

Opdrachtgever	Gemeente Nuenen
Datum	5 mei 2022
Auteur	Kevin Jansen
Kenmerk	012377.20220505.N1.02
Pagina	1/3

Effect bouwhoogte distributie centrum Eeneind-West

In Nuenen zijn plannen voor de ontwikkeling van een nieuw distributiecentrum op Business Park Nuenen (Eeneind-West). In het kader van de plannen is door de ontwikkelende partij (DENC) inmiddels het vigerende bestemmingsplan Eeneind-West in 2016 onherroepelijk vastgesteld. Tevens is een aanvraag voor de omgevingsvergunning bouw ingediend¹. Voor de ontwikkeling van het beoogde te realiseren distributiecentrum is conform bestemmingsplan uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 12,00 meter. het bouwplan overschrijdt op delen de in de planregels vastgelegde bouwhoogte van 12,00 meter. Artikel 3.4.3 van de planregels maakt het mogelijk een bouwhoogte van 14,00 meter met een binnenplanse omgevingsvergunning te vergunnen. Voor deze delen bestaat de wens om gebruik te maken van deze afwijkingmogelijkheid voor een bouwhoogte van 14,00 meter (zie bijlage).

De vrijstelling wordt toegepast op een deel van het gebouw. In het distributiecentrum wordt voorzien in de op- en overslag van goederen; waarbij de goederen tijdelijk worden opgeslagen op pallets in stellingen. De bouwhoogte kan worden benut voor extra opslag door de plaatsing van een hogere stelling in deze delen. In de bouwhoogte tot 12m biedt de stelling conform opgave opdrachtgever ruimte voor opslag van 6 á 7 pallets op. Met de afwijkende bouwhoogte kan in de betreffende stelling één tot twee extra pallets opgeslagen worden. De hogere stellingen, en hiermee extra opslag van goederen kunnen een mogelijke invloed hebben op de verkeersgeneratie.

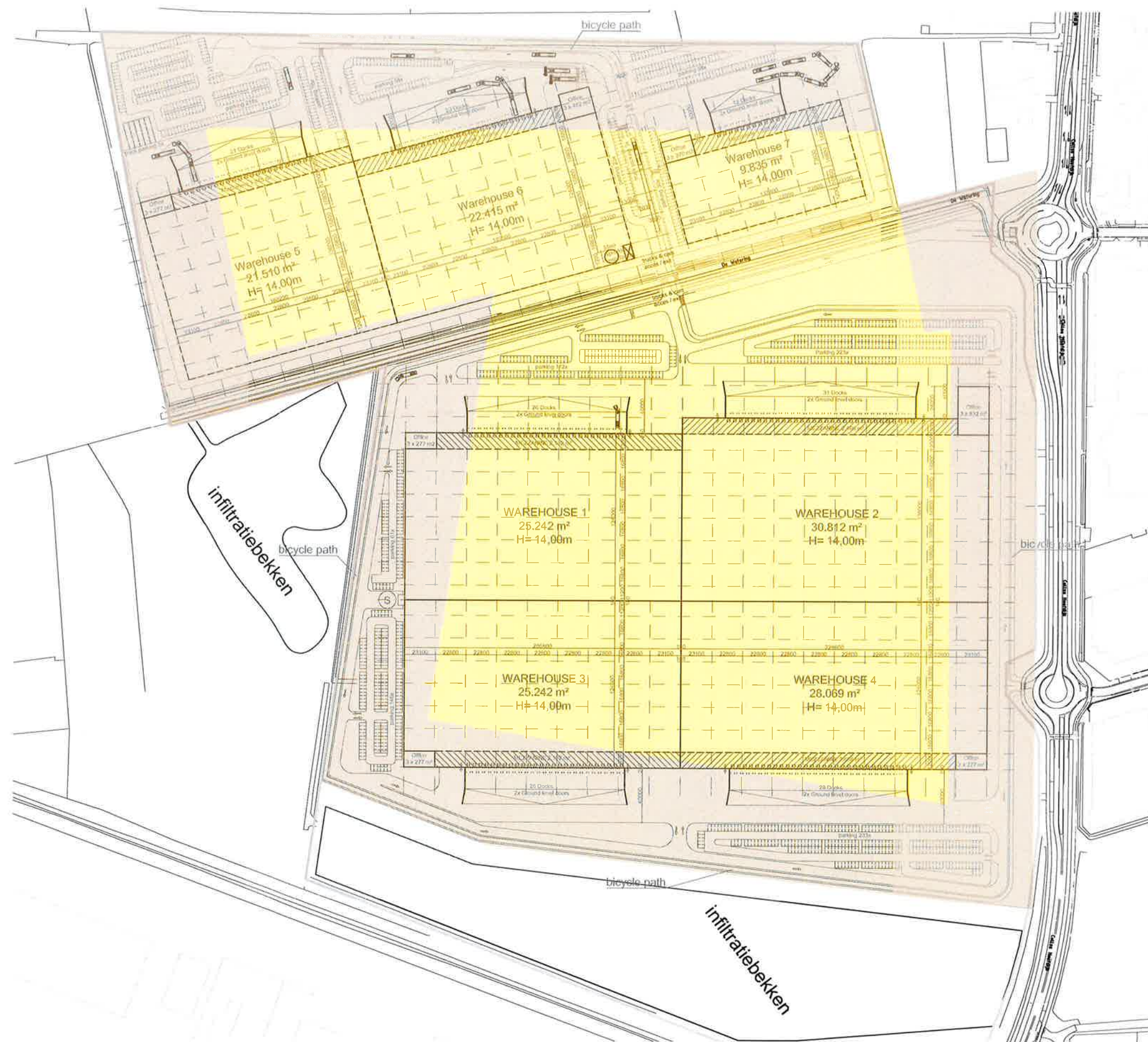
De verkeersgeneratie van functies wordt verkeerskundig berekend aan de hand van oppervlakten (bvo) en/of arbeidsplaatsen. Met de extra bouwhoogte blijft het oppervlakte weliswaar gelijk maar neemt het volume van het distributiecentrum toe. Een vertaling van het effect van de extra opslag naar verkeersgeneratie is op- basis van de standaard verkeerskundige uitgangspunten hiermee niet te maken. Mocht sprake zijn van een effect op

¹ 6 augustus 2021 met kenmerk OLO6253433

de verkeersgeneratie dan zal zich dat uiten in extra bewegingen voor goederenvervoer. Verwacht wordt niet dat de extra pallets leiden tot een toename van personenverkeer; bijvoorbeeld door extra personeel in de hallen. Een exacte daadwerkelijke effect van de extra opslagcapaciteit op de goederentransporten is niet exact te bepalen. Een een-op-een vertaling van extra goederen (relatief) naar extra transportbewegingen is niet realistisch. In hoeverre de opslag van de extra goederen daadwerkelijk leidt tot extra verkeersbewegingen hangt af van verschillende factoren. Zo kan de extra opslagcapaciteit leiden tot een hogere beladingsgraad van de bestaande goederentransporten en leidt hiermee niet tot extra ritten. Ook is het volume van de goederen van invloed op eventuele extra transportritten.

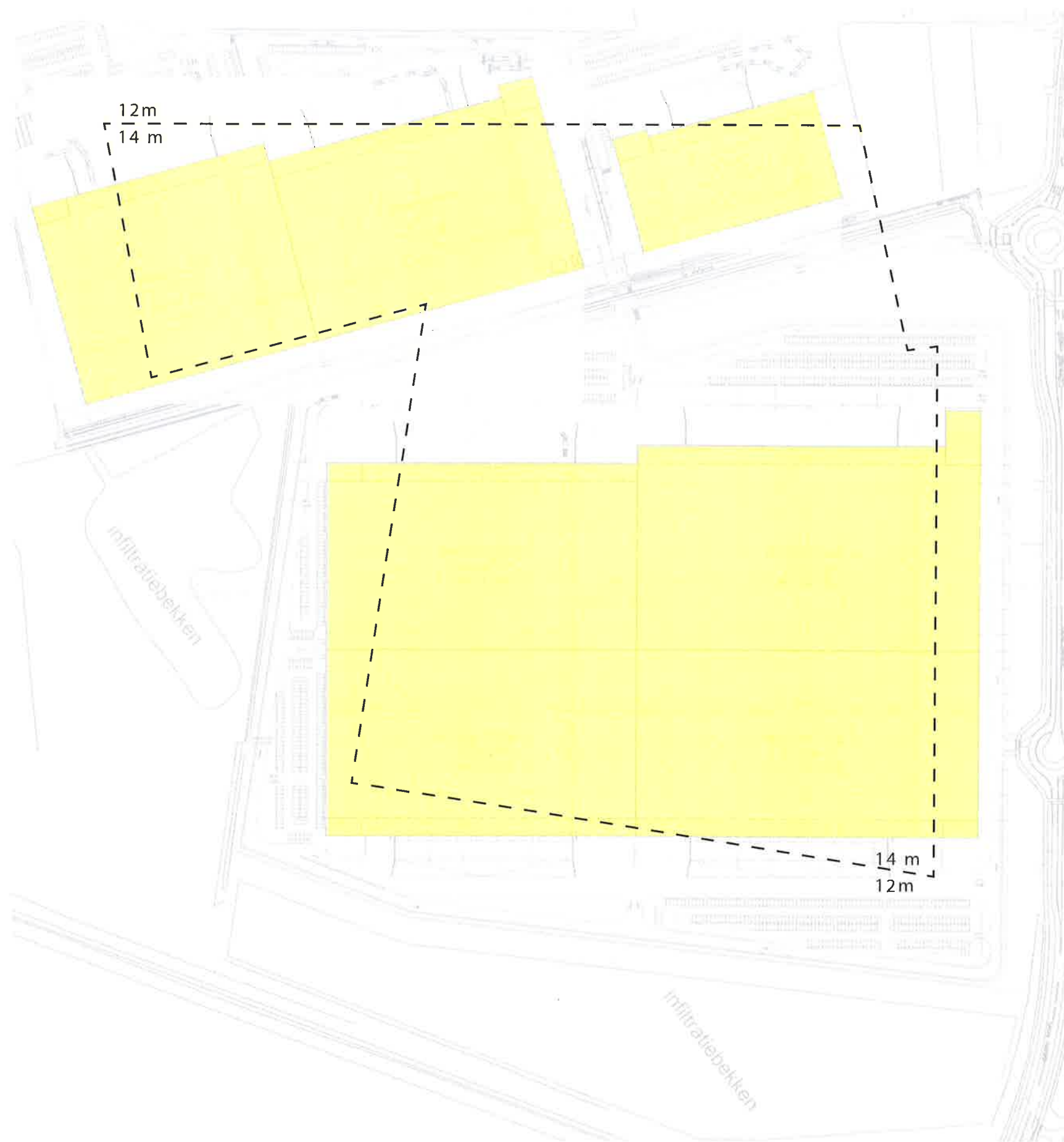
Gegeven de beperkte toename en de realisatie op slechts beperkte delen van de gebouwen, wordt verwacht dat de extra bouwhoogte leidt tot hooguit een minimale toename van goederentransporten. Mocht sprake zijn van een toename dan is deze naar verwachting beperkt en gaat op in de algemene verkeersgeneratie van de ontwikkeling; evenals het verkeersbeeld op het omliggende wegennet.

Bijlage 1: Beoogde bouwhoogten ontwikkeling



Bouwhoogte volgens bestemmingsplan

1423 NUENEN
26 mei 2021



Bouwhoogte van 14m

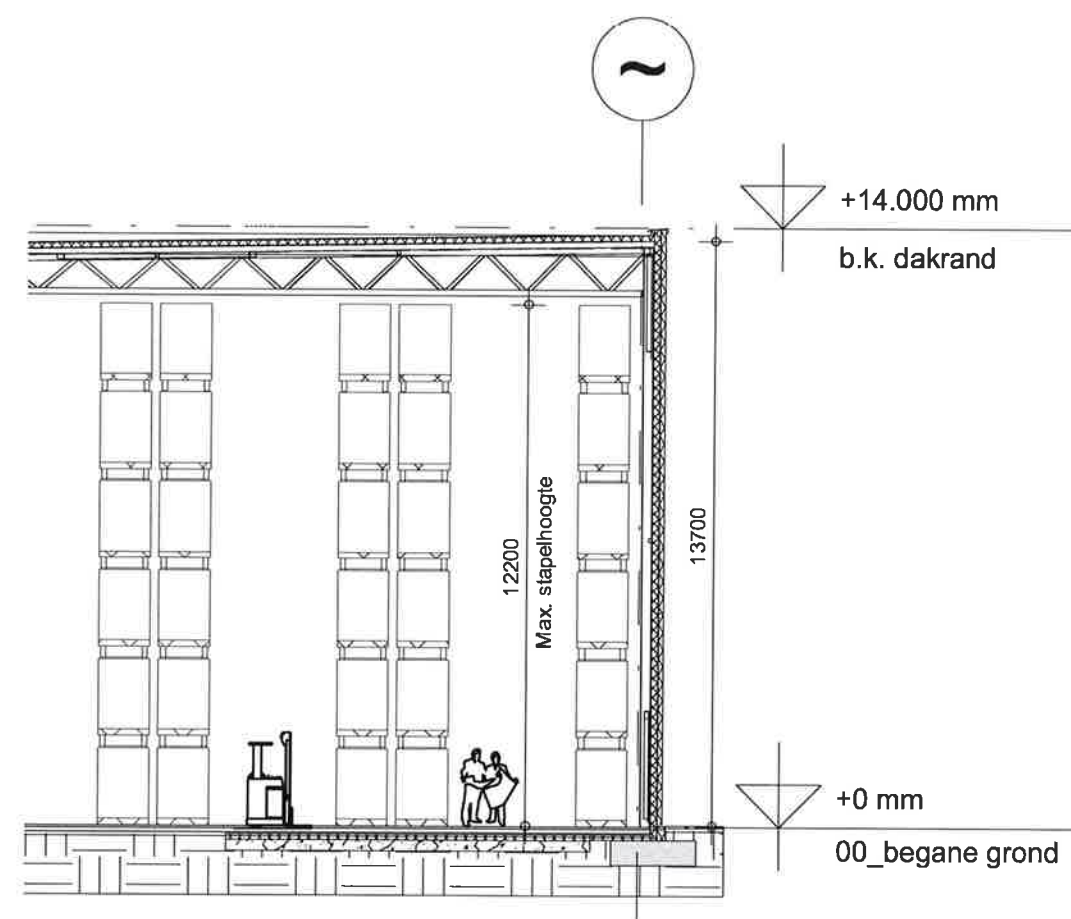
ONDERBOUWING

Businesspark Nuenen dient marktconform te zijn om zo een breed mogelijk klantenbestand te kunnen bieden.

70%-80% van de footprint wordt gebruikt voor opslag van pallets in palletstellingen.

Opslag hoogte wordt bepaald door gecertificeerde sprinklerinstallatie. Maximale opslag hoogte is 12,2m. Dit zijn 6 à 7 pallet niveau's.

Deze opslag hoogte leidt tot een gebouwhoogte (minimale dakrandhoogte) van 14m. Gebouwhoogte van 12m resulteert in verlies van 1 à 2 palletniveau's, oftewel een verlies van 15-25% opslagcapaciteit.



14 m

1423 NUENEN
26 mei 2021