

**GEMEENTE GOIRLE**

**BESTEMMINGSPLAN DORPSTRAAT 59 (RIEL)**

GEMEENTE	:	GOIRLE
BESTEMMINGSPLANNUMMER	:	NL.IMRO.0785.BP2018003DORPSTRAT- VO01
SCHAAL VAN DE VERBEELDING	:	1:1000
STATUS PLAN	:	VOORONTWERP
DATUM TERSIELEGGING ONTWERP	:	
DATUM VASTSTELLING	:	
DATUM UITSPRAAK ABRS	:	
DATUM INWERKINGTREDING	:	
DATUM ONHERROEPELIJK	:	
NAAM EN ADRES OPSTELLER	:	VAN DUN ADVIES B.V. DORPSTRAAT 54, 5113 TE ULICOTEN

# **PLANTOELICHTING**

## INHOUDSOPGAVE PLANTOELICHTING

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	
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	7
1.5.	Leeswijzer	7
<b>2.</b>	<b>Beschrijving plangebied</b>	
2.1.	Historische ontwikkeling	8
2.2.	Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.3.	Technische infrastructuur	9
<b>3.</b>	<b>Ruimtelijk beleidskader</b>	
3.1.	Rijk	10
3.2.	Provincie	12
3.3.	Gemeente	14
<b>4.</b>	<b>Thematische beleidskaders</b>	
4.1.	Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand	18
4.2.	Archeologie, cultuurhistorie en monumentenzorg	29
4.3.	Volkshuisvesting	20
4.4.	Groen	23
4.5.	Verkeer en parkeren	24
<b>5.</b>	<b>Milieuaspecten</b>	
5.1.	Milieuhinder en bedrijven	26
5.2.	Externe veiligheid	27
5.3.	Kabels, leidingen en straalpad	30
5.4.	Geluid	30
5.5.	Lucht	31
5.6.	Geur	32
5.7.	Bodem	33
5.8.	Natuur	34
<b>6.</b>	<b>Water</b>	
6.1.	Beleid	38
6.2.	Huidige en toekomstige situatie	41
<b>7.</b>	<b>Opzet planregels</b>	
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	47
7.5.	Hoofdstuk 4 van de regels: Overgangsrecht en slotregel	48

<b>8.</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	
8.1.	Economische uitvoerbaarheid	49
8.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49

### **Bijlagen**

1. Eindverslag inspraakprocedure
2. Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening
3. Toelichting Staat van bedrijfsactiviteiten
4. Stedenbouwkundige inpassingsschets
5. Standaard advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant
6. Verkennend bodemonderzoek Geofoxx
7. Resultaten FloraFaunaCheck.nl

## **HOOFDSTUK 1. INLEIDING**

### **1.1. Aanleiding en doel van het bestemmingsplan**

Initiatiefnemer is eigenaar van de locatie aan de Dorpstraat 59 te Riel. Het betreft een bedrijfslocatie met een werkplaats ten behoeve van de (voormalige) bedrijfsactiviteiten en een bedrijfswoning. Het bedrijfsgebouw verkeert in een verouderde staat. Het oorspronkelijke bouwjaar van de woning is vooroorlogs, maar deze is midden jaren 70 van de vorige eeuw volledig verbouwd.

Initiatiefnemer wil de locatie graag gaan herontwikkelen. De bestaande bedrijfswoning zal grondig worden verbouwd en uitgebreid tot een woning die voldoet aan moderne architectonische en energie eisen. Onderstaande afbeelding is een 3D-aanzicht van de beoogde woning aan de Dorpstraat 59 opgenomen. De werkplaats zal volledig worden gesaneerd, zodat ter plaatse ruimte ontstaat om een extra vrijstaande woning te realiseren. Dit perceel zal ontsloten worden aan de Ronde Akkers.

Aangezien de locatie momenteel nog een bedrijfsbestemming heeft zal het bestemmingsplan ter plaatse gewijzigd moeten worden om het gebruik ten behoeve van twee burgerwoningen mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan geeft invulling aan het initiatief.



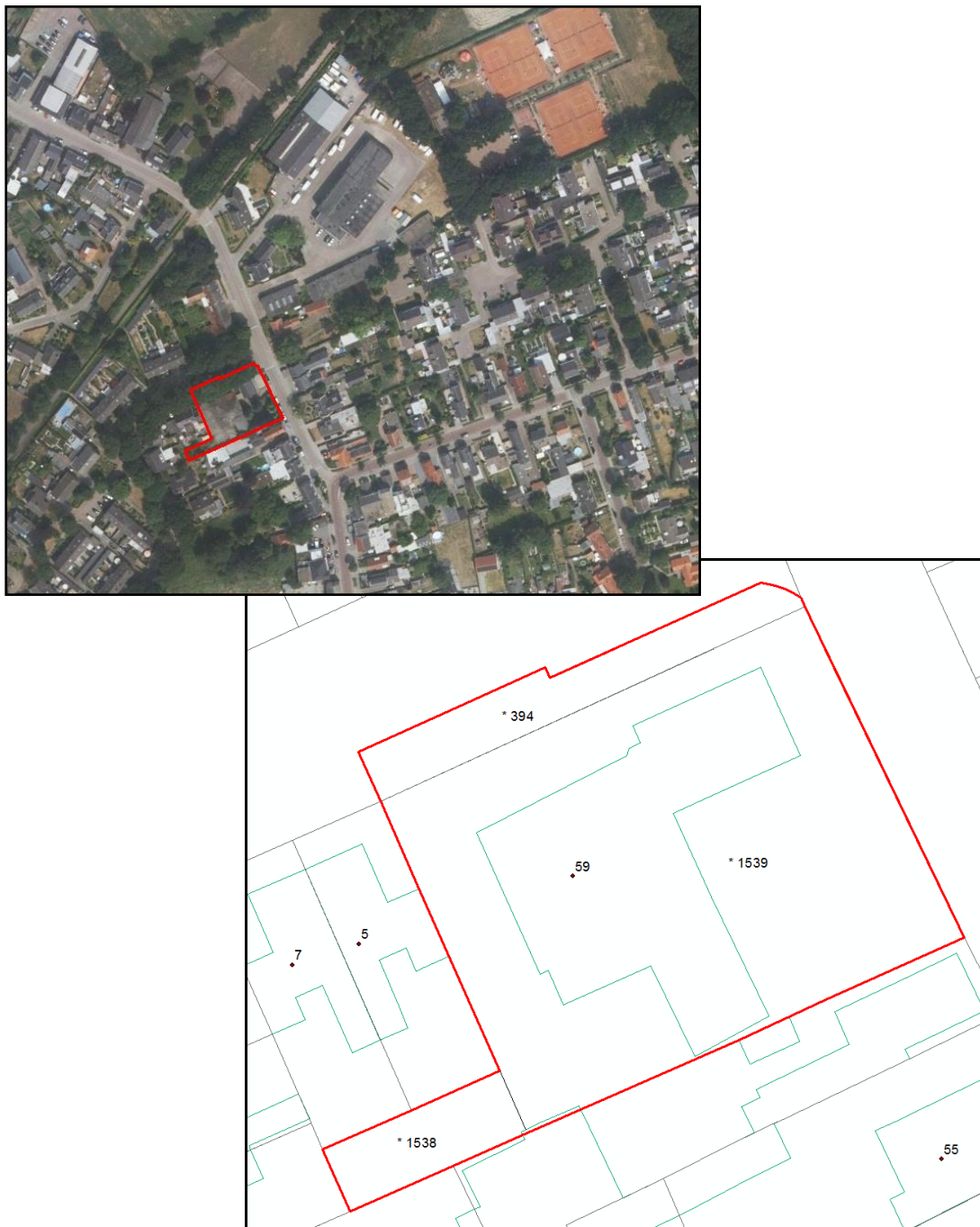
**Afbeelding: 3D-aanzicht op beoogde situatie Dorpstraat 59**

### **1.2. Ligging en begrenzing plangebied**

Het plangebied ligt aan de Dorpstraat 59 te Riel, een dorpskern in de gemeente Goirle. Het plangebied is kadastraal bekend als sectie F, nummers 394, 1538 en

1539 en heeft een totale omvang van 1621 m<sup>2</sup>. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.

Het kadastrale perceel sectie F, nummer 1538 behoort niet tot het eigendom van initiatiefnemer, maar wordt wel meegenomen in dit bestemmingsplan zodat de volledige bedrijfsbestemming wordt wegbestemd. Het perceel zal gebruikt gaan worden als tuin bij de woning aan de Ronde Akkers 5.



Afbeelding: kadastrale situatie en luchtfoto plangebied

### 1.3. Vigerende bestemmingsplannen

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

<b>Bestemmingsplan</b>	<b>Vastgesteld</b>	<b>Goedkeuring GS</b>	<b>In werking</b>
Kom Riel	19 juni 2007	13 september 2007	8 november 2007

#### **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 de inhoud van het vigerend beleid beschreven 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.

### **2.1. Historische ontwikkeling**

Het dorp Riel is samengesteld uit de gehuchten Brakel, Zandeind en de dorpskom of Kerkeind. Brakel is daarvan het oudste buurtschap, waar al in de prehistorische en Romeinse tijd bewoners gevestigd waren. Zo zijn in 1840 op de heide onder Brakel meer dan 50 urnen opgegraven.

Riel is een typisch Brabants esdorp. De dorpen zijn hier niet, zoals in Drenthe, concentrisch van vorm, maar langgerekt. Deze zogenaamde kransakkerdorpen breidden zich uit naarmate de beschikbaar de beschikbare bouwgrond rondom de akkers vol raakte. Nieuwe vestigingen vonden dan wat verderop aan de kronkelige weg rondom de akkers plaats. Dit nederzettingspatroon is in Riel goed bewaard gebleven. Een bijzonderheid is dat de eerste ontginningsactiviteiten hier al in de 7<sup>e</sup> eeuw moeten hebben plaatsgevonden. De blokvormige verkaveling, waarbij akkers door hagen en houtwallen omringd werden om het vee te weren, is in Riel nog steeds te herkennen. In de eeuwen vóór het gebruik van kunstmest werden de akkers vruchtbaarder gemaakt door er zoden op te leggen die met dierlijke mest waren vermengd. Dit verklaart het holle, hoge karakter van de oude akkers.

In de 12<sup>e</sup> eeuw kwam er in Riel een opleving in de ontginning van de woeste gronden, doordat een kerkelijke instelling zich hierop toelegde. Later, toen Brabant door de Staten-Generaal tot Generaliteitsland was verklaard en als een wingewest werd uitgebuit, hadden de boeren weinig redenen en mogelijkheden om hun arsenaal uit te breiden. De meeste boerderijen ter plaatse dateren uit het einde van de 19<sup>e</sup> eeuw, omdat bij een grote brand in 1877 vele hoeven verloren gingen. Riel maakte deel uit van de heerlijkheid Hilvarenbeek, maar lag echter daarvan gescheiden door het grondgebied van Goirle.

### **2.2. Ruimtelijke en functionele structuur**

De Dorpstraat in Riel behoort tot het historische lint Alphenseweg – Kerkstraat – Dorpstraat – Zandeind, waar de kern aan is ontstaan. Langs het deel van de Dorpstraat waar het plangebied is gelegen bestaat de bebouwing overwegend uit vrijstaande bouwvolumes in een open straatwand.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk burgerwoningen. Daarnaast bevinden zich enkele bedrijfslocaties en voorzieningen zoals detailhandel, horeca, kantoren en groenvoorzieningen.

Op het perceel zijn een (voormalige) bedrijfswoning, gerealiseerd in twee bouwlagen met kap, en een aangebouwd bedrijfsgebouw, gerealiseerd in één



bouwlaag met kap, aanwezig. Gezamenlijk heeft deze bebouwing een omvang van 452 m<sup>2</sup>. Onderstaande foto's geven een impressie van de bestaande bebouwing binnen het plangebied.



Afbeelding: zichtfoto's op plangebied

### 2.3. 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 versterkt 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 vindt 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. Geen van de in het Barro genoemde onderwerpen hebben echter betrekking op onderhavig bestemmingsplan.

### *Conclusie*

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

### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in artikel 3.1.6 Bro opgenomen, de ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "*De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*" Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*"(artikel 3.1.6, tweede lid, Bro).

Uit jurisprudentie blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State woningbouwontwikkelingen vanaf 12 woningen beschouwt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het voorliggende initiatief maakt het gebruik van één bestaande bedrijfswoning als burgerwoning en de realisatie van één extra woning mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk en wordt daarmee niet beschouwd als stedelijke ontwikkeling waarvoor de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen moet worden.

### *Conclusie*

De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet doorlopen te worden.

### **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**

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is door Provinciale Staten vastgesteld op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk 2040). Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie 2010, partiele herziening 2014 vastgesteld. Hierin is een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van SVRO uit 2010.

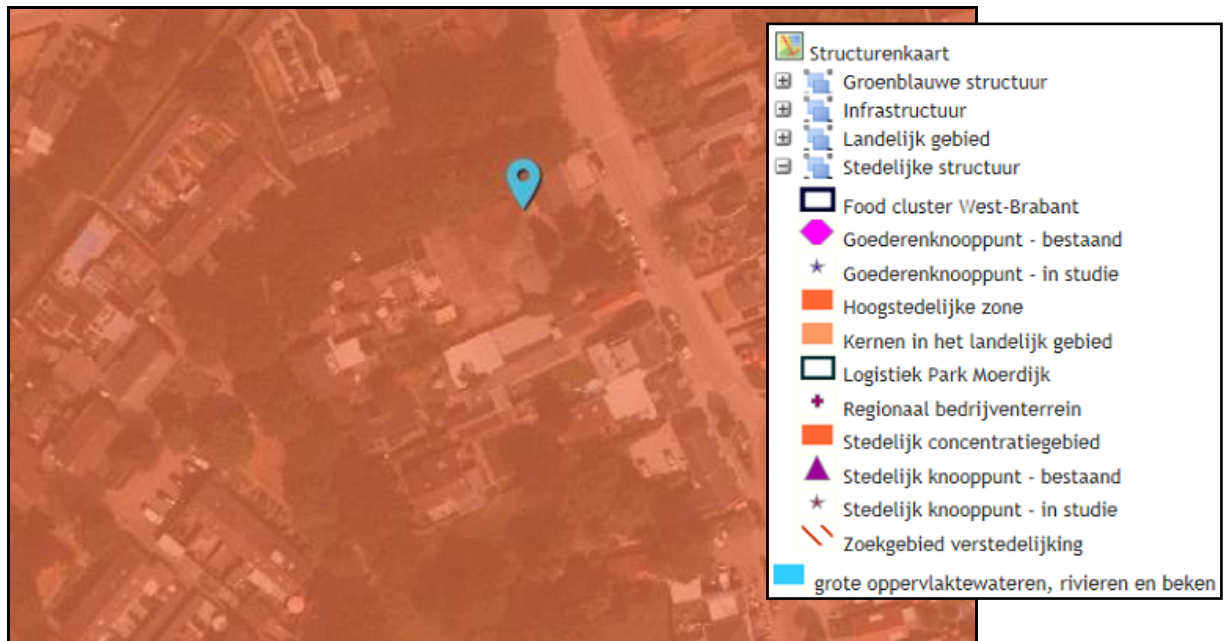
De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie, maar bindt gemeenten niet rechtsreeks. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wro biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende 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.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen;

- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overige stedelijke gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt in principe 'bouwen voor migratiesaldo -nul'.



**Afbeelding: uitsnede structurenkaart SVRO**

Bij verstedelijking wordt het accent verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Daarnaast wordt door middel van gebiedspaspoorten aangegeven welke landschapskenmerken de provincie bepalend vindt en welke ambities de provincie heeft voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteiten in deze gebieden. De ruimte binnen deze gebieden moet zo goed mogelijk benut worden waarbij rekening gehouden dient te worden met de gebiedskenmerken en de kwaliteiten van de omgeving.

### *Conclusie*

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in een gebied dat in de structuurvisie is aangeduid als 'Stedelijke structuur – stedelijk concentratiegebied'. De ruimtevraag wordt binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen. Zodoende sluit het initiatief aan bij de doelstellingen uit de SVRO.

### **Verordening Ruimte**

In de Wro is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte (VR) opgesteld. De regels van de VR zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO, op gericht om het grootste deel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de

stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in kaarten behorende bij de VR. In de VR zijn ook het bestaande stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd. In de VR zijn regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in bestaand stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.



**Afbeelding: uitsnede integrale plankaart met structuren en aanduidingen VR**

### *Conclusie*

Het plangebied is binnen de VR aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied'. Bestaand stedelijk gebied is gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Op deze gronden mogen stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. De voorgestane ontwikkeling is zodoende 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, onder andere voor de kern Riel. Hier wordt gestreefd naar 'dorps' bouwen en een inwoneraantal dat op peil blijft of gestaag groeit. Inbreiding in bestaand stedelijk gebied heeft de voorkeur boven uitbreiding om een vitaal dorp in stand te houden. Langs de linten kunnen kleine bouwlocaties in ontwikkeling worden gebracht.

Er zijn drie pijlers opgesteld voor woningbouw in Riel:

- het zorgt voor een bijdrage aan het op peil houden van het inwoneraantal, het verenigingsleven en het voorzieningenniveau;
- het maakt starters mogelijk om in Riel te blijven wonen;

- het kan voor geschikte woningen voor senioren zorgen.

### *Conclusie*

Onderhavige ontwikkeling betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling aan het dorpslint Alphenseweg – Kerkstraat – Dorpstraat – Zandeind. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een evenwichtige groei van de kern Riel.

### **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*

Middels onderhavige ontwikkeling wordt ter plaatse van een verouderde bedrijfslocatie renovatie van de bedrijfswoning tot burgerwoning en bouw van

één extra burgerwoning mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling is passend binnen de beleidskaders van de Toekomstvisie.

### **Stedenbouwkundige notitie 'Inbreidingsmogelijkheden kom Riel'**

In 2005 heeft de gemeenteraad de stedenbouwkundige notitie 'Inbreidingsmogelijkheden kom Riel' vastgesteld. Deze notitie vormt het toetsingskader waaraan toekomstige initiatieven stedenbouwkundige geobjectiveerd kunnen worden beoordeeld op hun aanvaardbaarheid.

Het plangebied is conform de notitie gelegen in het noordelijke deel van deelgebied 1, het Dorpslint. Als stedenbouwkundige randvoorwaarde geldt langs dit deel van de Dorpstraat dat bebouwing overwegend moet bestaan uit vrijstaande bouwvolumes in een open straatbeeld. Verder dient de karakteristiek van het lint gerespecteerd te worden.

De nieuwe woning wordt gerealiseerd op de overgang tussen het Dorpslint (deelgebied 1) en de woonwijk Vier Kwartieren (deelgebied 5), de meer recente uitbreidingsgebieden aan de westzijde van Riel. Derhalve zijn op de beoogde extra nieuwe woning ook de stedenbouwkundige randvoorwaarden van deelgebied 5 van toepassing:

- Ruimtelijke kwaliteiten van het gebied dienen gerespecteerd te worden. Dit betekent met name de groene ruimtes, de zichtlijnen tussen het dorp en het buitengebied en het karakter van de woonbuurt 'achter het lint'.
- Toevoegingen dienen gebaseerd te zijn op de huidige stedenbouwkundige structuur.
- Mits de uiterlijke vorm niet afwijkt van het bestaande beeld, zou het mogelijk zijn bestaande bebouwing te herontwikkelen, eventueel in de vorm van meergezinswoningen.
- Op de aangegeven groenplekken, bedoeld voor sport, spel en kijk-groen, mag niet worden gebouwd.

### *Conclusie*

Met het naleven van de stedenbouwkundige uitgangspunten zoals opgenomen in paragraaf 4.1, is onderhavige ontwikkeling in overeenstemming met dit gemeentelijk beleid.

### **Bestemmingsplan**

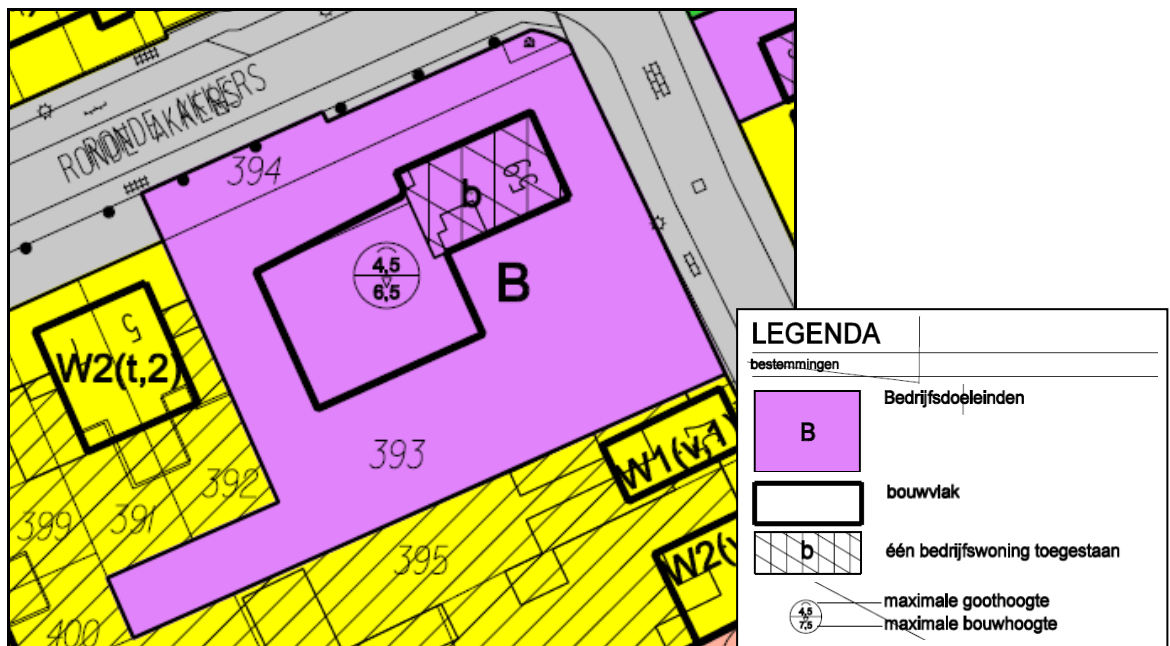
Het vigerende planologische regime ter plaatse is vervat in het bestemmingsplan 'Kom Riel', vastgesteld op 19 juni 2007. In dit bestemmingsplan heeft onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'.

Uitsluitend binnen het bouwvlak is bebouwing ten behoeve van het bedrijf toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'één bedrijfswoning toegestaan' een bedrijfswoning is toegestaan. Als maximum goothoogte voor de bebouwing is 4,5 meter gesteld en voor de bouwhoogte geldt een maximum van 6,5 meter.



Een wijziging van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de herontwikkeling van onderhavige locatie mogelijk te maken. Het geldend bestemmingsplan maakt het namelijk niet mogelijk om onderhavig plangebied te gebruiken voor woondoeleinden. Het bouwvlak dient bovendien gesplitst en gewijzigd te worden om de bestaande bedrijfswoning uit te kunnen breiden en de beoogde extra woning te kunnen realiseren.

Ter plaatse van de huidige bedrijfswoning wordt de feitelijk aanwezige goot- en nokhoogte vastgelegd. Ter plaatse van de beoogde extra nieuwe woning wordt een goot- en nokhoogte toegestaan die aansluit bij de stedenbouwkundige uitgangspunten.



Afbeelding: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kom Riel'

*Conclusie*

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, 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. Stedenbouwkundige uitgangspunten en welstand**

#### **Stedenbouwkundige uitgangspunten**

Aan het verlenen van medewerking aan het plan zijn de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten verbonden:

- Op het perceel Dopstraat 59 kunnen geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden, behalve eventueel zogenaamde aan-huis-gebonden-beroeps- en bedrijfsactiviteiten.
- Op het perceel mag aan de zijde van de Ronde Akkers maximaal 1 nieuwe vrijstaande woning worden gerealiseerd. Deze woning mag worden gerealiseerd met een goothoogte van maximaal 4,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter. De diepte van de woning mag maximaal 13 meter bedragen.
- De nieuwe woning dient vrijstaand te worden gesitueerd. Ten opzichte van de bestaande bedrijfswoning Dorpstraat 59 dient een afstand van minimaal 10 meter in acht genomen te worden. Ten opzichte van de perceelgrens met Ronde Akkers 5 dient een afstand van minimaal 3 meter in acht genomen te worden. De woning dient in of achter de rooilijn van de bestaande panden Dorpstraat 59 – Ronde Akkers 5 te worden gesitueerd.
- Op eigen terrein dient zowel bij de voormalige bedrijfswoning Dorpstraat 59 als de nieuwe vrijstaande woning volledig voorzien te worden in de parkeerbehoefte overeenkomstig de parkeernormen zoals vastgelegd in de door de raad vastgestelde Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels (CROW-publicatie 317).
- De bestaande grote bomen aan de Ronde Akkers dienen behouden te blijven. Hier dient bij de situering van de nieuwe woning en de inritten naar de woningen rekening mee te worden gehouden.

Op basis van deze uitgangspunten is een stedenbouwkundige inpassingsschets gemaakt voor het initiatief. Op basis van deze inpassingsschets is de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan gemaakt.

#### *Conclusie*

Het initiatief voldoet aan de gestelde stedenbouwkundige uitgangspunten.

#### **Welstand**

Bouwplannen moeten onder meer worden getoetst aan 'redelijke eisen van welstand', aldus de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Naast het bestemmingsplan is het welstandsbeleid een middel om de ruimtelijke kwaliteit

van de publieke omgeving te waarborgen bij de bouwplannen die in de gemeente worden gerealiseerd. Sinds 1 juli 2004 moet iedere gemeente de gehanteerde welstandscriteria vastleggen in een Welstandsnota, die door de gemeenteraad moet worden vastgesteld. In Goirle is dat gebeurd op 11 maart 2014. De welstandsnota heeft een duidelijke relatie met bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan beschrijft naast de toegelaten functies in stedenbouwkundige termen de toegestane bouwmassa's in een gebied en de plaats waar deze mogen worden gebouwd. Het is de taak van welstandsbeleid te borgen dat bij veranderingen de verschijning van de bouwmassa's passend is en blijft in de omgeving. De Welstandsnota verdeelt de gemeente hiertoe in verschillende soorten gebieden, ieder met hun eigen gebiedsgerichte criteria. Voor de gedetailleerde regeling wordt verwezen naar de welstandsnota. Het concrete bouwplan dient te zijner tijd ter advisering aan de welstandscommissie te worden voorgelegd, waarbij zal worden getoetst aan de gebiedsgerichte criteria.

#### **4.2. 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 archeologisch 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.

Conform de Archeologische Monumentenkaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft het plangebied een hoge archeologische waarde, zie onderstaande afbeelding. De beoogde nieuwe bebouwing zal worden gevestigd ter plaatse van de huidige bedrijfsbebouwing. Ook op de omliggende gronden is reeds bebouwing aanwezig, in de vorm van woningen met bijbehorende bijgebouwen ten zuiden en westen van het plangebied.

Daar ter plaatse van beoogde bebouwing en in de directe omgeving reeds gebouwd is, zijn de gronden ter plaatse reeds geroerd voor het bouwrijp maken van deze gronden, waardoor het bodemarchief is verstoord. Hierdoor is het aantreffen van mogelijke archeologische waarden nihil. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



**Afbeelding: uitsnede Archeologische Monumenten Kaart**

### **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.

### **4.3. Volkshuisvesting**

#### **Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant**

De 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant' (Actualisering 2017) geeft inzicht in de veranderingen in de omvang, groei en samenstelling van de bevolking van de provincie Noord-Brabant. Deze prognoses zijn voor beleidmakers op elk maatschappelijk terrein, waaronder woningbouw en volkshuisvesting, van belang.

Volgens de nieuwe provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose neemt het inwonertal van Noord-Brabant toe van 2.513.500 in 2017 tot een maximum van ruim 2.645.000 mensen aan het begin van de jaren '40. Dit betekent dat de Brabantse bevolking de komende 25 jaar naar verwachting nog met ruim 130.000 personen zal groeien.

De woningvoorraad bereikt eveneens een hoger maximum vergeleken met de vorige prognose uit 2014. De hogere bevolkingsgroei speelt hierbij uiteraard een rol. Samen met de vergrijzing en de individualisering leidt dit tot een sterke groei van het aantal huishoudens (en dus woningen). Verwacht wordt dat er in Brabant anno 2050 iets meer dan 1.260.000 woningen nodig zijn om in de woningbehoefte te kunnen voorzien, ruim 20.000 woningen meer dan de ramingen uit 2014. Dat betekent een toename van een kleine 160.000 woningen ten opzichte van de 1.104.000 die er aan het begin van 2017 in de provincie moeten staan. De woningvoorraad blijft tot aan het einde van de prognoseperiode groeien, al vlakt de groei in de loop van de prognoseperiode wel sterk af. Al met al wacht Brabant de komende tijd nog een flinke woningbouwopgave, met een accent op de eerstkomende jaren. Tot 2030 zal de woningvoorraad nog met ruim 120.000 woningen moeten toenemen, gemiddeld genomen bijna 10.000 woningen (netto) per jaar. Dit om de verwachte groei van het aantal huishoudens op te kunnen vangen en bestaande woningtekorten terug te dringen.

In lijn met het provinciale verstedelijkingsbeleid concentreert de groei van de woningvoorraad zich in de stedelijke gebieden. Het beleid richt zich onder meer op:

- het bouwen van voldoende woningen; en
- het voorzien in een gevarieerd en aantrekkelijk aanbod van woningen en woonmilieus.

Het is dan ook van provinciaal belang, dat de regionale woningmarkt goed functioneert. Daarvoor worden in regionaal verband afspraken gemaakt. De 'Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant' geeft daarvoor, aangevuld met regionale woningbehoefteonderzoeken, waaronder het 'Woningbehoefteonderzoek Hart van Brabant' van 2017, de input.

## **Regionale afspraken Hart van Brabant**

De gemeente Goirle maakt samen met de gemeenten Dongen, Gilze en Rijen, Hilvarenbeek, Loon op Zand, Oisterwijk, Tilburg en Waalwijk deel uit van de regio Hart van Brabant. Binnen deze regio maken deze gemeenten jaarlijks gezamenlijke afspraken met de provincie Noord-Brabant over de kwantitatieve woningbouwopgave, dit voor een voortschrijdende tienjaarsperiode. Basis hiervoor vormt de, hiervoor genoemde, periodiek door de provincie uitgebrachte bevolkings- en woningbehoefteprognose.

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg Midden Brabant van 21 december 2017 (Regionale Agenda Wonen 2018 Hart van Brabant, dit document is te vinden op de website van de provincie Noord-Brabant, [www.brabant.nl](http://www.brabant.nl)) zijn afspraken gemaakt tussen gemeenten Dongen, Gilze en Rijen, Goirle, Hilvarenbeek, Loon op Zand, Oisterwijk, Tilburg en Waalwijk over het maximum aantal te bouwen woningen tot en met 2026. Op basis van de provinciale behoefteprognose is in de gemeente Goirle de kwantitatieve woningbehoefte voor de periode 2017-2026 935 woningen. Plannen binnen stedelijk gebied behoeven dan ook geen regionale afstemming.

## **Woonvisie**

Het gemeentelijk woonbeleid volgt uit de vierjaarlijkse woonvisie. De Woonvisie is vastgesteld door de gemeenteraad op 15 december 2015. Het doel van de Woonvisie is onder meer het vaststellen van een gemeentelijke ambitie op het gebied van wonen, het bieden van een afwegingskader voor beleidskeuzes. In de Woonvisie komen thema's en trends in het wonen aan de orde, worden actuele knelpunten geduid en worden de woonopgaven voor de komende jaren benoemd. In de woonvisie is gekozen voor vier hoofdthema's:

- wonen en de woonomgeving;
- wonen, zorg en welzijn;
- nieuwbouwen;
- duurzaamheid.

Gestreefd wordt naar een gemeente waarin voldoende mate van kwaliteit en differentiatie in het woningaanbod is zodat iedereen passende woonruimte kan vinden. Door beide woningen binnen het plangebied geldt dat deze levensloopbestendig ingericht kunnen worden. Hiermee wordt ingespeeld op differentiatie in het woningaanbod.

Binnen de gemeente zijn namelijk veel potentiële woningbouwlocaties. Er moet daarom een zorgvuldige afweging plaatsvinden. Niet alleen omdat er niet meer woningen gebouwd 'mogen' worden, maar ook omdat wanneer er meer capaciteit wordt geboden dan er behoefte is, de kans groot is dat er uiteindelijk minder wordt gebouwd dan die behoefte. Bij te veel aanbod tegelijkertijd kunnen plannen elkaar onderling beconcurreren of zelfs elkaar in gijzeling nemen omdat bij geen van de plannen voldoende wordt afgenomen om te starten. De afweging waar woningen mogen worden gebouwd vindt plaats in de Notitie Prioritering woningbouwlocaties.

### **Notitie Prioritering woningbouwlocaties 2016-2021**

In deze notitie, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders in juni 2016, wordt antwoord gezocht op de vraag welke woningbouwlocaties in de komende jaren prioriteit moeten krijgen in het gemeentelijke woningbouwprogramma. Om te komen tot deze afweging en een prioritering te kunnen maken zijn in de Woonvisie de criteria, en de volgorde van deze criteria, vastgesteld waaraan de potentiële locaties moeten worden getoetst. Het gaat daar bij om de volgende criteria:

- woonbehoefte (zowel kwalitatief als kwantitatief);
- duurzaam ruimtegebruik (leegstand, bestaand stedelijk gebied);
- nut en noodzaak van ontwikkeling vanwege andere beleidsdoelen (in willekeurige volgorde bijvoorbeeld: stedenbouw, cultuurhistorie, grondpositie en sturingsmogelijkheden).

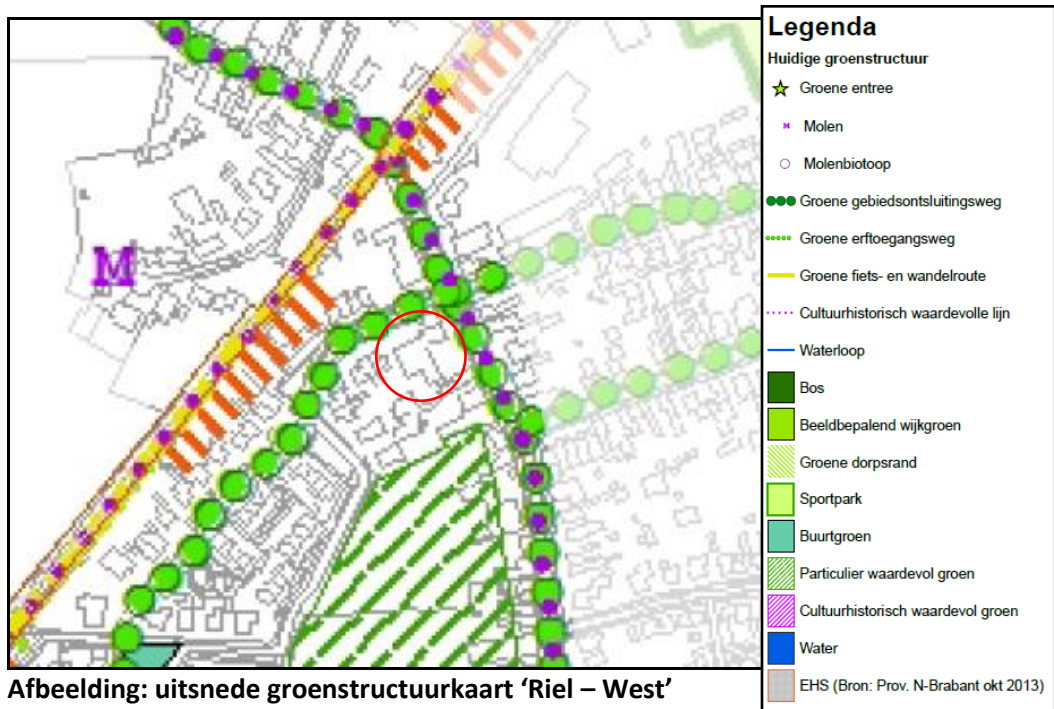
Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de bouw van één extra woning. De bouw van onderhavige woning past binnen de gereserveerde ruimte voor individuele initiatieven.

#### **4.4. Groen**

De gemeenteraad heeft op 11 maart 2014 het Groenstructuurplan vastgesteld. In dit plan wordt een lange termijn visie voor het gemeentelijk groen binnen de bebouwde kom weergegeven.

In het Groenstructuurplan is per wijk de groenstructuur beschreven. Het plangebied ligt in het deelgebied 'Riel - West', zie onderstaande afbeelding. Onderhavig plangebied is aan de oostzijde gelegen aan de Dorpstraat en aan de noordzijde aan de Ronde Akkers. De Dorpstraat maakt onderdeel uit van het oude dorpslint Kerkstraat-Dorpstraat-Zandeind. Dit lint is in het groenstructuurplan aangewezen als cultuurhistorisch waardevolle lijn.

Beide wegen, zowel de Dorpstraat als de Ronde Akkers, zijn aangewezen als 'Groene erftoegangswegen'. Als stedenbouwkundig uitgangspunt is expliciet gesteld dat de bestaande grote bomen aan de Ronde Akkers behouden dienen te blijven. Hier wordt met de situering van het bouwvlak ten behoeve van de nieuwe vrijstaande woning aan de Ronde Akkers, de bijbehorende bijgebouwen en de inrit rekening mee gehouden. Voor de herontwikkeling van het plangebied hoeven de bomen aan de Ronde Akkers dan ook niet gekapt te worden.



Afbeelding: uitsnede groenstructuurkaart 'Riel – West'

### Conclusie

Bij uitvoering zal aan de gestelde randvoorwaarden worden voldaan.

## 4.5. 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 het 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.

In het kader van de GVVP heeft een aparte werksessie plaatsgevonden die het leefbaarheidsprobleem langs de hoofdroute in Riel doorgrond heeft. De stroom autoverkeer die hier de overlast veroorzaakt, gebruikt de route veelal als sluiproute. Er is sprake van overlast in de vorm van geluid en trillingen. De gemeente Goirle gaat deze hoofdroute aanpakken. De verharding wordt vervangen door geluidsarme klinkers. Daarnaast worden de fietsstroken aangepakt en is er specifieke aandacht voor de verkeersveiligheid van het centrum.

Voor de beoogde herontwikkeling geldt dat er sprake dient te zijn van een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur. Als gevolg van de beoogde beperkte



ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied in verwaarloosbare mate toenemen. Er wordt immers slechts één extra woning toegevoegd. Bovendien is de verkeersgeneratie van een burgerwoning vele malen kleiner dan van een bedrijfslocatie.

#### *Conclusie*

Met de beoogde ontwikkeling zullen er geen belemmeringen ontstaan voor de afwikkeling van verkeersbewegingen van en naar het plangebied.

#### **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.

Bij iedere nieuwe ontwikkeling waar nieuwbouw of vervangende nieuwbouw van woningen wordt gerealiseerd geldt namelijk als voorwaarde dat het parkeren op eigen terrein wordt opgevangen. Volgens het CROW geldt voor een vrijstaande woning in een weinig stedelijk gebied in de centrum schil een parkeernorm van 1,7 – 2,5 parkeerplaatsen per woning.

Als randvoorwaarde is derhalve gesteld dat zowel bij de voormalige bedrijfswoning aan de Dopstraat 59 als de nieuwe woning aan de Ronde Akkers minimaal 2 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd, naast een eventuele garage.

#### *Conclusie*

De minimale parkeernorm is in de planregels opgenomen, zodat is verzekerd dat aan deze randvoorwaarde wordt voldaan.

## **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 de 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.

#### **Invloed van de omgeving op het voornemen**

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich ten (noord)oosten enkele bedrijfslocaties en ten zuiden een detailhandel. Voor de bedrijfslocaties geldt dat hier uitsluitend bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan. Detailhandel behoort conform de VNG-brochure tot milieucategorie 1.

Voor milieucategorie 1 en 2 wordt respectievelijk een richtafstand van 0 en 10 meter voorgeschreven, wanneer gelegen in gemengd gebied. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een gemengd gebied, er komen naast woningen functies zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven voor.

De genoemde detailhandel en bedrijfslocaties zijn gelegen op een grotere afstand dan 10 meter van de bouwvlakken waar de beoogde woningen zijn toegestaan. Hiermee is het plangebied gelegen op een gepaste afstand van bedrijven in de omgeving.

#### **Invloed van het voornemen op omgeving**

De bestaande bedrijfswoning betreft reeds een gevoelig object dat op gepaste afstand van bedrijven in de omgeving gesitueerd dient te worden. Voor de beoogde uitbreiding van de bestaande woning en de extra woning die gerealiseerd zal gaan worden geldt dat er reeds bestaande woningen dichterbij de bedrijven in de omgeving zijn gelegen, die derhalve altijd meer belemmerend zullen zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van die bedrijven.

#### *Conclusie*

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

## 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 (zogenoeten 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. Buiten het plangebied zijn geen bedrijven of opslagvoorzieningen aanwezig met een risicocontour, die van invloed is op het onderhavige plangebied, zie onderstaande afbeelding. Het bestemmingsplan maakt voorts geen ontwikkelingen mogelijk, die een vergroting van het groepsrisico met zich brengen. Er ontstaan daardoor op grond van het Bevi geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

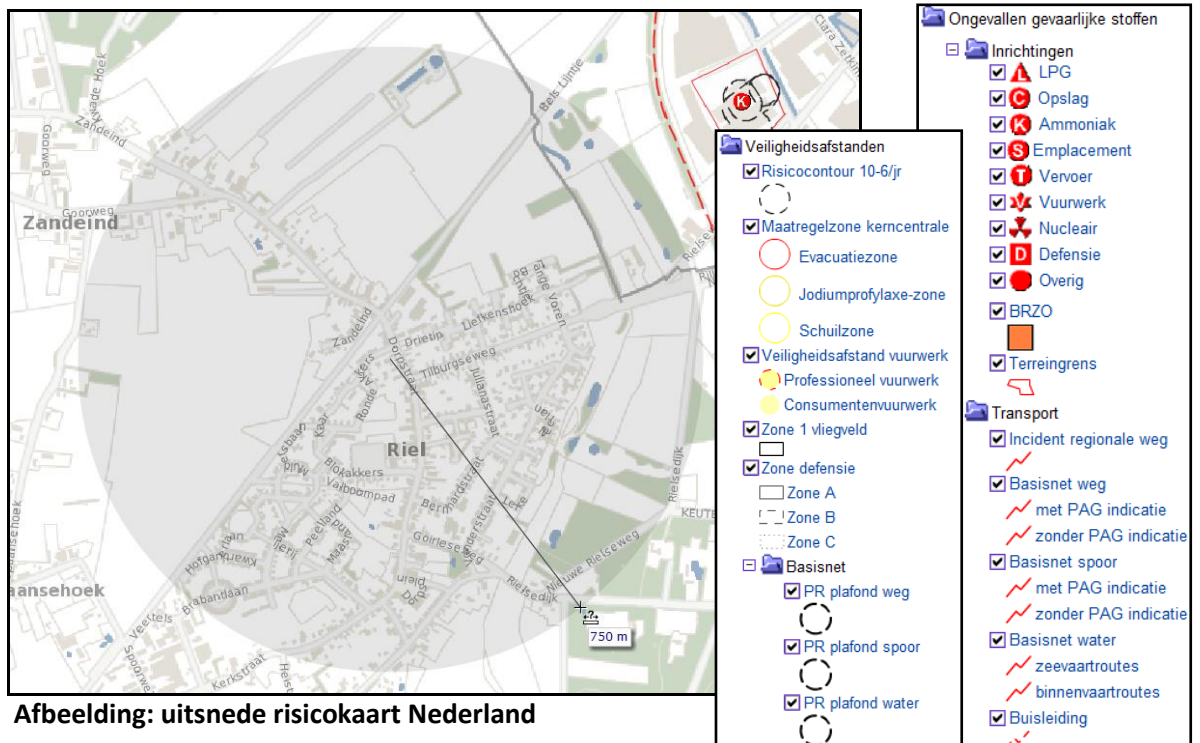
### **Transport**

Het niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen in de gemeente Goirle vindt plaats over de weg. In de gemeente is geen sprake van vervoer per spoor en vervoer over water. Op een afstand van circa 1,2 km ten noorden van het plangebied is de A58 gelegen, een weg waar gevaarlijke stoffen over worden getransporteerd. Het plangebied is derhalve gelegen binnen het invloedsgebied van deze weg. Op grond van het Bevt zal het groepsrisico dus verantwoord moeten worden.

### **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. Het plangebied is op een dusdanige afstand van buisleidingen in de omgeving gelegen, dat de

gevoelige objecten niet zijn gelegen binnen het invloedsgebied van enige buisleiding. Dit blijkt uit onderstaande afbeelding.



### 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 dit bestemmingsplan dient het groepsrisico, conform 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 en 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.

Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant heeft voor de gemeente Goirle een standaardadvies opgesteld ten behoeve van bestemmingsplannen die een bijzondere of zeer kwetsbare objecten mogelijk maken op een afstand groter dan 750 meter ten opzichte van een risicovolle transportroute. De gevoelige objecten binnen het plangebied zijn weliswaar gelegen binnen het invloedsgebied van de A58, maar de afstand tot deze risicovolle transportroute is groter dan 750 meter. De standaard groepsrisicoverantwoording en het standaardadvies van de Veiligheidsregio zijn derhalve als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

#### *Conclusie*

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

### **5.3. Kabels, straatpad**

In of nabij het plangebied liggen geen planologische relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straatpaden.

### **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 geluidshinder.

#### **Wegverkeer**

Onderhavig initiatief betreft de realisatie van één nieuwe geluidsgevoelige bestemming, te weten de beoogde nieuwe woning aan de Ronde Akkers. De bestaande bedrijfswoning is en blijft immers geluidsgevoelig.

De wettelijke voorkeursgrenswaarde ten aanzien van wegverkeerslawaai bedraagt 48 dB. Voor het gebied buiten de voorkeursgrenswaarde-contour geldt dat in alle situaties voldaan zal worden aan de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder ten aanzien van het wegverkeerslawaai en de geluidsbelasting minder dan de voorkeursgrenswaarde zal bedragen. Een uitzondering hierop geldt voor ontwikkelingen langs een 30 km/h-weg. In deze gevallen bestaat er geen wettelijk kader met een normeringstelsel.

Zowel de Dorpstraat als de Ronde Akkers betreffen ter hoogte van het plangebied 30 km/h-wegen. Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van deze wegen is er geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde te verwachten.

### **Industrie**

Het plangebied ligt niet binnen en zone/contour van een ingevolgd de Wgh gezoneerd industrieterrein. Ook zijn er in of in de directe omgeving van het plangebied geen nieuwe industrieën voorzien. In de directe omgeving van het plangebied is geen sprake van andere geluidhinderlijke inrichtingen die van invloed zijn op de ontwikkelingen binnen het plangebied.

### **Railverkeer**

Binnen de gemeente Goirle bevinden zich geen spoorwegen. Ook laat het bestemmingsplan geen nieuwe spoorwegen toe. Een akoestisch onderzoek naar spoorweglawaai is niet aan de orde.

### *Conclusie*

In het kader van de Wgh gelden geen restricties voor dit bestemmingsplan. Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan

## **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 het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Onderhavige ontwikkeling betreft het planologische maken van een dermate laag aantal woningen, dat dit niet behoort tot een categorie van gevallen waarvoor een luchtkwaliteitonderzoek nodig is. Het bestemmingsplan draagt derhalve niet in betekenende mate bij aan een (verslechtering) van de luchtkwaliteit en kan op dit vlak dus onbelemmerd doorgang vinden.

### *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 belangrijkste 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 te worden aangesloten. In het Activiteitenbesluit zijn voorschriften met betrekking tot geur opgenomen die rechtstreeks gelden voor bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen.

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

### *Conclusie*

Het plangebied ligt niet binnen de invloedzone van bedrijven met geurhinder. Geurhinder van industriële bedrijvigheid vormt derhalve geen belemmering.

### **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. De gemeente Goirle heeft geen verordening met afwijkende normen vastgesteld.



### *Conclusie*

Het plan ligt in sterk stedelijk gebied. Het plangebied ligt niet in de nabijheid van agrarische bedrijven. Geurhinder van agrarische bedrijven vorm daarmee geen belemmering.

### **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 te zijn voor de beoogde functie.

Wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven dient een verkennende bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden uitgevoerd. Met de beoogde ontwikkeling wordt een nieuwe extra woning mogelijk gemaakt.

### *Onderzoek*

In verband met de voorgenomen koop van de locatie heeft initiatiefnemer een verkennend bodemonderzoek uit laten voeren door Geofoxx. Het doel van dit onderzoek was om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) te bepalen. Dit onderzoek wordt in het kader van deze bestemmingsplanprocedure tevens gebruikt om aan te tonen of er belemmeringen zijn voor de beoogde herontwikkeling. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Uit het vooronderzoek is gebleken dat er in het verleden een bovengrondse dieseltank aanwezig is geweest binnen het plangebied. Aan de achterzijde van het pand zijn (hoogstwaarschijnlijk) asbestdaken aanwezig. Op 20 meter ten oosten van het plangebied is Dorpstraat 50 gelegen. Hier is in het verleden een autoreparatiebedrijf gevestigd geweest, waarvan een verontreinigingscontour met minerale olie bekend is.

Op basis van de voorhanden zijnde informatie wordt de bovengrondse brandstoftank als 'verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern' beschouwd. De rest van de onderzoekslocatie is vooraf vooralsnog als 'onverdacht' gekwalificeerd ten aanzien van grond- en grondwaterverontreiniging. Tevens is er vooraf vanuit gegaan dat activiteiten op of in de omgeving van de locatie geen invloed hebben gehad op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie. Gezien de verontreiniging die aanwezig is op de Dorpstraat 50 is er wel een peilbuis geplaatst aan de oostkant van het perceel.

### *Resultaten*

Bij het zintuiglijk onderzoek zijn in de bovengrond lokaal bodemvreemde materialen aangetroffen in de vorm van baksteen. Er zijn voor zover zintuiglijk

waarneembaar geen puin of asbestverdachte materialen op of in de bodem aangetroffen.

In het monster van de bovengrond met een zwakke bijmenging van baksteen zijn licht verhoogde gehalten lood en zink gemeten. In zowel de boven- als ondergrond zijn verder géén verhoogde gehalten gemeten. Bij de bovengrondse tank zijn in de bovengrond géén verhoogde gehalten aan minerale olie gemeten.

In het grondwater zijn voor alle gemeten parameters geen verhoogde concentraties gemeten.

#### *Conclusie*

Op basis van het verkennend bodemonderzoek heeft de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen consequenties voor wat betreft de voorgenomen herontwikkeling.

### **5.8. Natuur**

De Wet natuurbescherming (Wnb) vervangt per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1988. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden. Doel van de Wnb is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden
3. vereenvoudiging van regels.

Naast bescherming vanuit de Wnb, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn door het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het NNN (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

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

#### **Gebiedsbescherming**

In het kader van de Wnb en NNN (voorheen de Ecologische hoofdstructuur) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventuele buiten het NNN geleden bijzondere provinciale natuurgebieden.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina, Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels Laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere 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 instandhoudingsdoelen, 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 in het kader van de 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 nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft 'Regte Heide en Riels Laag', wat is gelegen op een afstand van circa 750 meter van het plangebied. Gezien de aard en de omvang van de voorgestane ontwikkelingen en de afstand van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied, 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 bedoeld 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 Wnb. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht ten nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, 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 dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te slopen bebouwing beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen voorkomen te worden 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.

Om inzichtelijk te maken of er sprake is van aanwezigheid van beschermde soorten en elementen, is middels de online applicatie FloraFaunaCheck.nl onderzocht welke beschermde flora en fauna potentieel voorkomen binnen het plangebied. In de bijlage is het resultaat hiervan opgenomen.

Uit de resultaten van de Flora & Fauna check blijkt dat de locatie mogelijk dient als nestlocatie voor de gierzwaluw en de huismus. Vanwege de hoge bomen rondom het voormalige bedrijfsgebouw is de huismus hier echter niet te verwachten. Er bevinden zich in het gebouw geen kieren en gaten die groot genoeg zijn om te dienen als invliegopening voor de gierzwaluw. Er zijn daarom geen mogelijkheden om een vaste rust en verblijfplaats voor de gierzwaluw te herbergen. Voor potentieel aanwezig niet jaar rond beschermde nesten geldt dat broedplaatsen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van de wet vallen. Tijdelijke schadelijke effecten door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 juli).

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermde soorten. Vleermuizen gebruiken gedurende het jaar verschillende types verblijven met elk hun eigen functie (zomerverblijven, paarverblijven, kraamkolonies, winterverblijven). Binnen een type verblijf gebruiken vleermuispopulaties een (vaste) cyclus van meerdere, dicht bij elkaar gelegen verblijfplaatsen, waartussen ze geregeld verhuizen. Vleermuizen zijn ook zeer trouw aan deze verblijfplaatsen en gebruiken ze meestal elk jaar opnieuw. Boombewonende vleermuizen hebben hun verblijfplaats in de regel in een holte, barst, scheur of spleet van een oudere boom, waarbij de holten niet zelfgemaakt zijn.

Uit de Flora & Fauna check blijkt dat in de omgeving van de locatie mogelijk verschillende type verblijven voor de baardvleermuis, de gewone dwergvleermuis, de gewone grootoorvleermuis, de kleine dwergvleermuis, de laatvlieger, de meervleermuis, de ruige dwergvleermuis, de tweekleurige vleermuis en de watervleermuis aanwezig zijn.

De bebouwing die zal worden gesloopt is ongeschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Het betreft een gebouw dat altijd intensief is gebruikt als bedrijfsruimte. Vanwege aan- en afvoerbewegingen heeft er bovendien altijd te veel verstoring plaatsgevonden om te dienen als voortplantings-, vast rust- en/of verblijfplaats. Tussenruimten, boeiborden, ruimten onder gevelplaten of andere holten en nissen die door vleermuizen

gebruikt kunnen worden zijn afwezig. Er hangt inpandig bovendien een ongeschikt klimaat voor vleermuizen. Dit maakt het bedrijfsgebouw ongeschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen.

De gewone grootoorvleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis zijn typische boombewonende vleermuizen. Coniferen zijn niet geschikt als verblijfsplaats voor boombewonende vleermuizen. De aanwezige grote bomen aan de Ronde Akkers blijven behouden. Potentiele verblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de watervleermuis worden dus met zekerheid niet aangetast.

Voor de gebruiksfunctie als foerageergebied blijft de locatie in stand. Vleermuizen zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting. Gezien de kleinschalige aanpassingen binnen het plangebied vindt er geen aantasting van de lijnvormige bebouwingsstructuren in de omgeving plaats.

De beoogde ontwikkeling heeft door het ontbreken van een geschikte verblijfslocaties en behoud van de gebruiksruijme als foerageergebied en vliegroue geen negatieve effecten op de potentieel aanwezige lokale populatie vleermuizen.

Uit de Flora & Fauna Scan blijkt tevens dat de steenmarter de omgeving mogelijk gebruikt als functioneel leefgebied. In de toekomst blijft de locatie geschikt als functioneel leefgebied. Bovendien is overal functioneel leefgebied voor de steenmarter aanwezig, aangezien de steenmarter een groot aanpassingsvermogen heeft. Negatieve effecten op steenmarter worden dan ook niet verwacht.

#### *Conclusie*

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de aanwezigheid van beschermde of bijzonder soorten onwaarschijnlijk is. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

## **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 Brabantse Delta**

Waterschap Brabantse Delta is waterbeheerder van onder andere de gemeente Goirle 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, voor zover relevant, hierna kort besproken:

- Waterbeheerplan 2016-2021;
- Kadernota 2018-2027;
- Keur Waterschap Brabantse Delta.

#### *Waterbeheerplan Brabantse Delta 2016-2021*

Het waterbeheerplan is het resultaat van een dialoog tussen alle verschillende partners die belang hebben bij goed waterbeheer. Het plan geeft inzicht in de doelen die het waterschap de komende zes jaar wil bereiken. Het is afgestemd op de gemeentelijke en provinciale plannen op het gebied van waterbeheer, de Europese Kaderrichtlijn Water en de Stroomgebiedbeheerplannen voor de Maas en de Schelde.

Het gaat over verschillende onderdelen:

- het watersysteem, bestaande uit het samenhangende geheel van oppervlaktewater en ondiep grondwater, inclusief kunstwerken zoals pompen en stuwen; het beheer gaat dan over de waterkwaliteit en de waterkwantiteit: over de stoffen in het water, de planten en dieren in en langs het water en over aan- en afvoer van water en het regelen van de waterstanden.
- de dijken (waterkeringen) langs de grote en kleine rivieren;
- de rioolwaterzuiveringsinstallaties, inclusief de bijbehorende pompen en transportleidingen (samen met de gemeentelijke riolering onderdeel van de afvalwaterketen);
- de regionale vaarwegen voor beroeps- en recreatievaart.

#### *Kadernota 2018-2027.*

Deze nota beschrijft hoe het waterschap onder meer omgaat met een aantal uitdagingen waarvoor ze gesteld wordt. In eerste instantie gaat het om klimaatadaptatie. De effecten van klimaatverandering zijn groter dan door velen gedacht en er zal een tandje bijgezet moeten worden.

Een tweede uitdaging is de waterkwaliteit. Het waterschap is inmiddels gestart met het uitvoeren van een eerste serie watersysteemanalyses, die de komende jaren worden uitgebreid. Het waterschap evalueert daarbij de huidige aanpak en combineert dit met de nieuwste, lokale en (inter)nationale kennisinzichten. Daarbij zoekt het waterschap actief de samenwerking met bedrijven, inwoners, terreinbeheerders en medeoverheden.

#### **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 ontplooiën 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*

Binnen het plangebied zijn op dit moment een (voormalige) bedrijfswoning met een aangebouwd bedrijfsgebouw aanwezig. Gezamenlijk heeft deze bebouwing een omvang van 452 m<sup>2</sup>. Circa 754 m<sup>2</sup> is voorzien van erfverharding.

In de beoogde situatie worden er in het plangebied twee woningen van circa 115 m<sup>2</sup> mogelijk gemaakt, met elk een bijgebouw van maximaal 100 m<sup>2</sup>. Het bedrijfsgebouw en de aanwezige erfverharding zullen worden gesaneerd. In de beoogde situatie zal hierdoor circa 800 m<sup>2</sup> onverhard blijven. In onderstaande tabel is dit schematisch weergegeven.

Oppervlaktes	Huidige m <sup>2</sup>	Toekomstige m <sup>2</sup>
Daken	452 m <sup>2</sup>	430 m <sup>2</sup>
Terrein verhardingen	754 m <sup>2</sup>	391 m <sup>2</sup>
Onverhard terrein	415 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
<i>Totaal</i>	<i>1.621 m<sup>2</sup></i>	<i>1.621 m<sup>2</sup></i>

### *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 circa 20,3 meter ten opzichte van N.A.P.

### *Grondwater*

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

### *Oppervlaktewater en watergangen*

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

### *Afvalwater*

Het huishoudelijk afvalwater van de bestaande woning aan de Dorpstraat 59 blijft aangesloten op de gemeentelijke riolering. Ook de nieuwe woning aan de Ronde akkers zal hier op aangesloten worden.

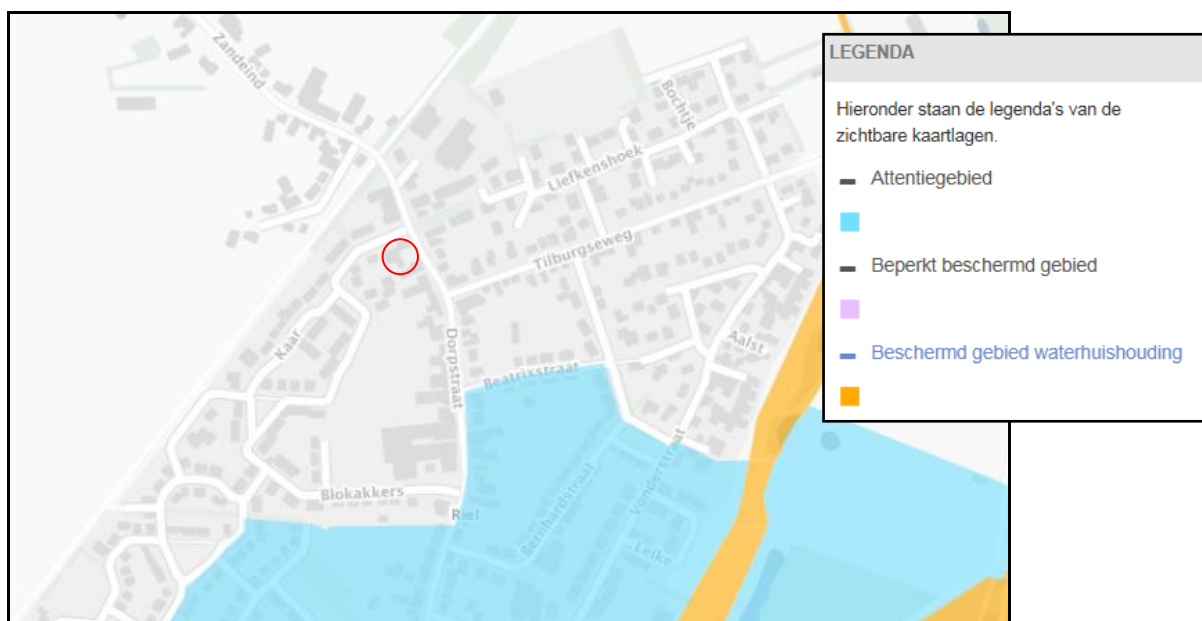
### *Hemelwater*

In de kern Riel is geen gescheiden riolering aanwezig. Het hemelwater van de bestaande woning aan de Dorpstraat 59 blijft dan regulier geloosd worden op het gemeentelijk riool. Vooralsnog zal de riolering t.b.v. de afvoer van het hemelwater van de woning aan de Ronde akkers ook worden aangesloten op het gemeentelijk riool. De riolering zal wel dusdanig worden aangelegd, dat deze gemakkelijk ontkoppeld kan worden.

Daarbij wordt opgemerkt dat met de beoogde ontwikkeling overtollige voormalige bedrijfsbebouwing en erfverhardingen worden geamoveerd. Waardoor er in totaal sprake is van een afname in verhard oppervlak van circa 385 m<sup>2</sup>. Dit brengt een afname in puntlozing met zich mee. Neerslag kan op deze gronden dus direct infiltreren in de bodem. De planologische ontwikkeling zal derhalve een positief effect hebben op de waterhuishouding.

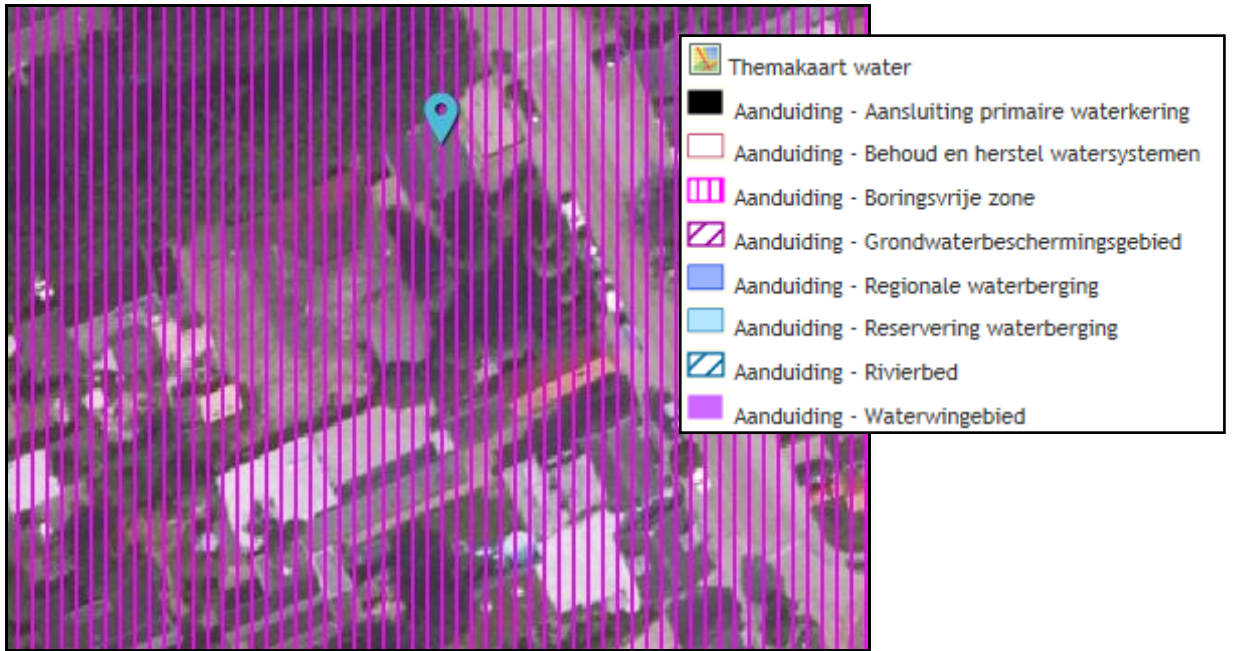
### *Gebiedsspecifieke waterbelangen*

Uit de kaart 'Beschermd gebieden Keur' blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een attentiegebied (zie hieronder).



**Afbeelding: uitsnede keurkaart 'Beschermd gebieden' Brabantse Delta**

Conform de themakaart 'Water' van de provinciale Verordening ruimte is Riel gelgen in een boringsvrije zone, zie hieronder. In de boringsvrije zone geldt volgens de toelichting van de VR de minst strikte vorm van bescherming, namelijk behoud van de beschermde kleilaag in de bodem. Over het algemeen is het echter niet noodzakelijk om inhoudelijke bescherming via het ruimtelijke spoor op te nemen, aangezien in de PMV al is voorzien in een systeem van melding van dergelijke activiteiten.



**Afbeelding: uitsnede themakaart 'Water' VR**

*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.

In voorliggend bestemmingsplan zijn de hierna te noemen bestemmingen opgenomen.

### **Wonen**

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan gronden waarop het wonen de hoofdfunctie is. Daarnaast zijn in de woning en in de bijgebouwen onder voorwaarden aan huis gebonden beroepen en bedrijven als ondergeschikte nevenfunctie toegestaan. De begrippen aan huis verbonden beroep en bedrijf zijn omschreven in artikel 1 van de planregels. Belangrijke voorwaarden voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en bedrijf als nevenfunctie zijn onder meer dat de nevenfunctie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en dat degene die de nevenfunctie uitoefent ook zelf de bewoner van de woning is. Voorts geldt dat geen detailhandel mag plaatsvinden en dat aan huis gebonden bedrijven behoren tot de categorie A volgens de als bijlage bij de regels gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. De toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

### *Verbeelding*

Op de verbeelding zijn binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak en een gebied 'bijgebouwen' aangewezen. Woningen (hoofdgebouwen) zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, behoudens een algemene regeling voor overschrijding van bouwgrenzen.

Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd. Voor de maximale goot- en bouwhoogte van woningen gelden de maxima zoals die op de verbeelding zijn aangegeven. Op de verbeelding zijn alle woningen in een bouwvlak opgenomen. De naastgelegen gronden worden opgenomen in het gebied 'bijgebouwen'. De grens van het gebied "bijgebouwen" is 3 meter uit de voorste bouwgrens gelegd.

### *Bouwregels*

De bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan het begrip bouwperceel. De omschrijving van een bouwperceel luidt als volgt: 'een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige , bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan'.

Daarmee beslaat het bouwperceel nagenoeg altijd het gehele perceel. Het begrip bouwperceel is in die zin direct toepasbaar voor alle particuliere percelen. Onder bouwwerken vallen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen.

De bouwregels maken onderscheid tussen de woning (het hoofdgebouw), bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Onder bijgebouwen worden begrepen alle vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen. De begripsomschrijving is in artikel 1 opgenomen. Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als binnen het gebied 'bijgebouwen' worden gebouwd. De bouwmogelijkheden binnen het gebied 'bijgebouwen' worden begrensd door een absoluut aantal m<sup>2</sup>.

De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen dat ter plaatse van het gebied 'bijgebouwen' wordt toegestaan is afhankelijk van de oppervlakte van het (kadastrale) perceel. De volgende indeling en maatvoering wordt daarbij gehanteerd:

1	een bouwperceel met een bouwperceel met een oppervlakte tot 150 m <sup>2</sup>	maximaal 50 m <sup>2</sup>
2	een bouwperceel met een oppervlakte van 150 m <sup>2</sup> tot 200 m <sup>2</sup>	maximaal 60 m <sup>2</sup>
3	een bouwperceel met een oppervlakte van 200 m <sup>2</sup> tot 250 m <sup>2</sup>	maximaal 68 m <sup>2</sup>
4	een bouwperceel met een oppervlakte van 250m <sup>2</sup> tot 500 m <sup>2</sup>	maximaal 75 m <sup>2</sup>
5	een bouwperceel met een oppervlakte vanaf 500 m <sup>2</sup>	maximaal 100m <sup>2</sup>

Deze bepaling geldt alleen voor het gebied 'bijgebouwen'. Voor het bepalen van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen is dus alleen de oppervlakte die ter plaatse van het gebied 'bijgebouwen' aanwezig is, bepalend. De bepaling is dus niet van toepassing op het bouwvlak voor de woning.

Een aangebouwd bijgebouw mag voor woondoeleinden worden gebruikt, mits dat niet leidt tot een toename van het aantal woningen. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,65 meter bedragen, de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen. Indien binnen een bouwvlak voor een woning, een gebouw de maximale hoogtemaat van een bijgebouw overstijgt, dan zal dat gebouw niet worden beschouwd als bijgebouw, omdat het in bouwkundige opzicht niet ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Toetsing vindt dan plaats aan de hoogtematen voor het hoofdgebouw, de woning.

#### *Carports*

In de bouwregels is een afzonderlijke regeling opgenomen voor carports. In artikel 1 wordt het begrip carport omschreven. Op elk bouwperceel mag maximaal één carport van maximaal 30 m<sup>2</sup> worden opgericht, welke achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning moet worden gebouwd. Daarnaast geldt, dat een carport grotendeels moet worden opgericht naast de zijgevel van de woning. De hoogte van een carport mag niet meer dan 3,25 meter bedragen.

#### *Erfafscheidingen*

In de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, is een regeling opgenomen voor erfafscheidingen. Erfafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van de woning mogen niet hoger zijn dan 1 meter; overige erfafscheidingen niet hoger dan 2 meter. Onder omstandigheden kan hiervan worden afgeweken.

### *Beroep/bedrijf aan huis*

Zoals hierboven aangegeven mogen de woning en de daarbij behorende bijgebouwen tevens worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf. Hierbij geldt, dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf. Het percentage van 30 % wordt berekend over het bestaande totale vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen.

#### **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-, aanduidings-, 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 bouwregels

Deze regels bevatten een regeling voor een beperkte overschrijding van bouwgrenzen.

Daarnaast is een regeling opgenomen voor de ruimte tussen bouwwerken. Deze bepaling is bedoeld om het ontstaan van smalle ontoegankelijke open ruimten tussen gebouwen op aangrenzende terreinen te voorkomen, omdat deze aanleiding tot hinder door vervuiling kunnen geven. De bepaling kan zowel worden nageleefd door gebouwen tegen elkaar aan te plaatsen, indien het bestemmingsplan dat toestaat, als door een tussenruimte van meer dan een meter breedte te realiseren. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning hiervan afwijken, indien de smalle open ruimte voldoende voor onderhoud bereikbaar is. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een opening in de zijgevel van het gebouw.

##### Algemene gebruiksregels

Dit artikel bevat de algemene gebruiksregels, voor wat betreft strijdig gebruik en algemene parkeerregels.

##### Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn algemene aanduidingsregels opgenomen.

##### 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. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het plan te wijzigen ten aanzien van de wettelijke regels.

#### Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de regels opgenomen die burgemeester en wethouders in acht dienen te nemen bij het nemen van een besluit omtrent een nadere eis overeenkomstig een in het plan opgenomen regel over andere eisen.

#### Overige regels

Dit artikel bevat een bepaling over de wettelijke regelingen waar in de planregels naar wordt verwezen.

### **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**

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet een exploitatieplan worden vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins, zoals bijvoorbeeld door middel van een overeenkomst, is verzekerd, of, zoals hier het geval is, er geen kosten in het openbaar gebied worden gemaakt. Nu deze laatste situatie zich voordoet kan gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan worden besloten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Het project wordt op kosten van initiatiefnemer gerealiseerd. Het bestemmingsplan is opgesteld op kosten van de initiatiefnemer. Alleen de kosten voor begeleiding van de planologische procedure komen voor rekening van de gemeente (waarvoor leges bij initiatiefnemer in rekening worden gebracht). Omdat het verhaal van kosten daarmee is verzekerd, is het op- en vaststellen van een exploitatieplan niet vereist en kan als zodanig worden besloten. Met initiatiefnemer is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten.

### **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

**BIJLAGE 2**

Verslag overleg Besluit ruimtelijke ordening

### **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 gezien twee wegen worden bewandeld:

- Á beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- Á 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 (zoning) 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 verblijfsrecreatie.

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 :

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

-Á (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 milieubelasting voor 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. Á het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. Á productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
3. Á de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
4. Á activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de infrastructuur.

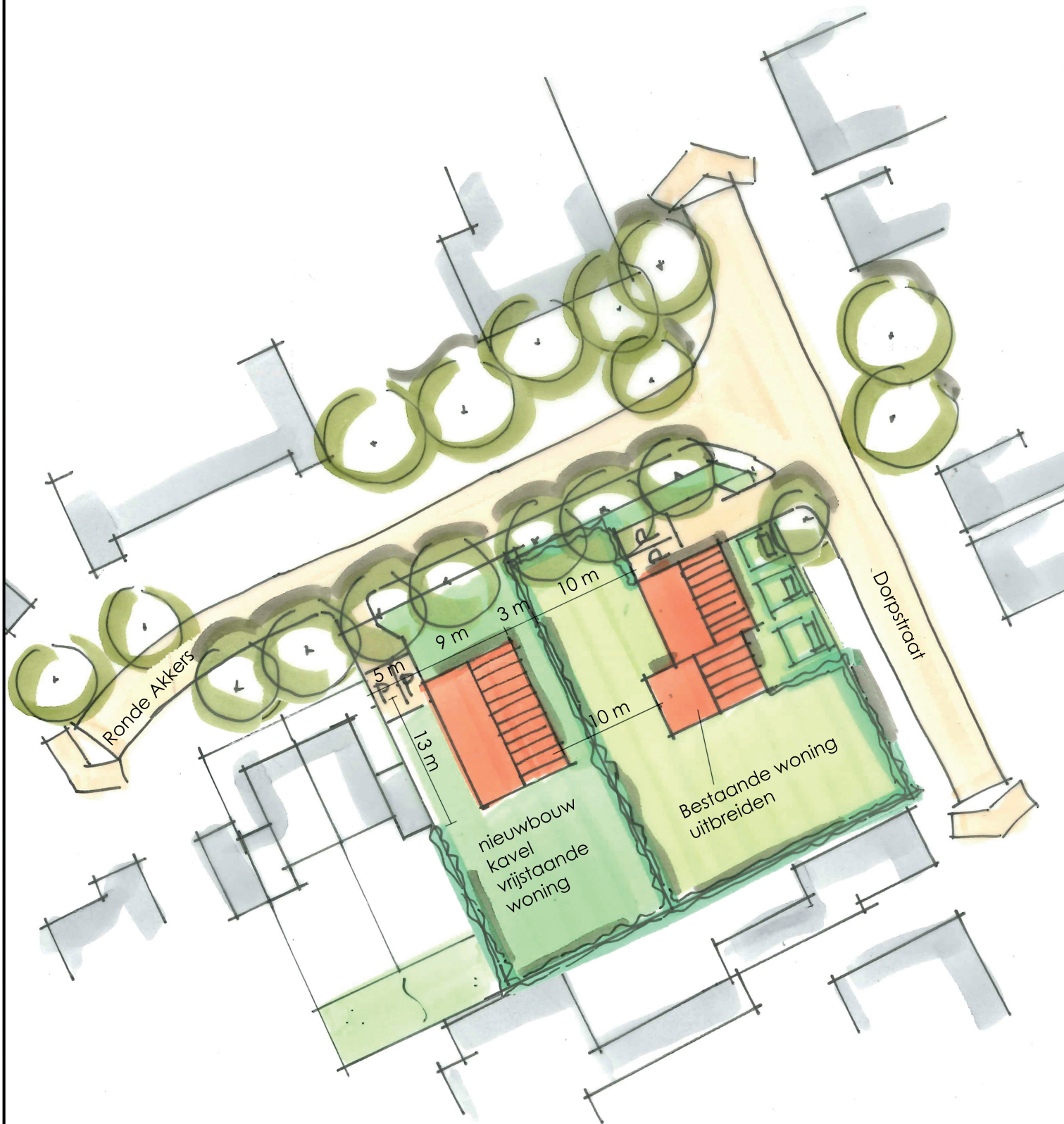
### *Uitwerking staat van bedrijfsactiviteiten*

Naast de boevengenoemde randvoorwaarden zijn bij de selectie van de bijgaande lijst de volgende criteria gehanteerd:

- Á voor categorie A gaat het om activiteiten in milieucategorie 1;
- Á voor categorie B gaat het om activiteiten:
  - o Á in categorie 1 voor het aspect gevaar;
  - o Á in maximaal categorie 2 voor de aspecten stof en geur;
  - o Á in maximaal categorie 3.1 voor het aspect geluid;
  - o Á met een in deze voor verkeer van maximaal 1g (goederen) en 2p (personen);
- Á voor categorie C gaat het om activiteiten zoals bij categorie B, echter met een index voor verkeer van maximaal 2g (goederen) en 3p (personen);
- Á vuurwerkbesluit is van toepassing.



# STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING EXTRA WONING EN UITBREIDING BESTAANDE WONING AAN DORPSTRAAT 59 IN RIEL



N

Schaal 1:500



Projectnummer: 18084.003  
Datum: 24 augustus 2018  
Opgesteld door: Dirk van Roij



**BIJLAGE 5**

Standaard advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant



# BRANDWEER

Gemeente GOIRLE  
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 17  
5050 AA GOIRLE

Fabriekstraat 34, Tilburg  
Postbus 3208  
5003 DE Tilburg  
Telefoon (088) 2250100  
[www.brandweermwb.nl](http://www.brandweermwb.nl)

Datum	8 december 2017	Behandeld door	Harry Killaars
Onze referentie	U.018861	Doorkiesnummer	06-53625089
Uw referentie		E-mail	<a href="mailto:info@brandweermwb.nl">info@brandweermwb.nl</a>
Uw brief van		Onderwerp	Standaard advies 2018

Geacht College,

Een deel van uw gemeente is gelegen in het invloedsgedebied van één of meerdere Brzo bedrijven en/of van een spoorlijn, autoweg of buisleiding. Uw beleid en de Besluiten externe veiligheid inrichtingen c.q. buisleidingen en transportroutes verplicht u het groepsrisico te verantwoorden van ieder ruimtelijk besluit dat u in dit invloedsgedebied neemt. Verder dient u het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant iedere keer in de gelegenheid te stellen om te adviseren inzake de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid.

## Werkingsfeer advies

Met deze brief voorzien wij u van een standaard advies 2018, voor ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgedebied van een Bevi inrichting en/of de infrastructuur. U kunt dit standaard advies gebruiken voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen. In tabel 1 kunt u zien wanneer u het standaard advies kunt gebruiken en wanneer u de Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant de gelegenheid stelt een maatwerkadvies uit te brengen.

Het beleid van de Veiligheidsregio is dat alle nieuwe bijzonder kwetsbare objecten zoveel mogelijk ontmoedigd worden binnen de 750 m<sup>1</sup> van een niet-categoriale Bevi inrichting en binnen 200 meter van een categoriale Bevi inrichting en/of risicovolle infrastructuur. Aanvragen voor maatwerk adviezen kunt u richten aan [info@brandweermwb.nl](mailto:info@brandweermwb.nl).

**Zeér kwetsbare gebouwen hebben volgens Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Omgevingswet) een ...**

 Gezondheidszorgfunctie met bed- gebied	 Onderwijsfunctie (minderjarigen met lichamelijke of geestelijke beperking)
 Woonfunctie voor zorg	 Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang
 Onderwijsfunctie (basisschool)	 Celfunctie

Bijzonder kwetsbare objecten hebben in de nieuwe Omgevingswet een plaats gekregen en men hanteert de nieuwe term zeer kwetsbare gebouwen. Maar ook grote groepen mensen in de buitenruimte hebben extra bescherming nodig. De zeer kwetsbare gebouwen zijn in figuur 1 weergegeven.

Figuur 1, Overzicht zeer kwetsbare gebouwen.



# BRANDWEER

Bij het bepalen of het standaard advies kan worden gebruikt, kunt u onderstaande schema hanteren.

Voor het standaard advies zijn bepalend:

De afstand tot de risicobron<sup>1</sup> en de mogelijkheid of nieuwe zeer kwetsbare gebouwen en/of grote groepen mensen mogelijk zijn.



Worden in het ruimtelijk plan (in een gebouw) of in het plangebied zeer kwetsbare of grote groepen personen toegevoegd?



Wat is de afstand van de nieuwe ontwikkeling tot aan een risicobron (transport of bedrijf)?

M = maatwerkadvies

S = standaardadvies

	< 30 meter tot risicobron transport	< 30 meter tot risicobron bedrijf	Tussen 30 en 200 meter tot risicobron transport	Tussen 30 en 200 meter tot risicobron bedrijf	Tussen 200 meter en 750 meter tot risicobron transport	Tussen 200 meter en 750 meter tot risicobron bedrijf	Meer dan 750 meter tot risicobron transport	Meer dan 750 meter tot risicobron bedrijf
Zeer kwetsbare personen	M	M	M	M	S	M	S	S
Meer dan 50 personen in het plangebied	M	M	M	M	S	M	S	S
Minder dan 50 personen in het plangebied	M	S	S	S	S	S	S	S

Tabel 1

## Opkomsttijd

Door het Algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant zijn in het Dekkings- en spreidingsplan 2015-2019 de opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. In onderstaande tabel zijn deze opkomsttijden weergegeven:

Acht minuten	Twaalf minuten
woonfunctie voor 2003	woonfunctie na 2003
celfunctie	kantoorfunctie
gezondheidszorgfunctie	winkelfunctie
logiesfunctie	onderwijsfunctie overige
onderwijsfunctie basisonderwijs tot 12 jaar	industriefunctie
bijeenkomstfunctie kinderdagopvang	sportfunctie
woonfunctie voor zorg	bijeenkomstfunctie overige
	overige gebruiksfunctie

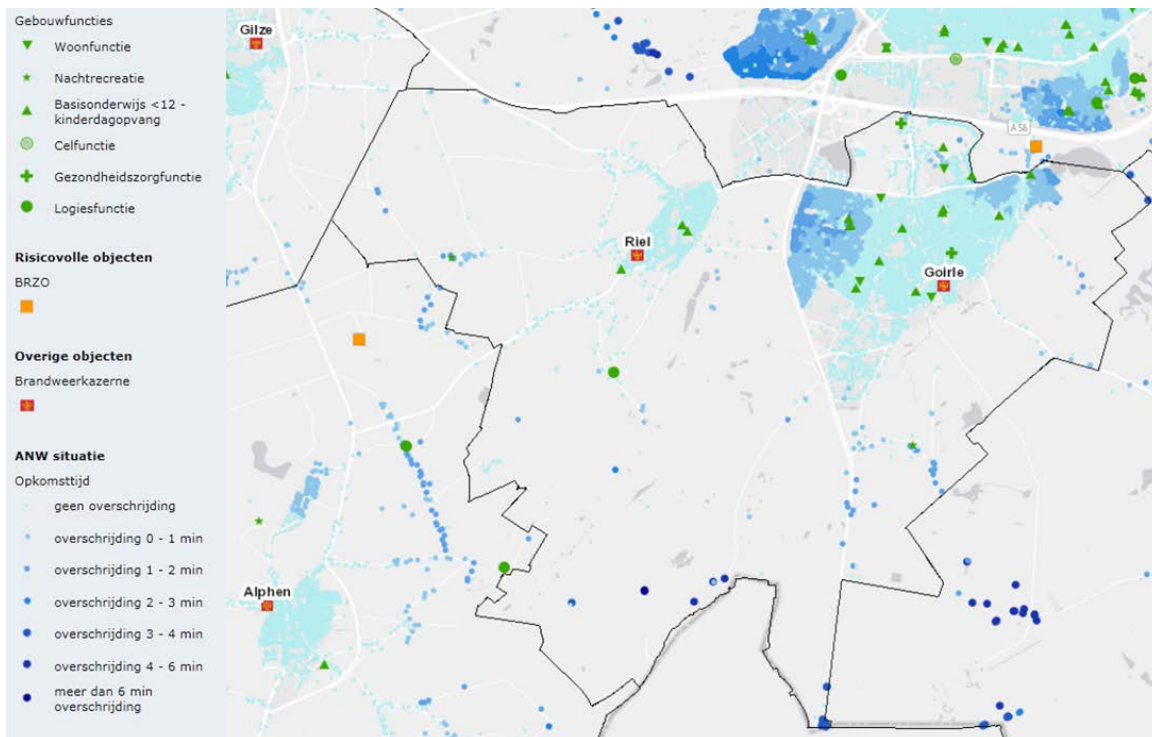
Tabel 2 opkomsttijden

Wanneer een ontwikkeling plaatsvindt in de donker blauwe gebieden in figuur 2 het overzicht van opkomsttijden Basis Brandweer eenheid dienen er maatregelen worden getroffen uit de Toolbox die door de Veiligheidsregio MWB is ontwikkeld en bij de AOV-er van uw gemeente bekend is. Te denken valt aan gebiedsgerichte risicocommunicatie, training van de BHV organisaties en het aanbrengen van rookmelders bij bewoners.

<sup>1</sup> De risicobronnen zijn zichtbaar op de signaleringskaart. Er wordt bij de afstanden onderscheid gemaakt tussen categoriale inrichtingen 200 meter (LPG, PGS loodsen en koel- en vrieshuizen) en niet-categoriale inrichtingen BRZO bedrijven 750 meter.



# BRANDWEER

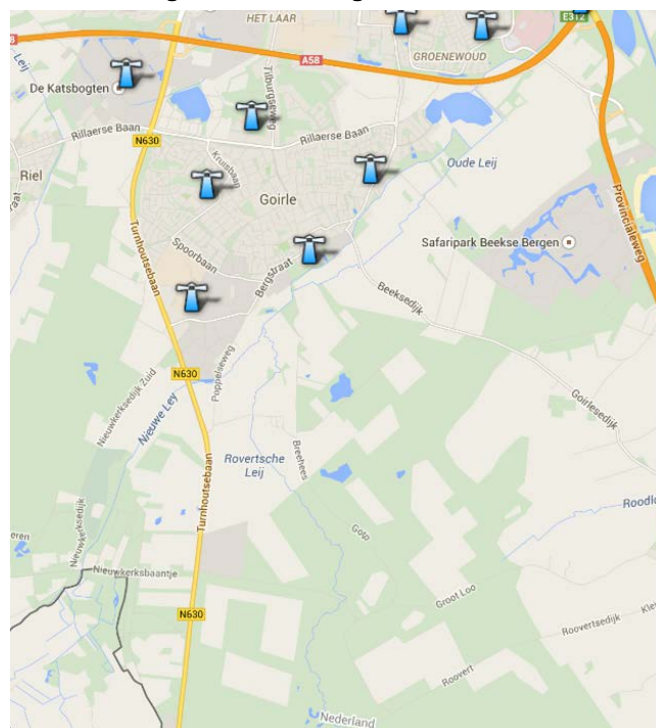


Figuur 2, Overzicht van opkomsttijden Basis Brandweer eenheid.

## Bereikbaarheid

De planlocatie dient bereikbaar te zijn voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid zijn opgenomen in de Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de Veiligheidsregio's Midden- en West-Brabant, Brabant Noord en Brabant Zuidoost. Als de wegen in het plangebied voldoen aan de CROW 165 zijn geen problemen met de bereikbaarheid te verwachten.

## Waarschuwings- en alarmeringsinstallatie



Binnen de bebouwde kom is er veelal voldoende dekking van de WAS-installatie daarnaast is NL Alert operationeel voor vele mobiele telefoons. Voor de industriegebieden is Alert4All ontwikkeld en kunnen BRZO bedrijven de overige bedrijven bij incidenten alerteren. Bij ontwikkelingen buiten de bebouwde kom adviseren wij u na te gaan of de dekking voldoende is. In figuur 3 is een overzicht opgenomen van de dekking van de WAS-installatie in uw gemeente.

Figuur 3, Overzicht WAS-Installaties.



# BRANDWEER

## Adequate bluswatervoorziening

Een adequate bluswatervoorziening is een bluswatervoorziening die:

- de mogelijkheid biedt om middels een verbinding met de bluswatervoorziening, binnen drie minuten na aankomst, een tankautospuiter van bluswater te voorzien;
- na aansluiting direct en onafgebroken voldoende water uit de bluswatervoorziening kan leveren.

De benodigde bluswatercapaciteit voor de adequate bluswatervoorziening is afhankelijk van de mogelijke scenario's. In bijlage 1 is dit inzichtelijk gemaakt. Bij grote aanpassingen van het drinkwaternet of bij de afgifte van vergunningen voor zeer kwetsbare gebouwen kunt altijd contact op nemen met de behandelend ambtenaar. De Beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de Veiligheidsregio's Midden- en West-Brabant, Brabant Noord en Brabant Zuidoost is door het bestuur van de Veiligheidsregio Midden en West-Brabant vastgesteld.

## Zelfredzaamheid

Risicocommunicatie verbetert de zelfredzaamheid van de inwoners van uw gemeente voor wat betreft de inschattingmogelijkheden van gevaar. Afsluitbare ventilatie en goede detaillering verbeteren de vluchtmogelijkheden/schuilmogelijkheden. Aandachtspunt zijn bedrijfsloodsen waar meerdere personen verblijven. De eisen voor de luchtdichtheid van loodsen zijn vrij laag, waardoor de luchtkwaliteit gedurende een toxisch scenario niet voor 4 uur is gegarandeerd.

Hoogachtend,

Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,

Afdelingshoofd Risicobeheersing,

H. Sijbring

Bijlage 1 Bluswater tabel

# BLUSMATRIX BRABANT

		woonfunctie	onderwijsfunctie basisonderwijs tot 12 jaar			onderwijsfunctie overig			bijeenkomst functiekinderopvang			bijeenkomstfunctie overig			kantoorfunctie			logiesfunctie			sportfunctie (klein, max. 1 bouwlaag, vrijstaand)			evenementen (niet tijdelijk bouwwerk)			gezondheidszorgfunctie met bedgebied			gezondheidszorgfunctie zonder bedgebied			cellfunctie			winkel functie			industriefunctie			nachtrecreatie (campings en bungalowparken)			overige gebruiksfuncties													
			3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60								
<b>Bluswater beschikbaar binnen _ minuten</b>		3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60	3	15	60
woonwijken, maximaal vier bouwlagen, kleinschalige winkelgebieden	Sub A: geen bijzonderheden	0	60	120	0	60	120	0	60	120	0	60	120	0	60	120	0	60	120	0	60	120	0	60	120	60	0	120	60	0	120	0	60	120	60	0	120	60	0	120	60	90	240	60	90	240	60	120	240	nvt	60	90	240	0	60	120	maatwerk	
	Sub B: bouw voor 1940	60	0	120	60	0	120	60	0	120	60	0	120	60	0	120	60	0	120	60	0	120	60	0	120	60	0	120	60	0	120	60	0	120	60	0	120	60	90	240	60	90	240	60	120	240	nvt	60	90	240	0	60	120	maatwerk				
	Sub C: hoog risicowijk (Vogelaarwijk/achterstandswijk/allochtonen/bejaarden)	0	60	120	0	60	120	0	60	120	0	60	120	0	60	120	0	60	120	0	60	120	0	60	120	60	0	120	60	0	120	0	60	120	60	0	120	60	90	240	60	90	240	60	120	240	nvt	60	90	240	0	60	120	maatwerk				
woonwijken, vijf en meer woonlagen	Sub A: geen bijzonderheden	60	0	120	60	0	120	60	0	120	60	0	120	60	0	120	60	0	120	60	0	120	60	0	120	0	60	120	60	0	120	60	90	240	60	0	120	60	90	240	60	90	240	60	120	240	nvt	60	90	240	0	60	120	maatwerk				
	Sub B: bouw voor 1940	60	0	120	60	0	120	60	0	120	60	0	120	60	0	120	60	0	120	60	0	120	60	0	120	0	60	120	60	0	120	60	90	240	60	0	120	nvt	60	90	240	60	90	240	60	120	240	nvt	60	90	240	0	60	120	maatwerk			
	Sub C: hoog risicowijk (Vogelaarwijk/achterstandswijk/allochtonenwijk/bejaarden)	60	0	120	60	0	120	60	0	120	60	0	120	60	0	120	60	0	120	60	0	120	60	0	120	0	60	120	60	0	120	60	90	240	60	0	120	60	90	240	60	90	240	60	120	240	nvt	60	90	240	0	60	120	maatwerk				
binnenstedelijk gebied (dichte bebouwing en/of historische gebouwen)		60	120	240	60	120	240	60	120	240	60	120	240	60	120	240	60	120	240	60	120	240	60	120	240	60	120	240	60	120	240	60	120	240	60	120	240	60	120	240	60	120	240	60	120	240	60	120	240	nvt	60	120	240	60	120	240	maatwerk	
buitengebied (agrarisch)		0	90	120	0	90	120	0	90	120	0	90	120	0	90	120	0	90	120	0	90	120	0	90	120	0	90	120	60	0	120	0	90	120	60	0	120	60	90	240	60	90	240	0	60	120	nvt	0	60	120	0	60	120	maatwerk				
bijzondere industrie (petrochemie, BRZO-inrichtingen, grootschalig gevaarlijke stoffen)		nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	0	60	120	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	maatwerk	nvt	0	60	120	nvt	nvt	maatwerk	nvt	nvt	maatwerk	nvt	nvt	maatwerk	nvt	nvt	maatwerk	nvt	60	90	240	nvt	nvt	nvt	maatwerk															
bijzondere infrastructuur		nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	0	60	120	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt	maatwerk	nvt	0	60	120	nvt	nvt	maatwerk	nvt	nvt	maatwerk	nvt	nvt	maatwerk	nvt	nvt	maatwerk	nvt	60	90	240	nvt	nvt	nvt	maatwerk															
natuurgebied		0	90	120	0	90	120	0	90	120	0	90	120	0	90	120	0	90	120	0	90	120	0	90	120	0	90	120	60	0	120	0	90	120	60	0	120	60	90	240	nvt	0	90	120	nvt	0	60	120	0	60	120	maatwerk						
bedrijventerreinen groot (grotere BC, gevaarlijke stoffen)		0	60	120	nvt	nvt	nvt	0	60	120	0	60	120	0	60	120	0	60	120	0	60	120	0	60	120	60	0	120	nvt	0	60	120	nvt	60	90	240	60	120	240	nvt	60	90	240	nvt	nvt	nvt	maatwerk											
bedrijventerreinen klein (brandcompartiment (BC) ca. > 1000m2, utiliteitsbouw)		0	60	120	nvt	0	60	120	0	60	120	0	60	120	0	60	120	0	60	120	0	60	120	0	60	120	60	0	120	60	0	120	0	60	120	60	90	240	60	120	240	nvt	60	90	240	0	60	120	0	60	120	maatwerk						





zinnig!





**Verkennend  
bodemonderzoek**

Dorpstraat 59 te Riel

**Opdrachtgever**

van Berkel  
de heer J.van Berkel  
Dorpstraat 59  
5133 AE Riel

**Adviesbureau**

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

**Status**

versie 1

**Datum**

20 oktober 2017

**Projectnummer**

20171450/SGRA

**Documentkenmerk**

20171450\_a1RAP

**Auteur**

De heer L. de Vetten MSc.

Paraaf:

**Controle / vrijgave**

De heer ing. S. de Graaf

Paraaf:





## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Vooronderzoek en onderzoeksopzet</b>	<b>2</b>
2.1	Algemeen	2
2.2	Huidig gebruik en algemene gegevens	2
2.3	Historisch gebruik	3
2.4	Toekomstig gebruik	3
2.5	Belendende percelen	4
2.6	Resultaten eerder uitgevoerd bodemonderzoek	4
2.7	Bodemopbouw en geohydrologie	4
2.8	Financieel / juridische aspecten	5
2.9	Onderzoeksopzet	5
<b>3</b>	<b>Werkzaamheden, resultaten en interpretatie</b>	<b>6</b>
3.1	Kwaliteit	6
3.2	Werkzaamheden	6
3.3	Resultaten veldonderzoek	7
3.4	Resultaten laboratoriumonderzoek	8
3.5	Interpretatie resultaten	9
<b>4</b>	<b>Samenvatting, conclusies en advies</b>	<b>10</b>
<b>Bijlagen</b>		
1	Situatietekeningen	
1.1	Topografische ligging locatie	
1.2	Situatietekening	
1.3	Kadastrale gegevens	
2	Boorprofielen	
3	Analyseresultaten	
4	Toetsingscriteria en -tabellen	
5	Toelichting bodemonderzoek	
6	Foto's	
7	Onafhankelijkheidsverklaring veldwerker	



## 1 Inleiding

In opdracht van de heer van Berkel heeft Geofoxx, als onafhankelijk adviesbureau<sup>1</sup>, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Dorpstraat 59 te Riel.

De aanleiding van het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen transactie (verkoop).

Het onderzoek heeft als 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.

---

<sup>1</sup> De opdrachtgever en terreineigenaar zijn geen zuster- of moederbedrijf en komen niet uit de eigen organisatie zodat de onafhankelijkheid van het onderzoek is gewaarborgd.

## 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, een beperkt 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 onderzoekslocatie betreft twee percelen bij de Dorpsstraat 59 te Riel en heeft een oppervlakte van circa 1.500 m<sup>2</sup>. Op het perceel is een woning met bedrijfsruimte/werkplaats gevestigd. Tevens is een bovengrondse brandstoftank aanwezig geweest. Aan de achterzijde van het pand zijn (hoogstwaarschijnlijk) asbestdaken aanwezig. Op onderstaande foto is de voorzijde van de locatie weergegeven.



Afbeelding 2.1: onderzoekslocatie (bron: Google Maps)

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

**Tabel 2.1: Algemene gegevens onderzoekslocatie**

**Algemene gegevens onderzoekslocatie**

Eigenaar:	Petrus Johannes Maria van Berkel	Petrus Johannes Maria van Berkel
Huidig gebruik:	Wonen erf - tuin	Erf-tuin
Bebouwing:	Woonpand met werkplaats	nee
Verharding:	Klinkers, tegels, grind	Klinkers, tegels, grind
Kadastrale aanduiding:	Goirle F 393	Goirle F 394
RD-coördinaten <sup>1)</sup> :	X: 129687 Y: 393292	X: 129674 Y: 393317
Oppervlakte terrein:	1.453 m <sup>2</sup>	163 m <sup>2</sup>

<sup>1)</sup> gebaseerd op het Rijksdriehoekstelsel

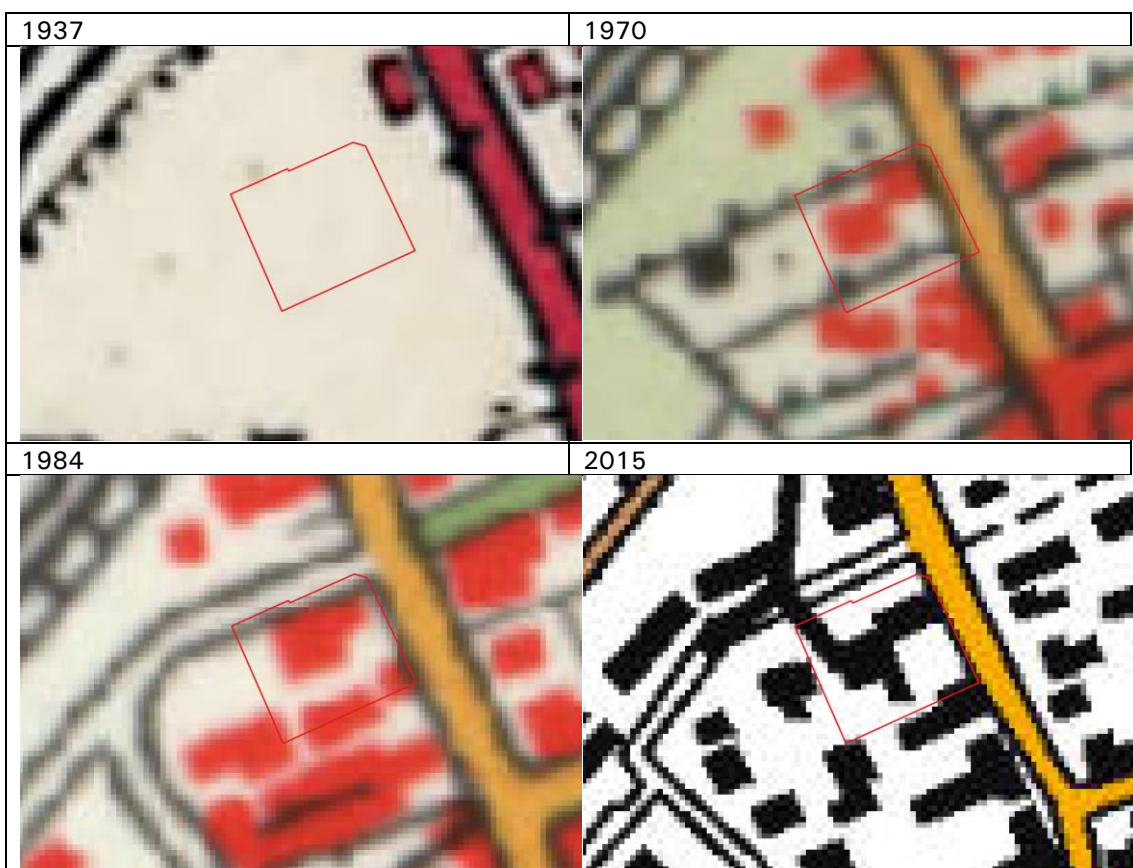
Bronnen:

- opdrachtgever;
- kadaster;
- locatiebezoek.

### 2.3 Historisch gebruik

Uit de gegevens van de gemeente Goirle blijkt dat er in 2000 een vergunning verleend is aan de heer Van Berkel voor een timmerbedrijf. Op kleine schaal werd hout bewerkt. Verder was er opslag van steiger materiaal en bouw materiaal. Er waren geen gevaarlijke afvalstoffen. In 2009 was volgens de gemeente het timmerbedrijf van de heer Van Berkel er niet meer.

In onderstaande afbeelding zijn historische kaarten opgenomen van de onderzoekslocatie. Op de onderzoekslocatie lijken (delen van) gebouwen in het verleden te zijn gesloopt. Voor de tweede wereldoorlog had de onderzoekslocatie een agrarische of natuurfunctie.



Afbeelding 2.2: historische kaarten onderzoekslocatie (bron: [www. topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl))

### 2.4 Toekomstig gebruik

Voor zover bekend zal de woonfunctie niet in de nabije toekomst veranderen.



## 2.5 Belendende percelen

Ten noorden ligt de openbare weg de Ronde Akkers.  
Ten oosten ligt de openbare weg Dorpsstraat.  
Ten zuiden en ten westen liggen woonhuizen.

## 2.6 Resultaten eerder uitgevoerd bodemonderzoek

Op basis van de database van Geofoxx zijn er geen relevante bodemonderzoeken op of nabij de locatie (< 50 m) uitgevoerd door Geofoxx.

Zover bekend bij de gemeente is er geen bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd. Uit het gemeentelijk archief blijkt dat er geen ondergrondse tank is gesaneerd.

Uit het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst Midden en West Brabant blijkt dat op de Dorpsstraat 50 een autoreparatiebedrijf heeft gelegen, waarbij een verontreinigingscontour met minerale olie bekend is. De geometrie van de verontreinigingscontour is niet opgenomen in het bodeminformatiesysteem. De verontreiniging is veroorzaakt door (herhaaldelijk) lekken en morsen van olie. Er is sprake van mogelijke verspreiding via het grondwater.

De Dorpsstraat 50 ligt 20 m ten oosten van de onderzoekslocatie.

Bronnen:

- Database Geofoxx;
- Gemeente Goirle;
- Omgevingsdienst Midden en West Brabant.

## 2.7 Bodemopbouw en geohydrologie

In tabel 2.2 is schematisch de regionale bodemopbouw weergegeven. Voor de lokale bodemopbouw wordt verwezen naar paragraaf 3.2.

**Tabel 2.2: Regionale bodemopbouw**

Diepte (m-mv)	Samenstelling	Geohydrologische eenheid
0 - 5	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof en midden zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei	Formatie van Sterksel
5 - 9	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden, fijn en grof zand, met weinig klei en zandige klei en een spoor veen, bruinkool en grind.	Formatie van Stramproy
9 - 16	Kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei, klei en midden zand, met weinig veen, fijn en grof zand en een spoor bruinkool	Formatie van Stramproy

Bron: REGIS II v2.2 van DINOloket

In tabel 2.3 zijn de regionale geohydrologische gegevens weergegeven.



**Tabel 2.3: Geohydrologische gegevens onderzoekslocatie**

**Geohydrologische gegevens onderzoekslocatie**

Globale grondwaterstromingsrichting:	noord
Is er sprake van kwel:	nee
Oppervlaktewater aanwezig binnen een straal van 100 m vanaf de onderzoekslocatie:	ja
Is er sprake van brak/zout water:	nee
Ligt de locatie binnen een grondwaterbeschermingsgebied, of binnen een straal van 100 m hiervan?	nee

Bron: [www.atlas.brabant.nl](http://www.atlas.brabant.nl)

Opgemerkt wordt dat de lokale geohydrologie kan afwijken door bijvoorbeeld de aanwezigheid van oppervlaktewater, onttrekkingen en/of storende lagen.

Gezien de aanleiding en doelstelling van het onderzoek wordt een verdere uitwerking van de regionale bodemopbouw en geohydrologie niet nodig geacht.

## 2.8 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.

## 2.9 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 (januari 2009 incl. aanvullingsblad uit februari 2016).

Op basis van de voorhanden zijnde informatie wordt de bovengrondse brandstoftank als “verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern” beschouwd. De rest van de onderzoekslocatie wordt voornamelijk als “onverdacht” gekwalificeerd ten aanzien van grond- en grondwaterverontreiniging. Tevens wordt er vanuit gegaan dat activiteiten op of in de omgeving van de locatie geen invloed hebben gehad op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie.

**Tabel 2.4: Onderzoeksopzet**

Omschrijving	Hypothese	Aandachts- stof(fen)	Grond/ grondwater	Oppervlakte m <sup>2</sup>	Strategie NEN 5740
A. overig perceel	onverdacht	-	-	1.500	ONV
B. bovengrondse tank	Verdacht, kern bekend	Olie, VAK	g/gw	13	VEP

g : grond  
gw : grondwater  
VAK : Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen  
ONV : strategie voor een onverdachte locatie  
VEP : strategie voor een verdachte locatie met plaatselijke bodembelasting met duidelijke kern

De peilbuis voor het overig perceel is geplaatst aan de oostkant van de onderzoekslocatie, gezien de verontreiniging die aanwezig is op de Dorpstraat 50. Voor een overzicht van de veldwerkzaamheden en analyses wordt verwezen naar paragraaf 3.2.

## 3 Werkzaamheden, resultaten en interpretatie

### 3.1 Kwaliteit

De werkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat conform de vigerende 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

- Vigerend protocol 2001 (Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen);
- Vigerend protocol 2002 (Het nemen van grondwatermonsters).

Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd conform het AS3000 kwaliteitssysteem 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 R. Slagter (BRL 2001, d.d. 12 oktober 2017);
- de heer M. Castelijns (BRL 2002, d.d. 19 oktober 2017).

### 3.2 Werkzaamheden

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

**Tabel 3.1: overzicht werkzaamheden**

(Deel)locatie	Veldwerk				Analyses	
	ondiepe boringen <sup>1</sup>	diepe boringen <sup>1</sup>	pb <sup>2</sup>	verharding (cm)	grond	grondwater
A Overig perceel	6	1	1	klinkers	2 x standaardpakket grond <sup>3</sup>	1 x standaardpakket grondwater <sup>4</sup>
B Bovengr. tank	2	0	1	klinkers	1 x min. olie	1 x min. Olie/vl. aromaten

*Toelichting tabel 3.1:*

- <sup>1</sup> : ondiepe boringen in principe tot 0,5 m-mv, diepe boringen tot de grondwaterstand met een maximum van 2,0 m-mv. Indien zintuiglijke waarnemingen hiertoe aanleiding geven, wordt van deze diepte afgeweken;
- <sup>2</sup> : boringen afgewerkt met peilbuizen;
- <sup>3</sup> : 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;
- <sup>4</sup> : standaardpakket grondwater: analyse op barium, zware metalen (cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), minerale olie, vluchtige aromatische koolwaterstoffen (benzeen, toluen, 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-trichlooretheen, tetrachloormethaan, 1,2-dichloorethaan, trichlooretheen, 1,2-dichloorpropaan, 1,1-dichloorpropaan, 1,3-dichloorpropaan, som-dichloorpropaan, 1,1,2-trichloorethaan, tetrachlooretheen (per) en bromoform).

Er is geen aanleiding om inpandig een bodemverontreiniging te verwachten. Er is dan ook van uitgegaan dat volstaan kan worden met het boren rondom de bestaande bebouwing.





Het verrichten van de boringen, het plaatsen van de peilbuizen en de bemonstering van de grond heeft plaatsgevonden op 12 oktober 2017. Het grondwater is bemonsterd op 19 oktober 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 boringen en peilbuizen zijn als volgt over de locatie verdeeld:

- Overig perceel: boringen 1 t/m 8. In het boorgat van boring 1 is een peilbuis geplaatst;
- Bovengrondse tank: boringen 9, 10 en 11. In het boorgat van boring 11 is een peilbuis geplaatst.

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.

### 3.3 Resultaten veldonderzoek

In de boorstaten (bijlage 2) wordt de bodemopbouw van het onderzochte terrein weergegeven. Een globale beschrijving is opgenomen in tabel 3.2.

**Tabel 3.2: Lokale bodemopbouw**

Diepte (m-mv)	Bodemsamenstelling	Opmerkingen
0,0 – 0,7	Zand, zeer fijn, zwak siltig, sterk humeus	-
0,7 – 1,2	Zand, matig fijn, zwak siltig	-
1,2 – 1,7	Leem, zwak zandig	Bij 2 boringen leem, bij 1 zand
1,7 – 4,5	Zand, matig fijn, zwak siltig	-

Bij het zintuiglijk onderzoek zijn bodemvreemde materialen aangetroffen in de vorm van baksteen bij boring 05 in de laag van 0,1 tot 0,7 m-mv. Er zijn voor zover zintuiglijk waarneembaar geen puin of asbestverdachte materialen op of in de bodem aangetroffen. Voor de waargenomen afwijkingen wordt verwezen naar bijlage 2.

De resultaten van de metingen aan het grondwater zijn opgenomen in tabel 3.3.

**Tabel 3.3: Meetgegevens grondwater**

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Gws (m -mv)	pH (-)	EC ( $\mu\text{S/cm}$ )	Troebelheid (NTU)
01	3,50 - 4,50	3,00	5,8	392	540
11	3,50 - 4,50	3,05	4,8	528	128

*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 3.4 (grond) en 3.5 (grondwater).



**Tabel 3.4: Monsteselectie en analyses grondmonsters**

(Meng)monster	Samenstelling	Traject (in m-mv)	Analyse	Motivering
MM01_bg	05 (0,10-0,60)	0,10-0,60	Standaardpakket grond	Bovengrond, zwak baksteenhoudend
MM02_og	01 (0,70-1,20) 05 (0,70-1,20) 11 (0,70-1,10)	0,70-1,20	Standaardpakket grond	Ondergrond
MM03_olie	09 (0,04-0,50) 10 (0,04-0,50) 11 (0,20-0,70)	0,04-0,70	Minerale olie	Bovengrondse tank, bovengrond

**Tabel 3.5: Monsteselectie en analyses grondwatermonsters**

Monster	Peilbuis	Filtertraject (in m-mv)	Analyse
1-1-1	1	3,5-4,5	Standaardpakket grondwater
11-1-1	11	3,5-4,5	Minerale olie en aromaten

Toelichting tabellen 3.5 en 3.6:

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

Standaardpakket grondwater: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink, minerale olie, vluchtige aromatische koolwaterstoffen (benzeen, toluen, 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-dichloorpropan, 1,1-dichloorpropan, 1,3-dichloorpropan, 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 Rotterdam. De analyseresultaten zijn getoetst aan het referentiekader van het Besluit bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering 2013 (staatscourant 2013 nr. 16675). 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.

In de tabellen 3.6 en 3.7 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 3.6: Toetsingsresultaten grond (mg/kg d.s.)**

(Meng)monster (traject in m-mv)	Stof			
	Lood	Zink	Minerale olie	Overige parameters
MM01_bg (0,0-0,5)	*	*	<	<
MM02_og	<	<	<	<
MM03_olie	-	-	<	-

**Tabel 3.7: Toetsingsresultaten grondwater (µg/l)**

Monster (filterstelling)	Stof		
	Aromaten	Minerale olie	Overige parameters
1 (3,5-4,5)	<	<	<
11 (3,5-4,5)	<	<	-



Toelichting bij de tabellen 3.6 en 3.7:

- < = het gehalte is kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde/streefwaarde;
- \* = het gehalte is groter dan achtergrondwaarde/streefwaarde;
- \*\* = het gehalte is groter dan de tussenwaarde;
- \*\*\* = het gehalte is groter dan de interventiewaarde;
- = niet geanalyseerd;

### 3.5 Interpretatie resultaten

Bij het zintuiglijk onderzoek zijn bodemvreemde materialen aangetroffen in de vorm van baksteen bij boring 05 in de laag van 0,1 tot 0,7 m-mv. Er zijn voor zover zintuiglijk waarneembaar geen puin of asbestverdachte materialen op of in de bodem aangetroffen.

In het monster van de bovengrond met een zwakke bijmenging van baksteen zijn licht verhoogde gehalten lood en zink gemeten.

In zowel de boven- als ondergrond zijn verder géén verhoogde gehalten gemeten. Bij de bovengrondse tank zijn in de bovengrond géén verhoogde gehalten aan minerale olie gemeten.

In het grondwater zijn voor alle gemeten parameters geen verhoogde concentraties gemeten.



## 4 Samenvatting, conclusies en advies

In opdracht van de heer van Berkel heeft Geofoxx een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Dorpstraat 59 te Riel.

De aanleiding van het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen transactie (verkoop).

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

### *Historisch vooronderzoek*

In het verleden is de locatie gebruikt als timmerbedrijf waar op kleine schaal hout werd bewerkt. Verder was er opslag van steiger materiaal en bouw materiaal. Op basis van historische kaarten lijken (delen van) gebouwen in het verleden te zijn gesloopt. Aan de achterzijde van het pand zijn (hoogstwaarschijnlijk) asbestdaken aanwezig.

Op de Dorpsstraat 50 heeft een autoreparatiebedrijf plaats, waarbij een verontreinigingscontour met minerale olie bekend is. Er is sprake van mogelijke verspreiding via het grondwater.

### *Resultaten veldwerk en laboratoriumonderzoek*

Bij het zintuiglijk onderzoek zijn in de bovengrond lokaal bodemvreemde materialen aangetroffen in de vorm van baksteen. Er zijn voor zover zintuiglijk waarneembaar geen puin of asbestverdachte materialen op of in de bodem aangetroffen.

In het monster van de bovengrond met een zwakke bijmenging van baksteen zijn licht verhoogde gehalten lood en zink gemeten. In zowel de boven- als ondergrond zijn verder géén verhoogde gehalten gemeten. Bij de bovengrondse tank zijn in de bovengrond géén verhoogde gehalten aan minerale olie gemeten.

In het grondwater zijn voor alle gemeten parameters geen verhoogde concentraties gemeten.

### *Conclusies en advies*

Op basis van dit verkennend bodemonderzoek heeft de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen consequenties voor wat betreft de voorgenomen eigendomsoverdracht.

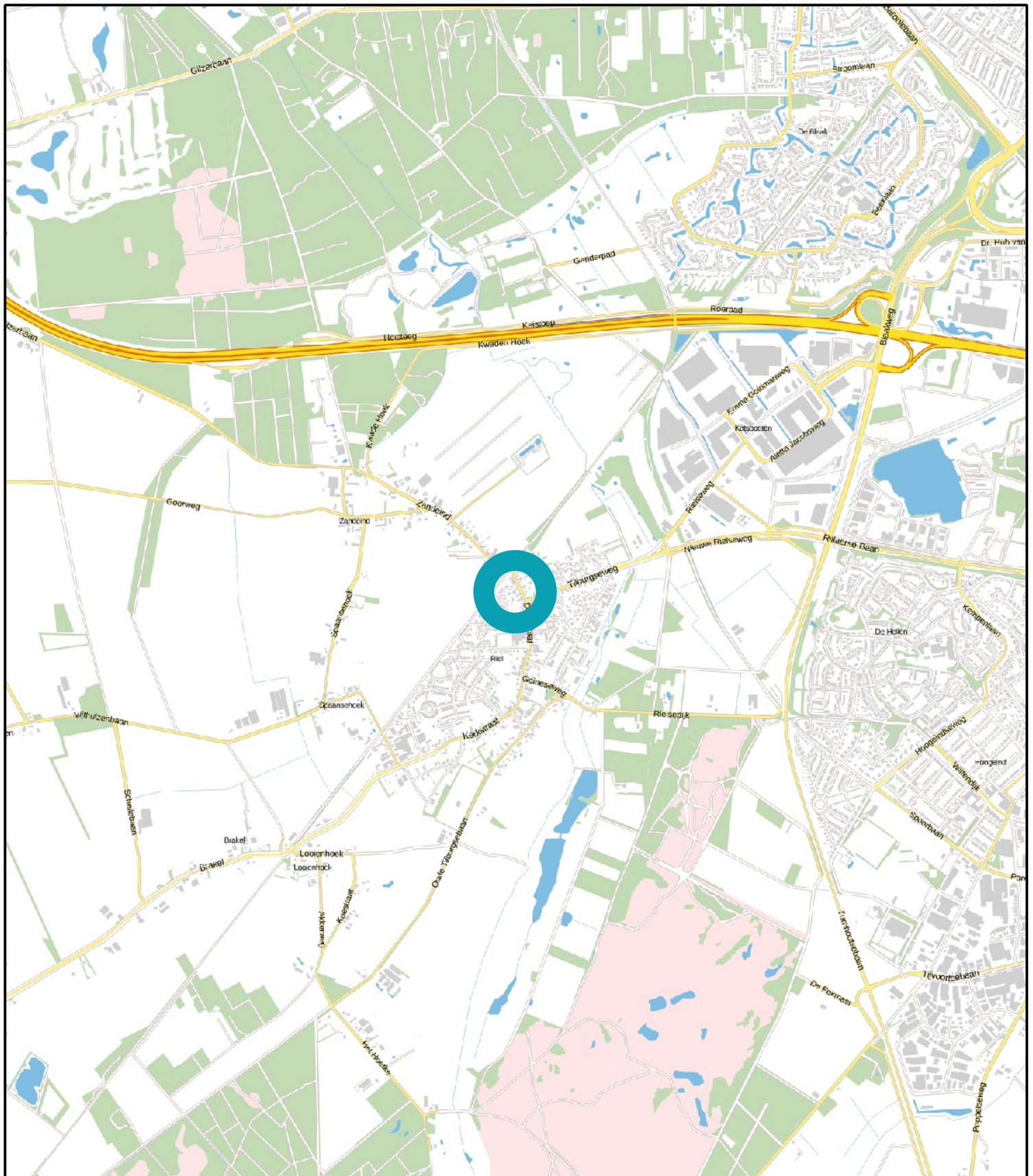
---

### *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:  
1.1

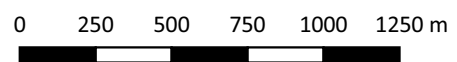
Project:  
Dorpstraat te Riel

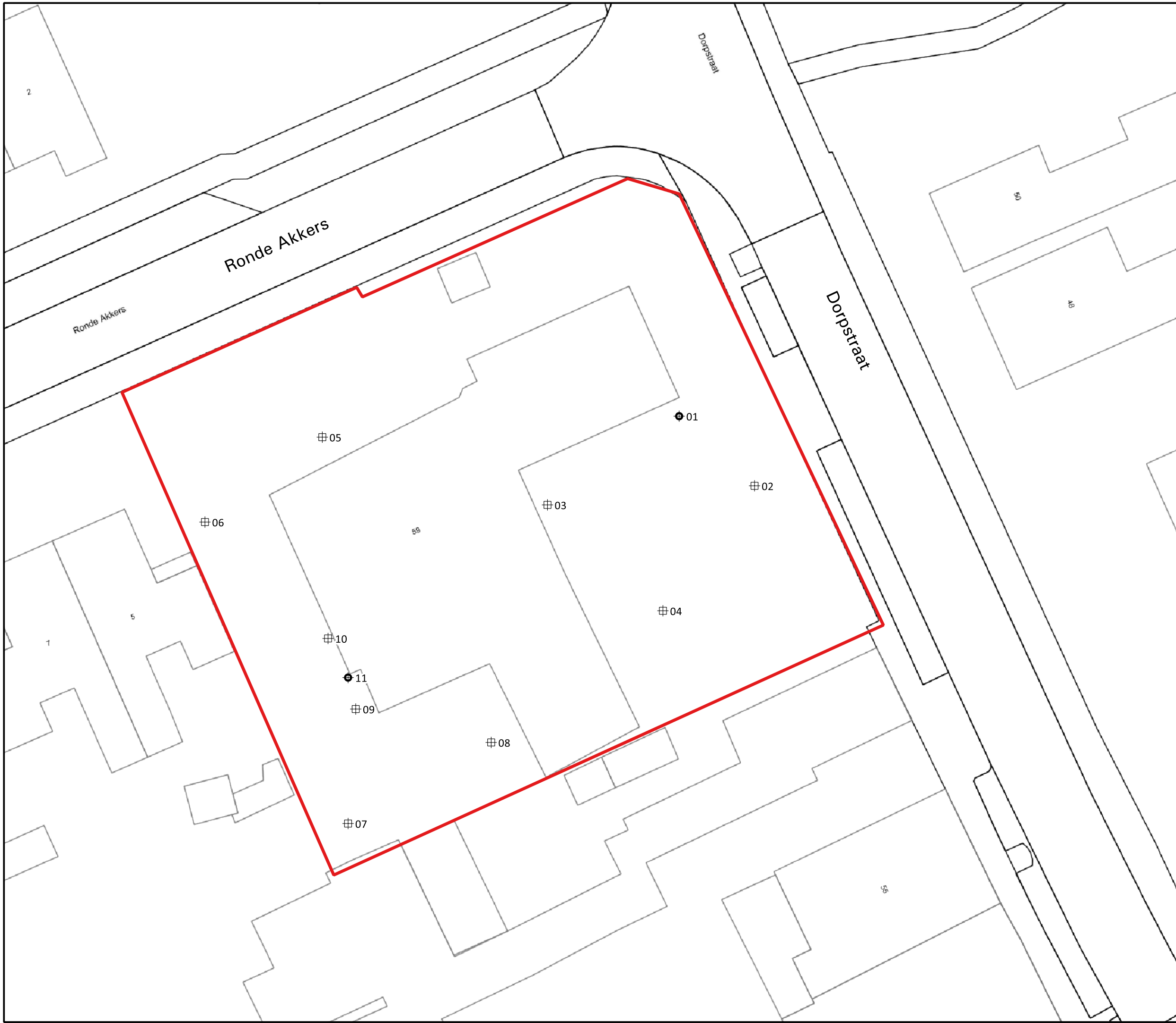
Opdrachtgever:  
Van Berkel

Projectnummer:  
20171450



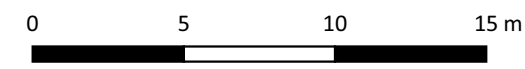
Tekenaar:    Schaal:    Formaat:    Datum:  
LVET            1:25.000    A4            16-10-2017





Legenda

- onderzoekslocatie
- meetpunten
  - + Boring tot 0,5 m-mv
  - + Boring tot 2,0 m-mv
  - ⊕ Peilbuis



Omschrijving: **Situatietekening** Bijlage: 1.2

Project: **Dorpstraat 59 te Riel**

Opdrachtgever: **van Berkel**

Projectnummer: **20171450**

Tekenaar: LVET	Schaal: 1:250	Formaat: A3	Datum: 16-10-2017
----------------	---------------	-------------	-------------------



P:\GL\_Proj\2017\1xxx\1450\GIS\20171450.dwg

## 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 hypotheek en beslagen

Betreft: GOIRLE F 393 17-10-2017 12:25:01  
Dorpstraat 59 5133 AE RIEL  
Uw referentie: 20171450  
Toestandsdatum: 16-10-2017

---

### Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **GOIRLE F 393**  
Grootte: 14 a 53 ca  
Coördinaten: 129687-393292  
Omschrijving kadastraal object: WONEN ERF - TUIN  
Locatie: Dorpstraat 59  
5133 AE RIEL  
Ontstaan op: 2-12-1997  
Ontstaan uit: **ALPHEN EN RIEL D 3058**

### Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN  
Ontleend aan: ATG 75230 d.d. 29-7-2011

### Publiekrechtelijke beperkingen

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

---

### Gerechtigde

#### EIGENDOM

De heer **Petrus Johannes Maria van Berkel**  
Dorpstraat 59  
5133 AE RIEL  
Geboren op: 12-04-1936  
Geboren te: HILVARENBEEK  
Overleden op: 17-11-2006  
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: **HYP4 3010/87 reeks BREDA**  
Eerst genoemde object ALPHEN EN RIEL D 2368  
in brondocument:

### Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD  
Betrokken persoon:  
Mevrouw **Theresia Maria Johanna Verhagen**



Dorpstraat 59  
5133 AE RIEL

Geboren op: 07-11-1937

Geboren te: GOIRLE

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Ontleend aan: BSA 505/13005 reeks BREDA d.d. 9-5-2005

---

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.

# 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 hypotheek en beslagen

Betreft: GOIRLE F 394

Ronde Akkers RIEL

Uw referentie: 20171450

Toestandsdatum: 16-10-2017

17-10-  
2017  
12:25:56

---

### Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **GOIRLE F 394**

Grootte: 1 a 63 ca

Coördinaten: 129674-393317

Omschrijving  
kadastraal object: ERF - TUIN

Locatie: Ronde Akkers  
RIEL

Ontstaan op: 2-12-1997

Ontstaan uit: **ALPHEN EN RIEL D 3369**

### Aantekening kadastraal object

KWALITATIEVE VERBINTENIS

Ontleend aan: **HYP4 10237/19 reeks BREDA** d.d. 16-2-1996

### Publiekrechtelijke beperkingen

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

---

### Gerechtigde

#### EIGENDOM

De heer **Petrus Johannes Maria van Berkel**

Dorpstraat 59

5133 AE RIEL

Geboren op: 12-04-1936

Geboren te: HILVARENBEEK

Overleden op: 17-11-2006

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: **HYP4 10237/19 reeks BREDA** d.d. 16-2-1996

Eerst genoemde object ALPHEN EN RIEL D 2676 gedeeltelijk  
in brondocument:

### Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw **Theresia Maria Johanna Verhagen**

Dorpstraat 59

5133 AE RIEL

Geboren op: 07-11-1937

Geboren te: GOIRLE

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Ontleend aan: BSA 505/13005 reeks BREDA d.d. 9-5-2005

---

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.

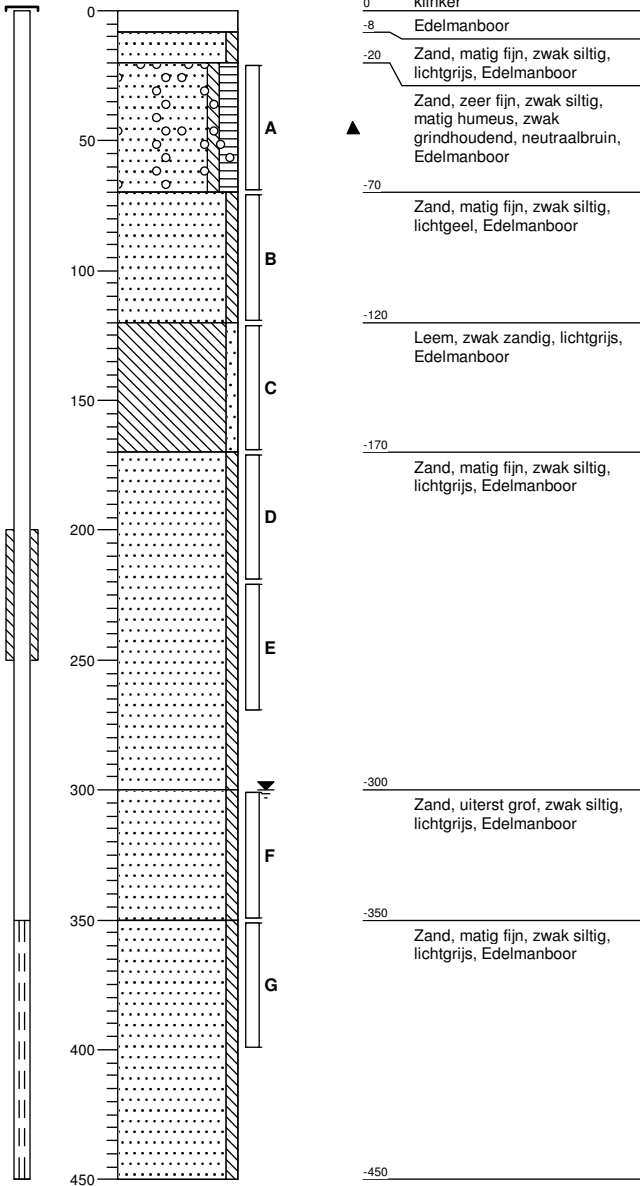


## Bijlage 2: Boorprofielen



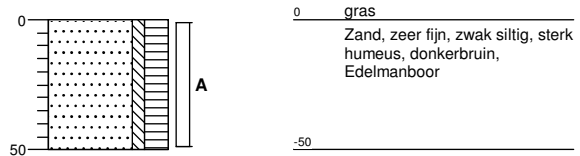
### Boring: 01

Datum: 12-10-2017



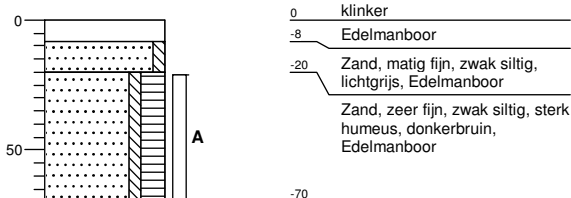
### Boring: 02

Datum: 12-10-2017



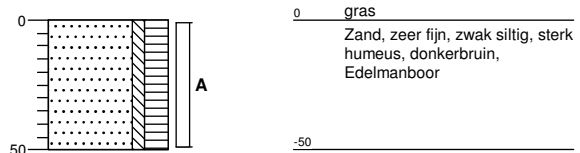
### Boring: 03

Datum: 12-10-2017



### Boring: 04

Datum: 12-10-2017

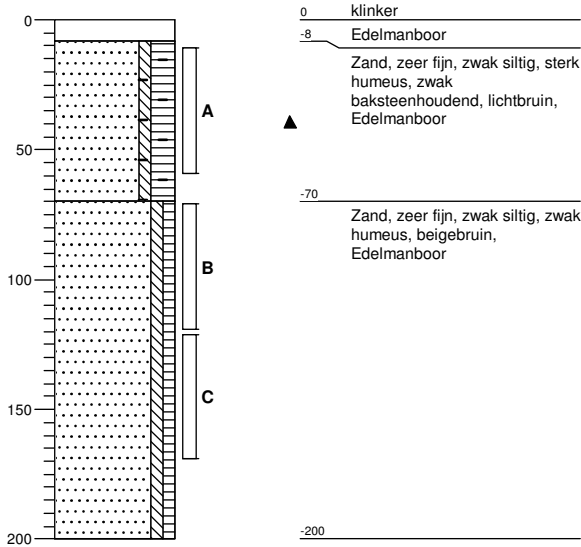


getekend volgens NEN 5104



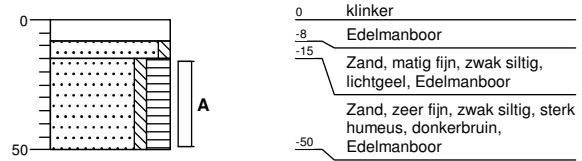
### Boring: 05

Datum: 12-10-2017



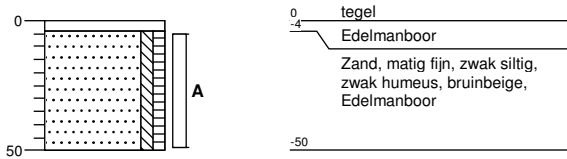
### Boring: 06

Datum: 12-10-2017



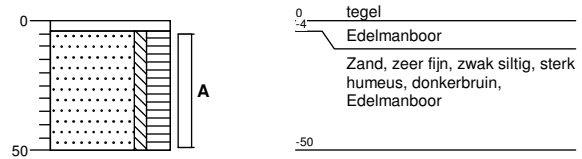
### Boring: 07

Datum: 12-10-2017



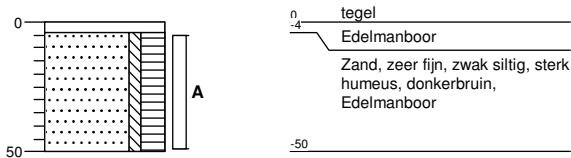
### Boring: 08

Datum: 12-10-2017



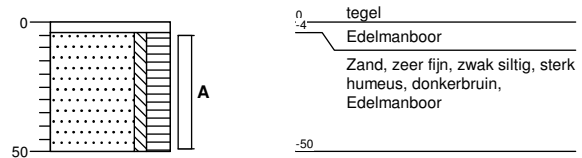
### Boring: 09

Datum: 12-10-2017



### Boring: 10

Datum: 12-10-2017

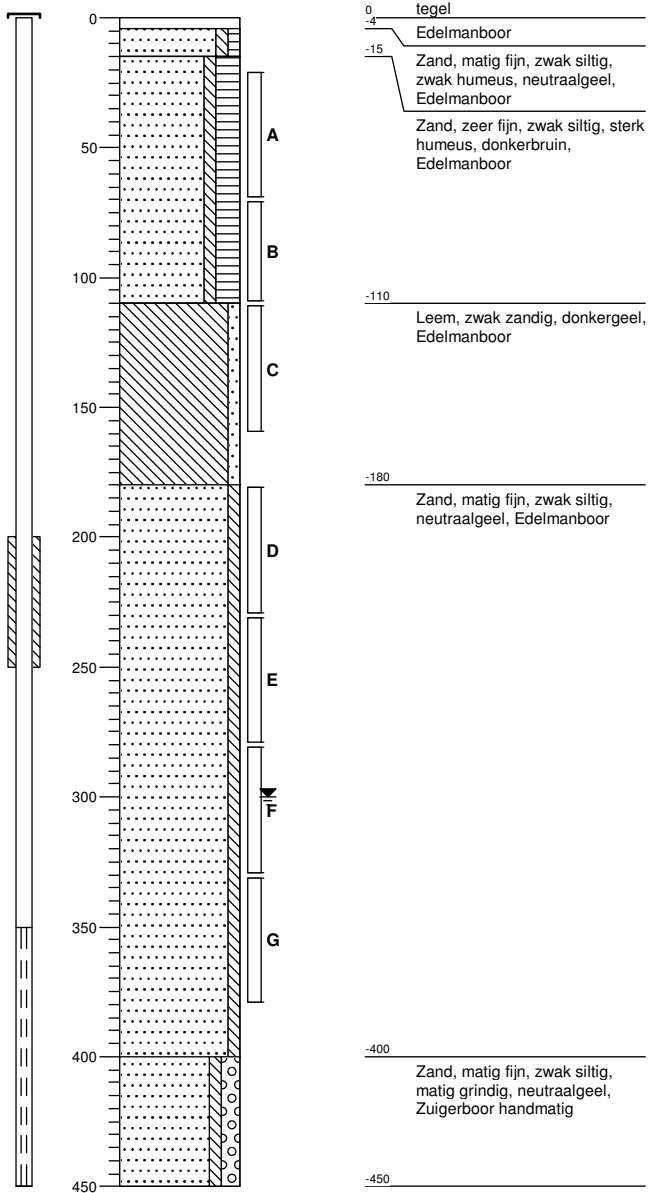


getekend volgens NEN 5104



# Boring: 11

Datum: 12-10-2017



getekend volgens NEN 5104

Projectcode: 20171450

dorpstraat 59 te riel

# Legenda (conform NEN 5104)

## grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

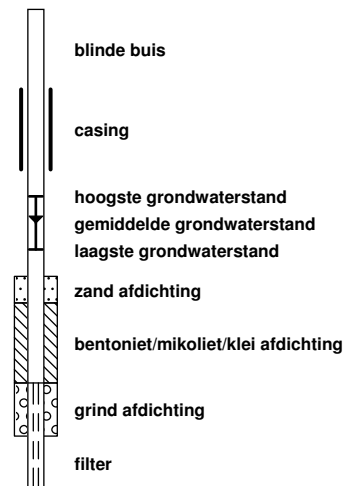
## zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

## veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

## peilbuis



## 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





## Bijlage 3: Analyseresultaten



## Analyserapport

GEOFOXX Tilburg BV  
L. de Vetten  
Postbus 2205  
5001 CE TILBURG

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Dorpstraat 59 te Riel - grond  
Uw projectnummer : 20171450  
ALcontrol rapportnummer : 12639545, versienummer: 1  
Rapport-verificatienummer : ZEG35LUX

Rotterdam, 17-10-2017

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20171450. 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.

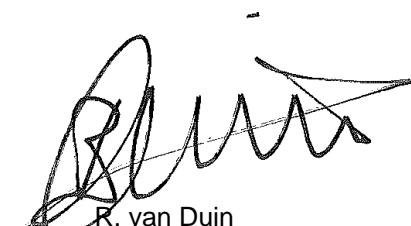
Het onderzoek is uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het ALcontrol laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers), of Spanje (Cerdanya 44, El Prat de Llobregat) is dit in het rapport aangegeven.

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

GEOFOXX Tilburg BV  
L. de Vetten

## Analyserapport

Blad 2 van 6

Projectnaam Dorpstraat 59 te Riel - grond  
Projectnummer 20171450  
Rapportnummer 12639545 - 1Orderdatum 12-10-2017  
Startdatum 12-10-2017  
Rapportagedatum 17-10-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie			
001	Grond (AS3000)	MM01_bg 05 (10-60)			
002	Grond (AS3000)	MM02_og 01 (70-120) 05 (70-120) 11 (70-110)			
003	Grond (AS3000)	MM03_olie 09 (4-50) 10 (4-50) 11 (20-70)			

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
droge stof	gew.-%	S	91.7	93.6	88.4
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.0	0.8	
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S			1.4
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>					
lutum (bodem)	% vd DS	S	3.6	3.4	
<b>METALEN</b>					
barium	mg/kgds	S	47	<20	
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2	
kobalt	mg/kgds	S	2.2	<1.5	
koper	mg/kgds	S	15	<5	
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	
lood	mg/kgds	S	41	<10	
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	
nikkel	mg/kgds	S	6.0	3.0	
zink	mg/kgds	S	79	<20	
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>					
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	
fenantreen	mg/kgds	S	0.07	<0.01	
antraceen	mg/kgds	S	0.02	<0.01	
fluoranteen	mg/kgds	S	0.16	<0.01	
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.10	<0.01	
chryseen	mg/kgds	S	0.08	<0.01	
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.06	<0.01	
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.07	<0.01	
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.06	<0.01	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.06	<0.01	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.687 <sup>1)</sup>	0.07 <sup>1)</sup>	
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>					
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 <sup>1)</sup>	4.9 <sup>1)</sup>	

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

Paraaf :



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



GEOFOXX Tilburg BV  
L. de Vetten

## Analyserapport

Blad 3 van 6

Projectnaam Dorpstraat 59 te Riel - grond  
Projectnummer 20171450  
Rapportnummer 12639545 - 1

Orderdatum 12-10-2017  
Startdatum 12-10-2017  
Rapportagedatum 17-10-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM01_bg 05 (10-60)
002	Grond (AS3000)	MM02_og 01 (70-120) 05 (70-120) 11 (70-110)
003	Grond (AS3000)	MM03_olie 09 (4-50) 10 (4-50) 11 (20-70)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
<i>MINERALE OLIE</i>					
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20

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

Paraaf :



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





Projectnaam      Dorpstraat 59 te Riel - grond  
Projectnummer    20171450  
Rapportnummer   12639545 - 1

Orderdatum      12-10-2017  
Startdatum       12-10-2017  
Rapportagedatum 17-10-2017

---

### 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.
- 003            \*    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 :



GEOFOXX Tilburg BV  
L. de Vetten

## Analyserapport

Blad 5 van 6

Projectnaam Dorpstraat 59 te Riel - grond  
Projectnummer 20171450  
Rapportnummer 12639545 - 1

Orderdatum 12-10-2017  
Startdatum 12-10-2017  
Rapportagedatum 17-10-2017

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); conform ISO 22036 (ontsluiting conform NEN 6961)
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); conform ISO 22036 (ontsluiting conform NEN 6961)
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
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-3 (org. stof gecorrigeerd voor 5,4 % lutum) en gelijkwaardig aan NEN 5754

Paraaf :



GEOFOXX Tilburg BV  
L. de Vetten

## Analyserapport

Blad 6 van 6

Projectnaam Dorpstraat 59 te Riel - grond  
Projectnummer 20171450  
Rapportnummer 12639545 - 1

Orderdatum 12-10-2017  
Startdatum 12-10-2017  
Rapportagedatum 17-10-2017

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y6480199	12-10-2017	12-10-2017	ALC201
002	Y6480192	12-10-2017	12-10-2017	ALC201
002	Y6480193	12-10-2017	12-10-2017	ALC201
002	Y6480183	12-10-2017	12-10-2017	ALC201
003	Y6480181	12-10-2017	12-10-2017	ALC201
003	Y6480182	12-10-2017	12-10-2017	ALC201
003	Y6480186	12-10-2017	12-10-2017	ALC201

Paraaf :





## Analyserapport

GEOFOXX Tilburg BV  
L. de Vetten  
Postbus 2205  
5001 CE TILBURG

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : dorpsstraat 59 te riel - grondwater  
Uw projectnummer : 20171450  
ALcontrol rapportnummer : 12644630, versienummer: 1  
Rapport-verificatienummer : 4ZXDALKK

Rotterdam, 20-10-2017

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20171450. 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.

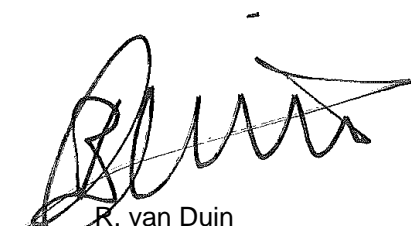
Het onderzoek is uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het ALcontrol laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers), of Spanje (Cerdanya 44, El Prat de Llobregat) is dit in het rapport aangegeven.

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





GEOFOXX Tilburg BV  
L. de Vetten

## Analyserapport

Blad 2 van 6

Projectnaam           dorpstraat 59 te riel - grondwater  
Projectnummer        20171450  
Rapportnummer       12644630 - 1

Orderdatum           19-10-2017  
Startdatum            19-10-2017  
Rapportagedatum     20-10-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01-1-1 01 (350-450)
002	Grondwater (AS3000)	11-1-1 11 (350-450)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
---------	---------	---	-----	-----

### METALEN

barium	µg/l	S	28	
cadmium	µg/l	S	<0.20	
kobalt	µg/l	S	<2	
koper	µg/l	S	7.4	
kwik	µg/l	S	<0.05	
lood	µg/l	S	<2.0	
molybdeen	µg/l	S	<2	
nikkel	µg/l	S	3.6	
zink	µg/l	S	27	

### 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 <sup>1)</sup>	0.21 <sup>1)</sup>
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l	S		0.63 <sup>1)</sup>
styreen	µg/l	S	<0.2	

### POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN

naftaleen	µg/l	S	<0.02	<0.02
-----------	------	---	-------	-------

### GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN

1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 <sup>1)</sup>	
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichloorpropan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorpropan	µg/l	S	<0.2	
1,3-dichloorpropan	µg/l	S	<0.2	
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 <sup>1)</sup>	
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	
chloroform	µg/l	S	<0.2	

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

Paraaf :





GEOFOXX Tilburg BV  
L. de Vetten

## Analyserapport

Blad 3 van 6

Projectnaam           dorpstraat 59 te riel - grondwater  
Projectnummer        20171450  
Rapportnummer       12644630 - 1

Orderdatum           19-10-2017  
Startdatum            19-10-2017  
Rapportagedatum     20-10-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01-1-1 01 (350-450)
002	Grondwater (AS3000)	11-1-1 11 (350-450)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	
<i>MINERALE OLIE</i>				
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 :





Projectnaam       dorpstraat 59 te riel - grondwater  
Projectnummer     20171450  
Rapportnummer    12644630 - 1

Orderdatum       19-10-2017  
Startdatum        19-10-2017  
Rapportagedatum  20-10-2017

---

**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 :



GEOFOXX Tilburg BV  
L. de Vetten

## Analyserapport

Blad 5 van 6

Projectnaam      dorpsstraat 59 te riel - grondwater  
Projectnummer    20171450  
Rapportnummer    12644630 - 1

Orderdatum      19-10-2017  
Startdatum        19-10-2017  
Rapportagedatum 20-10-2017

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
totaal BTEX (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Eigen methode, headspace GCMS

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G6419154	19-10-2017	19-10-2017	ALC236
001	G6419161	19-10-2017	19-10-2017	ALC236
001	B1630128	19-10-2017	19-10-2017	ALC204

Paraaf :





GEOFOXX Tilburg BV  
L. de Vetten

## Analyserapport

Blad 6 van 6

Projectnaam      dorpsstraat 59 te riel - grondwater  
Projectnummer    20171450  
Rapportnummer    12644630 - 1

Orderdatum      19-10-2017  
Startdatum       19-10-2017  
Rapportagedatum 20-10-2017

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	G6419153	19-10-2017	19-10-2017	ALC236
002	G6419162	19-10-2017	19-10-2017	ALC236

Paraaf :





## 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 verontreinigingsbronnen. 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?

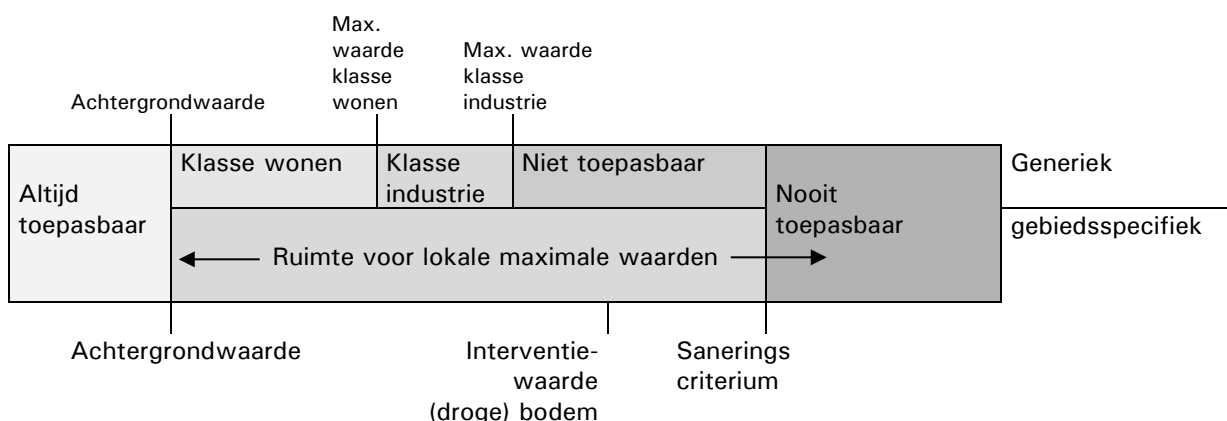
Nieuwe gevallen van bodemverontreiniging (veroorzaakt na 1 januari 1987) dienen conform de zorgplicht in de Wet bodembescherming te worden gesaneerd. Bij zogeheten oude gevallen (veroorzaakt vóór 1987) dienen in principe alle ernstige gevallen van bodemverontreiniging (d.w.z. minimaal een bodemvolume van 25 m<sup>3</sup> grond c.q. 100 m<sup>3</sup> 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 Dorpstraat 59 te Riel - grond  
 Projectcode 20171450

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

Monstercode Bodemtype <sup>b1)</sup>	MM01_bg <sup>1</sup>		MM02_og <sup>2</sup>		MM03_olie <sup>3</sup>	
	1		2		3	
	or	br	or	br	or	br
droge stof (gew.-%)	91,7	-- --	93,6	-- --	88,4	-- --
gewicht artefacten (g)	<1	-- --	<1	-- --	<1	-- --
aard van de artefacten (-)	Geen	--	Geen	--	Geen	--
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	-	--	-	--	1,4	-- --
organische stof (gloeiverlies) (% vd DS)	2,0	-- --	0,8	-- --	-	--
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>						
lutum (bodem) (% vd DS)	3,6	-- --	3,4	-- --	-	--
<b>METALEN</b>						
barium <sup>+</sup>	47	152	<20	46,2	-	--
cadmium	<0,2	0,235	<0,2	0,236	-	--
kobalt	2,2	6,58	<1,5	3,2	-	--
koper	15	29,4	<5	6,91	-	--
kwik	<0,05	0,049	<0,05	0,0492	-	--
lood	41	62,7 *	<10	10,7	-	--
molybdeen	<0,5	0,35	<0,5	0,35	-	--
nikkel	6,0	15,4	3,0	7,84	-	--
zink	79	173 *	<20	31	-	--
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>						
naftaleen	<0,01	-- --	<0,01	-- --	-	--
fenantreen	0,07	-- --	<0,01	-- --	-	--
antraceen	0,02	-- --	<0,01	-- --	-	--
fluoranteen	0,16	-- --	<0,01	-- --	-	--
benzo(a)antraceen	0,10	-- --	<0,01	-- --	-	--
chryseen	0,08	-- --	<0,01	-- --	-	--
benzo(k)fluoranteen	0,06	-- --	<0,01	-- --	-	--
benzo(a)pyreen	0,07	-- --	<0,01	-- --	-	--
benzo(ghi)peryleen	0,06	-- --	<0,01	-- --	-	--
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0,06	-- --	<0,01	-- --	-	--
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,687	0,687	0,07	0,07	-	--
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>						
PCB 28 (µg/kgds)	<1	-- --	<1	-- --	-	--
PCB 52 (µg/kgds)	<1	-- --	<1	-- --	-	--
PCB 101 (µg/kgds)	<1	-- --	<1	-- --	-	--
PCB 118 (µg/kgds)	<1	-- --	<1	-- --	-	--
PCB 138 (µg/kgds)	<1	-- --	<1	-- --	-	--
PCB 153 (µg/kgds)	<1	-- --	<1	-- --	-	--
PCB 180 (µg/kgds)	<1	-- --	<1	-- --	-	--
som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)	4,9	24,5 <sup>a</sup>	4,9	24,5 <sup>a</sup>	-	--
<b>MINERALE OLIE</b>						
fractie C10-C12	<5	-- --	<5	-- --	<5	-- --
fractie C12-C22	<5	-- --	<5	-- --	<5	-- --
fractie C22-C30	<5	-- --	<5	-- --	<5	-- --
fractie C30-C40	<5	-- --	<5	-- --	<5	-- --

totaal olie C10 - C40 <20 70 <20 70 <20 70

---

Monstercode en monstertraject

<sup>1</sup> 12639545-001 MM01\_bg 05 (10-60)  
<sup>2</sup> 12639545-002 MM02\_og 01 (70-120) 05 (70-120) 11 (70-110)  
<sup>3</sup> 12639545-003 MM03\_olie 09 (4-50) 10 (4-50) 11 (20-70)

*De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 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](http://www.Senternovem.nl)) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009 en met wijzigingen 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*
- <sup>a</sup> *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.*
- <sup>b</sup> *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*
- btj) *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 3.6% humus 2%
  - 2: lutum 3.4% humus 0.8%
  - 3: lutum 25% humus 1.4%

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

Toetsingswaarden <sup>1)</sup>	AW	1/2(AW+I)	I	RBK eis
<b>METALEN</b>				
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
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,5	21	40	0,35
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>				
som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)	20	510	1000	4,9
<b>MINERALE OLIE</b>				
totaal olie C10 - C40	190	2595	5000	35

<sup>1)</sup> 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 dorpstraat 59 te riel - grondwater  
 Projectcode 20171450

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

Monstercode	01-1-1 <sup>1</sup>		11-1-1 <sup>2</sup>	
<b>METALEN</b>				
barium	28		-	
cadmium	<0,20		-	
kobalt	<2		-	
koper	7,4		-	
kwik	<0,05		-	
lood	<2,0		-	
molybdeen	<2		-	
nikkel	3,6		-	
zink	27		-	
<b>VLUCHTIGE AROMATEN</b>				
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	<sup>a</sup>	0,21	<sup>a</sup>
totaal BTEX (0.7 factor)	-		0,63	--
styreen	<0,2		-	
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>				
naftaleen	<0,02	<sup>a</sup>	<0,02	<sup>a</sup>
interventie factor polycyclische aromatische koolwaterstoffen	0,0002		0,0002	
<b>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>				
1,1-dichloorethaan	<0,2		-	
1,2-dichloorethaan	<0,2		-	
1,1-dichlooretheen	<0,1	<sup>a</sup>	-	
cis-1,2-dichlooretheen	<0,1	--	-	
trans-1,2-dichlooretheen	<0,1	--	-	
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	0,14	<sup>a</sup>	-	
dichloormethaan	<0,2	<sup>a</sup>	-	
1,1-dichloorpropaan	<0,2		-	
1,2-dichloorpropaan	<0,2		-	
1,3-dichloorpropaan	<0,2		-	
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0,42		-	
tetrachlooretheen	<0,1	<sup>a</sup>	-	
tetrachloormethaan	<0,1	<sup>a</sup>	-	
1,1,1-trichloorethaan	<0,1	<sup>a</sup>	-	
1,1,2-trichloorethaan	<0,1	<sup>a</sup>	-	
trichlooretheen	<0,2		-	
chloroform	<0,2		-	
vinylchloride	<0,2	<sup>a</sup>	-	
tribroommethaan	<0,2		-	
<b>MINERALE OLIE</b>				
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

<sup>1</sup> 12644630-001 01-1-1 01 (350-450)

<sup>2</sup> 12644630-002 11-1-1 11 (350-450)

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*

<sup>a</sup> *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.*

<sup>b</sup> *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 <sup>1)</sup>	S	1/2(S+I)	I	RBK
<b>METALEN</b>				
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
<b>VLUCHTIGE AROMATEN</b>				
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
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>				
naftaleen	0,01	35	70	0,020
polycyclische aromatische koolwaterstoffen			1	
<b>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>				
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
<b>MINERALE OLIE</b>				
totaal olie C10 - C40	50	325	600	50

<sup>1)</sup> 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 (VeiligheidsChecklistAanemers). 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 slagbuts, een rambut 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 monsternamingslocatie. Monsternamingslocatie 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 geïdentificeerd.
- onderzoek naar verontreiniging, waarbij zintuiglijk waarneembare afwijkingen in of aan het bodemmateriaal worden beschreven<sup>1)</sup>.

<sup>1)</sup> Bij olieproducten wordt gebruik gemaakt van de 'oliepan-methode'. Daarbij wordt de grond verkruid 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.



## Bijlage 6: Foto's



*foto 1: locatie peilbuis 1*



*foto 2: locatie peilbuis 11*



*foto 3: noordwest zijde onderzoekslocatie*



*foto 4: zuidwest zijde onderzoekslocatie*



## Bijlage 7: Onafhankelijkheidsverklaring

Projectnummer: 20171450  
Locatie: Dorpstraat 59 te Riel  
Datum/Data:

**BRL SIKB**

BRL 2000

BRL 6000

**Protocollen**

2001

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:**

~~Mark Castelijns~~  
Rodi SCAPTER



Projectnummer: 20171450  
Locatie: Dorpstraat 59 te Riel  
Datum/Data: 19-10-2017

**BRL SIKB**

BRL 2000

BRL 6000

**Protocollen**

2001

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:**

Mark Castelijns



19-10-17





**BIJLAGE 7**

Resultaten FloraFaunaCheck.nl



## Resultaten FloraFaunaCheck.nl

### Gemeente Goirle

10 augustus 2018

Dit is een automatisch gegenereerd document.



# 1. Inleiding

In Nederland zijn flora en fauna beschermd door de Wet natuurbescherming. Initiatiefnemers moeten bij ruimtelijke ingrepen rekening houden met de aanwezige natuurwaarden. Voordat ruimtelijke ingrepen gepland en uitgevoerd worden is het noodzakelijk om te weten welke beschermde flora en fauna (potentieel) voorkomen in een plangebied. Vooral gemeenten hebben in dit proces een belangrijke rol. Gemeenten zijn gebiedsbeheerder, stellen bestemmingsplannen vast (die niet in strijd mogen zijn met bestaande wet- en regelgeving), verlenen omgevingsvergunningen en zijn zelf ook deels projectontwikkelaar. Om deze rol goed uit te voeren, moeten gemeenten kennis hebben over de aanwezige flora en fauna binnen de gemeentegrenzen. Het gaat dan om inhoudelijke ecologische kennis, juridische kennis en inzicht in de verspreiding van soorten binnen de gemeente.

## 1.1 Werkwijze

Regelink Ecologie & Landschap heeft een potentie inschatting voor heel Nederland ontwikkeld waarbij gebruik is gemaakt van actuele verspreidingskaarten en typologieën van groeiplaatsen en leefgebieden. De actuele verspreidingsgebieden van beschermde flora en fauna zijn in kaart gebracht met verspreidingsgegevens uit verspreidingsatlassen. Met eventuele onvolledigheden van verspreidingskaarten en het dispersievermogen van soorten is rekening gehouden. Het mogelijk voorkomen van flora en fauna is in kaart gebracht door selecties van topografische elementen binnen verspreidingsgebieden te maken. De topografische selecties zijn per soort specifiek vastgelegd en zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en de input van onze medewerkers. Voor vragen kunt u contact opnemen met Regelink Ecologie & Landschap op telefoonnummers: 085-2737330 of via e-mail door dit bericht te beantwoorden.

## 1.2 Ingrepen

De initiatiefnemer is voornemens de volgende ingreep/ingrepen uit te voeren:

- Werkzaamheden aan gebouwen
- Sloop van gebouw
- Verbouwen van gebouw
- Na-isolatie van spouwmuren
- Vernieuwen raam- en deurkozijnen
- Overige werkzaamheden
- Verbouwen van gebouw hoger dan 3 meter



### 1.3 Randvoorwaarden

Voor het betrouwbaar gebruik van FloraFaunaCheck.nl wordt uitgegaan van enkele randvoorwaarden. Indien uw project of plan niet voldoet aan onderstaande randvoorwaarden dan zijn de resultaten mogelijk onjuist en wordt u geadviseerd contact op te nemen met Regelink Ecologie & Landschap.

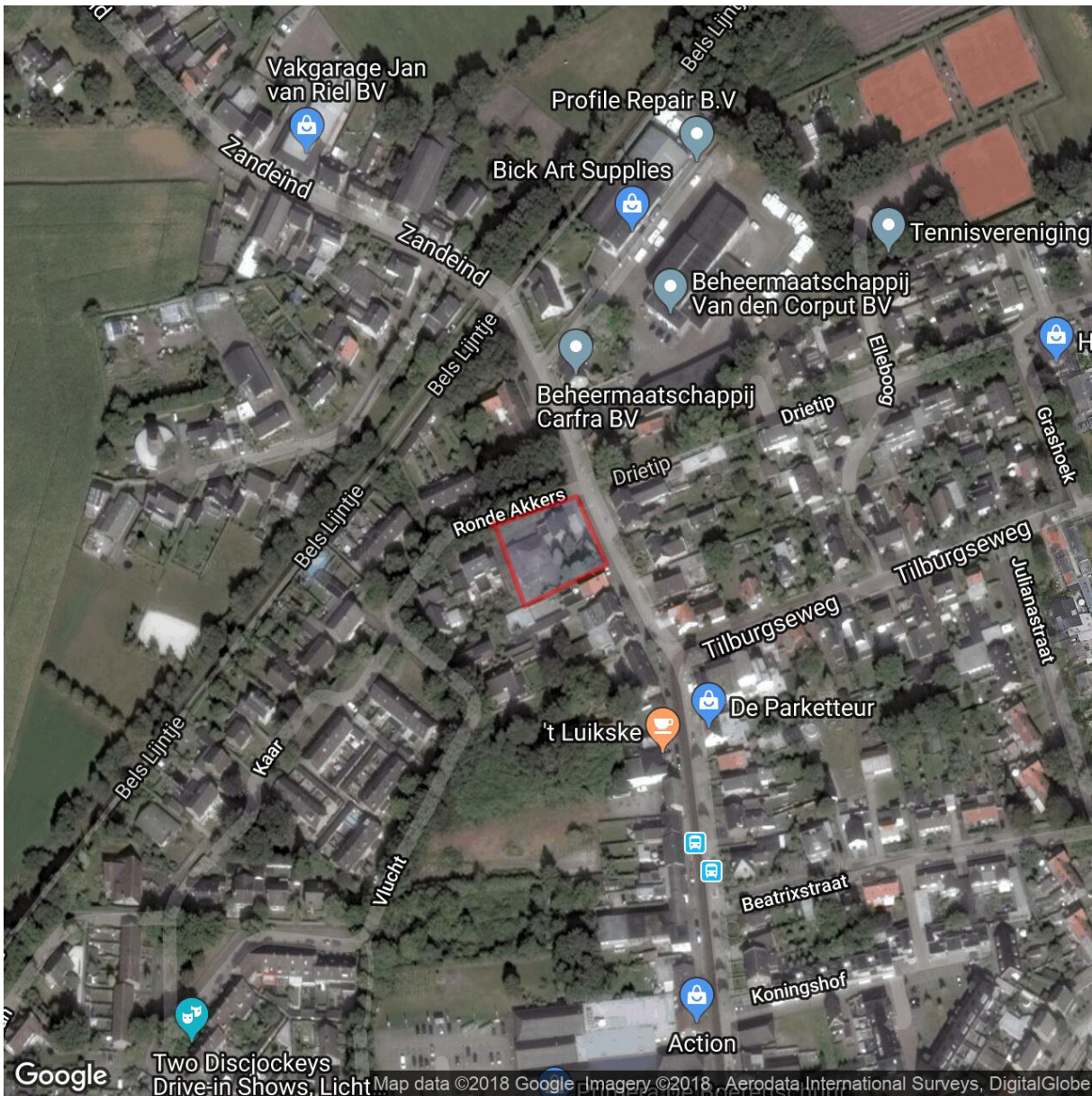
- Uw project of plan behoort tot de categorieën: bestendig beheer en onderhoud; bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.
- Uw project of plan behelst een gebied van maximaal 1 ha en ligt buiten een natuurgebied.
- De werkzaamheden worden niet uitgevoerd als er broedende vogels aanwezig zijn.
- Tijdens werkzaamheden en daadwerkelijk gebruik / beheer wordt geen kunstlicht of geluidhinder naar de omgeving veroorzaakt.
- De werkzaamheden veroorzaken geen verrijkende effecten in Natura 2000-gebieden in de directe omgeving.

### 1.4 Disclaimer

De gegeven informatie van de online applicatie FloraFaunaCheck.nl is met de grootste zorg samengesteld. Voor eventuele onjuistheden van deze informatie kan geen aansprakelijkheid verleend worden. Mocht u onjuistheden constateren, dan vragen wij u om contact op te nemen met Regelink Ecologie & Landschap.

## 1.5 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Goirle (Noord-Brabant). In onderstaande figuur is de begrenzing van het plangebied aangegeven.



Figuur 1: Ligging van het plangebied met de begrenzing van het plangebied in rood aangegeven. Google Maps, 10 augustus 2018.

## 2. Resultaten

In dit hoofdstuk zijn de resultaten voor de Wet natuurbescherming opgenomen.

### 2.1 Resultaten beschermde soorten

In onderstaande tabel zijn de resultaten met betrekking tot de soortenbescherming opgenomen.

De geplande ingreep leidt tot **verdwijning en/of verslechtering** van genoemde functies.

Onderstaande resultaten zijn correct mits voldaan is aan de voorwaarden (zie paragraaf 1.3).

Soort	Beschermd volgens Wet natuurbescherming	Functie gebied	Verspreiding
Baardvleermuis	Habitatrichtlijn	Zomerverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
		Kraamverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
		Paarverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
		Winterverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
Gewone dwergvleermuis	Habitatrichtlijn	Essentieel foerageergebied	Was mogelijk aanwezig (2015)
		Zomerverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
		Kraamverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
		Paarverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
		Winterverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
Gewone grootoorvleermuis	Habitatrichtlijn	Zomerverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
		Kraamverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
		Paarverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
		Winterverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
Gierzwaluw	Vogelrichtlijn	Nestlocatie	Was mogelijk aanwezig (2015)
Huismus	Vogelrichtlijn	Nestlocatie	Was mogelijk aanwezig (2015)
Kleine dwergvleermuis	Habitatrichtlijn	Zomerverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
		Kraamverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
		Paarverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
		Winterverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
Laatvlieger	Habitatrichtlijn	Essentieel foerageergebied	Was mogelijk aanwezig (2015)
		Zomerverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
		Kraamverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
		Paarverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
		Winterverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
Meervleermuis	Habitatrichtlijn	Winterverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
Ruige dwergvleermuis	Habitatrichtlijn	Zomerverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
		Paarverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
		Winterverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
Steenmarter	Andere soorten	Functioneel leefgebied	Was mogelijk aanwezig (2015)
Tweekleurige vleermuis	Habitatrichtlijn	Zomerverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
		Kraamverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
		Paarverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
		Winterverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)
Watervleermuis	Habitatrichtlijn	Winterverblijfplaats	Was mogelijk aanwezig (2015)



## 2.2 Resultaten beschermde gebieden

In onderstaande tabel zijn de resultaten met betrekking tot de gebiedsbescherming opgenomen. De Natura 2000- gebieden in een straal van 15 kilometer om het plangebied worden meegenomen in de verwerking van de resultaten. Onderstaande resultaten zijn correct mits voldaan is aan de voorwaarden (zie paragraaf 1.3).

Natura 2000 gebied	Afstand
Regte Heide & Riels Laag	1km
Kempenland-West	9km
Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen	12km
Kampina & Oisterwijkse Vennen	13km

## 3. Conclusie

De gemeente Goirle heeft geen inventarisatie van beschermde flora en fauna laten uitvoeren. De resultaten zijn gebaseerd op de actuele verspreidingsgegevens en typologieën van groeiplaatsen en leefgebieden. Om die reden hebben de betreffende resultaten geen juridische status om de aan- of afwezigheid van dier- of plantensoorten aan te tonen. Om een overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen, is onderzoek noodzakelijk naar de aan- of afwezigheid van onderstaande soorten en functies. Neem hiervoor contact op met een ecologisch adviesbureau.

### Meer weten?

Neem dan vrijblijvend contact op met een van de ecologen van Regelink Ecologie & Landschap. Wij komen graag een keer bij u langs om van gedachten te wisselen of een korte presentatie te geven.

### Hoe zijn wij te bereiken?

📍 T 085-7737676 W [www.regelink.net](http://www.regelink.net)



**Regelink**  
Ecologie & Landschap

## **Planregels**

# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>12</b>
Artikel 3	Wonen	12
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>15</b>
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 5	Algemene bouwregels	16
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	19
Artikel 9	Algemene procedureregels	20
Artikel 10	Overige regels	21
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>22</b>
Artikel 11	Overgangsrecht	22
Artikel 12	Slotregel	23



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1. plan:

het bestemmingsplan 'Dorpstraat 59' met identificatienummer 'NL.IMRO.0785.BP2018003Dorpstrat-vo01' 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. afhankelijke woonruimte:

een (gedeelte van een) bijgebouw, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de (bedrijfs)woning, waarbij dit bijgebouw hoort, en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest.

**8. afgewerkt bouwterrein:**

de gemiddelde hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, omringende grond.

**9. ander werk:**

een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid.

**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. 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.

**13. 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.

**14. bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**15. bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**16. bevoegd gezag:**

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wabo.

**17. bijgebouw:**

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

**18. bouwen:**

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

**19. bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**20. 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 en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

**21. bouwperceel:**

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

**22. bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**23. bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

**24. 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.

**25. carport:**

een op de grond staande overkapping van één bouwlaag bij een bestaande woning of een bestaand woongebouw, die bedoeld is als een overdekte stallingsruimte voor personenauto's, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door de woning of daarbij behorende bijgebouwen en/of ondersteuning van de overkapping, die niet wordt aangemerkt als gebouw.

**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 Cruif-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 belangrijkste is.

**32. 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, gasreducerstations, schakelhuisjes, waterhuishoudkundige voorzieningen, collectieve energievoorzieningen (onder andere warmte- en koudeopslag), telefooncellen,abri's, apparatuur voor telecommunicatie, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, en dergelijke.

**33. omgevingsvergunning:**

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo.

**34. 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.

**35. omgevingsvergunning voor het bouwen:**

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

**36. 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 dakopbouw, lifschachten en overige overstekende ondergeschikte daken.

**37. ondergronds:**

beneden het peil.

**38. overig bouwwerk:**

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

**39. prostitutie:**

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

vergoeding.

**40. 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.

**41. souterrain:**

een bijzondere bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzend peil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,50 meter boven peil is gelegen.

**42. 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 privéhuus of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

**43. Staat van bedrijfsactiviteiten:**

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

**44. uitvoeren:**

het uitvoeren, doen uitvoeren en laten uitvoeren.

**45. vloeroppervlak:**

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

**46. 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.

**47. Wabo:**

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**48. wet/wettelijke regelingen:**

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.

**49. woning:**

een (gedeelte van een) gebouw, dat bestaat uit een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden.

- a. vrijstaande woning: een woning, die als woning niet aan een andere woning is aangebouwd en die zich op een zekere afstand van beide zijdelingse perceelsgrenzen bevindt;

**50. 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 Wonen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan watergangen en andere waterpartijen, reserveringen voor infiltratievoorzieningen (zoals wadi's), retentievoorzieningen, waterbuffers en bergbezinkbassins, alsmede kunstwerken ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

- e. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen mogen tevens worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup>, mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
- f. de woning en/of daarbij behorende bijgebouwen mogen tevens worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande, dat maximaal 30% van het bestaande vloeroppervlak van de woning en/of de bijgebouwen, tot een oppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup>, mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
- g. aangebouwde bijgebouwen mogen worden gebruikt voor wonen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 3.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende regels:

- a. toegestaan zijn:
  1. woningen;
  2. daarbij behorende bijgebouwen;
  3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. buiten het bouwvlak en buiten het gebied ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, tot een verticale diepte van maximaal 5 meter;
- d. een bouwperceel mag voor niet meer dan 60% worden bebouwd.
- e. bestaande bebouwing welke krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk is opgericht en in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar afwijkend van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. Hieronder wordt tevens vergunde bebouwing verstaan, die nog moet worden opgericht.

##### 3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van het hoofdgebouw, zijnde de woning, gelden naast het bepaalde in lid 3.2.1 de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw zijn ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- b. woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- c. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan;

- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte' mogen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan in het bouwvlak is aangegeven;
- f. de woning dient met de voorgevel in of op een afstand van niet meer dan 2 meter uit het naar de weg gekeerde deel van de begrenzing van het bouwvlak te worden gebouwd;

### 3.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden naast het bepaalde in lid 3.2.1 de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en op het gebied ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. bijgebouwen mogen niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. bijgebouwen bij vrijstaande woningen dienen aan een zijde minimaal 1,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd en aan de andere zijde minimaal 4 meter uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag bij een bouwperceel kleiner dan 150 m<sup>2</sup> niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
- e. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag bij een bouwperceel van 150 m<sup>2</sup> tot 200 m<sup>2</sup> niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag bij een bouwperceel van 200 m<sup>2</sup> tot 250 m<sup>2</sup> niet meer bedragen dan 68 m<sup>2</sup>;
- g. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag bij een bouwperceel van 250 m<sup>2</sup> tot 500 m<sup>2</sup> niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- h. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag bij een bouwperceel van 500 m<sup>2</sup> of meer niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- i. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,65 meter bedragen;
- j. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen.

### 3.2.4 Carports

Voor het bouwen van een carport gelden naast het bepaalde in lid 3.2.1 de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een carport mag niet meer dan 30 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de carport dient minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd;
- c. carports moeten grotendeels worden opgericht naast de zijgevel van de woning;
- d. per woning mag maximaal één carport worden opgericht;
- e. bouwhoogte van een carport mag niet meer dan 3,25 meter bedragen.

### 3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden naast het bepaalde in lid 3.2.1 de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van antenne- en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen;
- d. zwembaden zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en op het gebied ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

### **3.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van;
  1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  2. de ruimtelijke of landschappelijke inpassing;
  3. de verkeersveiligheid;
  4. de sociale veiligheid;
  5. de brandveiligheid;
  6. de milieusituatie;
  7. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

#### *3.4.1 Erf- en terreinafscheidingen*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.5, onder a, voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 3 meter, mits

- a. dit past binnen het straat- en bebouwingsbeeld van de omgeving;
- b. dit mogelijk is uit oogpunt van een veilige verkeerssituatie.

#### *3.4.2 Erf- en terreinafscheidingen*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.5, onder a, voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter vóór de naar de weg gekeerde gevel, mits:

- a. dit past binnen het straat- en bebouwingsbeeld van de omgeving;
- b. dit mogelijk is uit oogpunt van een veilige verkeerssituatie.

#### *3.4.3 Bijgebouwen voor de voorgevel*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3, onder b, voor het toestaan van bijgebouwen voor de voorgevel, mits

- a. dit past binnen het straat- en bebouwingsbeeld van de omgeving;
- b. dit mogelijk is vanuit het oogpunt van een verkeersveilige situatie.

#### *3.4.4 Carports*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.4, onder b, voor het toestaan van carports vóór (het verlengde van) de voorgevel van de woning, mits:

- a. dit past binnen het straat- en bebouwingsbeeld van de omgeving;
- b. dit mogelijk is uit oogpunt van een veilige verkeerssituatie.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

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 het gebruik van vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 4    Anti-dubbeltelregel**

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

## **Artikel 5     Algemene bouwregels**

### **5.1     Overschrijding van bouwgrenzen**

Bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels, worden overschreden ten behoeve van tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), liftkokers en -schachten, galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits:

- a. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw;
- c. de breedte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de betreffende gevel van het gebouw;
- d. de afstand van deze bouwdelen tot de bestemmingsgrens minimaal 3 meter bedraagt, daar waar het bestemmingsvlak grenst aan de weg.

### **5.2     Ruimte tussen bouwwerken**

#### *5.2.1 Algemeen*

De zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het bouwperceel zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende bouwperceel aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:

- a. vanaf de hoogte van het bouwperceel tot 2,20 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;
- b. niet toegankelijk zijn.

#### *5.2.2 Afwijking*

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging van onderhoud van de vrij te laten ruimte.

## **Artikel 6      Algemene gebruiksregels**

### **6.1      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. en 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. en 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.

### **6.2      Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen**

#### *6.2.1 Parkeergelegenheid*

Bij een gebouw moet ten behoeve van het parkeren en het stallen van auto's in de juiste mate ruimte zijn 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 met behulp van de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW van oktober 2012;
- b. de in lid 6.2.1, onder a, bedoelde ruimten voor het parkeren van auto's moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan.

#### *6.2.2 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.

#### *6.2.3 Afwijking*

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1 en lid 6.2.2:

- 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- of stallingsruimte, dan wel laad-of losruimte wordt voorzien.

## **Artikel 7      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<sup>2</sup> (bruto vloeroppervlak) en een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- f. gevelisolatie en toestaan dat de aanduiding 'bouwvlak' wordt overschreden met maximaal 30 centimeter ten behoeve van gevelisolatie om energie te besparen.

## **Artikel 8      Algemene wijzigingsregels**

### **8.1      Algemene wijzigingen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig 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.

### **8.2      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.



## **Artikel 9      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 10 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 11 Overgangsrecht

#### 11.1 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 11.1, onder a, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 11.1, onder a, met maximaal 10%.
- c. Lid 11.1, 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.

#### 11.2 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 11.2, 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 11.2, 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 11.2, onder a, is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 12 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:  
regels van het bestemmingsplan 'Dorpstraat 59'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

De voorzitter,

De griffier,



Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
<b>01</b>	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m <sup>2</sup>	B
014	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m <sup>2</sup>	B
0142	KI-stations	B
<b>15</b>	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1552	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	B
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
<b>17</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>	
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
<b>18</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>	
181	Vervaardiging kleding van leer	B
<b>20</b>	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>	
203, 204, 205	Timmerwerkkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkkfabrieken	B
<b>22</b>	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>	
221	Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	B
2223	Grafische afwerking	A
2223	Binderijen	B
2224	Grafische reproductie en zetten	B
2225	Overige grafische activiteiten	B
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	A
<b>24</b>	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>	
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	- verbandmiddelenfabrieken	B
<b>26</b>	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</b>	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	- indien p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	B
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
<b>28</b>	<b>VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)</b>	
281	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
284	Smederijen, lasinstallaties, bankwerkkrijen e.d., p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
2852	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	B

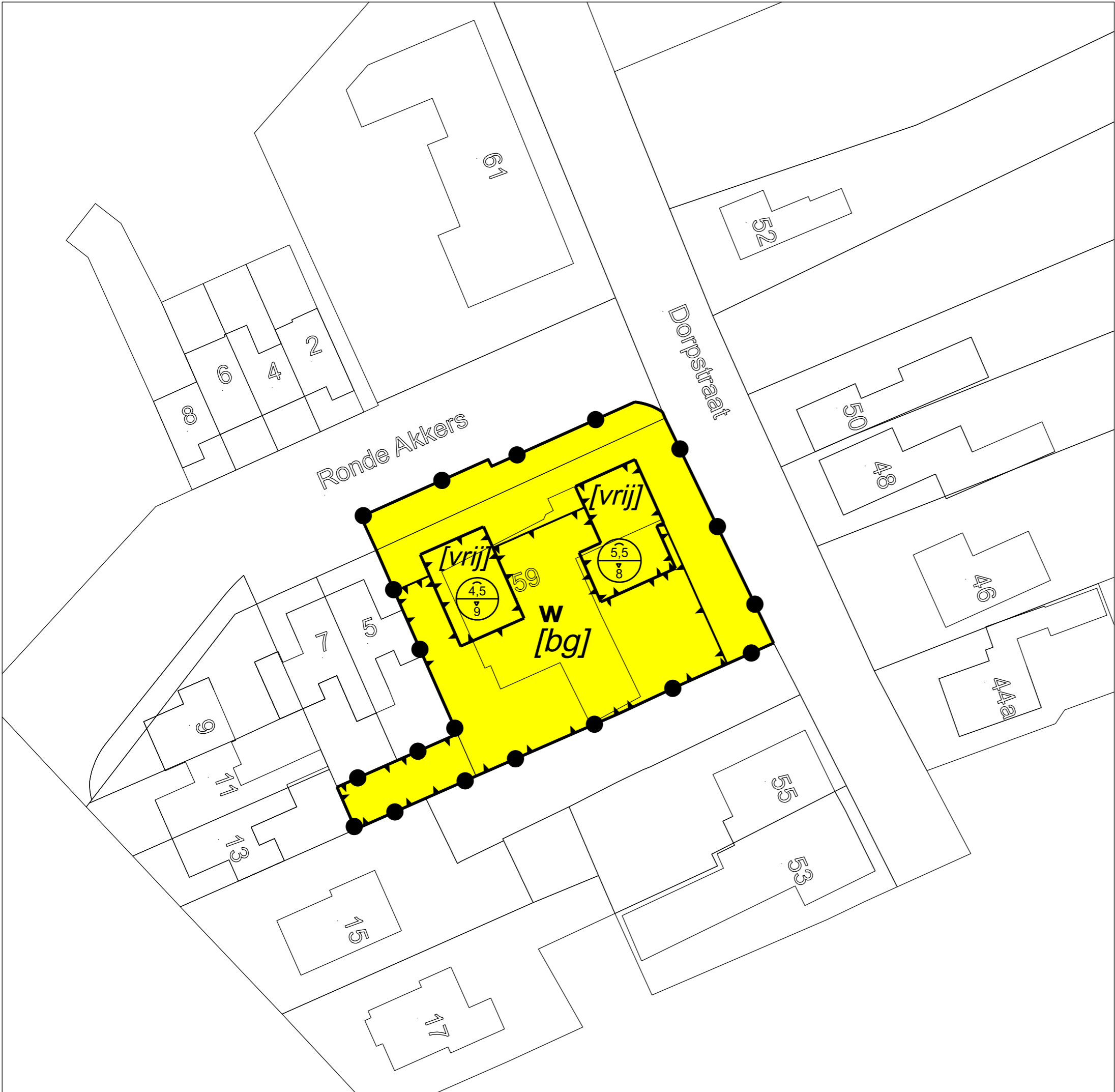
Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
<b>30</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	B
<b>33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>	
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	B
<b>36</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>	
361	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	A
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	B
3661.1	Sociale werkvoorziening	B
<b>40</b>	<b>PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>	
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
<b>41</b>	<b>WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER</b>	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	- < 1 MW	B
<b>45</b>	<b>BOUWNIJVERHEID</b>	
45	Aannemersbedrijven met werkplaats/ installatiebedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m <sup>2</sup>	B
<b>50</b>	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>	
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
<b>51</b>	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>	
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 m <sup>2</sup>	B
5153.4	zand en grind:	
5153.4	- indien b.o. < 200 m <sup>2</sup>	B
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	- algemeen	C
5154	- indien b.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	B
5156	Grth in overige intermediaire goederen	C
5162	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C

Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	C
<b>60</b>	<b>VERVOER OVER LAND</b>	
6022	Taxibedrijven	B
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m <sup>2</sup>	C
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
<b>61, 62</b>	<b>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</b>	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
<b>63</b>	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	Reisorganisaties	A
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A
<b>64</b>	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>	
641	Post- en koeriersdiensten	C
642	Telecommunicatiebedrijven	A
642	zendinstallaties:	
642	- FM en TV	B
642	- GSM en UMTS-steunzenders	B
<b>65, 66, 67</b>	<b>FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN</b>	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
<b>70</b>	<b>VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED</b>	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
<b>71</b>	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>	
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
<b>72</b>	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE</b>	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	Switchhouses	B
<b>73</b>	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
<b>74</b>	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
<b>75</b>	<b>OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN</b>	
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
7525	Brandweerkazernes	C
<b>80</b>	<b>ONDERWIJS</b>	
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B

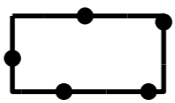



Staat van bedrijfsactiviteiten		
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
<b>85</b>	<b>GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG</b>	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	Consultatiebureaus	A
853	Verpleeghuizen	B
853	Kinderopvang	B
9001	rioolgemalen	B
<b>91</b>	<b>DIVERSE ORGANISATIES</b>	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	Buurt- en clubhuizen	B
<b>92</b>	<b>CULTUUR, SPORT EN RECREATIE</b>	
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
<b>93</b>	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	Wasserettes, wassalons	A
9302	Kappersbedrijven, schoonheidsinstituten en zonestudio's	A
9303	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A


## **Verbeelding**

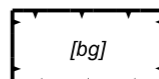



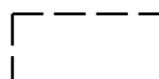

### Legenda

Plangebied  
 Plangebiedgrens

Bestemmingen  
 Wonen

Bouwvlak  
 bouwvlak

Bouwaanduidingen  
 [bg] bijgebouwen  
 [vrij] vrijstaand

Maatvoeringaanduidingen  
 maatvoeringsvlak  
 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

<b>Bestemmingsplan Dorpstraat 59</b>		 <b>gemeente Goirle</b>
Gemeente	: Goirle	
Bestemmingsplannummer	: NL.IMRO.0785.BP2018003Dorpstrat-vo01	
Schaal van de verbeelding	: 1:500	
Status plan	: voorontwerp	
Datum tervisielegging ontwerp	:	
Datum vaststelling	:	
Datum uitspraak ABRS	:	
Datum inwerkingtreding	:	
Datum onherroepelijk	:	
Naam en adres opsteller	: Van Dun advies B.V. Dorpstraat 54, 5113 TE Ulicoten	
Blad	: 1/1	