

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



Oppervlakte- behoefte- berekening



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Wetgeving en beleid	3
3	Bedrijfssituatie	3
4	Rekenmodel	4
5	Berekening	5
6	Rekenresultaten	10
7	Conclusie	11
	Samenvatting	12



16 december 2014

Het onderhavige rapport is opgesteld door Enviro Challenge bedrijfsadviseurs in opdracht van Gemeente Bernheze in het kader van het door Provincie Noord-Brabant gesubsidieerde NIMBY-project.

auteur : Johan Put

projectassistentie : Greet Daniels, Kurt Van Rompaey en Sander Kuipers

autorisatie : ir Gabriëlla M. T. Janssen, MTQM

1 Inleiding

samenvatting

Het onderhavige rapport geeft een overzicht van de minimale ruimtebehoefte van Gebr. Dijkhoff bv, rekening houdend met de gewenste bedrijfsactiviteiten en de opslag van de gewenste 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, effecten op de omgeving te minimaliseren, sociale en bedrijfsdoelstellingen te realiseren en het voortbestaan van het familiebedrijf te garanderen.

aanleiding

Gebr. Dijkhoff bv wenst de bedrijfsoppervlakte uit te breiden.

doel

In het voorliggende rapport is berekend hoeveel oppervlakte minimaal nodig is om de gewenste bedrijfsactiviteiten uit te oefenen. Bij het bepalen van de minimale ruimtebehoefte is rekening gehouden met de opslag 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 oppervlakteberekeningen in hoofdstuk 2 en de (gewenste) bedrijfssituatie in hoofdstuk 3. Verder geeft hoofdstuk 4 het rekenmodel en hoofdstuk 5 de berekening waarvan in hoofdstuk 6 de rekenresultaten zijn weergegeven. Tenslotte biedt hoofdstuk 7 de conclusie van het voorliggende rapport, waarna een samenvatting volgt.

2 Wetgeving en beleid

Inzake oppervlakteberekeningen is momenteel geen wetgeving of beleid van toepassing.

3

3 Bedrijfssituatie

De bedrijfssituatie is uitvoerig beschreven in het rapport “NIMBY Heeswijkse Aa-beemden - Activiteiten” van Enviro Challenge.

4

Rekenmodel

samenvatting

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

gewenste versus verwachte opslag

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

toetsing

De totale verwachte (minimale) 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.



Illustratie 1 :
Opslag van betonpuin
(voorground) en
betongranulaat
(achtergrond)



5

Berekening

samenvatting

De ruimtebehoefte voor opslag is berekend aan de hand van de verwachte (minimale) 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 (minimale) opslaghoeveelheden, in respectievelijk de elfde en twaalfde kolom. De totale ruimtebehoefte voor opslag ("subtotaal") is echter bepaald op basis van verwachte opslaghoeveelheden.

bedrijfsprocessen

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

Illustratie 2 :
Luchtfoto van omgeving
Gebr. Dijkhoff bv
anno 2005
(bron :
Google Earth)



nr	activiteit	gewenste (maximale) hoeveelheid in ton	minimum- percentage gewenste hoeveelheid dat wordt opgeslagen	verwachte (minimale) opslag- hoeveelheid in ton	densiteit in ton per m ³	verwachte (minimale) 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 (minimale) opslag- hoeveelheid	berekening benodigde m ² bij bedrijfs- proces	benodigde m ² bij bedrijfs- proces
1	ontvangen, overslaan en granuleren van puin	200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30 x 30	900
2	opslag van puin en/of recyclinggranulaat	200.000	50	100.000	1,6	62.500	16	6	8	15.625	7.813	-	-
3	opslag van zand	2.000	10	200	1,8	111	16	6	8	139	14	-	-
4	opslag van grind	2.000	10	200	1,6	125	16	6	8	156	16	-	-
5	opslag van cement, kalk en hydraulische slakken	2.000	10	200	2,0	100	16	6	8	125	13	-	-
6	samenstellen van gebonden materialen	270.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30 x 30	900
7	opslag van bouwmaterialen	20.000	100	20.000	2,0	10.000	16	6	8	1.250	1.250	-	-
8	ontvangen, overslaan en zeven van (niet-verontreinigde) grond, grond van onbekende kwaliteit en bouwstoffen	200.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25 x 25	625
9	opslag van (niet-verontreinigde) grond en grond van onbekende kwaliteit	200.000	50	100.000	1,8	55.556	16	6	8	13.889	6.944	-	-
10	ontvangen, overslaan en sorteren van gemengd bouw- en sloopafval	18.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30 x 30	900
11	opslag van gemengd bouw- en sloopafval	18.000	10	1.800	1,0	1.800	16	6	8	2.250	225	-	-
12	ontvangen, overslaan en sorteren van gipshoudende afvalstoffen	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30 x 30	900
13	opslag van gipshoudende afvalstoffen	10.000	50	5.000	0,5	10.000	16	6	8	2.500	1.250	-	-
14	ontvangen, overslaan en sorteren van grof huishoudelijk afval	2.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	valt onder activiteit 10	valt onder activiteit 10
15	opslag van grof huishoudelijk afval	2.000	10	200	1,0	200	16	6	8	250	25	-	-
16	opslag van asbesthoudende materialen	1.000	10	100	1,0	100	1,5	0	0,75	1.333	133	-	-
17	opslag van kunststoffen	2.000	10	200	1,0	200	2	0	1	2.000	200	-	-

nr	activiteit	gewenste (maximale) hoeveelheid in ton	minimum- percentage gewenste hoeveelheid dat wordt opgeslagen	verwachte (minimale) opslag- hoeveelheid in ton	densiteit in ton per m ³	verwachte (minimale) 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 (minimale) opslag- hoeveelheid	berekening benodigde m ² bij bedrijfs- proces	benodigde m ² bij bedrijfs- proces
18	opslag van metalen	10.000	10	1.000	3,0	333	2	0	1	3.333	333	-	-
19	opslag van bouw- en sloopafvalhout	2.500	50	1.250	0,8	1.563	16	6	8	391	195	-	-
20	opslag van grof snoeihout	500	50	250	0,8	313	16	6	8	78	39	-	-
21	exploiteren van aannemingsbedrijf (inclusief onderhoud en stalling voertuigen en materieel evenals kantooractiviteiten)	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.885
22	exploiteren van sociale werkplaats	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 x 10	200
23	bedrijfswegen	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	400 x 10	4.000
	subtotaal										18.450		10.310
	totale benodigde oppervlakte bij verwachte (minimale) opslaghoeveelheid in m ²												28.760
	totale benodigde oppervlakte bij verwachte (minimale) opslaghoeveelheid in ha												2,876

6 Rekenresultaten

samenvatting

De minimale oppervlaktebehoefte voor het terrein van Gebr. Dijkhoff bv bedraagt 2,876 hectare. Ten aanzien van de lange termijn wordt een maximaal bebouwingspercentage van 50 % aangehouden.

oppervlaktebehoefte

De minimale oppervlaktebehoefte voor het bedrijfsterrein van Gebr. Dijkhoff bv is in de bovenstaande tabel berekend en bedraagt 2,876 hectare (28.760 m²).

bebouwingsgraad

De toekomstige bebouwing bestaat uit :

- bestaande kantoorgebouwen met werkplaats en sorteerhal met een oppervlakte van 800 m²;
- sociale werkplaats met een oppervlakte van 200 m²; en
- kapschuur aan de oostzijde van het terrein met een oppervlakte van 5.000 m².

In totaal betekent dit een bebouwde oppervlakte van 6.000 m². Ten opzichte van een totale oppervlakte van 28.760 m² komt dit neer op een gewenste bebouwingsgraad van 21 %.

Op lange termijn zijn verdere ontwikkelingen waarschijnlijk. Om nog beter in te spelen op de wensen van de omgeving, zullen in de toekomst nog twee extra kapschuren nodig zijn. Derhalve wordt een maximale bebouwingsgraad van 50 % als wenselijk aangehouden.



Illustratie 3 :
Gebouw met kantoor
(rechts) en werkplaats
(links) anno 2014

7

Conclusie

samenvatting

De plannen met betrekking tot de inrichting, zoals die zijn uitgewerkt in het rapport “NIMBY Heeswijkse Aa-beemden - Bedrijfsinrichting” van Enviro Challenge, voldoen aan de minimale oppervlaktebehoefte.

ruimtelijk

Om de gewenste bedrijfsactiviteiten uit te oefenen, heeft Gebr. Dijkhoff bv een bedrijfsterrein nodig met een minimale oppervlakte van 2,876 hectare. De plannen met betrekking tot de inrichting, zoals die zijn uitgewerkt in het rapport “NIMBY Heeswijkse Aa-beemden - Bedrijfsinrichting” van Enviro Challenge, voldoen aan deze minimale oppervlakte.

milieukundig

niet van toepassing

Samenvatting

inleiding	Het onderhavige rapport geeft een overzicht van de minimale ruimtebehoefte van Gebr. Dijkhoff bv, rekening houdend met de gewenste bedrijfsactiviteiten en de opslag van de gewenste materialen en stoffen.
wetgeving en beleid	Inzake oppervlakteberekeningen 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.
rekenmodel	Voor de berekening van de oppervlaktebehoefte is uitgegaan van een bedrijfssituatie waarin de verwachte (minimale) opslaghoeveelheden per materiaal in rekening worden gebracht.
berekening	De ruimtebehoefte voor opslag is berekend aan de hand van de verwachte (minimale) opslaghoeveelheden en de gemiddelde opslaghoogten. De bedrijfsprocessen, inclusief intern transport, krijgen een realistische, voldoende grote werkruimte toegewezen.
rekenresultaten	De minimale oppervlaktebehoefte voor het terrein van Gebr. Dijkhoff bv bedraagt 2,876 hectare. Ten aanzien van de lange termijn wordt een maximaal bebouwingspercentage van 50 % aangehouden.
conclusie	De plannen met betrekking tot de inrichting, zoals die zijn uitgewerkt in het rapport “NIMBY Heeswijkse Aa-beemden - Bedrijfsinrichting” van Enviro Challenge, voldoen aan de 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