GEMEENTE GOIRLE

BESTEMMINGSPLAN EERSTE SCHOOR 7 (GOIRLE)

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2017006EERSTESCH-VG01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1000
STATUS PLAN	:	VASTGESTELD
DATUM TERVISIELEGGING ONTWERP	:	24 JANUARI 2019 T/M 7 MAART 2019
DATUM VASTSTELLING	:	
DATUM UITSPRAAK ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	VAN DUN ADVIES B.V. DORPSSTRAAT 54, 5113 TE ULICOTEN

PLANTOELICHTING

INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan 5
1.2. Ligging en begrenzing plangebied 5
1.3. Vigerend bestemmingsplan 6
1.4. Bij het plan behorende stukken 6
1.5. Leeswijzer 6

2. Beschrijving plangebied

2.1. Historische ontwikkeling 7
2.2. Ruimtelijke en functionele structuur 9
2.3. Beoogde situatie 9
2.4. Technische infrastructuur 10

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1. Rijk 11
3.2. Provincie 13
3.3. Gemeente 20

4. Thematische beleidskaders

4.1. Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg 23
4.2. Volkshuisvesting 25
4.3. Landschapsbeleidsplan 25
4.4. Verkeer en parkeren 26

5. Milieuaspecten

5.1. Milieuhinder en bedrijven 28
5.2. Externe veiligheid 28
5.3. Kabels, leidingen en straalpad 32
5.4. Geluid 32
5.5. Lucht 32
5.6. Geur 33
5.7. Bodem 34
5.8. Natuur 34

6. Water

6.1. Beleid 38
6.2. Huidige en toekomstige situatie 41

7. Opzet planregels

7.1. Plansystematiek 44
7.2. Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels 44
7.3. Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels 44
7.4. Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels 45

7.5. Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel 45

8. Uitvoerbaarheid
8.1. Economische uitvoerbaarheid 47
8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 47

Bijlagen

1. Eindverslag inspraakprocedure
2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening
3. Toelichting Staat van bedrijfsactiviteiten
4. Situatietekening beoogde bedrijfsopzet
5. Landschappelijk inpassingsplan
6. Bodemonderzoek Geofoxx

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

In 2008 is het bedrijf 'Mallens Boomverzorging Hoveniersbedrijf' gestart. Het bedrijf richt zich op het aanleggen, renoveren en onderhouden van tuinen en het verzorgen en verwijderen van bomen. Door de combinatie van boomverzorging, tuinaanleg, -onderhoud en bestrating worden alle buitenwerkzaamheden aangeboden.

Initiatiefnemer is woonachtig in de kom van de kern van Goirle. Ten bate van het boomverzorgings- en hoveniersbedrijf is echter ruimte nodig voor de opslag van materieel en goederen. Initiatiefnemer is daarom voornemens om de locatie aan de Eerste Schoor 7 te Goirle te gaan ontwikkelen.

In het vigerende bestemmingsplan is het gebruik van onderhavige locatie als boomverzorgings- en hoveniersbedrijf niet toegestaan. Initiatiefnemer is voornemens om de locatie positief te laten bestemmen als 'Bedrijf'. Hiertoe is deze partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld. De gemeente heeft in haar principebesluit d.d. 11-01-2017 aangegeven dat het college een positieve grondhouding heeft aangenomen om de huidige woonbestemming te wijzigen naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een hoveniersbedrijf.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied.

Het plangebied ligt aan de Eerste Schoor 7, gelegen in het buitengebied van de gemeente Goirle. Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto met het plangebied weergegeven.

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Goirle, sectie C, nummer 864, en heeft een omvang van circa 3.205 m^2. Overige gronden die momenteel de bestemming 'Wonen' hebben, maar niet in eigendom zijn van initiatiefnemer, zullen net als de omliggende gronden bestemd worden, tot 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'.

Afbeelding: globale ligging en begrenzing plangebied

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Tot het moment waarop het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, geldt in het plangebied het volgende bestemmingsplan.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedkeuring GS	In werking
Buitengebied Goirle	9 december 2008	14 juli 2009	24 september 2009

1.4. Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, planregels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en deze toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. In deze toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoud en met welke (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

1.5. Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk beleidskader van rijk, provincie en gemeente. Het thematische beleidskader komt aan de orde in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden milieuaspecten behandeld. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. De opzet van de planregels wordt in hoofdstuk 7 besproken, gevolgd door de uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8.

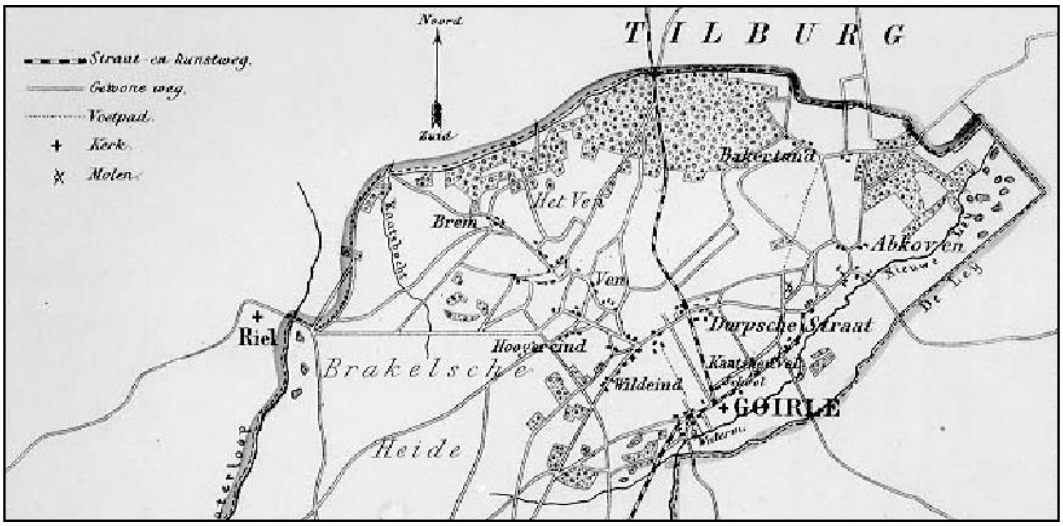
HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, ofwel de bestaande situatie, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van deze situatie door middel van een beschrijving van de historische ontwikkeling, de ruimtelijke en functionele structuur. Vervolgens wordt ingegaan op de beoogde situatie.

2.1. Historische ontwikkeling

De oorsprong

De naam Goirle is samengesteld uit de woorden "goer" (goir) en "loo". Het eerste betekent moeras of drassige grond, het tweede bos of open plek in het bos. Als plaatsnaam wordt Goirle voor het eerst genoemd in een charter uit 1298, waarin sprake is van de Ludensvoirt te Goirle. Voorts wordt de naam gebruikt in een oorkonde uit 1312 betreffende het goed Ter Loo op Abcoven aan de Leij en in een charter van 1315 als het goed Ter Venne genoemd wordt. Opgravingen die zijn gedaan bij de afbraak van de oude parochiekerk in 1896, toonden de aanwezigheid van een kerkje in de 12e eeuw. In die tijd maakte het kleine kerkdorpje deel uit van de heerlijkheid Tilburg. Reeds in 1795 bestonden er plannen om Goirle van Tilburg te scheiden, maar hiertegen werd door beide plaatsen geprotesteerd. Pas in 1803 werd Goirle een zelfstandige gemeente.



Afbeelding: kaart van gemeente Goirle uit 1866 (Atlas van J. Kuiper)

18e eeuw: ontwikkeling vanuit de Grootte Akkers richting De Leij

De gemeente Goirle heeft een oppervlakte van ruim 2.544 ha en wordt begrensd door de gemeenten Alphen en Riel, Tilburg, Hilvarenbeek en Poppel (B). Zeer bepalend voor de ontwikkeling en vorming van het gebied waren de verschillende waterlopen. Vanaf de tijd dat Goirle nog deel uitmaakte van het hertogdom Brabant, tot aan de totstandkoming van de rijksweg Tilburg-Turnhout in 1853 zou er weinig veranderen in het straten- en wegenplan van het dorp. De waarschijnlijk oudste bebouwing is aangetroffen in het gebied van de vrij hoog gelegen Grootte Akkers. Door de verschuiving in de richting van de Leij ontstaan

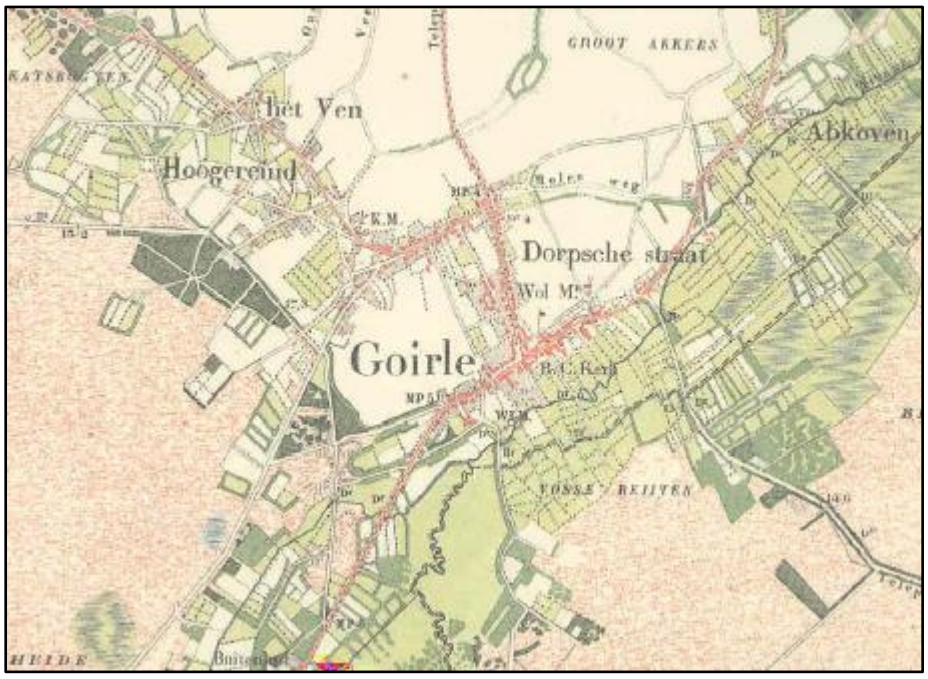
de wijken of herdgangen Abcoven en Kerk, en ten westen van de Grootte Akkers de herdgangen Dorp en Ven. In 1753 telde het dorp 132 woningen "daeronder begrepen kleijne hutten en keten" en maar een paar "stadsgewijze getimmerde huijzen". Met de aanleg van de rijksweg Tilburg-Turnhout verbeterde de infrastructuur in het dorp.

19e eeuw: groei van Goirle begint

Als na 1850 de bevolking van Goirle flink begint te groeien, wordt voornamelijk gebouwd langs de oude kerkwegen en langs de nieuw aangelegde Tilburgseweg. Vooral het aantal arbeiderswoningen nam sterk toe. De voornaamste initiatiefnemers tot de bouw waren de fabrikanten en de landbouwers. Op het einde van de 19e eeuw is ook begonnen met de bouw van woningen langs bestaande akkerwegen, zoals de Molenstraat (achter de heuf), Groeneweg en Koude Pad.

20e eeuw: planmatige woningbouw

Aan de woningbouw werd een nieuwe impuls gegeven door de Woningwet, die in 1901 tot stand kwam en waardoor het mogelijk werd om met rijkssteun woningen te bouwen en de volkshuisvesting te verbeteren. Dit resulteerde onder andere in de Kalverstraat, om de arbeiders dicht bij de fabriek te kunnen huisvesten, de Hoogstraat en de St. Jansstraat. In die periode vindt ook het Oranjeplein haar oorsprong. Het werd aangelegd als groot kermisterrein, met de verwachting dat het centrum van Goirle zich daar zou ontwikkelen. De oorspronkelijk grote maat van het plein is te verklaren doordat er ruimte werd gemaakt voor een parochiekerk die op de plaats van het huidige groene deel zou komen. Rondom is planmatig woningbouw gerealiseerd. Tot in het midden van de 20e eeuw is het dorp binnen de grenzen van het huidige centrumgebied gebleven.



Afbeelding: kaart van de gemeente Goirle uit begin 20e eeuw

Na de Tweede Wereldoorlog heeft Goirle grote groei gekend. Met de uitvoering van de bestemmingsplannen begon de groei van Goirle. Achtereenvolgens kwamen tot stand de woningen ten noorden van de Van Malsenstraat, plan West, de wijk Hoogeind, plan Abcoven en de wijken Grobbendonk, De Hellen en de Grootte Akkers. Tegelijkertijd begon rond 1970 de grootschalige sanering van de oudere wijken en straten. Een voorbeeld daarvan is de aankoop in 1969 van de terreinen en opstallen van de voormalige Pijnenburg's Weverijen met woningen aan de Tilburgseweg, Groeneweg en Molenstraat. Op één villa na zijn alle gebouwen die bij de verkoop betrokken waren, verdwenen om plaats te maken voor de uitvoering van het centrumplan. Later zijn de wijken De Nieuwe Erven en De Hoge Wal tot stand gekomen.
De woonwijk Boschkens, aan weerszijden van de Tilburgseweg (ten noorden van de Rillaersebaan is op het einde van de 20ste eeuw en begin 21ste eeuw gerealiseerd.

2.2. Ruimtelijke en functionele structuur

De locatie aan de Eerste Schoor 7 te Goirle is gelegen in het buitengebied van de gemeente Goirle, ten zuidoosten van bedrijventerrein Tijvoort en ten westen van de Rovertse Leij. In de directe omgeving zijn een boerderijcamping, aan Breehees 6, een IT-bedrijf, aan de Poppelseweg 12, en enkele veehouderijen gelegen.

Momenteel heeft de locatie een woonbestemming. Op het perceel zijn een woning (90 m^2) en twee bijgebouwen (161 m^2 en 147 m^2) gelegen. Onderstaande fotot geeft de bestaande woning weer.

Afbeelding: zichtfoto plangebied

2.3. Beoogde situatie

In de beoogde situatie worden de bestaande bijgebouwen vervangen door een loods ten behoeve van het hoveniersbedrijf met een oppervlakte van maximaal 500 m^2. Het bedrijf heeft duurzaamheid hoog in het vaandel staan en de loods zal dan ook zo energiezuinig mogelijk worden uitgevoerd, door middel van onder

andere zonnepanelen, hemelwateropvang en hergebruik van het hemelwater op eigen terrein.

De bestaande woning blijft behouden als bedrijfswoning. Als bijgebouw bij de woning wordt een paardenverblijf opgericht met een maximale omvang van 100 m^2, voor de hobbymatig te houden paarden. Hiertoe worden tevens twee kleine paardenweides aangelegd.

Karakteristieke landschapselementen binnen het plangebied blijven zoveel mogelijk behouden en worden waar mogelijk versterkt. In bijlage 4 is een situatietekening van de beoogde bedrijfsopzet met landschappelijke inpassing weergegeven. Eveneens zijn hier de ontwerpuitgangspunten van de beoogde loods en bijgebouwen in opgenomen.

2.4. Technische infrastructuur

Binnen het plangebied bevinden zich geen belangrijke technische infrastructurele voorzieningen met ruimtelijke relevantie.

HOOFDSTUK 3. RUIMTELIJK BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk geeft een korte weergave van het bij het opstellen van dit bestemmingsplan van kracht zijnde ruimtelijke beleidskader.

3.1. Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 zou moeten uitzien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daarbij streeft het Rijk naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Daarnaast verstevigt de SVIR het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR nog meer bij de provincies en gemeenten gelegd. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zodoende zeer beperkt blijft.

De SVIR richt zich op een dusdanig schaalniveau en is als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor onderhavig bestemmingsplan. Door decentralisatie van bevoegdheden wordt het relevante beleidskader gevormd door de provincie Noord-Brabant en de gemeente Goirle.

Conclusie
Dit rijksbeleid werkt niet direct door in onderhavig plan. De afweging vind voor onderhavige planontwikkeling decentraal plaats.

Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid
In de zogenaamde Realisatieparagraaf (‘Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid’) zijn alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende Planologische Kern Beslissingen en de voorgenomen verwezenlijking daarvan gebundeld. Daarbij wordt onder meer ingezet op zuinig ruimtegebruik, de bescherming van kwetsbare gebieden (nationale landschappen en Ecologische Hoofdstructuur) en op bescherming van het land tegen overstromingen en wateroverlast. In de Realisatieparagraaf benoemt het kabinet ruim 30 nationale ruimtelijke belangen en de instrumenten om die uit te voeren. De Realisatieparagraaf is toegevoegd aan de Nota Ruimte en heeft de status van structuurvisie.

Conclusie
Dit rijksbeleid werkt niet direct door in onderhavig plan. De afweging vindt voor onderhavige planontwikkeling decentraal plaats.

AMvB Ruimte
In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt het Rijk een aantal regels voor met betrekking tot de inhoud van bestemmingsplannen. De onderwerpen betreffen: project mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied en defensie (met uitzondering van radar). Voor de in het Barro genoemde onderwerpen moeten op grond van de Wet ruimtelijke ordening alle bestemmingsplannen binnen een jaar aan de bepalingen uit het Barro voldoen.

Conclusie
Geen van de in het Barro genoemde onderwerpen hebben betrekking op onderhavig bestemmingsplan.

Ladder voor duurzame ontwikkeling
Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een motiveringsplicht opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de plantoelichting moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de "ladder duurzame verstedelijking"). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op de vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Conclusie
Artikel 3.1.6 Bro heeft geen betrekking op onderhavig plan.

Crisis- en herstelwet
Met de Crisis- en herstelwet (Chw) wil het kabinet de procedures voor grote projecten versnellen. Hiermee wordt een stap gezet om de gevolgen van de economische crisis te bestrijden. De Chw zorgt voor een toename van het aantal kwalitatief goede woningen en bedrijfslocaties. Integrale gebiedsontwikkeling krijgt een belangrijke impuls. Op het gebied van bedrijventerreinen ligt de nadruk op herstructurering. De regels uit de Chw betreffen in deze vooral het bestuursprocesrecht waardoor de doorlooptijd van procedures voor in de wet aangewezen projecten kan worden verkort.

Conclusie
De Chw is niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan omdat dit plan niet kan worden aangemerkt als een besluit dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van een ruimtelijk project zoals omschreven in de Chw.

3.2. Provincie

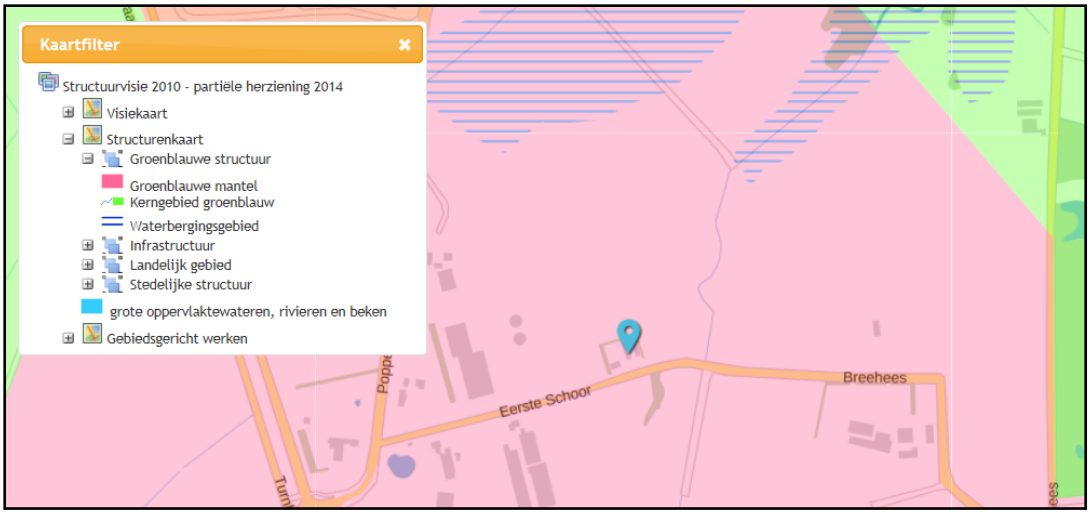
Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) in werking getreden, nadat Provinciale Staten de structuurvisie op 7 februari 2014 hebben vastgesteld. De SVRO schetst de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie, maar bindt gemeenten niet rechtstreeks. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wro biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de structuurvisie vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De provincie stuurt door middel van vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Binnen deze structuren worden de belangrijkste, maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen en kiest de provincie voor een bepaalde ordening van functies. Hiermee wil de provincie een gevarieerd en aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat ontwikkelen waarin een kennisinnovatieve economie centraal staat voor een duurzaam Brabant. Het principe van 'behoud en ontwikkeling' staat hierin centraal.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding, is onderhavig plangebied gelegen in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische verbindingszones, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit bos- en natuurgebieden waaronder beken en andere waterlopen. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering het landschap.

Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functies binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen dienen qua aard en schaal te passen bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en rekening te houden met de omliggende waarden. De voorschriften hiervoor zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.



Afbeelding: uitsnede SVRO met aanduiding van het plangebied

Doorwerking plangebied

Als boomverzorgings- en hoveniersbedrijf is de eigen locatie het visitekaartje van het bedrijf. De beoogde ontwikkeling maakt vervanging van verouderde bebouwing door nieuwe energiezuinige bebouwing mogelijk. Hiermee wordt het asbest van de bestaande schuren verwijderd.

Bestaande karakteristieke landschapselementen blijven behouden en worden waar mogelijk versterkt. De belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties worden gerespecteerd. Door kwaliteitsverbetering van het landschap ter plaatse draagt het initiatief bij aan de belevingswaarde en de recreatieve waarde in de omgeving.

Conclusie

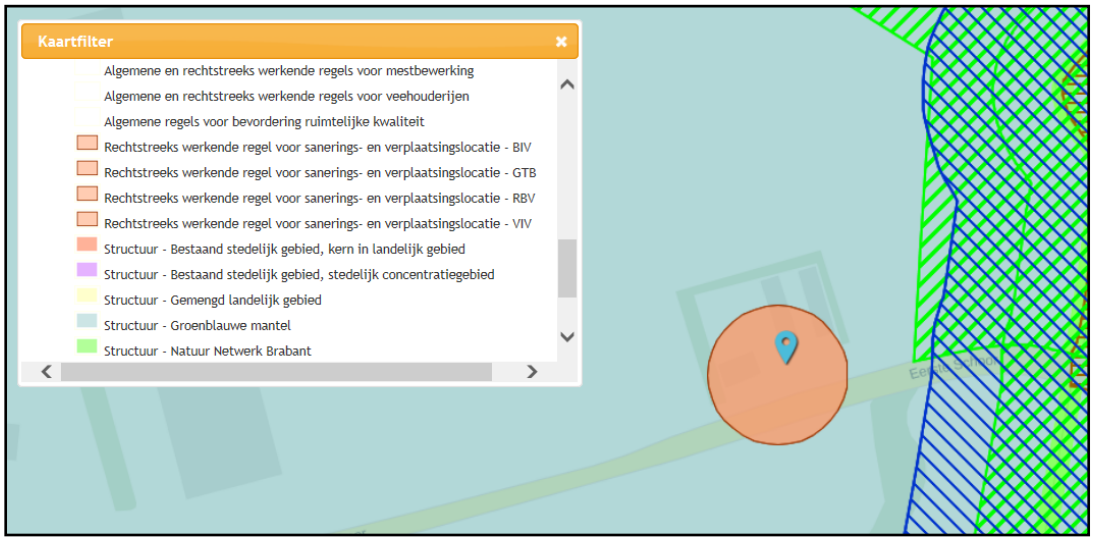
Het initiatief sluit aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.

Verordening Ruimte Noord-Brabant

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 7 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit ‘bestaand stedelijk gebied’, ‘Natuur Netwerk Brabant’, ‘groenblauwe mantel’ en ‘gemengd landelijk gebied’. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de structuur ‘groenblauwe mantel’ (zie afbeelding).

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van ‘stedelijke ontwikkeling’, ‘cultuurhistorie’, ‘agrarische ontwikkeling en windturbines’, ‘water’ en ‘natuur en landschap’. Binnen het plangebied zijn geen aanduidingen opgenomen op de verschillende themakaarten.



Afbeelding: uitsnede integrale plankaart met structuren en aanduidingen Vr

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast wordt getoetst aan de regels uit artikel 6.10, welke van toepassing zijn op niet-agrarische functies in de groenblauwe mantel. De algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestverwerking, veehouderijen en sanerings- en verplaatsingslocaties zijn niet van toepassing op onderhavig bedrijf, omdat het geen veehouderij betreft en er geen mestverwerking plaatsvindt.

<u>Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr)</u>
Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr)
In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke

mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Het bedrijf 'Mallens Boomverzorging Hoveniersbedrijf' heeft voor de opslag van materieel en goederen een opslagruimte van maximaal 500 m^2 nodig. Daarnaast wensen zij op hobbymatige schaal paarden te gaan houden. De huidige bebouwing aan de Eerste Schoor 7 te Goirle is hiervoor niet toereikend en is sterk verouderd. Bovendien bevat de bestaande bebouwing asbest welke voor 2024 gesaneerd moet zijn. Initiatiefnemer wenst graag een nieuwe energiezuinige loods ten behoeve van het hoveniersbedrijf en een paardenverblijf op te richten. De bestaande bijgebouwen worden gesloopt. Het bestemmingsvlak ten behoeve van de bedrijfsbestemming wordt opgenomen ter plaatse van deze voorzieningen, binnen het kadastrale eigendom van initiatiefnemers. Overige gronden met een woonbestemming worden herbestemd tot 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Hierdoor is sprake van zuinig ruimtegebruik.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 en 5 van voorliggende toelichting.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr)
Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt.

Binnen de gemeente Goirle is het afsprakenkader van de regio Hart van Brabant van toepassing. Het initiatief behoort tot categorie 2, ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben en derhalve alleen landschappelijke inpassing is vereist.

Hiervan is sprake omdat er vanwege de wijziging van de bestemming 'Wonen' naar 'Bedrijf' sprake is van een waardedaling van de gronden. Gronden met een woonbestemming zijn meer waard dan gronden met een bedrijfsbestemming. De minimaal vereiste basisinspanning zal dus negatief uitkomen. Indien bij een ruimtelijke ontwikkeling de volgens deze normbedragen berekende minimale basisinspanning minder dan €1000,- bedraagt, wordt deze ontwikkeling overigens onder categorie 2 geschaard.

Er is dus enkel landschappelijke inpassing vereist. Hier wordt nader op ingegaan in hoofdstuk 4. De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een bepaling in de regels van het wijzigingsplan en daarnaast door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

Groenblauwe mantel (art 6 Vr)
Voor niet-agrarische functies die zijn gelegen in de groenblauwe mantel zijn in de verordening regels opgenomen in de artikelen 6.10. De regels hebben betrekking op vestiging, uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie. In onderhavige situatie is sprake van vestiging van een hoveniersbedrijf. Hiervoor zijn regels opgenomen in artikel 6.10 1e lid.

Vestiging van een niet-agrarische functie toegestaan indien:

a. *de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m^2 bedraagt;*

   Het beoogde bestemmingsvlak heeft een omvang van 3.205 m^2.

b. *de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;*

   De gewenste ontwikkelingen van initiatiefnemer gaan gepaard met een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied, zie hoofdstuk 4. Middels de aanplant van nieuwe landschapselementen en revitalisatie van verouderde beplanting wordt gecompenseerd voor de bomenrij die verdwijnt ten behoeve van het beoogde bedrijfsgebouw. Hiermee wordt een positieve bijdrage geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

c. *is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

   Met de beoogde ontwikkeling worden verouderde bijgebouwen vervangen door een nieuwe energiezuinige loods ten behoeve van het hoveniersbedrijf. De woning wordt in gebruik genomen als bedrijfswoning en er wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd ten behoeve van een paardenverblijf voor

hobbymatig gebruik. In de beoogde situatie is dus geen overtollige bebouwing aanwezig.

d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;

De VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) dient als hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige objecten concreet in te vullen en geeft informatie over de ruimtelijk relevante aspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Hierbij gaat de VNG-brochure uit van een gemiddelde omvang van het bedrijf.

Conform de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) behoort een hoveniersbedrijf met een bedrijfsvloeroppervlakte kleiner of gelijk aan 500 m^2 tot milieucategorie 2. Boven 500 m^2 bedrijfsvloeroppervlakte behoort een hoveniersbedrijf tot milieucategorie 3.1, vanwege het aspect geluid. De beoogde loods ten behoeve van het hoveniersbedrijf van initiatiefnemer heeft een omvang van 500 m^2. Hiermee blijft de oppervlakte onder de drempelwaarde van de VNG-brochure voor milieucategorie 2. Formeel dient echter ook de logistieke buitenruimte aan de bedrijfsoppervlakte te worden toegevoegd.

Vast beleid van de provincie is dat wanneer aangetoond kan worden dat een activiteit gelijk te stellen is met een milieucategorie 2 inrichting, ook een activiteit die conform voorgenoemde brochure behoort tot milieucategorie 3.1 of 3.2, aanvaardbaar is. De basis hiervoor vormt de uitspraak van de Raad van State met betrekking tot het realiseren van een dierenpension in Vught (d.d. 26-02-2014, nr. 201300847/1/R3).

Initiatiefnemer exploiteert een kleinschalig hoveniersbedrijf. Naast initiatiefnemer zelf is er één personeelslid in dienst. De werkzaamheden van het bedrijf worden op locatie van derden, bij opdrachtgevers, uitgevoerd. Er zijn twee lichte vervoersmiddelen op het bedrijf aanwezig, die 's ochtends de locatie verlaten en 's avonds terugkeren. De bedrijfslocatie aan de Eerste Schoor 7 zal dan ook voornamelijk gebruikt worden voor opslag van materieel en goederen. Dit vindt inpandig plaats. Er is geen sprake van buitenopslag. De logistieke buitenruimte zal voornamelijk worden gebruikt als parkeer- en manoeuvreerruimte. Het overige gedeelte van het plangebied is in gebruik als bedrijfswoning met bijbehorend privéterrein.

Aangezien de bedrijfslocatie voornamelijk in gebruik zal zijn voor de inpandige opslag van materieel en goederen, zal de geluiduitstraling vanuit de bedrijfsruimte zeker kunnen voldoen aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde op een afstand van 30 meter uit de perceelgrens. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting is verwaarloosbaar in verhouding met de etmaalintensiteit van de nabij gelegen

gebiedsontsluitingswegen. Er kan derhalve worden gesteld dat de geluidsbelasting van het bedrijf voldoet aan de kwalificering voor een milieucategorie 2 bedrijf.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling zeker niet zal leiden tot een bedrijf, behorend tot milieucategorie 3 of hoger.

e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

Het gaat hier om één zelfstandig bedrijf.

f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

Er wordt geen zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie gerealiseerd.

g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m^2;

Met de beoogde ontwikkeling wordt geen zelfstandige detailhandelsvoorziening gerealiseerd.

h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;

Initiatiefnemer wil de locatie zo ontwikkelen, dat deze toekomstbestendig is. De beoogde loods krijgt dan ook een omvang die aansluit bij de visie die initiatiefnemer voor zijn hoveniersbedrijf heeft.

i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Het gaat hier niet om een grootschalige ontwikkeling. Het betreft hier de omschakeling naar een bedrijfsbestemming, waarmee de realisatie van maximaal 500 m^2 bedrijfsbebouwing mogelijk wordt gemaakt. Door het opnemen van een maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing in de regels van het bestemmingsplan zijn verder doorgroeimogelijkheden beperkt.

Conclusie
Gezien hetgeen hierboven wordt beschreven is de voorgestane ontwikkeling in overeenstemming met het provinciale beleid.

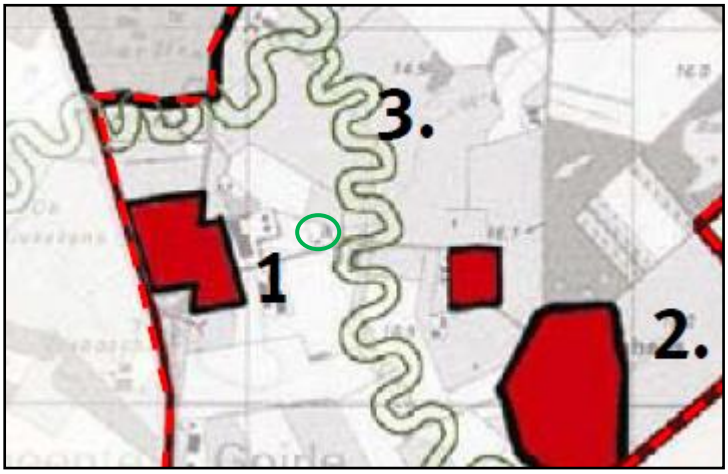
3.3. Gemeente

Structuurvisie

De structuurvisie, vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juli 2010, biedt het kader voor het te voeren ruimtelijke beleid tot 2020. Het omvat de visie en de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid.

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Buitengebied Oost' van de gemeente Goirle. Dit deelgebied wordt met name begrensd door de kom Goirle en het grootschalige bosgebied van landgoed 'Gorp en Roovert' aan de zuidoostzijde. Het landschap is afwisselend door de verschillende bos en landschapselementen en de beekdalen die het overwegend agrarische landschap doorsnijden en begrenzen. In dit deelgebied zijn twee bebouwingsconcentraties aangeduid: de Blokskens (1) en Breehees (2). De locatie aan de Eerste Schoor 7 ligt hier tussenin.

Deelgebied 'Buitengebied Oost' doet met name dienst als agrarisch gebied. Daarnaast spelen ook natuur en extensieve recreatie een belangrijke rol. Extensieve recreatie vind hier met name plaats in de vorm van wandelen, fietsen en paardrijden.



Afbeelding: uitsnede plankaart 'Kenmerken Deelgebied Oost' Structuurvisie Goirle

Als algemene ambitie voor 2020 wordt een 'groen en sociaal' toekomstbeeld geschetst door de gemeente Goirle. Doorkijkend vanuit een ruimtelijke invalshoek heeft de gemeente een breed voorzieningenniveau (zorg, recreatie, detailhandel, etc.) van een hoge kwaliteit dat goed aansluit bij de behoeftes. Het buitengebied is nog steeds mooi, rustig en schoon. Er wordt geen ruimte geboden aan functies die massatoerisme aantrekken.

Specifiek voor het deelgebied 'Buitengebied Oost' wordt een stimulans voor de recreatieve waarde geschetst door landschaps- en natuurontwikkeling. Er worden functies toegestaan die aansluiten bij het karakter van het gebied. Binnen het thema 'landschap en cultuurhistorie' wordt het landschappelijk inpassen van diverse (nieuwe) functies als ambitie genoemd.

Initiatiefnemer exploiteert een boomverzorging- en hoveniersbedrijf. Dit is een functie die goed past in het buitengebied. Bovendien dient de bedrijfslocatie van een dergelijk bedrijf als visitekaartje. Dit betekent dat de locatie landschappelijk zal worden ingepast, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan het versterken van de aanwezige en potentiële natuur- en landschapswaarden. Op deze manier draagt het bedrijf bij aan de extensieve recreatie in de omgeving.

Conclusie
De beoogde ontwikkeling past goed in de ambities van de gemeente Goirle voor het deelgebied 'Buitengebied Oost'.

Toekomstvisie
In 2013 is door de gemeenteraad de "Toekomstvisie gemeente Goirle 2020" vastgesteld onder de titel "Thuis in Goirle: groen, sociaal, ondernemend" vastgesteld. Kortweg werd aan dit document de subtitel "Toekomstvisie 2020"gegeven. Deze visie - gebaseerd op de drie kernbegrippen 'groen, sociaal en ondernemend' – dient als leidraad voor de toekomstige beleidsontwikkeling.

De ambitie voor Goirle in 2020 luidt: Onze inwoners voelen zich thuis in de gemeente Goirle, want Goirle is een groene, sociale en ondernemende gemeente.

Goirle is Groen
De gemeente Goirle wordt gekenmerkt door het dorpse en landschappelijke karakter en is een prettige en groene woonomgeving, gelegen in het prachtige groen (bossen, beken, Regte Heide) en nabij de grote stad.

Goirle is Sociaal
De gemeente Goirle is een dynamische en levendige gemeente. De onderlinge sfeer is goed, open en positief. Ieder handelt vanuit zijn of haar eigen verantwoordelijkheid. Problemen worden door onze inwoners zoveel als mogelijk zelf opgelost. In laatste instantie biedt de gemeente een vangnet voor diegenen die daarop zijn aangewezen. We denken en handelen vanuit de ´menselijke maat´. De inwoners kennen elkaar en zijn betrokken bij hun directe naaste omgeving maar juist ook in buurten en wijken. We zijn er voor elkaar en zorgen voor elkaar als dat nodig is. Goirle heeft een actief verenigingsleven en er zijn veel vrijwilligers. We zijn trots op ons eigen karakter en onze eigen identiteit en houden deze graag in stand.

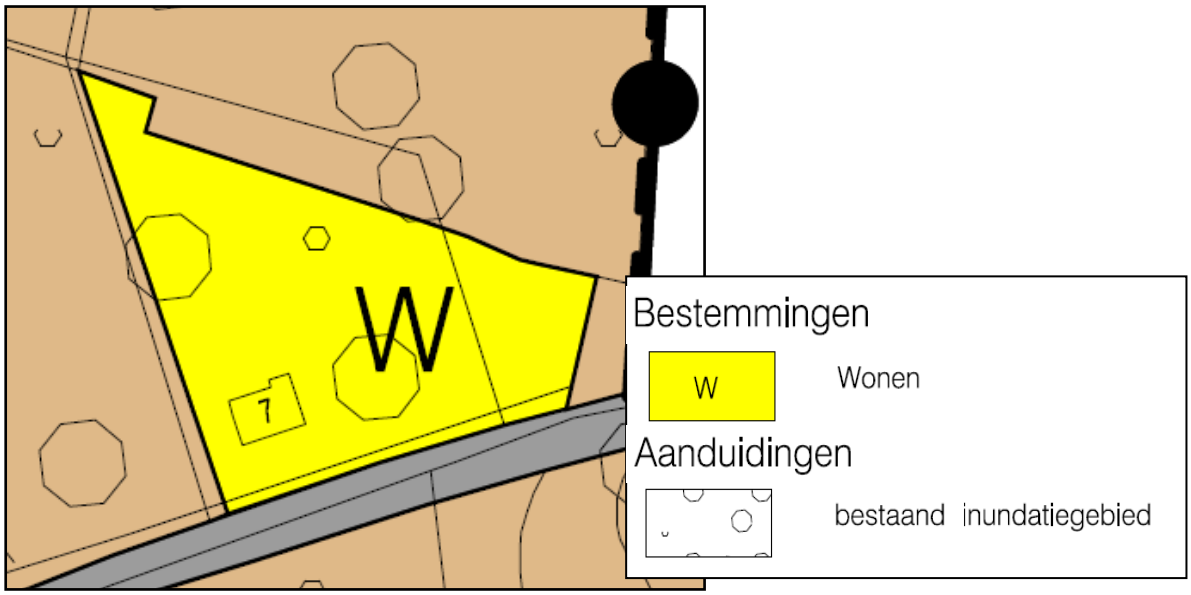
Goirle is Ondernemend
Binnen de gemeente Goirle zijn voldoende voorzieningen voor wonen, leven, onderwijs, recreatie en zorg aanwezig voor jong en oud, voor ieder wat wils. Economische ontwikkelingen in dat kader worden waar mogelijk ondersteund. In onze afwegingen maken we een verantwoorde keuze gericht op duurzaamheid. Daarbij wegen we economische en ecologische argumenten in samenhang en zorgen we voor balans. We staan open voor nieuwe initiatieven van burgers, organisaties en ondernemers; soms initiëren we deze initiatieven zelf als we

kansen zien of iets willen bereiken. Als gemeente kiezen we hierbij bij voorkeur een regierol.

Conclusie
Het bedrijf 'Mallens Boomverzorging Hoveniersbedrijf' past volledig in de toekomstvisie van de gemeente Goirle. Het bedrijf is *Groen* en draagt dit ook uit naar de omgeving. Bij groei van het bedrijf wordt gezorgd voor werkgelegenheid in de omgeving. Bovendien sponsort het bedrijf het lokale verenigingsleven. Het bedrijf is dus ook erg *Sociaal* naar de gemeente Goirle. Dat 'Mallens Boomverzorging Hoveniersbedrijf' *Ondernemend* is, blijkt uit de beoogde ontwikkeling die middels dit plan mogelijk wordt gemaakt. Het bedrijf is succesvol en door dit succes zijn ze genoodzaakt om het bedrijf uit te breiden.

Bestemmingsplan
Het vigerende planologische regime ter plaatse is vervat in het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle', aldus in werking getreden op 24 september 2009. In dit bestemmingsplan heeft onderhavige locatie de bestemming 'Wonen' en de gebiedsaanduiding 'Bestaand inundatiegebied'. Derhalve is de locatie enkel bestemd voor woondoeleinden.

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen binnenplanse mogelijkheden om het plangebied te gebruiken voor bedrijfsdoeleinden. Bovendien komen de bestemmingsgrenzen niet overeen met de eigendomssituatie.



Afbeelding: uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle'

Conclusie
Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken en het bestemmingsvlak in overeenstemming te brengen met de eigendomssituatie, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

HOOFDSTUK 4. THEMATISCHE BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van de bij het opstellen van dit bestemmingsplan van kracht zijnde beleidskaders ten aanzien van de in relatie tot het plan relevante thema's. Daar waar nodig, wordt dieper ingegaan op de keuzes die in het plan zijn gemaakt op basis van de kaders. Milieuaspecten en water komen aan bod in de volgende hoofdstukken.

4.1. Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg

Archeologie
Omdat in groeiende mate het Europese archeologische erfgoed werd bedreigd, is in 1992 het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologische belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden wordt, naast de in ontwikkeling zijnde regelgeving en beleid, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, in casu de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, worden door de initiatiefnemer betaald.

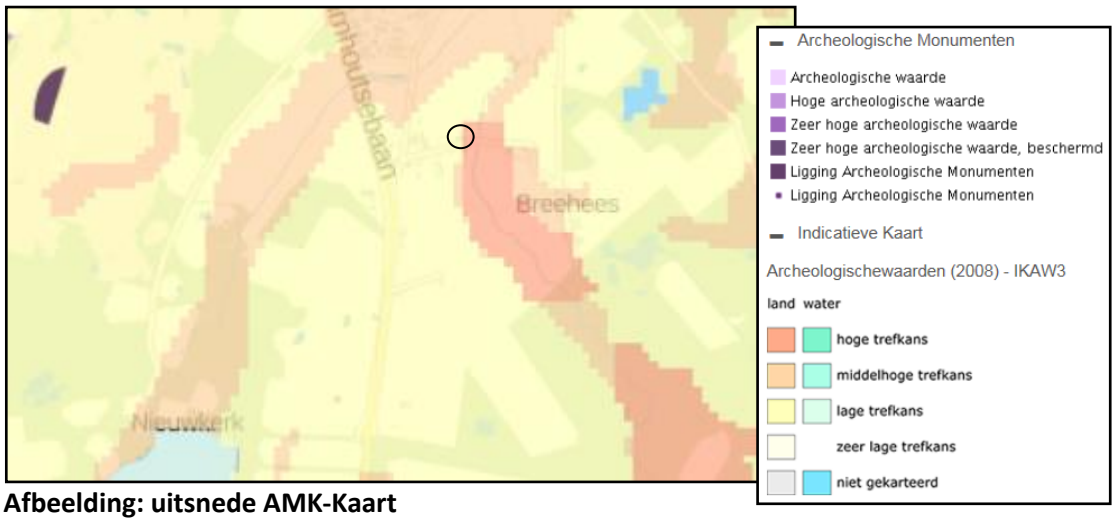
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee is het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Dit betekent onder meer het volgende:

- de introductie van het veroorzakersprincipe, waardoor de kosten van archeologische onderzoek verhaald kunnen worden op de verstoorder;
- de verankering van de archeologische monumentenzorg in de ruimtelijke ordening.

In wetgeving is de omgang met archeologisch erfgoed geregeld en zijn enkele uitgangspunten en doelstellingen gesteld. Zo kan iedere initiatiefnemer van projecten waarbij de bodem verstoord wordt, verplicht worden gesteld om een rapport over te leggen waaruit de archeologische waarde van het te verstoren terrein (het plangebied) blijkt. Voor een dergelijk rapport is archeologisch onderzoek vereist. Dit bestaat in de eerste plaats uit vooronderzoek: het bureauonderzoek en/of inventariserende veldonderzoek, elk met bijbehorende standaardrapportages. Tijdens het bureauonderzoek wordt gekeken naar wat er in historisch, archeologisch en aardwetenschappelijk opzicht al bekend is over het plangebied. De volgende fase bestaat in veel gevallen uit een veldonderzoek. Dergelijk onderzoek heeft als doel kansrijke en kansarme zones te karteren. Hierbij kan booronderzoek plaatsvinden alsmede proefsleuvenonderzoek. De resultaten dienen vervolgens te worden gewaardeerd. Tijdens de waarderende fase wordt van de aangetroffen vindplaatsen, ook wel site genoemd, de omvang, aard, datering en fysieke kwaliteit vastgesteld om zo tot een oordeel over de behoudenswaardigheid te komen. Op basis van dit oordeel neemt de betrokken

overheid een (selectie)besluit hoe met eventueel aanwezige vindplaatsen dient te worden omgegaan.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' zijn geen archeologische verwachtingswaarden opgenomen als dubbelbestemming of regels ten aanzien van te verwachten archeologische waarden. Conform de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft het plangebied een hoge trefkans op archeologische waarden, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding: uitsnede AMK-Kaart

Met de beoogde ontwikkeling worden de bestaande verouderde bijgebouwen gesaneerd en een nieuwe loods opgericht. Deze wordt grotendeels gesitueerd ter plaatse van de bestaande bijgebouwen. De gronden zijn hier reeds verstoord door het bouwrijp maken t.b.v. de fundering van de bijgebouwen. Omliggende gronden zijn in het verleden in gebruik geweest als landbouwgrond. Deze gronden zijn ernstig verstoord door de toepassing van diverse landbouwwerkzaamheden zoals diepploegen en -woelen.

Ten behoeve van de beoogde loods worden de gronden slechts afgegraven tot funderingsdiepte in de bovenste grondlaag. In de bovenste grondlaag is de kans op het aantreffen van archeologische waarden nihil. Derhalve is een nader onderzoek hier niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie en monumentenzorg
Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bestaande cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten te handhaven. Hierbij zijn vooral de Monumentenwet 1988, de gemeentelijke Monumentenverordening en de lijst van gemeentelijke monumenten het kader.

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
In het plangebied komt geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

Rijksmonumenten
In het plangebied komen geen rijksmonumenten voor.

Gemeentelijke monumenten
In het plangebied komen geen gemeentelijke monumenten voor.

4.2. Volkshuisvesting

Het initiatief betreft geen nieuwbouw van woning(en). De woningbouwafspraken zijn derhalve niet van toepassing op het initiatief.

4.3. Landschapsbeleidsplan

In 2016 is heeft de gemeente Goirle het Landschapsbeleidsplan vastgesteld om ingrepen in het landschap te begeleiden en toetsen en daarnaast een ambitie neer te zetten die inspireert tot nieuwe ontwikkelingen. Het landschapsbeleidsplan bestaat uit twee delen. In deel A zijn de uitgangspunten voor een aantrekkelijk, vitaal en beleefbaar landschap binnen een duurzaam en robuust raamwerk opgenomen. Deel B beschrijft per deelgebied de ruimtelijke karakteristiek en geeft concrete spelregels en praktische inrichtingsmaatregelen.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Oost: het Beekdallandschap van de Oude en Nieuwe Leij'. De brede beekdalzone van de Leijen ligt tussen de zuidrand van Goirle en de landgoederenzone. Het gebied heeft een karakteristieke opbouw van nat naar droog, vele (potentiele) gradiënten en bijzondere ruimtelijke en hydrologische ontwikkeling. Deze karakteristieke opbouw wordt versterkt door de introductie van kleinschalige landschapselementen vooral op de flanken van het beekdal, het vasthouden van water en het uitbreiden van het recreatieve netwerking richting Beekse Bergen.

Als concrete spelregels voor dit deelgebied worden aangedragen:

- Beekdalranden aan zijde van de bebouwing verdichten met afwisselende beplanting;
- In beekdalen beplantingstructuur aanbrengen op twee manieren;
    - Bij de beemden lijnvormige houtwallen, loodrecht op de beek of parallel aan de kavelgrenzen;
    - Bij de moerassige laagtes en waterbergingen beek begeleidend bos laten ontwikkelen;
- Flanken van de beekdalen duurzaam inrichtingen door middel van coulissen;
- Agrarische bedrijven, recreatiebedrijven en overige functies worden landschappelijk ingepast.

Daarnaast maakt het plangebied onderdeel uit van de bebouwingsconcentratie 'De Blokskens', welke zich vanaf de jaren '30 van de vorige eeuw heeft ontwikkeld op het grensvlak van de heide en het beekdal van de Rovertse en Poppelsche Leij. De bebouwingsconcentratie vormt één van de weinige dwarsverbanden tussen deelgebied midden en oost. De overgangen van de erven naar het landschap zijn hard en weinig landschappelijk ingepast. Het doel is daarom om erven zoveel mogelijk kleinschalig in te kaderen met dichte randen bestaande uit hagen, houtwallen, en geriefhoutbosjes, maar ook kavelbomen en een boomgaard. Soorten die hiervoor geschikt zijn betreffen de zomereik , gewone esdoorn,

zachte berk, kardinaalsmuts, gelderse roos, meidoorn, rode kornoelje, framboos en zwarte bes.

Op basis van voorgenoemde uitgangspunten is in nauw overleg met de gemeente Goirle een landschappelijk inpassingsplan voor het plangebied tot stand gekomen. Er worden zeven bestaande zomereiken verwijderd om het bouwplan mogelijk te maken. Één van deze zomereiken kan zonder kapvergunning verwijderd worden. Voor de overige zes zomereiken is een kapvergunning noodzakelijk, hiervoor worden ter compensatie dan ook bomen en hagen terug geplant. Tijdens het afstemmingsoverleg dat heeft plaats gevonden op 11 juni 2017 zijn hierover de volgende afspraken gemaakt:

- Aan de zuidzijde van het plangebied, links van de inrit, mag voor de woning een beukenhaag worden aangeplant. Dit is niet noodzakelijk. Het is namelijk geen verplichtend element in het kader van een goede landschappelijke inpassing.
- Aan de zuidzijde van het plangebied, rechts van de inrit, blijft de bestaande beplanting behouden. Verder dienen 4 solitaire bomen van het type els of eik te worden geplaatst.
- Aan de oostzijde van het plangebied wordt een 1-rijige singel geplaatst van het type meidoorn.
- Voor de noordzijde van het plangebied, ter hoogte van het beoogde bedrijfsgebouw, geldt dat het gebouw niet ingepast hoeft te worden. Echter de openheid is geen verplichting in het kader van de landschappelijke inpassing. Later mag initiatiefnemer hier dus nog beplanting aanbrengen.
- Aan de noordwestelijke zijde van het plangebied, tussen de paardenstal en het beoogde bedrijfsgebouw, blijven de bestaande eikenbomen behouden. Zodat zicht op het achterliggende landschap behouden blijft, maar deze zijde wel landschappelijk ingepast blijft.
- Aan de westzijde van het plangebied blijven de bestaande bomen eveneens behouden en wordt een beukenhaag aangeplant. Verspreid langs de westzijde van het plangebied worden enkele krentenbomen aangeplant, zodat een natuurlijke afscheiding van het plangebied ontstaat bestaande uit beukenhaag, bestaande bomen en krentenbomen. De paardenstal wordt aan de achterzijde ook landschappelijk ingepast, maar blijft wel bereikbaar voor onderhoud.

In bijlage 5 is het landschappelijk inpassingsplan voor de beoogde situatie opgenomen.

4.4. Verkeer en parkeren

Verkeer

Op 10 december 2013 heeft de gemeenteraad van Goirle een nieuw Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) vastgesteld. Het doel van het GVVP is het vastleggen van her verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Goirle voor de periode 2013 tot 2023. Het beleid moet aansluiten bij de ambities

en de speerpunten die de gemeente heeft en moet tevens passen binnen de kaders die hogere overheden in hun beleid stellen.

In het GVVP worden de thema's verkeersveiligheid, fiets, bereikbaarheid en verkeerscirculatie, voetgangers/minder validen, parkeren, openbaar vervoer en leefbaarheid en milieu besproken. Voor de beoogde ontwikkeling zijn met name de aspecten ontsluiting van het plangebied en parkeren van belang.

Ontsluiting van het plangebied
Op basis van de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' kan de verkeersgeneratie van een ruimtelijke ontwikkeling bepaald worden. De beoogde bedrijfslocatie is op basis van het CROW aan te merken als bezoekersextensief. Initiatiefnemer werkt voornamelijk op locatie en de loods zal in gebruik worden genomen voor de opslag van materieel en goederen. Voor een dergelijk bedrijf wordt een verkeersgeneratie van maximaal 5,7 dagelijkse verkeersbewegingen per 100 m^2 bedrijfsvloeroppervlakte voorgeschreven. Dit betekent dat er met de beoogde ontwikkeling sprake zou zijn van een toename in verkeersbewegingen van 23 per dag.

De beoogde bedrijfslocatie is gelegen aan de Eerste Schoor 7 te Goirle. De Eerste Schoor is een geasfalteerde weg die via de Poppelseweg ontsloten wordt door de Turnhoutsebaan. Deze weg voorziet in voldoende capaciteit om zo'n geringe toename in het dagelijks aantal verkeersbewegingen af te wikkelen.

Parkeren
Bij de vestiging van nieuwe functies en intensivering van bestaande functies worden de parkeernormen gehanteerd zoals deze zijn opgenomen in de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW. Dit is in de planregels opgenomen.

Zoals reeds uiteengezet is het hoveniersbedrijf van initiatiefnemer aan te merken als bezoekersextensief. Voor een dergelijk bedrijf wordt een parkeernorm van minimaal 0,8 per 100 m^2 bedrijfsvloeroppervlakte voorgeschreven. Dit betekent dat op locatie minimaal moet worden voorzien in 4 parkeerplaatsen.

De locatie zal worden voorzien van ruime erfverharding waar genoeg ruimte is voor het parkeren en manoeuvreren van minimaal 4 auto's.

Conclusie
Met de beoogde ontwikkeling zullen er geen belemmeringen ontstaan voor de afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

HOOFDSTUK 5 MILIEUASPECTEN

Dit hoofdstuk geeft aan hoe de milieuaspecten een rol hebben gespeeld bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan.

5.1. Milieuhinder en bedrijven

Vanuit milieuoogpunt kan een bepaalde afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelig object noodzakelijk zijn. Deze afstand dient dan bijvoorbeeld om ter plaatse van een kwetsbaar object, zoals woningen, een aanvaardbaar geur-, geluid- of veiligheidsniveau te realiseren. Deze afstand wordt milieuzonering genoemd. Een milieuzonering vormt het indirecte ruimtegebruik van een milieubelastende activiteit. In VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) zijn richtafstanden opgenomen, waarmee rekening moet worden gehouden ten opzichte van gevoelige functies. Het gaat daarbij zowel om de invloed van omliggende milieubelastende activiteiten op nieuwbouwplannen, als om invloed van eventuele nieuwe milieubelastende activiteiten op milieugevoelige bestemmingen in de omgeving.

Met de beoogde ontwikkeling wordt de vestiging van een hoveniersbedrijf aan de Eerste Schoor 7 te Goirle mogelijk gemaakt. Zoals reeds uiteengezet in paragraaf 3.2 valt het bedrijf op basis van de VNG-brochure in milieucategorie 2. Voor deze categorie geldt een richtafstand van 30 meter ten opzichte van gevoelige locaties. Binnen een afstand van 30 meter van de inrichting zijn geen gevoelige locaties gelegen. Voor wat betreft de omgekeerde werking is het opheffen van de woonbestemming gunstig voor de nabij gelegen bedrijven.

Conclusie
Vanuit het aspect milieuhinder bestaat er geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

5.2. Externe veiligheid

Inleiding
Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico.
Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (zogeheten risicocontour). Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10^{-6} per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar).

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6}. Het plaatsgebonden risico 10^{-6} is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden.

De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

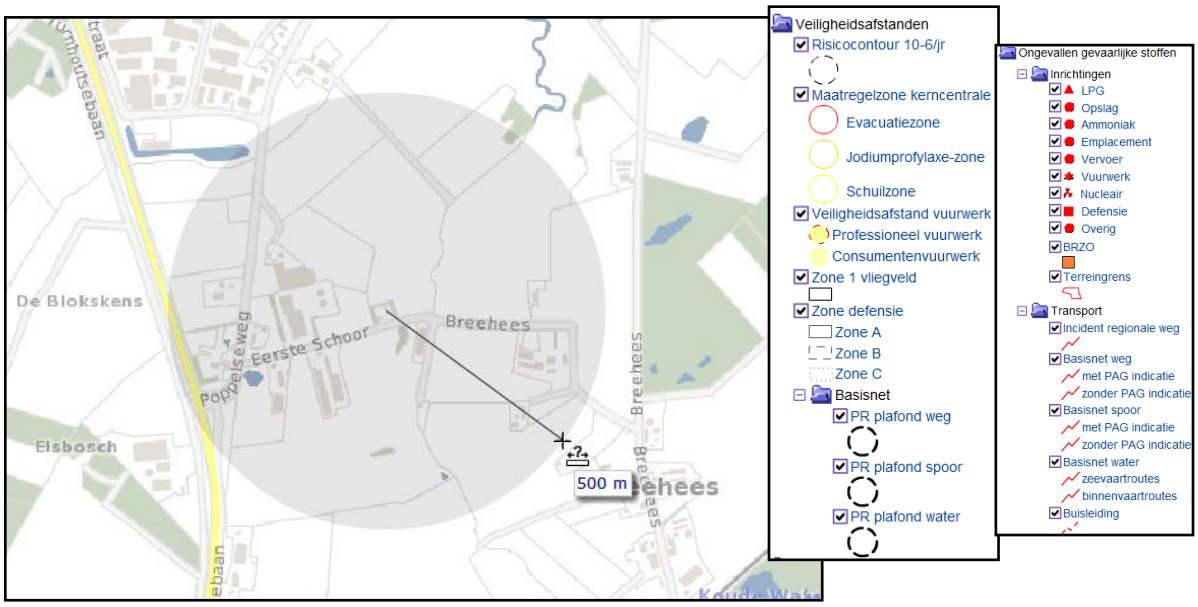
Groepsrisico
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:
- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron (inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde *invloedsgebied* van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

Inrichtingen

In dit bestemmingsplan liggen geen risicovolle bedrijven en opslagvoorzieningen (zie afbeelding). Binnen een afstand van 750 meter het plangebied zijn geen bedrijven of opslagvoorzieningen aanwezig met een risicocontour, die van invloed is op het plangebied. Er ontstaan daardoor op grond van het Bevi geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.



Afbeelding: uitsnede risicokaart Noord-Brabant

Transport

Het niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen in Goirle vindt plaats over de weg. In de gemeente is geen sprake van vervoer per spoor en vervoer over water. De dichtstbijzijnde transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd betreft de A58, welke op een afstand van circa 4 km van het plangebied is gelegen. Voor deze transportroute is een invloedsgebied van 4 km vastgesteld voor een toxisch scenario. Hier ligt het plangebied dus niet in.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Ten noorden van het plangebied zijn twee buisleidingen van de Gasunie gelegen en ten zuiden

van het plangebied is een defensieleiding gelegen. Alle drie deze leidingen liggen op meer dan 750 meter afstand van het plangebied. Het plangebied ligt dus niet in het invloedsgebied van deze buisleidingen.

Vuurwerk
Op 1 maart 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden. Hierin zijn veiligheidsafstanden opgenomen, die moeten worden aangehouden tussen opslagplaatsen voor vuurwerk en kwetsbare objecten (zoals woningen, bedrijfsgebouwen, maar ook winkels, scholen en cafés). Bestaande vuurwerkbedrijven (inclusief detailhandel) kunnen positief worden bestemd, mits aan de veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare objecten wordt voldaan. Indien in een bestaande situatie niet wordt voldaan aan de geldende veiligheidsafstanden, dient een verandering in de inrichting te worden doorgevoerd, waardoor wel aan de veiligheidsafstand wordt voldaan, of dient het bedrijf te worden verplaatst. De veiligheidsafstanden worden gemeten vanaf de deuropening van de (buffer)bewaarplaats. Voor bedrijven waar niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een vaste afstand van 8 meter in de voorwaartse richting tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten.
Voor bedrijven die meer dan 10.000 kg opslaan, geldt een vaste afstand van 20 meter in voorwaartse richting, indien het uitsluitend verpakt consumentenvuurwerk betreft. Indien er (ook) sprake is van onverpakt vuurwerk, dient een grotere afstand te worden aangehouden, afhankelijk van de hoeveelheid vuurwerk in de bufferbewaarplaats (deze afstand kan oplopen tot 48 meter voorwaarts).

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die vuurwerk verkopen.

Groepsrisicoverantwoording
Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient het groepsrisico, conform artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) verantwoord te worden. Dat houdt in, dat de hoogte van het groepsrisico bekend moet zijn en tevens de bijdrage van het ruimtelijk plan aan het groepsrisico (verhoging/verlaging). Er moet inzicht gegeven worden in de te verwachten dichtheid van personen in de invloedsgebieden van risicobronnen binnen èn buiten het plan. Tevens dienen de maatregelen ter beperking van het groepsrisico te worden meegenomen. Verder dient volgens deze artikelen/regelingen advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio.

Het plangebied ligt echter niet binnen een invloedsgebied. Derhalve is een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

Conclusie
Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

5.3. Kabels, straalpad

In of nabij het plangebied liggen geen planologische relevante buisleidingen en lopen geen relevante straalpaden. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.

5.4. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door wegverkeer, industriële activiteit en railverkeer. Het stelsel is gericht op het voorkomen van nieuwe geluidhinder.

Met de ruimtelijke ontwikkeling wordt geen nieuwe geluidsgevoelig object opgericht. De woning is en blijft een geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Toetsing aan het eigen bedrijf is niet nodig.

In paragraaf 5.1 is reeds uiteengezet dat het bedrijf op gepaste afstand is gelegen van gevoelige objecten in de omgeving, ook wat betreft het aspect geluid.

Conclusie

Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. Vanuit de Wgh zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

5.5. Lucht

Om de ontwikkeling van nieuwe functies mogelijk te maken dient de luchtkwaliteit in beschouwing te worden genomen. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. Doel ervan is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging.

In de Regeling NIBM (niet in betekenende mate) is een lijst met categorieën opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld, waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of een plan NIBM bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Uit berekening van de NIBM-tool, zie afbeelding, blijkt dat bij een toename van 23 extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan, de bijdrage aan de concentratie van een stof NIBM is. Een weekdaggemiddelde van 23 extra verkeerberekeningen als gevolg van het oprichten van een hoveniersbedrijf is maximaal op basis van de normen gesteld in CROW, zoals reeds uiteengezet in paragraaf 4.3.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		**2018**
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	23
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,02
	PM_{10} in µg/m^3	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding: berekening NIBM-tool

Conclusie
Er bestaan voor het onderhavige bestemmingsplan geen belemmeringen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

5.6. Geur

Industriële geur
Het beleid voor industriële geur (geur van bedrijven die niet tot de agrarische sector behoren) is samengevat in een brief van het ministerie van VROM van 30 juni 1995. Kort gezegd komt het erop neer dat afgestapt is van stringente geurnormen: de toetsing of een ontwikkeling toelaatbaar is zonder voor overmatige geurhinder te zorgen, is grotendeels overgelaten aan lokale overheden. Er wordt in de brief een aantal algemene beleidsuitgangspunten gegeven, waarbij "het voorkomen van nieuwe geurhinder" voor de ruimtelijke ordening het belangrijkst is. Binnen de gemeente worden deze algemene uitgangspunten gehanteerd.

Voor een aantal categorieën bedrijven is dit algemene geurbeleid geconcretiseerd in de Nederlandse emissie Richtlijn lucht (NeR). Voor zover een ‘dosis-effectrelatie’ (de relatie tussen de geuremissie bij het bedrijf en de hinder voor omwonenden) voor een bedrijfscategorie is vastgesteld, zijn voor die bedrijven ‘normen’ vastgesteld waarbij hinder kan worden verwacht. Voor de overige categorieën bedrijven zal dit moeten worden vastgesteld door specifiek geuronderzoek. Aangezien de NeR een formele richtlijn is, en bovendien een concrete vertaling vormt van het algemene beleidskader, dient hier bij ruimtelijke plannen bij te worden aangesloten.

Voor enkele bedrijfscategorieën is behalve een grenswaarde voor nieuwe situaties ook een maximale geurimmissieconcentratie vastgesteld voor bestaande situaties.

Conclusie
Een hoveniersbedrijf is niet opgenomen in de NeR. Er is dus ook geen sprake van hinder op geurgevoelige objecten in de omgeving.

Agrarische geur
Op bedrijven die tot de agrarische sector behoren (veehouderijen) is ten aanzien van het geurbeleid de Wet geurhinder en veehouderij (5 oktober 2006) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij van toepassing. Deze regelgeving geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De wet geeft de mogelijkheid om op lokaal niveau gemotiveerd af te wijken van de wettelijke norm met een verordening.

Omgekeerd mogen geurgevoelige objecten geen onevenredige belemmering vormen voor reeds bestaande agrarische bedrijven.

Conclusie
De beoogde bedrijfswoning is en blijft een geurgevoelig object in het kader van de Wgv. De ruimtelijke ontwikkeling vormt dus geen onevenredige belemmering voor reeds bestaande agrarische bedrijven in de omgeving.

5.7. Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet -ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening- worden onderzocht of de voorgenomen bestemming niet wordt belemmerd door bodemverontreiniging. In het belang van de bescherming van het milieu zijn, om de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming. Deze wet is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. De bodem dient geschikt dient te zijn voor de beoogde functie.

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Geofoxx. Dit onderzoek heeft aangetoond dat de bodem geen milieuhygiënische risico's oplevert voor de gebruikers of voor het milieu. Het volledige onderzoeksrapport is terug te vinden in bijlage 6.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied ondervindt ten aanzien van bodem geen belemmeringen.

5.8. Natuur

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;

2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied betreft ‘Regte Heide & Riels Laag’ wat op een afstand van circa 1,1 kilometer is gelegen. Gezien de afstand van de locatie tot het Natura 2000-gebieden en de beperkte activiteiten zijn er geen negatieve effecten te verwachten van de beoogde ontwikkelingen.

Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. *Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn;*
   Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. *Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn;*
   Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. *Beschermingsregime andere soorten.*

Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

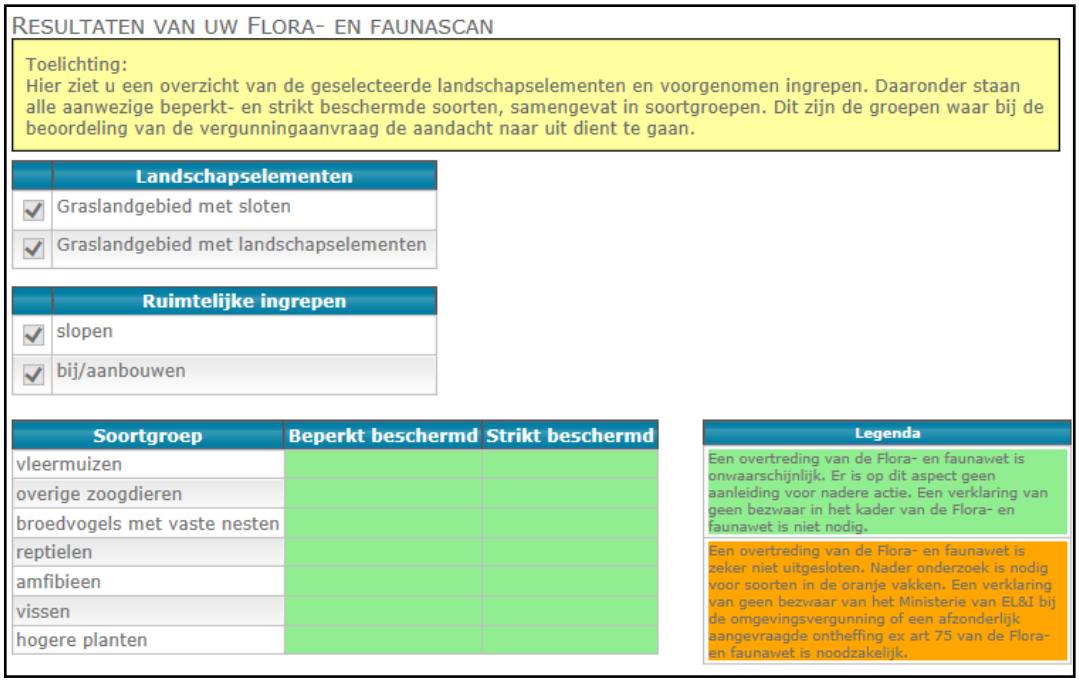
In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Eerste Schoor 7, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te slopen bijgebouwen en beoogde loods beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Gezien het huidige intensieve gebruik de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Tevens kan door middel van de Flora- en Faunascan van Arcadis gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in de afbeelding. Het huidige landschapselement van de beoogde bebouwing kan worden kan getypeerd worden als graslandgebied met sloten en landschapselementen. De ruimtelijke ingreep betreft slopen en bij/aanbouwen. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is.



RESULTATEN VAN UW FLORA- EN FAUNASCAN

Toelichting:
Hier ziet u een overzicht van de geselecteerde landschapselementen en voorgenomen ingrepen. Daaronder staan alle aanwezige beperkt- en strikt beschermde soorten, samengevat in soortgroepen. Dit zijn de groepen waar bij de beoordeling van de vergunningaanvraag de aandacht naar uit dient te gaan.

	Landschapselementen
☑	Graslandgebied met sloten
☑	Graslandgebied met landschapselementen

	Ruimtelijke ingrepen
☑	slopen
☑	bij/aanbouwen

Soortgroep	Beperkt beschermd	Strikt beschermd
vleermuizen		
overige zoogdieren		
broedvogels met vaste nesten		
reptielen		
amfibieen		
vissen		
hogere planten		

Legenda
Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.
Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje vakken. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangevraagde ontheffing ex art 75 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.

Afbeelding: resultaten uit Arcadis flora- en faunascan

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

HOOFDSTUK 6 WATER

De watertoets, die wettelijk is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening, is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan en het voorkomen van waterproblemen , zoals wateroverlast en verdroging. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit hoofdstuk geeft daar uitvoering aan.

6.1. Beleid

Rijk en provincie
Het nationale en provinciale waterbeleid is beschreven in het Nationaal Waterplan en in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant.

Nationaal Waterplan
Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Provinciaal Milieu en Waterplan Noord-Brabant 2016-2021
Dit plan, vastgesteld op 18 december 2015 geeft de hoofdlijnen voor het milieu- en waterbeleid in de provincie. Hoofddoelen van dit plan zijn:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Structuurvisie
De provincie gaat ervan uit dat de wateroverlast in de regionale watersystemen in 2015 aangepakt is waarbij de trits "vasthouden, bergen, afvoeren" als uitgangspunt geldt. Het vasthouden van het water vindt zoveel als mogelijk bovenstrooms op de hoger gelegen gebieden plaats in de zogenaamde brongebieden. Hier liggen kansen voor de koppeling met natuurontwikkeling en droogtebestrijding. Ook in de nabijheid van de grote steden liggen kansen voor het bovenstrooms vasthouden en bergen van het water. Hier liggen mogelijkheden voor de koppeling met bijzondere woon- en werkmilieus, de vergroting van het recreatief uitloopgebied en bestrijding van de verdroging in het omliggende landelijk gebied.

Waterschap De Dommel
Waterschap De Dommel is waterbeheerder in het plangebied en is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en

waterkwantiteit) binnen het plangebied. Het beleid van het waterschap is verwoord in de volgende documenten en wordt hierna kort besproken:

- Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water';
- Handreiking Watertoets;
- Keur 2015.

Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'
Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu- en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's:

- droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In dit Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

De belangrijkste uitdagingen zijn:

- voldoende water voor landbouw en natuur;
- wateroverlast en hittestress;
- kringloop denken;
- steeds meer ongewenste stoffen in het water, zoals medicijnen;
- vergroten waterbewustzijn.

Het waterbeheerplan is te vinden op de website van het waterschap: www.dommel.nl.

Handreiking watertoets
De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. De initiatiefnemer verwoordt in een waterparagraaf zijn afweging van de waterhuishoudkundige aspecten. Het waterschap geeft hierover een wateradvies. De Handreiking watertoets die door het waterschap De Dommel is opgesteld is een middel om te komen tot een evenwichtige watertoets.
De Handreiking is te vinden op de website van het waterschap www.dommel.nl.

Keur
Een van de instrumenten van het waterschap om zijn taken uit te oefenen is de Keur De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsverplichting op. Daarnaast mag men zonder vergunning geen activiteiten ontplooien of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij watergangen of met mogelijke invloed op watergangen een vergunning bij het waterschap moet worden gevraagd.

Voor een aantal werkzaamheden is een vergunning vereist van het waterschap op grond van de Keur. Wanneer aan de bepalingen van de algemene regels van de Keur wordt voldaan is geen vergunning vereist. Voorbeelden van situaties waarbij de Keur van toepassing is zijn:
- het dempen of wijzigen van een watergang;
- het aanleggen van kabels of leidingen;
- het planten van bomen en struiken;
- het brengen van water in een watergang.

Gemeente

Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019
Als antwoord op de zorgplicht voortkomend uit de Wet milieubeheer, is door de gemeenteraad het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019 (VGRP) vastgesteld. Doelstelling van het VGRP zijn:
- beschermen volksgezondheid;
- voorkomen wateroverlast;
- voorkomen grondwateroverlast;
- voorkomen milieuoverlast;
- voorkomen instortingsgevaar (riolering);
- voorkomen langdurige lozingsbeperking (riolering).

De gemeente Goirle en waterpartners streven naar een integrale en duurzame benadering van het watersysteem en de afvalwaterketen. Hierbij wordt nadrukkelijk samenwerking tussen de ketenpartners gezocht. Integraliteit en samenwerking zijn hierbij geen doelen op zich, maar essentiële randvoorwaarden om kosten en kwetsbaarheid te verminderen en de kwaliteit en kennisuitwisseling te verbeteren.

Door klimaatverandering wordt het bestaande rioolstelsel steeds zwaarder op de proef gesteld. Buien worden heviger en duren langer. Hierdoor neemt het risico op (grond)wateroverlast toe. Het blijven verruimen van de ondergrondse riolering is geen optie, de afvoercapaciteit zal tijdens extreme neerslagomstandigheden niet toereikend zijn en het is bovendien te kostbaar. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden niet afgewenteld op het bestaande watersysteem en rioolstelsel.

Om droge voeten te houden en schade te voorkomen wordt ruimte gecreëerd in het groen, oppervlaktewater en/of de openbare ruimte. Hierbij wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden: infiltreren (vasthouden) waar mogelijk, bufferen op locaties met voldoende beschikbare ruimte en als het niet anders kan, dan pas afvoeren. In openbaar gebied komt dit tot uiting door hemelwatervoorzieningen in groenstroken die geschikt zijn gemaakt voor de opvang van overtollig hemelwater, aanpassing van waterpartijen en/of bovengrondse water regulerende constructies (bovengrondse waterslimme oplossingen). Indien doelmatig draagt de perceelseigenaar een steentje bij door op eigen terrein voorzieningen te treffen voor buffering en/of opslag van hemelwater en/of opvang van overtollig grondwater. De gemeente ziet hierbij toe op een doelmatige invulling van de hemelwateropgave. Afkoppelen is hierbij een van de middelen.

Nieuwe ontwikkelingen en reconstructies worden hydrologisch neutraal ingepast. Gestreefd wordt om de menselijke activiteiten zo veel mogelijk af te stemmen op de natuurlijke (grond)waterfluctuaties.

6.2. Huidige en toekomstige situatie

Verdeling verhard oppervlak

Op dit moment is het plangebied in gebruik ten behoeve van de woonbestemming. Er zijn een woning (90 m^2) en twee bijgebouwen (161 m^2 en 147 m^2) binnen het plangebied aanwezig. Circa 760 m^2 is voorzien van erfverharding. In de beoogde situatie worden de twee bijgebouwen vervangen door een loods, met een maximale omvang van 500 m^2, ten behoeve van het hoveniersbedrijf. Hier rondom zal circa 725 m^2 erfverharding worden aangelegd. Daarnaast wensen initiatiefnemers een bijgebouw bij de bedrijfswoning op te richten voor de huisvesting van de hobbymatig te houden paarden.

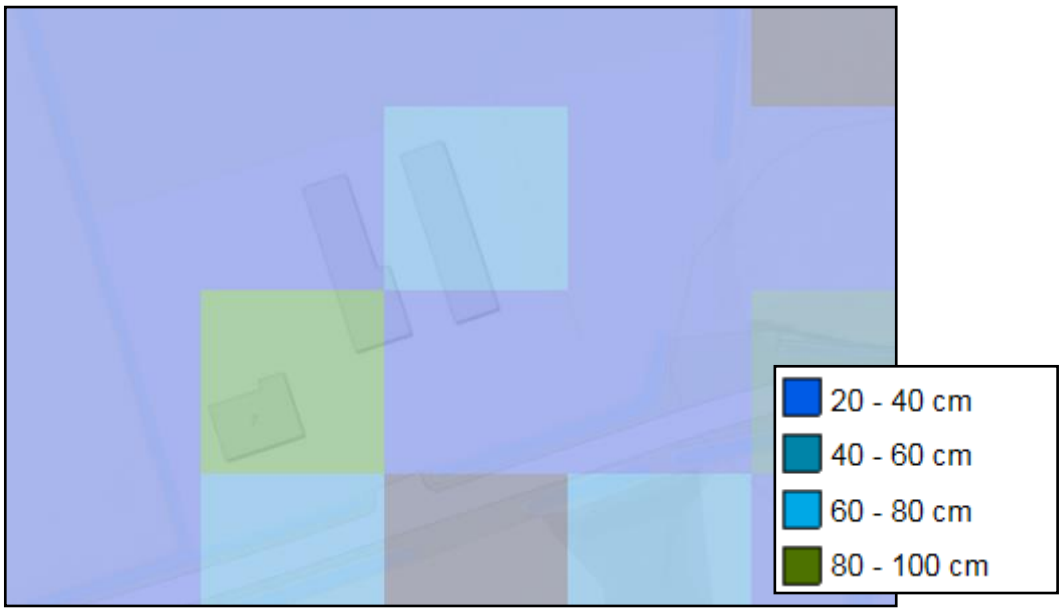
In onderstaande tabel is de toename van verhardingen weergegeven. Hieruit blijkt dat in de beoogde situatie een toename van het verhard oppervlak plaatsvindt van 257 m^2.

Tabel: toename oppervlakteverharding

Oppervlaktes	**Huidige m^2**	**Toekomstige m^2**
Daken	398 m^2	690 m^2
Terrein verhardingen	760 m^2	725 m^2
Onverhard terrein	2.047 m^2	1.790 m^2
Totaal	3.205 m^2	3.205 m^2

Bodem en grondwater
In het kader van de Wro dient aangetoond te worden of de bodemkwaliteit voldoende geschikt is voor de nieuwe functie en hoe toekomstige verontreinigingen voorkomen kunnen worden.

De bodem bestaat voornamelijk uit zandgrond en heeft een goede doorlatendheid. Het maaiveld ligt op 15,3 meter ten opzichte van N.A.P.. De gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse is 20-40 cm –MV, zie onderstaande afbeelding



Afbeelding: uitsnede bodematlaskaart 'gemiddelde hoogste grondwaterstand'

Grondwater
Binnen het plangebied worden geen werkzaamheden uitgevoerd die de grondwaterstand beïnvloeden (zoals drainages en onttrekkingen).

Oppervlaktewater en watergangen
Ten westen van het plangebied bevindt zich een A-watergang ‘de Rovertse Leij’. Er zullen op of bij deze watergang geen werkzaamheden plaatsvinden.

Huishoudelijk afvalwater
Het huishoudelijk afvalwater is en blijft aangesloten op de gemeentelijke drukriolering.

Hemelwater
Het hemelwater wordt expliciet niet aangesloten op de gemeentelijke drukriolering. Het hemelwater kan middels afschot geloosd blijven worden op omliggende gronden en perceelsloten. De toename van het verharde oppervlak bedraagt namelijk slechts circa 257 m^2. In de algemene regels en de hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater is bepaald dat bij een toename van het verharde oppervlak tot 2.000 m^2 geen compensatie geëist wordt. Deze oppervlakten leiden hydrologisch gezien tot dermate kleine afvoeren dat deze geen probleem vormen voor de afvoercapaciteit van het afwateringsstelsel. Compenserende maatregelen ten aanzien van de toename verhard oppervlak zijn derhalve niet noodzakelijk.

Het bedrijf heeft duurzaamheid echter hoog in het vaandel staan en als extra inspanning wil het bedrijf daarom toch hemelwater opvangen en hergebruiken op het eigen terrein. Hiertoe wordt een ondergronds buffervat aangebracht binnen het plangebied.

Gebiedsspecifieke waterbelangen
Uit de kaart 'Beschermde gebieden Keur' blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een attentiegebied, zie onderstaande afbeelding.

Afbeelding: uitsnede keurkaart 'Beschermde gebieden' Waterschap de Dommel

Conclusie
Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7. OPZET PLANREGELS

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de verschillende regels die van toepassing zijn op de aanwezige bestemmingen.

7.1. Plansystematiek

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels, Voor de opbouw van de regels is aangesloten bij de geldende Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP).

7.2. Hoofdstuk 1 van de regels: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen over de in het plan gehanteerde begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel zijn de begrippen die in de planregels worden gehanteerd gedefinieerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Als gebruikte begrippen niet in artikel 1 voorkomend dan geldt de uitleg/interpretatie die daaraan in het dagelijkse taalgebruik wordt gegeven.

Wijze van meten

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

7.3. Hoofdstuk 2 van de regels: Bestemmingsregels

De standaard opbouw van de bestemmingsregels conform de SVBP betreft:

- bestemmingsomschrijving: een beschrijving van de bestemming;
- bouwregels: regels voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken;
- nadere eisen: indien noodzakelijk staan hier aanvullende regels waarin specifieke eisen kunnen worden gesteld aan de realisatie van de op te richten bouwwerken;
- afwijken van de bouwregels: de gevallen waarin afgeweken kan worden van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels: indien noodzakelijk worden hier aanvullende regels gegeven voor het gebruik van de gronden binnen de betreffende bestemming;
- afwijken van de gebruiksregels: de gevallen waarin afgeweken kan worden van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Per bestemming kunnen onderdelen, voor zover niet relevant, ontbreken.

Verbeelding
In de huidige situatie komt de woonbestemmingsgrens niet overeen met de kadastrale begrenzing. Er is daarom gekozen om het aangrenzende perceel, kadastraal bekend als gemeente Goirle, sectie C, nummer 865, mee te nemen in het bestemmingsplan. Zo komt de voormalige woonbestemming volledig te vervallen. Dit perceel krijgt de bestemming 'Agrarisch – Landschapswaarden', evenals de omliggende gronden. Het perceel dat initiatiefnemers wensen te ontwikkelen, zoals reeds aangegeven kadastraal bekend als gemeente Goirle, sectie C, nummer 864, wordt bestemd tot 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – hoveniersbedrijf'.

7.4. Hoofdstuk 3 van de regels: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelbepaling, algemeen geldende bouw-, gebruiks-, procedure-, afwijkings- en wijzigingsregels.

Anti-dubbeltelbepaling
In dit artikel is bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. De anti-dubbeltelbepaling wordt conform het Bro overgenomen in het bestemmingsplan.

Algemene gebruiksregels
In dit artikel is aangegeven wat in ieder geval wordt verstaan onder een met dit bestemmingsplan strijdig gebruik. Tevens is in dit artikel vastgelegd dat dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De parkeernorm wordt bepaald aan de hand van de publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW.

Algemene afwijkingsregels
In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

Algemene wijzigingsregels
In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het corrigeren van de bestemmingsgrenzen ten behoeve van een praktische uitvoering van het plan.

Overige regels
Dit artikel bevat de nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

7.5. Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht
In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van gebruik en bebouwing opgenomen. Het overgangsrecht houdt in dat gebruik en bebouwing dat in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan, maar reeds aanwezig was ten tijde

van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet. Gebruik dat strijdig was met het vorige bestemmingsplan blijft strijdig. Er is geen sprake van legalisatie van reeds strijdig gebruik door dit bestemmingsplan en er kan ook nog steeds worden gehandhaafd. Ook bouwwerken die op de peildatum illegaal zijn, blijven illegaal. Het overgangsrecht volgt uit het Besluit ruimtelijke ordening, dat verplicht tot het opnemen van een standaard overgangsregel voor bouwwerken (artikel 3.2.1) en gebruik (artikel 3.2.2).

Slotregel

Hier wordt vermeld onder welke naam de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

HOOFDSTUK 8. UITVOERBAARHEID

8.1. Economische uitvoerbaarheid

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom de grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling.
In artikel 6.12 Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van het Bro opgenomen.
Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet een expliciet besluit worden genomen dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.
Bij onderhavig bestemminsplan wordt geen exploitatieplan vastgesteld. Tussen initiatiefnemer en de gemeente wordt een privaatrechtelijke overeenkomst e/o planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Onderzoekuitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6, onder f. Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het gaat om, een economisch uitvoerbaar plan.

8.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan is onderworpen aan inspraak en heeft ter inzage gelegen voor ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden. Tijdens deze periode konden zij schriftelijk een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle. Van de gevoerde inspraakprocedure is een eindverslag opgesteld dat als bijlage in deze toelichting is opgenomen. Van het gevoerde overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is een verslag gemaakt dat eveneens in de bijlagen is opgenomen.

BIJLAGE 1

Eindverslag inspraakprocedure

Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan “Eerste Schoor 7"

Gemeente Goirle
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 17
5050 AA Goirle

INHOUDSOPGAVE

1. Overzicht van de gevolgde procedure

1.1. Algemeen
1.2. Object van inspraak
1.3. Subject van inspraak
1.4. Inspraakprocedure

2. Tenslotte

1. Overzicht van de gevolgde procedure.

1.1. Algemeen.

Artikel 150 van de Gemeentewet draagt de gemeenteraad op een inspraakverordening vast te stellen, waarin regels worden gesteld met betrekking tot de wijze waarop ingezetenen en in de gemeente een belang hebbende natuurlijke personen en rechtspersonen bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken. Deze verordening is de door de gemeenteraad van Goirle op 20 december 2005 vastgestelde "Inspraakverordening Goirle" (hierna te noemen: de inspraakverordening). Ten aanzien van bestemmingsplannen is op 14 december 2010 door de gemeenteraad besloten inspraak te verlenen. Tevens is een inspraakprocedure vastgesteld (zie paragraaf *1.4. Inspraakprocedure*). Conform artikel 5 van de inspraakverordening van de gemeente Goirle, dienen burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraak een eindverslag op te maken. Voorliggend stuk behelst dit verslag en bestaat, zoals voorgeschreven in artikel 5, tweede lid, onder a, b, en c, van de inspraakverordening, uit een overzicht van de gevolgde procedure.

1.2. Object van inspraak.

Object van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan "Eerste Schoor 7".

1.3. Subject van inspraak.

Inspraak is verleend aan ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden.

1.4. Inspraakprocedure.

De wijze waarop inspraak wordt gegeven is geregeld in de inspraakverordening, zoals deze door de gemeenteraad op 20 december 2005 is vastgesteld. Artikel 4, tweede lid, van de inspraakverordening bepaalt dat ons college voor één of meer beleidsvoornemens een andere inspraakprocedure kan vaststellen, waarbij kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4, eerste lid, van de inspraakverordening (waarin een standaardprocedure is opgenomen).
Van deze mogelijkheid hebben wij op 14 december 2010 gebruik gemaakt, waarbij de volgende inspraakprocedure is vastgesteld.

1. Burgemeester en wethouders leggen het voorontwerpbestemmingsplan, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan, ter inzage.
2. Voorafgaand aan de terinzagelegging geven burgemeester en wethouders in één of meer dag- of nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennis van de terzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud.
3. In de kennisgeving als bedoeld onder 2, wordt vermeld:
   - waar en wanneer de stukken ter inzage liggen;
   - wie in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen naar voren brengen en
   - op welke wijze dat kan geschieden.
4. Insprekers kunnen bij burgemeester en wethouders schriftelijk een zienswijze omtrent het voorontwerpbestem-mingsplan naar voren brengen.
5. De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen bedraagt drie weken. De termijn vangt aan met de dag, waarop het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. De artikelen 6:8 en 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht zijn van overeenkomstige toepassing.

Het voorontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling daarvan hebben gedurende drie weken ter inzage gelegen. Hiervan is kennis gegeven op de gemeentelijke website, in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad "Goirles Belang", alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijze door middel van aankondiging van de bekendmaking op het gemeentelijke publicatiebord. Gedurende de termijn van terinzagelegging konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk zienswijzen omtrent het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Goirle.

Schriftelijke zienswijzen.
Van de mogelijkheid om een zienswijze naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt.

2. Tenslotte.
De inspraakprocedure heeft niet geleid tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.
Dit eindverslag zal ter kennis worden gebracht van de gemeenteraad .

Goirle, 28 november 2018.
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Goirle,

de planologisch-juridisch medewerker,

BIJLAGE 2

Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan "Eerste Schoor 7"

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Op grond van dit artikel is het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan onderstaande instanties met het verzoek om vóór afloop van de inspraaktermijn te reageren:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap De Dommel;
3. Ministerie van Defensie;
4. Ministerie van Economische Zaken en Klimaat;
5. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland.

De ontvangen reacties zijn in onderstaande tabel samengevat weergegeven. In de volgende kolom is de reactie van de gemeente weergegeven en de laatste kolom geeft de gevolgen voor het plan weer.

	Reactie diverse instanties	**Reactie gemeente**	**Gevolgen voor het plan**
1.	**Provincie Noord-Brabant.**		
	De provincie heeft bij brief van 14 november 2018 aangegeven de volgende opmerkingen te hebben.		
1a.	Een betere onderbouwing waarom de activiteiten van dit bedrijf gelijk te stellen zijn aan een milieucategorie 2 bedrijf en dat hier geen sprake is van een milieucategorie 3 .1 bedrijf.	Aan dit verzoek zal worden voldaan.	De toelichting van het bestemmingsplan zal op dat punt redactioneel worden aangepast.
2.	**Waterschap De Dommel**		
	Het waterschap heeft bij mail van 15 november 2018 aangegeven geen opmerkingen		

	te hebben.		
3.	**Ministerie van Defensie**		
	Het ministerie heeft niet gereageerd.		
4.	**Ministerie van Economie, & Klimaat**		
	Het ministerie heeft niet gereageerd.		
5.	**Rijkswaterstaat Zuid-Nederland**		
	Rijkswaterstaat heeft niet gereageerd.		

BIJLAGE 3

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding
Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen). Om dit te bereiken kunnen globaal bezien twee wegen worden bewandeld:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op het milieuhygiënische vlak.

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "grove zeef", waarbij getracht wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zonering) en functietoedeling de belangrijkste middelen.
Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zo nodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publicatie juni 2007; “het groene boekje”). Door het koppelen van soorten bedrijven aan richtafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk-ordeningsbeleid bij bestemmingsplannen.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de eerdergenoemde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

Staat van bedrijfsactiviteiten
De Staat van bedrijfsactiviteiten geeft slechts inzicht in milieu-planologische aspecten per bedrijfstype en een specifieke bedrijfssituatie. Voor de onderscheiden bedrijfstypen, gerangschikt volgens de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-lijst) van het CBS, zijn per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf, bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten (de milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties) en een rustige woonwijk. Bij het aanhouden van de richtafstanden tussen de bedrijven/bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige objecten (woningen) kan hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen worden gehouden. Onder bedrijven worden in dit verband ook begrepen landbouw- en recreatiebedrijven en milieubelastende vormen van publieke dienstverlening en openbare instellingen. Onder milieugevoelige objecten vallen ook ziekenhuizen scholen en terreinen voor verblijfsrecratie.

Naast een "algemene staat van bedrijfsactiviteiten" die met name is toegespitst op specifieke bedrijfsterreinen is ook een staat van bedrijfsactiviteiten opgesteld voor gebieden waarbij sprake is van een functiemenging. Daarbij wordt gedacht aan :

- stadscentra,dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen;

- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Het kan daarbij gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld een grotere levendigheid tot stand te brengen. Het toepassen van een specifieke staat van bedrijfactiviteiten wordt daarbij wenselijk geacht omdat de activiteiten in dergelijke functiemenggebieden qua schaal sterk kunnen verschillen van de activiteiten op specifieke bedrijventerreinen.

Categorie-indeling functiemenging
In de bijgaande lijst voor functiemenging is gekozen voor een indeling in drie categorieën:

Categorie A
Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B
Activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelastingvoor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en ander gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C
De activiteiten genoemd onder categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeeraantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Randvoorwaarden
Voor de toelaatbaarheid van de activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:
1. het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. productie en/of laad- en loswerkzamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
3. de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
4. activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de infrastructuur.

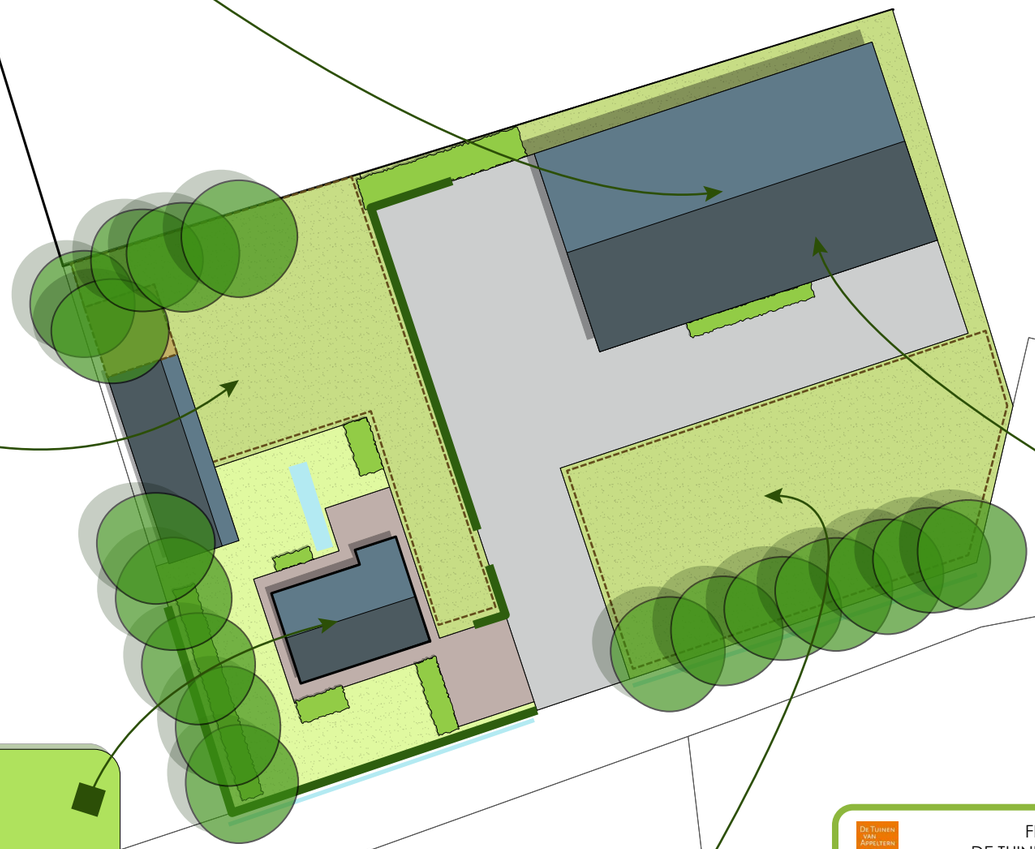
Uitwerking staat van bedrijfsactiviteiten
Naast de boevengenoemde randvoorwaarden zijn bij de selectie van de bijgaande lijst de volgende criteria gehanteerd:
- voor categorie A gaat het om activiteiten in milieucategorie 1;
- voor categorie B gaat het om activiteiten:
    - in categorie 1 voor het aspect gevaar;
    - in maximaal categorie 2 voor de aspecten stof en geur;
    - in maximaal categorie 3.1 voor het aspect geluid;
    - met een in deze voor verkeer van maximaal 1g (goederen) en 2p (personen);
- voor categorie C gaat het om activiteiten zoals bij categorie B, echter met een index voor verkeer van maximaal 2g (goederen) en 3p (personen);
- vuurwerkbesluit is van toepassing.

BIJLAGE 4

Situatietekening beoogde bedrijfsopzet

Loods tbv hoveniersbedrijf

Paardenverblijf met kleine weide



Duurzaamheid

Privé woning met tuin

Weide

FLOWER EXPO CHINA - Beste internationale inzending landentuinen
DE TUINEN VAN APPELTERN - winnaar 'Dromend van Holland' & 'De tuin als straat'

Alle maten in het werk controleren, bij afwijkingen de opdrachtgever en/of de ontwerper op de hoogte stellen. Alle maten in mm. Referentiebeelden dienen enkel als impressie.

KLANTGEGEVENS

NAAM:	Familie Mallens
ADRES:	Eerste schoor 7
PLAATS:	Goirle
TEL.:	.
GSM:	.

OPDRACHTGEGEVENS

BETREFT:	Terreininrichting	PROJECTNR.:	17447
FASE:	Schetsontwerp	DATUM:	7-6-2017
SCHAAL:	1:500	GEWIJZIGD:	
PLANNR.:	1-1		
GETEKEND:	Erik Lens		

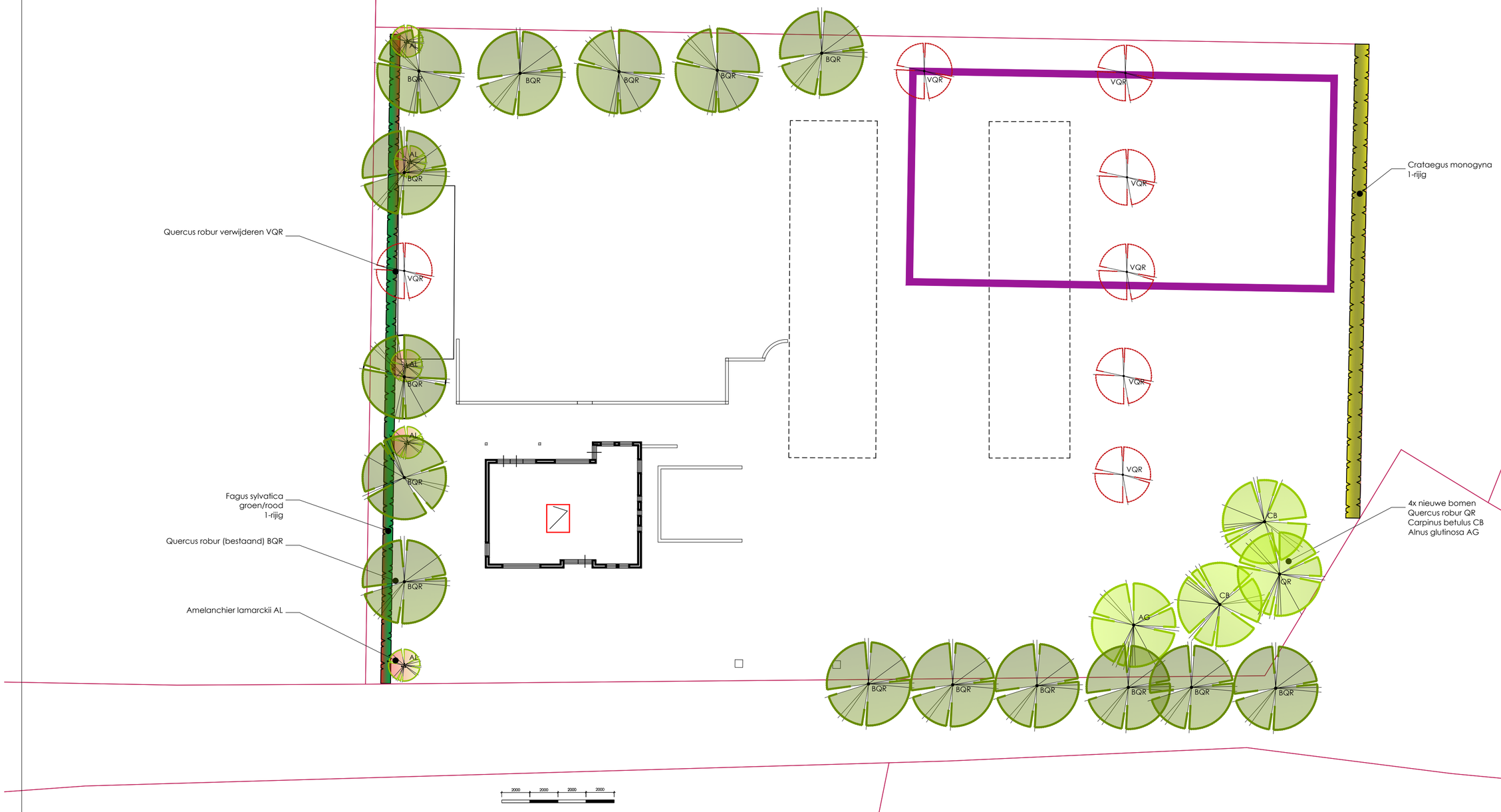
PLAN10 [P10] TUINDESIGN

Saal van Zwanenbergweg 11
5026 RM TILBURG (Nederland)
06-29078243
info@plan10.nl
www.plan10.nl

Witte weverspoort 18
2300 Turnhout (België)
0031-6-29078243
info@plan10.be
www.plan10.be

BIJLAGE 5
Landschappelijk inpassingsplan

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING FAMILIE MALLENS - GOIRLE



FLOWER EXPO CHINA - Beste internationale inzending landentuinen
DE TUINEN VAN APPELTERN - winnaar 'Dromend van Holland' & 'De tuin als straat'

Alle maten in het werk controleren, bij afwijkingen de opdrachtgever en/of de ontwerper op de hoogte stellen. Alle maten in mm. Referentiebeelden dienen enkel als impressie.

KLANTGEGEVENS

NAAM:	Familie Mallens
ADRES:	Eerste Schoor 7
PLAATS:	5051PR Goirle
TEL.:	.
GSM:	.

OPDRACHTGEGEVENS

BETREFT:	Landschappelijke inpassing	PROJECTNR.:	17447
FASE:	Definitief ontwerp	DATUM:	10-9-2018
SCHAAL:	1:100	GEWIJZIGD:	.
PLANNR.:	1-1		.
GETEKEND:	Erik Lens		.

PLAN10 [P10] TUINDESIGN

Saal van Zwanenbergweg 11
5026 RM TILBURG (Nederland)
06-29078243
info@plan10.nl
www.plan10.nl

Witte weverspoort 18
2300 Turnhout (België)
0031-6-29078243
info@plan10.be
www.plan10.be

BIJLAGE 6
Bodemonderzoek Geofoxx

Verkennend bodemonderzoek

Eerste Schoor 7 te Goirle

zinnig!

Verkennend bodemonderzoek

Eerste Schoor 7 te Goirle

Opdrachtgever
Mallens Boomverzorging Hoveniersbedrijf
de heer R. Mallens
Wit Hollandven 34
5052 BS Goirle

Adviesbureau
Geofoxx
Jules Verneweg 21-15
Postbus 2205
5001 CE TILBURG
Tel. 013 - 4582161

Status
versie 1
Datum
5 mei 2017
Projectnummer
20170602/WWIJ
Documentkenmerk
20170602_a1RAP.docx

Auteur
De heer drs. W. Wijnja

Paraaf:

Kwaliteitscontrole / vrijgave
De heer ing. M.A.J. van Seeters

Paraaf:

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**		**1**
2	**Vooronderzoek en onderzoeksopzet**		**2**
	2.1	Algemeen	2
	2.2	Huidig gebruik en algemene gegevens	2
	2.3	Historisch gebruik/vooronderzoek	3
	2.4	Toekomstig gebruik	3
	2.5	Bodemopbouw en geohydrologie	3
	2.6	Financieel / juridische aspecten	4
	2.7	Onderzoeksopzet	4
3	**Werkzaamheden, resultaten en interpretatie**		**5**
	3.1	Kwaliteit	5
	3.2	Werkzaamheden	5
	3.3	Resultaten veldonderzoek	6
	3.4	Resultaten laboratoriumonderzoek	8
4	**Samenvatting, interpretatie en conclusies**		**9**

Bijlagen

1	Situatietekeningen	
	1.1	Topografische ligging locatie
	1.2	Kadastrale gegevens
	1.3	Situatieschets
2	Boorstaten	
3	Analyseresultaten	
4	Toetsingscriteria en -tabellen	
5	Toelichting bodemonderzoek	
6	KIWA certificaat	
7	Onafhankelijkheidsverklaring veldwerker	

1 Inleiding

In opdracht van Mallens Boomverzorging Hoveniersbedrijf heeft Geofoxx, als onafhankelijk adviesbureau[1], een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Eerste Schoor 7 te Goirle.

De aanleiding van het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen transactie en plannen voor nieuwbouw op de locatie.

Het onderzoek heeft tot doel om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) te bepalen.

In het rapport komt het volgende aan de orde: het vooronderzoek en de onderzoeksopzet, de veldwerkzaamheden inclusief het zintuiglijk onderzoek, het chemisch onderzoek, de interpretatie van de verzamelde gegevens, de conclusies en het advies.

[1] *De opdrachtgever en terreineigenaar zijn geen zuster- of moederbedrijf en komen niet uit de eigen organisatie zodat de onafhankelijkheid van het onderzoek is gewaarborgd.*

Geofoxx is een handelsnaam van Geofox-Lexmond bv, statutair gevestigd te Oldenzaal en ingeschreven in het handelsregister onder nr. 06056452. Op alle opdrachten zijn de algemene voorwaarden van Geofox-Lexmond bv van toepassing. Deze voorwaarden zijn te vinden op geofoxx.nl.

2 Vooronderzoek en onderzoeksopzet

2.1 Algemeen

Om vast te stellen of er aanleiding is om op (delen van) de onderzoekslocatie verontreinigingen te verwachten, en zo ja, om welke stoffen het daarbij gaat, is voorafgaand aan het bodemonderzoek een vooronderzoek uitgevoerd.

Op grond van de verzamelde basisinformatie, de aanleiding van het onderzoek en de mate van verdachtheid is, conform de NEN5725[2], een vooronderzoek uitgevoerd. Hiertoe is informatie verzameld over het voormalige, huidige en toekomstige gebruik van het terrein en de directe omgeving, alsmede gegevens over de bodemopbouw, geohydrologie en financieel/juridische aspecten.

2.2 Huidig gebruik en algemene gegevens

De onderhavig te onderzoeken locatie betreft de Eerste Schoor 7 in Goirle. De locatie is gelegen aan de Eerste Schoor 7 in Goirle. De gehele locatie is ca. 3.200 m^2 groot, waarvan op een deel van 1.500 m^2 in de toekomst waarschijnlijk nieuwbouw zal plaatsvinden. Dit betreft het deel waar nu stallen/schuren aanwezig zijn en het deel hier ten oosten van (dierenweide/paardrijbak).

Op onderstaande foto is de voorzijde van de locatie weergegeven.

De algemene gegevens van de locatie zijn opgenomen in tabel 2.1. In bijlage 1 zijn de topografische ligging van de onderzochte locatie, de kadastrale gegevens en een situatieschets opgenomen.

Tabel 2.1: Algemene gegevens onderzoekslocatie

Algemene gegevens onderzoekslocatie	
Eigenaar:	Dhr. J.G.C.M. Stoop
Huidig gebruik:	wonen met erf/tuin
Bebouwing:	schuren/stallen
Verharding:	deels klinkers, tegels (in schuren/stallen) en onverhard
Kadastrale aanduiding:	Gemeente Goirle, Sectie C, Nummer 864
RD-coördinaten[1)]:	X: 132.179 Y: 390.446
Oppervlakte terrein:	3.205 m^2
Oppervlakte onderzoekslocatie:	1.500 m^2

[1)] gebaseerd op het Rijksdriehoekstelsel

[2] *NEN5725 (Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader bodemonderzoek, januari 2009).*

asbest
Door de opdrachtgever is aangegeven dat niet uit te sluiten is dat er ter plaatse onder de verharding asbest aanwezig is, mede gezien het ontbreken van enkele dakplaten en omdat er in het verleden een deel van de schuren/stallen gesloopt is (mogelijk voorzien van een dak met asbestplaten).

Overigens maakt de locatie tijdens het locatiebezoek een nette indruk.

Bronnen:
- opdrachtgever;
- locatiebezoek.

2.3 Historisch gebruik/vooronderzoek

Er is voor zover bekend op de locatie niet eerder bodemonderzoek uitgevoerd. Op de locatie was tussen 1980 en 1996 een stierenmesterij gevestigd (J.C.G.M. Scholten). Later was er een metselbedrijf gevestigd van de huidige eigenaar (J.G.C.M. Stoop).

Er zou er sprake zijn (geweest) van de aanwezigheid van een ondergrondse brandstoftank, die KIWA-gecertificeerd gesaneerd is in 1996 (zie bijlage 6). De HBO-tank (5.000 liter) was gelegen rechts naast het woonhuis en is gevuld met zand. Volgens de huidige eigenaar is de brandstoftank verwijderd, maar hier is (vooralsnog) geen verschrotingsbewijs van.

Verder is aangegeven dat de gierput mogelijk lek kan zijn.

De onderzoekslocatie ligt in een gebied dat gedefinieerd is als landbouw/natuur met een verwachte bodemkwaliteit ‘achtergrondwaarde’ (Bodemkwaliteitskaart gemeente Goirle).

2.4 Toekomstig gebruik

Door de opdrachtgever is aangegeven dat er plannen zijn voor nieuwbouw van een nieuwe bedrijfsruimte (voor een hoveniersbedrijf) op een deel van de locatie (met een oppervlakte van 1.500 m^2, de ondehavige onderzoekslocatie).

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie

In tabel 2.2 is schematisch de regionale bodemopbouw weergegeven. De verschillende afzettingen zijn van boven naar beneden weergegeven (respectievelijk van jong naar oud).

Tabel 2.2: Regionale bodemopbouw

Diepte (m-mv)	Formatienaam	Samenstelling	Geohydrologische eenheid
0 – 3,5	Nuenen groep	fijn zand op veen	deklaag
3,5 - 22	Sterksel	matig fijn tot uiterst grof zand en grind	1e watervoerend pakket
22 - 60	Kedichem/Tegelen	fijn tot grof zand afgewisseld met leem/zandige klei	scheidende laag

De stroming van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is globaal ZZW gericht. Lokaal kan de stroming hiervan afwijken.

De grondwaterstroming in de deklaag vindt overwegend in verticale richting plaats. Op geringe afstand van "ontwateringmiddelen" (sloten, drains, zandcunetten e.d.) zal de stromingsrichting echter radiaal zijn. Zo zal het grondwater op locatie richting de Rovertse Leij stromen (oostelijk).

De locatie is gelegen net buiten een “attentiegebied natte natuurparels”.

2.6 Financieel / juridische aspecten

Juridische / financiële aspecten zijn met name aan de orde als sprake is van een potentieel geval van ernstige bodemverontreiniging, of indien sprake is van een verontreiniging die ontstaan is na 1 januari 1987. Voor de (historische) eigendomssituatie wordt verwezen naar paragrafen 2.2 en 2.3. Verdere uitwerking van de juridisch / financiële aspecten wordt gezien de aanleiding van het onderzoek niet noodzakelijk geacht.

2.7 Onderzoeksopzet

Bij het opstellen van het onderzoeksprogramma is uitgegaan van de NEN5740 (Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (februari 2016) en de NEN 5707 (Bodem-Inspectie en monsterneming van asbest in grond en partijen grond, augustus 2015).

De door ons voorgestelde werkzaamheden zijn gebaseerd op de strategie voor een verdachte locatie van 1.500 m^2 uit de NEN 5707 (asbest) en de strategie voor een onverdachte locatie uit de NEN 5740 voor een locatie van 1.500 m^2, hierbij wordt een peilbuis nabij de gierput geplaatst. Aanvullend wordt een peilbuis geplaatst ter plaatse van de (vml.) brandstoftank.

3 Werkzaamheden, resultaten en interpretatie

3.1 Kwaliteit

De werkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat conform de richtlijnen en kwaliteitseisen zoals genoemd in de Beoordelingsrichtlijn veldwerk voor milieuhygiënisch bodem en waterbodemonderzoek van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, nummer 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek" (kortweg: BRL SIKB 2000) en

- Protocol 2001 versie 3.2 d.d. 12-12-2013 (Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen);
- Protocol 2002 versie 4 d.d. 12-12-2013 (Het nemen van grondwatermonsters);
- Protocol 2018 versie 3.1 d.d. 12-12-2013 (locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem).

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd conform het AS3000 kwaliteitssysteem en de geldende NEN normen door een onafhankelijk, door de Raad voor Accreditatie erkend, laboratorium.

Een algemene toelichting op de werkwijze bij het verrichten van boringen, het plaatsen van peilbuizen en het bemonsteren van de grond en het grondwater is weergegeven in bijlage 5. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door de volgende geregistreerde veldmedewerkers :

· de heer T.C. van der Werf;
· de heer P.W. van Vuuren.

3.2 Werkzaamheden

In tabel 3.1 is een overzicht opgenomen van de uitgevoerde veldwerkzaamheden en de verrichte analyses.

Het verrichten van de boringen, het graven van inspectiegaten, het plaatsen van de peilbuizen en de bemonstering en beoordeling (incl. asbest) van de grond heeft plaatsgevonden op 19 april 2017. Het grondwater is bemonsterd op 26 april 2017.

De vrijgekomen grond uit de boringen is in het veld geclassificeerd (vaststellen bodemopbouw), beoordeeld op de aanwezigheid van verontreinigingen en voor chemisch onderzoek bemonsterd. Een grondmonster heeft betrekking op een maximaal bodemtraject van 0,5 meter. Indien bij een boring meerdere grondmonsters zijn genomen, is met een toenemende diepte de codering 1, 2, 3, enz. aan het monsternummer toegevoegd.

De boring met peilbuis bij de ondergrondse tank betreft boring/peilbuis 01, de overige boringen/inspectiegaten en peilbuis 02 zijn geplaatst op de nieuwbouwlocatie.

Tabel 3.1: Overzicht uitgevoerde werkzaamheden

(Deel)locatie	Veldwerk			Analyses	
	ondiepe boringen[1]	diepe boringen[1]	pb[2]	grond	Grondwater
Locatie 1.500 m^2	6	1	1	2 x standaardpakket grond[3] 2 x asbest in grond[4]	1 x standaardpakket grondwater[5]
Brandstoftank	-	-	1	-	1 x standaardpakket grondwater[5]

[1] : ondiepe boringen in principe tot 0,5 m-mv, diepe boringen 2,0 m-mv. Bij 7 boringen is de bovenste 0,5 m-mv gecombineerd met inspectiegat asbest (30x30x50 cm). Indien zintuiglijke waarnemingen hiertoe aanleiding geven, wordt van deze diepte afgeweken;
[2] : boringen afgewerkt met peilbuizen;
[3] : standaardpakket grond: : bepaling van percentages droge stof, organische stof en lutum, en analyse op barium, zware metalen (cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10), polychloorbifenylen (som-PCB) en minerale olie;
[4] : analyse asbest in grond (conform NEN 5898);
[5] : standaardpakket grondwater: analyse op barium, zware metalen (cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), minerale olie, vluchtige aromatische koolwaterstoffen (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, styreen en naftaleen) en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, dichloormethaan, trans-1,2-dichlooretheen, cis-1,2-dichlooretheen, som-1,2-dichlooretheen, 1,1-dichloorethaan, chloroform, 1,1,1-trichloorethaan, tetrachloormethaan, 1,2-dichloorethaan, trichlooretheen, 1,2-dichloorpropaan, 1,1-dichloorpropaan, 1,3-dichloorpropaan, som-dichloorpropanen, 1,1,2-trichloorethaan, tetrachlooretheen (per) en bromoform).

Voorafgaand aan de bemonstering van het grondwater is de diepte van de grondwaterspiegel bepaald en zijn de zuurgraad (pH), de elektrische geleidbaarheid (Ec) en de troebelheid van het grondwater vastgesteld.

De situering van de boorpunten en peilbuizen is weergegeven in bijlage 1.2.

3.3 Resultaten veldonderzoek

In de boorstaten (bijlage 2) wordt de bodemopbouw van het onderzochte terrein weergegeven.

Bij het zintuiglijk onderzoek zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen, met uitzondering van wat plastichoudend materiaal in dierenweide/paardrijbak. Het materiaal is gebruikt als grondversteviging. Er zijn voor zover zintuiglijk waarneembaar geen asbestverdachte materialen op of in de bodem aangetroffen.

Er zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die wijzen op verontreiniging met olieproducten (brandstoftank) of mest (gierput).

Foto's: links schuur/stal en rechts dierenweide/paardenbak

De resultaten van de metingen aan het grondwater zijn opgenomen in tabel 3.2.

Tabel 3.2: Meetgegevens grondwater

Peilbuis nr.	**gws** (cm-mv)	**pH**	**Ec** (μS/cm)	**Troebelheid** (NTU)	**Opmerkingen**
01	1,43	6,04	381	22	De gemeten waarden geven geen aanleiding om een verontreiniging in de bodem te verwachten
02	1,38	6,12	399	18	

gws = *grondwaterstand*
pH = *zuurgraad*
Ec = *elektrische geleidbaarheid*

Op basis van de verzamelde (veld)informatie heeft een selectie plaatsgevonden van de te analyseren grond- en grondwatermonsters. Een overzicht van de uitgevoerde analyses is weergegeven in de tabellen 3.3 (grond) en 3.4 (grondwater).

Tabel 3.3: Monsterselectie en analyses grondmonsters

(Meng)monster	**Samenstelling**	**Traject** (in m-mv)	**Analyse**
MM1bg	02 t/m 09	0,00 - 0,50	Standaardpakket grond
MM2og	02 en 06	0,50 - 2,00	Standaardpakket grond
AMM1	06, 08 en 09	0,10 - 0,50	Asbest in grond
AMM2	03, 04, 05 en 07	0,00 - 0,50	Asbest in grond

Tabel 3.4: Monsterselectie en analyses grondwatermonsters

Monster	**Peilbuis**	**Filtertraject** (in m-mv)	**Analyse**
01	01	2,3-3,3	Standaardpakket grondwater
02	02	2,1-3,1	Standaardpakket grondwater

Toelichting tabellen 3.3 en 3.4:

Standaardpakket grond	droge stof, organische stof, lutum, barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10), polychloorbifenylen (som-PCB) en minerale olie
Asbest in grond	analyse asbest in grond (conform NEN 5898)
Standaardpakket grondwater	barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink, minerale olie, vluchtige aromatische koolwaterstoffen (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen, styreen en naftaleen) en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, dichloormethaan, trans-1,2-dichlooretheen, cis-1,2-dichlooretheen, som-1,2-dichlooretheen, 1,1-dichloorethaan, chloroform, 1,1,1-trichloorethaan, tetrachloormethaan, 1,2-dichloorethaan, trichlooretheen, 1,2-dichloorpropaan, 1,1-dichloorpropaan, 1,3-dichloorpropaan, som-dichloorpropanen, 1,1,2-trichloorethaan, tetrachlooretheen (per) en bromoform).

3.4 Resultaten laboratoriumonderzoek

De chemische analyses zijn uitgevoerd door het milieulaboratorium van ALcontrol te Hoogvliet. De analyseresultaten zijn getoetst aan het referentiekader van het Besluit bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering 2013. In het Besluit bodemkwaliteit wordt de achtergrondwaarde voor grond en in de Circulaire worden de streefwaarde (S) voor grondwater en de interventiewaarde (I) voor grond en grondwater onderscheiden.

De resultaten van het asbestonderzoek zijn getoetst aan het referentiekader van de Circulaire bodemsanering 2013 (staatscourant 2013 nr. 16675). In de Circulaire wordt als interventiewaardeniveau een gehalte van 100 mg/kg d.s. asbest gehanteerd. Het gehalte asbest wordt berekend uit het gewogen serpentijnasbestgehalte vermeerderd met 10 maal het amfiboolgehalte.

In de tabellen 3.5 en 3.6 is een samenvatting van de analyseresultaten van respectievelijk de grond- en grondwatermonsters opgenomen. Kopieën van de analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 3. Een volledig overzicht van de toetsingsresultaten is opgenomen in bijlage 4.

Tabel 3.5: Toetsingsresultaten grond (mg/kg d.s.)

(Meng)monster	**Stof**				
(traject in m-mv)	Zware metalen[1)]	PAK	PCB's[2)]	Minerale olie	Asbest
MM1bg (0,0-0,5)	<	<	<	<	-
MM2og (0,5-2,0)	<	<	<	<	-
AMM1 (0,0-0,5)	-	-	-	-	0,73
AMM2 (0,1-0,5)	-	-	-	-	<

Tabel 3.6: Toetsingsresultaten grondwater (µg/l)

Monster	**Stof**			
(filterstelling)	Zware metalen	Minerale olie	BTEXN	VOCl's[2)]
01 (2,3-3,3)	Barium (95)*	<	<	<
02 (2,1-3,1)	<	<	<	<

Toelichting bij de tabellen 3.5 en 3.6:

< = het gehalte is kleiner dan detectielimiet of (maximaal) gelijk aan de achtergrondwaarde/streefwaarde;

* = het gehalte is groter dan achtergrondwaarde/streefwaarde;

** = het gehalte is groter dan 0,5 x de indexwaarde (de tussenwaarde);

*** = het gehalte is groter dan de interventiewaarde;

\- = niet geanalyseerd;

1) = voor grondmonsters is de norm voor barium tijdelijk buitenwerking gesteld en gelden alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging

2) = voor zowel PCB's als dichloorethenen geldt dat geen van de individuele componenten detecteerbaar is aangetroffen (alle gehalten/concentraties liggen beneden de detectiegrens). In dergelijke gevallen wordt bij de toetsing de rapportagegrens van de som-parameter vermenigvuldigd met een correctiefactor (0,7), waardoor toch een overschrijding van de achtergrond/streefwaarde kan ontstaan. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van een verontreiniging.

4 Samenvatting, interpretatie en conclusies

In opdracht van Mallens Boomverzorging Hoveniersbedrijf heeft Geofoxx, als onafhankelijk adviesbureau, een verkennend bodemonderzoek (incl. asbest) uitgevoerd op de locatie Eerste Schoor 7 te Goirle.

De aanleiding van het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen transactie en plannen voor nieuwbouw op de locatie. Het onderzoek heeft tot doel om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) te bepalen.

Vooronderzoek
Door de opdrachtgever is aangegeven dat niet uit te sluiten is dat er ter plaatse onder de verharding asbest aanwezig is. Er zou verder sprake zijn (geweest) van de aanwezigheid van een ondergrondse brandstoftank, die KIWA-gecertificeerd gesaneerd is. Verder is aangegeven dat de gierput mogelijk lek kan zijn.

Zintuigelijke waarnemingen
Er zijn plaatselijk wat plastichoudende bijmengingen aangetroffen in de grond ter plaatse van de dierenweide/paardrijbak (als grondversteviging). Er zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen op of inde bodem.

Er zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die wijzen op verontreiniging met olieproducten (brandstoftank) of mest (gierput).

Analyseresultaten
In de grond zijn geen verontreinigingen aangetoond met de stoffen uit het standaardpakket. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond te relateren aan de brandstoftank of gierput. De concentratie barium is licht verhoogd, maar dat komt vaker voor in de gehele regio en kan gezien worden als verhoogde achtergrondwaarde.

De hypothese van het verkennend onderzoek (onverdacht) kan dan ook worden aangenomen.

In de grond is analytisch een zeer minimale hoeveelheid asbest aangetoond (één stukje van 0,001 gram, omgerekend 0,73 mg/kg ds). Op basis van de resultaten (< 50 mg/kg ds en daarmee ook < 100 mg/kg ds , de interventiewaarde) bestaat er geen reden om nader onderzoek uit te voeren.

Conclusie
De milieuhygiënische bodemkwaliteit heeft, naar de mening van Geofoxx, geen consequenties voor wat betreft de voorgenomen eigendomsoverdracht. De aangetroffen concentraties leveren geen milieuhygiënische risico's op voor de gebruikers of voor het milieu. Het terrein(deel) is daarmee vanuit milieuhygiënisch oogpunt ook geschikt voor het voorgenomen gebruik/functie (nieuwbouw).

Disclaimer
Het onderzoek is op een zorgvuldige wijze uitgevoerd met behulp van de voor het onderzoek gangbare technieken, inzichten en methodes. Bij het uitvoeren van onderzoek streven wij optimale representativiteit na. Het blijft mogelijk dat er plaatselijk afwijkingen voorkomen in de samenstelling van grond of grondwater. Deze afwijkingen komen door het steekproefsgewijze karakter van het onderzoek niet aan het licht. Daar komt bij dat onderzoek naar de bodem een momentopname is. Verandering van grond en grondwater o.a. als gevolg van het bodemgebruik kan na het onderzoek plaatsvinden. Geofoxx is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit bovengenoemde aspecten.

Bijlage 1: Situatietekeningen

Omschrijving:
Geografische ligging locatie

Bijlage:
1

Project:
Eerste Schoor 7
te Goirle

Opdrachtgever:
Mallens Boomverzorging Hoveniersbedrijf

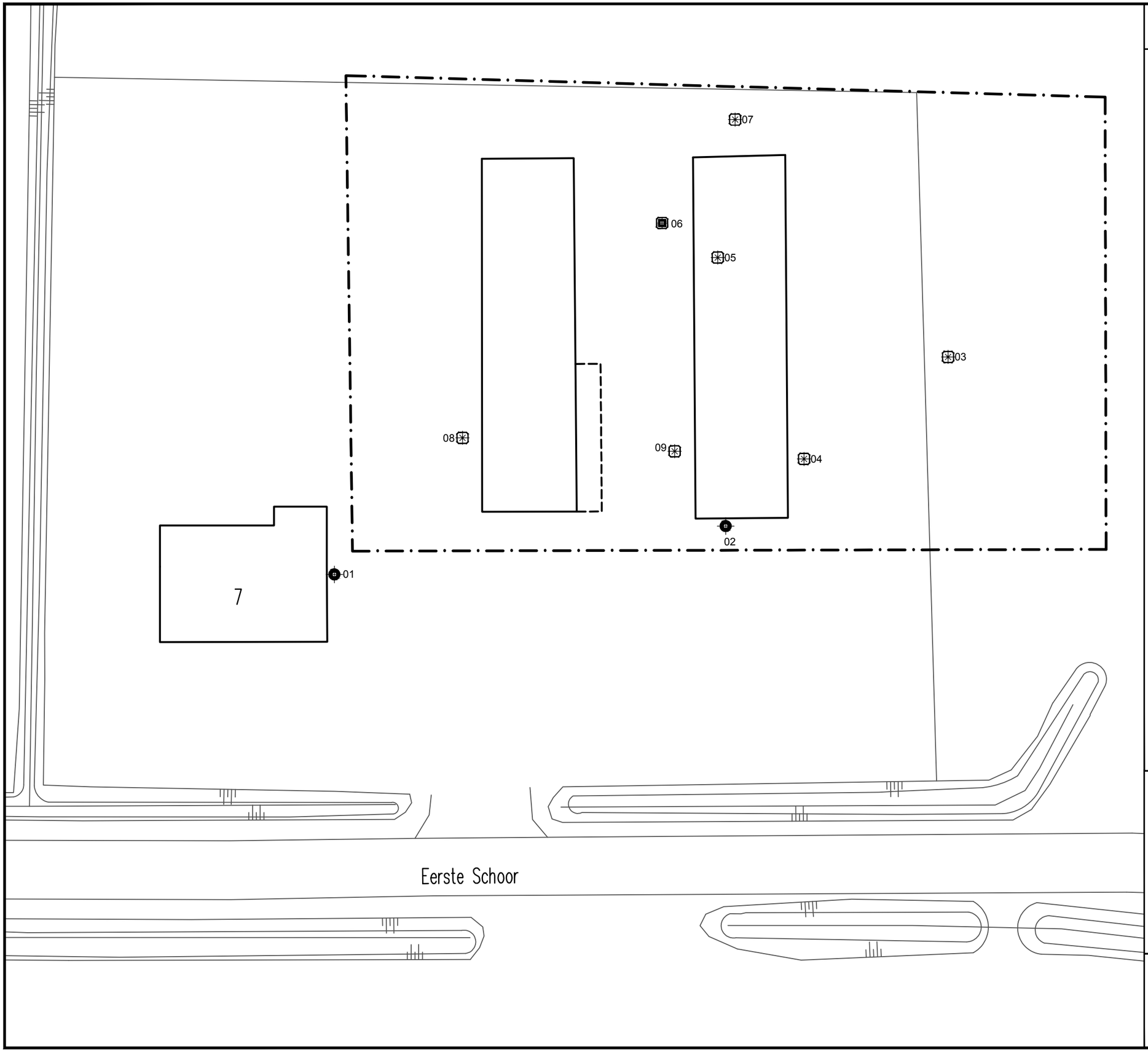
Projectnummer:
20170602

Tekenaar:	Schaal:	Formaat:	Datum:	Accoord:	Revisie:
HENG	1:25000	A4	28-4-2017		28-4-2017

0 500 1000 m
250 750 1250

geofoxx
milieu expertise

bestand: F:\GL_Proj\2017\0xxx\06xx\060x\0602\Tek\20170602-1.1.dwg



Legenda

- grens onderzoekslocatie
- bebouwing
- voormalige bebouwing
- inspectiegat
- boring tot 0,5 m-mv
- boring tot 2,0 m-mv
- boring met peilbuis

Omschrijving: Situatietekening

Bijlage: 1.2

Project:
Eerste Schoor 7
te Goirle

Opdrachtgever:
Mallens Boomverzorging Hoveniersbedrijf

Projectnummer:
20170602

Tekenaar:	Schaal:	Formaat:	Datum:	Accoord:	Revisie:
HENG	1: 250	A3	28-4-2017	..	4-5-2017

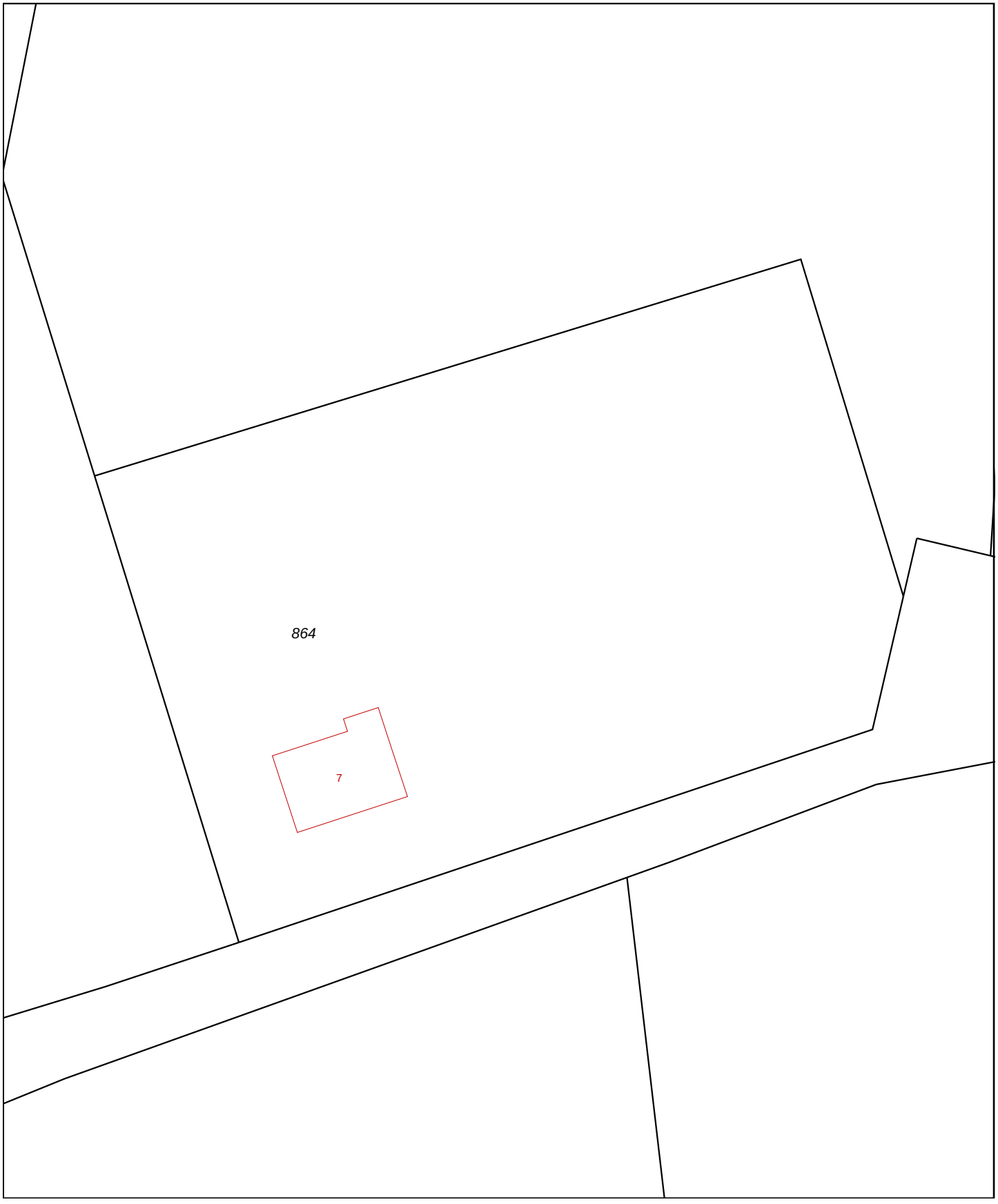
0 5 10 m
2,5 7,5 12,5

geofaxx milieu expertise

bestand: F:\GL_Proj\20170\xxx\06xx\06021\Tek\20170602.dwg

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 20170602



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 4 mei 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	GOIRLE
Sectie	C
Perceel	864

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastraal bericht object

Kadaster Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	GOIRLE C 864 Eerste Schoor 7 5051 PR GOIRLE	4-5-2017 17:18:56
Uw referentie:	20170602	
Toestandsdatum:	3-5-2017	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	**GOIRLE C 864**
Grootte:	32 a 5 ca
Coördinaten:	132179-390446
Omschrijving kadastraal object:	WONEN ERF - TUIN
Locatie:	Eerste Schoor 7 5051 PR GOIRLE
Ontstaan op:	18-12-2015
Ontstaan uit:	**GOIRLE C 863**

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75525 d.d. 16-2-2016

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM
De heer **Johannes Godefridus Cornelis Maria Stoop**
Eerste Schoor 7
5051 PR GOIRLE
Geboren op: 04-04-1960
Geboren te: GOIRLE
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan:	**HYP4 58879/82**	d.d. 27-9-2010
Eerst genoemde object in brondocument:	GOIRLE C 662	
Recht ontleend aan:	**HYP4 51977/52**	d.d. 2-4-2007
Eerst genoemde object in brondocument:	GOIRLE C 662	
Brondocumenten mogelijk van belang:	**HYP4 6507/49 reeks BREDA**	

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONGEHUWD
Ontleend aan: **HYP4 58879/82** d.d. 27-9-2010

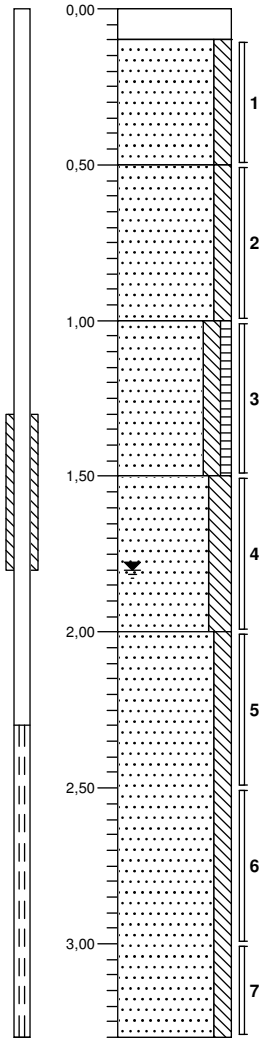
Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Bijlage 2: Boorstaten

Boring: 01

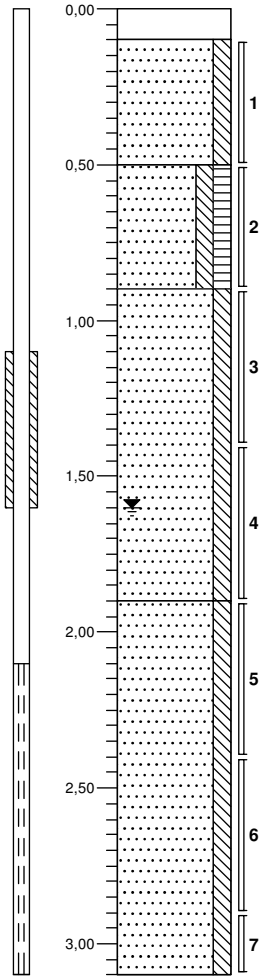
Datum: 19-04-2017



0,00	klinker
-0,10	Klinker
	Zand, matig fijn, matig siltig, grijsbruin, Edelmanboor
-0,50	
	Zand, matig fijn, matig siltig, grijsbruin, Edelmanboor
-1,00	
	Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, grijsbruin, Edelmanboor
-1,50	
	Zand, uiterst fijn, sterk siltig, laagjes leem, lichtgrijs, Edelmanboor
-2,00	
	Zand, matig fijn, matig siltig, lichtgrijs, Zuigerboor
-3,30	

Boring: 02

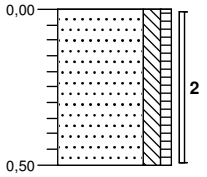
Datum: 19-04-2017



0,00	klinker
-0,10	Klinker
	Zand, matig fijn, matig siltig, grijsbruin, Edelmanboor
-0,50	
	Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, grijsbruin, Edelmanboor
-0,90	
	Zand, zeer fijn, matig siltig, lichtgrijs, Edelmanboor
-1,90	
	Zand, zeer fijn, matig siltig, lichtgrijs, Zuigerboor
-3,10	

Boring: 03

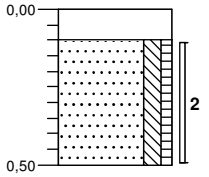
Datum: 19-04-2017



0,00	gras
	Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak plastichoudend, grijsbruin, Graven
-0,50	

Boring: 04

Datum: 19-04-2017



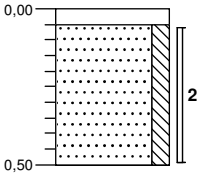
0,00	klinker
-0,10	Klinker
	Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, zwak plastichoudend, grijsbruin, Graven
-0,50	

getekend volgens NEN 5104

Projectcode: 20170602

Boring: 05

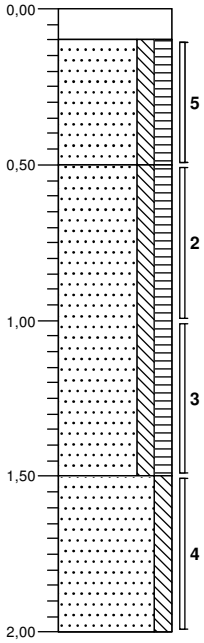
Datum: 19-04-2017



0,00	tegel
-0,05	Tegel
	Zand, zeer fijn, matig siltig, lichtgrijs, Graven
-0,50	

Boring: 06

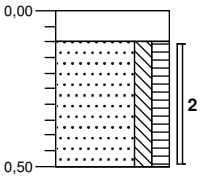
Datum: 19-04-2017



0,00	klinker
-0,10	Klinker
▲	Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, zwak wortelhoudend, grijsbruin, Graven
-0,50	
	Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, grijsbruin, Edelmanboor
-1,50	
	Zand, zeer fijn, matig siltig, grijsgeel, Edelmanboor
-2,00	

Boring: 07

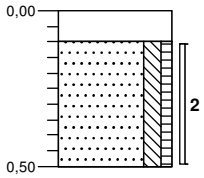
Datum: 19-04-2017



0,00	klinker
-0,10	Klinker
▲	Zand, zeer fijn, matig siltig, matig humeus, matig plastichoudend, grijsbruin, Graven
-0,50	

Boring: 08

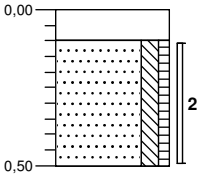
Datum: 19-04-2017



0,00	klinker
-0,10	Klinker
	Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, grijsbruin, Graven
-0,50	

Boring: 09

Datum: 19-04-2017



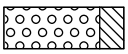
0,00	klinker
-0,10	Klinker
	Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, grijsbruin, Graven
-0,50	

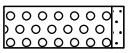
getekend volgens NEN 5104

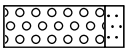
Projectcode: 20170602

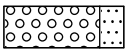
Legenda (conform NEN 5104)

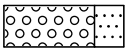
grind


Grind, siltig

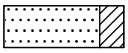

Grind, zwak zandig

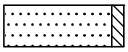

Grind, matig zandig

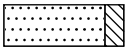

Grind, sterk zandig

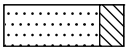

Grind, uiterst zandig

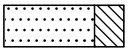
zand


Zand, kleïig

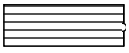

Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig

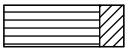

Zand, sterk siltig

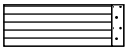

Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

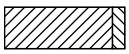
Veen, zwak kleïig

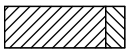

Veen, sterk kleïig

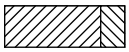

Veen, zwak zandig

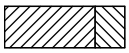
Veen, sterk zandig

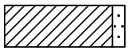
klei

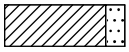

Klei, zwak siltig

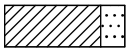

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig

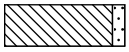

Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

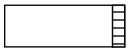

Klei, sterk zandig

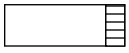
leem

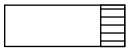

Leem, zwak zandig

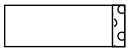
Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

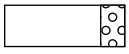

zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig

matig grindig


sterk grindig

geur

geen geur

zwakke geur

matige geur

sterke geur

uiterste geur

olie

geen olie-water reactie

zwakke olie-water reactie

matige olie-water reactie

sterke olie-water reactie

uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

>0

>1

>10

>100

>1000

>10000

monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

volumering

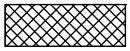
overig

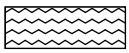
bijzonder bestanddeel

Gemiddeld hoogste grondwaterstand

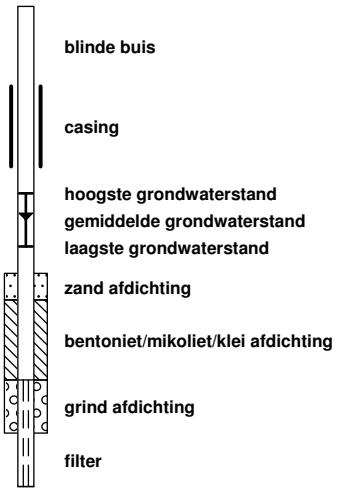
grondwaterstand

Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

peilbuis



Bijlage 3: Analyseresultaten

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

GEOFOXX Tilburg BV
W. Wijnja
Postbus 2205
5001 CE TILBURG

Uw projectnaam	: Eerste Schoor 7, Goirle
Uw projectnummer	: 20170602
ALcontrol rapportnummer	: 12521223, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer	: T17WV2PT

Rotterdam, 25-04-2017

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20170602. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

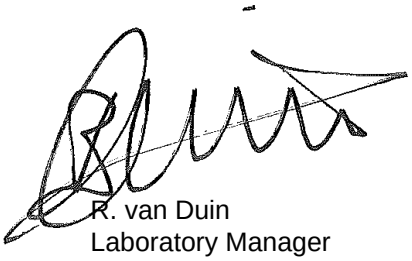
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

GEOFOXX Tilburg BV
W. Wijnja

Analyserapport

Projectnaam	Eerste Schoor 7, Goirle	Orderdatum	20-04-2017
Projectnummer	20170602	Startdatum	20-04-2017
Rapportnummer	12521223 - 1	Rapportagedatum	25-04-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1bg 02 (10-50) 03 (0-50) 04 (10-50) 05 (5-50) 06 (10-50) 07 (10-50) 08 (10-50) 09 (10-50)
002	Grond (AS3000)	MM2og 02 (50-90) 02 (90-140) 02 (140-190) 06 (50-100) 06 (100-150) 06 (150-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	90.4	83.7
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.0	0.5
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.0	2.4
METALEN				
barium	mg/kgds	S	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	<1.5	<1.5
koper	mg/kgds	S	<5	<5
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	10	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	<3	<3
zink	mg/kgds	S	<20	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.03	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.06	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.03	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.224 [1)]	0.07 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]
MINERALE OLIE				

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer AS3000

GEOFOXX Tilburg BV
W. Wijnja

Analyserapport

Projectnaam	Eerste Schoor 7, Goirle	Orderdatum	20-04-2017
Projectnummer	20170602	Startdatum	20-04-2017
Rapportnummer	12521223 - 1	Rapportagedatum	25-04-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1bg 02 (10-50) 03 (0-50) 04 (10-50) 05 (5-50) 06 (10-50) 07 (10-50) 08 (10-50) 09 (10-50)
002	Grond (AS3000)	MM2og 02 (50-90) 02 (90-140) 02 (140-190) 06 (50-100) 06 (100-150) 06 (150-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

GEOFOXX Tilburg BV
W. Wijnja

Analyserapport

Projectnaam	Eerste Schoor 7, Goirle	Orderdatum	20-04-2017
Projectnummer	20170602	Startdatum	20-04-2017
Rapportnummer	12521223 - 1	Rapportagedatum	25-04-2017

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

GEOFOXX Tilburg BV
W. Wijnja

Analyserapport

Projectnaam	Eerste Schoor 7, Goirle	Orderdatum	20-04-2017
Projectnummer	20170602	Startdatum	20-04-2017
Rapportnummer	12521223 - 1	Rapportagedatum	25-04-2017

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).[LF]
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).[LF]
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y6367606	19-04-2017	19-04-2017	ALC201
001	Y6367513	19-04-2017	19-04-2017	ALC201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

GEOFOXX Tilburg BV
W. Wijnja

Analyserapport

Projectnaam	Eerste Schoor 7, Goirle	Orderdatum	20-04-2017
Projectnummer	20170602	Startdatum	20-04-2017
Rapportnummer	12521223 - 1	Rapportagedatum	25-04-2017

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y6426129	19-04-2017	19-04-2017	ALC201
001	Y6367934	19-04-2017	19-04-2017	ALC201
001	Y6367512	19-04-2017	19-04-2017	ALC201
001	Y6367592	19-04-2017	19-04-2017	ALC201
001	Y6368099	19-04-2017	19-04-2017	ALC201
001	Y6367506	19-04-2017	19-04-2017	ALC201
002	Y6368085	19-04-2017	19-04-2017	ALC201
002	Y6367676	19-04-2017	19-04-2017	ALC201
002	Y6425553	19-04-2017	19-04-2017	ALC201
002	Y6367508	19-04-2017	19-04-2017	ALC201
002	Y6367719	19-04-2017	19-04-2017	ALC201
002	Y6367720	19-04-2017	19-04-2017	ALC201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

GEOFOXX Tilburg BV
W. Wijnja
Postbus 2205
5001 CE TILBURG

Uw projectnaam	: Eerste Schoor 7 te Goirle
Uw projectnummer	: 20170602
ALcontrol rapportnummer	: 12521226, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer	: QGQB44U6

Rotterdam, 28-04-2017

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20170602. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

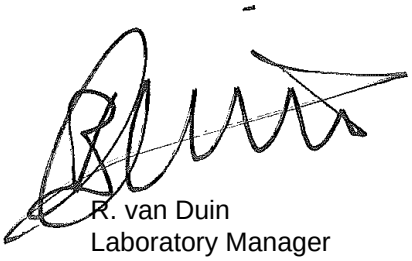
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

GEOFOXX Tilburg BV
W. Wijnja

Analyserapport

Projectnaam	Eerste Schoor 7 te Goirle	Orderdatum	20-04-2017
Projectnummer	20170602	Startdatum	20-04-2017
Rapportnummer	12521226 - 1	Rapportagedatum	28-04-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdachte grond AS3000	AMM1 MM1
002	Asbestverdachte grond AS3000	AMM2 MM2

Analyse	Eenheid	Q	001	002
VOORBEREIDENDE RESULTATEN				
aangeleverd materiaal grond	kg		14.18	14.73
totaal gewicht na drogen	g		11020	12916
totaal gewicht <20 mm na drogen	g		11013	12912
droge stof	gew.-%		77.7	87.7
KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK				
gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	S	<0.1	<2
ondergrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	S	<0.1	<2
bovengrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	S	<0.1	<2
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds		<0.1	<2
berekende bepalingsgrens	mg/kgds	S	1.7	1.3
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	S	0.7259	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	mg/kgds	S	0.7259	<2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer AS3000

ALcontrol Laboratories

GEOFOXX Tilburg BV
W. Wijnja

Analyserapport

Projectnaam	Eerste Schoor 7 te Goirle	Orderdatum	20-04-2017
Projectnummer	20170602	Startdatum	20-04-2017
Rapportnummer	12521226 - 1	Rapportagedatum	28-04-2017

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
aangeleverd materiaal grond	Asbestverdachte grond AS3000	Conform AS3070-1 en conform NEN 5898
totaal gewicht <20 mm na drogen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
droge stof	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
ondergrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
bovengrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
berekende bepalingsgrens	Asbestverdachte grond AS3000	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	E1550425	19-04-2017	19-04-2017	ALC291
002	E1550426	19-04-2017	19-04-2017	ALC291

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

ALcontrolnummer:	12521226-001	Datum analyse:	28-04-2017
		Projectnummer:	20170602
		Projectnaam:	20170602

Monsteromschrijving: AMM1

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	11020	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	11013	g
totaal gewicht voor drogen	14183	g
droge stof	77.7	gew.-%

Labomonster **Gemeten concentraties**	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<0.1	<0.1
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<0.1	<0.1	<0.1
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<0.1	<0.1
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<0.1	<0.1	<0.1
gemeten totaal asbestconcentratie	<0.1	<0.1	<0.1
berekende bepalingsgrens	1.7		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	0.7259	0.5444	0.9074
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	0.7259		

Analyseresultaten

Soort materiaal	Hechtgebondenheid ***	Chrysotiel % (m/m)	Amosiet % (m/m)	Crocidoliet % (m/m)	Anthophylliet %(m/m)	Tremoliet % (m/m)	Actinoliet % (m/m)
Spuitasbest	niet hechtgebonden	-	60-100	-	-	-	-

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	7	100														
8-20	27	100														
4-8	53	100														
2-4	78	100		X					Spuitasbest	1	0.001		0.073	0.054	0.091	
1-2	91	29.2														0.7
0.5-1	251	5.1														1.0
<0.5	10514															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

ALcontrolnummer:	12521226-002	Datum analyse:	28-04-2017
		Projectnummer:	20170602
		Projectnaam:	20170602

Monsteromschrijving: AMM2

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	12916	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	12912	g
totaal gewicht voor drogen	14734	g
droge stof	87.7	gew.-%

Labomonster **Gemeten concentraties**	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<0.1	<0.1
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<0.1	<0.1
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<0.1	<0.1
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<0.1	<0.1
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	1.3		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	4	100														
8-20	73	100														
4-8	115	100														
2-4	122	100														
1-2	136	20.9														0.7
0.5-1	276	5.5														0.6
<0.5	12190															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

GEOFOXX Tilburg BV
Dhr. W Wijnja
Postbus 2205
5001 CE TILBURG

Uw projectnaam	: Eerste Schoor 7 te Goirle
Uw projectnummer	: 20170602
ALcontrol rapportnummer	: 12525714, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer	: NZK2ZH6P

Rotterdam, 03-05-2017

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20170602. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

R. van Duin
Laboratory Manager

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

GEOFOXX Tilburg BV
Dhr. W Wijnja

Analyserapport

Projectnaam	Eerste Schoor 7 te Goirle	Orderdatum	26-04-2017
Projectnummer	20170602	Startdatum	26-04-2017
Rapportnummer	12525714 - 1	Rapportagedatum	03-05-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	PB01
002	Grondwater (AS3000)	PB02

Analyse	Eenheid	Q	001	002
METALEN				
barium	µg/l	S	95	23
cadmium	µg/l	S	<0.20	<0.20
kobalt	µg/l	S	<2	<2
koper	µg/l	S	6.7	3.9
kwik	µg/l	S	<0.05	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0	<2.0
molybdeen	µg/l	S	<2	2.3
nikkel	µg/l	S	<3	<3
zink	µg/l	S	<10	11
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]	0.21 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2	<0.2
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	µg/l	S	<0.02	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	<0.2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

GEOFOXX Tilburg BV
Dhr. W Wijnja

Analyserapport

Projectnaam	Eerste Schoor 7 te Goirle	Orderdatum	26-04-2017
Projectnummer	20170602	Startdatum	26-04-2017
Rapportnummer	12525714 - 1	Rapportagedatum	03-05-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	PB01
002	Grondwater (AS3000)	PB02

Analyse	Eenheid	Q	001	002
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	µg/l		<25	<25
fractie C12-C22	µg/l		<25	<25
fractie C22-C30	µg/l		<25	<25
fractie C30-C40	µg/l		<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

GEOFOXX Tilburg BV
Dhr. W Wijnja

Analyserapport

Projectnaam	Eerste Schoor 7 te Goirle	Orderdatum	26-04-2017
Projectnummer	20170602	Startdatum	26-04-2017
Rapportnummer	12525714 - 1	Rapportagedatum	03-05-2017

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

GEOFOXX Tilburg BV
Dhr. W Wijnja

Analyserapport

Projectnaam	Eerste Schoor 7 te Goirle	Orderdatum	26-04-2017
Projectnummer	20170602	Startdatum	26-04-2017
Rapportnummer	12525714 - 1	Rapportagedatum	03-05-2017

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 (meting conform NEN-EN-ISO 17852)
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G6342030	26-04-2017	26-04-2017	ALC236
001	B1592531	26-04-2017	26-04-2017	ALC204
001	G6342040	26-04-2017	26-04-2017	ALC236
002	G6342035	26-04-2017	26-04-2017	ALC236

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

ALcontrol Laboratories

GEOFOXX Tilburg BV
Dhr. W Wijnja

Analyserapport

Projectnaam	Eerste Schoor 7 te Goirle	Orderdatum	26-04-2017
Projectnummer	20170602	Startdatum	26-04-2017
Rapportnummer	12525714 - 1	Rapportagedatum	03-05-2017

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	G6304965	26-04-2017	26-04-2017	ALC236
002	B1592524	26-04-2017	26-04-2017	ALC204

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Bijlage 4: Toetsingscriteria en -tabellen

Inleiding
De mate van verontreiniging van grond en grondwater wordt vastgesteld door de gehalten/concentraties aan verontreinigende stoffen in de monsters van grond en grondwater te toetsen aan de norm die is vastgesteld door het ministerie van VROM. Dit betreft de circulaire "Bodemsanering 2013" (Staatscourant 2013 nr 16675)., die een onderdeel vormt van de Wet bodembescherming (Wbb). In de Circulaire wordt verwezen naar het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit (RBK) ten aanzien van de Achtergrondwaarden voor grond. Hierin worden de volgende toetsingswaarden onderscheiden:

- Grond: Achtergrondwaarden en Interventiewaarden
- Grondwater: Streefwaarden en Interventiewaarden

Toelichting normenstelsel
Achtergrondwaarden (AW) & Streefwaarden (S)
De achtergrondwaarden voor grond zijn vastgesteld op basis van de gehalten aan stoffen zoals die voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland die niet zijn belast door lokale verontreinigingbronnen. De streefwaarden voor grondwater zijn gebaseerd op de bescherming van de milieukwaliteit op de lange termijn, uitgaande van Verwaarloosbare Risico's voor het ecosysteem. De achtergrondwaarden en streefwaarden betreffen het concentratieniveau waarop of waaronder grond en/of grondwater als niet verontreinigd wordt beschouwd.

Interventiewaarde (I)
De interventiewaarde is het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater waarboven een ernstige vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Boven deze waarde is er mogelijk sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Tussenwaarde (T)
Het concentratieniveau waarboven aanvullend onderzoek noodzakelijk of gewenst is om vast te kunnen stellen of sprake is van een "geval van ernstige bodemverontreiniging". De tussenwaarde is gedefinieerd als het gemiddelde van AW- en I-waarde (grond) danwel de S- en I-waarde (grondwater).

NB: Toetsingswaarden
De interventiewaarden voor grond zijn bodemtype-afhankelijk en gebaseerd op een standaardbodem met een lutum percentage van 25% en een organisch stof percentage van 10%. Bij de beoordeling van de kwaliteit van de bodem worden de gemeten gehalten middels een bodemtypecorrectie omgerekend naar standaardbodem.

Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging
Voor een aantal stoffen zijn nog geen achtergrond-, streef- en interventiewaarden opgesteld, omdat nog geen meet- en analysevoorschriften zijn vastgesteld, of omdat nog onvoldoende ecotoxicologische gegevens beschikbaar zijn om betrouwbare waarden vast te stellen. De wel beschikbare indicatieve niveaus hebben een grotere mate van onzekerheid en mogen dan ook niet op dezelfde wijze worden gehanteerd om uitspraken te doen over gevallen van al dan niet ernstige bodemverontreiniging. In bepaalde gevallen kan het bijvoorbeeld nodig zijn aanvullend onderzoek te doen naar de risico's van de betreffende stof.

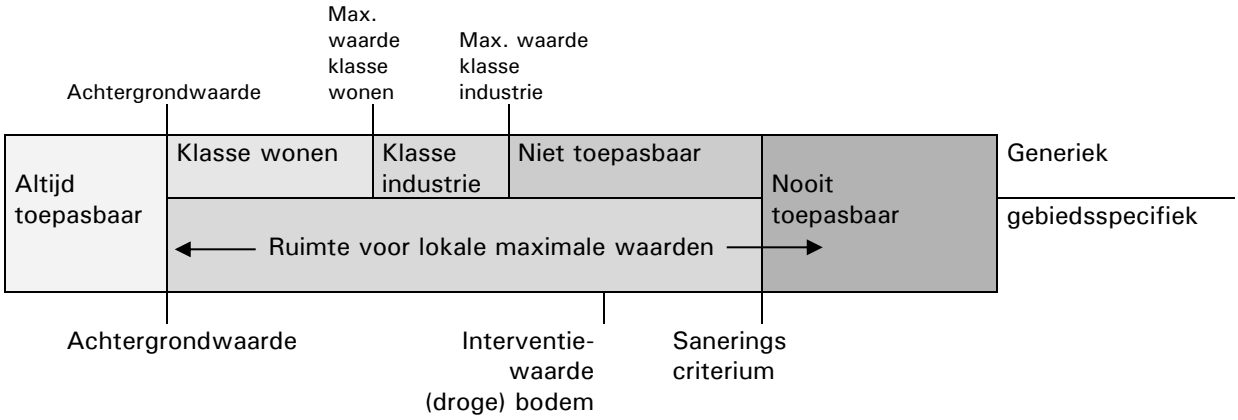
Niet genormeerde stoffen
Stoffen waarvoor geen normen zijn opgesteld worden aangeduid als 'niet-genormeerde stoffen'. Ook bij deze stoffen kan sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging en/of saneringsurgentie. De circulaire geeft een richtlijn die bij het aantreffen van niet-genormeerde stoffen kan worden gevolgd.

Bouwen op verontreinigde grond
De Model Bouwverordening is gebaseerd op de Woningwet. De Bouwverordening stelt dat op verontreinigde grond niet mag worden gebouwd. Dit betekent dat het bevoegd gezag in principe een omgevingsvergunning onderdeel bouw kan weigeren, indien in de grond of het grondwater een stof is aangetroffen in een gehalte boven de achtergrondwaarde.

Wanneer Saneren?
Nieuwe gevallen van bodemverontreiniging (veroorzaakt na 1 januari 1987) dienen conform de zorgplicht in de Wet bodembescherming te worden gesaneerd. Bij zogeheten oude gevallen (veroorzaakt vóór 1987) dienen in principe alle ernstige gevallen van bodemverontreiniging (d.w.z. minimaal een bodemvolume van 25 m^3 grond c.q. 100 m^3 grondwater verontreinigd in een concentratie boven de interventiewaarde) op termijn gesaneerd te worden. Het tijdstip waarop dit moet gebeuren hangt af van de spoedeisendheid. De spoedeisendheid van sanering wordt bepaald door de onaanvaardbare risico's die aanwezig zijn voor mensen en ecosystemen alsmede de verspreidingsrisico's. Deze risico's hangen samen met het gebruik van de verontreinigde locatie (bijvoorbeeld wonen of bedrijfsmatig), en met zaken als de bodemopbouw ter plaatse (bijvoorbeeld grondsoort en grondwaterstroming).
Verder kan onder andere de noodzaak tot het nemen van sanerende maatregelen ontstaan bij functiewijziging, bijvoorbeeld bij het bebouwen van het terrein. Ook kan door een koper of een verzekeringsmaatschappij sanering worden verlangd.

Beleid voor hergebruik grond
Om de hergebruiksmogelijkheden van grond te kunnen bepalen is een onderzoek conform het Besluit Bodemkwaliteit noodzakelijk. Bij een dergelijk onderzoek wordt de vrijkomende grond, op basis van de gemeten gehalten, ingedeeld in 'klassen' (klasse 'altijd toepasbaar', klasse 'wonen', klasse 'industrie' of klasse 'niet toepasbaar').

In onderstaande figuur is deze klasseverdeling schematisch weergegeven. Tevens blijkt hieruit dat hier het Besluit Bodemkwaliteit en de Circulaire Bodemsanering samenkomen.



Projectnaam	Eerste Schoor 7, Goirle
Projectcode	20170602

Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	MM1bg[1]			MM2og[2]		
Bodemtype[bt)]	1			2		
	or	*br*		*or*	*br*	
droge stof (gew.-%)	90,4	--	--	83,7	--	--
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	1,0	--	--	0,5	--	--
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem) (% vd DS)	2,0	--	--	2,4	--	--
METALEN						
barium[+]	<20	54,2		<20	51,7	
cadmium	<0,2	0,241		<0,2	0,24	
kobalt	<1,5	3,69		<1,5	3,54	
koper	<5	7,24		<5	7,14	
kwik	<0,05	0,0503		<0,05	0,05	
lood	10	15,7		<10	10,9	
molybdeen	<0,5	0,35		<0,5	0,35	
nikkel	<3	6,12		<3	5,93	
zink	<20	33,2		<20	32,6	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	<0,01	--	--	<0,01	--	--
fenantreen	0,03	--	--	<0,01	--	--
antraceen	<0,01	--	--	<0,01	--	--
fluoranteen	0,06	--	--	<0,01	--	--
benzo(a)antraceen	0,03	--	--	<0,01	--	--
chryseen	0,02	--	--	<0,01	--	--
benzo(k)fluoranteen	0,01	--	--	<0,01	--	--
benzo(a)pyreen	0,02	--	--	<0,01	--	--
benzo(ghi)peryleen	0,02	--	--	<0,01	--	--
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0,02	--	--	<0,01	--	--
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,224	0,224		0,07	0,07	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB) (µg/kgds)						
PCB 28	<1	--	--	<1	--	--
PCB 52	<1	--	--	<1	--	--
PCB 101	<1	--	--	<1	--	--
PCB 118	<1	--	--	<1	--	--
PCB 138	<1	--	--	<1	--	--
PCB 153	<1	--	--	<1	--	--
PCB 180	<1	--	--	<1	--	--
som PCB (7) (0.7 factor)	4,9	24,5	[a]	4,9	24,5	[a]
MINERALE OLIE						
fractie C10-C12	<5	--	--	<5	--	--
fractie C12-C22	<5	--	--	<5	--	--
fractie C22-C30	<5	--	--	<5	--	--
fractie C30-C40	<5	--	--	<5	--	--
totaal olie C10 - C40	<20	70		<20	70	

Monstercode en monstertraject
[1] *MM1bg 02 (10-50) 03 (0-50) 04 (10-50) 05 (5-50) 06 (10-50) 07 (10-50) 08 (10-50) 09 (10-50)*
[2] *MM2og 02 (50-90) 02 (90-140) 02 (140-190) 06 (50-100) 06 (100-150) 06 (150-200)*

De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatcourant 27 juni 2013, Nr. 16675 en voor de achtergrondwaarde aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) (www.Senternovem.nl) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzingen zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

***** *het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
****** *het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
******* *het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
-- *geen toetsingswaarde voor opgesteld*
- *niet geanalyseerd*
*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
a *gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.*
b *gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde (of geen achtergrondwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*
+ *De interventiewaarde voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging en geen sprake is van thermisch gereinigde grond en baggerspecie.*
or *Origineel resultaat*
br *Omgerekend resultaat*

bt) De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
Voor de toetsing zijn de grond (as3000) monsters ingedeeld in de volgende bodemtypen: (als humus/lutum niet is gemeten geldt een default waarde van lutum = 25% en organische stof = 10%.)
1: lutum 2% humus 1%
2: lutum 2.4% humus 0.5%

Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden[1)]	AW	1/2(AW+I)	I	RBK eis
METALEN				
barium			920	20
cadmium	0,60	6,8	13	0,20
kobalt	15	102	190	3,0
koper	40	115	190	5,0
kwik	0,15	18	36	0,050
lood	50	290	530	10
molybdeen	1,5	96	190	1,5
nikkel	35	68	100	4,0
zink	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	0,35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)	20	510	1000	4,9
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	190	2595	5000	35

1) *AW* *achtergrondwaarde*
1/2(AW+I) *gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
I *interventiewaarde*
RBK *Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het standaard bodem type 10% humus en 25% lutum.

Projectnaam	Eerste Schoor 7 te Goirle
Projectcode	20170602

Tabel: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)

Monstercode	PB01[1]		PB02[2]	
METALEN				
barium	95	*	23	
cadmium	<0,20		<0,20	
kobalt	<2		<2	
koper	6,7		3,9	
kwik	<0,05		<0,05	
lood	<2,0		<2,0	
molybdeen	<2		2,3	
nikkel	<3		<3	
zink	<10		11	
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	<0,2		<0,2	
tolueen	<0,2		<0,2	
ethylbenzeen	<0,2		<0,2	
o-xyleen	<0,1	--	<0,1	--
p- en m-xyleen	<0,2	--	<0,2	--
xylenen (0.7 factor)	0,21	a	0,21	a
styreen	<0,2		<0,2	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	<0,02	a	<0,02	a
interventie factor polycyclische aromatische koolwaterstoffen	0,0002		0,0002	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	<0,2		<0,2	
1,2-dichloorethaan	<0,2		<0,2	
1,1-dichlooretheen	<0,1	a	<0,1	a
cis-1,2-dichlooretheen	<0,1	--	<0,1	--
trans-1,2-dichlooretheen	<0,1	--	<0,1	--
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	0,14	a	0,14	a
dichloormethaan	<0,2	a	<0,2	a
1,1-dichloorpropaan	<0,2		<0,2	
1,2-dichloorpropaan	<0,2		<0,2	
1,3-dichloorpropaan	<0,2		<0,2	
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0,42		0,42	
tetrachlooretheen	<0,1	a	<0,1	a
tetrachloormethaan	<0,1	a	<0,1	a
1,1,1-trichloorethaan	<0,1	a	<0,1	a
1,1,2-trichloorethaan	<0,1	a	<0,1	a
trichlooretheen	<0,2		<0,2	
chloroform	<0,2		<0,2	
vinylchloride	<0,2	a	<0,2	a
tribroommethaan	<0,2		<0,2	
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	<25	--	<25	--
fractie C12-C22	<25	--	<25	--
fractie C22-C30	<25	--	<25	--
fractie C30-C40	<25	--	<25	--
totaal olie C10 - C40	<50		<50	

Monstercode en monstertraject
[1] *PB01*
[2] *PB02*

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatcourant 27 juni 2013, Nr. 16675.
De gehalten die de betreffende streefwaarden en interventiewaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- ***** *het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde*
- ****** *het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
- ******* *het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
- **--** *geen toetsingswaarde voor opgesteld*
- **-** *niet geanalyseerd*
- *#* *Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
- *a* *gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), maar wel kleiner dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012), dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.*
- *b* *gehalte is groter dan de streefwaarde (of geen streefwaarde voor opgesteld), en groter dan de RBK rapportagegrens zoals beschreven in de Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

Tabel: Toetsingswaarden voor grondwater (as3000)

Toetsingswaarden[1)]	S	1/2(S+I)	I	RBK
METALEN				
barium	50	338	625	20
cadmium	0,40	3,2	6,0	0,20
kobalt	20	60	100	2,0
koper	15	45	75	2,0
kwik	0,050	0,18	0,30	0,050
lood	15	45	75	2,0
molybdeen	5,0	152	300	2,0
nikkel	15	45	75	3,0
zink	65	432	800	10
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	0,20	15	30	0,20
tolueen	7,0	504	1000	0,20
ethylbenzeen	4,0	77	150	0,20
xylenen (0.7 factor)	0,20	35	70	0,21
styreen	6,0	153	300	0,20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	0,01	35	70	0,020
polycyclische aromatische koolwaterstoffen			1	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	7,0	454	900	0,20
1,2-dichloorethaan	7,0	204	400	0,20
1,1-dichlooretheen	0,01	5,0	10	0,10
dichloormethaan	0,01	500	1000	0,20
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	0,01	10	20	0,14
1,1-dichloorpropaan	0,80	40	80	0,20
1,2-dichloorpropaan	0,80	40	80	0,20
1,3-dichloorpropaan	0,80	40	80	0,20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0,80	40	80	0,42
tetrachlooretheen	0,01	20	40	0,10
tetrachloormethaan	0,01	5,0	10	0,10
1,1,1-trichloorethaan	0,01	150	300	0,10
1,1,2-trichloorethaan	0,01	65	130	0,10
trichlooretheen	24	262	500	0,20
chloroform	6,0	203	400	0,20
vinylchloride	0,01	2,5	5,0	0,20
tribroommethaan			630	0,20
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	50	325	600	50

[1)] *S* *streefwaarde*
1/2(S+I) *gemiddelde van streef- en interventiewaarde*
I *interventiewaarde*
RBK *Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

Bijlage 5: Toelichting bodemonderzoek

Algemeen
In deze bijlage zijn de technische handelingen die worden verricht bij milieukundig bodemonderzoek in het algemeen, beschreven en toegelicht. De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd conform een intern kwaliteitssysteem dat voldoet aan de ISO-9001 en de VCA** normen (VeiligheidsChecklistAannemers). Dit kwaliteitssysteem is gebaseerd op de voorschriften die zijn opgenomen of waarnaar wordt verwezen in de volgende documenten van het ministerie van VROM: de "NEN 5740, Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" (NNI, januari 2009; ICS 13.080.05), de NTA5755 (Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek – Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging, juli 2010).
Het laboratoriumonderzoek is conform de normen uit de NEN 5740 of volgens gelijkwaardige methoden uitgevoerd.

Boorwerkzaamheden en bemonstering
Grond
Meestal worden boringen handmatig verricht met een zogenaamde edelmanboor. In andere gevallen wordt gebruik gemaakt van een guts, een zuigerboor of een pulsboor. In beton- of asfaltverhardingen worden met een diamantboor gaten geboord om de onderliggende bodem te kunnen bereiken. Regelmatig komt het voor dat losse verhardingsmaterialen zijn aangebracht (met name puin). Om die reden moeten boringen soms (gedeeltelijk) worden uitgevoerd met een puinboor, een slagguts, een ramguts of een mechanische boorstelling.

Grondwater
In een boorgat kan een peilbuis worden geplaatst om grondwatermonsters te nemen. Peilbuizen zijn kunststof buizen die over een lengte van (meestal) één meter zijn geperforeerd. Het geperforeerde gedeelte (filter) wordt voorzien van een filterkous om inspoeling van fijn bodemmateriaal te voorkomen.

Voor het verkrijgen van een representatief grondwatermonster wordt de peilbuis afgepompt, direct na plaatsing en voorafgaand aan de monstername. Monstername vindt plaats na minimaal een week standtijd. Voor het afpompen en bemonsteren van het grondwater wordt gebruik gemaakt van een slangenpomp. Per peilbuis wordt het grondwater met een schoon stuk (siliconen)slang bemonsterd om contaminatie uit te sluiten. De grondwatermonsters worden gekoeld bewaard in luchtdicht afgesloten glazen flessen met kunststof schroefdop.

Zintuiglijk onderzoek
In het veld worden grond en grondwater zintuiglijk onderzocht. Het zintuiglijk onderzoek is te splitsen in:

- lithologisch onderzoek, waarbij de opgeboorde grondsoorten worden geclassificeerd.
- onderzoek naar verontreiniging, waarbij zintuiglijk waarneembare afwijkingen in of aan het bodemmateriaal worden beschreven[1)].

[1)] Bij olieproducten wordt gebruik gemaakt van de 'oliepan-methode'. Daarbij wordt de grond verkruimeld in een schaal met water. Het verschijnen van een oliefilm op het water is een teken dat er olieachtige stoffen in de grond aanwezig kunnen zijn. Eventueel worden PID-metingen uitgevoerd (alleen als specifiek in rapport vermeld). Met behulp van de PID-meter kan de hoeveelheid ioniseerbare vluchtige bestanddelen in de opgeboorde grond worden bepaald.

Mede op basis van de resultaten van het zintuiglijk onderzoek wordt beslist welke monsters op welke chemische stoffen worden geanalyseerd.

Stromingsrichting grondwater en doorlaatbaarheid van de bodem
Via een waterpassing kan de lokale stromingsrichting van het grondwater worden bepaald. Met de gegevens van een waterpassing kan een inschatting worden gemaakt van het verspreidingspatroon van een verontreiniging in het grondwater.
Bij een waterpassing wordt het grondwaterpeil in meerdere peilbuizen bepaald ten opzichte van een vast punt op het terrein. Hieruit volgt of er sprake is van een eenduidige grondwaterstromingsrichting, en hoe sterk deze stroming is.

Via een zogenaamde doorlaatbaarheidstest kan de waterdoorlaatbaarheid van de grond onder de grondwaterspiegel worden vastgesteld. Bepaald wordt hoe snel een boorgat weer wordt gevuld met toestromend grondwater, nadat het gat is leeggepompt. Het resultaat van de test geeft, samen met de algemene geohydrologische informatie over de onderzoekslocatie een indicatie van de hoeveelheid grondwater dat zal toestromen bij ontgraving van een verontreiniging of bij een grondwatersanering.

Chemisch onderzoek
Indien bij het zintuiglijk onderzoek in overeenkomende bodemlagen uit verschillende boringen geen afwijkingen worden aangetroffen, mogen mengmonsters worden samengesteld van maximaal tien monsters. Voor chemische analyse op mengmonsters wordt gekozen om zoveel mogelijk informatie te verkrijgen tegen relatief beperkte analysekosten. Het risico hierbij is dat in het mengmonster een verontreiniging wordt aangetroffen, waarbij niet duidelijk is of alle monsters in dezelfde mate zijn verontreinigd, ofwel dat één of enkele monsters relatief sterk zijn verontreinigd. Indien een dergelijke situatie optreedt, dan worden in principe de individuele monsters waaruit dat mengmonster was samengesteld, geanalyseerd op de betreffende stof. Op die manier wordt vastgesteld hoe de verontreiniging is verdeeld over de monsters.

Indien er sprake is van een onverdacht terrein worden minimaal twee grondmengmonsters en minimaal één grondwatermonster geanalyseerd op een breed pakket aan stoffen. Deze stoffen zijn opgenomen in de zogeheten standaard-pakketten voor grond en grondwater. Indien er sprake is van aandachtspunten waarbij bekend is om welke verontreinigende stoffen het gaat, worden de betreffende monsters onderzocht op de relevante stoffen. In het algemeen worden monsters die tijdens het zintuiglijk onderzoek als afwijkend zijn beoordeeld, niet gemengd. Wel wordt met mengmonsters gewerkt indien een homogene afwijkende laag wordt aangetroffen, bijvoorbeeld een puinhoudende verhardingslaag. Grondwatermonsters worden in principe nooit gemengd.

Het laboratoriumonderzoek zal worden uitgevoerd conform het AS3000 kwaliteitswaarborg door een onafhankelijk, door de Raad voor Accreditatie erkend, laboratorium. Op de kopieën van de certificaten in bijlage 3 is te zien door welk laboratorium de analyses in dit onderzoek zijn verricht.

Afkortingen en begrippen
m-gws meter beneden de grondwaterspiegel
m-mv meter beneden maaiveld

NEN 5740:
NEderlandse Norm 5740, ICS 13.080.05, januari 2009. Door het Nederlands Normalisatie-instituut opgestelde richtlijnen voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. In de NEN 5740 wordt verwezen naar door het Nederlands Normalisatie-instituut opgestelde richtlijnen voor de technische uitvoering van werkzaamheden in het veld en in het laboratorium.

Wat is asbest?
Asbest is een verzamelnaam voor een aantal in de natuur voorkomende mineralen die zijn opgebouwd uit fijne vezels (in tegenstelling tot wat veel mensen denken is asbest geen chemisch product). Het asbest wordt als delfstof in mijnen (dagbouw) gewonnen; de lagen asbest zijn ingesloten in gesteente. De landen waar asbest gewonnen wordt, zijn onder meer Rusland, Canada en Zuid-Afrika. Asbest komt in Nederland niet van nature voor maar is ingevoerd vanuit het buitenland. Ruwe asbest is in het verleden ingevoerd en aan een grote verscheidenheid van producten toegevoegd. De in Nederland ingevoerde en toegepaste asbestsoorten zijn:

chrysotiel (wit asbest, 84% van de productie);
amosiet (bruin asbest, 4% van de productie);
crocidoliet (blauw asbest, 12% van de productie).

De overige asbestsoorten komen slechts sporadisch voor. De kleuren waarmee de asbestsoorten aangeduid worden, zijn overigens alleen microscopisch waarneembaar.

Asbest is vanwege zijn eigenschappen in het verleden veelvuldig toegepast als toevoeging in diverse producten. Het materiaal zal in Nederland niet in pure vorm worden aangetroffen, maar is in percentages (tot maximaal 80 à 90 procent) gemengd met andere producten.
De meest voorkomende toepassing is de toevoeging aan bouwmaterialen zoals cementplaten. De bekende asbestcementen golfplaten bestaan voor circa 80% uit cement en circa 20% uit asbest.

Toepassingsgebieden asbest
Asbest is in zo'n 3.000 verschillende producten toegepast. Veelgebruikte toepassingen zijn:

- Asbestcement: golfplaten, riolering, wand- en plafondplaten, borstweringsplaten, boeiboorden, bloembakken enz.. De bedrijven in Nederland die veel van deze producten hebben geproduceerd zijn Asbestona in Harderwijk en Eternit in Goor;
- Brandwerende textiel: brandwerende kleding, handschoenen, branddekens, lasgordijnen, theatergordijnen;
- Brandwerend plaatmateriaal: brandwerend materiaal in bijvoorbeeld brandkasten, als schimmelwerende onderlaag voor vinylvloerbedekking, onderlaag van behang;
- Spuitasbest (asbest vermengd met bindmiddel; wolachtig uiterlijk): gespoten tegen dragende constructiebalken van gebouwen (brandwering);
- Vulstof: in kitten (bijvoorbeeld de kassen in het Westland, maar ook bij metalen raamkozijnen van gebouwen), vloer- en wandafwerkmiddelen;
- Asbesthoudend kunststof: remvoering, remblokken, koppelingsplaten;
- Koord: : afdichtingkoord in kachels.

Hechtgebondenheid asbest
Het risico van asbest wordt bepaald door de losse respirabele vezels. De vezels zijn gebonden in materialen. Afhankelijk van de hardheid c.q. hechtgebondenheid van het materiaal komen snel of minder snel asbestvezels vrij. Er worden twee typen materialen onderscheiden namelijk: "hechtgebonden" en "niet-hechtgebonden" materialen.
Wanneer het asbest bijvoorbeeld met cement is vermengd (hard materiaal), spreekt men over hechtgebonden asbest. De vezels zitten stevig gebonden in het cement en komen hieruit alleen vrij bij bewerking van het materiaal. Hechtgebonden materiaal vormt zodoende geen direct risico. Wanneer het asbest wordt gebroken of verweerd is, of slechtgeboden in een matrix voorkomt (wol, papier, textiel etc.) komen de vezels eerder los van het bindingsmateriaal en ontstaan er gezondheidsrisico's als er respirabele vezels in de lucht komen.

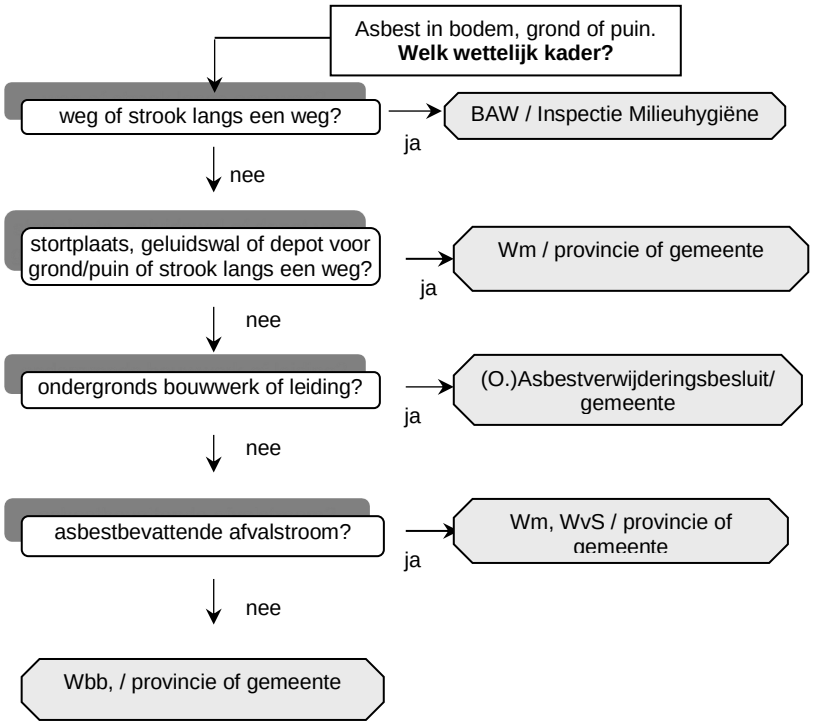
Eigenschappen van asbest in de bodem
Bepaalde eigenschappen van asbest zijn van belang tijdens het onderzoek naar asbest in de bodem. Hieronder wordt op deze eigenschappen kort ingegaan:

- visuele herkenbaarheid van asbest. Asbest in de bodem is, in tegenstelling tot de meeste chemische verontreinigingen in het merendeel van de gevallen visueel zichtbaar. De herkenning van de asbesthoudende deeltjes door de onderzoeker is zodoende essentieel;
- verspreidingsgedrag. Asbesthoudend materiaal loogt niet uit zodat verdere verspreiding van het materiaal in de omgeving alleen door menselijk handelen veroorzaakt kan worden. Asbesthoudend materiaal kan zodoende niet worden verwacht in ongeroerde bodemlagen.

Wettelijk kader

Voor asbest op of in de bodem, grond en puin kunnen diverse wettelijke kaders van toepassing zijn. Figuur 1 biedt ondersteuning in het positioneren van asbestproblemen binnen het juiste kader.

Figuur 1: Het wettelijk kader en bevoegd gezag



Definiëring begrippen

- Geluidswal: een geluidswerende voorziening die bestaat uit grond. Aangebracht boven het maaiveld en het maakt geen onderdeel uit van de bodem;
- Ondergrondse werken: bouwwerken zoals kelders en fundamenten of ondergronds leidingnet met bijvoorbeeld asbestbevattende cementleidingen;
- Puin (= niet bodem): het materiaal bestaat voor meer dan 50% (gewicht) uit puindelen / bodemvreemde delen die groter zijn dan 2 mm (bron: provincie Gelderland);
- Stortplaats: inrichting (of gedeelte van inrichting) waar afvalstoffen worden gestort. Onder stortplaats wordt ook begrepen een stortplaats waar het storten van afvalstoffen is beëindigd. (Stortbesluit bodembescherming (Stb. 55, 1993) en de (voor 1996, NAVOS) gesloten stortplaatsen;
- Strook: stroken van een halve meter aan beide zijden van en direct aansluitend op een weg (bron: regeling asbestwegen Wms, art. 1e);

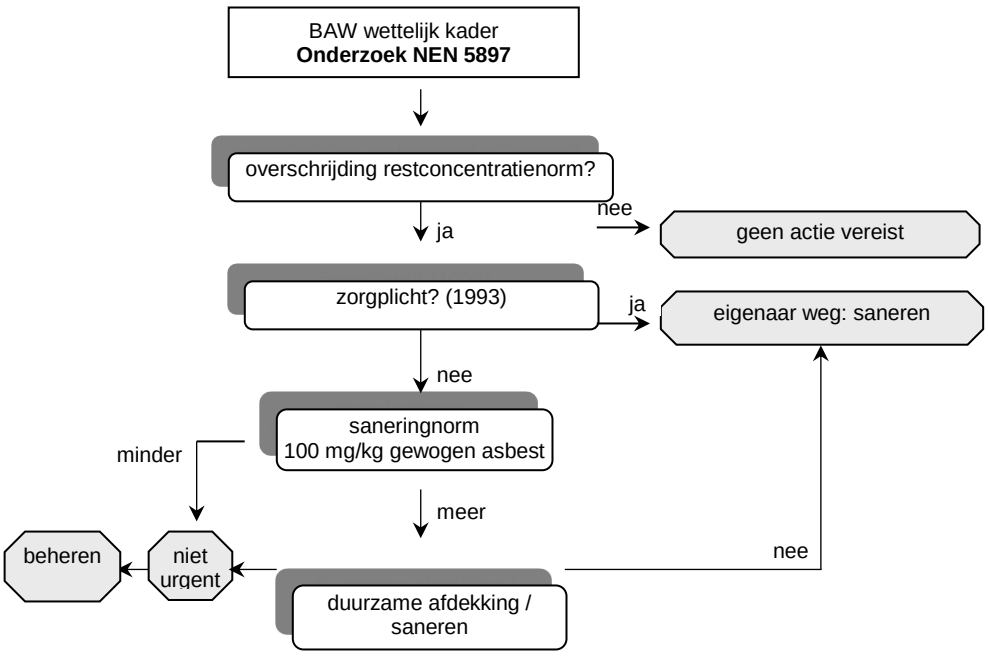
- Weg: Weg, pad, parkeerplaats, erfverharding of gedeelte daarvan, alsmede andere grond die bestemd is om door rij- of ander verkeer te worden gebruikt.(Bron: regeling asbestwegen Wms, art. 1d);
- Zwerfasbest: asbest is op de bodem aanwezig en heeft zich niet vermengd met de bodem;

Besluit asbestwegen
De regeling Asbestwegen (Wet milieugevaarlijke stoffen, VROM, februari 1999) is medio 2000 omgezet in een besluit. Kort samengevat houdt de regeling het volgende in: Het is met ingang van 1 januari 2000 verboden een weg die asbest bevat, voorhanden te hebben. Onder weg worden binnen deze regeling ook beschouwd paden,sporen, parkeerplaatsen, bermen en erven.

Uitzonderingen: De regeling is niet van toepassing op wegeigenaren die kunnen aantonen dat het asbest voor 1 juli 1993 is aangebracht én waarvan het asbest is afgeschermd door een verharding die geen asbest bevat (asfalt, klinkers of beton). De regeling is eveneens niet van toepassing op een weg of stroken waarvan de eigenaar heeft aangetoond dat de concentratie Serpentijnasbest vermeerderd met tien maal de concentratie Amfiboolasbest ten hoogste 100 mg/kg is.

In figuur 2 is een toelichting gegeven op het Besluit Asbestwegen.

Figuur 2: Toelichting Besluit Asbestwegen (voorheen Regeling Asbestwegen)



Interventiewaarde en restconcentratienorm
VROM heeft in het huidige interimbeleid voor asbest in bodem, grond en puin(granulaat) een restconcentratienorm met betrekking tot de asbestconcentratie vastgesteld. Met ingang van 1 januari 2003 geldt een interventiewaarde bodemsanering voor asbest van 100 mg/kg gewogen (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie). Dit concentratieniveau wordt tevens gehanteerd als restconcentratienorm (hergebruik).

Bijlage 6: KIWA certificaat

12/09/2006 12:43 31135438890 ▲ RBM MAKELAARS PAG. 02/22

31135438890

TANKSANERINGSCERTIFICAAT
BRL-K 902 'Tanksanering HBO/diesel'

afgegeven door ondervermeld tanksaneringsbedrijf

Kiwa N.V.
Certificatie en Keuringen
Sir Winston Churchill-laan 273
Postbus 70
2280 AB Rijswijk
Telefoon 070 - 395 35 35
Telefax 070 - 395 34 20
Telex 32480 kiwa nl

kiwa

opdrachtgever

Dhr. Scholten
Eerste Schoor 7
5051 PR GOIRLE

wenken voor de afnemer
indien de tanksanering niet volgens de voorschriften is uitgevoerd of dit certificaat onvolledig is ingevuld dient u contact op te nemen met:
a. het tanksaneringsbedrijf;
en zonodig met
b. Kiwa.

datum van melding: 21-02-1996.
datum van tanksanering: 27-02-1996.

plaats van de installatie (adres)
Eerste Schoor 7
GOIRLE

gegevens van de tank
☒ ondergrondse tank ☐ bovengrondse tank

Soort produkt/ aangetroffen vulmassa: HBO / geen
inhoud in liters: 5000

opmerkingen
Ligging tank: in tuin rechts naast woonhuis.

ingangscontrole bodem
rondom de tank is het voorgeschreven zintuiglijke onderzoek uitgevoerd.
☒ verontreiniging is niet aangetroffen
☐ een kleine verontreiniging is aangetroffen; het bevoegde gezag is op de hoogte gesteld; de verontreinigde grond is afgevoerd
☐ verontreiniging is aangetroffen; het bevoegde gezag is op de hoogte gesteld
☐ een recent (max. 6 mnd. oud) bodemonderzoek (bijv. overeenkomstig NVN 5740) betreffende de tanklocatie is beschikbaar

uitvoering tanksanering
☐ de tank is inwendig gereinigd en daarna verwijderd; de tank is naar een door het bevoegde gezag geaccepteerd verschrotingsbedrijf afgevoerd
☒ de tank is inwendig gereinigd en daarna gevuld met zand/lichtbeton/XXXXXXXXXXXXXXX
☐ de tank was reeds gevuld met een geaccepteerd vulmiddel; de vulmassa in de tank is zintuiglijk onderzocht; er is zintuiglijk geen verontreiniging vastgesteld; de tank was in voldoende mate opgevuld of is aanvullend opgevuld met zand/lichtbeton/.....
☐ de tank was reeds gevuld met een geaccepteerd vulmiddel; de vulmassa in de tank is zintuiglijk onderzocht; er is zintuiglijk verontreiniging vastgesteld. In overleg met het bevoegde gezag is besloten nadere analyses van de tankinhoud uit te voeren. Deze hebben uitgewezen dat de tankinhoud geen verontreiniging bevat of een geringe verontreiniging bevat. Op basis van de Wet bodembescherming en in overleg met het bevoegde gezag is vastgesteld dat de tank met inhoud in de bodem gehandhaafd kan blijven. De tank was in voldoende mate opgevuld of is aanvullend opgevuld met zand/lichtbeton/.....

verklaring van Kiwa N.V.
op grond van onderzoek, alsmede regelmatig door Kiwa uitgevoerde controles, worden de door ondersteund tanksaneringsbedrijf uitgevoerde tanksaneringswerkzaamheden geacht te voldoen aan de Kiwa beoordelingsrichtlijn BRL-K902 'Tanksanering HBO/diesel'.

verklaring van het tanksaneringsbedrijf
het tanksaneringsbedrijf verklaart dat de tanksaneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften zoals deze zijn vastgelegd in beoordelingsrichtlijn BRL-K 902 'Tanksanering HBO/diesel'.

uitgevoerd door tanksaneringsbedrijf (naam en adres)	verantwoordelijke uitvoerder	handtekening	datum
Spierings Hilvarenbeek B.V. Bukkumweg 3A - Hilvarenbeek	M. v.d. Broek		04-03-1996.

certificaatnummer	datum	**exemplaar certificaat**	**bestemd voor**	
P.2002.	04-03-1996.	geel groen wit blauw	eigenaar gemeente Kiwa N.V. provincie	A 023970

Bijlage 7: Onafhankelijkheidsverklaring

Verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk en/of MKB

Projectnummer:	20170602
Locatie:	Eerste Schoor 7 te Goirle
Datum/Data:	19 april 2017

BRL SIKB

- [x] BRL 2000
- [ ] BRL 6000

Protocollen

- [x] 2001
- [ ] 2002
- [ ] 2003
- [x] 2018
- [ ] 6001
- [ ] 6002

Met de ondertekening verklaar ik, dat ik de werkzaamheden onafhankelijk heb uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB en de daarbij behorende protocollen.
De opdrachtgever en andere bij de uitvoering van de werkzaamheden betrokken partijen zijn geen zuster- of moederbedrijf en komen niet uit de eigen organisatie, waardoor de onafhankelijkheid is gewaarborgd.

Naam: Ted Wolf

Handtekening:

Verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk en/of MKB

Projectnummer:	20170602
Locatie:	Eerste Schoor 7 te Goirle
Datum/Data:	26-apr-17

BRL SIKB

- [x] BRL 2000
- [ ] BRL 6000

Protocollen

- [ ] 2001
- [x] 2002
- [ ] 2003
- [ ] 2018
- [ ] 6001
- [ ] 6002

Met de ondertekening verklaar ik, dat ik de werkzaamheden onafhankelijk heb uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB en de daarbij behorende protocollen.
De opdrachtgever en andere bij de uitvoering van de werkzaamheden betrokken partijen zijn geen zuster- of moederbedrijf en komen niet uit de eigen organisatie, waardoor de onafhankelijkheid is gewaarborgd.

Naam: **Handtekening:**

geofoxx.nl

Planregels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**2**
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**9**
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	9
Artikel 4	Bedrijf	11
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**13**
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 6	Algemene bouwregels	14
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	15
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	17
Artikel 10	Algemene procedureregels	18
Artikel 11	Overige regels	19
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**20**
Artikel 12	Overgangsrecht	20
Artikel 13	Slotregel	21

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1. plan:
het bestemmingsplan 'Eerste Schoor 7' met identificatienummer NL.IMRO.0785.BP2017006Eerstesch-vg01 van de gemeente Goirle.

2. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

3. aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

4. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

5. aan-huis-verbonden bedrijf:
het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke -geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen- bedrijvigheid dat door tenminste één bewoner in die woning en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning of de daarbij behorende bijgebouwen past, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie, in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden, en de activiteit ter plaatse kan worden uitgeoefend, waaronder een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit behoort, met dien verstande dat de activiteit niet vergunningplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer en is vermeld in categorie A (let op dat dit overeenkomt met de Staat van bedrijfsactiviteiten) van de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij deze regels) of voor wat betreft de aard en omvang in relatie tot de milieuhinder die de bedrijfsactiviteit veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden met een bedrijf dat behoort tot één van deze categorieën.

6. aan-huis-verbonden beroep:
een beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig of hiermee te vergelijken gebied, niet zijnde detailhandel, dat door tenminste één bewoner van een woning in die woning en/of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie blijft behouden, en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

7. afgewerkt bouwterrein:
de gemiddelde hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, omringende grond.

8. ander werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid.

9. archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

10. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

11. bedrijf:

een inrichting of instelling, gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

12. bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

13. bedrijfsvloeroppervlak:

de totale binnenwerkse oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke.

14. bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

15. begane grond:

de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau danwel waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1,50 meter boven meetniveau is gelegen. Onder een begane grondlaag wordt eveneens een souterrain verstaan.

16. bestaande situatie (bebouwing en gebruik):

a. legale bouwwerken die aanwezig of in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel bouwwerken zoals deze mogen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
b. het gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

17. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

18. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

19. bevoegd gezag:

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wabo.

20. bijgebouw:

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

21. bouwen:

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

22. bouwlaag:

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond.

23. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

24. bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

25. bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect en duurzaam met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

26. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde een supermarkt.

27. escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overigen).

28. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

29. gebruiken:

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

30. groenvoorzieningen:

het geheel van voorzieningen en activiteiten ten behoeve van groenaanleg, waaronder in ieder geval moeten worden verstaan parken, met bijbehorende voorzieningen, zoals verhardingen, waterpartijen, waterberging, watergangen en sloten, speelplaatsen, speel- en trapveldjes waaronder Cruijf-courts, bruggen en andere kunstwerken, straatmeubilair, en dergelijke, alsmede voorzieningen ter ondersteuning van de verkeersregulering en de verkeersveiligheid.

31. hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

32. hoveniersbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het kweken en verkopen van planten en siergewassen en het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere groenvoorzieningen.

33. nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, openbare sanitaire voorzieningen, transformatiehuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, waterhuishoudkundige voorzieningen, collectieve energievoorzieningen (onder andere warmte- en koudeopslag), telefooncellen, abri's, apparatuur voor telecommunicatie, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling,

en dergelijke.

34. omgevingsvergunning:

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo.

35. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo.

36. omgevingsvergunning voor het afwijken:

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1, van de Wabo.

37. omgevingsvergunning voor het bouwen:

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo.

38. omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk:

omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder g, van de Wabo.

39. ondergeschikte bouwdelen / bouwdelen van ondergeschikt belang:

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteken zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, licht-, antenne- en vlaggenmasten, windvanen, wolfseinden, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, balkon- en terrashekken en dergelijke, dakkapellen, andere ondergeschikte dakopbouwen, liftschachten en overige overstekende ondergeschikte daken.

40. overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

41. ondergronds:

beneden het peil.

42. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

43. prostitutiebedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het tegen betaling doen plaatsvinden van seksuele omgang met prostituees op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortbedrijf.

44. seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privéhuis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

45. Staat van bedrijfsactiviteiten:

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en installaties.

46. uitwerking:

een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid , sub a, van de Wet ruimtelijke ordening.

47. uitvoeren:

het uitvoeren, doen uitvoeren en laten uitvoeren.

48. vloeroppervlak:

de totale oppervlakte, buitenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de aangebouwde bijgebouwen.

49. voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie, dan wel gelet op de uitstraling ervan, als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

50. voorgevelrooilijn:

a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg; bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.

51. Wabo:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

52. wet/wettelijke:

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen dan wel verordeningen en dergelijke, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van vaststelling van het plan, tenzij anders is bepaald.

53. wijziging:

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid , sub a, van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetregels

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse grens van het bouwperceel:

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en enig punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2. dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3. goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

4. bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen.

5. horizontale diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel.

6. inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

7. oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

8. verticale diepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het laagste punt van het bouwwerk, fundering niet meegerekend.

9. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de buitenste verticale projecties van bouwdelen en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren, boven peil.

10. peil:

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het gebouw uitsteken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt. Onder ondergeschikte bouwdelen worden in ieder geval verstaan plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, licht, antenne- en vlaggenmasten, windvanen, wolfeinden, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, balkon- en terrashekken en dergelijke, dakkapellen, andere ondergeschikte dakopbouwen, liftschachten, en overige overstekende daken.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’ (AW - L) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de waterberging en het waterbergend vermogen van de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘bestaand inundatiegebied’ op de plankaart;
c. ecologische verbindingszones;
d. behoud en ontwikkeling van (kleinschalige) landschapselementen;
e. behoud, herstel en/of ontwikkeling van (on- en halfverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. extensief recreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

a. Op of in deze gronden mogen geen nieuwe gebouwen, met uitzondering van tijdelijke teeltondersteunde voorzieningen, worden gebouwd.
b. De (bouw)hoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer dan 3 m en de oppervlakte mag niet meer dan 1,5 ha bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de (bouw)hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 5 m.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Werk en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het verwijderen van landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
b. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bestaand inundatiegebied' op de plankaart:
    1. het ophogen van gronden;
    2. het aanbrengen van kaden of het wijzigen daarvan.

3.3.2 Uitzonderingen

De in lid 3.3.1 vervatte omgevingsvergunningplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.3.3 Toelaatbaarheid

a. De in lid 3.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden, hydrologische waarden, archeologische waarden en/of het waterbergend vermogen van de gronden.
b. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen voor werken en werkzaamheden binnen op de plankaart als ‘bestaand inundatiegebied’ aangegeven gronden wint het bevoegd gezag advies in bij het ter plaatse bevoegde waterstaatgezag.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor ‘Bedrijf’ (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsdoeleinden van een hoveniersbedrijf behorend tot milieucategorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hoveniersbedrijf';
b. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak;
c. aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven;
d. behoud, herstel en/of ontwikkeling van (on- of halfverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. bedrijven die voorkomen in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zie Bijlage 1 bij deze planregels, waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan;
b. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 500 m^2, exclusief de bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
d. de (bouw)hoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
e. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m;
f. de afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.

4.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

a. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m^3;
b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
c. de (bouw)hoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
d. de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen van 15 m, indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt geldt deze afstand als minimale afstand tot de as van de weg;
e. de afstand tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.

4.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

a. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m^2;
c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,25 m;
d. de (bouw)hoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
e. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 15 m.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de (bouw)hoogte van terreinafscheidingen mag voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 1 m, voor het overige mag de (bouw)hoogte van terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m;

b. de (bouw)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in:

a. lid 4.2.1 onder e en lid 4.2.2 onder d voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
b. lid 4.2.1 onder f en 4.2.2 onder e voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
c. lid 4.2.3 onder e voor het bouwen van een bijgebouw op een afstand van meer dan 15 m van de bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

Binnen de bestemming ‘Bedrijf’ is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m²;
b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
c. detailhandel is niet toegestaan;
d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

4.4.2 Voorwaardelijke gebruiksbepaling

Aanleg en instandhouding landschappelijke inpassing

a. Gebruik van het perceel zoals vastgelegd in onderhavig plan is toegestaan, mits de landschappelijke inpassing in het eerste plantseizoen na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan wordt aangelegd en vervolgens aldus in stand wordt gehouden.
b. Onder landschappelijke inpassing wordt in deze planregels verstaan het landschappelijke inpassingsplan zoals het is opgenomen in Bijlage 1 bij deze planregels.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 4.1 onder g voor het toestaan van bedrijven welke niet voorkomen in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zie Bijlage 1 bij deze planregels, met dien verstande, dat deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de toegelaten milieucategorieën 1 en 2.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

6.1.1 Parkeergelegenheid

Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw geldt dat ten behoeve van het parkeren en/of het stallen van auto's in de juiste mate ruimte wordt aangebracht in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort, met dien verstande dat:

a. de juiste mate van ruimte wordt bepaald op basis van de parkeernormen en berekeningsmethoden zoals opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW van oktober 2012;
b. de in lid 8.1, onder a, bedoelde ruimten voor het parkeren en/of stallen van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeervoorzieningen ten minste de afmetingen hebben zoals bepaald in de Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom 2012 (ASVV 2012) van het CROW van december 2012;
c. de in de aanhef bedoelde parkeerruimte duurzaam in stand gehouden wordt.

6.1.2 Laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.

6.1.3 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1.1 en/of lid 6.1.2

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- en/of stallingsruimte, dan wel laad-of losruimte wordt voorzien.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, wordt in ieder geval gerekend

a. een gebruik van gronden als stort- en /of opslagplaats van grond en / of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en / of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. de vestiging van inrichtingen als bedoeld in 2.1, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht (inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken);
d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels;
e. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van prostitutie, escortbedrijf, prostitutiebedrijf en/of seksinrichting.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

a. het afwijken van de voorgeschreven maten voor de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen binnen een bestemmingsvlak, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven maten;
b. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 meter bedraagt;
c. de bouw van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan toegestaan ingevolge deze regels, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag worden vergroot tot niet meer dan 10 meter;
d. het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, gedenktekens, geen gebouwen zijnde, en monumenten, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van niet meer dan 15 meter;
e. het realiseren van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen en/of het opwekken van duurzame energie, tot maximaal 100 m^2 (bruto vloeroppervlak) en een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
f. gevelisolatie en toestaan dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt overschreden met maximaal 30 cm ten behoeve van gevelisolatie om energie te besparen.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstige het bepaalde in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening:

a. de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:
    1. de bij de wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 5 meter worden verschoven;
    2. de oppervlakte van de bij de wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag ten hoogste 5% worden verkleind of vergroot ten opzichte van de oppervlakte vóór de wijziging;
    3. door een wijziging mogen het straat-, bebouwings- en landschapsbeeld, het woon- en leefklimaat, de waterstaatkundige belangen, de ontwikkeling van omliggende bedrijven, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, niet onevenredig worden aangetast.
b. het plan te wijzigen ten aanzien van het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij wordt verwezen naar regels in wettelijke regelingen en/of publicaties, indien deze wettelijke regelingen en/of publicaties na het moment van vaststelling van het plan worden gewijzigd.

Artikel 10 Algemene procedureregels

Bij het nemen van een besluit omtrent een nadere eis overeenkomstig een in het plan opgenomen regels over nadere eisen nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, twee weken ter inzage;
b. van de terinzagelegging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennis gegeven;
c. de kennisgeving dient tevens langs elektronische weg te geschieden;
d. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
e. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerp-besluit.

Artikel 11 Overige regels

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, worden toegepast zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan, tenzij expliciet anders is geregeld.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 12.1, onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.1, onder a, met maximaal 10%.

c. Lid 12.1, onder a, is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in lid 12.2, onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 12.2, onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Lid 12.2, onder a, is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, da aronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

regels van het bestemmingsplan 'Eerste Schoor 7'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

De voorzitter, De griffier,

BIJLAGE 1
Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	**OMSCHRIJVING**	**CATEGORIE**
01	**LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW**	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m²	**B**
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	**B**
0142	KI-stations	**B**
15	**VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN**	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	**B**
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	**B**
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week	**B**
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	**B**
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	**B**
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	**B**
17	**VERVAARDIGING VAN TEXTIEL**	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	**B**
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	**B**
18	**VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT**	
181	Vervaardiging kleding van leer	**B**
20	**HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.**	
203, 204, 205	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	**B**
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	**B**
22	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**	
221	Uitgeverijen (kantoren)	**A**
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	**B**
2223	Grafische afwerking	**A**
2223	Binderijen	**B**
2224	Grafische reproduktie en zetten	**B**
2225	Overige grafische aktiviteiten	**B**
223	Reproduktiebedrijven opgenomen media	**A**
24	**VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN**	
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	**B**
26	**VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN**	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	**B**
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	**B**
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- indien p.o. < 2.000 m²	**B**
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	**B**
28	**VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)**	
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	**B**
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	**B**
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	**B**
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	**B**

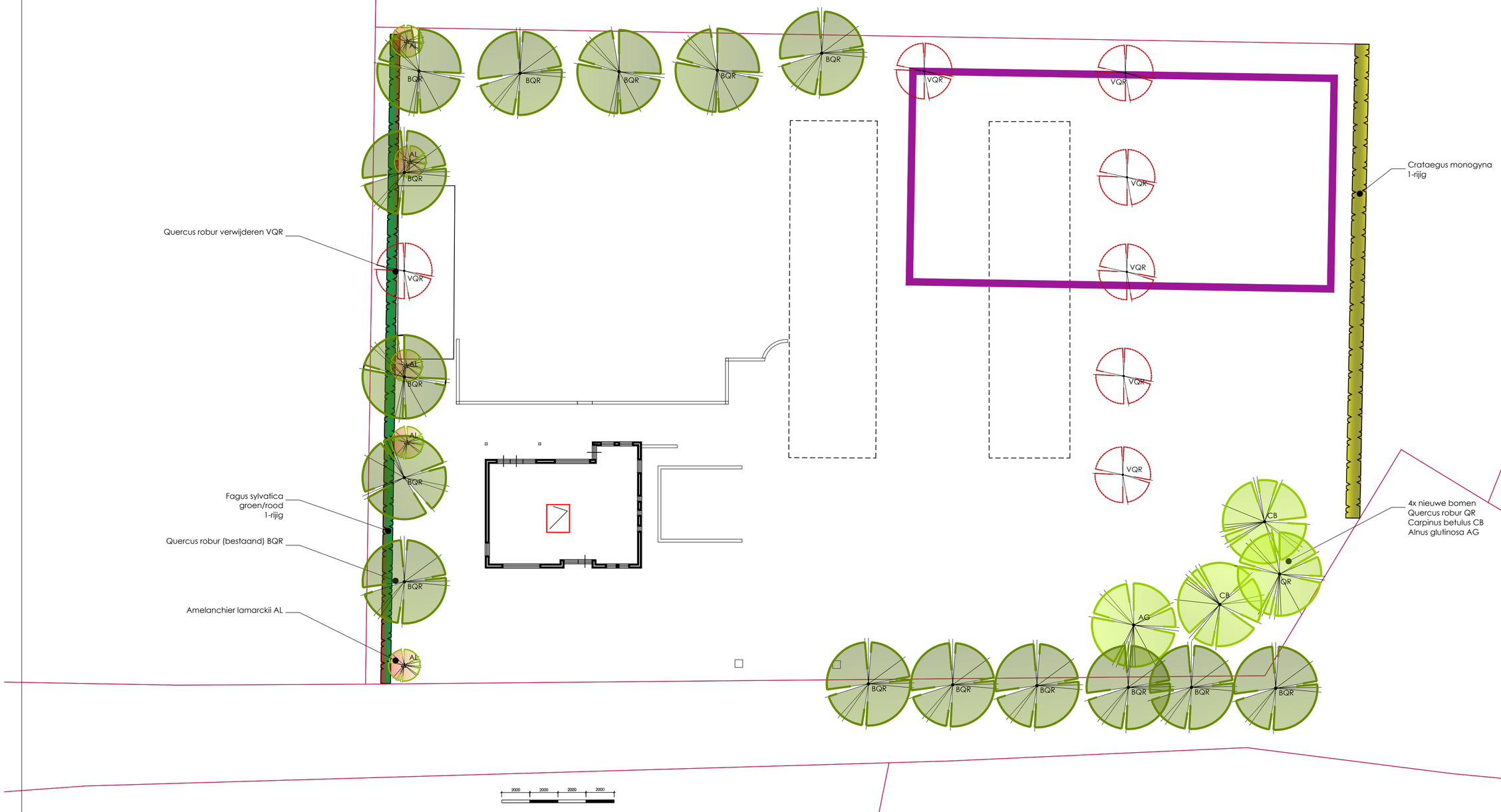
Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	**OMSCHRIJVING**	**CATEGORIE**
30	**VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS**	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	**B**
33	**VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN**	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	**B**
36	**VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.**	
361	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	**A**
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	**B**
363	Muziekinstrumentenfabrieken	**B**
3661.1	Sociale werkvoorziening	**B**
40	**PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER**	
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	- < 10 MVA	**B**
40	Gasdistributiebedrijven:	
40	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	**A**
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	**B**
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	- blokverwarming	**B**
41	**WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER**	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	**B**
45	**BOUWNIJVERHEID**	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats/ installatiebedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m^2	**B**
50	**HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS**	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	**B**
5020.4	Autobeklederijen	**A**
5020.5	Autowasserijen	**B**
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	**B**
51	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	**A**
5134	Grth in dranken	**C**
5135	Grth in tabaksprodukten	**C**
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	**C**
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	**C**
514	Grth in overige consumentenartikelen	**C**
5148.7	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	**B**
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	- algemeen	**C**
5153	- indien b.o. < 2000 m2	**B**
5153.4	zand en grind:	
5153.4	- indien b.o. < 200 m²	**B**
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- algemeen	**C**
5154	- indien b.o. <2.000 m²	**B**
5156	Grth in overige intermediaire goederen	**C**
5162	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voord de bouwnijverheid	**C**

Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	**OMSCHRIJVING**	**CATEGORIE**
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	**C**
60	**VERVOER OVER LAND**	
6022	Taxibedrijven	**B**
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	**C**
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	**B**
61, 62	**VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT**	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	**A**
63	**DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER**	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	**C**
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	**A**
633	Reisorganisaties	**A**
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	**A**
64	**POST EN TELECOMMUNICATIE**	
641	Post- en koeriersdiensten	**C**
642	Telecommunicatiebedrijven	**A**
642	zendinstallaties:	
642	- FM en TV	**B**
642	- GSM en UMTS-steunzenders	**B**
65, 66, 67	**FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN**	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	**B**
70	**VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED**	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	**A**
71	**VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN**	
711	Personenautoverhuurbedrijven	**B**
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	**C**
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	**C**
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	**C**
72	**COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE**	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	**A**
72	Switchhouses	**B**
73	**SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK**	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	**A**
74	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	**A**
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	**C**
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	**A**
75	**OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN**	
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	**A**
7525	Brandweerkazernes	**C**
80	**ONDERWIJS**	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	**B**
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	**B**

Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	**OMSCHRIJVING**	**CATEGORIE**
85	**GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG**	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	**A**
8514, 8515	Consultatiebureaus	**A**
853	Verpleeghuizen	**B**
853	Kinderopvang	**B**
9001	rioolgemalen	**B**
91	**DIVERSE ORGANISATIES**	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	**A**
9131	Kerkgebouwen e.d.	**B**
9133.1	Buurt- en clubhuizen	**B**
92	**CULTUUR, SPORT EN RECREATIE**	
9213	Bioscopen	**C**
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	**C**
9234	Muziek- en balletscholen	**B**
9234.1	Dansscholen	**B**
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	**A**
9261.1	Zwembaden: overdekt	**C**
9261.2	Sporthallen	**B**
9261.2	Bowlingcentra	**B**
9262	Schietinrichtingen:	
9262	- binnenbanen: boogbanen	**A**
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	**B**
9271	Casino's	**C**
9272.1	Amusementshallen	**B**
93	**OVERIGE DIENSTVERLENING**	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	**B**
9301.3	Wasserettes, wassalons	**A**
9302	Kappersbedrijven, schoonheidsinstituten en zonnestudio's	**A**
9303	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	**A**
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	**B**
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	**A**

BIJLAGE 2
Landschappelijk inpassingsplan

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING FAMILIE MALLENS - GOIRLE



FLOWER EXPO CHINA - Beste internationale inzending landentuinen
DE TUINEN VAN APPELTERN - winnaar 'Dromend van Holland' & 'De tuin als straat'

Alle maten in het werk controleren, bij afwijkingen de opdrachtgever en/of de ontwerper op de hoogte stellen. Alle maten in mm. Referentiebeelden dienen enkel als impressie.

KLANTGEGEVENS

NAAM:	Familie Mallens
ADRES:	Eerste Schoor 7
PLAATS:	5051PR Goirle
TEL.:	.
GSM:	.

OPDRACHTGEGEVENS

BETREFT:	Landschappelijke inpassing	PROJECTNR.:	17447
FASE:	Definitief ontwerp	DATUM:	10-9-2018
SCHAAL:	1:100	GEWIJZIGD:	.
PLANNR.:	1-1		.
GETEKEND:	Erik Lens		.

PLAN10 [P10] TUINDESIGN

Saal van Zwanenbergweg 11
5026 RM TILBURG (Nederland)
06-29078243
info@plan10.nl
www.plan10.nl

Witte weverspoort 18
2300 Turnhout (België)
0031-6-29078243
info@plan10.be
www.plan10.be

Verbeelding

AW-L

B
(sb-hov)

Legenda

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

AW-L — Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

B — Bedrijf

Gebiedsaanduidingen

overige zone - inundatiegebied

Functieaanduidingen

(sb-hov) — specifieke vorm van bedrijf - hoveniersbedrijf

Bestemmingsplan Eerste Schoor 7

Gemeente	: Goirle
Bestemmingsplannummer	: NL.IMRO.0785.2017006Eerstesch-vg01
Schaal van de verbeelding	: 1:1.000
Status plan	: vastgesteld
Datum tervisielegging ontwerp	: 24 januari 2019 t/m 7 maart 2019
Datum vaststelling	:
Datum uitspraak ABRS	:
Datum inwerkingtreding	:
Datum onherroepelijk	:
Naam en adres opsteller	: Van Dun Advies B.V. Dorpsstraat 54, 5113 TE Ulicoten
Blad	: 1/1

gemeente Goirle

BESTANDSNAAM: .....