

DC Campus A58

Omgevingsvergunning

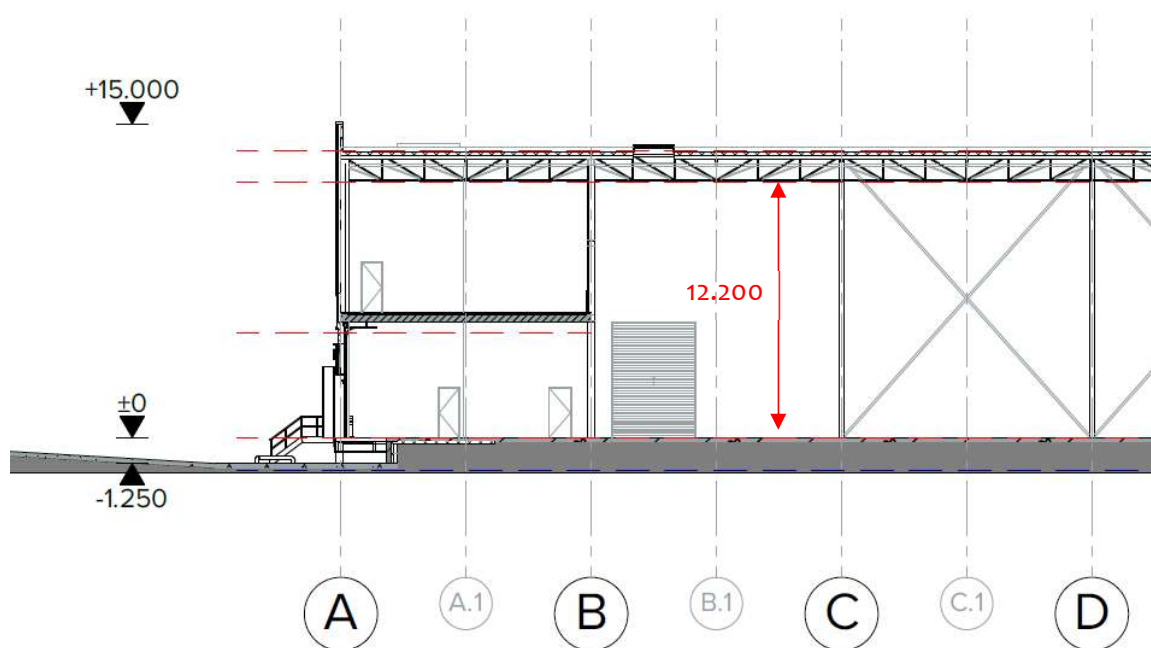
Maximum bouwhoogte

Wij verzoeken om aan de westzijde van het terrein (met enkelbestemming “bedrijventerrein - 2”) voor de in twee fasen te realiseren warehouses, zoals verder weergegeven op de bij de aanvraag ingediende ontwerptekeningen, gebruik te maken van de afwijkingmogelijkheid op de maximum bouwhoogte en deze te verhogen met ca. 3m, binnen de daarvoor opgenomen ruimte in artikel 5.3.1 sub e van het bestemmingsplan.

In artikel 5.3.1 sub f van het bestemmingsplan worden hiervoor de volgende voorwaarden benoemd, welke hieronder worden onderbouwd:

1. *De afwijking dient noodzakelijk te zijn uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen.*

Moderne logistieke DC's vereisen een interne vrije hoogte van 12,2m, welke te realiseren is met een uitwendige bouwhoogte van ca. 15m. Dit is weergegeven in de doorsnede hieronder.



Wij verwijzen voor nadere gegevens naar de bij de aanvraag ingediende ontwerptekeningen.

2. *De functionele en ruimtelijke structuur worden niet onevenredig aangetast.*

Hiervoor verwijzen wij naar de bij de aanvraag ingediende ontwerptekeningen.

3. *De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast.*

Aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken is niet aan de orde. Door Goudappel Coffeng is een verkeersonderzoek uitgevoerd om de verkeersdruk te toetsen, welke is bijgesloten aan de aanvraag. In de gebruikte uitgangspunten is voor het aantal verkeersbewegingen uitgegaan van de normatieve waarden (CROW) passend bij logistiek gebruik van het terrein, conform de toepasselijke milieucategorie in het bestemmingsplan. Deze normatieve waarden zijn onafhankelijk van de gehanteerde gebouwhoogte.

Door Peutz is een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting vanaf het perceel richting omliggende bebouwing, welke tevens is bijgesloten aan de aanvraag. In het geluidsonderzoek is de invloed van het hoogteverschil tussen 12m en 15m op de geluidsniveaus naar de omgeving gemodelleerd. Deze invloed blijkt zeer gering of positief (leidend tot een lagere geluidsdruk op omgeving). Tevens zijn beide faseringen in het geluidsonderzoek gemodelleerd en beoordeeld. Hierbij is vastgesteld dat in beide fasen geen overschrijding plaatsvindt van de standaard toelaatbare maximale waarden conform het Activiteitenbesluit.

4. *De verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijdingsmogelijkheden zijn gewaarborgd.*

De verhoging van de maximum bouwhoogte met 3m heeft geen invloed op de verkeersveiligheid en / of brandveiligheid. Verkeersveiligheid wordt benoemd in het verkeersonderzoek door Goudappel Coffeng. Voor waarborgen van brandveiligheid wordt verwezen naar de rapportage Brandveiligheid, zoals uitgevoerd door Incendio en onderdeel van de ingediende stukken.

5. *Op het bouwperceel dient parkeer-, laad- en losruimte aanwezig te zijn van voldoende omvang.*

Hiervoor verwijzen wij naar de bij de aanvraag ingediende situatietekening. De hierin opgenomen parkeerruimte is gebaseerd op de parkeernorm, zoals gesteld in het bestemmingsplan en is daarmee van voldoende omvang. Ook voor toekomstig gebruik door derden wordt hiermee in meer dan voldoende mate voorzien in de behoefte.

De berekening van het aantal vereiste parkeerplaatsen voor personenauto's is opgenomen in bijlage A van dit document.

BIJLAGE A – Onderbouwing vereiste parkeervoorzieningen

Tabel: Eis voor parkeervoorzieningen fase 1

	Oppervlak (in m2 BVO)	Factor / Eis (per 100m2 BVO)	Benodigd (aantal)	Opgenomen in situatietekening (aantal)
Industriefunctie	106725	0,8	854	
Kantoorfunctie	2941	1,7	50	
Totaal			904	905

Tabel: Eis voor parkeervoorzieningen fase 2 (totaal)

	Oppervlak (in m2 BVO)	Factor / Eis (per 100m2 BVO)	Benodigd (aantal)	Opgenomen in situatietekening (aantal)
Industriefunctie	127869	0,8	1023	
Kantoorfunctie	3672	1,7	62	
Totaal			1085	1086