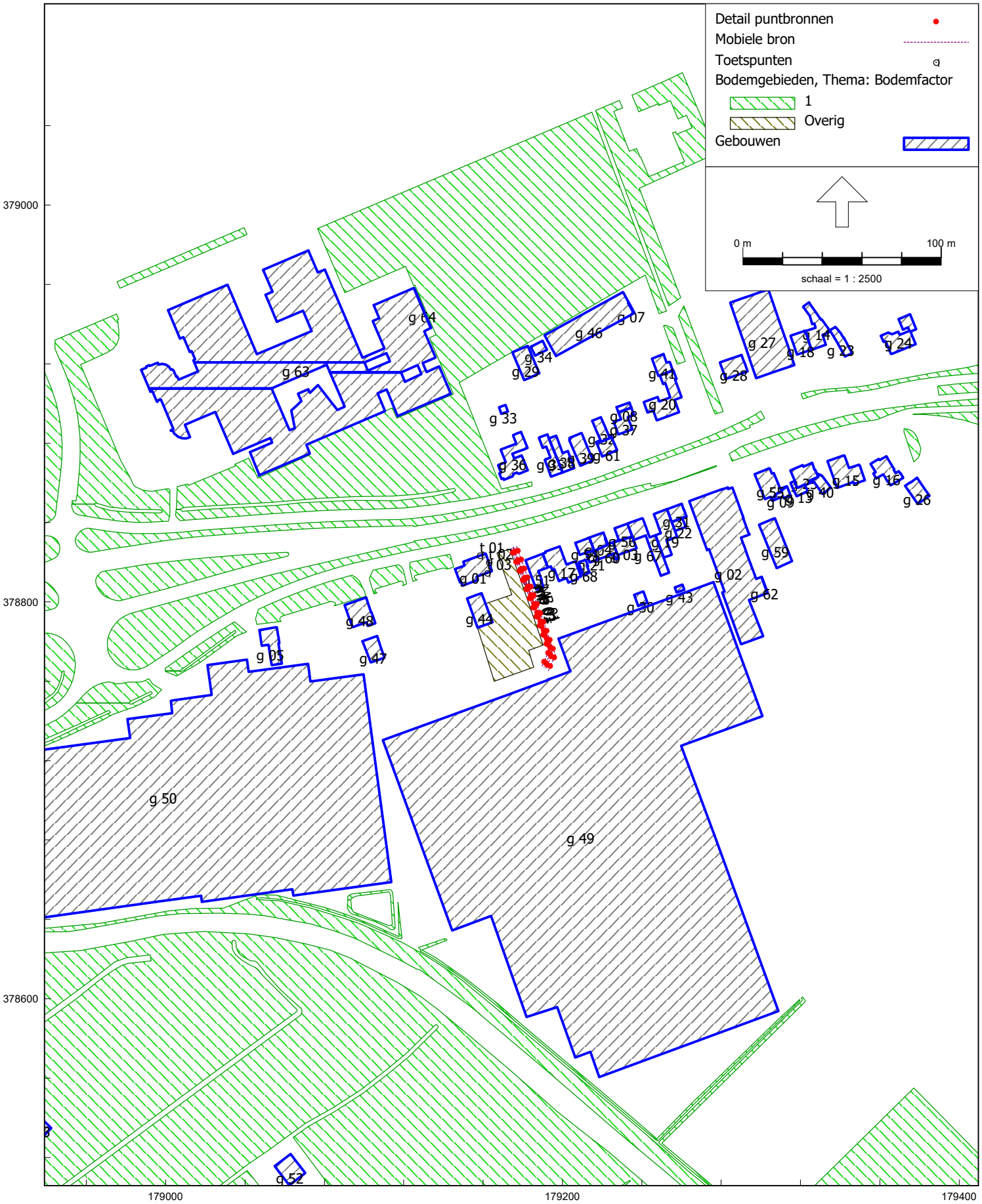


BIJLAGE 1 Figuren
BIJLAGE 2 Invoergegevens rekenmodel
BIJLAGE 2 Resultaten
BIJLAGE 3 Uitwerking maatregel

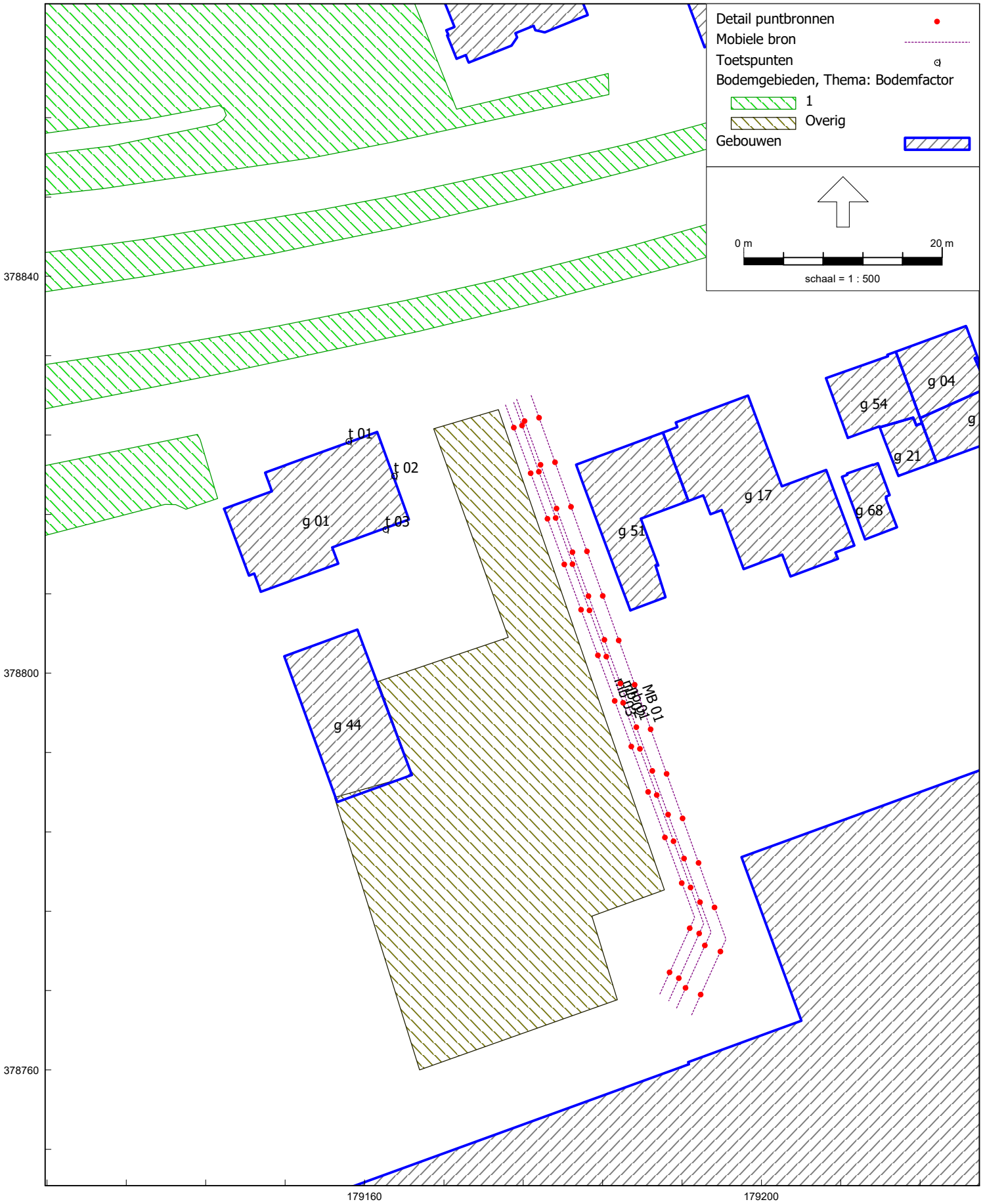

Detail puntbronnen
Mobiele bron
Toetspunten
Bodemgebieden, Thema: Bodemfactor
1
Overig
Gebouwen
0 m
400 m
schaal = 1 : 10000
379000
378000
377000
179000
180000
g 50
g 49
g 45
g 65
g 53
g 52
g 06
g 26

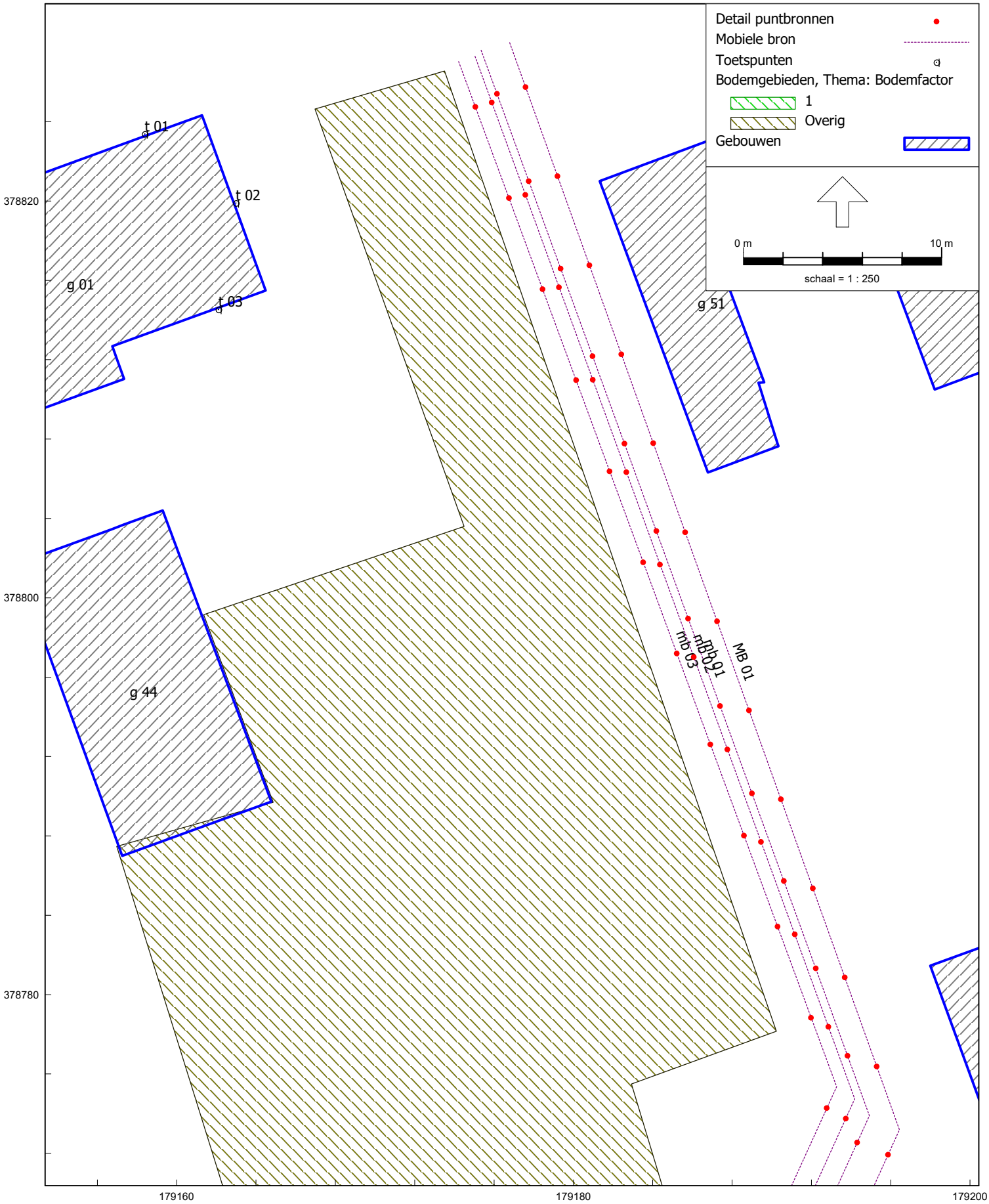
Bijlage 1

Figuren



HMRI, industrie, [Heesakkerweg 59, Asten - M222454.003] , Geomilieu V2022.4 rev 1 Licentiehouder: Aelmans Adviesgroep


Detail puntbronnen
Mobiele bron
Toetspunten
Bodemgebieden, Thema: Bodemfactor
1
Overig
Gebouwen
0 m
20 m
schaal = 1 : 500
378840
378800
378760
179160
179200
t 01
t 02
t 03
g 01
g 44
g 51
g 17
g 54
g 04
g 21
g 68
MB 01


Detail puntbronnen
Mobiele bron
Toetspunten
Bodemgebieden, Thema: Bodemfactor
1
Overig
Gebouwen
0 m
10 m
schaal = 1 : 250
t 01
t 02
t 03
g 01
g 51
g 44
MB 01
mb 91
mb 02
mb 03
378820
378800
378780
179160
179180
179200

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: M222454.003

Model eigenschap	
Omschrijving	M222454.003
Verantwoordelijke	jmeijers
Rekenmethode	#2|Industrielawaai|HMRI, industrie|
Aangemaakt door	jmeijers op 10-3-2023
Laatst ingezien door	jmeijers op 21-3-2023
Model aangemaakt met	Geomilieu V2022.4 rev 1
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Etmaalwaarde
Waarde	Max(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Meteorologische correctie	Toepassen standaard, 5,0
Standaard bodemfactor	0,0
Absorptiestandaarden	HMRI-II.8
Dynamische foutmarge	--
Clusteren gebouwen	Ja
Verwijderen binnenwanden	Ja
Max.refl.afstand	--
Max.refl.diepte	1

Model: M222454.003
Heesakkerweg 59, Asten - Asten
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Groep	Omschr.	ISO_H	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Max.afst.
mb 01	Laeq	vrachtwagens	1,00	6	--	--	33,29	--	--	5	5,00
mb 02	Laeq	Bestelauto	0,75	4	--	--	34,81	--	--	5	5,00
mb 03	Laeq	Personenauto's	0,75	2	--	--	37,88	--	--	5	5,00
MB 01	Lamax	vrachtwagens PIEK	1,00	6	--	--	33,22	--	--	5	5,00

Model: M222454.003
Heesakkerweg 59, Asten - Asten
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
mb 01	63,80	66,60	78,60	93,90	96,10	93,60	91,00	86,70	79,80	100,30
mb 02	50,00	54,20	62,50	79,30	84,70	87,80	86,30	79,20	68,40	91,77
mb 03	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62
MB 01	71,80	74,60	86,60	101,90	104,10	101,60	99,00	94,70	87,80	108,30

Model: M222454.003
Heesakkerweg 59, Asten - Asten
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
t 01	noordgevel	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
t 02	oostgevel	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
t 03	zuidgevel	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja

Model: M222454.003
Heesakkerweg 59, Asten - Asten
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Bf
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		0,50

Model: M222454.003
Heesakkerweg 59, Asten - Asten
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 63
g 25		7,53	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 24		4,68	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 23		4,40	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 28		8,12	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 27		5,87	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 26		5,76	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 22		2,98	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 34		2,65	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 33		3,08	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 32		4,25	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 37		6,76	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 36		5,79	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 35		6,92	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 29		4,73	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 31		6,65	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 01	Heesakker 59	5,93	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 30		3,55	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 21		2,71	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 07		2,94	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 08		2,75	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 09		3,36	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 11		5,86	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 12		5,68	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 06		3,31	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 02		5,56	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 03		3,01	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 04		7,07	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 05		6,56	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 13		3,38	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 19		5,81	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 20		6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 16		5,96	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 15		6,23	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 14		6,20	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 18		5,96	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 17		6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 59		3,95	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 58		7,65	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 57		4,86	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 62		5,36	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 61		7,29	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 60		3,31	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 54		6,76	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 53		4,28	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 56		6,80	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 55		8,61	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 69		4,51	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 68		3,04	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 10		3,16	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 71		5,72	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 70		4,41	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 65		7,56	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 64		4,51	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 63		4,34	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 67		6,08	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 66		6,40	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 44		3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 43		2,78	0,00	Relatief	0 dB	0,80

Model: M222454.003
Heesakkerweg 59, Asten - Asten
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 63
g 42		5,30	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 45		7,55	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 40		3,30	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 39		6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 38		6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 41		2,99	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 46		6,82	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 49		4,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 48		5,49	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 47		3,32	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 52		5,07	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 51		3,73	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 50		4,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80

Rapport: Resultatentabel
Model: M222454.003
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Laeq
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
t 01_A	noordgevel	179158,40	378823,38	1,50	27	--	--	27
t 01_B	noordgevel	179158,40	378823,38	5,00	28	--	--	28
t 02_A	oostgevel	179162,99	378819,90	1,50	43	--	--	43
t 02_B	oostgevel	179162,99	378819,90	5,00	44	--	--	44
t 03_A	zuidgevel	179162,11	378814,52	1,50	41	--	--	41
t 03_B	zuidgevel	179162,11	378814,52	5,00	41	--	--	41

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: M222454.003
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Lamax

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
t 01_A	noordgevel	179158,40	378823,38	1,50	65	--	--
t 01_B	noordgevel	179158,40	378823,38	5,00	65	--	--
t 02_A	oostgevel	179162,99	378819,90	1,50	77	--	--
t 02_B	oostgevel	179162,99	378819,90	5,00	77	--	--
t 03_A	zuidgevel	179162,11	378814,52	1,50	75	--	--
t 03_B	zuidgevel	179162,11	378814,52	5,00	76	--	--

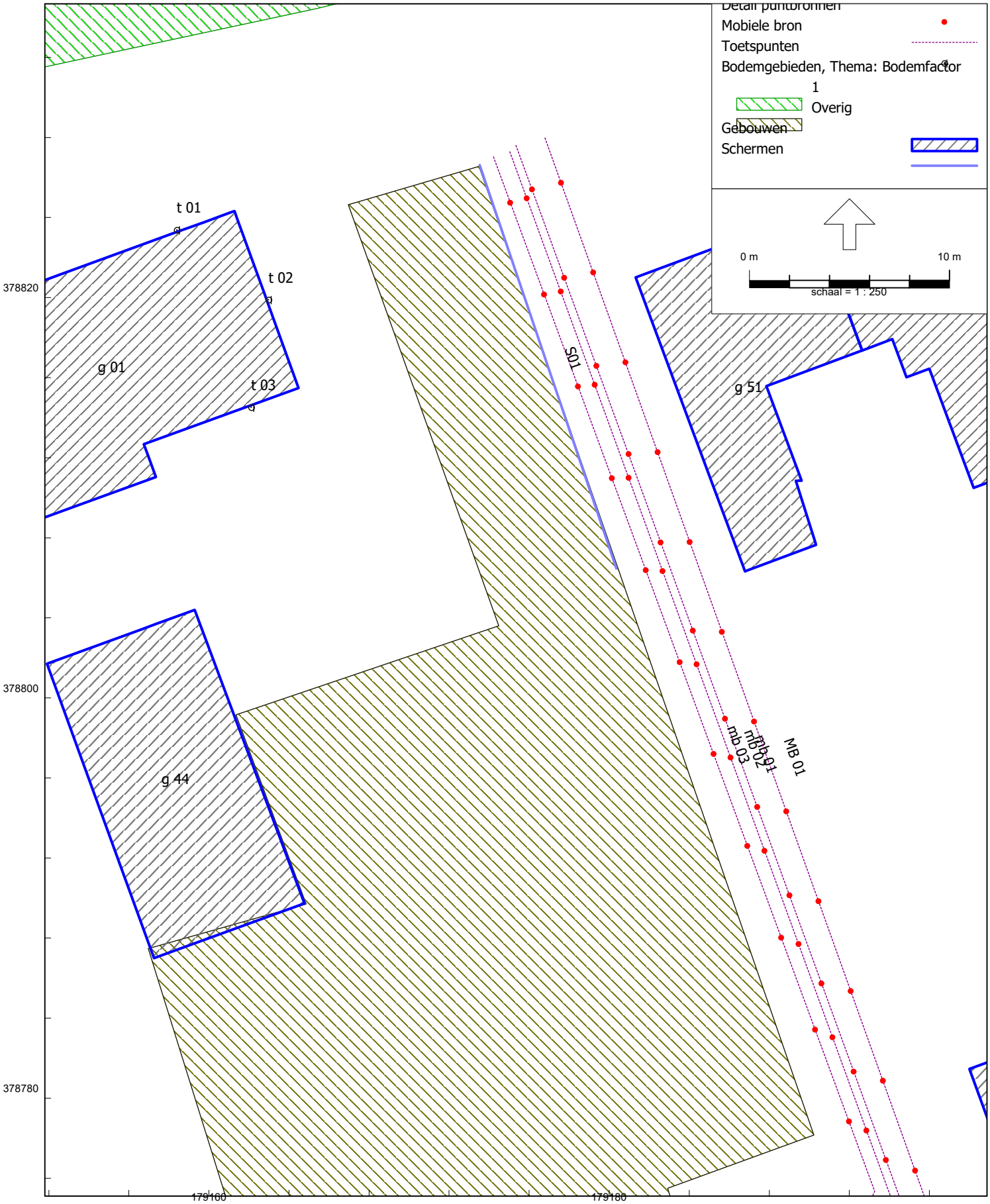
Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: M222454.003 maatregel

Model eigenschap	
Omschrijving	M222454.003 maatregel
Verantwoordelijke	jmeijers
Rekenmethode	#2|Industrielawaai|HMRI, industrie|
Aangemaakt door	jmeijers op 10-3-2023
Laatst ingezien door	jmeijers op 21-3-2023
Model aangemaakt met	Geomilieu V2022.4 rev 1
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Etmaalwaarde
Waarde	Max(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Meteorologische correctie	Toepassen standaard, 5,0
Standaard bodemfactor	0,0
Absorptiestandaarden	HMRI-II.8
Dynamische foutmarge	--
Clusteren gebouwen	Ja
Verwijderen binnenwanden	Ja
Max.refl.afstand	--
Max.refl.diepte	1

Rapport: Vergelijken modellen
Voorgrondmodel: M222454.003 maatregel
Achtergrondmodel: M222454.003
Filter opties: Items (Alle items)
Verschillen (Alle verschillen)

Itemtype	VG	AG	Naam	Geometrie	Hoogte	Eigenschappen
Scherm	x		S01			


Detail puntbronnen
Mobiele bron
Toetspunten
Bodemgebieden, Thema: Bodemfactor
1
Overig
Gebouwen
Schermen
0 m
10 m
schaal = 1 : 250
t 01
t 02
t 03
g 01
g 44
g 51
S01
MB 01
mb 01
mb 02
mb 03
378820
378800
378780
179160
179180

Model: M222454.003 maatregel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Cp	Refl.L 31	Refl.L 8k	Refl.R 31	Refl.R 8k
S01	Geluidscherm	2,00	0,00	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80

Rapport: Resultatentabel
Model: M222454.003 maatregel
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Lamax

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
t 01_A	noordgevel	179158,40	378823,38	1,50	64	--	--
t 01_B	noordgevel	179158,40	378823,38	5,00	61	--	--
t 02_A	oostgevel	179162,99	378819,90	1,50	69	--	--
t 02_B	oostgevel	179162,99	378819,90	5,00	74	--	--
t 03_A	zuidgevel	179162,11	378814,52	1,50	70	--	--
t 03_B	zuidgevel	179162,11	378814,52	5,00	72	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Toelichting

Op de locatie Heesakkerweg 59 te Asten is het voornemen de bestaande bedrijfswoning als burgerwoning te gebruiken. De gemeente Asten heeft inmiddels ingestemd met de gebruikswijziging van de woning. Voor de gebruikswijziging van 'Agrarisch-Glastuinbouwgebied' naar 'Wonen' is een afwijking van het geldend bestemmingsplan nodig. Ruimtelijk blijft de planlocatie ongewijzigd.

Bij de gebruikswijziging behoort een Landschappelijke inpassing in woord en beeld waarin dit document voorziet. De 'Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap-2015' is als leidraad genomen voor het opstellen van deze landschappelijke inpassing alsmede de 'Structuurvisie Bebouwingsconcentraties Asten'. Hetgeen toepasbaar is hieronder puntsgewijs aangegeven

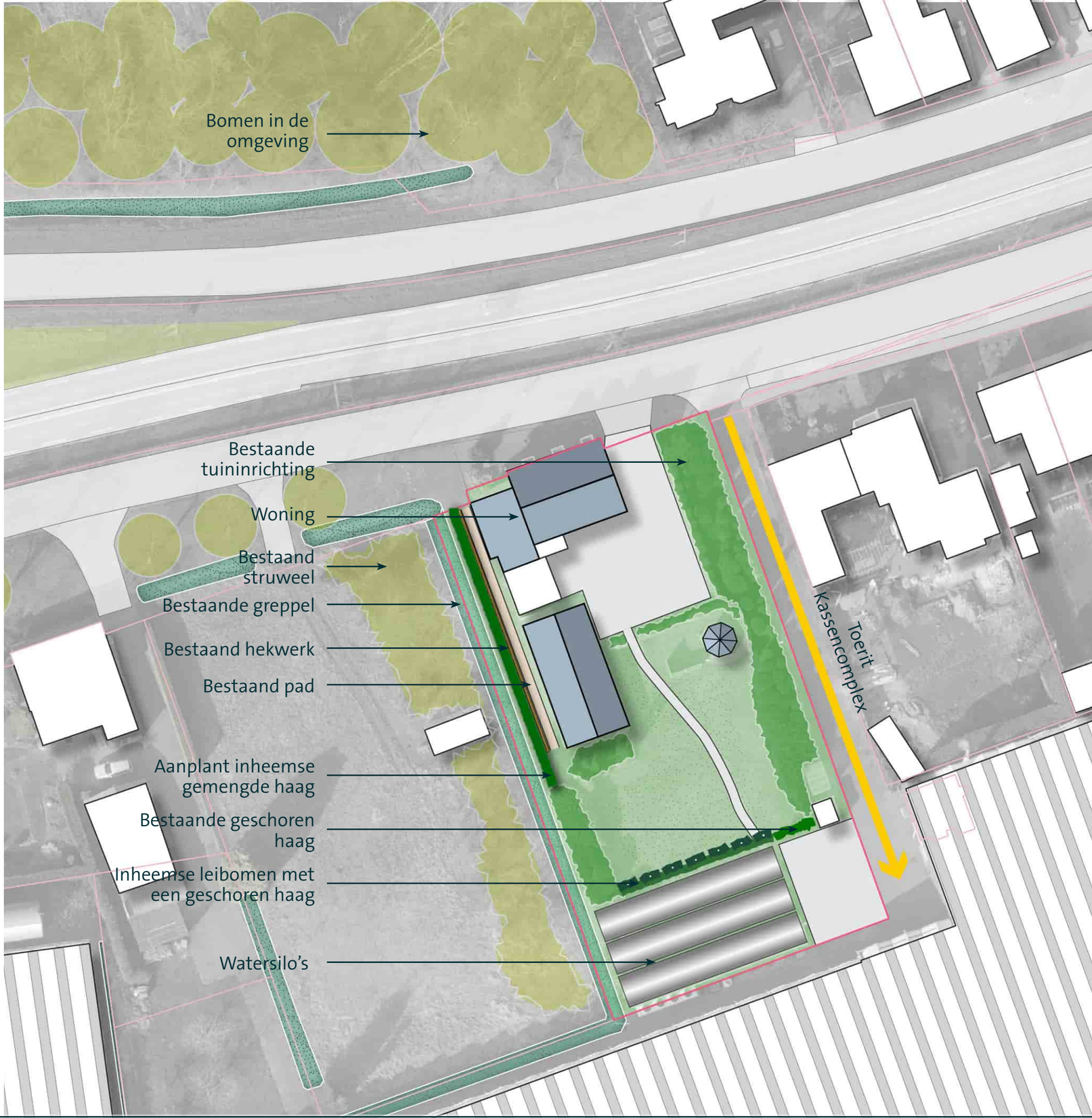
- Bij elke ontwikkeling een goede landschappelijke inpassing (waar landschappelijke passend);
- De bijdrage aan kwaliteitsverbetering moet gerelateerd zijn aan de grootte/omvang aantasting/verlies aan buitengebied/impact;
- Toepassen van een goede erfbeplanting is belangrijk voor de landschappelijke structuur;
- 0,5 meter vrije ruimte t.b.v. greppel onderhoud.

De voorgestelde ontwikkeling heeft geen ruimtelijke impact ten opzichte van de bestaande situatie. In het kader van de gebruikswijziging is er wél voor gekozen om een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van het landschap.

De Heesakkerweg vormt de verbinding tussen de kernen Asten en Someren. De planlocatie bevindt zich aan de zuid-westelijke rand van Asten. Dit gebied valt onder het beekdalenlandschap. Nog specifieker ligt de planlocatie op de glooiing van een beekdalzijde. Dit is het overgangsgebied tussen de droge dekzanden waarop de essen rondom asten zijn gelegen. Hierdoor zijn er in dit overgangsgebied ook landschapselementen behorende tot het essen- en kampenlandschap te vinden. In eerste instantie werden de randen van de hogere zandgronden voorzien van een dikke humeuze bovenlaag t.b.v. akkerbouw. Later (na de 18e eeuw) zijn ook lagere ronden zoals de randen van de beekdalen ontgonnen en voorzien van een humeuze bovenlaag. Dit zijn de 'lage enkeerdgronden' waarop de planlocatie zich bevindt.

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich het kassencomplex. Ten noorden de Heesakkerweg. Aan de oostzijde bevindt zich de toerit naar de kassen vanaf de Heesakkerweg. In het westen is een struweelstrook op het naastgelegen perceel. Op de erfgrens tussen de planlocatie en het westelijke perceel is een greppel gelegen.

Aan de westzijde wordt tussen de greppel en het bestaande hekwerk een gemengde geschoren haag aangeplant als erfbeplanting. In het zuiden wordt een beukenhaag aangeplant met daarin beuken leibomen. De haag en leibomen schermen vanaf de Heesakkerweg het zicht op de water silo's af en passen daarmee de watersilo's landschappelijk in.



0 5 10 15 20 25m N

P222454 - 21 juni 2023 - Landschapsschets - Heesakkerweg 59 Asten

POUDEROYEN TONNAER

Aanleg en beheer

Leibomen

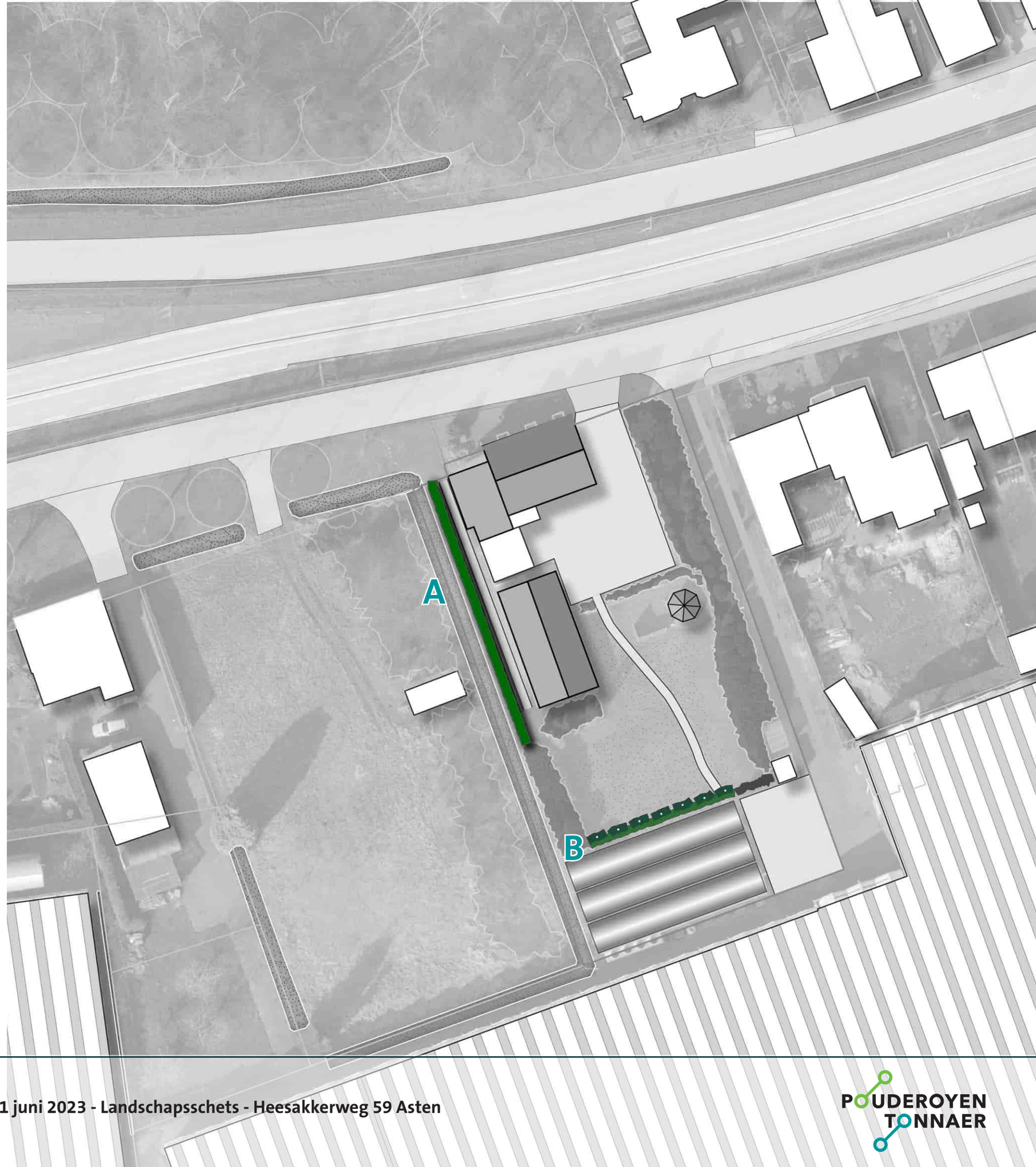
De leibomen worden aangeplant met een plantmaat van 12-14 cm (stamomvang op 100-110 cm. hoogte) en voorzien van verankering d.m.v. boompalen en boomband. De boompalen en het boomband worden na 5-7 jaar verwijderd . Jaarlijks worden de bomen gecontroleerd op afstervende takken en vindt er correctie snoei. Het leiden van de bomen en de snoei wordt uitgevoerd in de winterperiode. Pas na 5/6 jaar kan het raamwerk voor de takbegeleiding verwijderd worden.

Tijdens de eerste 3 groeiseizoenen is het water geven van de bomen in droge periodes noodzakelijk. Bij eventuele uitval van de bomen in het eerste groeiseizoen wordt de betreffende boom in het eerst opvolgende voorjaar vervangen.

Hagen

De hagen wordt aangeplant met de soorten en afmetingen zoals aangegeven in de plantenlijst. De plantmaat is 125/150. Het plantverband is 4 stuks per strekkende meter in enkele rij. De menging voor de gemengde haag is zoals aangegeven in de beplantingslijst. De gemengde haag wordt in groepen van circa 7 á 10 afwisselend aangeplant. Na aanplant wordt de haag teruggezet op een hoogte van 125 cm. Daarna jaarlijks de haag scheren totdat de gewenste hoogte en breedte is bereik.

Vak	Omvang	Menging	Botanische naam	Ned. Naam	Plant afstand	Aantal	Levermaat
Leibomen							
B			Fagus sylvatica	Gewone beuk	3 m1 h.o.h	7	12-14
Hagen							
A	35 m1	40 %	Acer campestre	Veldesdoorn	4 per 1.00 m1	56	125/150
		30 %	Crateagus monogyna	Eenstijlige meidoorn	4 per 1.00 m1	42	125/150
		30 %	Ligustrum ovalifolium	Liguster	4 per 1.00 m1	42	125/150
B	20 m1	100 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk	4 per 1.00 m1	80	125/150



0 5 10 15 20 25m N

P222454 - 21 juni 2023 - Landschapsschets - Heesakkerweg 59 Asten

POUDEROYEN TONNAER