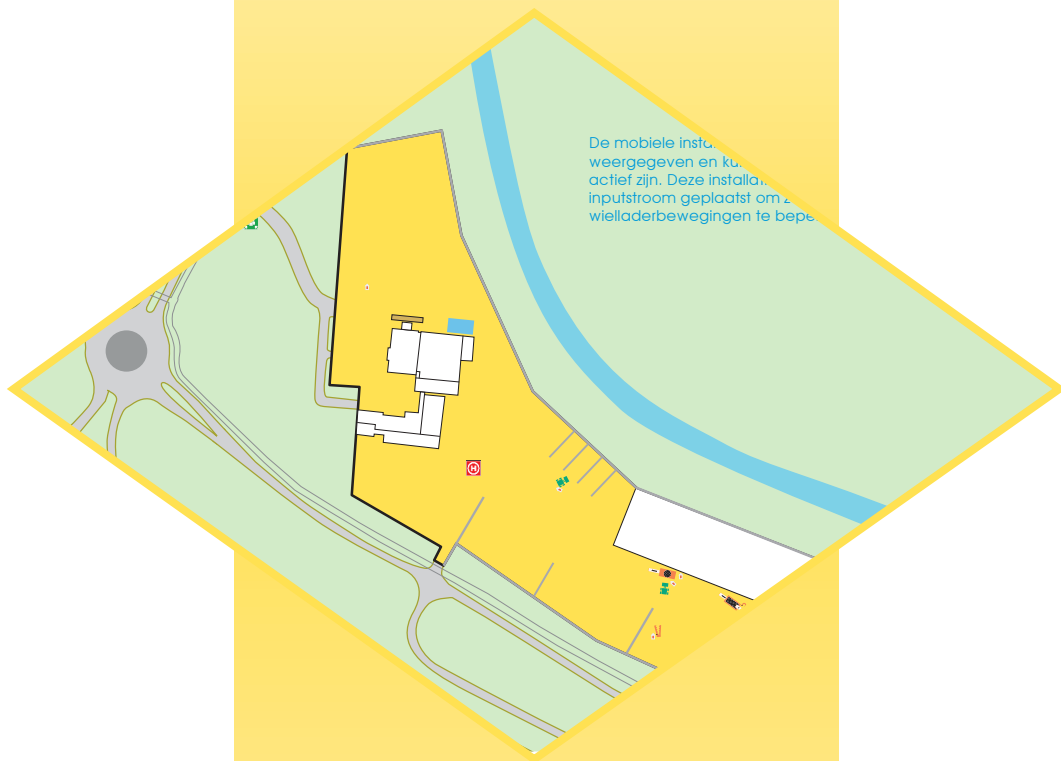


NIMBY

Heeswijkse Aa-beemden



Bedrijfs- inrichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Omgevingskaarten	4
2.1	Topografische kaart	4
2.2	Situatietekening	6
2.3	Kadastrale percelen	8
2.4	Verkeersbewegingen	10
3	Themakaarten	12
3.1	Bebouwing	12
3.2	Terreinverharding	14
3.3	Emissies	16
3.4	Laad-, los- en opslagplaatsen	18
3.5	Afvalstoffen	20
3.6	Installaties	22
3.7	Riolering	24
4	Milieueffecten	26
4.1	Akoestiek	26
4.2	PM10	28
4.3	PM2,5	30
4.4	NO ₂	32
4.5	Bodem	34
5	Conclusie	36
	Samenvatting	37



20 april 2017

Het onderhavige rapport is opgesteld door Enviro Challenge bedrijfsadviseurs in het kader van het bestemmingsplan “Heeswijkse Aa-beemden”.

auteur : Gabriëlla M.T. Janssen
projectassistentie : Kurt Van Rompaey en Sonja Creemers

1 Inleiding

samenvatting

In het onderhavige rapport worden verschillende aspecten in relatie tot de gewenste bedrijfsontwikkeling van Gebr. Dijkhoff bv aan de Heeswijkseweg grafisch voorgesteld. Het betreft principetekeningen. Dit betekent dat in de realiteit van deze tekeningen kan worden afgeweken, maar dat in ieder geval rekening wordt gehouden met een maximale bebouwingsgraad en maximale opslaghoogten.

achtergrond

Gebr. Dijkhoff bv wenst de bedrijfsactiviteiten aan te passen aan de marktontwikkelingen en zich te ontdoen van de NIMBY-status door de bedrijfsinrichting aan de Heeswijkseweg in harmonie te brengen met het landschap en de omgeving middels een wijziging van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning (Wabo). Met dit initiatief, dat deel uitmaakt van een integraal plan genaamd “Heeswijkse Aa-beemden”, beoogt het bedrijf op de transitie in de bouwsector in te spelen, de effecten op de omgeving te minimaliseren, de sociale en bedrijfsdoelstellingen te realiseren en het voortbestaan van het familiebedrijf te garanderen. Het plangebied “Heeswijkse Aa-beemden” omvat naast de locatie aan de Heeswijkseweg eveneens de locatie van Gebr. Dijkhoff bv aan de Lariestraat.

aanleiding

De bedrijfsinrichting van Gebr. Dijkhoff bv dient te zijn afgestemd op de gewenste bedrijfsactiviteiten. De gewenste bedrijfsactiviteiten zijn uitvoerig beschreven in het rapport “NIMBY Heeswijkse Aa-beemden - Activiteiten” van Enviro Challenge.

doel

Het doel van het onderhavige rapport is grafische voorstellingen weergeven. Het gaat over principetekeningen. Van deze tekeningen kan in de realiteit worden afgeweken, maar in ieder geval wordt rekening gehouden met de maximale bebouwingsgraad en de maximale opslaghoogten.

leeswijzer

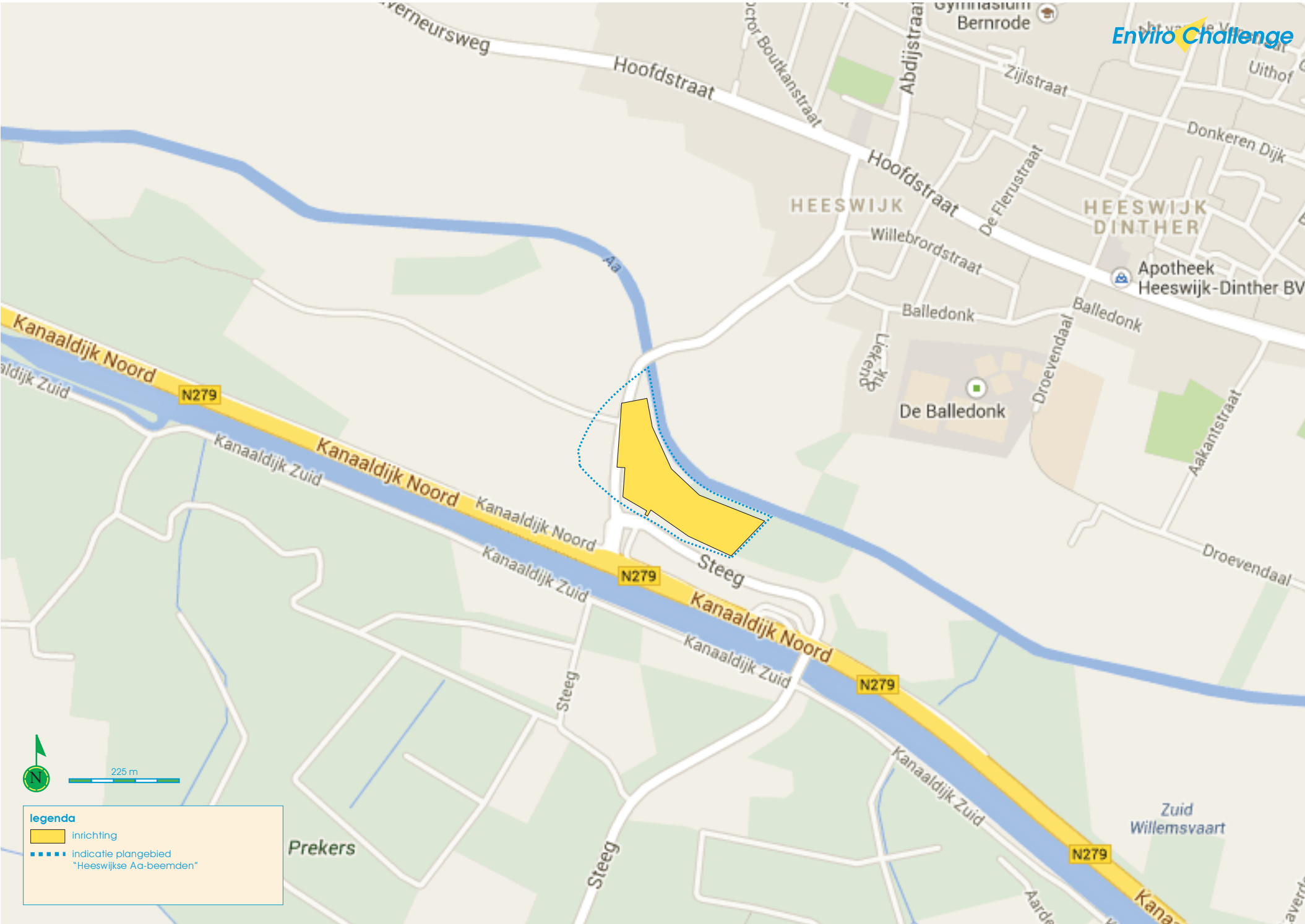
Het onderhavige rapport belicht na deze inleiding de omgevingskaarten in hoofdstuk 2 en de themakaarten in hoofdstuk 3. Verder stelt hoofdstuk 4 de milieueffecten grafisch voor. Ten slotte biedt hoofdstuk 5 de conclusie van het voorliggende rapport, waarna een samenvatting volgt.

2 Omgevingskaarten

samenvatting

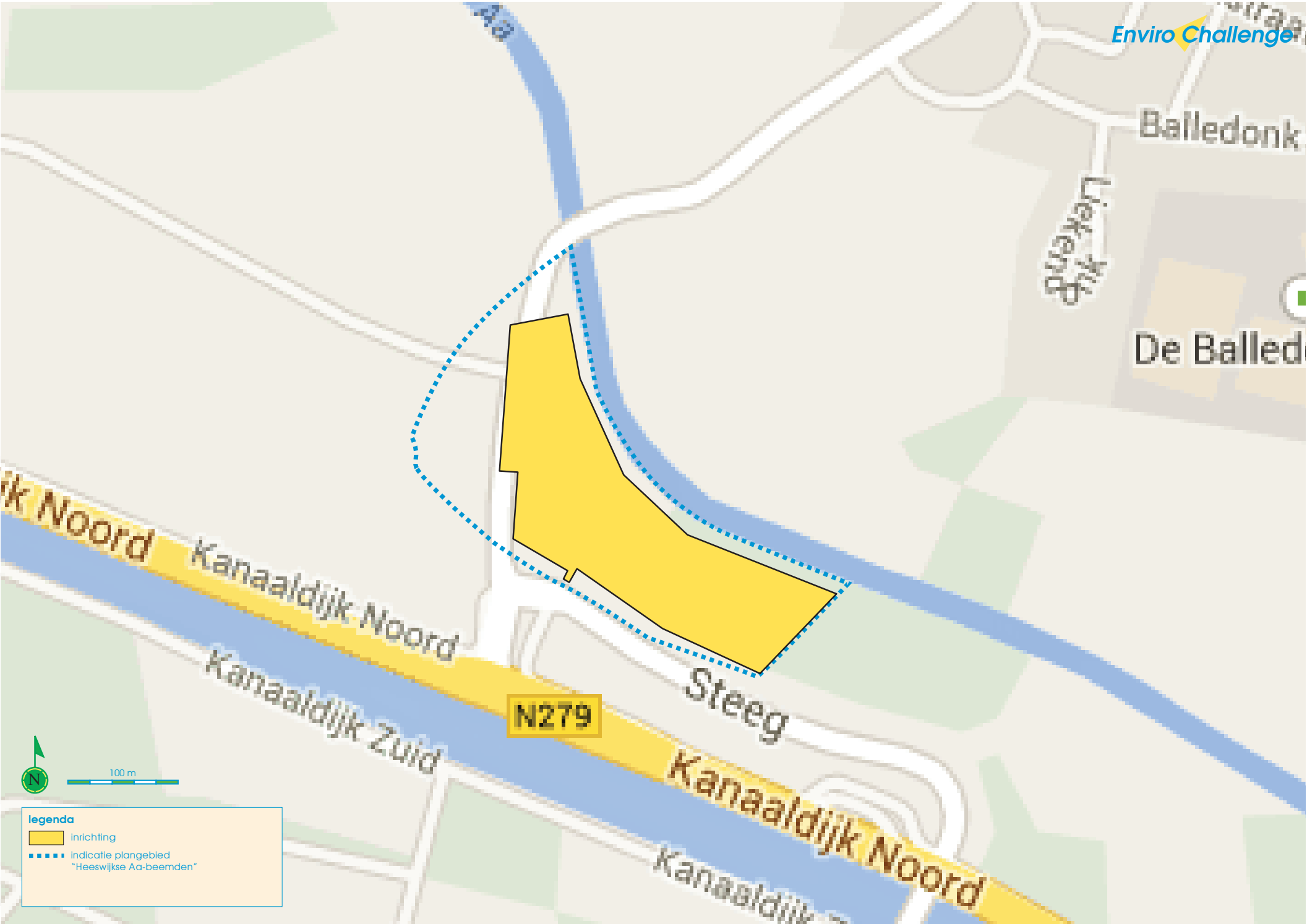
De omgevingskaarten geven een beeld van de inplanting van het bedrijf in de omgeving, de betrokken kadastrale percelen en de verkeersbewegingen.

2.1 Topografische kaart



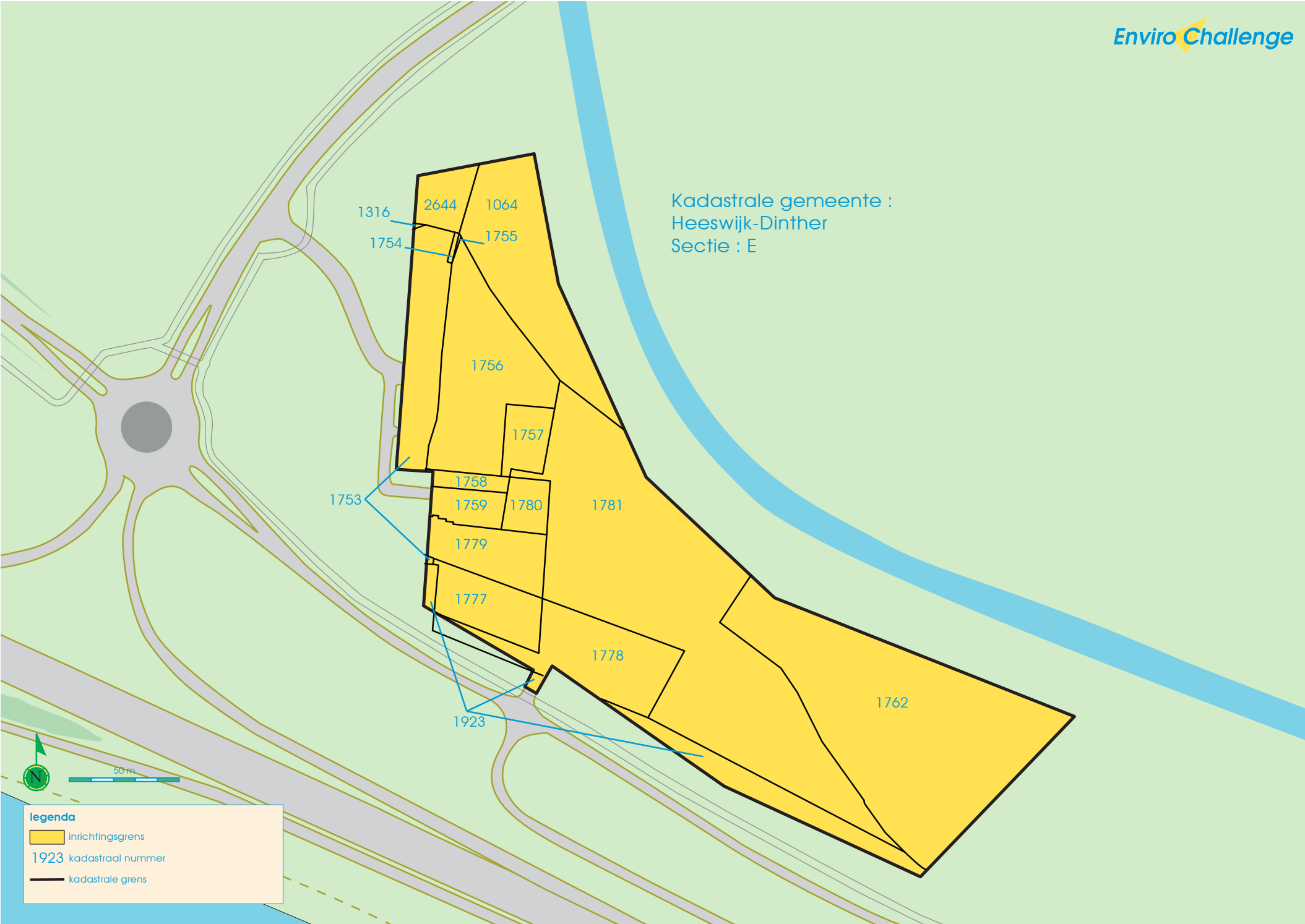
Aa-beemden, bedrijfsinrichting (versie 20-4-2017)

2.2 Situatietekening



bron achtergrond :
Google Maps

2.3 Kadastrale percelen



bron :
www.kadaster.nl,
geraadpleegd op
2 mei 2016

2.4 Verkeersbewegingen



Toelichting :
Vanuit de inrichting gaat
van het projectverkeer
5 % naar het noorden,
10 % naar het zuiden,
40 % naar het oosten en
45 % naar het westen.

Aa-beemden,
bedrijfsinrichting
(versie 20-4-2017)

3 Themakaarten

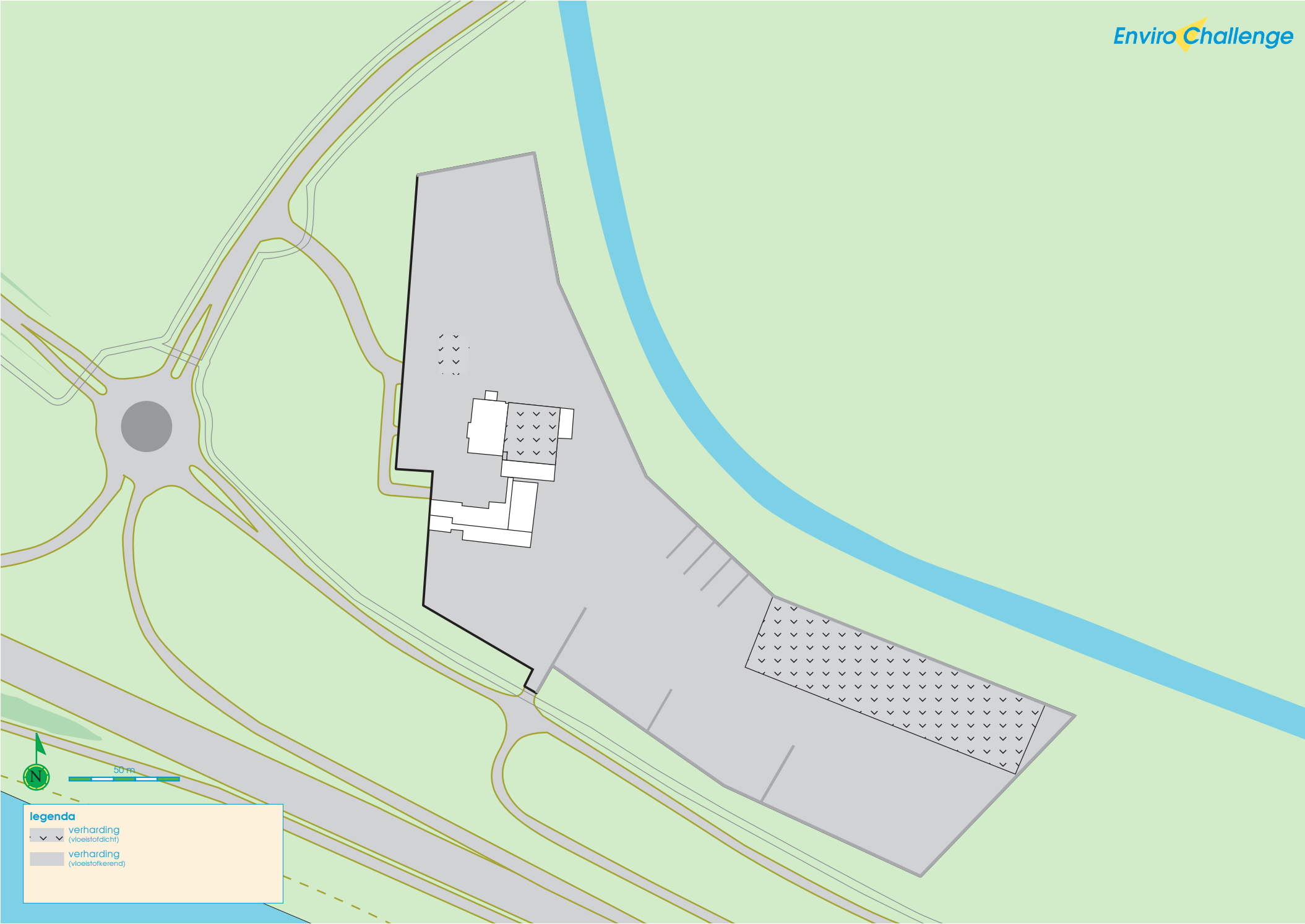
samenvatting

Op de themakaarten worden de volgende thema's grafisch weergegeven : bebouwing, terreinverharding, emissies, laad-, los- en opslagplaatsen, afvalstoffen, installaties en riolering.

3.1 Bebouwing



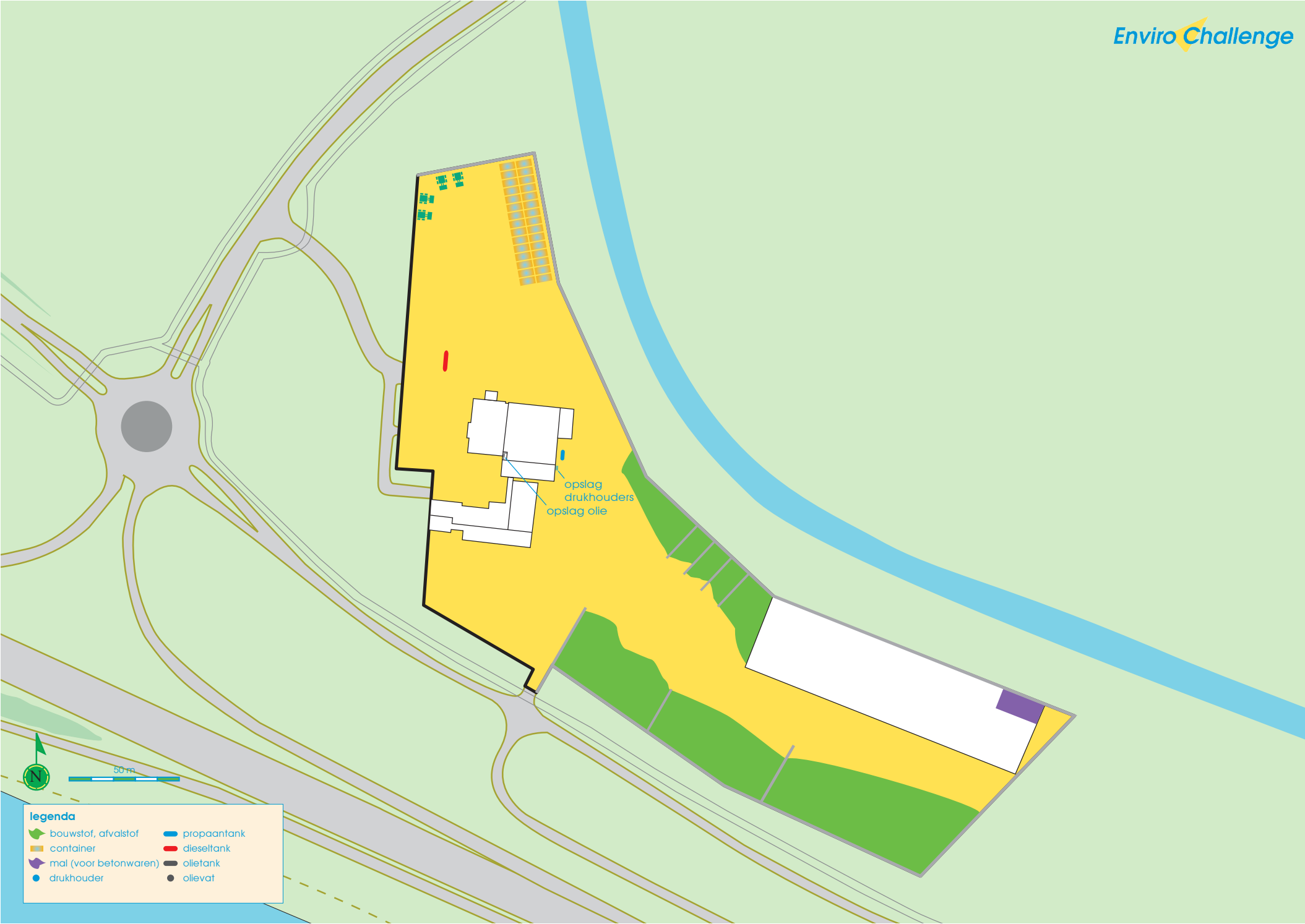
3.2 Terreinverharding



3.3 Emissies



3.4 Laad-, los- en opslagplaatsen



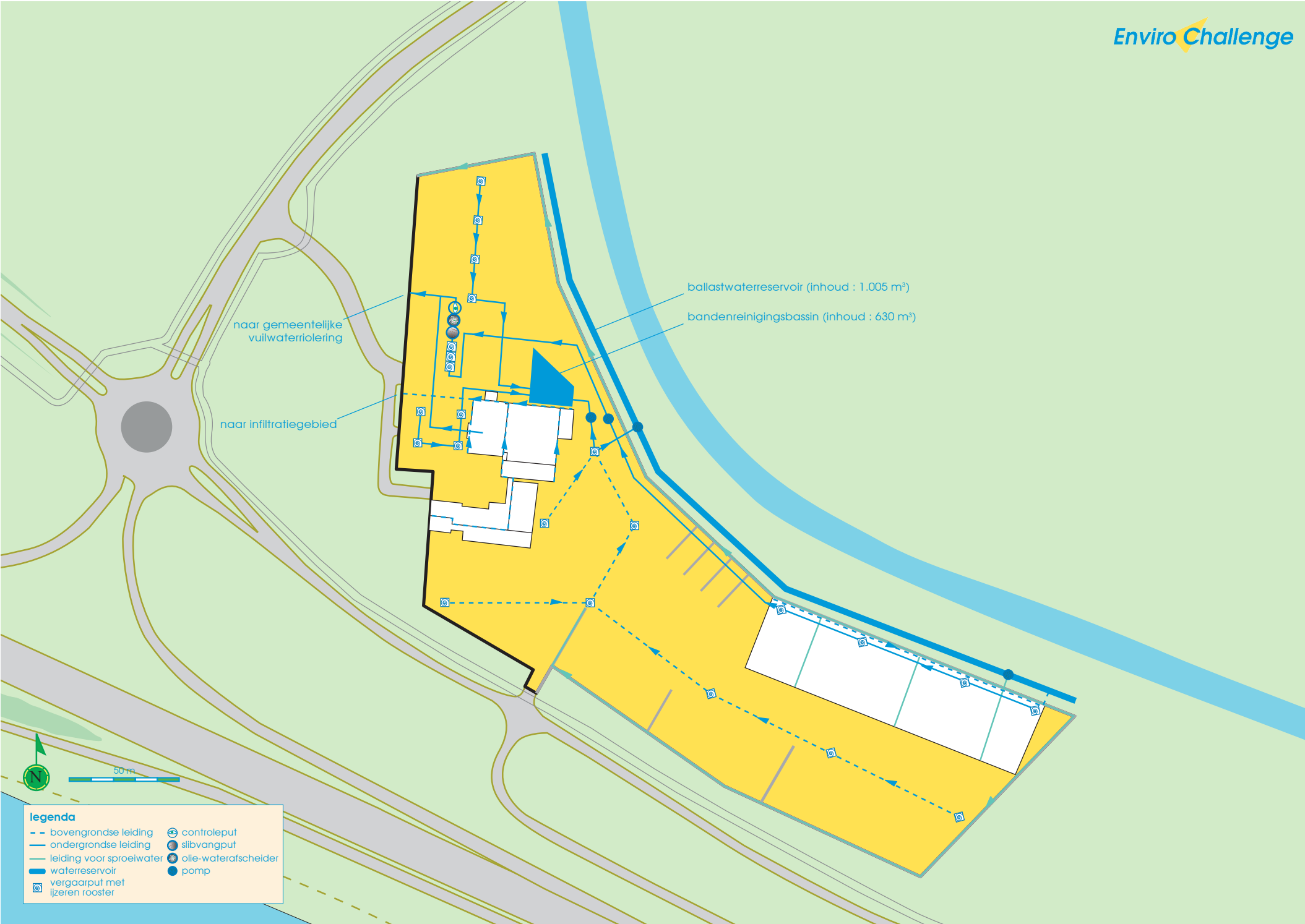
3.5 Afvalstoffen



3.6 Installaties



3.7 Riolering

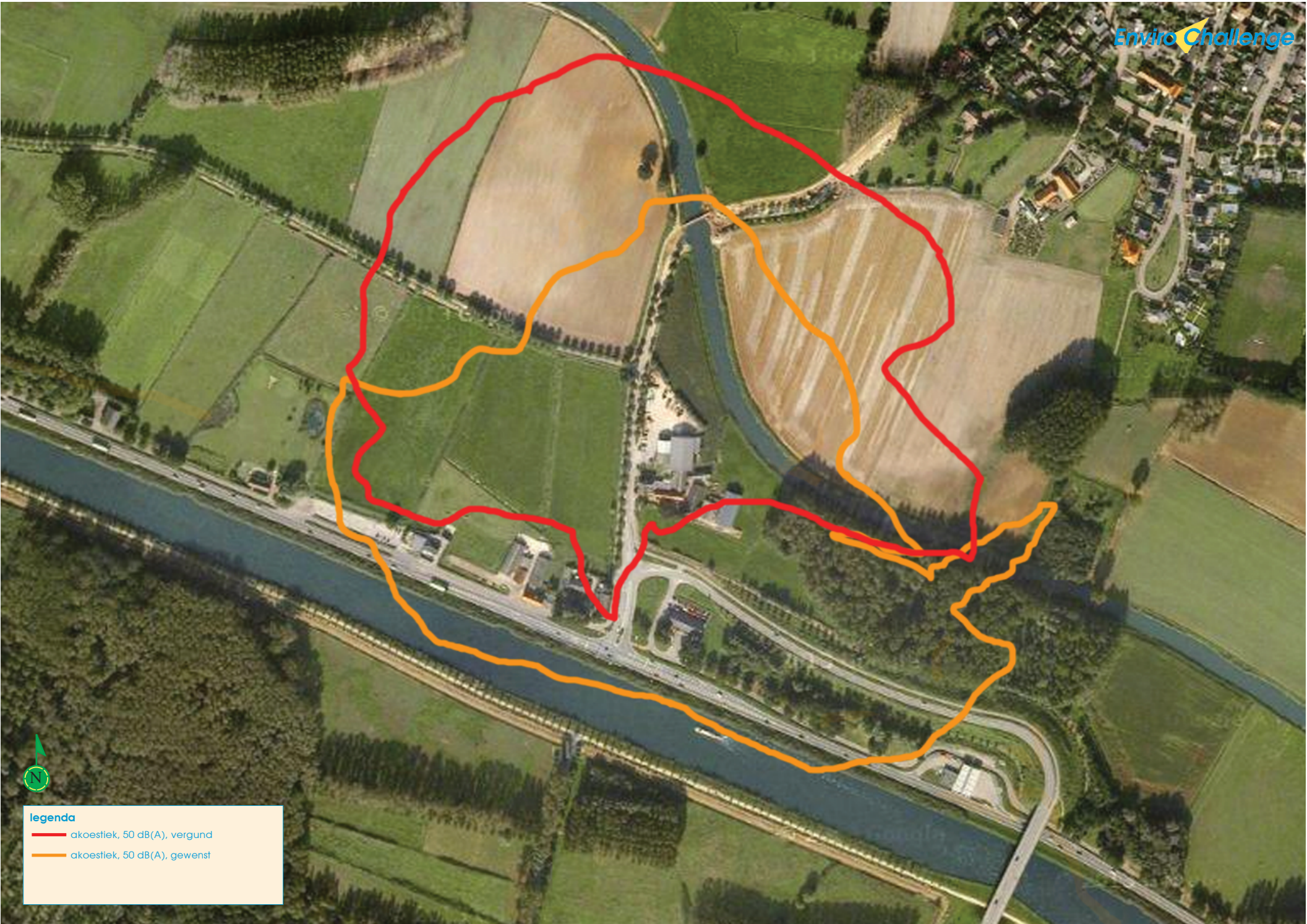


4 Milieueffecten

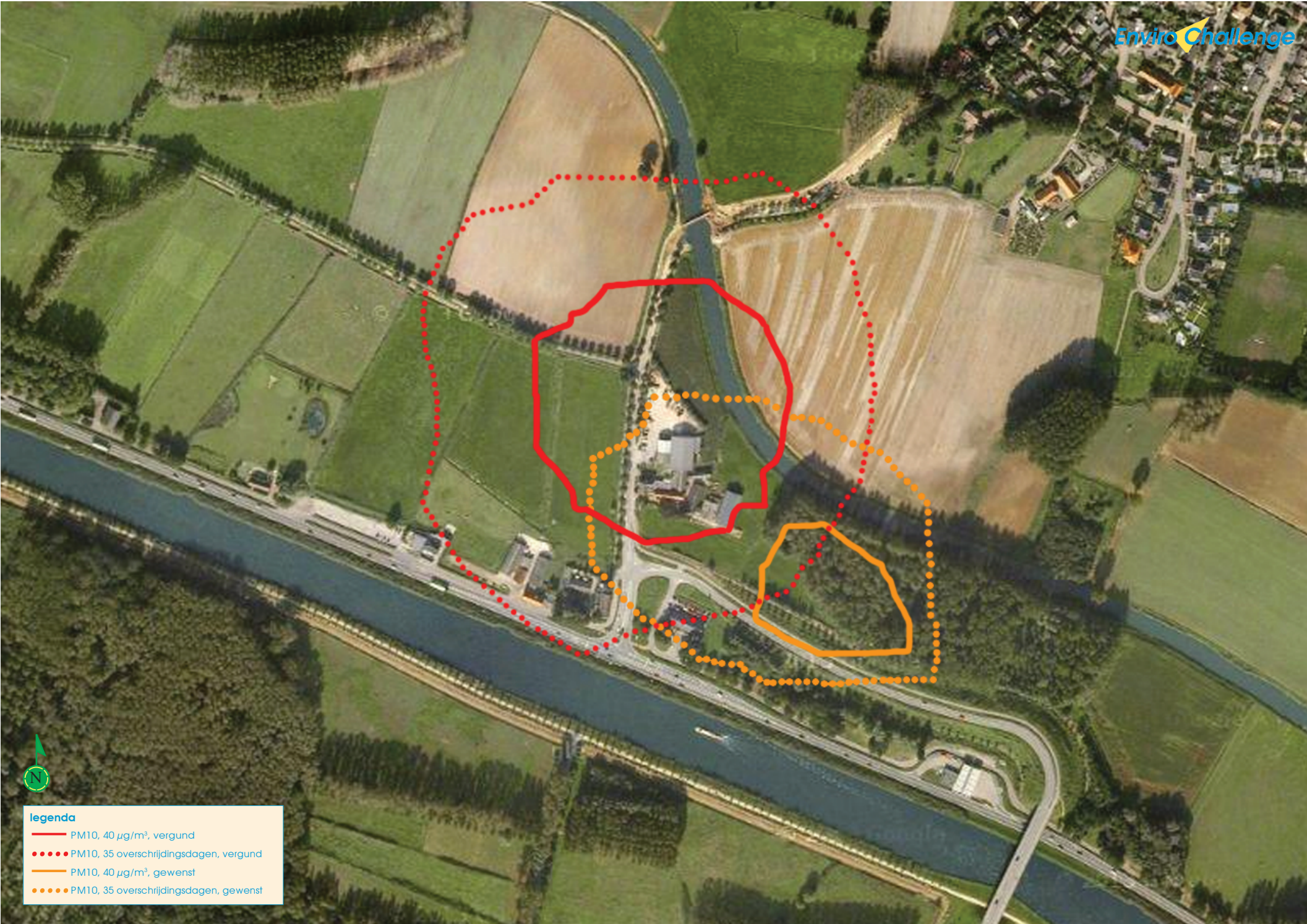
samenvatting

De milieueffecten die grafisch worden voorgesteld, zijn akoestiek, PM10, PM2,5, NO₂ en bodem. Uit de voorstellingen kan worden geconcludeerd dat de wettelijke eisen voor geen enkele parameter worden overschreden ter hoogte van de dichtstbijzijnde woningen.

4.1 Akoestiek



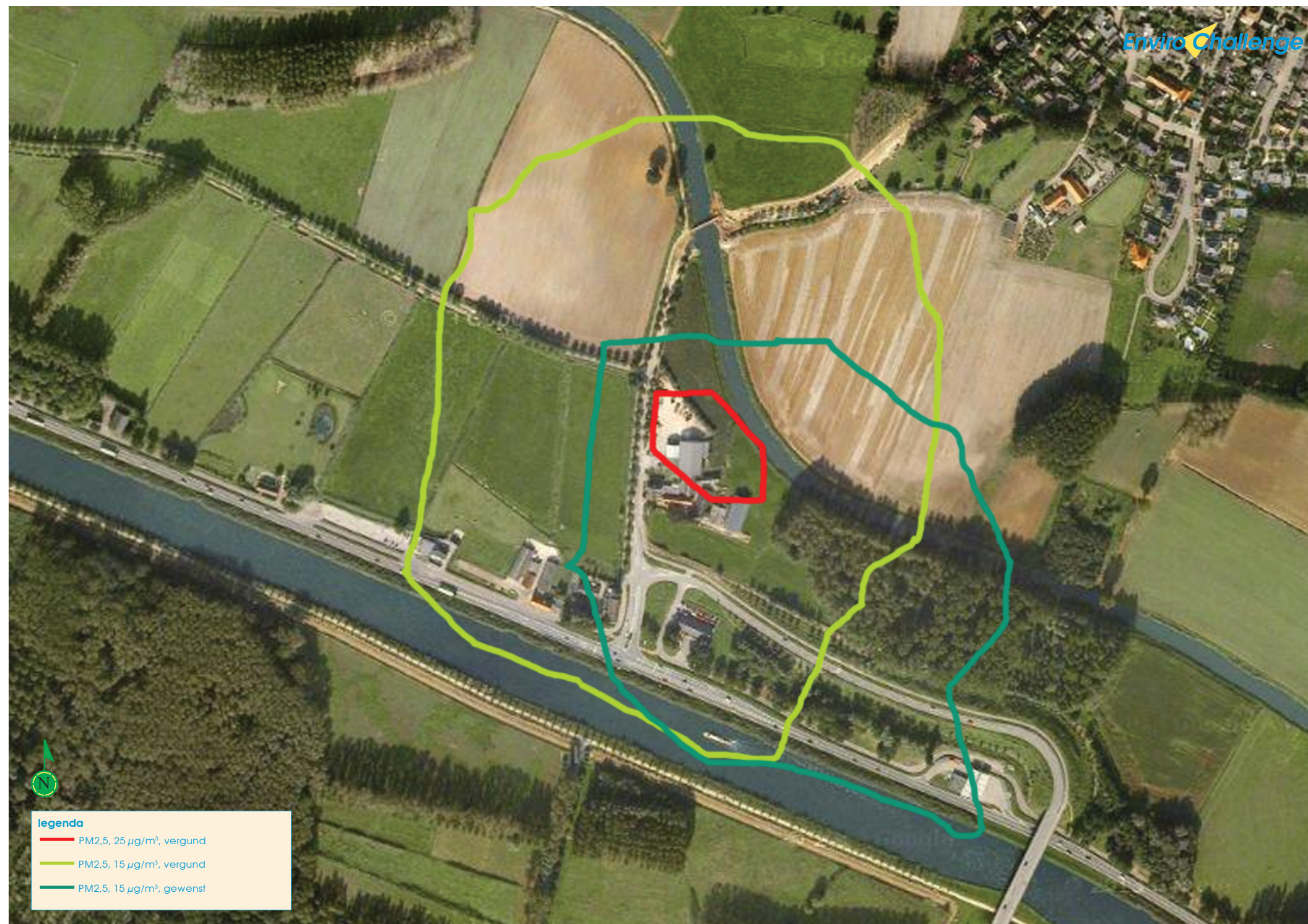
4.2 PM10



bron achtergrondfoto :
Google Maps

4.3

PM2,5



bron achtergrondfoto :
Google Maps

4.4

NO₂



bron achtergrondfoto :
Google Maps

4.5 Bodem



5

Conclusie

samenvatting

In het voorliggende rapport wordt inzichtelijk gemaakt dat de bedrijfsactiviteiten van Gebr. Dijkhoff bv bij het opheffen van de NIMBY-status zodanig professioneel zijn ingepland dat de impact op de omgeving wordt geminimaliseerd.

Samenvatting

inleiding	In het onderhavige rapport worden verschillende aspecten in relatie tot de gewenste bedrijfsontwikkeling van Gebr. Dijkhoff bv aan de Heeswijkseweg grafisch voorgesteld. Het betreft principetekeningen. Dit betekent dat in de realiteit van deze tekeningen kan worden afgeweken, maar dat in ieder geval rekening wordt gehouden met een maximale bebouwingsgraad en maximale opslaghoogten.
omgevingskaarten	De omgevingskaarten geven een beeld van de inplanting van het bedrijf in de omgeving, de betrokken kadastrale percelen en de verkeersbewegingen.
themakaarten	Op de themakaarten worden de volgende thema's grafisch weergegeven : bebouwing, terreinverharding, emissies, laad-, los- en opslagplaatsen, afvalstoffen, installaties en riolering.
milieueffecten	De milieueffecten die grafisch worden voorgesteld, zijn akoestiek, PM10, PM2,5, NO ₂ en bodem. Uit de voorstellingen kan worden geconcludeerd dat de wettelijke eisen voor geen enkele parameter worden overschreden ter hoogte van de dichtstbijzijnde woningen.
conclusie	In het voorliggende rapport wordt inzichtelijk gemaakt dat de bedrijfsactiviteiten van Gebr. Dijkhoff bv bij het opheffen van de NIMBY-status zodanig professioneel zijn ingepland dat de impact op de omgeving wordt geminimaliseerd.

Enviro Challenge is
een internationaal
management-
adviesbureau met
bedrijfskundigen die in
duurzame ontwikkeling
en recycling zijn
gespecialiseerd.

www.enviro-challenge.com

De Lichttoren
Lichttoren 300
NL - 5611 BJ Eindhoven
telefoon : 040 - 246 01 00
telefax : 040 - 246 01 05

info@enviro-challenge.com