

**Fysieke schouwer:**

5.1.2.e

**Secundaire schouwer:**

5.1.2.e

**Document gegenereerd door:**

5.1.2.e

**Datum fysieke schouw:**

**07-03-2023**

**Handtekening:**

**Lead ID:**

**23550**

**Naam:**

**Heerle -  
Bergsebaan**

**Plaats:**

**Heerle**

## Basisgegevens en contactgegevens

### Locatiegegevens

Leadnummer	23550
Naam locatie	Heerle - Bergsebaan
Straat + huisnummer	Bergsebaan 80
Postcode	4726SH
Plaats	Heerle
Gemeente	Roosendaal
Provincie	Noord-Brabant

### Contactgegevens

Bedrijfsnaam	5.1.2.e
Contactpersoon	5.1.2.e
Telefoonnummer	5.1.2.e
Emailadres	5.1.2.e @troppotardi.nl

## Gegevens

### Terrein

Staat terrein	Agrarisch
Opstallen	geen opstallen
Staat van opstallen	nvt
Aansluiting wegennet	Aansluiting direct via de Bergsebaan met A58 richting Roosendaal en Bergen op zoom. Per perceel steeds 1 stuk, er zou een tweede gemaakt moeten worden zodat ook brandweerwagens het terrein op kunnen.

Aansluiting ondergrondse infra

Aanwezigheid oppervlaktewater

Afsluitbaarheid oppervlaktewater

Grondsoort

Hoogteverschillen

Geen ondergrondse infra te bekenen. Er is wel een verdelerkast op de hoek van perceel 723.

Terrein is omsloten met ondiepe greppel. Voor de rest geen noemswaardige water in de omgeving

Ja

Zand

Terrein is vlak en leeg, de greppels liggen aan een talud. Verder zijn er enkele bomen aan de rand van het terrein maar niet op het terrein



## Milieu, veiligheid & gezondheid

Industrie- of verkeersgeluidsbelasting geluidsoverlast heel erg aanwezig door snelweg A58, spoorlijn op afstand. Terreinen grenzen aan een afvalverwerkingsbedrijf ten noorden en een twee kleine bedrijven aan het westen (P 1144)

Risico's (LPG station, functies in de buurt) Aangrenzend aan P1144 zijn er opslagtanks LPG

Vermoeden bodemverontreiniging niet bekend

Beschikbaarheid bodemonderzoek Onbekend

Flora / fauna Naar verwachting wel aan te treffen, nadere onderzoek nodig.

Mestbassins/spuitzones nee

Opmerking De Bergsebaan is voorzien met een fiets- en voetgangerspad. Er is een bewaakte spoorovergang naar het dorp toe verder op.



## Conclusie totale schouw

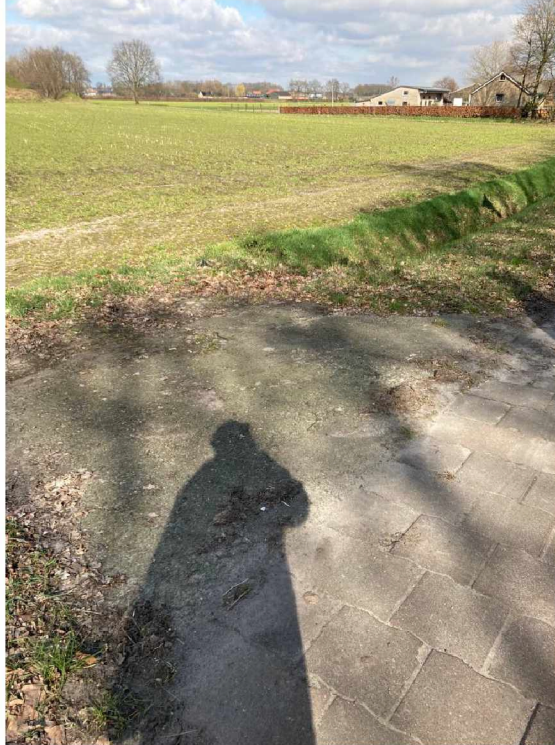
Fysieke schouwer	5.1.2.e
Score	2. Twijfelachtig
Capaciteit ingeschat	384
Kosten geschat €	5.1.1.c
Duur bouw verbouwing geschat	4 a 6 maanden ligt eraan hoeveel er gedaan moeten worden in de grond en onderzoeken hiervoor.
Aanpassingen benodigd	Bouwrijp maken van de grond. Aanleggen ongrondse Infrastructuur. t.b.v. calamiteiten uitrit een brug aanbrengen over de greppel. Hekken bij rond de greppels. Geluidsmaatregelen nemen tegen het geluid van de snelweg. Onderzoeken naar groepsveiligheid ivm aanwezige industrie en opslag brandgevaarlijke stoffen.
Uitbreidingsmogelijkheden	Perceel 1144 is vrij groot en hier kunnen extra units komen. Perceel 723 wordt volledig benut volgens vlekkenplan Papierenschouw, maar ook deze kunnen we beter inrichten voor een uitbreiding.
Nader te onderzoeken	Flora en Fauna. Of gemeente een grotere BO capaciteit kan geven ivm alles wat daar nog gerealiseerd moet worden en de ligging. Met een BO van 500 kan het enigszin rendabel worden.
Aandachtspunten	Geluidshinder door aanwezigheid van A58 en Industrie. Geur overlast door industrie. P1144 heeft meer last van dan P723. Afgelegen van winkelgebied en openbaarvervoer en andere voorzieningen.
Conclusie geschiktheid	Terreinen zijn in principe geschikt, maar er moet wel veel gebeuren. Er ligt op dit moment niet veel, De voorzieningen zoals winkels en scholen zijn ver maar ook niet heel erg afgelegen. Bushaltes op circa 650 meters afstand. Daarnaast is de ligging naast een drukke snelweg niet ideaal en een afvalverwerkingsbedrijf in de buurt is ook verre van. Maar dat zijn allemaal punten waar oplossingen op gevonden kunnen worden op het terrein. Daarom is de algemene conclusie twijfelachtig.

**Foto's**

p723



Toegang duiker P723



Agrarisch grond P723



P1144

Heuvel behorend tot Renewie

Toegangsweg Bergsebaan naar A58 richting Bergen op Zoom



Verdeler kast P723



Verdeler kast P723



Kleine bedrijven ten westen van P1144



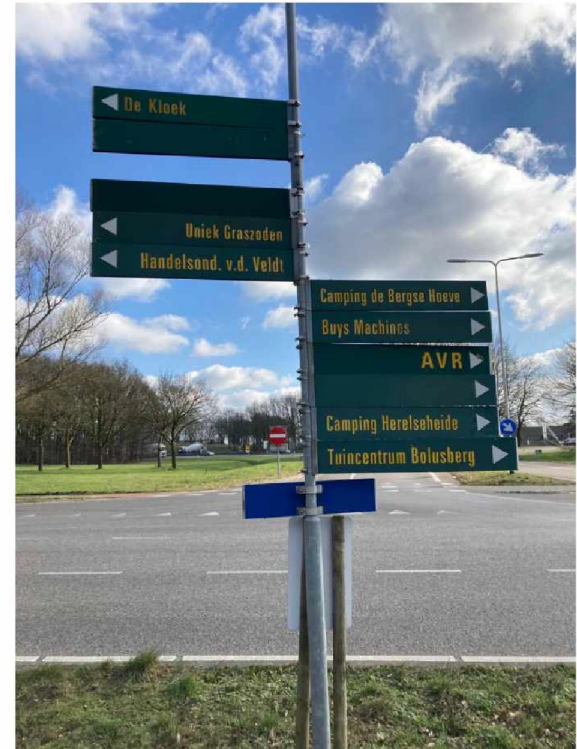
Greppel langs het terrein



Voetgangerspad langs de bergsebaan



Voorzieningen



Spoorovergang



Bushalte

