RUIMTELIJKE ONDERBOUWING "GEZANDEBAAN 32 TE HEUSDEN"



LOCATIE
Gezandebaan 32
5725TN Heusden

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING "GEZANDEBAAN 32 TE HEUSDEN"

Initiatieflocatie:	Gezandebaan 32 Heusden
Adviseur/contact:	FarmConsult Postbus 91 7240 AB Lochem farmconsult@forfarmers.eu
	Opsteller LvL
Datum:	10 oktober 2025
Versie:	2
Versiebeheer:	Versie 1, d.d. 25-02-2025

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 3

1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging van het projectgebied 4
1.3 Leeswijzer 4

2 GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL 5

2.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur 5
2.2 Bestaande situatie 6
2.3 Toekomstige situatie 7
2.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten 8
2.5 Landschappelijke inpassing 9

3 BELEIDSKADER 10

3.1 Rijksbeleid 10
3.1.1 Nationale omgevingsvisie 10
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 11
3.2 Provinciaal beleid 12
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 12
3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant 12
3.3 Gemeentelijk beleid 17
3.3.1 Omgevingsvisie van de gemeente Asten 17
3.3.2 Omgevingsplan 18

4 OMGEVINGSASPECTEN 21

4.1 M.e.r.-beoordeling 21
4.2 Milieuaspecten 22

4.2.1 Bodem 22
4.2.2 Akoestiek 23
4.2.3 Luchtkwaliteit 24
4.2.4 Externe veiligheid 26
4.2.5 Milieuzonering 28
4.2.6 Geurhinder 32
4.2.7 Trillingen 34
4.2.8 Gezondheid 34
4.2.9 Duurzaamheid 35
4.2.10 Klimaat 36

4.3 Fysieke aspecten 37

4.3.1 Cultureel erfgoed 37
4.3.2 Ecologie 39
4.3.3 Water en watersystemen 41
4.3.4 Verkeer en parkeren 45
4.3.5 Kabels en leidingen 45

5 BEPERKINGSGEBIEDEN 46
6 UITVOERBAARHEID 47

6.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid 47
6.2 Participatie 48

7 TOETSING EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES 49
8 BIJLAGEN 50

1. Tekeningen toekomstige situatie 51
2. Landschappelijk inpassingsplan 52
3. Visualisatie verbeelding 53
4. Bodemonderzoek 54
5. Stikstofberekening 55
6. Quickscan Flora en Fauna 56
7. Omgevingsdialoog 57

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Familie van Bussel (hierna: initiatiefnemer) bezit een varkenshouderij aan de Gezandebaan 32 te Heusden (gemeente Asten). Initiatiefnemer heeft zich ingeschreven voor de Landelijke Beeindigingsregeling Veehouderij voor bedrijven met piekbelasting (hierna: LBV-plus). In lijn met deelname aan deze subsidieregeling, wordt de veehouderijlocatie herontwikkeld.



Afbeelding 1 Luchtfoto met aanduiding projectgebied (rood omlijnd)

In mei 2024 is een principeverzoek ingediend bij de gemeente Asten. Het principeverzoek behelst het slopen van de varkensstallen en voorzieningen behorende bij de varkenshouderij, behoud van bedrijfswoning en bestaand bijgebouw en de herbouw van een bestaand bedrijfsgebouw (700 m^2) ten behoeve van het lasbedrijf van zoon van initiatiefnemer. Dit bedrijfsgebouw wordt (gedeeltelijk) verplaatst ten opzichte van de huidige locatie. Hierbij wordt omgeschakeld naar een bedrijfsfunctie.

Op 11 juni 2024 heeft het college besloten in principe in te stemmen met de omschakeling van de intensieve veehouderij ter plaatse van Gezandebaan 32 naar een niet-agrarisch bedrijf. Er kan ingestemd worden met de herbouw van de loods op een andere locatie omdat dit zal zorgen voor een verbeterde ruimtelijke kwaliteit, waarbij wordt gesteld dat het initiatief nader uitgewerkt dient te worden.

Vervolgens verzoekt gemeente Asten initiatiefnemer tot het indienen van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van regels in het voor het toepassen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa). Toepassing van de Bopa-procedure is mogelijk mits dit niet in strijd is met de regels van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). In voorliggende onderbouwing wordt het plan nader toegelicht en gemotiveerd.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan Gezandebaan 32 ten zuiden van de bebouwde kom van Heusden. Het projectgebied betreft het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Asten, sectie D, nummer 3617. Het projectgebied heeft een omvang van circa 1,3 ha. In onderstaande luchtfoto is de ligging van het projectgebied weergeven.



Afbeelding 2 Kaart kadastrale gegevens met aanduiding projectgebied (rood omlijnd)

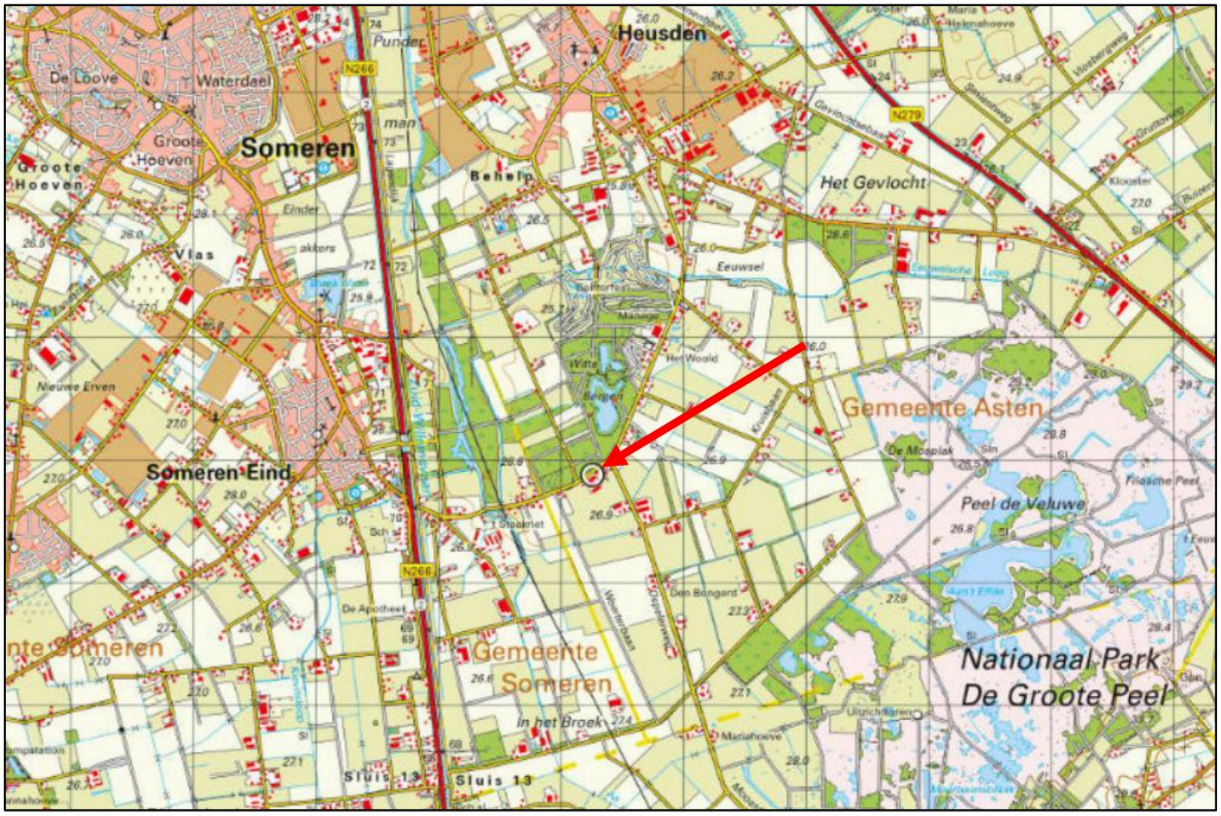
1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving en analyse van de huidige ruimtelijk- functionele situatie en wordt ingegaan op de gewenste situatie, de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische omgevingsaspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving en die getoetst dienen te worden aan het principe van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. In hoofdstuk 5 en hoofdstuk 6 wordt achtereenvolgend aandacht besteed aan de beperkingsgebieden en uitvoerbaarheid van het planvoornemen. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 een algemene belangen afweging en conclusie geformuleerd ten aanzien van de gewenste ontwikkeling. Gedetailleerde informatie zoals tekeningen, onderzoeksrapportages en verslagen zijn bijgevoegd in de separate bijlagen in hoofdstuk 8.

2 Gebiedsprofiel en besluitprofiel

2.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

Het projectgebied maakt onderdeel van het buitengebied van gemeente Asten. De directe omgeving van het projectgebied kent een gemengd karakter met woningen, bedrijfsfuncties en agrarische functies. Deze functies wisselen zich af met natuurgebied 'De Witte Bergen' direct aan de noordkant van het projectgebied en Nationaal Park 'De Groote Peel' ten zuidoosten van het projectgebied.



Afbeelding 3 Uitsnede topografische kaart met aanduiding projectgebied (rode pijl)

In de bestaande situatie is op locatie sprake van een intensieve veehouderij, waarbij een bedrijfswoning met bijgebouw, loods en diverse varkensstallen en voorzieningen behorend bij de varkenshouderij aanwezig zijn. Met de ontwikkeling wordt het gehele perceel herontwikkeld en verdwijnt het overgrote gedeelte van de bebouwing op locatie. De verouderde loods wordt op een andere plaats herbouwd, wat een aanzienlijke winst voor de ruimtelijke kwaliteit oplevert. Functioneel past de ontwikkeling in de omgeving, waar een gemengd karakter van verschillende functies al aanwezig zijn. Middels een passende landschappelijke inpassing wordt voorzien in een groene uitstraling.

2.2 Bestaande situatie

Het bedrijf ter plaatse van de Gezandebaan 32 betreft een varkenshouderij met plaats voor 2.160 vleesvarkens, 72 kraamzeugen, 1.220 gespeende biggen, 230 guste/dragende zeugen en 63 opfokzeugen. De varkens worden in stal 4, 6 en 7 gehouden, stal 5 werd gebruikt als schapenstal maar staat reeds leeg. Er is een bedrijfswoning met garage aanwezig, verder ligt vrijwel direct grenzend aan de bedrijfswoning een verouderd gebouw dat nu gebruikt wordt voor opslag. Zie volgende afbeeldingen voor een impressie van de bestaande situatie.



Afbeelding 5 Droneopname projectgebied (d.d. 27-02-2023)



Afbeelding 5 Huidige situatie projectgebied

2.3 Toekomstige situatie

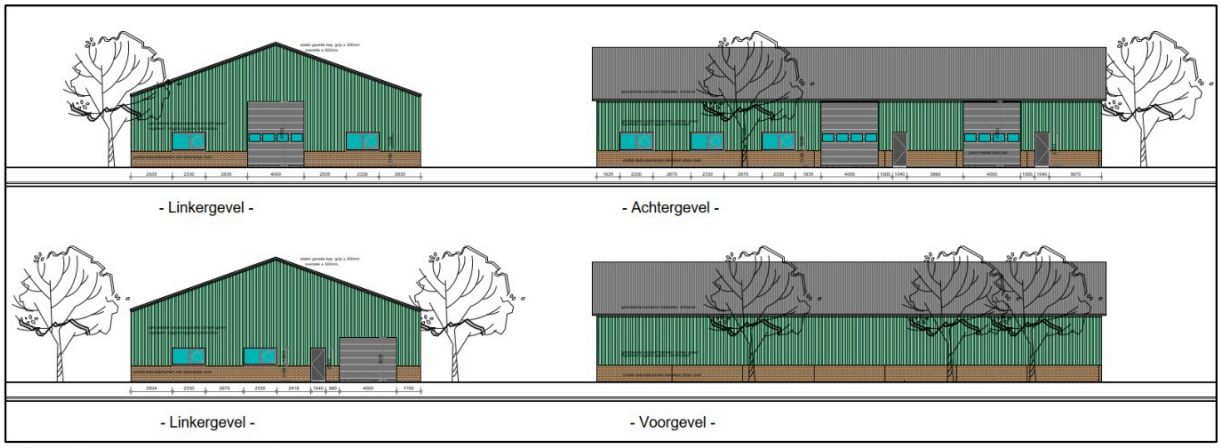
Initiatiefnemer is dus voornemens de agrarische bedrijfslocatie te herontwikkelen in lijn met deelname aan de LBV+ regeling. Initiatiefnemer heeft hierbij de wens om:

1. de bedrijfswoning inclusief aanwezig bijgebouw blijven behouden en om te schakelen naar bestemming 'Bedrijf' en varkensstallen te slopen in lijn met de voorwaarden van de LBV+ regeling. Het oppervlakte te slopen bedrijfsgebouwen bedraagt circa 3.935 m2. Hierbij worden ook overtollige verharding en voorzieningen bij de varkenshouderij verwijderd;
2. een bestaand bedrijfsgebouw te herbouwen, van 700 m2, ten behoeve van het lasbedrijf van zoon van initiatiefnemer. Deze loods wordt (gedeeltelijk) op een andere plaats gerealiseerd dan de bestaande opslagloods, vanwege een verbeterde ruimtelijke kwaliteit en praktische overwegingen;

Onderstaand impressies van de nieuwe loods, voor de volledige tekeningen wordt verwezen naar bijlage 1.



Afbeelding 6 Toekomstige situatie



Afbeelding 7 Impressies toekomstige situatie

2.4 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De voorgenomen ontwikkeling is een gewenste ontwikkeling in het buitengebied van gemeente Asten. Er verdwijnt aanzienlijk veel bebouwing en een verouderde loods wordt herbouwd. Deze loods wordt herbouwd ten behoeve van het kleinschalig lasbedrijf van zoon van initiatiefnemer, van buitenopslag zal een sprake zijn.

Gezien de bestaande opslagloods direct achter de bedrijfswoning gelegen is, is het niet gewenst de te herbouwen loods op dezelfde locatie te herbouwen. Daarom wordt een nieuwe loods (gedeeltelijk) op een andere plaats gebouwd, zoals te zien is in paragraaf 2.3. De herplaatsing zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitswinst én praktischere bedrijfsvoering.

De nieuwe loods wordt voorzien van antracieten dakplaten, donkergroene sandwichpanelen tegen de zijkant en rode baksteen strips voor de onderste 1,10 meter. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Het gehele projectgebied wordt hierbij landschappelijk ingepast.

Met het planvoornemen, zoals nader gedetailleerd weergeven in bijlage 1, wordt vanuit landschappelijk, ruimtelijk, stedenbouwkundig en planologisch oogpunt ingespeeld op de diverse waarden en omgevingskwaliteiten.

Daarnaast wordt in verband met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties rekening gehouden met voldoende afstand tot omliggende functies en activiteiten. Voor een nadere duiding zie hoofdstuk 4.

Er kan kortom geconcludeerd worden dat het plan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt goed inpasbaar is in de omgeving.

2.5 Landschappelijke inpassing

Een voorwaarde voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied is dat de waardevermeerdering van de planlocatie deels wordt geïnvesteerd in landschappelijke kwaliteit. Deze kwaliteitsverbetering wordt beschreven in artikel 5.11 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het artikel stelt dat *'een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteit toedeelt in Landelijk gebied, bevat een onderbouwing dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.'* Een verbetering kan onder andere bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in een Omgevingsplan of omgevingsvergunningaanvraag.

In het kader van voorliggende ontwikkeling wordt het erf landschappelijk ingepast. In september 2024 heeft Geert Vink Advies een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor Gezandebaan 32. Het ontwerp met bijbehorend beplantingsplan is opgenomen in bijlage 2.



Afbeelding 6 Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de activiteit toegelicht en wordt de activiteit hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). De regels uit het Bkl worden in hoofdstuk 3 van dit plan gemotiveerd getoetst aan de activiteit.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten over- stijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of af- spraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing plan
Aangezien sprake is van een kleinschalige ontwikkeling, waarbij de bestaande varkenshouderij stopt, bestaande bedrijfswoning en bijgebouw behouden blijven en een loods wordt herbouwd ten behoeve van een kleinschalig lasbedrijf, bestaan er vanuit de NOVI geen belemmeringen.

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist.

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

De Laddertoets geldt alleen voor de toevoeging van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Bij ontwikkelingen moet worden beoordeeld of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan kon worden gerealiseerd. Uit jurisprudentie volgt dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Toetsing plan
Onderhavig initiatief betreft het stoppen van een intensieve veehouderij, waarbij bestaande bedrijfswoning en bijgebouw behouden blijven en een loods wordt herbouwd ten behoeve van een kleinschalig lasbedrijf. De ontwikkeling wordt niet als een stedelijke ontwikkeling gekwalificeerd, waardoor de ladder formeel niet doorlopen hoeft te worden.

Conclusie
Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er naar aard en omvang geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De ladder hoeft daarmee niet doorlopen te worden. Met toetsingen aan diverse milieuhygiënische en planologische aspecten wordt in voorliggende toelichting aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze visie is een actualisatie van de Structuurvisie ruimtelijke ordening uit 2014. Met de omgevingsvisie geeft Noord-Brabant de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2050.

In de omgevingsvisie hanteert de provincie 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit' Dit is onder te verdelen in:

- Een gezonde leefomgeving: gezondheid gaat volgens de provincie om "quality of life", welzijn en het bevorderen van gezondheid. Dat draagt bij aan geluk, veerkracht, vitaliteit en productiviteit van mensen.
- Een veilige leefomgeving: bij het werken aan een veiligere leefomgeving gaat het om het terugbrengen van risico's tot een acceptabel niveau en het continu zo goed mogelijk voorbereid zijn op calamiteiten;
- Een goede omgevingskwaliteit: vanuit alle opgaven wil de provincie werken aan een goede omgevingskwaliteit; zowel in de bebouwde als de onbebouwde omgeving.

Vanuit de basisopgave onderscheidt de provincie Noord-Brabant vier hoofdopgaven:

1. Werken aan de Brabantse energietransitie;
2. Werken aan een klimaatproof Brabant;
3. Werken aan de slimme netwerkstad;
4. Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Toetsing plan
Met de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een kleinschalige ontwikkeling. Onderhavig initiatief betreft het verwijderen van gebouwen en voorzieningen behorende bij de varkenshouderij. Een bestaande loods wordt hierbij verplaatst en gebruikt ten behoeve van een kleinschalig lasbedrijf. Onderhavig initiatief draagt bij aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit en ruimtelijke kwaliteit door landschappelijke inpassing en passende nieuwbouw van de loods. Bovendien draagt het stoppen van de varkenshouderij bij aan een verbeterde gezondheid in de directe omgeving van de varkenshouderij.

Conclusie
Kortom, het project draagt bij aan de ambities die de provincie in haar omgevingsvisie heeft verwoord.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op grond van artikel 2.6 Omgevingswet dienen Provinciale Staten één omgevingsverordening vast te stellen waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen. De omgevingsverordening van Provincie Noord-Brabant is in werking sinds 1 januari 2024 en is volledig afgestemd op de Omgevingswet.

De verordening is een van de instrumenten om de ambities uit de omgevingsvisie te realiseren. De verordening bevat regels over de fysieke leefomgeving, activiteiten die onderdelen van de fysieke leefomgeving wijzigen en de uitoefening van taken of bevoegdheden door bestuursorganen om te voldoen aan doelstellingen voor de fysieke leefomgeving.

Toetsing
Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 5.1.2. Voor het

overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een projectgebied in is gelegen. In dit geval is het projectgebied aangewezen als landelijk gebied.



Afbeelding 7 Uitsnede provinciale verordening met aanduiding projectgebied

De volgende aanduidingen zijn van toepassing op het projectgebied, onderstaand worden de relevante aanduidingen verder toegelicht:

- Beperkingen veehouderij
- Stalderingsgebied
- Beperking grootschalige logistiek
- Attentiezone waterhuishouding
- Diep grondwaterlichaam
- Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied

<u>Landelijk gebied (paragraaf 5.6.4)</u>
<u>Artikel 5.78 Niet-agrarische activiteit</u>
Lid 1
Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan bepalen dat de ontwikkeling van een niet-agrarische activiteit binnen een bestaand bouwperceel mogelijk is als:

a. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12 ;
b. aanwezige, overtollige bebouwing wordt gesloopt; en
c. dit geen betrekking heeft op:
    1. een kantoor met baliefunctie;
    2. het toelaten van een nieuwe lawaaisport ; en
    3. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking.

Lid 2
Het omgevingsplan regelt:

a. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan en tot welke omvang;
b. dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in Artikel 5.12;
c. dat een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking is uitgesloten;
d. dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen, behalve als de activiteit de opslag van zand, grond en grind betreft; en

e. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.

Lid 3

Als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang als bedoeld in het tweede lid geldt voor:

a. een bedrijfsmatige activiteit, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Lid 4

Een omgevingsplan kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaande niet-agrarische activiteit, met uitzondering van een activiteit als bedoeld in Artikel 5.75 Mestbewerking , als dat vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving.

Met onderhavige ontwikkeling wordt een kleinschalig lasbedrijf (700 m^2) mogelijk gemaakt in een te herbouwen loods en wordt de bestaande varkenshouderij beëindigd. Dat deze ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, wordt onderstaand toegelicht onder 'Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies' en verder ook in hoofdstuk 4. Hierbij wordt overtollige bebouwing gesloopt, die behorend was bij de varkenshouderij. Het bepaalde uit artikel 5.78 levert geen belemmeringen voor het initiatief op.

Beperkingen veehouderij, stalderingsgebied

Omdat een lasbedrijf niet onder de begripsbepaling van 'veehouderij' valt, zijn de instructieregels behorende bij de aanduidingen met betrekking tot veehouderijactiviteiten niet van toepassing.

Beperking grootschalige logistiek

Nu het plan niet voorziet in grootschalige logistiek, is een toetsing aan artikel 5.56a uit de omgevingsverordening niet aan de orde.

Attentiezone waterhuishouding

Een omgevingsplan ter plaatse van Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en stelt regels over onder andere het verzetten van grond, het aanleggen van drainage en het verlagen van de grondwaterstand. In paragraaf 4.3.3 van deze toelichting wordt getoetst aan aspect 'Water'.

Diep grondwaterlichaam

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op grond van artikel 4.21 in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) de verplichting om vanuit de Kaderrichtlijn Water en de Grondwaterrichtlijn om het grondwater dat nu en voor de toekomst geschikt is voor de winning van drinkwaterwater bestemd voor menselijke consumptie te beschermen. De onconventionele winning van koolwaterstoffen brengt risico's met zich mee, die de kwaliteit van het grondwater voor drinkwaterwinning dat bestemd is voor menselijke consumptie bedreigen. Omdat de risico's van deze onconventionele boringen naar koolwaterstoffenonbekend en wellicht onbeheersbaar zijn, is het nodig de grondwaterlichamen die geschikt zijn voor het onttrekken van water bestemd drinkwaterwinning voormenselijke consumptie te beschermen met een verbod.

Vanwege bovenstaande risico's is, ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater vanwege waterwinning, de onconventionele winning van koolwaterstoffen aangewezen als milieubelastende activiteit binnen de aanduiding 'Diep grondwaterlichaam'.

Onderhavig plan voorziet niet in een onconventionele winning van koolwaterstoffen. Voorts kwalificeren de bepaling in de toepasselijke artikelen 3.11 en 3.12 van de omgevingsverordening niet als een

instructieregel voor een gemeentelijk omgevingsplan. Daardoor is een (verdere) toetsing in deze ruimtelijke onderbouwing niet aan de orde.

Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied
Artikel 2.3 van de omgevingsverordening legt een omgevingswaarde vast voor wateroverlast buiten stedelijk gebied. Deze omgevingswaarde is gericht op het waterschap, waardoor een (verdere) toetsing in deze ruimtelijke onderbouwing niet aan de orde is.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 5.1.2)
Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Omgevingsverordening Noord-Brabant nader uitgewerkt in de artikelen 5.8 t/m 5.10. Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 5.8)
Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Zoals betoogd onder de toetsing ten aanzien van uitgangspunten 'landelijk gebied' is er met de voorgenomen ontwikkeling sprake van een kleinschalige ontwikkeling. Onderhavig initiatief betreft de het beëindigen van de varkenshouderij, slopen en verwijderen van varkensstallen en bijbehorende voorzieningen en de herbouw van een loods. De bebouwing en verharding op locatie neemt dus aanzienlijk af. Met de ontwikkeling wordt voorzien in passende erfinrichting middels een landschappelijk inrichtingsplan. Het initiatief voldoet aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 5.9)
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden onder andere de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij

dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Meerwaardecreatie (artikel 5.10)
Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. Met de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van het beëindigen van de varkenshouderij en de herbouw van een loods ten behoeve van een kleinschalig lasbedrijf. Alle varkensstallen, bijbehorende voorzieningen en overtollige verharding worden hierbij verwijderd. Het bebouwd oppervlak neemt aanzienlijk af en de milieusituatie ter plaatse verbetert met het beëindigen van de varkenshouderij. Met de ontwikkeling wordt voorzien in passende erfinrichting middels een erf inrichtingsplan. Het initiatief voldoet aan het principe meerwaardecreatie.

Kwaliteitsverbetering (artikel 5.11)
Een ruimtelijke ontwikkeling in 'landelijk gebied' gaat gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten (zie lid 3):

- de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- het wegnemen van verharding;
- het slopen van bebouwing;
- de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones: of
- het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Door de realisatie van het plan vindt er een sanering van een intensief veehouderijbedrijf plaats, waarvoor in de plaats een landschappelijk ingepaste en moderne loods komt. Met het plan wordt verder voorzien in passende erfinrichting middels een landschappelijk inpassingsplan (zie paragraaf 2.5).

Conclusie provinciaal beleid
Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling binnen het projectgebied een passende ontwikkeling is binnen de provinciale beleidskaders.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie van de gemeente Asten

De Omgevingsvisie van de gemeente Asten is een richtinggevende visie voor de fysieke leefomgeving. Nieuwe initiatieven worden getoetst op basis van deze omgevingsvisie. Eerder is al een Toekomstagenda 2030 opgesteld, welke nu is uitgewerkt in deze Omgevingsvisie. Met de omgevingsvisie wil de gemeente de kwaliteit van de leefomgeving behouden en versterken.

De agrarische sector is en blijft belangrijk voor Asten. Daarbij staan boeren voor de opgave om de sector te verduurzamen, meer in balans te brengen met natuur en landschap en de gezondheid van inwoners in de dorpen. Met ondernemerschap en innovatie kunnen boeren laten zien dat ze klaar zijn voor deze uitdaging.

Bij de afweging van nieuwe initiatieven is het uitgangspunt van de gemeente het 'ja, mits' principe, waarbij medewerking verleend wordt indien voldoende bijdrage geleverd wordt aan de kwaliteiten en opgaven die in de Omgevingsvisie beschreven zijn. Onder andere moet rekening worden gehouden met het versterken de verschillende kwaliteiten per gebied en wat er moet gebeuren om dat gebied vitaler, leefbaarder en aantrekkelijker te maken. Hierbij zijn de gebieden in de Omgevingsvisie globaal aangegeven. Als een initiatief grenst aan meerdere gebieden in de visie, dan zal de gemeente naar de kwaliteiten en opgaven van al deze gebieden kijken.

In de Omgevingsvisie wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende gebieden:

- Agrarisch anders
- Boeren buurten
- Dynamische dorpen
- Groen genieten
- Peel en Beekdalen
- Peel pionieren

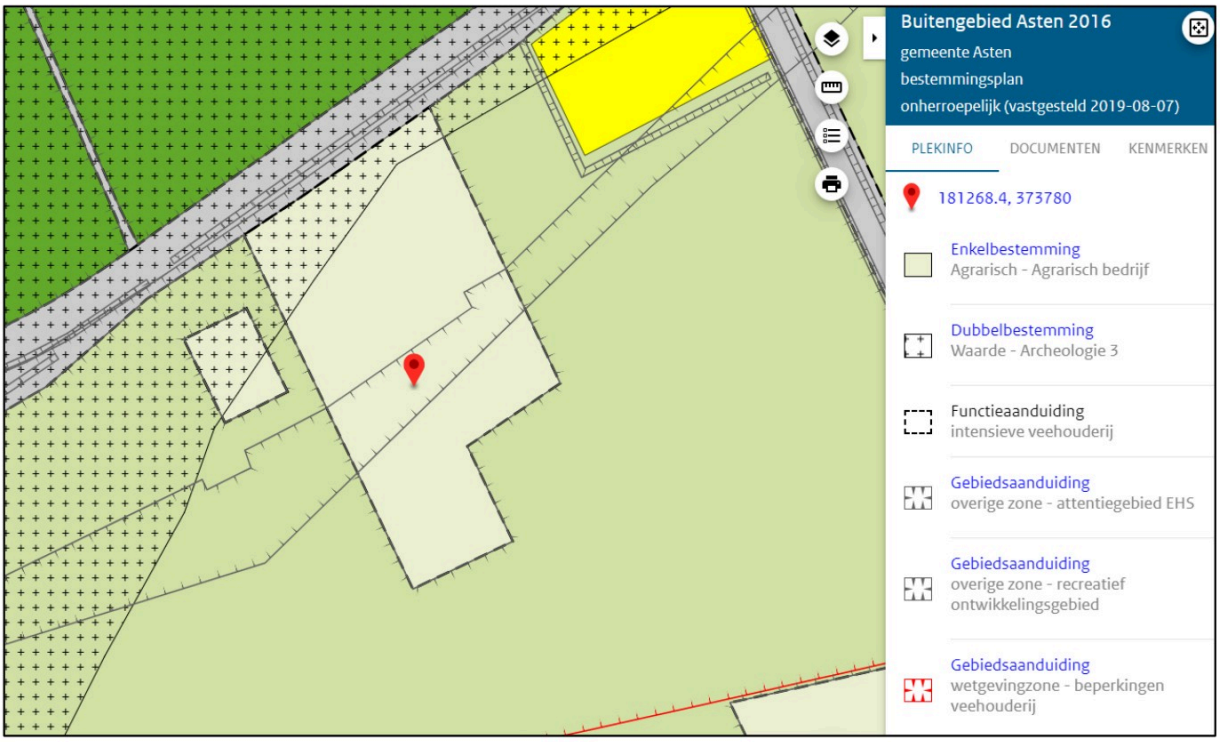
Toetsing
Het projectgebied is gedeeltelijk binnen 'Groen genieten' en gedeeltelijk binnen 'Peel pionieren' gelegen. De bossen bij de Witte Bergen vormen de aanleiding voor de gebiedsindeling 'Groen genieten'. Deze bossen vormen belangrijke recreatieve gebieden die toegankelijk zijn voor iedereen. De gemeente stelt bovendien dat een groene omgeving in nabijheid van woongebieden belangrijk is voor een hoge kwaliteit aan leven. In het buitengebied mag in deze gebieden de landbouw door ontwikkelen, waarbij ook ruimte is voor recreatieve nevenfuncties. Daarnaast moet de biodiversiteit en de groene belevingswaarde versterkt worden. Aan dat laatste wordt middels het verwijderen van de bebouwing behorende bij de varkenshouderij en het landschappelijk inpassen van het erf, bijgedragen.

Ter plaatse van het gebied 'Peel pionieren' wil gemeente Asten perspectief bieden aan een duurzame en verantwoorde agrarische sector en wordt ingezet op behoud van melkveebedrijven als beheerder van het landschap. Er wordt ingezet op een meer extensieve manier van agrarisch ondernemen, met verbetering van de landschapskwaliteit en het terugdringen van emissies. Er wordt hier gezocht naar passende herbestemming van vrijkomende agrarische bebouwing. Met onderhavig initiatief wordt een intensieve veehouderij beëindigd, waarbij een kleinschalig lasbedrijf gevestigd wordt. Hier is dus een passende herbestemming gevonden, waar emissies aanzienlijk worden teruggedrongen.

Conclusie
Het planvoornemen is in overeenstemming met de Omgevingsvisie van gemeente Asten.

3.3.2 Omgevingsplan

Ter plaatse van het projectgebied geldt de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', op basis van bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016', zoals onder de Omgevingswet opgenomen in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan. Daarnaast geldt de functieaanduiding intensieve veehouderij, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en gebiedsaanduidingen 'Overige zone – attentiegebied EHS', 'Overige – recreatief ontwikkelingsgebied' en 'Wetgevingzone – beperkingen veehouderij'. Onderstaand is een uitsnede toegevoegd van de verbeelding het betreffende bestemmingsplan.



Afbeelding 8 Uitsnede bestemmingsplankaart

De omschakeling naar een bedrijfsbestemming is niet direct mogelijk op grond van de regels van het bestemmingsplan. Binnen de bestemmingsplansystematiek van gemeente Asten bestaat de mogelijkheid om voor dergelijke initiatieven om te schakelen naar een niet-agrarisch bedrijf. Toetsing van deze omschakeling geschiedt op basis van de wijzigingsvoorwaarden zoals genoemd in artikel 4.6.12. Volgens dit artikel kunnen burgemeester en wethouders de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' onder de volgende voorwaarden:

a. *het hergebruik of de herbouw dient te passen in de omgeving;*

De herbouw van de bedrijfsbebouwing is passend binnen het agrarische karakter van de omgeving. Bovendien wordt het geheel landschappelijk ingepast, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt.

b. *in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;*

Het lasbedrijf wordt opgericht door zoon van initiatiefnemer, die aan de slag gaat als ZZP'er. In het bedrijfsgebouw gaat zoon lassen, daarnaast wordt materieel, een bedrijfsbus en aanhanger in de loods geplaatst.

c. *de omzetting is slechts toegestaan naar bedrijven zoals opgenomen in maximaal de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven;*

Het toekomstige gebruik als zijnde laswerkplaats komt in deze brochure het meest overeen met 'smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen < 200 m^2' (SBI-2008, 225, 331) met milieucategorie 3.1 en een maximale richtafstand van 50 meter voor het aspect 'geluid'. Gelet op het type activiteiten, de kleinschaligheid en het feit dat de laswerkzaamheden ook grotendeels op externe locaties plaatsvinden, komen de activiteiten meer overeen met categorie 'aannemersbedrijven met werkplaats <1.000 m^2' (SBI-2008, 41, 42, 43). Dit betreft een milieucategorie 2 met een maximale richtafstand van 30 meter voor het aspect 'geluid', dat meer passend is bij de toekomstige activiteiten.

d. *als belangrijkste voorwaarde voor hergebruik geldt dat hergebruik uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - urgentiegebied' is toegestaan. Hergebruik dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume met een maximum van 400 m^2 ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' respectievelijk een maximum van 700 m^2 ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - urgentiegebied'. Uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan. Herbouw van bebouwing is wel mogelijk mits het bestaande bouwvolume niet toeneemt.*

Hoewel er in onderhavig geval geen sprake is van dergelijke aanduidingen, heeft gemeente Asten in haar principemedewerking aangegeven mee te willen werken met een bedrijfsgebouw tot een maximale grootte van 700 m^2. Deze afweging heeft plaatsgevonden, gezien de grote hoeveelheid bebouwing verdwijnt op locatie en verbetering van de milieusituatie door het staken van de intensieve veehouderij. Er wordt in dit geval een loods aangevraagd met een oppervlakte van maximaal 700 m^2, wat ook de maximale oppervlakte is ter plaatse van gronden met de aanduiding 'overige zone – urgentiegebied'.
Op dit moment grenst de bestaande loods voor statische opslag (900 m^2) vrijwel direct aan de bedrijfswoning (aan de zuidkant). De loods is verouderd en in slechte staat. De loods wordt (gedeeltelijk) op een andere locatie op het erf gebouwd, wat een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit oplevert.

e. *in een bedrijfsplan dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie. Overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet voor de nieuwe functie wordt gebruikt, dient te worden gesloopt, tenzij de gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;*

In het kader van de ingediende LBV+ regeling worden alle stallen en bijbehorende voorzieningen gesloopt en verwijderd.

f. *er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;*

Er is geen sprake van opslag buiten gebouwen.

g. *de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;*

De wijziging naar bestemming 'Bedrijf' levert geen belemmeringen op voor de bedrijfsontwikkelingen van omliggende agrarische bedrijven, hetgeen wordt in hoofdstuk 4 nader toegelicht.

h. *de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;*

Er is sprake van een afname van verkeer van en naar de locatie, in de toekomstige situatie. Er komt geen zwaar verkeer meer ten behoeve van de veehouderij. Voor wat betreft de ZZP-activiteiten worden slechts enkele verkeersbewegingen per etmaal verwacht. In paragraaf 4.3.4 van deze toelichting wordt dit nader toegelicht.

i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

Op het terrein is voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte.

j. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij de planontwikkeling;

Er is een omgevingsdialoog uitgevoerd, deze wordt toegelicht in paragraaf 6.2 van deze toelichting.

k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in artikel 32 omschreven aanduidingsregels;

Het initiatief leidt niet tot onevenredige aantasting van de in artikel 32.6 genoemde aanduiding 'Overige zone – attentiegebied EHS'. Het zal zelfs zorgen voor een verbetering van de milieusituatie ter plaatse en gezien het slopen van de stallen bijdragen en afname van verhard oppervlak bijdragen aan de verbetering van de natuur ter plaatse.

l. er dient sprake te zijn van een passende bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, die in ieder geval bestaat uit een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;

Aspect landschappelijke inpassing is reeds besproken in paragraaf 2.5.

m. het bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf' en/of het bouwvlak worden verkleind tot een omvang die passend is voor een bedrijf in het buitengebied. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch' overeenkomstig de regels van artikel 3 en/of 'Agrarisch met waarden' overeenkomstig de regels van artikel 7.

Met de toekomstige wijziging naar bestemming 'bedrijf', is het van belang dat het toekomstige functiegebied proportioneel is. Vandaar dat een visualisatie van de toekomstige planologische situatie is opgenomen in bijlage 3 met het oog op de toekomstige wijziging in het omgevingsplan.

Conclusie: het planvoornemen kan in overeenstemming met de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4.6.12 worden uitgevoerd.

Voor wat betreft de bouwregels geldt dat Artikel 8.2.3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asten 2016' (NL.IMRO.0743.BP02016002-VS02) in combinatie met artikel 1 van het bestemmingsplan 'Asten Verzamelplan 2023-1' (NL.IMRO.0743.BP02023002-VS01) in acht moet worden genomen. Voor bedrijfsgebouwen (algemeen) geldt een maximale goothoogte en maximale bouwhoogte van respectievelijk 5,5 meter en 10 meter. De dakhelling dient minimaal 12° en maximaal 45° te bedragen. In het voorliggend plan, zie bijlage 1, bedraagt de goothoogte en bouwhoogte respectievelijk 5 meter en 8,83 meter. De dakhelling bedraagt 20°. Kortom, het initiatief voldoet aan de bouwregels.

Om hetgeen juridisch planologisch te kunnen borgen, moet een omgevingsvergunningaanvraag worden ingediend voor de activiteit afwijken van regels in het voor het toepassen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa). Toepassing van de Bopa-procedure is mogelijk mits dit niet in strijd is met de regels van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). In voorliggende onderbouwing wordt het plan nader toegelicht en gemotiveerd.

Conclusie
Het planvoornemen past binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente. In navolgend hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk vindt een beoordeling plaats van de invloed van het plan op diverse omgevingsaspecten. Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu-) invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Deze grondslag is terug te vinden in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Ten behoeve van het onderhavige plan zijn de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten uitgewerkt. Deze aspecten komen in navolgende paragrafen aan bod. Daarbij wordt per omgevingsaspect eerst het algemene kader beschreven en komt vervolgens de toetsing aan het plan aan bod.

4.1 M.e.r.-beoordeling

Algemeen
Onderdeel van de beoordeling of toelichting volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Dit gebeurt overeenkomstig paragraaf 16.4.1 van de Omgevingswet en afdeling 11.1 van het Omgevingsbesluit.

Of een besluit over een plan-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.1 van het Omgevingsbesluit.

Een plan-m.e.r. is verplicht als het plan/programma kaderstellend is voor m.e.r.-(beoordelings)-plichtige besluiten of als een passende beoordeling moet worden gemaakt op grond van natuurwetgeving.

In twee situaties dient een plan-mer-beoordeling opgesteld te worden:

1. Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben, maar het gaat om projecten die niet in bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn opgenomen.
2. Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage V van het omgevingsbesluit, maar het gaat om een kleine wijziging van een plan of een plan voor kleine gebieden op lokaal niveau.

Toetsing
Voor de vraag of sprake is van een m.e.r-(beoordelings)plichtig besluit dient allereerst te worden gekeken naar de omschrijving in kolom 1 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Aangezien met het initiatief geen sprake is van een project als in kolom 1 van bijlage V is geen sprake van een m.e.r.-(beoordelings)plicht. In die zin is het omgevingsplan geen kaderstellend plan voor het besluit. Bovendien is geen sprake van een situatie waarvoor een passende beoordeling opgesteld dient te worden op grond van natuurwetgeving.

Aangezien het plan niet mer-plichtig is, dient beoordeelt te worden of een plan-mer-beoordeling uitgevoerd moet worden. De plan-mer-beoordeling is enkel noodzakelijk indien sprake is van een plan dat kaderstellend is voor projecten die niet zijn opgenomen in bijlage V van het Omgevingsbesluit, maar die wel milieueffecten kunnen hebben.

Uit onderhavige toelichting volgt dat het voornemen niet leidt tot aanzienlijke milieugevolgen, mede door een beperkte aard en omvang van het initiatief. Derhalve is een mer-beoordeling niet noodzakelijk.

Conclusie
Uit onderhavige toelichting blijkt dat de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving geen aanleiding geven tot het opstellen van een mer-(beoordelings)rapportage.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect bodem.

Algemeen
Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Bij omgevingsplanactiviteit zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit. Zo moet:

- worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming;
- worden beschreven welke beoogde maatregelen worden getroffen;
- in de exploitatieopzet de kosten van eventuele saneringsmaatregelen worden meegenomen.

Toetsing plan
Gezien de ontwikkeling, waarbij een veehouderij beëindigd wordt en een kleinschalige bedrijfsfunctie wordt voortgezet, is door Tritium advies een onderzoek gedaan naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem om te bepalen of op locatie sprake is van bodemverontreiniging die een belemmering kan vormen voor de geplande ontwikkeling. Naast het verkennend bodemonderzoek is het asbestgehalte in de bodem onderzocht. Het volledige onderzoek en de resultaten zijn toegevoegd in bijlage 4.

Verkennend bodemonderzoek
Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond heterogeen licht verontreinigd is met zink en plaatselijk licht verontreinigd is met koper. De ondergrond blijkt niet verontreinigd te zijn met de onderzochte stoffen. In het grondwater is een matige verontreiniging met koper en lichte verontreiniging met barium aangetoond. De interventiewaarde voor grond wordt niet overschreden. De signaleringsparameters voor grondwater worden eveneens niet overschreden. De aangetroffen gehaltes zijn dermate laag, dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Verkennend asbestonderzoek
Geconcludeerd wordt in het onderzoek dat de locatie onverdacht is op het voorkomen van bodemverontreiniging met asbest. Daarbij zijn ook enkele deellocaties onderzocht, waarin de druppelzones van de stallen zijn onderzocht. Het gaat hier om deellocaties B, C, F, G, H en I. Bij deellocaties B, G en I is geconcludeerd dat er geen sprake is van verontreiniging met asbest, omdat de aangetoonde gehaltes kleiner zijn dan de helft van de interventiewaarde en er geen respirable vezels zijn aangetoond boven de 10 mg/kg d.s.

Ter plaatse van druppelzones C, F en H is op basis van asbest de veiligheidsklasse zwart, niet vluchtig van toepassing. Aanvullend is ter plaatse van druppelzones C en F op basis van het gehalte aan respirabele vezels (> 10 mg/kg d.s.) sprake van onaanvaardbare risico's.

De omvang van de verontreinigingen worden geraamd op 12 m^3 (deellcatie C), 29 m^3 (deellcatie F) en 2 m^3 (deellcatie H). In het kader van de ontwikkeling zullen de verontreinigingen met asbest worden gesaneerd. Hiermee wordt de bodem geschikt gemaakt voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie
Kortom, vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.2 Akoestiek

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid. Het betreft geluid door activiteiten (wegen, spoorwegen en industrieterreinen e.d.) en specifieke activiteiten (windturbines e.d.)

Algemeen
De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- het bevorderen van bronmaatregelen;
- het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels:
- het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Toetsing plan
Onderhavig initiatief betreft de het beëindigen van de intensieve veehouderij en het oprichten van een kleinschalig lasbedrijf (op ZZP-basis). Hiertoe worden de bedrijfsgebouwen en voorzieningen behorende bij de varkenshouderij gesloopt en wordt een loods van 700 m^2 opgericht ten behoeve van het lasbedrijf. Het oppervlakte te slopen bedrijfsgebouwen bedraagt circa 3.935 m2. De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd. In het kader van het initiatief wordt geen nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd en de bedrijfsomvang verkleint aanzienlijk. De ontwikkeling leidt dus tot een verlaging van de geluidsbelasting en vormt geen belemmering.

Conclusie
Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.2.3 Luchtkwaliteit

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect luchtkwaliteit.

Algemeen
De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10).

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de Rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Als de 3% grens voor NO_2 en PM_{10} niet wordt overschreden, is het plan NIBM en is geen verdere toetsing aan grenswaarden vereist. Op basis van de NIBM-tool draagt de ontwikkeling 'in betekenende mate bij' indien de ontwikkeling 1.450 extra voertuigbewegingen per dag tot gevolg heeft.

Toetsing plan
In onderhavig plan is uitsluitend sprake van het beëindigen van een varkenshouderij en het oprichten van een kleinschalig lasbedrijf. Hiertoe worden de bedrijfsgebouwen en voorzieningen behorende bij de varkenshouderij gesloopt en wordt een loods van 700 m^2 opgericht ten behoeve van het lasbedrijf. Het oppervlakte te slopen bedrijfsgebouwen bedraagt circa 3.935 m2. Als de 3% grens voor NO_2 en PM_{10} niet wordt overschreden, is het plan NIBM en is geen verdere toetsing aan grenswaarden vereist. Op

basis van de NIBM-tool draagt de ontwikkeling 'in betekenende mate bij' indien de ontwikkeling 1.450 extra voertuigbewegingen per dag tot gevolg heeft.

Gelet op het aantal verkeersbewegingen zoals opgenomen in paragraaf 4.3.4 is er geen sprake van een toename van 1.450 extra voertuigbewegingen per dag. Derhalve kan worden gesteld dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de heersende luchtkwaliteit.

Uitgaande van het worst-case scenario van onderhavig plan wordt de 3% grens niet overschreden. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) en/of fijnstof (PM10). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 en 3 Bkl. Gemeente Asten is gelegen in een aandachtsgebied voor fijnstof zoals opgenomen in artikel 5.51 lid 3 van het Bkl. Indien een ontwikkeling leidt tot een verhoging van de concentratie fijnstof in de buitenlucht, moeten in een omgevingsplan bepaalde omgevingswaarden in acht genomen worden. Gezien in onderhavig geval sprake is van het staken van een intensieve veehouderij, zal sprake zijn van een afname van fijnstof en vormt het dus geen belemmering voor de ontwikkeling. Het levert juist een bijdrage aan de vermindering van fijnstofuitstoot in gemeente Asten.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof ($PM_{2,5}$ en PM_{10}) van belang. De geldende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³

Grenswaarden Wlk.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedroeg de concentratie $PM_{2,5}$ in 2023 ter plaatse tussen 8 en 10 µg/m³, de concentratie PM_{10} tussen 16 en 18 µg/m³ en de concentratie NO_2 tussen 10 en 15 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies. Het voorgenomen initiatief is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit het Bkl.

4.2.4 Externe veiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises.

Algemeen
Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico
Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico
Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel: het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Specifieke situaties Bkl
Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

Toetsing plan
Er moet getoetst worden aan regels omtrent externe veiligheid wanneer sprake is van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Onderhavig initiatief het beëindigen van een varkenshouderij, het oprichten van een kleinschalig lasbedrijf (ZZP) en het handhaven van een bestaande bedrijfswoning. Hoewel de ontwikkeling geen beperkt kwetsbaar, kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw mogelijk maakt, is voor de volledigheid toch getoetst of er in de nabije omgeving sprake is van risicofactoren in het kader van externe veiligheid.



Afbeelding 9 Uitsnede risicokaart met aanduiding projectgebied (rode pijl)

Inrichtingen
Uit de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen, waarmee in het kader van de voorliggende ontwikkeling rekening mee dient te worden gehouden. De ligging van het plangebied ten opzichte van risicovolle activiteiten vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Risicovoltransport over spoorwegen of water
Uit de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt over spoorwegen of water, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De ligging van het projectgebied vormt derhalve geen belemmering.

Risicovol transport over wegen
Uit de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt over wegen, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De ligging van het plangebied vormt derhalve geen belemmering.

Risicovol transport door buisleidingen
Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Op een afstand van circa 1.400 meter ten westen van het plangebied is een buisleiding van Gasunie (Z-540-01) gelegen. Overige buisleidingen zijn op grotere afstand gelegen. Uit de kaart blijkt dat de leidingen een plaatsgebonden risicocontour en brandaandachtsgebieden hebben. Vanwege de grote afstand, vormen deze contouren geen belemmeringen voor het voornemen.

Conclusie
Vanuit het aspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.2.5 Milieuzonering

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect milieuzonering.

Algemeen
De Omgevingswet zorgt voor een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingswet worden daardoor het ruimtelijk spoor en het milieuspoor verder geïntegreerd. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen), kan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies.

Door middel van milieuzonering kan een kader worden vastgesteld voor de toelating van milieuhinderlijke activiteiten ten opzichte van gebieden waar wordt gewoond en waar andere milieugevoelige activiteiten aanwezig zijn. Milieuzonering maakt het mogelijk om de regels in het omgevingsplan op te nemen die voorzien in een rechtstreekse toelating van milieuhinderlijke activiteiten. In aanvulling op de standaard gebiedsgerichte instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bal kan het omgevingsplan voorzien een extra set regels voor bedrijventerreinen en andere werkterreinen, in het bijzonder voor geluid en geur. Deze aanvullende regels vloeien voort uit de systematiek voor milieuzonering in de handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG).

De VNG heeft deze handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' in oktober 2024 opgesteld. Deze handreiking vervangt de veelgebruikte publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Hoewel de basisprincipes van milieuzonering hetzelfde blijven, is de nieuwe handreiking wezenlijk anders dan de systematiek in de uitgave uit 2009. Zo wordt in de nieuwe systematiek niet meer getoetst aan de aspecten stofhinder en gevaar, maar enkel nog aan geluid en geur.

Voor een aantal situaties en gebieden is de handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' niet aan de orde:

- Industrieterreinen (geluid): In deze gebieden zijn vaak zwaardere industrieën gevestigd, daarom geldt hier op grond van het Bkl een aparte geluidregeling;
- Milieuhinderlijke activiteiten binnen een rustig woongebied;
- Milieuthema's die al op een andere wijze geregeld zijn:
    - Luchtverontreiniging
    - Externe veiligheid en gevaar
    - Trillinghinder
    - Geur door agrarische activiteiten in het buitengebied
    - Lichthinder en spuitzones
    - De hinder door verkeer aantrekkende werking
- Zware activiteiten die niet direct worden toegelaten: het gaat hier bijvoorbeeld om het exploiteren van een IPPC-installatie of projecten waarvoor een mer-(beoordelings)plicht geldt met een omgevingsvergunningplicht voor een milieubelastende activiteit in de zin van het Bal.

Functiescheiding door uitwaartse en inwaartse zonering:
Bij uitwaartse zonering wordt gezoneerd vanuit de milieuhinderlijke functies. Dit betekent dat er in een zone rondom het werkterrein milieugevoelige functies moeten worden geweerd.

In het geval van inwaartse zonering vindt de zonering plaats vanuit de milieugevoelige activiteiten en daarbij zones met gebruiksruimte voor geluid en geur aan te houden per milieuhinderlijke (bedrijfs)activiteit: hoe groter de afstand tot de milieugevoelige functie, hoe groter de beschikbare milieugebruiksruimte voor geluid en geur kan zijn. Afhankelijk van de ligging van een activiteit ten opzichte van een zone, hebben milieuhinderlijke activiteiten meer of minder gebruiksruimte. In de nieuwe handreiking wordt uitgegaan van *inwaartse* zonering.

Voortzetting onderscheid gemengd gebied met wonen en rustig woongebied
Zoals gebruikelijk was in de ruimtelijke ordening onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro), wordt ook onder de nieuwe systematiek onderscheid gemaakt tussen twee soorten woongebieden: gemengde gebieden met wonen en rustige woongebieden. Nabij een rustig woongebied wordt de beschikbare gebruiksruimte per activiteit lager gesteld dan nabij een gemengd gebied met wonen. Hierbij staat dus een extra bescherming van een rustig woongebied ten opzichte van gemengd gebied met wonen centraal.

Buitengebied
Ook in het buitengebied komen activiteiten voor met gebruiksruimte voor geluid en geur. De systematiek in de handreiking kan ook in het buitengebied worden toegepast, met als kanttekening dat de in de handreiking beschreven waarden voor geur niet gelden voor agrarische activiteiten.

Opbouw in het omgevingsplan
Voor het reguleren van onder meer geluid- en geurbelasting door milieuhinderlijke activiteiten kunnen door gemeenten drie elkaar aanvullende sets van regels in het nieuwe omgevingsplan worden opgenomen: algemene bepalingen, standaard (gebiedsgerichte) omgevingsplanregels en aanvullende gebiedsgerichte omgevingsplanregels. Voor het goed functioneren van de regelingen voor geluid en geur zijn in het omgevingsplan aanwijzingen nodig. Zo kan een gebied bijvoorbeeld aangewezen worden als 'bedrijventerrein' en worden de grenzen tussen 'gemengd gebied met wonen' en 'rustig woongebied' aangewezen. Ook kunnen zones worden opgenomen voor geur en geluid: basis – beperkt – verruimd.

Deze nieuwe systematiek omvat geen koppeling meer van activiteiten aan milieucategorieën per SBI-code en de daarbij horende richtafstanden. 'Activiteiten en milieuzonering' stuurt strakker op de gewenste omgevingskwaliteit, omdat getoetst wordt aan concrete, juridisch bindende milieuwaarden voor geluid en geur.

Geluid

Voor aspect geluid wordt onderscheid gemaakt tussen een drietal zones met oplopende geluidsruimte. De milieucategorieën en richtafstanden VNG 2009 zijn voor geluid als volgt omgezet naar zones, waarden en afstanden:

Tabel 1 VNG - aspect geluid in rustig woongebied

VNG 2009 rustig woongebied		VNG 2024 rustig woongebied (op hoofdlijnen)
Cat	**Richt-afstand**	**Vertaald naar:**
2	30 m	Zone beperkt, traploos over eerste 50 meter: 45 dB(A) op grens rustig woongebied
3.1	50 m	Zone beperkt, van 50 tot 100 meter: 45 dB(A) op 50 meter van eigen terreingrens
3.2	100 m	Vanaf 100 meter van rustig woongebied: basiswaarde van 50 dB(A) op 50 meter van eigen terreingrens, maar binnen zone beperkt richting rustig woongebied geldt 45 dB(A)
4.1	200 m	Zone verruimd: 50 dB(A) tot maximaal 100 meter van eigen terreingrens

Tabel 2 VNG - aspect geluid in gemengd woongebied

VNG 2009 gemengd woongebied		VNG 2024 gemengd woongebied (op hoofdlijnen)
Cat	**Richt-afstand**	**Vertaald naar:**
2	10 m	Basiswaarde 50 dB(A), traploos over eerste 50 meter tot grens woongebied
3.1	30 m	Basiswaarde 50 dB(A), traploos over eerste 50 meter tot grens woongebied
3.2	50 m	Vanaf 50 meter van gemengd woongebied: basiswaarde: 50 dB(A) op 50 meter van eigen terreingrens
4.1	100 m	Zone verruimd, basiswaarde 50 dB(A) tot maximaal 100 meter van eigen terreingrens

Geur

De milieucategorieën en richtafstanden VNG 2009 zijn voor geur zoals onderstaande tabel laat zien, omgezet naar zones, waarden en afstanden. Zoals eerder toegelicht valt, omdat een groot aantal thema's al op een andere wijze afdoende gereguleerd is, geur door agrarische activiteiten niet onder deze toetsing.

Tabel 3 VNG - aspect geur in rustig en gemengd woongebied

VNG 2009 gemengd woongebied		VNG 2024 rustig en gemengd woongebied (op hoofdlijnen)
Cat	**Richt-afstand**	**Vertaald naar:**
2	30 m	Basiswaarde (0,5 ouE als 98-p en 2 ouE als 99,9-p) traploos over eerste 50 meter tot grens woongebied
3.1	50 m	Vanaf 50 meter van grens woongebied: basiswaarde (0,5 ouE als 98-p en 2 ouE als 99,9-p) op 50 meter van eigen terreingrens
3.2	100 m	Zone verruimd, basiswaarde (0,5 ouE als 98-p en 2 ouE als 99,9-p) tot maximaal 100 meter van eigen terreingrens
4.1	200 m	Zone verruimd, basiswaarde (0,5 ouE als 98-p en 2 ouE als 99,9-p) tot maximaal 100 meter van eigen terreingrens

Toetsing
De beoogde ontwikkeling betreft een milieuhinderlijke functie. Echter, omdat gemeente Asten nog geen zone-indeling voor aspecten geur en geluid heeft gemaakt gezien de recente publicatie, kan de handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' nog niet gebruikt worden. Om in het kader van de beoordeling van een evenwichtige toedeling van functies toch de milieuzonering mee te kunnen nemen, wordt ervoor gekozen om het voornemen te toetsen aan de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

Daarbij dient in dit geval uit te worden gegaan van het gebiedstype 'rustig woongebied', aangezien de directe omgeving van het projectgebied wordt getypeerd als rustig landelijk gebied waarbij overwegend gras- en bouwland wordt afgewisseld met enkele (agrarische) bedrijfsactiviteiten en (bedrijfs)woningen.

Het toekomstige gebruik als zijnde laswerkplaats komt in deze brochure het meest overeen met 'smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen < 200 m^{2}' (SBI-2008, 225, 331) met milieucategorie 3.1 en een maximale richtafstand van 50 meter voor het aspect 'geluid'. Gelet op het type activiteiten, de kleinschaligheid en het feit dat de laswerkzaamheden ook grotendeels op externe locaties plaatsvinden, komen de activiteiten meer overeen met categorie 'aannemersbedrijven met werkplaats <1.000 m^{2}' (SBI-2008, 41, 42, 43). Dit betreft een milieucategorie 2 met een maximale richtafstand van 30 meter voor het aspect 'geluid', dat meer passend is bij de toekomstige activiteiten.

Met onderhavig initiatief wordt de bestaande varkenshouderij beëindigd en wordt een kleinschalig lasbedrijfje (ZZP) gevestigd op locatie. Dit op zich leidt al tot een vermindering van de milieuhinder ter plaatse, nu voor het 'Fokken en houden van varkens' (SBI-2008, 0146) in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering wordt uitgegaan van de hogere milieucategorie 4.1. Hierdoor leidt de omzetting op zich al tot een verbetering van het woon- en leefklimaat. Temeer, omdat het initiatief ook leidt tot een verkleining van het bouwvlak. Aldus kan geconcludeerd worden dat de omzetting van een varkenshouderij naar een laswerkplaats leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De dichtstbijzijnde milieugevoelige functie betreft een burgerwoning ter plaatse van Gezandebaan 32. Het bestemmingsvlak 'wonen' is gelegen op ruim 50 meter van het bouwvlak van de planlocatie. De gevel van de beoogde loods is gelegen op ruim 90 meter. Met deze wijziging wordt de varkenshouderij beëindigd en het bouwvlak verkleind. Het levert dus geen negatieve effecten op ten aanzien van aspect milieuzonering.

In het kader van onderhavige ontwikkeling is belemmering van omliggende bedrijven niet aan de orde, aangezien er geen milieugevoelig object wordt gecreëerd.

Conclusie
Gelet op bovenstaande motivering en de richtafstanden zal op locatie derhalve sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat en zullen de bedrijfsvoeringen ter plaatse van omliggende bedrijven door onderhavige ontwikkeling niet belemmerd worden in haar ontwikkelingsmogelijkheden.

4.2.6 Geurhinder

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geur.

Algemeen
Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. Een onderdeel van het tijdelijke Omgevingsplan is ook de gemeentelijke geurverordening, hierin kan worden afgeweken van de standaardnorm. Indien van toepassing dient deze te worden meegenomen in de motivering.

Deze instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties. In artikel 5.91 Bkl worden de geurgevoelige gebouwen aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Specifieke beoordelingsregels voor geur voor de milieubelastende activiteit staan in artikel 8.20 Bkl.

Op industrie- en bedrijventerreinen kunnen bedrijfsmatige activiteiten voorkomen die geurhinder veroorzaken. Die activiteiten zijn dan zelf een relevante geurbron. Gemeenten hebben de mogelijkheid om in hun omgevingsplan eigen geurregels te formuleren. Weliswaar dienen de instructieregels uit het Bkl (artikel 5.90 tot en met 5.127 Bkl) wel te worden gevolgd. Het bevoegd gezag bepaalt hierbij zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt. De vergunningverlener moet dus bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan.

Veehouderijen
In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over geurnormen in het omgevingsplan, rekenen, afstandseisen en randvoorwaarden.

Geurgevoelig object	Waarde
Gelegen binnen de bebouwde kom en buiten een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	2,0 ou_E/m^3
Gelegen binnen de bebouwde kom en binnen een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	3,0 ou_E/m^3
Gelegen buiten de bebouwde kom en buiten een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	8,0 ou_E/m^3
Gelegen buiten de bebouwde kom en binnen een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	14,0 ou_E/m^3

Tabel 4: Normen voor geur bij het houden van landbouwhuisdieren met een geuremissiefactor.

Voor landbouwhuisdieren geldt een afstand van 50 meter buiten de bebouwde kom en een afstand van 100 meter. In het Omgevingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de waarden voor geur die van toepassing zijn binnen en buiten de bebouwingscontour. Deze contour wordt op termijn geometrisch begrensd in het Omgevingsplan.

Toetsing plan
In onderhavig plan is sprake van de beëindiging van een varkenshouderij en de oprichting van een kleinschalig lasbedrijf. Het plan leidt niet tot de oprichting van een (nieuw) geurgevoelig gebouw.

De gemeente beschikt nog niet over een omgevingsplan waarin de instructieregels uit het Bkl met betrekking tot geur zijn verwerkt. Daardoor gelden de geurnormen uit de bruidsschat (zie paragraaf 22.3.6 van het "Omgevingsplan gemeente Asten").

In tegenstelling tot de vergunde situatie worden in de toekomstige situatie geen dieren meer gehouden met een emissiefactor. Het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren wordt zelfs helemaal uitgesloten, door deelname aan de LBV+ regeling, wat ertoe leidt dat de geursituatie ter plaatse aanzienlijk verbetert. Het zal ook resulteren in een verminderde geurhinder op omliggende geurgevoelige locaties. De oprichting van een lasbedrijf veroorzaakt geen geuroverlast. Al met al zal daarom een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd kunnen worden bij omliggende geurgevoelige locaties.

Conclusie
Gelet op bovenstaande motivering zal op locatie derhalve sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat en zullen de bedrijfsvoeringen ter plaatse van omliggende bedrijven door onderhavige ontwikkeling niet belemmerd worden in haar ontwikkelingsmogelijkheden.

4.2.7 Trillingen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid.

Algemeen
Trillingen kunnen optreden als gevolg van met name spoorwegverkeer. In sommige gevallen kunnen trillingen leiden tot hinder of schade aan gebouwen. Om trillinghinder en schade te voorkomen dient dit aspect onderzocht te worden bij ontwikkelingen binnen 200 meter van een spoorweg.

Paragraaf 5. 1. 4. 4 van het Bkl is op hoofdlijnen van toepassing op het toelaten op een locatie van een activiteit, anders dan het wonen, die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaakt in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan. En op het toelaten van een trillinggevoelig gebouw waarop trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz worden veroorzaakt door een activiteit, anders dan het wonen, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan. Onder andere binnen gebouwen toegelaten woonruimten zijn trillinggevoelig.

Toetsing plan
Het projectgebied is niet gelegen binnen gebied waarbij trillingen aan de orde zijn.

Conclusie
Het aspect trillingen vormt geen belemmeringen in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.8 Gezondheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid.

Algemeen
Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd. Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben.

Toetsing
Handreiking Veehouderij en volksgezondheid 2.0
Het bestuurlijk Platform Omgevingsrecht (BPO) heeft een Notitie handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid opgesteld (25 november 2016). Deze notitie bevat als hulpmiddel voor bevoegde gezagen een systematiek om de endotoxineblootstelling van omwonenden van veehouderijen te beoordelen en helpt bevoegde gezagen om vergunningaanvragen te toetsen aan de adviesgrenswaarde van 30 EU/m^3 endotoxinen. De volgende uitgangspunten worden in de notitie gehanteerd:

- Uit voorzorg voorkomen dat door nieuwe aanvragen de endotoxine advieswaarde wordt overschreden en daar waar deze al overschreden wordt voorkomen dat de overschrijding toeneemt;
- Bedrijfsontwikkeling op alle varkens- en pluimveehouderijen die leiden tot een hogere (fijnstof)emissie kunnen gevolg hebben dat nieuwe overschrijdingen ontstaan of bestaande overschrijdingen worden vergroot;

- Bedrijfsontwikkeling in een veedicht gebied kunnen als gevolg van cumulatie van de endotoxine uitstoot tot gevolg hebben dat nieuwe overschrijdingen ontstaan of bestaande overschrijdingen worden vergroot;
- Andere veehouderijsectoren emitteren relatief weinig fijnstof en de bijdrage aan een mogelijke overschrijding van de adviesgrenswaarde door cumulatie is beperkt;
- Een grote mate van overschrijding van de endotoxine advieswaarde, individueel danwel door cumulatie in een gebied, kan reden zijn om na te denken over een vermindering van fijnstof-endotoxine emissie van de veehouderij;
- Voorzorg in het belang van de gezondheid van omwonenden is de drijfveer voor deze notitie.

In onderhavig plan is sprake van een omzetting van een varkenshouderij naar kleinschalig lasbedrijf. Het plan leidt niet tot de oprichting van een (nieuw) gevoelig gebouw. Door de omzetting is er geen uitstoot meer van fijnstof vanwege het houden van dieren (zie paragraaf 4.2.3), hetgeen een zeer positieve uitwerking heeft op de luchtkwaliteit. Aangezien endotoxinen voorkomen in het fijnstof van veehouderijen, draagt het plan dus bij aan gezonde fysieke leefomgeving.

Spuitzones
Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze middelen kunnen een gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen verwaaien. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd.

Het plan voorziet niet in de oprichting van een gevoelige functie waar mensen langdurig verblijven en daarmee een grotere kans lopen op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen. Tevens leidt het plan niet tot een uitbreiding van de bestaande bouwmogelijkheden, waardoor geen bebouwing dichter bij spuitzones mogelijk wordt gemaakt.

Hoogspanningsleidingen
In de nabijheid van onderhavige ontwikkeling zijn geen hoogspanningsleidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie
Vanuit aspect gezondheid bestaan er geen belemmeringen voor het planvoornemen

4.2.9 Duurzaamheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect duurzaamheid.

Algemeen
Uit de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet vloeit voort dat deze onder meer is gericht op een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit houdt in, dat de wet voorziet in een ontwikkeling van de fysieke leefomgeving die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Duurzame ontwikkeling is een breed begrip waar een veelheid aan onderwerpen onder kan vallen, zoals energietransitie en klimaatadaptatie. In de Nationale Omgevingsvisie is 'ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' als prioriteit opgenomen. Daarnaast vallen onder het begrip duurzaamheid ook onderwerpen als mobiliteit, duurzaam bouwen en biodiversiteit.

Het beleid ten aanzien van energietransitie en klimaatadaptatie vloeit voort uit nationale programma's die vervolgens regionaal zijn uitgewerkt (Regionale Energiestrategie, Nationale Klimaatadaptatiestrategie). De doelstellingen die hieruit voortvloeien zijn vervolgens integraal

opgenomen in het gemeentelijk beleid. Dit is weer uitgewerkt in programma's. In het Omgevingsplan zijn de beleidsdoelstellingen voorzover noodzakelijk vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties uitgewerkt in juridisch bindende regels.

Toetsing plan
Door de realisatie van het plan vindt er een sanering van een veehouderijbedrijf plaats, waarvoor in de plaats een landschappelijk ingepast en moderne loods komt. Dit gaat gepaard met een verbetering van de omgevingskwaliteit ter plaatse, omdat de omschakeling naar een kleinschalig lasbedrijf leidt tot minder milieubelasting dan in de huidige situatie vergund en toegestaan is.

Initiatiefnemer draagt met de toekomstige inrichting van het erf in algemene zin bij aan duurzaamheid, door onder andere het materiaal gebruik en het bouwen conform (B)ENG. Daarnaast is het project een stedenbouwkundige en ruimtelijke verbetering.

Conclusie
Vanuit het aspect duurzaamheid is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2.10 Klimaat

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect klimaat.

Algemeen
Om invulling te geven aan de in de Nationale Omgevingsvisie beschreven prioriteit 'Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' dient bij de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten rekening te worden gehouden met maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie. Onder klimaatadaptatie wordt verstaan: het tijdig en effectief aanpassen aan het actuele of verwachte klimaat. Daardoor kan schade door klimaatverandering beperkt worden.

Voor klimaatadaptatie is het belangrijk om integraal te werken en meekoppelkansen met andere ruimtelijke ontwikkelingen te benutten. Er zijn veel mogelijkheden om de aanpak en maatregelen uit de verschillende transities te combineren. Hierbij kan gedacht worden aan waterberging in natuurgebieden, groen in de stad en vermindering van hitte in de bebouwde omgeving.

Toelichting
In onderhavig plan is sprake van het saneren van een bestaande varkenshouderij, hiermee wordt de milieusituatie verbeterd en de uitstoot aanzienlijk verbeterd, wat het klimaat ten goede komt. Middels uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan wordt de biodiversiteit vergroot en het bouwvlak wordt verkleind. Bovendien wordt het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren in lijn met deelname aan de LBV+ regeling uitgesloten. Het plan houdt bovendien rekening met het klimaat door onder andere het materiaalgebruik en het bouwen conform (B)ENG. Daarnaast is het project een stedenbouwkundige en ruimtelijke verbetering.

Het plan is te kleinschalig om bij te dragen aan een beter klimaat, maar is op microniveau een verbetering.

Conclusie
Vanuit het aspect klimaatadaptatie is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 Fysieke aspecten

4.3.1 Cultureel erfgoed

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezig cultureel erfgoed en werelderfgoed. Dit wordt onderverdeeld in de aspecten 'Archeologie' en 'Cultuurhistorie'.

4.3.1.1 Archeologie

Algemeen
Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (ofwel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Omgevingswet.

De archeologische en aardkundige waarden in het landelijk gebied van de gemeente Asten zijn geïnventariseerd door het bureau ArchAeO (ArchAeO-Rapport 1005). In de 'Nota Archeologiebeleid gemeente Asten' worden de beleidsuitgangspunten en de achtergronden beschreven. Daarnaast is een instrumentarium geleverd dat dient ter implementatie van het beleid.

Ter onderbouwing van het beleid is onderzoek gedaan naar de archeologische waarden binnen de gemeente. De archeologische waardes zijn ingedeeld in 7 categorieën. In 'Bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016 is de archeologische waardenverdeling opgenomen in de verbeelding. Binnen het grondgebied van de gemeente zijn enkele terreinen met een monumentale status aanwezig en bevinden zich een aantal terreinen met een al bekende (hoge) archeologische waarde.

Toetsing plan
In het 'Bestemmingsplan Buitengebied Asten 2016' is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen voor een gedeelte van het projectgebied. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm of een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m².

In onderhavig plan is uitsluitend sprake van het verwijderen van bebouwing en voorzieningen behorende tot een varkenshouderij en het oprichten van een loods (700 m²) ten behoeve van een kleinschalig lasbedrijf. De sloop van de bebouwing (en ook mestkelders) behorende bij de varkenshouderij, vindt plaats op reeds geroerde grond. De op te richten loods wordt gerealiseerd boven op maaiveld en (deels) ter plaatse van reeds geroerde grond behorende tot de varkenshouderij. De geplande verstoringen in het gebied zijn dus kleiner dan de gestelde oppervlakte van 2.500 m². Bovendien worden de verstoringen gerealiseerd op plekken die op dit moment al verstoord zijn. Een archeologisch onderzoek is hierdoor niet verplicht volgens het gemeentelijk beleid.

Conclusie
Vanuit het sub aspect archeologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.3.1.2 Cultuurhistorie

Algemeen
In de Omgevingswet wordt cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving als volgt afgebakend: 'monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het Omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet'. Onder 'ander cultureel erfgoed' gaat het zowel om roerend erfgoed ('cultuurgoederen') als om immaterieel cultureel erfgoed voor zover dat aan een specifieke plek gebonden is.

De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het Omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staan hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze regels gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.



Afbeelding 10 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart met globale aanduiding projectgebied (rood omlijnd)

Toetsing plan
Op de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant (zie voorgaande afbeelding) is te zien dat ter plaatse geen cultuurhistorische elementen, noch zijn er andere cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.

Het plan voorziet in sloop van bestaande, deels verouderde, bedrijfsbebouwing waarvoor moderne bedrijfsbebouwing in de plaats komt en die landschappelijk ingepast wordt. Zoals in paragraaf 2.4 reeds is aangegeven, draagt het plan op deze manier juist bij aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Conclusie
Vanuit het sub aspect cultuurhistorie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.3.2 Ecologie

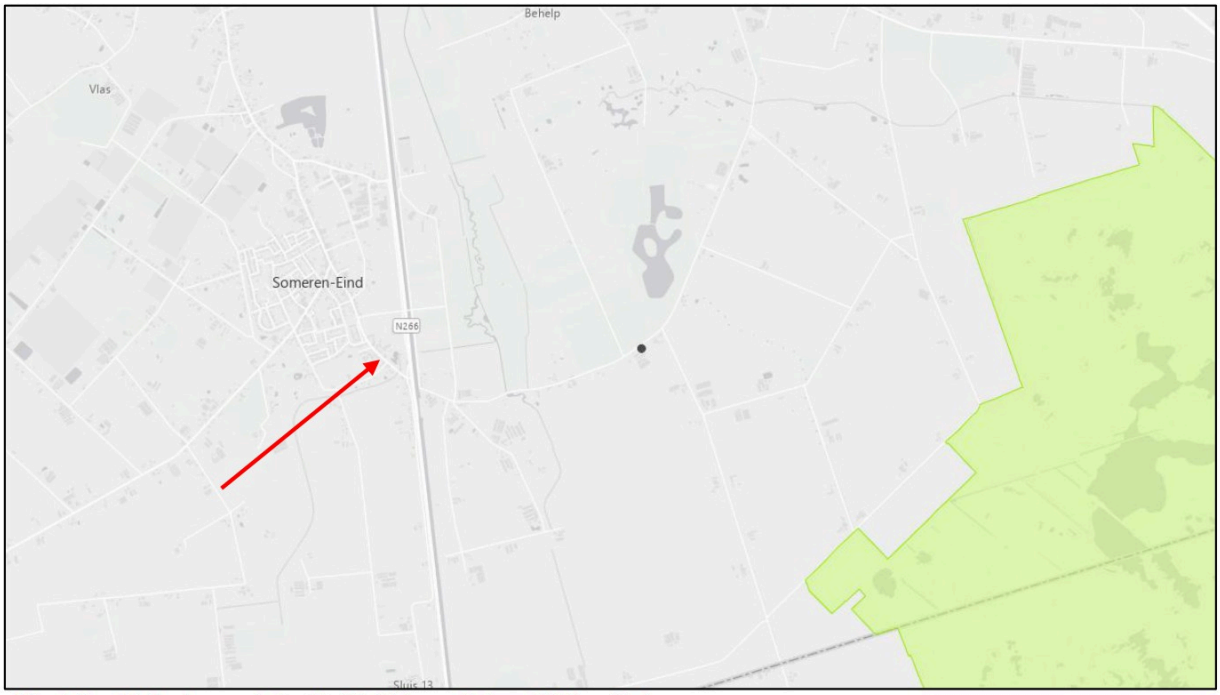
Algemeen
Natuurwetgeving
Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming
De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Soortenbescherming
Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk.

Toetsing plan
Gebiedsbescherming
Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft 'Groote Peel' ligt op 1,7 km ten zuidoosten van het projectgebied. Ter impressie zie navolgende afbeelding.



Afbeelding 11 Ligging projectgebied (pijl) t.o.v. Natura 2000-gebieden

Gelet op de afstand, de aard en omvang van het voornemen zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht en trillingen uitgesloten. Gelet op de aard en omvang van de toekomstige activiteiten wordt de stikstofuitstoot in relatie tot de huidige situatie aanzienlijk verminderd. Er is immers sprake van het saneren van een intensief varkensbedrijf en het oprichten van een kleinschalig lasbedrijf. Om de stikstofeffecten van het plan op Natura 2000-gebieden in beeld te brengen, zijn berekeningen uitgevoerd met het programma AERIUS-Calculator. De onderzoeksresultaten zijn bijgevoegd in bijlage 5.

Uit de berekening volgt dat het planvoornemen niet leidt tot een negatief effect op omliggende Natura 2000-gebieden. Gezien de onderzoeksresultaten ten aanzien van stikstofdepositie, worden geen belemmeringen verwacht.

<u>Natuurnetwerk Nederland</u>
De Witte Bergen, direct ten noorden van het plangebied, is aangeduid als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Met het planvoornemen worden geen activiteiten uitgevoerd die een negatieve invloed zouden kunnen hebben op het Natuurnetwerk. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

<u>Beschermde houtopstanden</u>
Binnen het projectgebied zijn geen beschermde houtopstanden gelegen. Daarnaast heeft het voornemen geen negatieve invloed op omliggende beschermde houtopstanden. Een toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming is in dit voornemen dan ook niet aan de orde.

<u>Soortenbescherming</u>
Het plan ziet toe op de sloop van bestaande bedrijfsgebouwen en de bouw van nieuwe bedrijfsbebouwing. Om zekerheid te krijgen dat dit niet leidt tot aantasting van beschermde flora en fauna is een ecologische quickscan uitgevoerd (zie bijlage 6). Daaruit volgt dat er geen effecten met werkzaamheden te verwachten zijn die van negatieve invloed zijn op de mogelijk aanwezige beschermde soorten en hun functioneel leefgebied. Wel dient ten alle tijden de algemene zorgplicht in acht worden genomen.

Conclusie
Vanuit het aspect ecologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.3.3 Water en watersystemen

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundige systeem in het projectgebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Algemeen
Sinds 1 november 2003 was het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Vanaf 1 januari 2024, tegelijkertijd met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, is de oude term 'watertoets' overgegaan in 'weging van het waterbelang'. Op 27 december 2023 heeft Waterschap Aa en Maas een handreiking opgesteld, die men kan naslaan bij initiatieven in de fysieke leefomgeving waarin waterbelang aan de orde is. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod, naar aanleiding van wat de handreiking voorschrijft: beschrijving waterrelevant beleid en beschrijving kenmerken van de ruimtelijke kenmerken ter plaatse van het projectgebied.

De weging van het waterbelang is als instructieregel voor overheden vastgelegd in het Bkl en luidt: "in een omgevingsplan wordt rekening gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen en daarbij worden de opvattingen van de waterbeheerder betrokken."

Beleidskader
EU- en Rijksniveau
De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet gaat grotendeels op in de Omgevingswet. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Provincie Noord-Brabant
Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Het belangrijkste gezamenlijke punt uit de Europese, landelijke en provinciale beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:
- vasthouden – bergen – afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen – scheiden – zuiveren (waterkwaliteit).

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is het onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Het RWP is op 22 december 2021 in werking getreden en is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het geeft opvolging aan de doelen die op Europees- en rijksniveau zijn gesteld.

Doel van het RWP is: een klimaat adaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Kort gezegd richt het RWP zich op zeven principes, die moeten leiden tot een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem:

1. Watervoorraad in balans
2. Elke druppel telt
3. Niet alles kan overal
4. Brabant is in straat extreme weersituaties op te vangen
5. Bescherming van water- en bodemkwaliteit
6. Gebruikers zijn maximaal verantwoordelijk
7. Circulair denken en doen

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in het RWP stelt. Het RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Voor wat betreft het projectgebied geldt dat het gebied niet is gelegen in een waterwingebied, grondwater-beschermingsgebied, regionale waterberging danwel reservering waterberging. Zoals opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening is de waterhuishoudkundige norm 'Wateroverlast buiten Stedelijk gebied' toegewezen op locatie.

Waterschap Aa en Maas - Waterbeheerplan 2022-2027
Het plan omschrijft de koers en de ambities van het waterschap voor de periode 2022-2027. Het waterschap streeft naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet en een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans met de omgeving is. De toekomstbestendige waterhuishouding wordt vormgegeven door drie richtinggevende principes:

1. Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt; agrarische bedrijven hebben de bodem op orde om maximaal te kunnen infiltreren en zij maken, boven of onder de grond, ruimte voor berging van al het 'eigen water'.
2. Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan: agrarische bedrijven passen hun grondgebruik op termijn aan op de lokale bodem- en watercondities. Zij maken in hun bedrijfsvoering keuzes inclusief risico's om in extremere weersomstandigheden een duurzame toekomst te hebben. Het waterschap ondersteunt hen in dit veranderingsproces.
3. Wat schoon is moet schoon blijven: agrarische percelen mogen geen negatief effect hebben op de waterkwaliteit van het oppervlaktewater en het grondwater.

In de Waterschapsverordening is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn altijd van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. Voor een nadere onderbouwing zie navolgende sub paragraaf 'kenmerken van het watersysteem en toetsing wateraspecten'.

Gemeentelijk Rioleringsplan Asten 2021-2025
Een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) beschrijft, op hoofdlijnen hoe de gemeente invulling geeft aan de rioleringszorg. Hoewel dit GRP nog van toepassing is op deze aanvraag, is met de inwerkingtreding van de Omgevingswet de wettelijke verplichting van een GRP komen te vervallen.

Het betreft een visie en strategie voor de lange termijn. Hiermee waarborgt de gemeente de continuïteit van de rioleringszorg. Het GRP geeft invulling aan de gemeentelijke zorgtaken ten aanzien van afvalwater, hemelwater en grondwater. Daarnaast is invulling gegeven aan de doelen ten aanzien van de klimaatopgave, bescherming van de volksgezondheid en de waterkwaliteit. Het GRP heeft een geldigheidsduur van vijf jaar van 2021 tot met 2025.

In het GRP zijn een aantal speerpunten opgenomen:

1 Duurzame waterketen
2 Klimaatbestendige waterketen
3 Grondwaterhuishouding in balans
4 Klimaatbestendig watersysteem
5 Schoon en gezond water
6 Water als ordenend principe
7 Beleefbaar water
8 Verder professionaliseren watertaken
9 Samen werken aan water

Om de strategie bij speerpunt 2 'Klimaatbestendige waterketen' te concretiseren is een handreiking hemelwaterbeleid opgesteld. De handreiking geeft duidelijkheid over te hanteren normen ten aanzien van waterberging. In de handreiking zijn vijf categorieën opgenomen:

1. Bij bestaande bebouwing waar niet verandert, wordt geen extra waterberging geëist, ook niet als een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is vanwege een functiewijziging.
2. In het buitengebied geldt een algeheel verbod om hemelwater af te voeren op de drukriolering.
3. Bij nieuwbouw (uitbreiding, inbreiding en bijgebouwen > 40 m^2), herbouw, aanbouwing van 90 m^2 of meer, gelden ook eisen met betrekking tot hemelwateropvang. Voor nieuwbouw van gebouwen, parkeerplaatsen en andere verhardingen vereist de gemeente een waterbergingsvoorziening van 60 mm per vierkante meter verhard oppervlak. Voor herbouw, het oppakken van bestaand verhard oppervlak en opnieuw terugplaatsen, geldt dezelfde eis.
4. Bij verbouw, aanbouw (tot 90 m^2), vrijstaande bijgebouwen (tot 40 m^2) bij bestaande gebouwen en woonunits op locaties, is sprake van enige flexibiliteit om ruimte voor wateropvang te creëren. De gemeente stimuleert in deze gevallen een duurzame omgang met water.
5. Bij rioolverzwaring of rioolvervanging legt de gemeente een separaat hemelwaterriool aan of wordt het hemelwater ter plaatse geborgen en geïnfiltreerd of geloosd op oppervlaktewater.

Toetsing

Kenmerken van het watersysteem en toetsing wateraspecten

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het projectgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: beschermde gebieden, bodem en grondwater, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

Beschermde gebieden

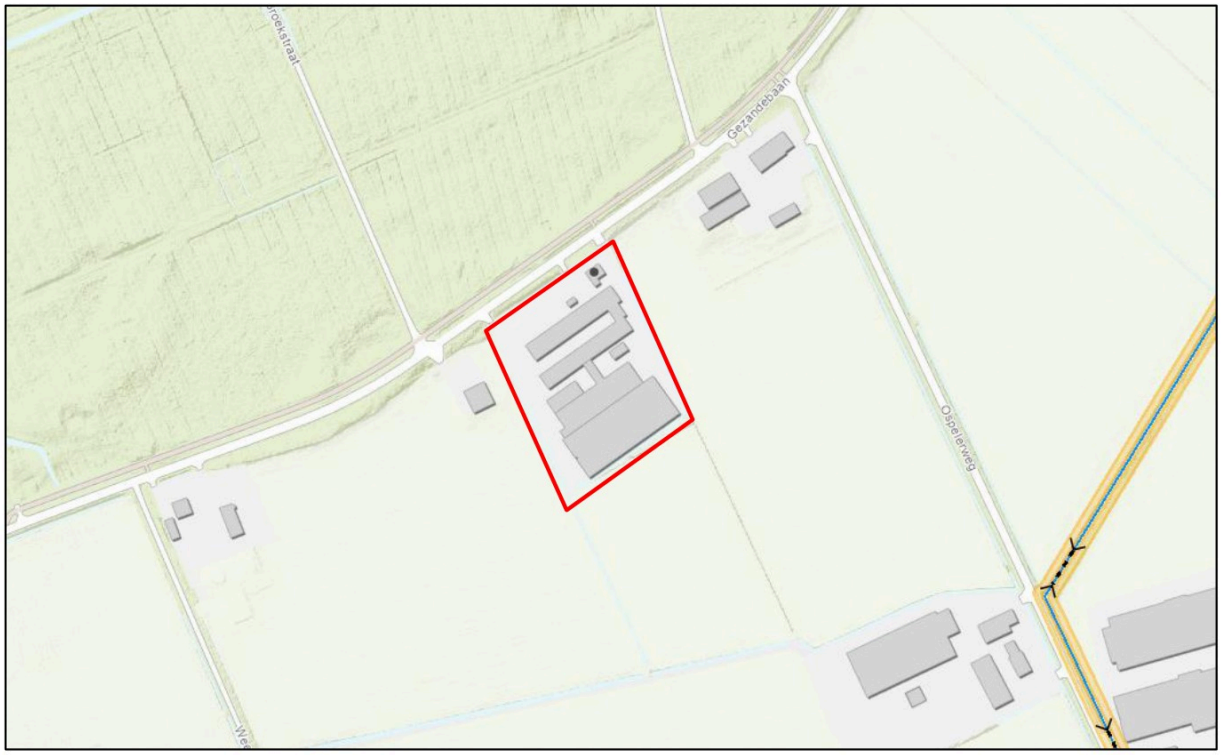
Het projectgebied is op basis van de Waterschapsverordening gelegen in een 'attentiegebied' en wordt in de Omgevingsverordening van Noord-Brabant aangeduid als 'Attentiezone waterhuishouding' (zie ook paragraaf 3.3.2). In dien er sprake is van élke toename van verhard oppervlak, dienen mitigerende maatregelen uitgevoerd te worden. Hoewel hier geen sprake is van toename van verhard oppervlak, worden op basis van het gemeentelijk rioleringsplan toch mitigerende maatregelen verwacht. Deze worden besproken onder 'hemelwater'.

Bodem en Grondwater

Op de planlocatie zijn geen gevallen van (grond)wateroverlast bekend. Derhalve mag worden aangenomen dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een voldoende diep gelegen grondwaterspiegel. Het projectgebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied. Binnen het projectgebied vindt geen grondwateronttrekking plaats.

Oppervlaktewater

Op basis van de Leggerkaart van Waterschap Aa en Maas is het mogelijk om de oppervlaktewateren in de omgeving van het projectgebied inzichtelijk te maken. Ter impressie zie navolgende afbeelding.



Afbeelding 12 Uitsnede leggerkaart met aanduiding projectgebied

Op basis van de leggerkaart van Waterschap Aa en Maas ligt op afstand van het projectgebied een A-watergang. Met de beoogde herontwikkeling van het projectgebied zullen geen handelingen plaatsvinden welke effect zullen hebben op oppervlaktewateren in de directe omgeving.

Afvalwater
De aanwezige afvalwater voorzieningen blijven in de toekomstige situatie ongewijzigd. Het huishoudelijk afvalwater dat vrijkomt in de nieuwe loods wordt aangesloten op de vuilwaterriolering van het hoofdpand.

Hemelwater
Met de voorgenomen ontwikkeling zal het bebouwde en verharde oppervlak niet toenemen. De varkensstallen verdwijnen (3.935 m^2) en een bestaande loods wordt herbouwd (700 m^2). Daarbij wordt omliggend verharding vervangen en toegevoegd. Op basis van het gemeentelijke rioleringsplan van gemeente Asten, dient in het geval van herbouw een waterbergingsvoorziening van 60 mm per m^2 toename verhard oppervlak te worden aangebracht op eigen terrein. De totale gewijzigde hoeveelheid verhard oppervlak bedraagt 1345 m^2 (zie ook bijlage 1). In het kader van de ontwikkeling wordt een waterbergingsvoorziening gerealiseerd van 1.345 x 0,06 = ± 81 m^3. Deze is ook ingetekend op de bestektekening in bijlage 1 en ter impressie opgenomen in het landschappelijke inpassingsplan in bijlage 2.

Conclusie
Gezien het bovenstaande wordt het aspect waterhuishouding in voldoende mate geborgd in onderhavig plan. Ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie in het projectgebied worden er geen belemmeringen verwacht voor toekomstige ontwikkelingen.

4.3.4 Verkeer en parkeren

Verkeer
Het projectgebied is in de bestaande situatie ontsloten op de Gezandebaan. De verkeersontsluiting blijft in de toekomstige situatie dus gehandhaafd. De Gezandebaan betreft een 60 km/u weg.

Om de verkeersgeneratie van de ontwikkeling in beeld te brengen worden de richtlijnen van de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' toegepast. In onderhavig plan is sprake van de realisatie van een kleinschalig lasbedrijf (ZZP). In de loods van 700 m^2 zullen enkele laswerkzaamheden plaatsvinden, opslag ten behoeve van het lasbedrijf en stalling van een bedrijfswagen en aanhanger. Ten opzichte van de huidige situatie, waarbij sprake is van een intensieve veehouderij, zal er sprake zijn van een aanzienlijke afname in verkeersgeneratie. Met name het zwaar verkeer ten behoeve van de varkenshouderij neemt af.

Er is in het kader van een worstcase benadering gerekend met de verkeersbewegingen die de nieuwe bedrijfsfunctie kan veroorzaken. Op basis van de CROW rekentool 'Verkeersgeneratie en Parkeren' geldt dat de nieuwe functie overeenkomt met de CROW categorie 'Loods, opslag, transportbedrijf (arbeidsextensief, bezoekersextensief'. Het projectgebied kan worden aangemerkt als 'Buitengebied' in een weinig stedelijke gemeente. Dit betekent dat per 100 m^2 bedrijfsvloeroppervlak rekening dient te worden met 1,3 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Daarnaast blijft de huidige bedrijfswoning gehandhaafd, wat 2,5 motorvoertuigbewegingen oplevert voor een woning (koop, huis, vrijstaand).

Op basis van de CROW-tool leidt de bedrijfsfunctie tot 49 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De omliggende wegen kunnen deze verkeersgeneratie goed verwerken. Gelet op deze verkeersgeneratie bestaat er uit verkeerskundig oogpunt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Parkeren
Voor aspect parkeren heeft gemeente Asten in 2016 een Nota Parkeernormen opgesteld, waarin parkeernormen op zijn genomen die gebaseerd zijn op parkeerkencijfers van het CROW. Uitgangspunt is dat elke initiatiefnemer van bouwplannen zorgdraagt voor zijn eigen parkeeroplossing en dat een nieuw initiatief geen parkeerproblemen in de omgeving mag veroorzaken. Op basis van de Nota en de Parkeerkencijfers van het CROW dienen 13 parkeerplaatsen aanwezig te zijn op eigen terrein. Hier is meer dan voldoende plaats voor op de verharding die ingetekend is. Kortom, het aspect parkeren vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.3.5 Kabels en leidingen

Er zijn blijkens het geldende omgevingsplan en de risicokaart via Atlas van de leefomgeving in of rond het projectgebied geen kabels of leidingen gelegen met een planologische beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie
Vanwege het aspect kabels en leidingen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5 Beperkingsgebieden

In dit hoofdstuk worden de beperkingsgebieden uitgelicht. Een beperkingengebied is een breed verzamelbegrip en wordt in de Omgevingswet gedefinieerd als een gebied dat bij of krachtens de wet (door Rijk of provincie) is aangewezen, waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object. De Omgevingswet verplicht Rijk en provincie om beperkingengebieden aan te wijzen, zoals zones rond wegen, hoofdspoorwegen, waterkeringen, rijkswegen en vaarwegen. Binnen deze beperkingengebieden stelt de provincie eisen aan aanduidingen, informatieborden en uitwegen. Kortgezegd zijn dit de gebieden rondom wegen en waterstaatswerken waar beperkingen gelden. Dit betekent dat er beperkingen gelden voor activiteiten van derden, ter plaatse van de weg of het waterstaatswerk als ook in de daaraan grenzende (beschermings)zones. Een beperkingengebied is in feite wat nu de (beschermings)zones onder de huidige wetgeving zijn en in veel gevallen omvat het beperkingengebied ook de locatie van de weg of het waterstaatswerk of object zelf.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een beperkingsgebied. Beperkingsgebieden hebben dus geen invloed op de voorliggende activiteit.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Algemeen
Economische uitvoerbaarheid
Met deze plantoelichting is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en de toegedachte functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan in het verlengde daarvan aangenomen worden dat realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegedachte functies om financiële redenen op langere termijn niet zullen worden gerealiseerd.

'De Memorie van toelichting geeft aan dat het voldoende is om, waar nodig met onderzoek, vast te stellen dat op voorhand aannemelijk is dat de functie binnen een redelijke termijn kan worden gerealiseerd. Alleen als evident is dat een functie binnen een redelijke termijn onuitvoerbaar is, moet het toedelen daarvan achterwege blijven. Als op voorhand duidelijk is dat de toegedachte functie om financiële redenen op langere termijn niet zal worden gerealiseerd, behoort de functie niet mogelijk te worden gemaakt.

Als bij een project op voorhand onzekerheid bestaat over bovenstaande dan is het advies nader onderzoek te doen naar de economische uitvoerbaarheid en de resultaten daarvan op te nemen in deze plantoelichting.'

Kostenverhaal
Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat hier om kostenverhaal plichtige activiteiten als genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit, (hierna "een aangewezen bouwactiviteit").

Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het Omgevingsplan, tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte dan wel, of in combinatie met, een anterieure overeenkomst, cofinanciering, subsidies, gemeentelijk krediet de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt/is verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit.

In artikel 8.15 van het Omgevingsbesluit worden de kostensoorten in de tabellen A en B van bijlage IV aangewezen als verhaalbare kostensoorten. In onderdeel A11 staat "Nadeelcompensatie aan derden als bedoeld in hoofdstuk 15 van de wet".

Toetsing
Met de Bopa-procedure wordt een aangewezen bouwactiviteit mogelijk gemaakt waarvoor kostenverhaal verplicht is.

Er wordt een anterieure overeenkomst afgesloten waarin alle verplicht te verhalen kosten worden verhaald.

Conclusie
Het besluit voldoet aan de kaders voor economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.

6.2 Participatie

Algemeen
Participatie bij het planvormingstraject geeft in een vroegtijdig stadium meer inzicht in de belangen en wensen van betrokken partijen en meer gelegenheid om deze in dat traject mee te wegen. Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van het participatieproces en de wijze waarop er invulling is gegeven aan het toepassen van participatiebeleid van de gemeente Asten (conform art. 10.2 Omgevingsbesluit). Aangegeven wordt hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.

Omgevingsdialoog
Gemeente en initiatiefnemers achten het van belang dat de ontwikkeling vroegtijdig aan omwonenden wordt toelicht en met de omgeving wordt besproken. Doel van een omgevingsdialoog is om omwonenden de informeren en in gelegenheid te stellen hun bezwaren hiertegen kenbaar te maken en verbeterpunten op te halen.

Voorafgaand aan de ontwikkeling is een omgevingsdialoog gevoerd met de buurtbewoners nabij Gezandebaan 32 te Asten. Een samenvatting van de omgevingsdialoog wordt hieronder kort beschreven. In bijlage 6 zijn de opgestelde brief en de reacties van de omwonenden opgenomen.

Initiatiefnemer is in een periode van november '24 tot en met december '24 langs de deuren geweest bij buurtbewoners van Gezandebaan 32 te Asten. De plannen zijn toegelicht middels een opgestelde brief, een verbeelding van de toekomstige situatie en een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan. Zowel de brief, als ook de reacties van de betreffende omwonenden zijn toegevoegd als bijlage van deze toelichting, namelijk bijlage 6. De betreffende deelnemers van de omgevingsdialoog hebben met interesse kennis genomen van de plannen. Alle deelnemers hebben positief gereageerd op de plannen en wensten initiatiefnemer succes met het voltooien hiervan.

De deelnemers aan de omgevingsdialoog hebben daarnaast de mogelijkheid om formeel te reageren tijdens de procedure van het bestemmingsplan.

7 Toetsing evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Algemeen
Conform artikel 4.2 van de Omgevingswet bevat het omgevingsplan in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal, artikel 8.0a, lid 2 Bkl).

Naast de regel dat omgevingsvergunningen slechts kunnen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl (zie ook beleidskader Rijk en provincie).

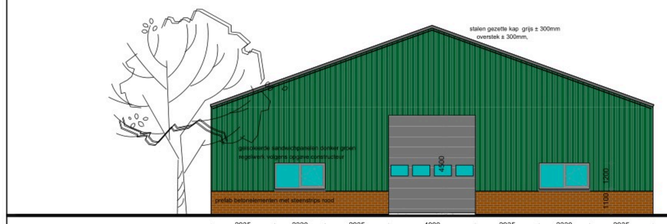
Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling wordt rekening gehouden met (milieu-) invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving.

Conclusie
Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen initiatief vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar en haalbaar is.

8 Bijlagen

1. Tekeningen toekomstige situatie
2. Landschappelijk inpassingsplan
3. Visualisatie verbeelding
4. Bodemonderzoek
5. Stikstofberekeningen
6. Quickscan Flora en Fauna
7. Omgevingsdialoog

1. Tekeningen toekomstige situatie

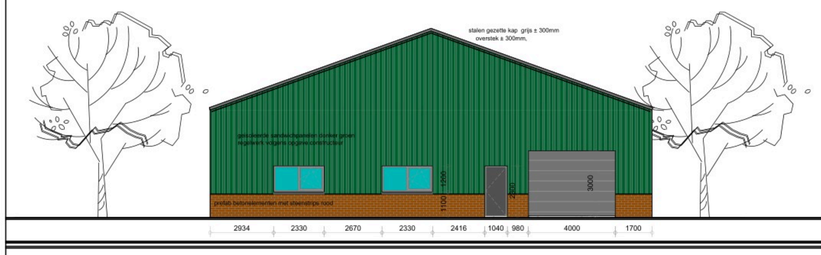


- Linkergevel -

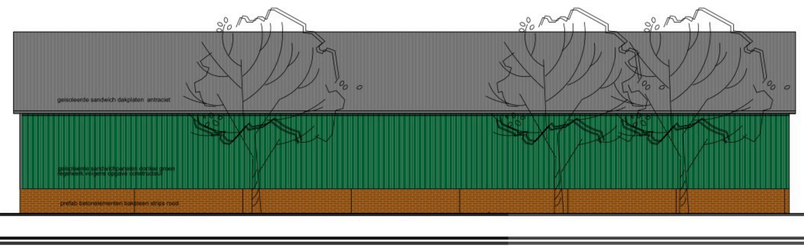


- Achtergevel -





- Linkergevel -

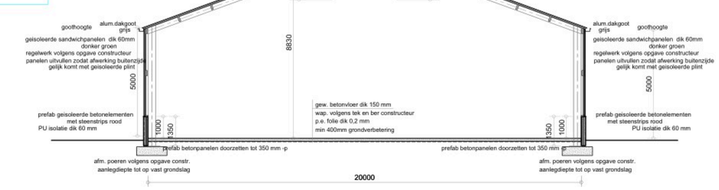


- Voorgevel -



9	1	heftruck diesel	40
8	1	tractor diesel	80
7	1	werkbank met handgereedschap	4
6	1	kolomboomachine	2,2
5	1	afkortzaag	1,25
4	1	lasapparaat	10
3	1	noodstroom aggr.	45
2	1	div. handgereedschap	5
1	1	hogedrukreiniger	3
Nr.	St.	Benaming	kW

- Plattegrond -



- Doorsnede A - A -

bestaande bedrijfswoning

bestaande garage

electrische installatie volgens nen 1010
waterleiding volgens nen 1006
alle te verwerken grond en materialen volgens voorschriften bouwstoffenbesluit
alle materialen verwerken en aanbrengen volgens voorschriften leverancier
het geheel uit te voeren volgens de geldende bebouwings en NEN voorschriften

aanlegdiepte fundering tot op vaste grondslag,
zonodig dieper als op tekening is aangegeven
alle deuren dagmaat 900 x 2300mm
details en kwaliteit gevelimmerwerk volgens voorschriften KVT '95
details en kwaliteit kunststof ramen en deuren volgens richtlijnen SKG-VKG en KOMO-keur
deuren - ramen en kozijnen moeten bepaald overeenkomstig NEN 5096 een
weerstandsklasse voor inbraakwerendheid hebben van tenminste klasse 2.

De brandvoortplantingsklasse volgens de NEN-EN 13501-1
(art. 2.67 + 2.68 + 2.69 van het bouwbesluit)
De constructieonderdelen grenzend aan de binnenlucht voldoen conform NEN-EN 13501-1
aan een bijdrage tot brandvoortplanting van klasse D
De constructieonderdelen grenzend aan de buitenlucht voldoen conform NEN-EN 13501-1
aan een bijdrage tot brandvoortplanting van klasse D
De aanwezige vloeren, trappen of hellingbanen voldoen conform NEN-EN 13501-1
aan de bovenzijde aan een bijdrage tot brandvoortplanting van klasse D ffl.
De rookdichtheid volgens NEN-EN 13501-1 (art. 2.67 lid 1 van het bouwbesluit).
De constructieonderdelen grenzend aan de binnenlucht voldoen conform NEN-EN 13501-1
aan rookklasse S2
Het dak is conform de NEN 6063 niet brandgevaarlijk.

BC 1 = te bouwen loods
Het gehele gebouw vormt een brandcompartiment ± 724 m2 G.O.
Het gehele gebouw vormt een rookcompartiment
In de rechtergevel bevinden zich 2 vluchtdeuren tbv. de vluchtweg
De brandweer ingang is in de rechtergevel
Aan de voorzijde van het perceel is een bluswatervoorziening
Aan de voorzijde van de loods is een opstelplaats voor brandweervoertuigen (TAS)

RENVOOI:
TAS 4x10m vrije hoogte 3,5x4,2m aslast 10t totaal gewicht 15t
vluchtdeur vluchtdeur zonder losse hulpmiddelen te openen
sproeiwater schuim blusser 9 ltr
Vluchtweg aanduiding volgens NEN 6088:2002, art 2.3.7, lid.1 en te voldoen aan zichtbaarheidseisen, art 5.2 t/m 5.6 van NEN-EN 1838:1999 (art. 2.3.7. lid 1.)

Uitgangspunten geboorde put opstelplaats tankautospuit (TS)
- De opstelplaats heeft een breedte van tenminste 4 m en een lengte van tenminste 10 m.
- De opstelplaats beschikt over een vrije doorgangshoogte van tenminste 4,2 m.
- De opstelplaats is bestand tegen een aslast van 10 ton.
- De opstelplaats is bestand tegen een totaal gewicht van 15 ton.

Alle constructieve gegevens volgens tekening en berekening constructeur

Alle maten in het werk controleren, en zonodig aanpassen

afwijkingen van de maatvoering alleen in overleg met architect

aansluitingen prefab elementen volgens opgave leverancier

Te bouwen loods:
Bruto oppervlakte 724,2 m2
Bruto inhoud ± 5010 m3

plint	prefab betonelementen met baksteen strips	rood
gevels	sandwichwandplaten	donker groen
dak	sandwichdakpanelen	antraciet
dakgoot	aluminium	grijs
poorten en deuren	metaal	donker groen
ramen	kunststof	wit

Voor plattegrond, gevels, en doorsnede, loods zie werk no 4971 blad 5
Voor fundering, kapplan en details loods zie werk no 4971 blad 6

ForFarmers FarmConsult
FarmConsult
Hoofdstraat 4, 8596 AD Heijen NL
Kwinkweerd 5, 7421 CW Lochem NL
Tel.: 0573-288800 Fax:0573-288890
email: farmconsult@forfarmers.eu

Projectleider:
Rick Verhoijsen
mob: 0622-69 06 90
mail: rick.verhoijsen@forfarmers.eu

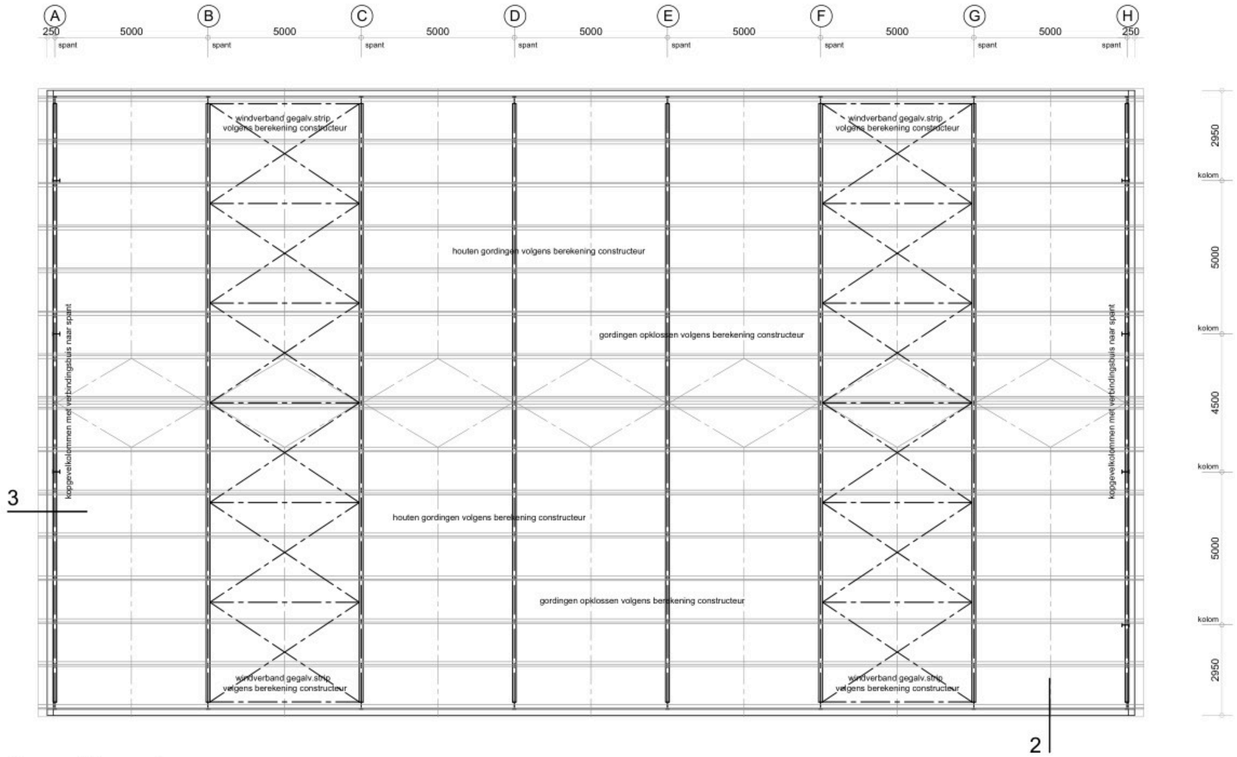
Werk: Tekening aanvraag omgevingsvergunning
Bestektekening, Bedrijf: Gezandebaan 32, 5725 TN Asten-Heusden

Werk nr: 4971-5

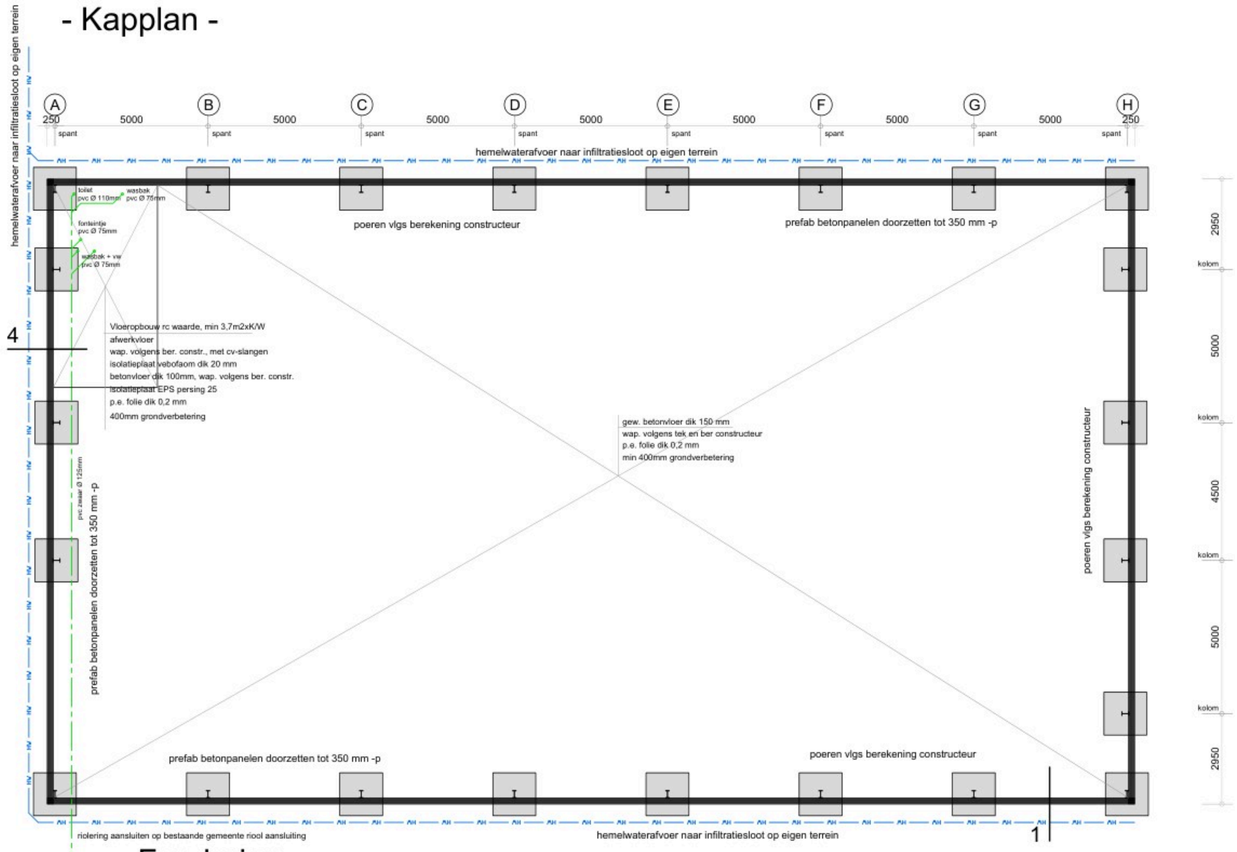
Opdrachtgever:
Metaal en Constructiebedrijf Gezandebaan BV
Gezandebaan 32
5725 TN Asten-Heusden
tel:
fax:

gew. d.d.	02-07-2025V2
d.d.	03-09-2024V1
Schaal	1:100

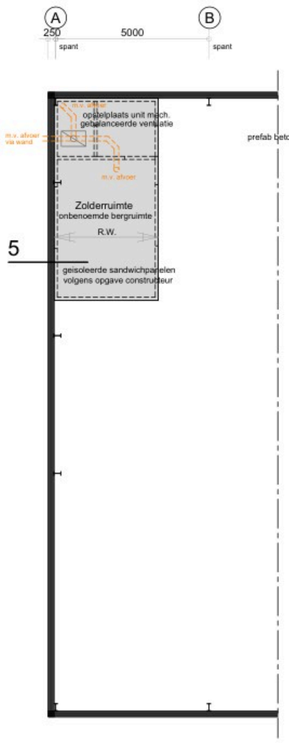
van den SCHOOR bouwkundig ontwerpburo BV
Park 16, 6093 EL Heythuysen
tel: 0475-451697
www.vandenschoor.nl info@vandenschoor.nl



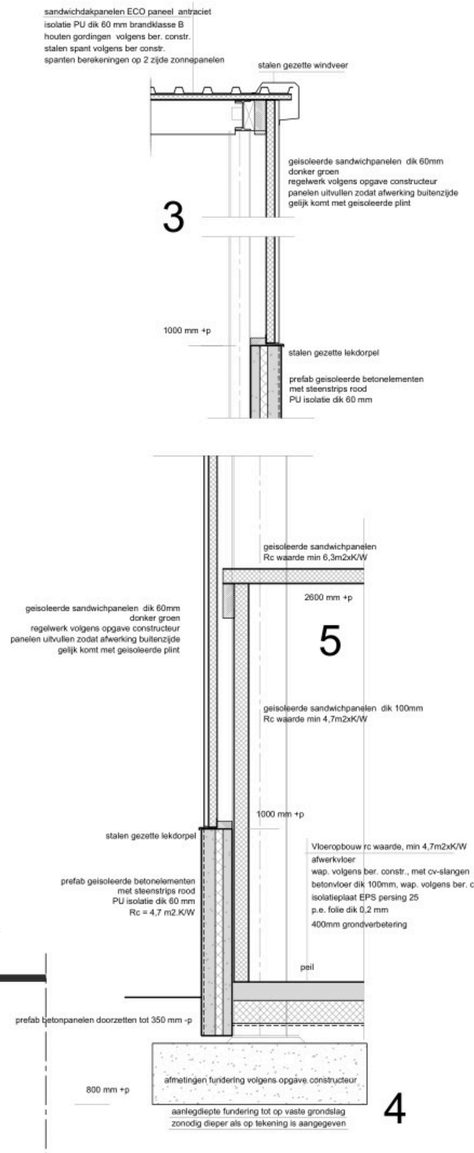
- Kapplan -



- Fundering -



- Plattegrond Zoldervloer -



Alle constructieve gegevens volgens tekening en berekening constructeur

Alle maten in het werk controleren, en zonodig aanpassen

afwijkingen van de maatvoering alleen in overleg met architect

aansluitingen prefab elementen volgens opgave leverancier

Voor plattegrond, gevels, en doorsnede, loods zie werk no 4971 blad 5
Voor fundering, kapplan en details loods zie werk no 4971 blad 6

ForFarmers FarmConsult
FarmConsult
Hoofdstraat 4, 6598 AD Heijen NL
Kwinkweerd 5, 7421 CW Lochem NL
Tel.: 0573-288800 Fax:0573-288890
email: farmconsult@forfarmers.eu

Projectleider:
Rick Verhoijsen
mob: 0622-69 06 90
mail: rick.verhoijsen@forfarmers.eu

Werk: Tekening aanvraag omgevingsvergunning
Bestektekening, Bedrijf: Gezandebaan 32, 5725 TN Asten-Heusden

Opdrachtgever:

Metaal en Constructiebedrijf Gezandebaan BV
Gezandebaan 32
5725 TN Asten-Heusden
tel:
fax:

Werk nr:
4971-6

gew. d.d. 02-07-2025V2
d.d. 26-08-2024V1
Schaal 1:100

van den SCHOOR bouwkundig ontwerpburo BV
Park 16, 6093 EL Heythuysen
tel: 0475-451697
www.vandenschoor.nl info@vandenschoor.nl

2. Landschappelijk inpassingsplan

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

GEZANDEBAAN 32 HEUSDEN



GV ADVIES

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

Gezandebaan 32 Heusden

Titel: Landschappelijke inpassing Gezandebaan 32 Heusden (gemeente Asten)

Projectlocatie: Gezandebaan 32 Heusden
Kadastraal perceel 3617 (deel)

Opdrachtnemer: GV Advies
Middelweg 4
3281 KH Numansdorp

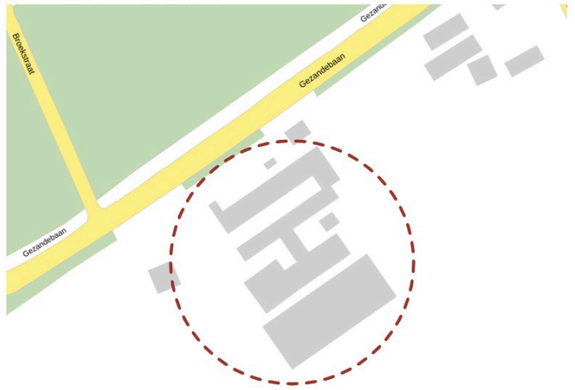
Auteur: de heer G. (Geert) Vink
0627-119742
info@gvadvies.nl

Datum: 2 oktober 2025

Versie: 1.4

GV ADVIES

TOPOGRAFISCHE KAART



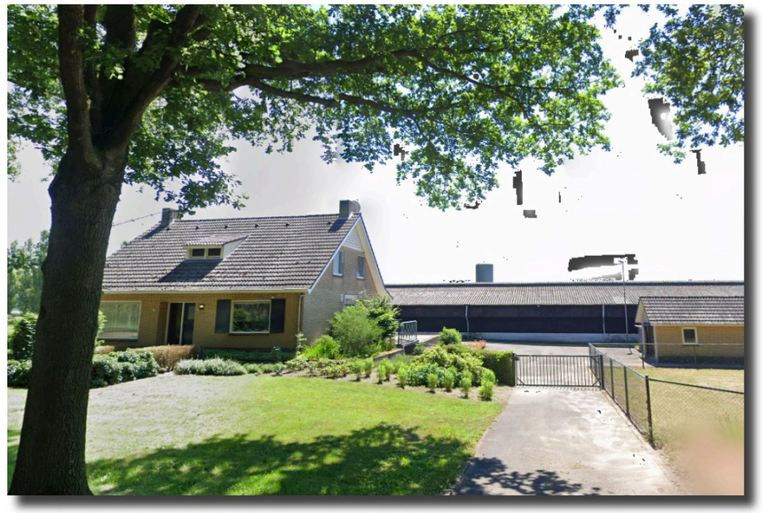
Het plangebied
Plangebied is gelegen aan de Gezandebaan, ten oosten van Someren. Verkaveling is hoekig waarbij plangebied in gebruik is als agrarisch gebied met met opstal(len). Langs de kavelgrenzen is weinig beplanting aanwezig. Aan de overzijde grenst plangebied aan een massief bosperceel. Wegstructuur is begrenst met een dubbele rij volwassen eikenbomen met onderbeplanting aan weerzijde.



Afbeelding 1. AANGEZICHT PLANGEBIED



Afbeelding 2. AANGEZICHT PLANGEBIED



Afbeelding 3. AANGEZICHT BEBOUWING



Afbeelding 4. AANGEZICHT WONING

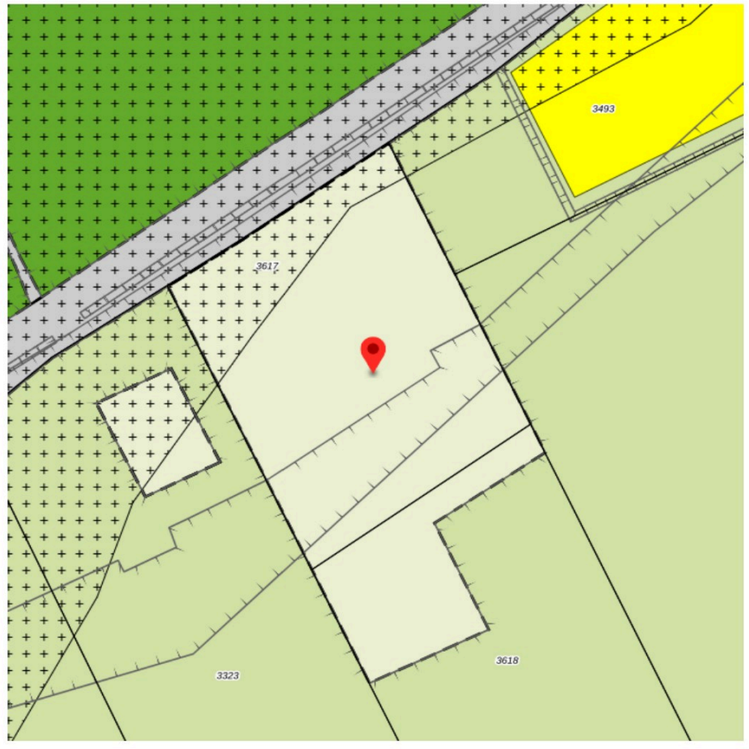


Afbeelding 5. LAANSTRUCTUUR



Afbeelding 6. LAANSTRUCTUUR

Bestemmingsplan Buitengebied



Enkelbestemming
Agrarisch - Agrarisch bedrijf

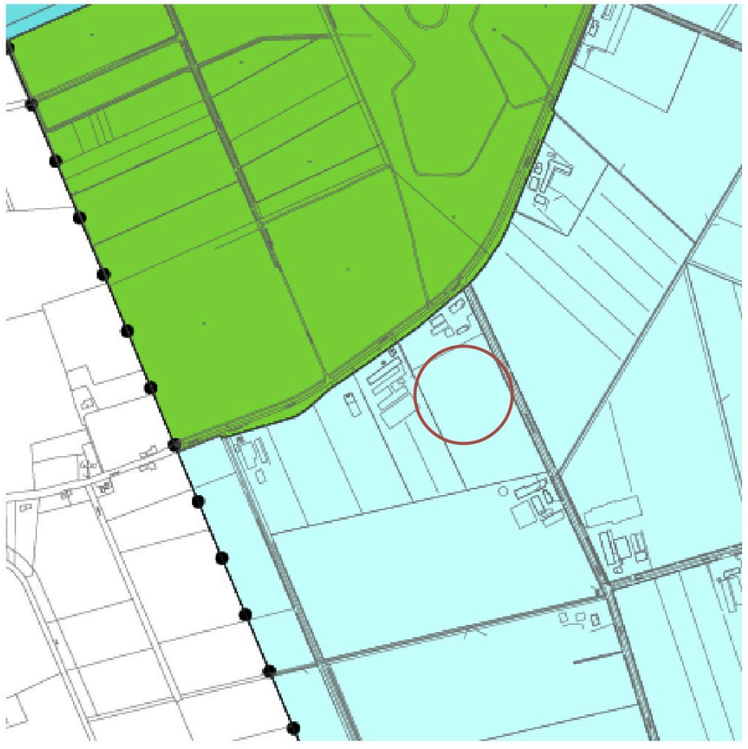
Functieaanduiding
intensieve veehouderij

Gebiedsaanduiding
overige zone - attentiegebied EHS

Gebiedsaanduiding
overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied

Gebiedsaanduiding
wetgevingzone - beperkingen veehouderij

Structuurvisie



Natte grootschalige ontginningen

Visie & inrichtingsmaatregelen

In de grootschalige ontginningen is landbouw de voornaamste functie. Door de nabijheid van een kwetsbaar landschap als de Groote Peel moet hier vooral gericht worden op duurzame vormen van landbouw. Ook voor weide- en watervogels en extensieve vormen van recreatie kunnen deze gebieden in de toekomst een rol gaan vervullen. Hiervoor dienen wel de noodzakelijke voorzieningen, als bankjes en fietsroutes, te worden aangelegd. In de natte ontginningen houdt de focus op weidevogels in dat de lanen niet vervangen worden en de natuur rond de beken wordt ontwikkeld. De ruimtelijke kwaliteit van de grootschalige ontginningen wordt versterkt door het stimuleren van de aanleg van erfbeplanting en bosjes en in de droge ontginningen door het herstel van houtwallen.

N

Schaal 1: 1250

Legenda

Ontwikkelingen
1. Nieuwbouw loods

Aanwezige opstallen
A. Woning (Gezandebaan 32)
B. Bestaande schuur

Bestaande beplanting
C. Bestaande ligusterhaag

Landschappelijke inpassing
D. Landschapsbomen (maat 14-16)
E. Houtsingel van inheems plantmateriaal (maat 80-100 cm.)
F. Ligusterhaag (uitbreiding bestaand-) (maat 80-100 cm.)





Tlilia tomentosa



Ligustrum vulgare



Coryllus avellana



Viburnum opulus



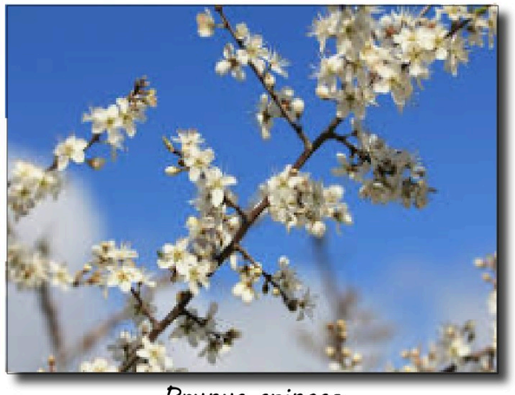
Sorbus aucuparia



Amelanchier lamarckii



Rhamnus frangula



Prunus spinosa

D. Landschapsbomen	
Naam	**st.**
Tlia tomentosa	6
Plantafstand: variabel	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 14-16	

F. Ligusterhaag (20 m1)	
Naam	%
Ligustrum vulgare	100
Dubbele rij	
Driehoeksverband	
Plantafstand: variabel	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 80-100	

E. Houtsingel (1.100 m2)	
Naam	%
Rhamnus frangula	20
Amelanchier lamarckii	20
Prunus spinosa	20
Coryllus avellana	10
Viburnum opulus	10
Sorbus aucuparia	20
Plantafstand: 1,25 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 80-100	

Algemeen

Keuze
Beplanting in onderhavig inpassingsplan is geselecteerd op basis van inheemse soorten. Deze soorten komen van oorsprong in de regio voor waarmee er enerzijds een bijdrage wordt gegeven aan de oorspronkelijke uitstraling van de regio en anderzijds betreft dit plantmateriaal wat past bij de groeiomstandigheden uit het gebied.

Keurmerk
Bij de keuze van beplanting is het mogelijk om de keuze te maken voor autochtoon plantmateriaal. Deze keuze wordt aanbevolen omdat hiermee meer duurzaam plantmateriaal wordt aangeschaft. Het is mogelijk dat de beplanting in onderhavig plan niet met autochtoon keurmerk leverbaar is, er kan dan worden gekozen voor regulier plantmateriaal.

Ontvangst
Beplanting moet altijd weer zo snel mogelijk na ontvangst geplant worden. Mocht dit niet mogelijk zijn dan is het raadzaam beplanting tijdelijk met de wortels in zand te planten. Dit mag waar mogelijk gebundeld, doel is dat de wortels geen kans lopen uit te drogen.

Bescherming tegen vraat
Bescherm bomen, vruchtbomen, hagen en singels goed door op ruime afstand van beplanting gaas te spannen of een hekwerk te plaatsen.

Aanplant algemeen

De voorkeur van aanplant gaat uit naar de rustperiode van beplanting (november-februari) waarbij het van belang is dat aanplant in een vorstvrije periode plaatsvind.

Zorg voor aankoop dat betreffende plantlocatie vrij is van beplanting en plantklaar is. Hierbij gaat het erom dat de plantlocatie is gespit/gefreesd. Dit bevordert het gemak tijdens de aanplant. Volg bij de aanplant de plantafstand en het plantverband zoals opgenomen in onderhavig plan om te komen tot een evenwichtig en gezond eindbeeld van de beplantingstrook.

Maak een royaal plantgat dat ook onderin goed wordt losgemaakt. Planten met een kale wortel zet je net zo diep als ze bij de kweker gestaan hebben. Dit kun je zien aan de verkleuring op de bast. Vaak is de stam groenachtig en de wortel roodbruinig. De overgang hiertussen is de wortelhals. Dat is de diepte die de beplanting moet krijgen. Na het planten moet de grond aangetrapt worden en moet de plant iets omhoog getrokken worden zodat het zand goed tussen de wortels komt. Niet te hard de grond aanstampen want dat zorgt ervoor dat de kieming van de wortels vertraagt.

Beheer algemeen

Na aanplant (gedurende het eerste jaar) is het noodzakelijk de beplanting voldoende water te geven. Dit is geheel afhankelijk van weertype en voorkomt sterfte van beplanting. Bij water geven moet je rekening houden met de verdamping. Een plant zonder blad verdampt bijna geen water en ook met donker en regenachtig weer verliest uw plant nauwelijks vocht. Bij hogere temperaturen en niet te vergeten schrale (oosten)wind verdampt uw plant veel meer en droogt dan snel uit. Het is dus belangrijk om dan goed water te geven. Let wel: overmatig water geven is ook niet goed. Het gevaar bestaat dan dat de plant aan de wortels gaat rotten.

Heesters

Aanplant
Zorg voor een ruim plantgat en grond waar de wortels goed in kunnen doordringen. Als je in lichte grond (zandgrond) plant is het goed dat te verbeteren door organisch materiaal (compost/vochtige potgrond) door de uitgegraven grond te mengen. Door zware kleigrond kun je fijn grind of grof zand mengen. Dat bevordert de drainage.

Beheer
Zorg de eerste drie jaar na aanplant dat er geen concurrentie komt door de groei van onkruid. Hiervoor wordt geadviseerd om handmatig de beplantingstrook te schoffelen.

De periode waarin gesnoeid wordt hangt af van de doelstelling van de beplanting. Gangbare perioden zijn 5-10 jaar of 10-15 jaar (afhankelijk van de soort).

Hagen

Aanplant
Een gemengde haag heeft meerdere voordelen ten opzichte van beukenhagen of coniferenhagen:
·Een gemengde haag draagt optimaal bij aan de biodiversiteit.
·Een gemengde haag geeft een meer gevarieerd beeld in het landschap.
·Een haag welke bestaat uit één soort is extra gevoelig voor plagen en ziekten. In een gemengde haag kan een plaag of ziekte zich minder makkelijk uitbreiden.

Verdeel eerst het plantmateriaal over de gehele lengte. Bevochtig de wortels, zet het plantsoen in de sleuf met de wortels goed uitgespreid. Schud tijdens het vullen het plantsoen iets om de aarde goed om de wortels te laten sluiten. Snoei vervolgens na het planten direct 1/3 van de hoogte van de hagen terug (dus 2/3 laten staan). Door in de beginjaren een haag regelmatig te knippen ontstaat een dicht vertakte haag. Wordt met het knippen te laat begonnen dan ontstaat er een brede slappe haag die kaal van onderen is. Door hagen van boven iets smaller te houden dan onderin komt er lager in de hagen ook voldoende licht bij, dit voorkomt kaal worden.

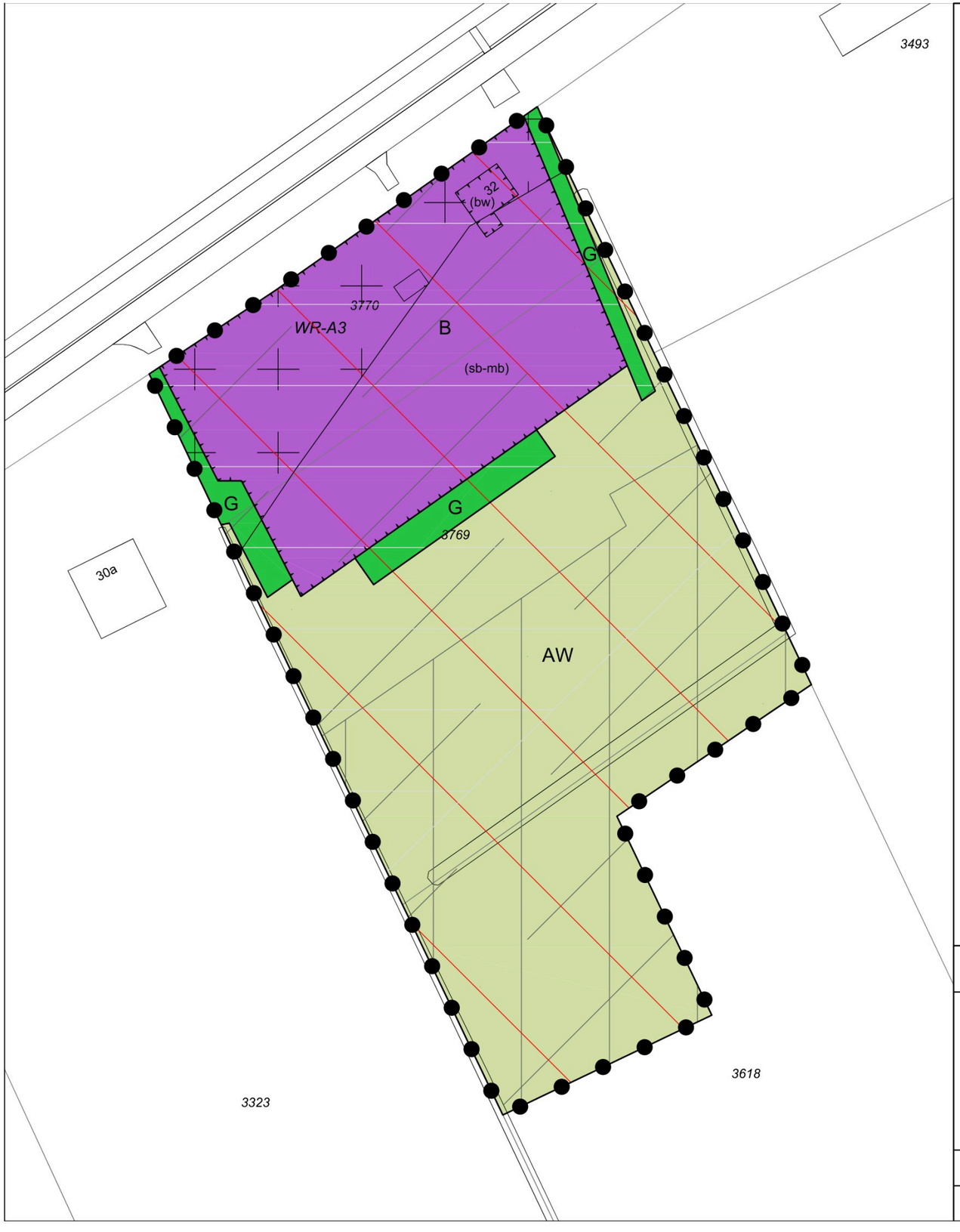
Beheer
Afhankelijk van het type haag wordt het beheer bepaald. Een beukenhaag moet bij voorkeur jaarlijks gesnoeid worden en bij een knip- en scheerheg mag dit eenmaal per twee jaar.

(Fruit-) bomen

Aanplant
Het is altijd aan te raden een boompaal te zetten. Deze moet niet in de bodem van het plantgat worden geslagen als de boom daar al staat. Dan beschadig je de wortels. Dus bij voorkeur wordt eerst het gat gegraven, en daarna wordt de boompaal in de bodem geslagen, daarna zet je de boom erbij. Spreid de boomwortels er omheen uit. Gebruik een paal van onbehandeld hout. De boompaal moet minimaal 75 cm in de grond komen te staan. Let hierbij op voor kabels en leidingen. De boompalen altijd plaatsen aan noordwest- en zuidoostzijde van de boom. De boom zal zo bij de meest voorkomende windrichtingen in de boomband hangen, wat voorkomt dat de bast langs de boompaal kapot schuurt.

Beheer
Belangrijk is dat de boom zolang hij jong is geen last van onkruidgroei bij zijn wortels heeft. Houd een ruime cirkel grond (een zogenaamde boomspiegel) rond de stam vrij van onkruid door het eerst goed te wieden en daarna de grond af te dekken met een bijvoorbeeld boombastsnippers.

3. Visualisatie verbeelding



Legenda

Plangebied

Enkelbestemmingen

AW — Agrarisch met waarden

B — Bedrijf

G — Groen

Dubbelbestemmingen

WR-A3 — Waarde - Archeologie 3

Gebiedsaanduidingen

overige zone - attentiegebied EHS

overige zone - groenblauwe mantel

overige zone - recreatief ontwikkelingsgebied

wetgevingzone - beperkingen veehouderij

Functieaanduidingen

(bw) — bedrijfswoning

(sb-mb) — specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit:

Gezandebaan 32 Heusden

Gemeente Asten

Opdrachtgever: ForFarmers FarmConsult

Status: ontwerp

Noordpijl

Get.: TKS

Datum: 02-10-2025

Formaat: A3

Schaal: 1:1000

Tekeningnummer: N.v.t.

BraGIS GIS/CAD Ondersteuning en software

Dalenstraat 4B, 5466 PM Eerde
E-mail: info@bragis.nl
Web: www.bragis.nl

4. Bodemonderzoek

Verkennend bodem- en asbestonderzoek
Gezandebaan 32 te Heusden
(2402446LLU-01, versie 0)



Verkennend bodem- en asbestonderzoek

in opdracht van
ForFarmers FarmConsult
T.a.v. mevrouw L. van Loon
Kwinkweerd 5
7241 CW LOCHEM

betreffende locatie
Gezandebaan 32 te Heusden

documentkenmerk
2402446LLU-01

versie
0

vestiging
Nuenen

datum
19 december 2024

opgesteld door:
L.J.M. (Luuk) Luttikhold
Projectleider bodem

gecontroleerd door:
T.J.J. (Tom) Buijs
Projectleider bodem

Dit document is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven. Het document mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen dan wel oneigenlijk gebruik van het document vallen niet onder de verantwoording van Tritium Advies.

Op dit rapport is een disclaimer van toepassing; zie https://www.tritium.nl/algemene-disclaimer/

Tritium Advies B.V.
Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid
T. 088 44 02 900
E. info@tritium.nl
I. www.tritium.nl
KvK-nr. 17108024

Tritium Advies is gevestigd in:

Breda ›› Nuenen ›› Rijkevoort

Samenvatting

In opdracht van ForFarmers FarmConsult heeft Tritium Advies een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd op de locatie Gezandebaan 32 te Heusden.

Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging op een deel van de onderzoekslocatie en geplande herontwikkeling. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) om te bepalen of op de locatie sprake is van bodemverontreiniging die een belemmering kan vormen voor de voorgenomen bestemmingswijziging en de geplande herontwikkeling. Tevens wordt een uitspraak gedaan over het indicatieve asbestgehalte in de bodem.

Op basis van het vooronderzoek zijn de volgende deellocaties onderscheiden:
- deellocatie A : gehele terrein, excl. bebouwing (ca. 6.775 m^2);
- deellocatie B : druppelzones west- en oostzijde (ca. 13 m^1);
- deellocatie C : druppelzone (ca. 29 m^1);
- deellocatie F : druppelzone (ca. 29 m^1);
- deellocatie G : druppelzone (ca. 6 m^1);
- deellocatie H : druppelzone zuidzijde (ca. 2 m^1);
- deellocatie I : druppelzone (ca. 21 m^1).

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt het volgende.

Zintuiglijke waarnemingen
Op het maaiveld en in de uitkomende grond is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Bij de westelijke perceelsgrens is een open halfverharding met volledig puin aangetroffen. Ter plaatse zijn twee boringen gestaakt op het puin. Verder zijn plaatselijk bijmengingen met puin in de bovengrond waargenomen.

Verkennend bodemonderzoek
Gehele locatie
Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond heterogeen licht verontreinigd is met zink en plaatselijk licht verontreinigd is met koper. De ondergrond blijkt niet verontreinigd te zijn met de onderzochte stoffen. In het grondwater is een matige verontreiniging met koper en lichte verontreiniging met barium aangetoond. De interventiewaarde voor grond wordt niet overschreden. De signaleringsparameters voor grondwater worden eveneens niet overschreden. De bodemlagen worden indicatief geclassificeerd als 'landbouw/natuur' of 'industrie'.

Druppelzones (deellocatie B, C, F, G, H, I)
Uit de analyseresultaten blijkt dat de contactzone ter plaatse van de druppelzones niet verontreinigd is met PCB. De interventiewaarde voor grond wordt niet overschreden.

Toetsing hypothese
De aangetoonde verontreinigingen zijn in overeenstemming met de hypothese dat de onderzoekslocatie verdacht is hiervoor. De aangetroffen gehaltes zijn dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

Verkennend asbestonderzoek

Gehele locatie

In de puinhoudende bovengrond van A12 en A15 is analytisch géén asbest aangetoond. De hypothese dat de puinhoudende bovengrond ter plaatse van A12 en A15 verdacht is op het voorkomen van een bodemverontreiniging met asbest, dient te worden verworpen. Geconcludeerd wordt dat de locatie onverdacht is op het voorkomen van een bodemverontreiniging met asbest.

Deellocatie B: druppelzones west- en oostzijde (ca. 13 m^1)

Zintuiglijk is ter plaatse van zowel de westelijke als oostelijke druppelzone geen asbestverdacht materiaal (grove fractie > 20 mm) waargenomen. In de fijne fractie (< 20 mm) is wel asbest aangetoond met een maximaal gewogen asbestgehalte van 2 mg/kg d.s. In beide druppelzones zijn geen respirabele vezels aangetoond. Omdat de aangetoonde gehaltes kleiner zijn dan helft van de interventiewaarde en er geen respirabele vezels zijn aangetoond, mag worden aangenomen dat de grond ter plaatse van de westelijke en oostelijke druppelzone niet verontreinigd is met asbest.

Deellocatie C: druppelzone (ca. 29 m^1)

Zintuiglijk is ter plaatse van de druppelzone geen asbestverdacht materiaal (grove fractie > 20 mm) waargenomen. In de fijne fractie (< 20 mm) is wel asbest aangetoond met een maximaal gewogen asbestgehalte van 21 mg/kg d.s. Daarnaast zijn respirabele vezels aangetoond met een gehalte van 14 mg/kg d.s. Omdat meer dan 10 mg/kg d.s. aan respirabele vezels zijn aangetoond, is er sprake van onaanvaardbare risico's.

Deellocatie F: druppelzone (ca. 29 m^1)

Zintuiglijk is ter plaatse van de druppelzone geen asbestverdacht materiaal (grove fractie > 20 mm) waargenomen. In de fijne fractie (< 20 mm) is wel asbest aangetoond met een maximaal gewogen asbestgehalte van 310 mg/kg d.s. Daarnaast zijn respirabele vezels aangetoond met een gehalte van 15 mg/kg d.s. De omvang van de asbestverontreiniging is niet tot in detail vastgesteld. Omdat meer dan 100 mg/kg d.s. asbest is aangetoond, is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Daarnaast is er sprake van onaanvaardbare risico's (> 10 mg/kg d.s. respirabele vezels)

Deellocatie G: druppelzone (ca. 6 m^1)

Zintuiglijk is ter plaatse van de druppelzone geen asbestverdacht materiaal (grove fractie > 20 mm) waargenomen. In de fijne fractie (< 20 mm) is wel asbest aangetoond met een maximaal gewogen asbestgehalte van 25 mg/kg d.s. Daarnaast zijn respirabele vezels aangetoond met een gehalte van 2,6 mg/kg d.s. Omdat de aangetoonde gehaltes kleiner zijn dan helft van de interventiewaarde en er geen respirabele vezels zijn aangetoond boven de 10 mg/kg d.s., mag worden aangenomen dat de grond ter plaatse niet verontreinigd is met asbest.

Deellocatie H: druppelzone zuidzijde (ca. 2 m^1)

Zintuiglijk is ter plaatse van de druppelzone geen asbestverdacht materiaal (grove fractie > 20 mm) waargenomen. In de fijne fractie (< 20 mm) is wel asbest aangetoond met een maximaal gewogen asbestgehalte van 130 mg/kg d.s. In de druppelzone zijn geen respirabele vezels aangetoond. De omvang van de asbestverontreiniging is niet tot in detail vastgesteld. Omdat meer dan 100 mg/kg d.s. asbest is aangetoond, is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest.

Deellocatie I: druppelzone (ca. 21 m[1])
Zintuiglijk is ter plaatse van de druppelzone geen asbestverdacht materiaal (grove fractie > 20 mm) waargenomen. In de fijne fractie (< 20 mm) is wel asbest aangetoond met een maximaal gewogen asbestgehalte van <2 mg/kg d.s. In de druppelzone zijn geen verdachte (respirabele) vezels waargenomen. Omdat het aangetoonde gehalte kleiner is dan helft van de interventiewaarde, mag worden aangenomen dat de grond ter plaatse niet verontreinigd is met asbest.

Voorlopige veiligheidsklasse (CROW 400)
Ter plaatse van druppelzones C, F en H is op basis van asbest de veiligheidsklasse zwart, niet vluchtig van toepassing. Aanvullend is ter plaatse van druppelzones C en F op basis van het gehalte aan respirabele vezels (> 10 mg/kg d.s.) sprake van onaanvaardbare risico's. Voor de overige druppelzones en de onderzochte (meng)monsters van de gehele locatie geldt dat geen veiligheidsklasse van toepassing is (basishygiëne).

Opgemerkt wordt dat de veiligheidsklasse niet automatisch bepaalt welke maatregelen getroffen dienen te worden, maar een indicatie vormt voor de veiligheidskundige om te bepalen welke maatregelen passend zijn tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. De definitieve veiligheidsklasse dient te worden bepaald door een veiligheidskundige.

Conclusie en aanbevelingen
Hoewel de asbestverontreinigingen niet tot in detail zijn vastgesteld, wordt de omvang van de verontreinigingen geraamd op 12 m^3 (deellocatie C), 29 m^3 (deellocatie F) en 2 m^3 (deellocatie H). Om meer zekerheid te krijgen zouden de verontreinigingen met asbest nader onderzocht kunnen worden zodat een beter beeld wordt verkregen van de exacte omvang.

Om het terrein geschikt te maken voor de geplande herontwikkeling dienen de verontreinigingen met asbest ter plaatse van druppelzones C, F en H te worden gesaneerd. Hiervoor is de specifieke zorgplicht van toepassing. De milieukundige begeleiding dient te worden uitgevoerd door een partij die erkend is voor de BRL 6000 (protocol 6005). De graafwerkzaamheden dienen door een aannemer te worden uitgevoerd welke erkend is voor de BRL 7000 (protocol 7005). Hiervoor geldt een meldings-/informatieplicht van minimaal 4 weken voor aanvang.

De overige onderzoeksresultaten vormen naar mening van Tritium Advies geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en de geplande herontwikkeling.

Indien grond of puin wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat dit elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van de Regeling bodemkwaliteit en het Besluit activiteiten leefomgeving van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

Inhoudsopgave

		pagina
	Samenvatting	
1.	**Inleiding**	**1**
2.	**Vooronderzoek**	**2**
2.1	Locatiegegevens	2
2.2	Eerder uitgevoerd onderzoek	5
2.3	Terreinverkenning	6
2.4	Bodemopbouw	6
2.5	Conclusies vooronderzoek	7
3.	**Verkennend bodemonderzoek**	**8**
3.1	Onderzoeksstrategie	8
3.2	Uitvoering	9
3.2.1	Kwalibo	9
3.2.2	Plaatsen boringen en peilbuis	9
3.2.3	Bemonstering grondwater	10
3.2.4	Analyses	11
3.3	Analyseresultaten	12
3.3.1	Toetsingskaders	12
3.3.2	Grond	12
3.3.3	Grondwater	14
4.	**Verkennend asbestonderzoek**	**15**
4.1	Onderzoeksstrategie	15
4.2	Uitvoering	16
4.2.1	Kwalibo	16
4.2.2	Maaiveldinspectie	16
4.2.3	Inspectiegaten en boorwerk	16
4.2.4	Analyses asbest	16
4.3	Analyseresultaten	17
4.3.1	Toetsingskader	17
4.3.2	Analyseresultaten asbest	17
5.	**Voorlopige verontreinigingssituatie**	**19**
5.1	Grond (asbest)	19
6.	**Voorlopige veiligheidsklasse bepaling (CROW 400)**	**21**
6.1	Toetsingskader	21
6.2	Bespreking resultaten	21
7.	**Conclusie en aanbevelingen**	**22**

Bijlagen

Bijlage 1:	Regionale ligging
Bijlage 2:	Situatietekening met (voorlopige) verontreinigingssituatie
Bijlage 3:	Profielbeschrijvingen
Bijlage 4:	Analyseresultaten grond
Bijlage 5:	Analyseresultaten grondwater
Bijlage 6:	Analyseresultaten asbest
Bijlage 7:	Toelichting toetsingskader
Bijlage 8:	Toetsingstabellen grond
Bijlage 9:	Toetsingstabellen grondwater
Bijlage 10:	(voorlopige) veiligheidsklasse bepaling (CROW 400)
Bijlage 11:	Foto's onderzoekslocatie

1. Inleiding

In opdracht van ForFarmers FarmConsult heeft Tritium Advies een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd op de locatie Gezandebaan 32 te Heusden.

Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging op een deel van de onderzoekslocatie en geplande herontwikkeling.

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) om te bepalen of op de locatie sprake is van bodemverontreiniging die een belemmering kan vormen voor de voorgenomen bestemmingswijziging en de geplande herontwikkeling. Tevens wordt een uitspraak gedaan over het indicatieve asbestgehalte in de bodem.

Tritium Advies heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk advies- en onderzoeksbureau.

Kwalibo
Op een deel van de werkzaamheden die in het voorliggende rapport worden beschreven is het Besluit bodemkwaliteit en het Besluit activiteiten leefomgeving van toepassing. Onder de naam Kwalibo regelen de Besluiten de kwaliteitsborging in het bodembeheer. Voor deze kwaliteitsborging zijn onderdelen van het onderzoek onder Kwalibo uitgevoerd. Indien dit het geval is, dan is dit bij het betreffende onderdeel expliciet vermeld. Onderdelen zonder vermelding van Kwalibo, zijn niet onder Kwalibo uitgevoerd.

2. Vooronderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725:2023. De geraadpleegde bronnen zijn weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 2.1: overzicht geraadpleegde bronnen tijdens vooronderzoek

vooronderzoek			
type	"aanleiding A" uitvoeren van bodemonderzoek, saneren van een milieubelastende activiteit en/of realiseren van een gebouw op een bodemgevoelige locatie;		
	"aanleiding H" uitvoeren van (milieubelastende) activiteit graven (exclusief tijdelijk uitnemen) en inschatten van arbeidshygiënische risico's.		
categorie	**bron**	**geraadpleegd**	
		datum	**contactpersoon**
internet			
kadastrale gegevens	kadastralekaart.com	05-08-2024	n.v.t.
actuele terreinsituatie	BAG Viewer - Kadaster		
	Google Maps		
	Slagboom & Peeters Luchtfotografie		
historische gegevens	Topotijdreis		
bodeminformatie	Bodemloket		
	Actueel Hoogte Bestand		
	DINOloket		
	WKO tool Nederland		
	stortplaatsenkaart Provincie Noord-Brabant		
	Omgevingsrapportage Noord-Brabant		
archieven gemeente Asten en Regionaal Historisch Centrum Eindhoven (RHCe)			
bodeminformatie	bodeminformatiesysteem gemeente Asten	08-10-2024	mevr. C. Verveer
	bodeminformatiesysteem RHCe	08-10-2024	mevr. I. van Ginderen
overig			
locatiegegevens	opdrachtgever	09-07-2024	mevr. L. van Loon
terreinverkenning	Tritium Advies (de heer Straatman)	17-10-2024	n.v.t.
bodeminformatie	archieven Tritium Advies	05-08-2024	n.v.t.

De terreinverkenning is voorafgaand aan het veldwerk uitgevoerd. De resultaten van de terreinverkenning zijn verwerkt in de volgende paragrafen.

2.1 Locatiegegevens

Op basis van de geraadpleegde bronnen is een overzicht opgesteld van de locatiegegevens. Het overzicht is weergegeven in de volgende tabel. De ligging van de locatie is weergegeven in figuur 2.1.

Tabel 2.2: overzicht onderzoekslocatie

actuele locatiegegevens		
adres		
straat	Gezandebaan	
huisnummer	32	
plaats	Heusden	
kadastraal		
gemeente	Asten	
sectie	D	
nummer	3617	
locatie		
oppervlak	totaal circa 12.625 m^2	bebouwd circa 5.850 m^2
huidig gebruik	veehouderij met bijhorend erf, stallen, loods, garage en bedrijfswoning	
geplande werkzaamheden	In het kader van de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderij, gaan de eigenaren hun bedrijf staken en wordt de locatie (deels) omgeschakeld naar bestemming 'Bedrijf'. Het voornemen bestaat hierbij om de aanwezige stallen en loods te slopen en een bedrijfsgebouw te realiseren.	
voormalig gebruik	Van oudsher kende de onderzoekslocatie hoogstwaarschijnlijk een agrarisch gebruik als akker-/weiland. In de jaren '60 en '70 is de veehouderij ontwikkeld, waarbij de stallen en loods (1968, 1973, 1976), het bijhorende erf, de bedrijfswoning (1974) en garage (1975) zijn gerealiseerd (Kadaster). In 2002 en 2006 zijn enkele stallen uitgebreid. Sindsdien heeft de locatie haar huidig gebruik gekregen.	
toekomstig gebruik	voorste deel erf:	bestemming 'Bedrijf' (met bestaande bedrijfswoning, garage en het nieuw te realiseren bedrijfsgebouw)
	achterste deel erf:	agrarisch weiland (na verwijderen aanwezige stallen en overtollige voorzieningen)
dempingen, ophogingen, bijmengingen met puin	Ter plaatse van de westelijke perceelsgrens is een open halfverharding aanwezig. Omdat de halfverharding tijdens de herontwikkeling op de locatie blijft liggen en niet van de locatie afgevoerd gaat worden, is deze in overleg met de opdrachtgever niet aanvullend onderzocht.	
bodembedreigende activiteiten en calamiteiten	Op 11-11-1998 is op de onderhavige onderzoekslocatie door de firma Vissers Oliehandel Horst B.V. een ondergrondse huisbrandolie (HBO) tank van 5.000 liter inwendig gereinigd en daarna afgevuld met zand. Ter plaatse van de tank werd geen (rest)verontreiniging waargenomen (KIWA certificaatnummer Q 2969, d.d. 01-12-1998). Voor de voormalige tank wordt derhalve geen separate deellocatie onderscheiden.	
PFAS	In december 2021 heeft de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat het 'Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie' van toepassing verklaard. Door het wijdverbreide gebruik en door emissies en incidenten worden poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS) inmiddels in Nederland (en breder in de wereld), niet alleen bij puntbronnen, maar ook als diffuse verontreinigingen in bodem, grondwater en oppervlaktewater aangetoond. Derhalve zijn de bovengrond (tot 1,0 m-mv) en geroerde bodems verdacht op PFAS.	
bodemkwaliteitskaart	• bron: Nota bodembeheer gemeente Asten 2022 • ontgravingskaart boven- en ondergrond: 'Landbouw/natuur' • toepassingskaart boven- en ondergrond: 'Landbouw/natuur' • bodemfunctieklassenkaart: 'Overig (Landbouw/natuur)'	
bijzonderheden	geen bekend	
terreinsituatie		
bebouwing	veehouderij met stallen, loods, bedrijfswoning en garage	
maaiveld	gedeeltelijk verhard, gedeeltelijk onverhard	
verhardingen	bebouwing:	vermoedelijk beton
	overig:	asfalt (rondom bedrijfswoning en veehouderij), betonplaten (zuidwestelijke hoek), open halfverharding (westelijke perceelsgrens)

Tabel 2.2 (vervolg): overzicht onderzoekslocatie

actuele locatiegegevens		
asbestaspecten		
jaartallen	opstallen	realisatie jaren '60 en '70, uitbreidingen in 2002 en 2006
	terrein	aanleg jaren '60 en '70
toepassing	De aanwezige stallen zijn grotendeels voorzien van een asbestverdachte dakbedekking. De stallen zijn niet overal voorzien van een dakgoot en het terrein rondom de stallen bestaat deels uit onverhard terrein. Ter plaatse van de uitbreidingen worden de dakbedekkingen, gelet op de periode van realisatie (2002 en 2006), beschouwd als niet asbestverdacht.	
omgeving		
gebruik belendende percelen	agrarisch, openbare weg en bosgebied	
milieubelastende activiteiten en calamiteiten	Uit de omgevingsrapportage Noord-Brabant blijkt dat op circa 25 meter ten westen van de locatie een ondergrondse brandstoftank ligt of heeft gelegen. De huidige status en exacte ligging van deze tank is niet bekend bij Tritium Advies. Gelet op de vermoedelijke stromingsrichting van het grondwater (noordwestelijk) en de afstand ten opzichte van de onderhavige onderzoekslocatie, wordt aanvullend onderzoek hierop niet zinvol geacht.	

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1. Een situatietekening is weergegeven in bijlage 2. Foto's van de onderzoekslocatie zijn toegevoegd in bijlage 11. De ligging van de onderzoekslocatie en een overzicht van de geplande herontwikkeling zijn weergegeven in de volgende figuren.

Figuur 2.1: ligging onderzoekslocatie (blauwe contour) en druppelzones (gele contour)



Figuur 2.1 te slopen stallen (rode contour) en loods (stippellijn), te behouden gebouwen (oranje contour) en nieuw te realiseren bedrijfsgebouw (gele contour)



2.2 Eerder uitgevoerd onderzoek

Op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving zijn in het verleden de in de volgende tabel vermelde bodemonderzoeken uitgevoerd. Voor zover relevant voor het onderzoek zijn de gegevens weergegeven in dit hoofdstuk. Voor de volledige gegevens wordt verwezen naar de desbetreffende rapportages.

Tabel 2.3: eerder uitgevoerd onderzoek

nr.	titel	locatie	opgesteld door	kenmerk	datum
onderzoekslocatie					
1.	verkennend bodemonderzoek	Gezandebaan 32	G en O consult	n.b.	18-06-1997
directe omgeving					
2.	verificatie van zinkassen in wegen 'De Kempen'	Gezandebaan	Witteveen en Bos	HT333-4	19-04-2010

Uit de documenten in de voornoemde tabel blijkt het volgende.

Ad 1
Bij dit onderzoek is een klein deel van de onderhavige onderzoekslocatie onderzocht (zuidelijk deel). Aanleiding voor het onderzoek was de voorgenomen uitbreiding van de zuidelijk gelegen stal, welke in 2002 is gerealiseerd (BAG). Doel van het onderzoek was het vaststellen van de bodemkwaliteit. Zintuiglijk werden geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen. In de bovengrond werden lichte verontreinigingen aangetoond met zink en minerale olie. De ondergrond bleek niet verontreinigd te zijn met de onderzochte stoffen. In het grondwater werden lichte verontreinigingen aangetoond met chroom, koper en zink. Geconcludeerd werd dat de resultaten van het onderzoek geen aanleiding gaven tot het uitvoeren van nader onderzoek en dat er geen belemmeringen waren voor de voorgenomen uitbreiding van de stal.

Ad 2
Op basis van dit onderzoek bleek dat een eventuele zinkassenweg ter plaatse van de Gezandebaan, gelegen direct ten noorden van de onderhavige onderzoekslocatie, niet meetbaar aanwezig was. Op geruime afstand van de onderhavige onderzoekslocatie (circa 450 meter ten noordoosten) bleek de zinkassenweg in de Gezandebaan wel heterogeen aanwezig te zijn.

2.3 Terreinverkenning

Voorafgaand aan de monstername is een terreinverkenning uitgevoerd. Uit de terreinverkenning blijkt dat druppelzones D, E en de noordelijke zijde van druppelzone H waren voorzien van een dakgoot. Derhalve is het onderzoek ter plaatse van deze druppelzones komen te vervallen. Ter plaatse van druppelzones B, C, F, G, H (zuidelijke zijde) en I waren geen of gedeeltelijke dakgoten aanwezig. Het gedeelte zonder dakgoot van deze druppelzones is onderzocht. De huidige ligging van de druppelzones zonder dakgoot is weergegeven op de tekening in bijlage 2. Foto's van de huidige situatie van de druppelzones zijn weergegeven in bijlage 11.

2.4 Bodemopbouw

In de volgende tabel is een overzicht opgenomen van de regionale bodemopbouw en de geohydrologische situatie.

Tabel 2.4: bodemopbouw en geohydrologie

bodemopbouw		
maaiveldhoogte	26,8 m+NAP tot 28,3 m+NAP	
deklaag	dikte	3 m
	samenstelling	middelfijn tot uiterst fijn zand met plaatselijk veenlagen
	doorlatendheid	matig
1e watervoerende pakket	dikte	14 m
	samenstelling	matig grof tot matig fijn zand en uiterst grof tot middel grof grindhoudend zand
	doorlatendheid	goed
geohydrologie		
freatisch grondwater	stijghoogte	26 m+NAP
	stromingsrichting	noordwestelijk
1e watervoerende pakket	stijghoogte	onbekend
	stromingsrichting	noordwestelijk
waterhuishouding		
oppervlaktewater	Niet aanwezig.	
grondwaterbeschermingsbied / boringsvrije zone	De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone.	
grondwateronttrekking	Op de onderzoekslocatie en in de omgeving vindt zover bekend bij Tritium Advies geen grondwateronttrekking plaats.	

2.5 Conclusies vooronderzoek

Op basis van het vooronderzoek worden de in de volgende tabel vermelde deellocaties en hypotheses onderscheiden.

Tabel 2.5: deellocaties en hypotheses

deel-locatie	omschrijving [2)]	afmeting	hypothese	motivatie	verdachte stoffen [1)]
A.	gehele terrein, excl. bebouwing	ca. 6.775 m^2	verdacht	langdurig agrarisch gebruik als veehouderij	NEN-parameters en asbest (bij puin)
B.	druppelzones B (west- en oostzijde)	ca. 13 m^1	verdacht	eroderende dakbedekking, zonder dakgoot en afwaterend op een onverharde ondergrond	asbest en PCB
C.	druppelzone C	ca. 29 m^1			
F.	druppelzone F	ca. 29 m^1			
G.	druppelzone G	ca. 6 m^1			
H.	druppelzone H (zuidzijde)	ca. 2 m^1			
I.	druppelzone I	ca. 21 m^1			

Opmerkingen bij de tabel:

1) verklaring verdachte stoffen:
   NEN- parameters : pakket NEN 5740 voor grondparameters (organische stof en lutum, 9 metalen, PAK, PCB en minerale olie) en NEN 5740 voor grondwaterparameters (9 metalen, vluchtige aromatische koolwaterstoffen en naftaleen, vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen en minerale olie);
   PCB : polychloorbifenylen.
2) Op basis van het historisch onderzoek en de terreinverkenning zijn druppelzones D, E en de noordelijke zijde van druppelzone H komen te vervallen. Ter plaatse van druppelzones B, C, F, G, H (zuidelijke zijde) en I is het gedeelte zonder dakgoot onderzocht.

PFAS

Voor hergebruik van grond zijn in het 'Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie' (d.d. december 2021) regels opgesteld waardoor voorafgaand aan hergebruik van grond wel onderzoek naar PFAS nodig is. Omdat bij de herontwikkeling geen grond van de locatie wordt afgevoerd of elders buiten de locatie wordt hergebruikt, wordt geen onderzoek naar PFAS verricht.

3. Verkennend bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740:2023. De te volgen strategie is weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 3.1: strategie verkennend bodemonderzoek

strategie [1]	boorwerk (diepte in m-mv)		asfalt- of betonboringen	analyses [2]	
	boringen	peilbuizen	(diameter)	grond	grondwater
deellocatie A: gehele terrein, excl. bebouwing (ca. 6.775 m²)					
VED-HE-NL	15 x (0,5) 3 x (2,0)	1	5 x (ø 12 cm)	5 x NEN-g [4]	1 x NEN-gw
deellocatie B: druppelzones west- en oostzijde (ca. 13 m¹)					
VEP	- [3]	-	-	2 x PCB	-
deellocatie C: druppelzone (ca. 29 m¹)					
VEP	- [3]	-	-	1 x PCB	-
deellocatie F: druppelzone (ca. 29 m¹)					
VEP	- [3]	-	-	1 x PCB	-
deellocatie G: druppelzone (ca. 6 m¹)					
VEP	- [3]	-	-	1 x PCB	-
deellocatie H: druppelzone zuidzijde (ca. 2 m¹)					
VEP	- [3]	-	-	1 x PCB	-
deellocatie I: druppelzone (ca. 21 m¹)					
VEP	- [3]	-	-	1 x PCB	-

Opmerkingen bij de tabel:

1) verklaring strategie:
   - VEP : onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern;
   - VED-HE-NL : onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming, (niet lijnvormig).
2) verklaring analyses:
   - NEN-g : pakket NEN 5740 voor grondparameters (organische stof en lutum, 9 metalen, PAK, PCB en minerale olie);
   - NEN-gw : pakket NEN 5740 voor grondwaterparameters (9 metalen, vluchtige aromatische koolwaterstoffen en naftaleen, vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen en minerale olie);
   - PCB : polychloorbifenylen.
3) Ter plaatse van de druppelzones worden de boringen gecombineerd uitgevoerd met de asbestgaten. De werkzaamheden hiervan zijn beschreven in hoofdstuk 4 van dit rapport.
4) conform de strategie VED-HE-NL dienen drie analyses te worden verricht op de meest verdachte laag. Om ook een uitspraak te kunnen doen over de milieuhygiënische kwaliteit van de (onverdachte) ondergrond zijn twee extra analyses opgenomen.

De analyses worden door een geaccrediteerd laboratorium uitgevoerd. De grond- en grondwatermonsters worden conform AS3000 voorbewerkt.

3.2 Uitvoering

3.2.1 Kwalibo

Op de veldwerkzaamheden is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Onder de naam Kwalibo regelt het Besluit de kwaliteitsborging in het bodembeheer. Voor dit onderzoek zijn de werkzaamheden uitgevoerd onder certificaat op grond van BRL SIKB 2000 conform protocollen 2001 en 2002 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.

In de volgende tabel zijn de namen van de erkende veldwerkers weergegeven, die voor onderhavig onderzoek het veldwerk hebben uitgevoerd.

Tabel 3.2: erkende veldwerkers Tritium Advies

veldwerker	datum uitvoering	boornummers/peilbuisnummer
boorwerkzaamheden (protocol 2001)		
Dorus Straatman en Laurens Emaus	17-10-2024	A01 t/m A19
monstername grondwater (protocol 2002)		
Dorus Straatman	24-10-2024	A01

Conform BRL-SIKB 2000 zijn de veldwerkzaamheden getoetst op partijdigheid. De uitvoerder van het veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als dat van een onafhankelijk onderzoeksbureau.

3.2.2 Plaatsen boringen en peilbuis

De locaties van de boringen en peilbuis zijn weergegeven in bijlage 2. Tijdens het plaatsen van de boringen en peilbuis bleek dat ter plaatse van de westelijke perceelsgrens een open halfverharding met volledig puin aanwezig is. Ter plaatse zijn twee boringen gestaakt op het puin (A05 en A18). Omdat de halfverharding tijdens de herontwikkeling op de locatie blijft liggen en niet van de locatie afgevoerd gaat worden, is deze in overleg met de opdrachtgever niet aanvullend onderzocht. Verder deden zich geen belemmeringen of bijzonderheden voor.

De bij de boringen vrijkomende grond is in het veld zintuiglijk beoordeeld. Hierbij zijn de in de volgende tabel weergegeven bijzonderheden waargenomen en overige waarnemingen gedaan die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. Voor de bodemopbouw wordt verwezen naar de profielbeschrijvingen in bijlage 3.

Tabel 3.3: waarnemingen en bijzonderheden

boring	traject (m-mv)	asbestverdacht materiaal	waarnemingen en bijzonderheden	einddiepte (m-mv)
A05	0,00 - 0,30	-	volledig puin	0,80
	0,30 - 0,80	-	matig puinhoudend, hierna gestaakt	
A12	0,00 - 0,50	-	matig puinhoudend	1,00
A15	0,00 - 0,50	-	sterk puinhoudend	1,00
A16	0,00 - 0,50	-	volledig puin	1,00
A17	0,00 - 0,30	-	volledig puin	0,80
A18	0,00 - 0,40	-	hierna gestaakt	0,40
A19	0,00 - 0,30	-	volledig puin	0,80
B01	0,00 - 0,10	-	uiterst puinhoudend	0,50
B02	0,00 - 0,10	-	uiterst puinhoudend	0,50
Ag20	0,00 - 0,35	-	uiterst puinhoudend	2,00
Ag21	0,00 - 0,50	-	sterk puinhoudend	0,50
Ag22	0,00 - 0,50	-	sterk puinhoudend	0,50
Ag23	0,00 - 0,50	-	zwak puinhoudend	0,50
Ag24	0,00 - 0,50	-	zwak puinhoudend	0,50
Ag25	0,00 - 0,50	-	zwak puinhoudend	0,50

Omdat de herkomst en kwaliteit van het puin ter plaatse van A12 en A15 onbekend is, dient deze als verdacht op het voorkomen van asbest te worden beschouwd. Derhalve is ter plaatse direct een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn weergegeven in hoofdstuk 4.

3.2.3 Bemonstering grondwater

Tijdens de grondwatermonstername zijn in het veld de zuurgraad (pH), de troebelheid en de elektrische geleidbaarheid (Ec) van het grondwater bepaald. De peilbuisspecificaties en meetresultaten zijn weergegeven in de volgende tabel. De plaats van de peilbuis is weergegeven in bijlage 2.

Tabel 3.4: peilbuisspecificaties

peilbuis	datum bemonstering	filtertraject (m-mv)	grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	Ec (µS/cm)	troebelheid (ntu)	belucht
deellocatie A: gehele terrein, excl. bebouwing (ca. 6.775 m²)							
A01	24-10-2024	2,00 - 3,00	1,20	6,1	457	17	nee

Tijdens de bemonstering van het grondwater bleek dat de troebelheid van het grondwater in de peilbuis groter is dan 10 ntu. Hierdoor kunnen concentraties van organische parameters hoger uitvallen.

Bij de interpretatie van de analyseresultaten van het grondwater wordt hier rekening met gehouden. De betrouwbaarheid van de analyseresultaten wordt in paragraaf 3.3.3 besproken.

3.2.4 Analyses

De grond- en grondwatermonsters zijn volgens de volgende tabellen geanalyseerd.

Tabel 3.5: geanalyseerde monsters (grond)

monster-code	traject (m-mv)	deelmonsters	analyses [1)]	toelichting
deellocatie A: gehele terrein, excl. bebouwing (ca. 6.775 m²)				
MMA01	0,00 - 0,80	A05 (0,30 - 0,80), A12 (0,00 - 0,50), A15 (0,00 - 0,50)	NEN-g	matig tot sterk puinhoudend (zand)
MMA02	0,11 - 0,60	A03 (0,13 - 0,25), A06 (0,12 - 0,60), A13 (0,11 - 0,40)	NEN-g	zintuiglijk schone bovengrond (zand), onder erfverharding
MMA03	0,00 - 0,80	A16 (0,50 - 0,80), A17 (0,30 - 0,60), A18 (0,00 - 0,40), A19 (0,30 - 0,60)	NEN-g	zintuiglijk schone bovengrond (zand), onder open halfverharding westelijke perceelsgrens
MMA04	0,00 - 0,50	A01 (0,00 - 0,50), A04 (0,00 - 0,20), A11 (0,00 - 0,20), A14 (0,00 - 0,50)	NEN-g	zintuiglijk schone bovengrond (zand)
MMA05	0,00 - 0,50	A02 (0,00 - 0,50), A07 (0,00 - 0,50), A08 (0,00 - 0,50), A10 (0,00 - 0,30)	NEN-g	zintuiglijk schone bovengrond (zand)
MMA06	0,50 - 1,10	A01 (0,60 - 1,10), A02 (0,50 - 1,00), A06 (0,60 - 1,00), A16 (0,80 - 1,00)	NEN-g	zintuiglijk schone ondergrond (zand)
deellocatie B: druppelzones west- en oostzijde (ca. 13 m¹)				
MMB01	0,00 - 0,10	B01 (0,00 - 0,10), B02 (0,00 - 0,10)	PCB, L+H	meest verdachte bodemlaag (contactzone), westelijke zijde
MMB02	0,00 - 0,10	B03 (0,00 - 0,10), B04 (0,00 - 0,10)	PCB, L+H	meest verdachte bodemlaag (contactzone), oostelijke zijde
deellocatie C: druppelzone (ca. 29 m¹)				
MMC01	0,00 - 0,10	C01 (0,00 - 0,10), C02 (0,00 - 0,10)	PCB, L+H	meest verdachte bodemlaag (contactzone)
deellocatie F: druppelzone (ca. 29 m¹)				
MMF01	0,00 - 0,10	F01 (0,00 - 0,10), F02 (0,00 - 0,10)	PCB, L+H	meest verdachte bodemlaag (contactzone)
deellocatie G: druppelzone (ca. 6 m¹)				
MMG01	0,00 - 0,10	G01 (0,00 - 0,10), G02 (0,00 - 0,10)	PCB, L+H	meest verdachte bodemlaag (contactzone)
deellocatie H: druppelzone zuidzijde (ca. 2 m¹)				
H04-1	0,00 - 0,10	H04 (0,00 - 0,10)	PCB, L+H	meest verdachte bodemlaag (contactzone)
deellocatie I: druppelzone (ca. 21 m¹)				
MMI01	0,00 - 0,10	I01 (0,00 - 0,10), I02 (0,00 - 0,10), I03 (0,00 - 0,10)	PCB, L+H	meest verdachte bodemlaag (contactzone)

Opmerkingen bij de tabel:

1) verklaring analyses:
   - NEN-g : pakket NEN 5740 voor grondparameters (organische stof en lutum, 9 metalen, PAK, PCB en minerale olie);
   - PCB : polychloorbifenylen;
   - L+H : lutum en humus (organische stof).

Tabel 3.6: geanalyseerde monsters (grondwater)

monster-code	peilbuis-nummer	filtertraject (m-mv)	analyses [1)]	motivatie
deellocatie A: gehele terrein, excl. bebouwing (ca. 6.775 m²)				
A01-1-1	A01	2,00 - 3,00	NEN-gw	onderzoek grondwater

Opmerkingen bij de tabel:

1) verklaring analyses:
   - NEN-gw : pakket NEN 5740 voor grondwaterparameters (9 metalen, vluchtige aromatische koolwaterstoffen en naftaleen, vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen en minerale olie).

3.3 Analyseresultaten

3.3.1 Toetsingskaders

De analyseresultaten van de grond en/of grondwatermonsters zijn vergeleken met de momenteel geldende toetsingskaders. Voor een nadere toelichting op de gehanteerde toetsingskaders wordt verwezen naar bijlage 7.

In de volgende tabellen is weergegeven op welke wijze de mate van verontreiniging na toetsing van de analyseresultaten aan de normen uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), Regeling bodemkwaliteit (Rbk) en Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in het rapport wordt weergegeven.

Tabel 3.7: mate van verontreiniging volgens Bal

aanduiding in rapport	betekenis voor grond
<I	interventiewaarde wordt niet overschreden
>I	interventiewaarde wordt overschreden

Tabel 3.8: bodemkwaliteitsklasse volgens Rbk

aanduiding in rapport	betekenis
landbouw/natuur (LN)	grond kan vrij worden toegepast bij elke bodemfunctie en elke bodemkwaliteit
wonen (Wo)	grond kan binnen het algemene generieke toetsingskader worden toegepast bij de bodemfuncties en bodemkwaliteiten "wonen" of "industrie"
industrie (Ind)	grond kan binnen het algemene generieke toetsingskader enkel worden toegepast bij de bodemfunctie en bodemkwaliteit "industrie"
matig verontreinigd (MV)	grond kan alleen worden toegepast bij de bodemfunctie en bodemkwaliteit "matig verontreinigd" of toepassing alleen geregeld door maatwerkregels/-voorschriften
sterk verontreinigd (SV)	toepassing alleen geregeld door maatwerkregels/-voorschriften

Tabel 3.9: signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering volgens Bkl

aanduiding in rapport	betekenis voor grondwater
<SP	signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering wordt niet overschreden
>SP	signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering wordt overschreden

In verband met de overgangsperiode van de Wet bodembescherming naar de Omgevingswet zijn de resultaten vooralsnog aan beide kaders getoetst. De toetsingen aan de Wet bodembescherming zijn tussen haakjes opgenomen in de volgende tabellen.

3.3.2 Grond

De analyseresultaten van de grondmonsters zijn weergegeven in bijlage 4. De toetsingsresultaten zijn weergegeven in bijlage 8. Een samenvatting is weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 3.10: samenvatting toetsingsresultaten grond

monster-code	traject (m-mv)	deelmonsters	motivatie	toetsingsresultaten Bal (Wbb) [1]			indicatie Rbk [2]
				< I (> AW) [3]	< I (> T) [3]	> I	
deellocatie A: gehele terrein, excl. bebouwing (ca. 6.775 m²)							
MMA01	0,00 - 0,80	A05 (0,30 - 0,80), A12 (0,00 - 0,50), A15 (0,00 - 0,50)	matig tot sterk puinhoudend (zand)	koper, zink	-	-	Ind.
MMA02	0,11 - 0,60	A03 (0,13 - 0,25), A06 (0,12 - 0,60), A13 (0,11 - 0,40)	zintuiglijk schone bovengrond (zand), onder erfverharding	-	-	-	LN
MMA03	0,00 - 0,80	A16 (0,50 - 0,80), A17 (0,30 - 0,60), A18 (0,00 - 0,40), A19 (0,30 - 0,60)	zintuiglijk schone bovengrond (zand), onder open halfverharding westelijke perceelsgrens	zink	-	-	LN
MMA04	0,00 - 0,50	A01 (0,00 - 0,50), A04 (0,00 - 0,20), A11 (0,00 - 0,20), A14 (0,00 - 0,50)	zintuiglijk schone bovengrond (zand)	zink	-	-	Ind.
MMA05	0,00 - 0,50	A02 (0,00 - 0,50), A07 (0,00 - 0,50), A08 (0,00 - 0,50), A10 (0,00 - 0,30)	zintuiglijk schone bovengrond (zand)	-	-	-	LN
MMA06	0,50 - 1,10	A01 (0,60 - 1,10), A02 (0,50 - 1,00), A06 (0,60 - 1,00), A16 (0,80 - 1,00)	zintuiglijk schone ondergrond (zand)	-	-	-	LN
deellocatie B: druppelzones west- en oostzijde (ca. 13 m¹)							
MMB01	0,00 - 0,10	B01 (0,00 - 0,10), B02 (0,00 - 0,10)	meest verdachte bodemlaag (contactzone), westelijke zijde	-	-	-	LN
MMB02	0,00 - 0,10	B03 (0,00 - 0,10), B04 (0,00 - 0,10)	meest verdachte bodemlaag (contactzone), oostelijke zijde	-	-	-	LN
deellocatie C: druppelzone (ca. 29 m¹)							
MMC01	0,00 - 0,10	C01 (0,00 - 0,10), C02 (0,00 - 0,10)	meest verdachte bodemlaag (contactzone)	-	-	-	LN
deellocatie F: druppelzone (ca. 29 m¹)							
MMF01	0,00 - 0,10	F01 (0,00 - 0,10), F02 (0,00 - 0,10)	meest verdachte bodemlaag (contactzone)	-	-	-	LN
deellocatie G: druppelzone (ca. 6 m¹)							
MMG01	0,00 - 0,10	G01 (0,00 - 0,10), G02 (0,00 - 0,10)	meest verdachte bodemlaag (contactzone)	-	-	-	LN
deellocatie H: druppelzone zuidzijde (ca. 2 m¹)							
H04-1	0,00 - 0,10	H04 (0,00 - 0,10)	meest verdachte bodemlaag (contactzone)	-	-	-	LN
deellocatie I: druppelzone (ca. 21 m¹)							
MMI01	0,00 - 0,10	I01 (0,00 - 0,10), I02 (0,00 - 0,10), I03 (0,00 - 0,10)	meest verdachte bodemlaag (contactzone)	-	-	-	LN

Opmerkingen bij de tabel:

1) gezien de overgangsperiode van de Wet bodembescherming naar de Omgevingswet zijn de resultaten vooralsnog aan beide kaders getoetst
2) de toetsing aan het Regeling bodemkwaliteit betreft een indicatie van de hergebruiksmogelijkheden
3) alleen van toepassing bij toetsing aan Wet bodembescherming.

In verband met een logistieke storing in het laboratorium is de conserveringstermijn voor naftaleen (als onderdeel van PAK) in enkele (meng)monsters overschreden. De overschrijding van de conserveringstermijn bedraagt niet meer dan enkele dagen. In die tijd worden de monsters volgens de gangbare bewaarprocedure (gekoeld en donker) bewaard op het laboratorium. De invloed op het resultaat is daarmee beperkt. Gelet op de zeer beperkte afwijking en omdat zeer lage gehalten zijn aangetoond, worden de resultaten representatief geacht.

3.3.3 Grondwater

De analyseresultaten van het grondwatermonster is weergegeven in bijlage 5. De toetsingsresultaten zijn weergegeven in bijlage 9. Een samenvatting is weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 3.11: samenvatting toetsingsresultaten grondwater

peilbuis-nummer	monster-code	filtertraject (m-mv)	motivatie	toetsingsresultaten Bkl (Wbb) [1]		
				< SP (> S) [2]	< SP (> T) [2]	> SP (> I)
deellocatie A: gehele terrein, excl. bebouwing (ca. 6.775 m²)						
A01	A01-1-1	2,00 – 3,00	onderzoek grondwater	barium	koper	-

Opmerkingen bij de tabel:

1) gezien de overgangsperiode van de Wet bodembescherming naar de Omgevingswet zijn de resultaten vooralsnog aan beide kaders getoetst.
2) alleen van toepassing bij toetsing aan Wet bodembescherming.

Vanwege de verhoogde troebelheid van het grondwater is aan de hand van de verwachtingen volgens het vooronderzoek, de overige waarnemingen tijdens de uitvoering van het veldwerk en de overige analyseresultaten beoordeeld of de resultaten voor organische parameters in het totale beeld van het onderzoek passen.

Omdat slechts een zeer beperkte verhoging in troebelheid is gemeten, wordt niet verwacht dat dit van invloed is op het resultaat. Daarnaast leidt een verhoging van de troebelheid tot een overschatting op het resultaat van organische parameters. Omdat geen verhoogde gehalten aan organische parameters zijn aangetoond, kan de mate van beïnvloeding niet dusdanig zijn dat er sprake zou kunnen zijn van een concentratie die de interventiewaarde overschrijdt. Derhalve zijn de resultaten als betrouwbaar beoordeeld.

4. Verkennend asbestonderzoek

4.1 Onderzoeksstrategie

Het verkennend asbestonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5707+C2 (december 2017). De te volgen strategie is weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 4.1: strategie verkennend asbestonderzoek

strategie [1)]	veldwerkzaamheden			analyses
	maaiveldinspectie	inspectiegaten (0,3 x 0,3 m, 0,5 m-mv)	inspectiegaten tot onderzijde verdachte laag [2)]	
puinhoudende bovengrond A12				
VED-HE	2 richtingen, stroken 1,5 m	2	1	1 x asbest in grond
puinhoudende bovengrond A15				
VED-HE	2 richtingen, stroken 1,5 m	2	1	1 x asbest in grond
deellocatie B: druppelzones west- en oostzijde (ca. 13 m¹)				
VEP	2 richtingen, stroken 1,5 m	4 [3)]	-	2 x asbest in grond
deellocatie C: druppelzone (ca. 29 m¹)				
VEP	2 richtingen, stroken 1,5 m	2 [3)]	-	1 x asbest in grond
deellocatie F: druppelzone (ca. 29 m¹)				
VEP	2 richtingen, stroken 1,5 m	2 [3)]	-	1 x asbest in grond
deellocatie G: druppelzone (ca. 6 m¹)				
VEP	2 richtingen, stroken 1,5 m	2 [3)]	-	1 x asbest in grond
deellocatie H: druppelzone zuidzijde (ca. 2 m¹)				
VEP	2 richtingen, stroken 1,5 m	1 [3)]	-	1 x asbest in grond
deellocatie I: druppelzone (ca. 21 m¹)				
VEP	2 richtingen, stroken 1,5 m	3 [3)]	-	1 x asbest in grond

Opmerkingen bij de tabel:

1) verklaring strategie:
   VED-HE : onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming;
   VEP : onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern.
2) de gaten worden uitgevoerd tot aan de onderzijde van de verdachte laag met een maximum van 2 meter. Indien blijkt dat vanaf een bepaalde diepte het graven van gaten niet meer mogelijk is, worden boringen uitgevoerd met een diameter van tenminste 12 cm.
3) de gaten worden uitgevoerd in de meest verdachte laag (contactzone, 0,00 – 0,10 m-mv) en de onderliggende laag (0,10 – 0,50 m-mv).

De analyses worden door een geaccrediteerd laboratorium uitgevoerd.

4.2 Uitvoering

4.2.1 Kwalibo

Op de veldwerkzaamheden is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Onder de naam Kwalibo regelt het Besluit de kwaliteitsborging in het bodembeheer. Voor dit onderzoek zijn de werkzaamheden uitgevoerd onder certificaat op grond van BRL SIKB 2000 conform protocol 2018 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer.

In de volgende tabel zijn de namen weergegeven van de erkende veldwerkers, die voor onderhavig onderzoek het veldwerk hebben uitgevoerd.

Tabel 4.2: erkende veldwerkers Tritium Advies

veldwerker	datum uitvoering	nummers
maaiveldinspectie		
Dorus Straatman en Dirk van de Laar	24-10-2024	maaiveld
inspectiegaten (protocol 2018)		
Dorus Straatman en Dirk van de Laar	24-10-2024	B01 t/m B04, C01, C02, F01, F02, G01, G02, H04, I01, I02, I03, Ag20 t/m Ag25

Conform BRL-SIKB 2000 zijn de veldwerkzaamheden getoetst op partijdigheid. De uitvoerder van het veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als dat van een onafhankelijk onderzoeksbureau.

4.2.2 Maaiveldinspectie

Het maaiveld van de locatie was tijdens de maaiveldinspectie gedeeltelijk bedekt met verhardingen en/of vegetatie. Vanwege de toestand van het maaiveld wordt de efficiëntie van de maaiveldinspectie geschat op <50% en is daarmee onvoldoende om een uitspraak te kunnen doen over de kwantitatieve hoeveelheid asbest op het maaiveld. Tijdens de maaiveldinspectie zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld en de aanwezige verhardingen.

4.2.3 Inspectiegaten en boorwerk

De locaties van de inspectiegaten en boringen zijn weergegeven in bijlage 2. De belemmeringen of bijzonderheden evenals de waarnemingen die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging met asbest zijn weergegeven in paragraaf 3.2.2, tabel 3.3. Door de mogelijke aanwezigheid van hogere gehalten aan respirabele vezels zijn de asbestmonsters ter plaatse van de druppelzones (deellocatie B t/m I) in verband met veiligheidsoverwegingen niet in het veld gezeefd. Voor de bodemopbouw wordt verwezen naar de profielbeschrijvingen in bijlage 3.

4.2.4 Analyses asbest

De monsters zijn volgens de volgende tabel geanalyseerd.

Tabel 4.3: geanalyseerde monsters

vindplaats of inspectiegat	monster-code	traject (m-mv) [1)]	analyses	toelichting
puinhoudende bovengrond A12				
Ag23 t/m Ag25	Asbmm02-1	0,00 - 0,50	asbest in grond	zwak puinhoudend
puinhoudende bovengrond A15				
Ag20 t/m Ag22	Asbmm01-1	0,00 - 0,50	asbest in grond	sterk tot uiterst puinhoudend
deellocatie B: druppelzones west- en oostzijde (ca. 13 m¹)				
B01, B02	Bbgmm01	0,00 - 0,10	asbest in grond asbest SEM [2)]	meest verdachte bodemlaag contactzone (westzijde)
B03, B04	Bbgmm02	0,00 - 0,10	asbest in grond asbest SEM [2)]	meest verdachte bodemlaag contactzone (oostzijde)
deellocatie C: druppelzone (ca. 29 m¹)				
C01, C02	Cbgmm01	0,00 - 0,10	asbest in grond asbest SEM [2)]	meest verdachte bodemlaag contactzone
deellocatie F: druppelzone (ca. 29 m¹)				
F01, F02	Fbgmm01	0,00 - 0,10	asbest in grond asbest SEM [2)]	meest verdachte bodemlaag contactzone
	Fogmm01	0,10 - 0,50	asbest in grond	laag direct onder contactzone
deellocatie G: druppelzone (ca. 6 m¹)				
G01, G02	Gbgmm01	0,00 - 0,10	asbest in grond asbest SEM [2)]	meest verdachte bodemlaag contactzone
deellocatie H: druppelzone zuidzijde (ca. 2 m¹)				
H04	H04-3	0,00 - 0,10	asbest in grond asbest SEM [2)]	meest verdachte bodemlaag contactzone
	H04-4	0,10 - 0,50	asbest in grond	laag direct onder contactzone
deellocatie I: druppelzone (ca. 21 m¹)				
I01 t/m I03	Ibgmm01	0,00 - 0,10	asbest in grond	meest verdachte bodemlaag contactzone

Opmerkingen bij de tabel:

1) in geval er sprake is van een monster dat samengesteld is uit deelmonsters, betreft het aangegeven traject de minimale en maximale diepte van de deelmonsters in het betreffende mengmonster.
2) In de contactzone zijn in de fractie <0,5 mm met de optische lichtmicroscoop de in tabel 4.5 weergegeven asbestverdachte vezels waargenomen. Derhalve zijn aanvullend SEM-analyses uitgevoerd. Met een SEM-analyse kan het gehalte aan respirabele vezels worden bepaald. De resultaten van de SEM-analyses zijn verwerkt in tabel 4.4.

4.3 Analyseresultaten

4.3.1 Toetsingskader

De analyseresultaten van de grond worden vergeleken met de interventiewaarde bodemkwaliteit uit bijlage IIa van het Besluit activiteiten leefomgeving. De interventiewaarde voor asbest is vastgesteld op 100 mg/kg d.s. gewogen asbest. Een toelichting op het toetsingskader is weergegeven in bijlage 7.

4.3.2 Analyseresultaten asbest

De analyseresultaten zijn weergegeven in bijlage 6. De berekening van de totale gewogen gehalte asbest is weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 4.4: berekening gewogen gehalte

vindplaats of inspectiegat	monster code	traject (m-mv)	omschrijving	gehalte asbest (mg/kg d.s.)			
				fractie <0,5 mm	fractie <20 mm	fractie >20 mm	totaal gewogen [2]
puinhoudende bovengrond A12							
Ag23 t/m Ag25	Asbmm02-1	0,00 - 0,50	zwak puinhoudend	-	<2	n.a.	<2
puinhoudende bovengrond A15							
Ag20 t/m Ag22	Asbmm01-1	0,00 - 0,50	sterk tot uiterst puinhoudend	-	<2	n.a.	<2
deellocatie B: druppelzones west- en oostzijde (ca. 13 m¹)							
B01, B02	Bbgmm01	0,00 - 0,10	meest verdachte bodemlaag contactzone (westzijde)	<1,1 [1]	<2	n.a.	<2
B03, B04	Bbgmm02	0,00 - 0,10	meest verdachte bodemlaag contactzone (oostzijde)	<1,1 [1]	2	n.a.	2
deellocatie C: druppelzone (ca. 29 m¹)							
C01, C02	Cbgmm01	0,00 - 0,10	meest verdachte bodemlaag contactzone	14 [1]	21	n.a.	35
deellocatie F: druppelzone (ca. 29 m¹)							
F01, F02	Fbgmm01	0,00 - 0,10	meest verdachte bodemlaag contactzone	15 [1]	310	n.a.	325
	Fogmm01	0,10 - 0,50	laag direct onder contactzone	-	100	n.a.	100
deellocatie G: druppelzone (ca. 6 m¹)							
G01, G02	Gbgmm01	0,00 - 0,10	meest verdachte bodemlaag contactzone	2,6 [1]	25	n.a.	27,6
deellocatie H: druppelzone zuidzijde (ca. 2 m¹)							
H04	H04-3	0,00 - 0,10	meest verdachte bodemlaag contactzone	<1,1 [1]	98	n.a.	98
	H04-4	0,10 - 0,50	laag direct onder contactzone	-	130	n.a.	130
deellocatie I: druppelzone (ca. 21 m¹)							
I01 t/m I03	Ibgmm01	0,00 - 0,10	meest verdachte bodemlaag contactzone	-	<2	n.a.	<2

Opmerkingen bij de tabel:

1) dit gehalte is bepaald op basis van een SEM-analyse (respirabele vezels) en betreft derhalve een indicatieve waarde.

2) dit gehalte is bepaald op basis van een verkennend onderzoek en betreft derhalve een indicatieve waarde.

n.a.: niet aangetroffen.

Tabel 4.5: asbestverdachte vezels

inspectiegat	traject (m-mv)	monstercode	aantal asbestverdachte vezels		
			chrysotiel	amosiet	crocidoliet
deellocatie B: druppelzones west- en oostzijde (ca. 13 m¹)					
B01, B02	0,00 - 0,10	Bbgmm01	20	-	-
B03, B04	0,00 - 0,10	Bbgmm02	2	2	-
deellocatie C: druppelzone (ca. 29 m¹)					
C01, C02	0,00 - 0,10	Cbgmm01	10	10	1
deellocatie F: druppelzone (ca. 29 m¹)					
F01, F02	0,00 - 0,10	Fbgmm01	10	-	16
	0,10 - 0,50	Fogmm01	12	-	23
deellocatie G: druppelzone (ca. 6 m¹)					
G01, G02	0,00 - 0,10	Gbgmm01	-	-	21
deellocatie H: druppelzone zuidzijde (ca. 2 m¹)					
H04	0,00 - 0,10	H04-3	3	-	12
	0,10 - 0,50	H04-4	50	-	50

5. Voorlopige verontreinigingssituatie

Bij het op de locatie uitgevoerde verkennend asbestonderzoek zijn ter plaatse van druppelzones F en H verontreinigingen met asbest (fractie <20 mm) in de grond aangetroffen. In druppelzones C en F zijn eveneens verontreinigingen met respirabele vezels aangetroffen (> 10 mg/kg d.s. asbest). De exacte omvang van de verontreinigingen in de grond zijn nog niet volledig ingekaderd. Derhalve is op grond van de bekende gegevens een voorlopige verontreinigingssituatie afgeleid. Hierbij is vooralsnog aangenomen dat de verontreiniging van de druppelzones maximaal 2 meter breed is.

Met betrekking tot de verontreinigingssituatie is de volgende bijlage toegevoegd:
- bijlage 2 : situatietekening met (voorlopige) verontreinigingssituatie.

5.1 Grond (asbest)

Op grond van de analyseresultaten is de omvang van de verontreinigingen met asbest afgeleid, zoals weergegeven in de volgende tabellen.

Tabel 5.1: overzicht grondverontreiniging deellocatie C: druppelzone (ca. 29 m[1])

		hele verontreiniging (> 10 mg/kg d.s. respirabele vezels)	
omvang	lengte	29	m[1]
	oppervlak	58	m[2]
	bovengrens	0,00	m-mv
	ondergrens	0,20	m-mv
	gemiddelde dikte	0,20	m
	omvang	12	m[3]
parameter		**maximale concentratie verontreiniging**	
concentraties	respirabele vezels (fractie <0,5 mm)	14	mg/kg d.s.
	asbest (fractie <20 mm)	21	mg/kg d.s.
	asbest totaal	35	mg/kg d.s.

Tabel 5.2: overzicht grondverontreiniging deellocatie F: druppelzone (ca. 29 m[1])

		hele verontreiniging (> helft v.d. interventiewaarde)	
omvang	lengte	29	m[1]
	oppervlak	58	m[2]
	bovengrens	0,00	m-mv
	ondergrens	0,50	m-mv
	gemiddelde dikte	0,50	m
	omvang	29	m[3]
parameter		**maximale concentratie verontreiniging**	
concentraties	respirabele vezels (fractie <0,5 mm)	15	mg/kg d.s.
	asbest (fractie <20 mm)	310	mg/kg d.s.
	asbest totaal	325	mg/kg d.s.

Tabel 5.3: overzicht grondverontreiniging deellocatie H: druppelzone zuidzijde (ca. 2 m[1])

		hele verontreiniging (> helft v.d. interventiewaarde)	
omvang	lengte	2	m[1]
	oppervlak	4	m[2]
	bovengrens	0,00	m-mv
	ondergrens	0,50	m-mv
	gemiddelde dikte	0,50	m
	omvang	2	m[3]
parameter		**maximale concentratie verontreiniging**	
concentraties	respirabele vezels (fractie <0,5 mm)	n.a.	mg/kg d.s.
	asbest (fractie <20 mm)	130	mg/kg d.s.
	asbest totaal	130	mg/kg d.s.

De verontreinigingen zijn te relateren aan het verweren van de asbesthoudende daken op de locatie. De stallen zijn grotendeels in de jaren ’60 en ’70 gebouwd, waardoor aangenomen mag worden dat de verontreinigingen voor 1993 zijn ontstaan. Op basis van het gehalte aan respirabele vezels (> 10 mg/kg d.s.) is plaatselijk sprake van onaanvaardbare risico’s (druppelzone C en F).

6. Voorlopige veiligheidsklasse bepaling (CROW 400)

6.1 Toetsingskader

Om te bepalen of bij toekomstige (graaf)werkzaamheden werknemers worden blootgesteld aan een bodemverontreiniging, wordt aan de hand van de analyseresultaten de voorlopige veiligheidsklasse bepaald volgens de CROW 400. Voor een nadere toelichting op het gehanteerde toetsingskader wordt verwezen naar bijlage 7. De (voorlopige) bepaling van deze veiligheidsklassen is weergegeven in bijlage 10.

6.2 Bespreking resultaten

Ter plaatse van druppelzones C, F en H is op basis van asbest de veiligheidsklasse zwart, niet vluchtig van toepassing. In de navolgende tabel is een samenvatting weergegeven.

Tabel 6.1: samenvatting CROW toetsing.

monster-code	boringen	veiligheidsklasse	parameter
deellocatie C: druppelzone (ca. 29 m^1)			
Cbgmm01	C01 (0,00 – 0,10), C02 (0,00 – 0,10)	zwart, niet vluchtig	asbest
deellocatie F: druppelzone (ca. 29 m^1)			
Fbgmm01	F01 (0,00 – 0,10), F02 (0,00 – 0,10)	zwart, niet vluchtig	asbest
Fogmm01	F01 (0,10 – 0,50), F02 (0,10 – 0,50)		
deellocatie H: druppelzone zuidzijde (ca. 2 m^1)			
H04-3	H03 (0,00 – 0,10)	zwart, niet vluchtig	asbest
H04-4	H03 (0,10 – 0,50)		

Voor de overige druppelzones en de onderzochte (meng)monsters van de gehele locatie geldt dat geen veiligheidsklasse van toepassing is (basishygiëne).

Opgemerkt wordt dat de veiligheidsklasse niet automatisch bepaalt welke maatregelen getroffen dienen te worden, maar een indicatie vormt voor de veiligheidskundige om te bepalen welke maatregelen passend zijn tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. De definitieve veiligheidsklasse dient te worden bepaald door een veiligheidskundige.

7. Conclusie en aanbevelingen

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt het volgende.

Zintuiglijke waarnemingen
Tijdens het plaatsen van de boringen en peilbuis is ter plaatse van de westelijke perceelsgrens een open halfverharding met volledig puin aangetroffen. Ter plaatse zijn twee boringen gestaakt op het puin (A05 en A18). Omdat de halfverharding tijdens de herontwikkeling op de locatie blijft liggen en niet van de locatie afgevoerd gaat worden, is deze in overleg met de opdrachtgever niet aanvullend onderzocht. Verder zijn plaatselijk bijmengingen met puin in de bovengrond waargenomen (A12 en A15).

Verkennend bodemonderzoek
Gehele locatie
Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond heterogeen licht verontreinigd is met zink en plaatselijk licht verontreinigd is met koper. De ondergrond blijkt niet verontreinigd te zijn met de onderzochte stoffen. In het grondwater is een matige verontreiniging met koper en lichte verontreiniging met barium aangetoond. De interventiewaarde voor grond wordt niet overschreden. De signaleringsparameters voor grondwater worden eveneens niet overschreden. De bodemlagen worden indicatief geclassificeerd als 'landbouw/natuur' of 'industrie'.

In de regio komen verhoogde gehalten aan zware metalen veelvuldig voor in het grondwater. Derhalve dient bij een matig tot sterk verhoogd gehalte aan zware metalen per situatie te worden bekeken of sprake is van een bodemverontreiniging of een regionaal verhoogde achtergrondconcentratie. Indien het verhoogde gehalte niet gerelateerd kan worden aan bedrijfsactiviteiten en er geen sprake is van een verontreiniging van de grond, is vrijwel zeker sprake van een regionaal verhoogde achtergrondconcentratie (Nota Bodembeheer gemeente Asten, 2022).

Druppelzones (deellocatie B, C, F, G, H, I)
Uit de analyseresultaten blijkt dat de contactzone ter plaatse van de druppelzones niet verontreinigd is met PCB. De interventiewaarde voor grond wordt niet overschreden.

Toetsing hypothese
De aangetoonde verontreinigingen zijn in overeenstemming met de hypothese dat de onderzoekslocatie verdacht is hiervoor. Omdat de matige verontreiniging met koper in het grondwater niet gerelateerd kan worden aan bedrijfsactiviteiten en er ter plaatse van de peilbuis tevens geen sprake is van een verontreiniging met koper in de grond, kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een regionaal verhoogde achtergrondconcentratie. Op basis van de lokale grondwaterkwaliteitskaarten van de gemeente Asten, wordt de lokale grondwaterkwaliteit ter plaatse eveneens bevestigd. Derhalve wordt nader onderzoek of herbemonstering niet noodzakelijk geacht. De overige aangetroffen gehaltes zijn dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

Verkennend asbestonderzoek

Gehele locatie

Zintuiglijk is op het maaiveld en in de uitkomende grond geen asbestverdacht materiaal (grove fractie > 20 mm) waargenomen. In de puinhoudende bovengrond van A12 en A15 is analytisch géén asbest aangetoond. De hypothese dat de puinhoudende bovengrond ter plaatse van A12 en A15 verdacht is op het voorkomen van een bodemverontreiniging met asbest, dient te worden verworpen. Geconcludeerd wordt dat de locatie onverdacht is op het voorkomen van een bodemverontreiniging met asbest.

Deellocatie B: druppelzones west- en oostzijde (ca. 13 m^1)

Zintuiglijk is ter plaatse van zowel de westelijke als oostelijke druppelzone geen asbestverdacht materiaal (grove fractie > 20 mm) waargenomen. In de fijne fractie (< 20 mm) is wel asbest aangetoond met een maximaal gewogen asbestgehalte van 2 mg/kg d.s. In beide druppelzones zijn geen respirabele vezels aangetoond. Omdat de aangetoonde gehaltes kleiner zijn dan helft van de interventiewaarde en er geen respirabele vezels zijn aangetoond, mag worden aangenomen dat de grond ter plaatse van de westelijke en oostelijke druppelzone niet verontreinigd is met asbest.

Deellocatie C: druppelzone (ca. 29 m^1)

Zintuiglijk is ter plaatse van de druppelzone geen asbestverdacht materiaal (grove fractie > 20 mm) waargenomen. In de fijne fractie (< 20 mm) is wel asbest aangetoond met een maximaal gewogen asbestgehalte van 21 mg/kg d.s. Daarnaast zijn respirabele vezels aangetoond met een gehalte van 14 mg/kg d.s. Omdat meer dan 10 mg/kg d.s. aan respirabele vezels zijn aangetoond, is er sprake van onaanvaardbare risico's.

Deellocatie F: druppelzone (ca. 29 m^1)

Zintuiglijk is ter plaatse van de druppelzone geen asbestverdacht materiaal (grove fractie > 20 mm) waargenomen. In de fijne fractie (< 20 mm) is wel asbest aangetoond met een maximaal gewogen asbestgehalte van 310 mg/kg d.s. Daarnaast zijn respirabele vezels aangetoond met een gehalte van 15 mg/kg d.s. De omvang van de asbestverontreiniging is niet tot in detail vastgesteld. Omdat meer dan 100 mg/kg d.s. asbest is aangetoond, is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest. Daarnaast is er sprake van onaanvaardbare risico's (> 10 mg/kg d.s. respirabele vezels)

Deellocatie G: druppelzone (ca. 6 m^1)

Zintuiglijk is ter plaatse van de druppelzone geen asbestverdacht materiaal (grove fractie > 20 mm) waargenomen. In de fijne fractie (< 20 mm) is wel asbest aangetoond met een maximaal gewogen asbestgehalte van 25 mg/kg d.s. Daarnaast zijn respirabele vezels aangetoond met een gehalte van 2,6 mg/kg d.s. Omdat de aangetoonde gehaltes kleiner zijn dan helft van de interventiewaarde en er geen respirabele vezels zijn aangetoond boven de 10 mg/kg d.s., mag worden aangenomen dat de grond ter plaatse niet verontreinigd is met asbest.

Deellocatie H: druppelzone zuidzijde (ca. 2 m^1)

Zintuiglijk is ter plaatse van de druppelzone geen asbestverdacht materiaal (grove fractie > 20 mm) waargenomen. In de fijne fractie (< 20 mm) is wel asbest aangetoond met een maximaal gewogen asbestgehalte van 130 mg/kg d.s. In de druppelzone zijn geen respirabele vezels aangetoond. De omvang van de asbestverontreiniging is niet tot in detail vastgesteld. Omdat meer dan 100 mg/kg d.s. asbest is aangetoond, is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest.

Deellocatie I: druppelzone (ca. 21 m[1])
Zintuiglijk is ter plaatse van de druppelzone geen asbestverdacht materiaal (grove fractie > 20 mm) waargenomen. In de fijne fractie (< 20 mm) is wel asbest aangetoond met een maximaal gewogen asbestgehalte van <2 mg/kg d.s. In de druppelzone zijn geen verdachte (respirabele) vezels waargenomen. Omdat het aangetoonde gehalte kleiner is dan helft van de interventiewaarde, mag worden aangenomen dat de grond ter plaatse niet verontreinigd is met asbest.

Voorlopige veiligheidsklasse (CROW 400)
Ter plaatse van druppelzones C, F en H is op basis van asbest de veiligheidsklasse zwart, niet vluchtig van toepassing. Aanvullend is ter plaatse van druppelzones C en F op basis van het gehalte aan respirabele vezels (> 10 mg/kg d.s.) sprake van onaanvaardbare risico's. Voor de overige druppelzones en de onderzochte (meng)monsters van de gehele locatie geldt dat geen veiligheidsklasse van toepassing is (basishygiëne).

Opgemerkt wordt dat de veiligheidsklasse niet automatisch bepaalt welke maatregelen getroffen dienen te worden, maar een indicatie vormt voor de veiligheidskundige om te bepalen welke maatregelen passend zijn tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. De definitieve veiligheidsklasse dient te worden bepaald door een veiligheidskundige.

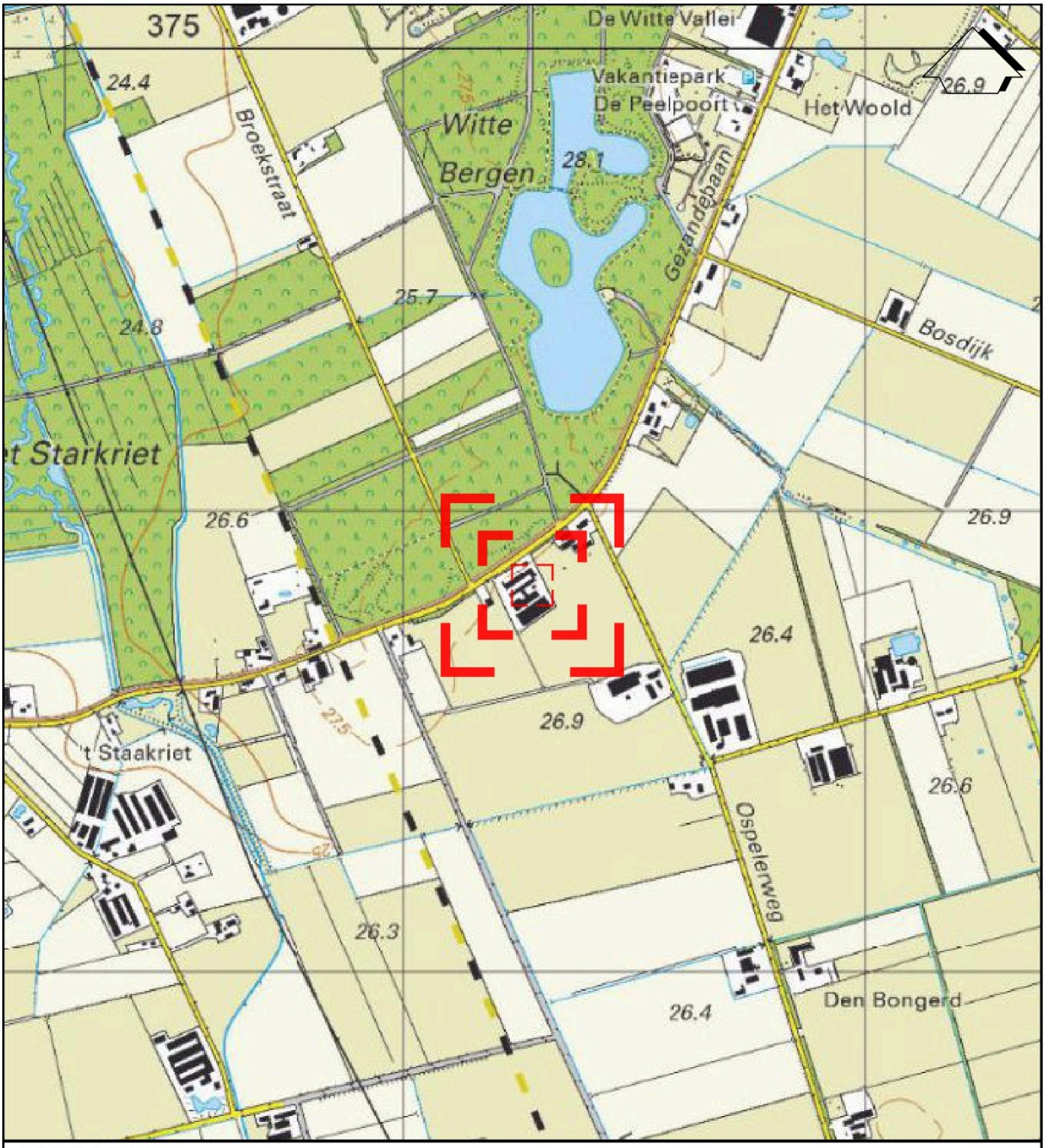
Resumé
Hoewel de asbestverontreinigingen niet tot in detail zijn vastgesteld, wordt de omvang van de verontreinigingen geraamd op 12 m^3 (deellocatie C), 29 m^3 (deellocatie F) en 2 m^3 (deellocatie H). Om meer zekerheid te krijgen zouden de verontreinigingen met asbest nader onderzocht kunnen worden zodat een beter beeld wordt verkregen van de exacte omvang.

Om het terrein geschikt te maken voor de geplande herontwikkeling dienen de verontreinigingen met asbest ter plaatse van druppelzones C, F en H te worden gesaneerd. Hiervoor is de specifieke zorgplicht van toepassing. De milieukundige begeleiding dient te worden uitgevoerd door een partij die erkend is voor de BRL 6000 (protocol 6005). De graafwerkzaamheden dienen door een aannemer te worden uitgevoerd welke erkend is voor de BRL 7000 (protocol 7005). Hiervoor geldt een meldings-/informatieplicht van minimaal 4 weken voor aanvang.

De overige onderzoeksresultaten vormen naar mening van Tritium Advies geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en de geplande herontwikkeling.

Indien grond of puin wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat dit elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van de Regeling bodemkwaliteit en het Besluit activiteiten leefomgeving van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen. Een indicatie van de hergebruiksmogelijkheden is weergegeven in hoofdstuk 3 van dit rapport.

Bijlage 1: Regionale ligging



LEGENDA

REGIONALE LIGGING

0 1000 m.

.	.	.	.		
0	07-10-2024	.	LLU		
Wijz.	Datum	Omschrijving	Getekend	Gec.	Gezien

Tritium ADVIES

Opdrachtgever	ForFarmers FarmConsult
Project	Gezandebaan 32 te Heusden
Titel	Regionale ligging
.	BIJLAGE 1

Vestiging	Schaal	Form.	Ordernummer	Tekeningnummer	Blad	van	Wijz.
Nuenen	1:12.500	A4	2402446LLU	001	1	1	0

Bijlage 2: Situatietekening met (voorlopige) verontreinigingssituatie

deellocatie	traject	asbest fractie <20 mm (mg/kg ds)	asbest respirabele vezels (mg/kg ds)
C	00-10	21	14

deellocatie	traject	asbest fractie <20 mm (mg/kg ds)	asbest respirabele vezels (mg/kg ds)
H	00-10	98	niet aangetoond
	10-50	130	niet onderzocht

deellocatie	traject	asbest fractie <20 mm (mg/kg ds)	asbest respirabele vezels (mg/kg ds)
F	00-10	310	15
	10-50	100	niet onderzocht

LEGENDA

0 50 m.

- peilbuis
- boring 0,5 m-mv
- boring 2,0 m-mv
- gat 0,3m x 0,3m x 0,5m-mv
- Locatiegrens
- Druppelzones
- interventiewaarde contour of respirabele vezels >10 mg/kg d.s.
- Punfundatie (globale positie)

Wijz.	Datum	Omschrijving	Getekend	Gec.	Gezien
.	.	.	.		
0	16-12-2024	.	LLU		

Tritium ADVIES

Opdrachtgever ForFarmers FarmConsult

Project Gezandebaan 32 te Heusden

Titel
Situatietekening met (voorlopige) verontreinigingssituatie
.

BIJLAGE 2

Vestiging	Schaal	Form.	Ordernummer	Tekeningnummer	Blad	van	Wijz.
Nuenen	1 : 1000	A3	2402446LLU	001	1	1	0

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100