

NIMBY **Heeswijkse** **Aa-beemden**



Oppervlakte- behoefte- berekening



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Wetgeving en beleid	3
3	Bedrijfssituatie	4
4	Rekenmodel	4
5	Berekening	5
6	Rekenresultaten	10
7	Conclusie	11
	Samenvatting	13



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

Het onderhavige rapport onderbouwt de minimale ruimtebehoefte van de gewenste ontwikkeling van Gebr. Dijkhoff bv aan de Heeswijkseweg, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenste activiteiten en de hiervoor benodigde opslag van materialen en stoffen.

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

Voor de locatie aan de Heeswijkseweg wenst Gebr. Dijkhoff bv de bedrijfsoppervlakte aan te passen aan de gewenste activiteiten en de hiervoor benodigde opslag van materialen en stoffen.

doel

Het voorliggende rapport levert de onderbouwing voor de oppervlakte die minimaal nodig is om de gewenste bedrijfsactiviteiten uit te oefenen. Bij het bepalen van de minimale ruimtebehoefte is rekening gehouden met de opslaghoeveelheid van een verwacht gedeelte van de gewenste materialen en stoffen, gerelateerd aan opslaghoogte en materiaaldensiteit.

leeswijzer

Het onderhavige rapport belicht na deze inleiding de wetgeving en het beleid betreffende oppervlaktebehoefteberekeningen in hoofdstuk 2 en de (gewenste) bedrijfssituatie in hoofdstuk 3. Verder geeft hoofdstuk 4 het rekenmodel en hoofdstuk 5 de berekening. In hoofdstuk 6 worden de resultaten van de berekening gepresenteerd en geanalyseerd. Ten slotte biedt hoofdstuk 7 de conclusie van het voorliggende rapport, waarna een samenvatting volgt.



2 Wetgeving en beleid

Inzake oppervlaktebehoefteberekeningen is momenteel geen wetgeving of beleid van toepassing.

3 Bedrijfssituatie

De bedrijfssituatie is uitvoerig beschreven in het rapport “NIMBY Heeswijkse Aa-beemden - Activiteiten” van Enviro Challenge. Aangezien voor de locatie aan de Lariestraat geen verdere ontwikkelingen worden verwacht ten opzichte van de huidige situatie, is deze locatie niet in het onderhavige rapport opgenomen.

4 Rekenmodel

samenvatting

Voor de berekening van de minimale oppervlaktebehoefte is uitgegaan van een bedrijfssituatie waarin de verwachte maximale opslaghoeveelheden per materiaal in rekening worden gebracht.

gewenste versus verwachte opslag

In de oppervlaktebehoefteberekening is een onderscheid gemaakt tussen gewenste en verwachte opslaghoeveelheden. In het geval van gewenste opslaghoeveelheden is de oppervlaktebehoefte berekend uitgaande van de gewenste maximale opslaghoeveelheid per materiaal. In het geval van de verwachte opslaghoeveelheden is de oppervlaktebehoefte berekend uitgaande van de verwachte maximale opslaghoeveelheid per materiaal.

toetsing

De totale verwachte maximale oppervlaktebehoefte is vervolgens getoetst aan de oppervlakte van de inrichting zoals deze is uitgewerkt in het rapport “NIMBY Heeswijkse Aa-beemden - Bedrijfsinrichting” van Enviro Challenge.

5

Berekening

samenvatting

De ruimtebehoefte voor opslag aan de Heeswijkseweg is berekend aan de hand van de verwachte maximale opslaghoeveelheden en de gemiddelde opslaghoogten. De bedrijfsprocessen, inclusief intern transport, krijgen een realistische, voldoende grote werkruimte toegewezen.

opslag

In de tabel op de volgende bladzijden is de ruimtebehoefte berekend voor zowel de gewenste maximale als de verwachte maximale opslaghoeveelheden, in respectievelijk de elfde en twaalfde kolom. De totale ruimtebehoefte voor opslag ("subtotaal") is echter bepaald op basis van verwachte maximale opslaghoeveelheden.

bedrijfsprocessen

Voor de ruimtebehoefte van de bedrijfsprocessen wordt verwezen naar de voorlaatste en laatste kolom.

Illustratie 1 :
Luchtfoto van omgeving
van Gebr. Dijkhoff bv
anno 2005
(bron :
Google Earth)



nr	activiteit	gewenste maximale opslag- hoeveelheid in ton	minimum- percentage gewenste hoeveelheid die wordt opgeslagen	verwachte maximale opslag- hoeveelheid in ton	densiteit in ton per m ³	verwachte maximale opslag- hoeveelheid in m ³	maximale opslag- hoogte in m	hoogte keerwand in m	gemiddelde opslag- hoogte in m	benodigde m ² bij gewenste maximale opslag- hoeveelheid	benodigde m ² bij verwachte maximale opslag- hoeveelheid	berekening benodigde m ² bij bedrijfs- proces	benodigde m ² bij bedrijfs- proces
1	ontvangen, overslaan en granuleren van puin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25 x 25	625
2	opslag van puin en/of recyclinggranulaat	100.000	50	50.000	1,6	31.250	12	6	6	10.417	5.208	-	-
3	samenstellen van gebonden materialen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30 x 30	900
4	opslag van zand	200	100	200	1,8	111	12	6	4	28	28	-	-
5	opslag van grind	200	100	200	1,6	125	12	6	4	31	31	-	-
6	opslag van cement, kalk en hydraulische slakken	200	100	200	2,0	100	12	6	4	25	25	-	-
7	ontvangen, overslaan en zeven van (niet-verontreinigde) grond, grond van onbekende kwaliteit en bouwstoffen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25 x 25	625
8	opslag van (niet-verontreinigde) grond en grond van onbekende kwaliteit	100.000	50	50.000	1,8	27.778	12	6	7,67	7.243	3.622	-	-
9	ontvangen, overslaan en sorteren van gemengd bouw- en sloopafval	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25 x 25	625
10	ontvangen, overslaan en sorteren van grof huishoudelijk afval	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
11	opslag van gemengd bouw- en sloopafval	1.800	100	1.800	1,0	1.800	12	6	7,67	235	235	-	-
12	opslag van grof huishoudelijk afval	200	100	200	1,0	200	12	6	7,67	26	26	-	- 7
13	ontvangen, overslaan en sorteren van gipshoudende afvalstoffen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 x 20	400
14	opslag van gipshoudende afvalstoffen	5.000	100	5.000	0,5	10.000	12	6	7,67	1.304	1.304	-	-
15	opslag van bouwmaterialen	13.200	100	13.200	2,0	6.600	12	6	4	1.650	1.650	-	-
16	opslag van asbesthoudende materialen	500	100	500	1,0	500	1,5	2	1,5	333	333	-	-

nr	activiteit	gewenste maximale opslag- hoeveelheid in ton	minimum- percentage gewenste hoeveelheid die wordt opgeslagen	verwachte maximale opslag- hoeveelheid in ton	densiteit in ton per m ³	verwachte maximale opslag- hoeveelheid in m ³	maximale opslag- hoogte in m	hoogte keerwand in m	gemiddelde opslag- hoogte in m	benodigde m ² bij gewenste maximale opslag- hoeveelheid	benodigde m ² bij verwachte maximale opslag- hoeveelheid	berekening benodigde m ² bij bedrijfs- proces	benodigde m ² bij bedrijfs- proces
17	opslag van kunststoffen	1.000	100	1.000	1,0	1.000	2	2	2	500	500	-	-
18	opslag van metalen	5.500	100	5.500	3,0	1.833	2	2	2	917	917	-	-
19	opslag van bouw- en sloopafvalhout	2.500	100	2.500	0,8	3.125	12	6	7,67	407	407	-	-
20	opslag van grof snoeihout	500	100	500	0,8	625	12	6	7,67	81	81	-	-
21	exploiteren van aannemingsbedrijf (inclusief stalling voertuigen en materieel, was- en tankplaats, kantooractiviteiten, keerwanden, bedrijfswoningen, bedrijfswegen,...)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.078
22	exploiteren van sociale werkplaats	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 x 10	200
	subtotaal										14.367		12.453
	totale benodigde oppervlakte bij verwachte maximale opslaghoeveelheid in m ²												26.820
	totale benodigde oppervlakte bij verwachte maximale opslaghoeveelheid in ha												2,682

6 Rekenresultaten

samenvatting

Om de gewenste bedrijfsactiviteiten uit te oefenen op de inrichting van Gebr. Dijkhoff bv aan de Heeswijkseweg is een oppervlakte nodig van minimaal 2,682 hectare.

oppervlaktebehoefte

De minimale oppervlakte die nodig is om de gewenste bedrijfsactiviteiten uit te oefenen op de inrichting van Gebr. Dijkhoff bv aan de Heeswijkseweg is in de bovenstaande tabel berekend. Deze oppervlakte bedraagt 2,682 hectare of 26.820 m², inclusief bedrijfswoningen.

bebouwingsgraad

De toekomstige bebouwing bestaat uit :

- bestaande kantoorgebouwen met werkplaats en sorteerhal met een oppervlakte van 800 m²;
- bedrijfswoningen met een oppervlakte van 840 m²;
- sociale werkplaats met een oppervlakte van 200 m²; en
- kapschuur aan de oostzijde van het terrein met een oppervlakte van 3.600 m².

In totaal betekent dit een bebouwde oppervlakte van 5.440 m². Ten opzichte van een totale oppervlakte van 26.820 m² komt dit neer op een gewenste bebouwingsgraad van 20 %.



7

Conclusie

samenvatting

De plannen met betrekking tot de bedrijfslocatie van Gebr. Dijkhoff bv aan de Heeswijkseweg, zoals die zijn uitgewerkt in het rapport "NIMBY Heeswijkse Aa-beemden - Bedrijfsinrichting" van Enviro Challenge, voldoen aan de berekende minimale oppervlaktebehoefte.

ruimtelijk

Om de gewenste situatie te realiseren (uitgaande van de verwachte maximale opslaghoeveelheden), heeft Gebr. Dijkhoff bv aan de Heeswijkseweg een bedrijfsterrein nodig met een minimale oppervlakte van 2,682 hectare. De plannen aangaande de inrichting, zoals die zijn uitgewerkt in het rapport "NIMBY Heeswijkse Aa-beemden - Bedrijfsinrichting" van Enviro Challenge, voldoen aan die oppervlakte.

milieukundig

niet van toepassing

Illustratie 3 :
Bedrijfsactiviteit
(granuleren van puin)
anno 2016



Illustratie 4 :
Opslag van betonpuin
(voorgrond) en
betongranulaat
(achtergrond)



Samenvatting

inleiding	Het onderhavige rapport onderbouwt de minimale ruimtebehoefte van de gewenste ontwikkeling van Gebr. Dijkhoff bv aan de Heeswijkseweg, waarbij rekening wordt gehouden met de gewenste activiteiten en de hiervoor benodigde opslag van materialen en stoffen
wetgeving en beleid	Inzake oppervlaktebehoefteberekeningen is momenteel geen wetgeving of beleid van toepassing.
bedrijfssituatie	De bedrijfssituatie is uitvoerig beschreven in het rapport “NIMBY Heeswijkse Aa-beemden - Activiteiten” van Enviro Challenge. Aangezien voor de locatie aan de Lariestraat geen verdere ontwikkelingen worden verwacht ten opzichte van de huidige situatie, is deze locatie niet in het onderhavige rapport opgenomen.
rekenmodel	Voor de berekening van de minimale oppervlaktebehoefte is uitgegaan van een bedrijfssituatie waarin de verwachte maximale opslaghoeveelheden per materiaal in rekening worden gebracht.
berekening	De ruimtebehoefte voor opslag aan de Heeswijkseweg is berekend aan de hand van de verwachte maximale opslaghoeveelheden en de gemiddelde opslaghoogten. De bedrijfsprocessen, inclusief intern transport, krijgen een realistische, voldoende grote werkruimte toegewezen.
rekenresultaten	Om de gewenste bedrijfsactiviteiten uit te oefenen op de inrichting van Gebr. Dijkhoff bv aan de Heeswijkseweg is een oppervlakte nodig van minimaal 2,682 hectare.
conclusie	De plannen met betrekking tot de bedrijfslocatie van Gebr. Dijkhoff bv aan de Heeswijkseweg, zoals die zijn uitgewerkt in het rapport “NIMBY Heeswijkse Aa-beemden - Bedrijfsinrichting” van Enviro Challenge, voldoen aan de berekende minimale oppervlaktebehoefte.

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