

**Notitie** : 0PAU-VER1a.13478.N  
**Datum** : 20 april 2020  
**Voor** : Paulissen GWW b.v. (Paulissen)  
**Betreft** : onderbouwing perceelgrootte en bebouwingsoppervlak van de nieuwe bedrijfslocatie van Paulissen GWW b.v. binnen het project Proeftuin Fokmast Regte Heide & Riels Laag

---

## 1. Inleiding

Paulissen beschikt over een bedrijfslocatie aan de Fokmast (ongenummerd) te Goirle. Op deze bedrijfslocatie vinden de volgende werkzaamheden plaats:

- de op- en overslag van afval- en bouwstoffen;
- het overslaan en sorteren van bouw- en sloopafval en bedrijfsafval;
- het breken en zeven van steenachtige materialen;
- de op- en overslag en het zeven van grond;
- de op- en overslag en het shredderen van houtafval;
- trommelen van stenen;
- overige activiteiten.

De bedrijfslocatie van Paulissen is onderdeel van het project Proeftuin Fokmast Regte Heide & Riels Laag. Dit project heeft als doel om ontwikkelingen in en rond het Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag mogelijk te maken en tegelijkertijd de kwaliteit van het natuurgebied te verbeteren. Sinds 2015 wordt in dit project door alle betrokken partijen intensief samengewerkt onder leiding van gemeente Goirle en Provincie Noord-Brabant.

Onderdeel van dit project is de verplaatsing en uitbreiding van de bedrijfslocatie van Paulissen. De voor Paulissen beoogde bedrijfslocatie heeft een nuttige oppervlakte van 40.000 m<sup>2</sup>. Er wordt in het bestemmingsplan voor de beoogde bedrijfslocatie van Paulissen een bebouwingsoppervlakte voorzien van 6.000 m<sup>2</sup>. Voorts wordt de mogelijkheid geboden van de uitbreiding daarvan tot 9.000 m<sup>2</sup>, mits aangetoond wordt dat dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het Bestemmingsplan Locatie Fokmast Goirle en de toelichting daarop (Antea Group, projectnummer 0418150.100).

Deze notitie bevat een onderbouwing van de vereiste perceelgrootte en het vereiste bebouwingsoppervlak voor de nieuwe bedrijfslocatie van Paulissen project Proeftuin Fokmast Regte Heide & Riels Laag.

## **2. Algemene duiding van de bedrijfsactiviteiten en toekomstige ontwikkelingen**

Paulissen is actief op het gebied van de inzameling en recycling van afvalstoffen, het slopen van bouwwerken en objecten en als aannemer in de grond-, weg- en waterbouw (GWW). Bij de sloopwerkzaamheden komen sloopmaterialen vrij die worden gerecycled en bij de GWW activiteiten heeft Paulissen bouwmaterialen en bouwstoffen nodig en deels worden daarvoor gerecyclede materialen gebruikt.

Paulissen fungeert enerzijds als afnemer van sloopmaterialen en inzamelaar en recycler van afvalstoffen en anderzijds als leverancier van grondstoffen voor bouwprojecten. Materialen en afvalstoffen zijn afkomstig van en bedoeld voor eigen werken, alsook voor werken / projecten van derden in de regio.

De huidige bedrijfslocatie van Paulissen aan de Fokmast is te klein voor de bedrijfsvoering. Het ruimtebeslag van de activiteiten op het gebied van de op- en overslag en be- en verwerking van bouwmaterialen, bouwstoffen en afvalstoffen is fors. De huidige bedrijfslocatie is niet groot genoeg om de vraag in de markt te kunnen beantwoorden en onvoldoende groot en onvoldoende geoutilleerd voor een bedrijfseconomische verantwoorde en toekomstbestendige bedrijfsvoering.

Dit wordt versterkt door het overheidsbeleid dat is gericht op de transitie van een lineaire economie naar een circulaire economie. De komende jaren zal er in toenemende mate behoefte ontstaan aan bedrijfslocaties voor de opslag en bewerking van bouwmaterialen, bouwproducten en bouwdelen die vrijkomen in de regio en om deze vervolgens weer te kunnen gebruiken in de circulaire economie in de regio. Paulissen levert met haar bedrijfsactiviteiten hieraan reeds een bijdrage en wenst in de toekomst hierin een centrale rol te gaan spelen in de regio. Een grotere en goed geoutilleerde bedrijfslocatie, inclusief voldoende bebouwingsoppervlak, is daarvoor een belangrijke voorwaarde.

## **3. Onderbouwing van de perceelgrootte voor de bedrijfsactiviteiten van Paulissen**

Er worden op de toekomstige bedrijfslocatie van Paulissen concreet de volgende activiteiten voorzien:

1. op- en overslag en bewerking (breken en zeven) van steenachtige materialen (steenpuin en betonpuin) en opwerken van fracties (zoals samenstellen van mengsels);
2. op- en overslag en zeven van grondstromen;
3. op- en overslag en sorteren van gemengde afvalstromen en behandeling van deelstromen;
4. op- en overslag en het shredderen van afval- en groenhout;
5. op- en overslag en bewerking van bouwmaterialen, bouwproducten en bouwdelen voor toepassing in de circulaire economie.

Naast bovengenoemde activiteiten zal er op de bedrijfslocatie ruimtebeslag zijn ten behoeve van:

6. bedrijfswegen, rangeerruimte en parkeren;
7. kantoor, kantine, werkplaats en was- en tankplaats.

De activiteiten genoemd onder 1 en 2 zullen, binnen de huidige bedrijfsvoering en volgens de huidige milieueisen, voornamelijk buiten kunnen plaatsvinden. De activiteiten genoemd onder 3, 4 en 5 zullen geheel of gedeeltelijk binnen gaan plaatsvinden. De activiteiten onder 6 vinden buiten plaats en voor de activiteiten genoemd onder 7 wordt er rekening mee gehouden dat deze (grotendeels) in pandig of overkapt plaatsvinden.

De onderstaande tabel geeft een schematisch overzicht van de bedrijfsactiviteiten en handelingen die op de bedrijfslocatie zullen gaan plaatsvinden en een indicatie van de daarvoor benodigde oppervlakte. Een rekenkundige onderbouwing is opgenomen in **bijlage 1** van deze notitie.

Opgemerkt wordt dat het indicatieve oppervlakten betreft, die in samenhang dienen te worden beschouwd en tot doel hebben om te onderbouwen wat de benodigde totaaloppervlakte van de bedrijfslocatie is. De totaal benodigde oppervlakte bedraagt circa 42.750 m<sup>2</sup>. In het bestemmingsplan voor de beoogde bedrijfslocatie van Paulissen is een perceelgrootte van 40.000 m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte wordt haalbaar geacht om de beschouwde bedrijfsactiviteiten in te passen.

**Tabel 3.1: overzicht bedrijfsactiviteiten / handelingen en indicatie van benodigde oppervlakte**

|                                                                           | <b>Bewerkingen en handelingen</b>        | <b>Oppervlakte [m<sup>2</sup>]</b> |                  |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------|------------------|
| Steenachtige materialen                                                   | Op- en overslag<br>Breken en zeven       | 12.500                             | Buiten           |
| Afvalhout en groenhout<br>(afvalhout deels in sorteerhal en deels buiten) | Op- en overslag<br>Shredderen            | 750                                | Binnen<br>Buiten |
| Grond                                                                     | Op- en overslag<br>Zeven                 | 14.000                             | Buiten           |
| Gemengde afvalstromen (sorteerhal)                                        | Op- en overslag<br>Sorteren              | ** 2.500                           | Binnen           |
| Opslag bouwmaterialen                                                     | Op- en overslag<br>Repair / Refurbisch * | 1.000                              | Buiten           |
| Opslag bouwmaterialen in opslaghal                                        | Op- en overslag<br>Repair / Refurbisch * | ** 2.500                           | Binnen           |
| Bedrijfswegen, rangeerruimte en parkeren                                  | -                                        | 8.500                              | Buiten           |
| Kantoor, kantine, werkplaats en was- en tankplaats ***                    | -                                        | 1.000                              | Binnen           |
|                                                                           | <b>Totaal</b>                            | <b>42.750</b>                      |                  |

\* Repair en refurbisch: bewerkingen van 2<sup>e</sup> hands bouwmaterialen zoals repareren, modificeren of op maat maken (in circulariteitstermen repair en refurbisch) om bouwmaterialen, bouwproducten en bouwdelen kwalitatief weer geschikt te maken voor gebruik in de circulaire economie. Deze activiteit past binnen de transitie naar een circulaire economie. De deel van de activiteiten dat respectievelijk buiten (opslagterrein) en binnen (opslaghal) zal plaatsvinden zal zich in de tijd ontwikkelen. Nu is de verdeling aangehouden 2.500 m<sup>2</sup> opslaghal en 1.000 m<sup>2</sup> buitenopslag. Zeker in de beginperiode zal het aandeel buitenopslag groter zijn.

\*\* De oppervlakte van sorteerhal en opslaghal is aanvankelijk 2.500 m<sup>2</sup>, waarbij in de toekomst een uitbreiding tot 4.000 m<sup>2</sup> wordt voorzien.

\*\*\* Aangehouden wordt een oppervlakte van 750 m<sup>2</sup> tot 1.000 m<sup>2</sup>.

#### **4. Onderbouwing van het vereiste bebouwingsoppervlak**

In de vorige paragraaf is toegelicht welke bedrijfsactiviteiten inpandig c.q. overkapt zullen gaan plaatsvinden. In deze paragraaf vindt een onderbouwing plaats van het vereiste bebouwingsoppervlakte, waarbij wordt uitgegaan van:

- een sorteerhal met een oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup> tot 4.000 m<sup>2</sup>;
- een opslaghal voor bouwmaterialen, bouwproducten en bouwdelen, in combinatie met een circulaire werkplaats, met een oppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup> tot 4.000 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte, kantine, kleine werkplaats en eventueel een overkapte was- en tankplaats met een oppervlakte van 750 m<sup>2</sup> tot 1.000 m<sup>2</sup>.

Hieronder vindt een onderbouwing plaats van de oppervlakte. Uitgegaan is daarbij van een zodanige bouwhoogte dat de 'kiphoogte' 10 meter bedraagt. Dat is nodig om in de sorteerhal vrachtwagens te kunnen lossen en laden.

##### **Sorteerhal ten behoeve van het sorteren van gemengde afvalstromen, inclusief op- en overslag en het shredderen van hout**

Voor de op- en overslag en het sorteren van gemengde afvalstromen is een sorteerhal vereist. Dat is nodig voor de bedrijfsvoering, om kwaliteitsverlies van materiaalstromen te voorkomen en ook vanwege de milieueisen. De activiteiten in de sorteerhal omvatten de ontvangst van de gemengde afvalstromen (inclusief lossen van vrachtwagens), het depot van ongesorteerd afval, het sorteren van de afvalstromen en het opslaan en de handling van diverse deelstromen (fracties). In de ontwikkeling naar een circulaire economie wordt er overigens steeds meer onderscheid gemaakt in deelfracties, zoals verschuilde soorten kunststoffen, waardoor het ruimtebeslag toeneemt. Voor deze activiteit is een sorteerhal voorzien van 2.500 m<sup>2</sup> (richtlijn voor de afmeting: 50 x 50 meter) tot 4.000 m<sup>2</sup>. In de sorteerhal is ook het shredderen van hout voorzien.

Meer concreet vinden in de sorteerhal de volgende activiteiten plaats c.q. is de indeling als volgt:

- ontvangstplaats voor het binnenkomende afval, inclusief voldoende rangeerruimte voor vrachtwagens en shovel / kraan;
- deelvakken (omgeven met keerwanden) voor het opslaan van de verschillende deelstromen, zoals hout (vaak in 3 kwaliteiten), verschillende soorten kunststoffen, fracties ferro en non-ferro metalen, verschillende soorten van isolatiematerialen, verschillende fracties dakbedekking en opslag van (onvrijwillig) gevaarlijke afvalstromen;
- een sorteerinstallatie (afhankelijk van de te maken keuzes en technische ontwikkelingen);
- shredderen van hout.

##### **Opslaghal ten behoeve van op- en overslag en bewerking van bouwmaterialen, bouwproducten en bouwdelen voor toepassing in de circulaire economie**

Bouwmaterialen komen projectgewijs vrij. Deze materialen worden, al dan niet na bewerking, vervolgens in andere bouwprojecten toegepast. Daarvoor is vaak eerst opslag nodig omdat er 'in de tijd' geen 1:1 match is tussen vraag en aanbod. Om circulair te kunnen werken is de behoefte aan een logistieke buffer daarom steeds relevanter.

Vaak is ook een bewerking nodig, zoals repareren, modificeren of op maat maken (in circulariteitstermen repair en refurbisch) om bouwmaterialen, bouwproducten en bouwdelen kwalitatief weer geschikt te maken voor gebruik in de circulaire economie. De circulaire economie vereist meer ruimte dan voor recyclingactiviteiten in het verleden benodigd was. Her te gebruiken materialen komen vrij in stochastisch bepaalde intervallen, waarvoor gebufferd moet worden. Voor af te leveren materialen moet een depot / voorraad worden aangehouden om afnemers regulier te kunnen voorzien van materialen en grondstoffen.

Bouwmaterialen kunnen vaak als bulk worden opgeslagen (depot), maar gebruikte bouwmaterialen moeten in een magazijnfunctie worden opgeslagen. Paulissen vervult een regionale functie in de circulaire economie waarvoor het nodig is te beschikken over zowel een ingangsbuffer als een buffer van gereed product. Voor deze activiteit wordt rekening gehouden met een opslaghal voor bouwmaterialen, bouwproducten en bouwdelen en een circulaire werkplaats van 2.500 m<sup>2</sup> (richtlijn voor de afmeting: 50 x 50 meter) tot 4.000 m<sup>2</sup>.

#### **Overige bebouwing**

Naast de sorteerhal, de opslaghal en circulaire werkplaats is voorzien in een kantoor (administratieve zaken en bemensing van de weegbrug), kantine, kleine werkplaats en eventueel een overkapte was- en tankplaats. Hiervoor moet rekening worden gehouden met een oppervlakte van 750 tot 1.000 m<sup>2</sup>.

Overigens zullen er naast de bovenbeschreven gebouwen ook nog overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) worden opgericht, zoals erfafscheidingen en keerwanden.

### **5. Conclusie**

De huidige bedrijfslocatie van Paulissen aan de Fokmast is te klein voor de bedrijfsvoering. Het ruimtebeslag van de activiteiten op het gebied van de op- en overslag en be- en verwerking van bouwmaterialen, bouwstoffen en afvalstoffen is fors. De huidige bedrijfslocatie is niet groot genoeg om de vraag in de markt te kunnen beantwoorden en onvoldoende groot en onvoldoende geoutilleerd voor een bedrijfseconomische verantwoorde en toekomstbestendige bedrijfsvoering.

Dit wordt versterkt door het overheidsbeleid dat is gericht op de transitie van een lineaire economie naar een circulaire economie. De komende jaren zal er in toenemende mate behoefte ontstaan aan bedrijfslocaties voor de opslag en bewerking van bouwmaterialen, bouwproducten en bouwdelen die vrijkomen in de regio en om deze vervolgens weer te kunnen gebruiken in de circulaire economie in de regio. Paulissen levert met haar bedrijfsactiviteiten hieraan reeds een bijdrage en wenst in de toekomst hierin een centrale rol te gaan spelen in de regio. Een grotere en goed geoutilleerde bedrijfslocatie, inclusief voldoende bebouwingsoppervlak, is daarvoor een belangrijke voorwaarde.

Voor een toekomstbestendige bedrijfsvoering van Paulissen als recyclingbedrijf en als logistiek centrum voor de circulaire economie, is er behoefte aan een bedrijfslocatie met een oppervlakte van circa 42.750 m<sup>2</sup>. Verder is er behoefte aan een bebouwingsoppervlakte van eerst 6.000 m<sup>2</sup>, in de toekomst te vergroten tot een oppervlakte van 9.000 m<sup>2</sup>.

## BIJLAGE 1: rekenkundige onderbouwing voor bedrijfsactiviteiten benodigde oppervlakte

|                                                        | Bewerkingen en handelingen               | Doorzet [ton/jaar]                                               | Opslag [ton] | Opslag [m³] | Opslaghoogte max. [m] | Opslaghoogte gem. [m] | Oppervlakte [m²] |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|-----------------------|-----------------------|------------------|
| Steenachtige materialen                                | Op- en overslag<br>Breken en zeven       | 100.000                                                          | 150.000      | 100.000     | 12                    | 8                     | 12.500           |
| Afvalhout en groenhout                                 | Op- en overslag<br>Shredderen            | 5.000                                                            | 1.000        | 3.000       | 6                     | 4                     | 750              |
| Grond                                                  | Op- en overslag<br>Zeven                 | 100.000                                                          | 100.000      | 85.000      | 9                     | 6                     | 14.000           |
| Gemengde afvalstromen (sorteerhal)                     | Op- en overslag<br>Sorteren              | 20.000                                                           |              |             |                       |                       | ** 2.500         |
| Bouwmaterialen buiten                                  | Op- en overslag<br>Repair / Refurbisch * | Capaciteit en begrenzing volgt uit bouwhoogte en -oppervlak.     |              |             | 6                     | 4,5                   | 1.000            |
| Opslag bouwmaterialen binnen (opslaghal)               | Op- en overslag<br>Repair / Refurbisch * | Capaciteit en begrenzing volgt uit oppervlakte van de opslaghal. |              |             |                       |                       | ** 2.500         |
| Bedrijfswegen, rangeerruimte en parkeren               | -                                        | -                                                                | -            | -           | -                     | -                     | 8.500            |
| Kantoor, kantine, werkplaats en was- en tankplaats *** | -                                        | -                                                                | -            | -           | -                     | -                     | 1.000            |
|                                                        |                                          |                                                                  |              |             |                       | <b>Totaal</b>         | <b>42.750</b>    |

\* Repair en refurbisch: bewerkingen van 2<sup>e</sup> hands bouwmaterialen zoals repareren, modificeren of op maat maken (in circulariteitstermen repair en refurbisch) om bouwmaterialen, bouwproducten en bouwdelen kwalitatief weer geschikt te maken voor gebruik in de circulaire economie. Deze activiteit past binnen de transitie naar een circulaire economie. De deel van de activiteiten dat respectievelijk buiten (opslagterrein) en binnen (opslaghal) zal plaatsvinden zal zich in de tijd ontwikkelen. Nu is de verdeling aangehouden 2.500 m² opslaghal en 1.000 m² buitenopslag. Zeker in de beginperiode zal het aandeel buitenopslag groter zijn.

\*\* De oppervlakte van sorteerhal en opslaghal is aanvankelijk 2.500 m², waarbij in de toekomst een uitbreiding tot 4.000 m² wordt voorzien.

\*\*\* Aangehouden wordt een oppervlakte van 750 m² tot 1.000 m².