

Ruimtelijke onderbouwning

voor het gebruik van het perceel aan de Industrieweg 2b te Helvoirt

Onderdeel van het verzoek tot de planologische afwijking en de uitbreiding van een bestaand bedrijfspand.

Aanvulling op de op 17 januari 2019 ingediende aanvraag om omgevingsvergunning:

- Kenmerk UIT2019/73991/GW
- Zaaknummer Z48640

Opdrachtgever: Hemeco Holding B.V.
Datum: 4 april 2019 - 4 november 2019
Opsteller: K. van Marion
info@fvmta.nl
0411 218 363

Rapportnummer: RO-2018-096-V2

Inhoudsopgave

1	Inleiding	Pag. 3
2	Beschrijving plangebied huidige situatie	Pag. 4
3	Milieu	Pag. 5
4	Verkeer en parkeren	Pag. 7

1. Inleiding

Hemeco Holding B.V. is gevestigd aan de Industrieweg 2b te Helvoirt, is gesitueerd binnen het bestemmingsplan 'Kom Helvoirt', vastgesteld op 3 juni 2010. Op de locatie ligt de bestemming 'Bedrijf'.

Hemeco Holding B.V. bezit de grond hieronder aangegeven met nummer 2b, 2c en het stuk grond rechts daarvan. Dit stuk ligt niet in het bouwvlak welke ophoudt naast 2c.



Om het gebruik van het bedrijf in de gewenste vorm mogelijk te maken is een vergunning aangevraagd voor het vergroten van het bouwvlak tot aan de randen van het perceel.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt toegelicht dat ook met de gewenste bouwmogelijkheid sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Deze onderbouwing geldt als aanvulling, zoals verzocht door de gemeente in haar brief van 21 februari 2019, op de op 17 januari 2019 ingediende aanvraag.

2. Beschrijving plangebied huidige situatie

Het plangebied is o.a. gelegen aan de Industrieweg 2b te Helvoirt. In de figuur op pagina 3 is de ligging van het plangebied deels in de omgeving weergegeven.

Het plangebied met de bestemming 'Bedrijf' ligt circa 500 meter ten noorden van de kom Helvoirt. Er zijn in de omtrek van het perceel geen nabij gelegen woningen, daar het gebied een industrieterrein is.

Hemeco Holding B.V. is sinds 2007 gevestigd aan de Industrieweg 2b te Helvoirt. Hemeco Holding B.V. handelt in opslagsystemen, magazijnstellingen en toebehoren.

De bestaande hallen worden gebruikt als opslag van deze systemen, als overslag tussen producent en afnemer.

Om aan de vraag te kunnen voldoen heeft Hemeco B.V. meer oppervlakte en overkapt volume nodig. In de huidige situatie ligt er veel materiaal buiten op het terrein, wat ongunstig is voor de te leveren kwaliteit. Bovendien oogt het vanaf naastgelegen percelen en openbare weg erg rommelig.

Direct omliggende bedrijven zijn o.a. een bestrating/steenhandelbedrijf en een transportbedrijf.



3. Milieu

Om te voorkomen dat als gevolg van het plan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden, moet worden getoetst of:

1. de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten c.q. of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
2. bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Basis voor deze toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) worden de bedrijfsactiviteiten van bedrijven ingedeeld in bepaalde milieucategorieën. Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies.

De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder kan optreden ten gevolge van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

Indicatieve richtafstanden (voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar) voor woningen in twee te onderscheiden 'omgevingen' bij verschillende bedrijfstypes (ingedeeld in milieucategorieën) zijn weergegeven in onderstaande tabel.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Volgens de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering heeft een 'groothandel in metalen en halffabrikaten' (SBI-code 46722 en 46723) een milieucategorie 3.2. De bij deze milieucategorie behorende richtafstanden voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar bedragen respectievelijk 0, 10, 100 en 10 meter.

Hemeco Holding B.V. is een groothandel met een bedrijfsoppervlak groter dan 2.000 m² en behoort formeel tot de milieucategorie 3.2.

Hieronder wordt per milieuaspect beoordeeld of ter plaatse van deze milieucontouren aan de normen van een aannemersbedrijf van milieucategorie-2 wordt voldaan.

Vervolgens wordt beoordeeld of er binnen deze milieucontouren milieugevoelige objecten liggen.

Geur:

Inrichting is geen werkplaats en er vindt op het gehele terrein geen vervaardiging plaats o.i.d. waarbij eventuele geuren vrij zouden kunnen komen.

Binnen de inrichting worden geen geuroorzakende stoffen gehouden. De inrichting veroorzaakt geen geuroverlast voor de omgeving en voldoet derhalve ter plaatse van de milieucontour van 0 meter aan de geurnormen behorende bij een milieucategorie 3.2 bedrijf.

Conclusie: De dichtstbijzijnde woning ligt op 141 meter afstand van de inrichting en vormt dus geen belemmering voor omliggende milieugevoelige objecten

Stof:

Inrichting is geen werkplaats en er vindt op het gehele terrein geen vervaardiging plaats o.i.d. waarbij eventueel stof vrij zou kunnen komen en er worden ook geen stofveroorzakende materialen gehouden

De inrichting veroorzaakt geen stofoverlast voor de omgeving en voldoet derhalve ter plaatse van de milieucourant van 10 meter aan de stofnormen behorende bij een milieucategorie 3.2 bedrijf.

Conclusie: De dichtstbijzijnde woning ligt op 141 meter afstand van de inrichting en vormt dus geen belemmering voor omliggende milieugevoelige objecten

Geluid:

Er is geen akoestisch onderzoek gedaan op de Industrieweg 2b t.b.v. deze ruimtelijke onderbouwing.

Reden hiervoor is de ligging van de inrichting in een industriegebied.

Intern transport wordt gerealiseerd d.m.v. heftrucks. Met deze handelingen wordt voldaan aan het gemiddelde geluidsniveau. Er zijn wel enkele piekgeluiden; er komen per dag tussen 7:00 en 18:00u maximaal 4 vrachtwagens laden of lossen.

Conclusie: De dichtstbijzijnde woning ligt op 141 meter afstand van de inrichting en vormt dus geen belemmering voor omliggende milieugevoelige objecten. Verwachting is dat het geluidsniveau zelfs aanzienlijk daalt na de uitbreiding aangezien het gehele bedrijventerrein dan voorzien is van een geïsoleerde bebouwing. Zowel de interne transporten als het laden en lossen van vrachtwagens gebeurt in de nieuwe situatie inpandig. Bovendien vallen deze minimale handelingen in het niet t.o.v. de geluidsniveau van het naastgelegen transportbedrijf.

Gevaar:

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden.

Het plan betreft het uitbreiden van bestaande bedrijfsgebouwen. Bedrijfsgebouwen zijn beperkt kwetsbare objecten. De Risicokaart Nederland geeft een overzicht van de ligging van risicovolle activiteiten, waarbij onderscheid wordt gemaakt in inrichtingen en transportroutes.

Inrichtingen: In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen.

Transportroutes: In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen transportroutes met gevaarlijke stoffen.

Conclusie: Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

Ecologie:

Het plangebied is niet gelegen binnen een in de Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen beschermingszone (www.compendiumvoordeleefomgeving.nl) en maakt evenmin deel uit van een Staats- of Beschermd Natuurmonument en/of ecologische hoofdstructuur.

4. Verkeer en parkeren

Het plangebied is goed bereikbaar voor autoverkeer, aangezien het plangebied is gelegen aan de Industrieweg. Aangezien Hemeco Holding B.V. qua personeel klein is, zal geen ernstige sprake zijn van parkeren ten behoeve van woon-werkverkeer. Op het terrein is voldoende ruimte aanwezig om de eigen auto te parkeren.

Daarnaast is voor de vrachtwagen die eenmaal per week materiaal komt afleveren op het terrein ook voldoende (parkeer)ruimte aanwezig.

Het verkeer kan worden afgewikkeld via zowel in zuidelijke als de westelijke richting over de Industrieweg. In beide richtingen is voldoende capaciteit voor het opvangen van de beperkte verkeersaantrekkende werking.

Aangezien voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn en de verkeersaantrekkende werking beperkt zal zijn, wordt op dit punt geen enkele hinder verwacht.

5. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Economische uitvoerbaarheid:

Alle kosten behorende bij de ontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Doel van het plan is het voorzien in het gebruik van een nieuw te bouwen uitbreiding van een bestaand bedrijfspand om de huidige onderneming voort te zetten. In redelijkheid mag worden verwacht dat uit het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning geen planschadekosten voortkomen.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid:

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning is conform het bepaalde in de Wabo de uitgebreide procedure van toepassing, met dien verstande dat het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage ligt.

Binnen zes maanden dient op de aanvraag omgevingsvergunning te zijn beslist waarbij de eenmalige mogelijkheid wordt geboden deze termijn met zes weken te verlengen.

