

Gemeente Veldhoven

Bestemmingsplan

De Run 7000 ASML 2022

Inhoud

1. toelichting
2. bestemmingsplanregels
3. verbeelding

id. nr. : NL.IMRO.0861.BP00172-0301

datum: 06-05-2022

projectnummer:

Toelichting

Inhoud

1.1	Aanleiding en doel	7	
1.2	Plangebied	7	
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8	
1.4	Crisis- en Herstelwet	9	
1.5	Leeswijzer	10	
2.	Huidige en Beoogde situatie plangebied		11
2.1	Huidige situatie plangebied	11	
2.2	Beoogde situatie plangebied	11	
3.	Beleidskaders		17
3.1.	Nationaal beleid	17	
3.2	Provinciaal beleid	22	
3.4	Regionaal beleid	26	
3.5.	Gemeentelijk beleid	27	
4.	Milieuhygienische en Planologische verantwoording		31
4.1.	Mer-beoordeling	31	
4.2.	Bodemkwaliteit	32	
4.3.	Geluid	34	
4.4.	Luchtkwaliteit	39	
4.5.	Externe veiligheid	42	
4.6.	Geur	44	
4.7.	Bedrijven en milieuzonering	44	
4.8.	Flora en Fauna	47	
4.9.	Archeologie	50	
4.10.	Cultuurhistorie	52	
4.11.	Water	53	
4.12.	Kabels en leidingen	59	
4.13.	Duurzaamheid	60	
4.14.	Lichthinder, privacy en uitzicht en bezonning	61	
5.	Juridische planbeschrijving		66
5.1.	Plansystematiek	66	
5.2.	Toelichting op de verbeelding	66	
5.3.	Toelichting op de regels	67	
6.	Uitvoerbaarheid		70
6.1.	Inleiding	70	
6.2.	Toepassing Grondexploitatiewet	70	
6.3.	Economische uitvoerbaarheid	70	
7.	Overleg, zienswijzen en procedure		71
7.1.	Participatie	71	
7.2.	Overleg	71	
7.3.	Zienswijzen	72	
7.4.	Procedure	72	

Bijlage 1 : memo verkeer
Bijlage 2 : vormvrije MER beoordeling
Bijlage 3 : rapport geluid
Bijlage 4 : memo groepsrisico externe veiligheid
Bijlage 5 : quickscan flora en fauna
Bijlage 6 : memo / berekening aerius
Bijlage 7 : notitie waterparagraaf
Bijlage 8 : memo bezonning
Bijlage 9 : verslag participatie bijeenkomst 1
Bijlage 10 : verslag participatie bijeenkomst 2

1. 1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het bedrijf ASML wenst haar (hoofd)vestiging in Veldhoven verder uit te breiden. Aanleiding hiervoor vormt de verdere centralisatie van haar bedrijfsvoering, de bijbehorende realisatie van diverse bedrijfsgebouwen op de Run 6000 alsmede de hierop volgende behoefte om te kunnen komen tot een verdere groei ter plaatse. Het hiertoe op voorhand leggen van een stabiel fundament door aankoop van gronden en het tijdig realiseren van bijbehorend bestemmingsplankader is voor ASML van groot belang.

Reeds in het ASML Masterplan 2010-2020 werd gekomen tot de visie, dat een verdere uitbreiding van de inrichting van ASML aan de orde bleef om de bestaande technologische voorsprong van ASML (en hiermee haar bestaansrecht) te kunnen behouden. Het belang hiervan voor zowel ASML, haar werknemers, de omvangrijke hoeveelheid toeleveranciers van ASML alsmede de Brainport-regio was en is evident.

Inmiddels kan worden geconstateerd, dat deze visie werkelijkheid is geworden, nu de periode 2010 - 2020 werd gekenmerkt door gestage uitbreiding van het bedrijf aan de Run 6000. Naast invulling van het westelijk gelegen uitbreidingsgebied met de gebouwen 5L (logistiek) en 6 KLM (bedrijfsgebonden kantoorgebouwen) is gekomen tot nieuwbouw van gebouw 3 (bedrijfsgebonden kantoorgebouwen) nabij hoofdingang en karakteristieke "ASML toren". Aan de Run 1000 is sprake van een vergund ontwikkelingsplan voor (bedrijfs)kantoorgebouwen met bijbehorende ruimten en voorzieningen.

Medio oktober 2021 is bekend geworden dat door topman Peter Wennink wordt voorzien een omzetstijging van 75% tot 100% in de komende jaren vanwege de steeds meer toenemende vraag naar computerchips en daarmee naar ASML machines. Dit betekent een forse toename van productie binnen ASML alsmede van hiermee samenhangende aspecten zoals ruimtebehoefte van het bedrijf in onder meer Veldhoven.

Hoe zich deze behoefte concreet zal voordoen is niet exact te duiden, maar duidelijk is de verdergaande behoefte aan clean-rooms, zijnde de omgeving waar de ASML machines kunnen worden ontwikkeld en vervaardigd. Het is voor deze volgende fase van de bedrijfsvoering van ASML in Veldhoven een ruimtelijk kader te geven met het bestemmingsplan De Run 7000 ASML 2022.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van Veldhoven en wordt begrensd door bestaand bedrijventerrein de Run aan de noordzijde, het bestaande ASML terrein aan de oostzijde, de autosnelweg A67 aan de zuidzijde en aan de westzijde door deels bedrijfsterrein en deels agrarische bedrijvigheid.



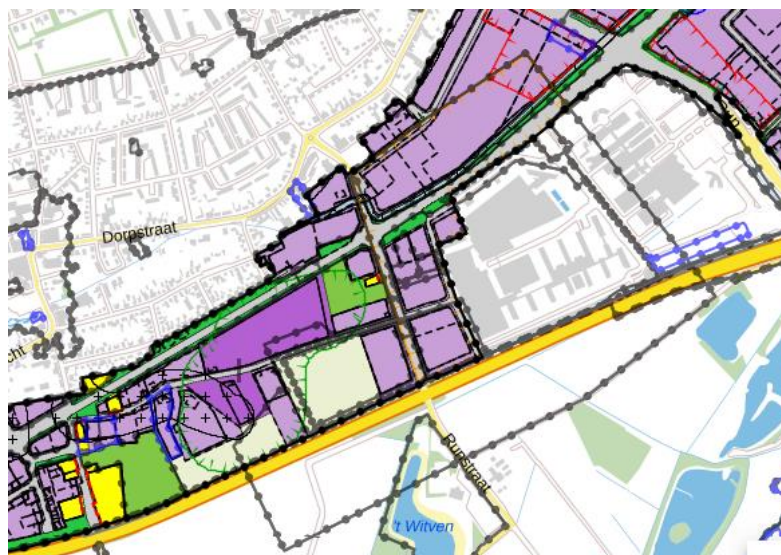
afbeelding : ligging plangebied in Veldhoven



afbeelding : plangebied

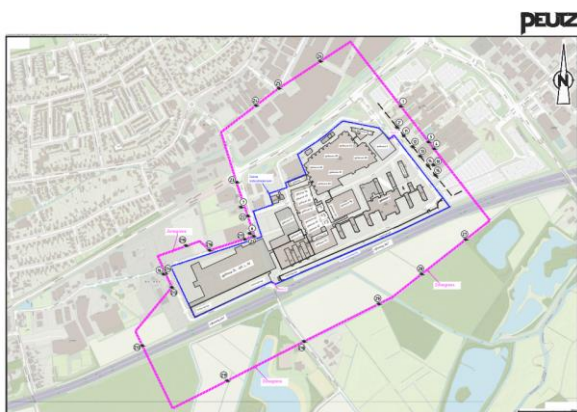
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied van dit bestemmingsplan De Run 7000 ASML 2022 vigeert het onherroepelijke bestemmingsplan “*De Run 2008, herziening I 2010*”, vastgesteld op 16 december 2010. Het (betreffende gedeelte van het) plangebied heeft hierin de bestemmingen “bedrijventerrein”, “bedrijf-agrarisch bedrijf”, “agrarisch” en “sport”, de dubbelbestemming “waarde-archeologie 2”, de gebiedsaanduiding “milieu, geurzone” alsmede enkele bouwvlakken met bouw- en goothoogten.

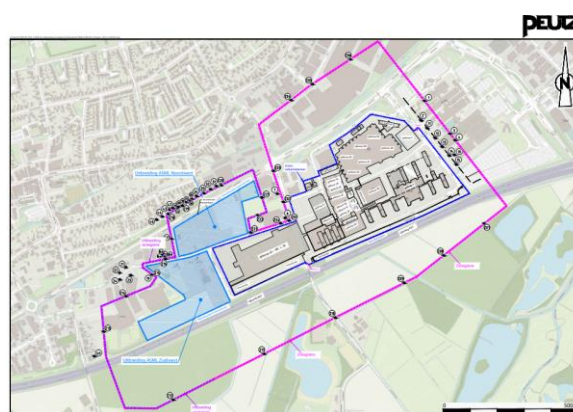


afbeelding : verbeelding bestemmingsplan
De Run 2008, herziening I 2010

Tegelijkertijd met onderhavig bestemmingsplan De Run 7000 ASML 2022 zal een tweede bestemmingsplan - “De Run 7000 ASML 2022 geluid” - in procedure worden gebracht met hierin vervat de nieuwe geluidzone rondom het gehele ASML terrein, ter vervanging van het bestemmingsplan “De Run 2012 ASML geluid”. Mocht deze nieuwe geluidzone niet tot stand komen dan zal de bestaande geluidzone blijven bestaan, waardoor de gronden van onderhavige bestemmingsplan De Run 7000 ASML 2022 geschikt zijn voor reguliere bedrijvigheid als op bedrijventerrein de Run elders ook toegestaan.



afbeelding : geluidscontour bestaand



afbeelding : geluidscontour nieuw

1.4 Crisis- en Herstelwet

Artikel 1.1. lid 1 Crisis en herstelwet (CHW) geeft aan dat afdeling 2 van de CHW van toepassing is op alle besluiten betreffende de in bijlage II genoemde ruimtelijke projecten. In afdeling 2 zijn de versnelde procedure en de beperking van het beroepsrecht geregeld.

In bijlage II wordt onder sub. 24 genoemd het project “Brainport Eindhoven” (ligging : aanliggend aan de A2 ten westen van Eindhoven, aard project: aanleg infrastructuur en herstructurering werklandschappen). Dit project “Brainport Eindhoven” is nader omschreven in het MIRT projectenboek 2009 op pagina 218 (project nr. 24) alsmede in de Nota Ruimte

Uitvoeringsbudget 2007-2014 op pagina 44-45. Hierbij wordt concreet de bedrijfsuitbreiding van ASML genoemd. Ook in deze ontwikkelingsvisie wordt de uitbreiding van ASML concreet benoemd als een belangrijk onderdeel van de ontwikkeling van de Brainportlocatie.

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de CHW op dit bestemmingsplan van toepassing is.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan “*De Run 7000 ASML 2022*” bestaat uit een digitale en analoge verbeelding (plankaart) met de daarbij behorende regels. Bij het bestemmingsplan is een toelichting gevoegd. In de toelichting wordt aangegeven waarom het bestemmingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Naast de digitale versie is er een papieren versie van het bestemmingsplan beschikbaar. De digitale versie is juridisch bindend.

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2. Hierin is de bestaande situatie en de plantontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de beleidskaders voor het opstellen van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in en de verantwoording van alle relevante milieu- en planologische aspecten. Hoofdstuk 5 beschrijft het juridische plan waarbij ook een korte beschrijving van de bestemmingsregels wordt gegeven. In hoofdstuk 6 staat uitleg over de uitvoerbaarheid, waarbij ingegaan wordt op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 7 geeft inzicht in het vooroverleg, de eventuele zienswijzen en de procedure. De bijlagen completeren deze toelichting.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Huidige situatie plangebied

Op basis van het vigerende bestemmingsplan De Run 2008, herziening I 2010 was in het grootste gedeelte van het noordelijk deel van het plangebied gevestigd een pluimveehouderij. Inmiddels is in dit deel van het plangebied sprake van tijdelijk gebruik door ASML als parkeerterrein c.q. bouwterrein ten behoeve van de recente realisatie van de gebouwen 5 (logistiek gebouw) en 6 KLM (bedrijfskantoren). Het meest oostelijk gelegen deel aan de Kempenbaan kende de bestemming "sport", maar was feitelijk (als zodanig noch anderszins) niet in gebruik.

Het zuidelijke deel was deels eveneens in gebruik als pluimveehouderij. Dit gebruik is inmiddels gestaakt. Het direct aan de A67 gelegen gedeelte van het plangebied kende een agrarische functie (grondgebonden landbouw). Alle bedrijfswoningen worden geamoveerd.

2.2. Beoogde situatie plangebied

2.2.1. Het bedrijf ASML

ASML is toonaangevend op het gebied van geavanceerde lithografische systemen. Het bedrijf doet onderzoek naar, ontwikkelt, ontwerp, bouwt, verkoopt en onderhoudt de machines die essentieel zijn voor de fabricage van moderne ic's ofwel "chips". De halfgeleiderindustrie kenmerkt zich door een kort cyclisch karakter (twee tot vier jaar), zowel in de marktomstandigheden als in de techniek. Het bijhouden en met name entameren van technische ontwikkelingen is derhalve essentieel voor de continuïteit van het bedrijf.

Als kern-ontwikkeling op het ASML bedrijfsterrein in voorgaande jaren kan worden genoemd de ontwikkeling en realisatie van "cleanrooms". In deze hoogwaardige volstrekt stof- en trillingsvrije omgeving worden de uiterst gevoelige "chip-machines" van ASML ontwikkeld en vervaardigd. Doordat deze machines steeds groter werden om de toenemende mate van verkleining en verfijning van chip-productie op voldoende snelheid mogelijk te maken was het de afgelopen periode zo dat de ASML bedrijfsgebouwen steeds omvangrijker werden.

Het is deze ontwikkeling, die in het thans aan de orde zijnde uitbreidingsgebied naar huidig beste inzicht van ASML wordt voorzien. Het gaat hierbij niet zozeer om een ten opzichte van bestaande ASML bedrijfsgebouwen toenemende bouwhoogte maar wel om cleanrooms die qua oppervlakte toenemen. Kenmerkend voor deze cleanrooms is dat hierbij sprake is van relatief beperkte hoeveelheden werknemers die hierin doende zijn met ontwikkeling en fabricage van de ASML machines.

ASML bedrijfskantoren worden in het plangebied vooralsnog niet voorzien omdat bestaande (nieuw)bouw en bouwplannen hiervoor in de bestaande ASML bedrijfsomgeving hiertoe vooralsnog voldoende ruimte bieden.



afbeelding : cleanroomgebouw ASML



afbeelding : ASML cleanroom

2.2.2. De planologische regeling voor het plangebied

Op de verbeelding bij dit bestemmingsplan is aangegeven de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte invulling van het plangebied, waarmee enerzijds rekening wordt gehouden met de belangen van ASML en anderzijds met de belangen van omliggende gronden, gebruikers en bewoners.

Met de ligging van het bebouwingsvlak wordt afstand gehouden tot omliggende percelen en de Heiberg. Ter plaatse van de Kempenbaan wordt aansluiting gezocht met de bestaande bebouwingslijn aldaar.

De bebouwingsvrije zone aan de Kempenbaan mag slechts voor 50% worden verhard en deze zone mag niet worden gebruikt ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen.

Hiermee wordt een groene invulling bevorderd, wat de stedenbouwkundige inpassing ten goede komt. Idee hierachter is het streefbeeld om op deze nieuwe locatie te komen tot een bepaalde mate van groen beleving vanuit de Kempenbaan. Op het bedrijfsterrein en/of de te realiseren gebouwen ambieert ASML ook een groeninvulling zowel ten behoeve van de uitstraling van het gebied alsook ten behoeve van het welbevinden van haar eigen werknemers. Het bestaande ASML terrein is hiervoor een nastrevenswaardig voorbeeld, waarbinnen groen optimaal wordt gecombineerd met de bedrijfsfunctie.



afbeelding : groenvoorziening ten zuiden van de Kempenbaan bestaand ASML terrein

In dit bestemmingsplan wordt aansluiting gezocht bij bestaande bebouwings- en gebruikskaders voor ASML op de Run 6000. Uitgangspunt is een generieke bouwhoogte van 30 m¹ in het zuidelijke plandeel en 20 m¹ in het noordelijke plandeel, die voor ASML van doorslaggevend belang zijn, vanwege de omvang van de “cleanrooms” met bijbehorende installaties en voorzieningen. De functie van deze gebouwen is bepalend voor de omvang hiervan.

Deze generieke bebouwingsmogelijkheid wordt beperkt daar waar dit nodig of wenselijk is gezien bebouwing en/of gebruik van aangrenzende gronden.

Aan de Kempenbaan is binnen het bebouwingsvlak sprake van een oplopende bouwhoogte van 12 m¹ en 20 m¹. Een beperking van de bouwhoogte is ook elders in het plangebied voorgeschreven, in de nabijheid van omliggende bedrijvigheid. Met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid kan in het noordelijke deel onder stringente voorwaarden sprake zijn van hogere bebouwing.

Om de instandhouding te borgen van de aan de overzijde van de Kempenbaan aanwezige natuurlijke afscherming tussen de bestaande woonomgeving en toekomstige (ASML) bedrijfsbebouwing is in de regels hiertoe een voorwaardelijke verplichting opgenomen.



**afbeelding : groenvoorziening ten noorden van de Kempenbaan
(voor verbreding Kempenbaan / plaatsing geluidsscherm)**

Het aspect “geluid” wordt aanvullend geregeld in het bestemmingsplan “*De Run 7000 ASML 2022 geluid*”, waarin via de geluidcontour het woon- en leefklimaat in de woningen aan de overzijde van de Kempenbaan wordt geborgd.

Om het ASML tenslotte mogelijk te maken om te komen tot in pandige verbindingen van haar bedrijfsbebouwing is gekomen tot de mogelijkheid van overbouw van de openbare weg. De vormgeving en plaatsing van toekomstige ASML bebouwing is echter nog niet bekend, zodat een ruim gebied voor deze overbouwingen is aangewezen met concrete maatvoering. Hiermee wordt flexibiliteit geboden maar anderzijds “tunnelvorming” op de openbare weg voorkomen. Verblijfsruimten zijn in deze overbouwingen niet toegestaan.

2.2.3. Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor de aanvaardbaarheid van de verdere uitbreiding van ASML aan de Run 7000 voor wat betreft het aspect verkeer zijn twee ontwikkelingen van belang.

In de eerste plaats kan worden verwezen naar de onherroepelijke bestemmingsplannen “Kempenbaan West” en “Kempenbaan Oost”, waarmee aan beide zijden van de Kempenbaan wordt gezorgd voor respectievelijk een nieuwe verkeersaansluiting op het Rijkswegennet (west) en een opwaardering van de bestaande aansluiting (oost). Hiermee zal een aanzienlijke verbetering worden bereikt van de lokale verkeersafwikkeling en wordt verkeerskundig het fundament gelegd voor onder meer de uitbreiding van bedrijvigheid op bedrijventerrein de Run. In beide “Kempenbaan”-bestemmingsplannen is verkeerskundig de huidige en toekomstige situatie - waaronder uitbreiding van de activiteiten op bedrijventerrein de Run - beschreven en de aanvaardbaarheid hiervan onderbouwd.

Tweede belangrijk verkeers-aspect is dat door ASML met diverse overheden afspraken zijn gemaakt over invoering c.q. bevordering van de “model-split” waarmee alternatieve vervoersmodaliteiten en collectief autogebruik worden bevorderd alsmede over het zoeken naar grote (tevens regionaal inzetbare) externe parkeeroplossingen. Hierop vooruitlopend is tijdelijke externe parkeerruimte voor ASML beschikbaar. Op basis van deze afspraken en hieruit voortkomende inspanningen is het aannemelijk, dat geen sprake zal zijn van een exponentiële groei van verkeersbewegingen en parkeerbehoefte gerelateerd aan uitbreiding van de ASML campus.

Op basis van bestendige jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State dient bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van een bestemmingsplan te worden uitgegaan van de representatieve invulling van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan. Voor wat betreft het verkeer en het parkeren is daarbij primair van belang de hiervóór genoemde afspraken met overheden inzake de externa parkeeroplossingen.

Om vervolgens een beeld te krijgen van die invulling voor wat betreft de parkeer-, verkeers- en milieuaspecten, kan worden uitgegaan van de bouwmogelijkheden die dit plan mogelijk maakt. In totaliteit bestrijken deze bouwmogelijkheden een oppervlakte van ongeveer 60.000 m², uitgaan van een maximale invulling van het gehele bouwvlak. Vanwege de vereiste bouwhoogte die voor de specifieke (clean-room)functies van ASML nodig is, is het reëel om daarbij uit te gaan van één bouwlaag, waar zich ASML werknemers kunnen bevinden.

Uitgaande van de parkeernormennota 2021 van de gemeente Veldhoven geldt een parkeernorm van 2,2 parkeerplaats per 100 m² bvo. Aldus genereert dit plan een

parkeerbehoefte van 1320 parkeerplaatsen. Afgerond naar boven is het dan dus reëel om te rekenen met een parkeerbehoefte van ten hoogste 1500 auto's.

Voor wat betreft vrachtverkeer zal geen sprake zijn van een toename in het plangebied. Aan- en afvoer van materialen en machines vindt plaats van en naar het centrale logistieke gebouw dat is gelegen buiten het plangebied op het bestaande ASML-terrein (gebouw 5L). Met uitbreidingen in vrachtwagenbewegingen zoals die uit dit plan voortvloeien was reeds rekening gehouden in het bestemmingsplan waarin het centraal logistiek centrum mogelijk werd gemaakt. Weliswaar is een deel van (verkeersbestemming) van de Heiberg in het plangebied meegenomen maar de intensiteit van het vrachtverkeer aldaar wijzigt niet t.o.v. het geldende bestemmingsplan aldaar.

Bedoeling is dat bestaand ASML verkeer van en naar het bestaande ASML bedrijfsterrein blijft rijden van en naar de aldaar aanwezige gebouwde parkeervoorzieningen. Deze parkeervoorzieningen zijn qua omvang gerelateerd aan op het huidige bedrijfsterrein bestaande bedrijfsgebouwen. Door de ingebruikname van het plangebied van bestemmingsplan De Run 7000 ASML 2022 zullen bestaande ASML verkeersstromen dus niet wijzigen.

In verband met de formele uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is als **bijlage 1** opgenomen een notitie van bureau Goudappel-Coffeng waarin de aanvaardbaarheid van een mogelijk toekomstig(e) verkeer(structuur) rondom ASML wordt beschreven. Goudappel-Coffeng stelt hierbij vast, dat bij voormelde recente (bestemmings)plannen rondom Kempenbaan-West en Kempenbaan-Oost invulling van onderhavige plangebied voldoende is meegenomen

De infrastructuur is daarbij zodanig gedimensioneerd dat het toekomstige verkeersaanbod op een vlotte wijze kan worden afgewikkeld. De ingebruikname door ASML van het plangebied leidt dus niet tot verkeersproblemen op de Kempenbaan.

Hierbij geeft Goudappel-Coffeng twee mogelijkheden voor een eventuele extra ontsluiting op de Kempenbaan van het plangebied, indien en voorzover hiervan op enig moment sprake zou zijn. Hiervan zal alleen sprake zijn in het onwaarschijnlijke scenario dat de hiervoor beschreven alternatieve verkeersmaatregelen en -ontwikkelingen geen oplossing brengen voor met toekomstig gebruik samenhangende parkeervraag. De uitvoering van dergelijke verkeersmaatregelen kan uiteraard enkel plaatsvinden in voorafgaande afstemming met en besluitvorming door de gemeentelijke overheid, waarbij de mogelijkheid van participatie en bezwaar zal bestaan.

Parkeren

Het parkeerbeleid van de gemeente Veldhoven en de nieuwe parkeerkencijfers zijn vastgelegd in de gemeentelijke parkeernormennota 2021 "Toepassing parkeercijfers bij ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Veldhoven".

Dit betekent dat voor dit bestemmingsplan mag worden uitgegaan voor wat betreft :

- bedrijfsruimten van 2.2. pp per 100 m²
- kantoorruimten van 1.7 pp per 100 m²

Functie	Centrum	Schil centrum	Rest bebouwde kom	Buiten-gebied	Aandeel bezoekers
Kantoor (zonder baliefunctie)	1,2	1,6	1,7	2,6	5%
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	1,6	1,9	2,3	3,6	20%
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	1,4	1,8	2,2	2,4	5%
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	0,7	0,8	1	1,1	5%
Bedrijfsverzamelgebouw	1,1	1,4	1,6	2	

afbeelding : weergave gemeentelijke parkeernormennota 2021

In de regels van dit bestemmingsplan is ten aanzien van het aspect parkeren opgenomen, dat bij verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of gebruik dient te worden voorzien in voldoende parkeerruimte ten behoeve van het parkeren, waarbij wordt uitgegaan van voormelde gemeentelijke parkeernormennota 2021. Deze parkeervoorzieningen dienen uiteraard tevens in stand te worden gehouden.

Hiervan kan worden afgeweken voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien of voor zover het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Aldus is voldoende objectief geborgd dat bij de toekomstige invulling van het plangebied genoegzaam rekening wordt gehouden met het aspect parkeren.

3. BELEIDSKADERS

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Het rijk, de provincie Noord-Brabant en de regio geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden de voor de ontwikkeling relevante zaken uit nationale, provinciale en regionale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Veldhoven zelf.

3.1. Nationaal beleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten :

1. Ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel bevorderen.
3. Zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's.
4. Stimuleren van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI benoemt de volgende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Relatie met het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een project waar het in hoofdzaak gaat om een functiewijziging van agrarisch naar bedrijvigheid. Uit deze toelichting volgt dat dit bestemmingsplan bijdraagt aan het bevorderen van duurzaam economisch groeipotentieel en de daarmee samenhangende nationale belangen.

Het project voldoet aan de ambities uit de NOVI.

3.1.2. Duurzaamheidsladder

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een motiveringsplicht opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De zogenaamde 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' is bedoeld om te komen tot een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Per 1 juli 2017 is het aantal treden van de ladder gewijzigd van drie naar in beginsel één trede. In artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening is het volgende opgenomen:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Ladder is alleen van toepassing op plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken.

De eerste vraag die aan de orde is, is - op basis van planvergelijking - of het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierbij is van belang wat het voorgaande bestemmingsplan reeds aan ruimtelijke mogelijkheden bood en in hoeverre het nieuwe bestemmingsplan hierop een toevoeging of wijziging mogelijk maakt. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*.

Relatie met het bestemmingsplan

Ten deze is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro, nu immers de betreffende gronden voorheen vooral bestemd waren voor agrarische doeleinden en aldus evident sprake is van een functiewijziging met bijbehorend ruimtebeslag.

De behoefte als bedoeld in artikel 3.1.6 Bro. is beschreven in hoofdstuk 2 van deze toelichting. Het is evident dat - gezien de behoefte van ASML tot centralisering van haar activiteiten - de realisatie van nieuwe bedrijfsgebouwen in het plangebied noodzakelijk is. Het is door deze nabijheid van bestaand en nieuw, dat de samenhang tussen verschillende ASML onderdelen behouden blijft. Op deze manier is geborgd dat het bedrijfsterrein van ASML in Veldhoven het centrum kan blijven van haar wereldwijde activiteiten. Deze samenhang tussen ontwikkeling, productie en ondersteunende werkzaamheden heeft ASML als bedrijf gebracht tot haar huidige positie.

Van belang is hierbij verder dat bedrijventerrein Habraken noch hergebruik van leegstaande panden op de Run een alternatief vormt, e.e.a. vanwege voormelde (wens tot) centralisering van ASML en de specifieke eisen die ASML aan haar bebouwing stelt..

Nu deze ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied is een aanvullende motivering niet vereist en kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de vereisten van de duurzaamheidsladder.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

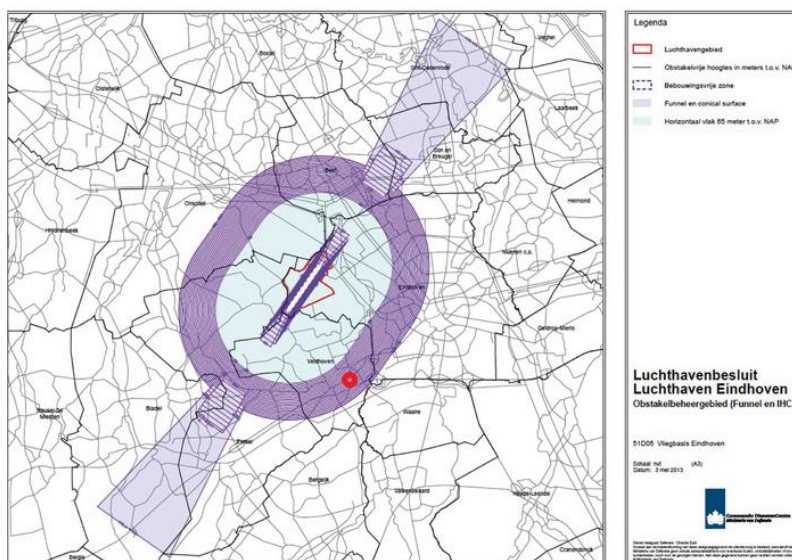
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormen de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de SVIR zijn geformuleerd. Het Besluit en de Regeling bevatten regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Relatie met het bestemmingsplan

Uit het Barro en de Rarro blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het obstakelbeheergebied rondom Vliegbasis Eindhoven. Binnen dit obstakelbeheergebied gelden bepaalde voorwaarden voor realisatie van nieuwe bebouwing. Deze worden in paragraaf 3.1.4 besproken. Daarnaast ligt het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van Vliegbasis Woensdrecht. Omdat in dit bestemmingsplan geen sprake is van windturbines en/of een bouwhoogte van 113 meter levert de Rarro geen belemmeringen op voor dit plan.

3.1.4. Luchthavenbesluit Eindhoven

Het luchthavenbesluit Eindhoven is op 26 september 2014 vastgesteld en met ingang van 1 november 2014 in werking getreden. In het luchthavenbesluit zijn het terrein van de luchthaven (het luchthavengebied), de gebruiksmogelijkheden en het beperkingengebied vastgelegd. Het luchthavenbesluit Eindhoven legt de gebruiksmogelijkheden van de militaire luchthaven Eindhoven vast voor zowel militaire vliegtuigen als burgervliegtuigen. Het gaat daarbij om de openstellingstijden, de geluidsruiimte voor het militaire luchtverkeer en het burgerluchtverkeer, en het maximale aantal recreatieve vliegbewegingen per jaar.



Het beperkingengebied bestaat uit :

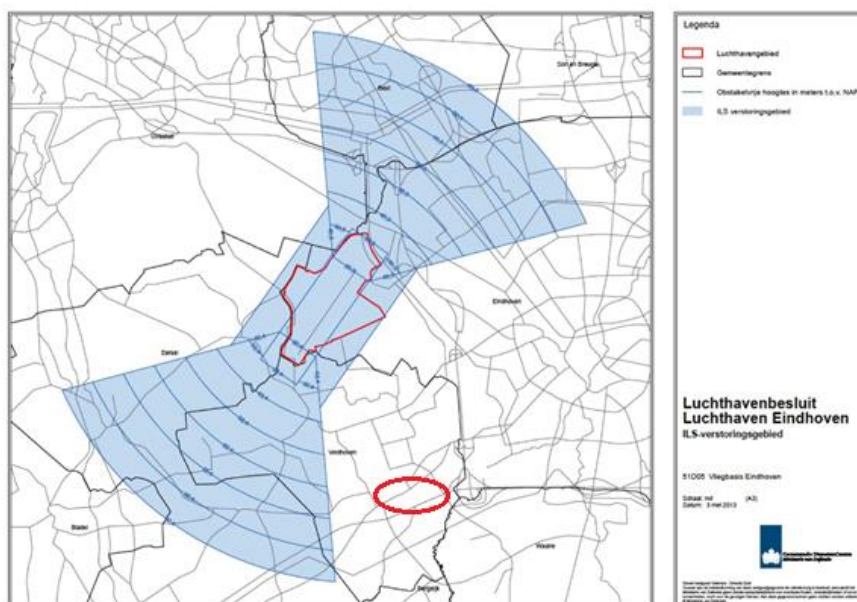
1. de geluidszone: dit is de weergave van de geluidsbelasting van het gezamenlijke luchtverkeer (hier wordt in paragraaf 4.3.1. op ingegaan).
2. de obstakelbeheergebieden: hier gelden maximaal toelaatbare hoogtes voor objecten
3. het vogelbeheersgebied: binnen dit gebied gelden regels voor een bestemming of gebruik dat vogels aantrekt.

Op basis van het Luchthavenbesluit Eindhoven alsmede de Rarro is artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens van toepassing ten aanzien van de maximaal toelaatbare hoogten van objecten in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer c.q. de veiligheid van het landen van luchtvaartuigen met behulp van een instrument landingsstelsel.

Relatie met het bestemmingsplan

In de regels en op de verbeelding is voor het plangebied een aanduiding Luchtvaartverkeerszone - IHCS (Inner Horizontal en Conical Surface) opgenomen, ter waarborging van de vliegverkeersveiligheid. Ter plaatse van deze aanduiding geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan 65 meter boven NAP. Het bestemmingsplan maakt aldus geen bebouwing mogelijk die een obstakel kan vormen met betrekking tot de IHCS.

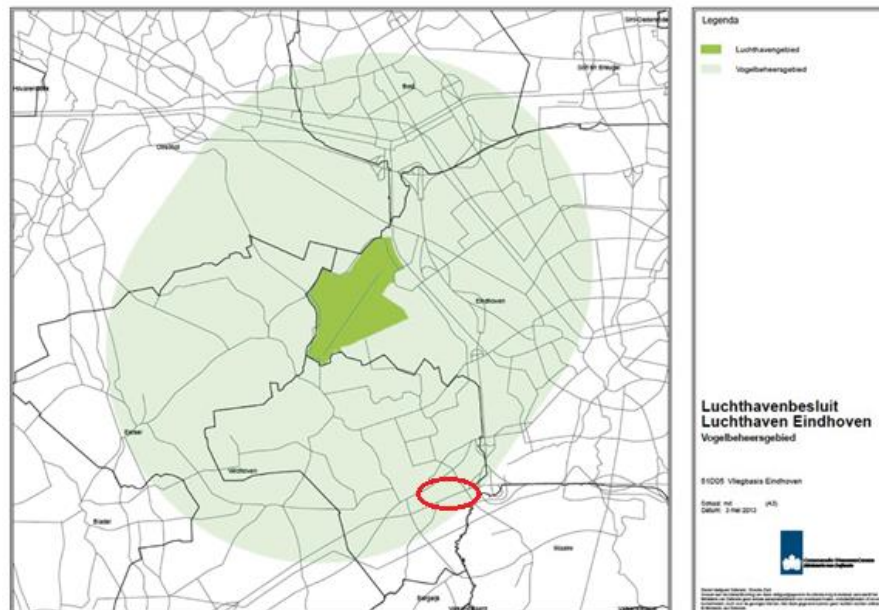
Vliegbasis Eindhoven beschikt over ILS-apparatuur om met gebruikmaking van de instrumenten te kunnen landen. Om te voorkomen dat de werking van het ILS wordt verstoord, is het noodzakelijk om binnen een bepaald gebied, alvorens een object op te richten, een toetsing te laten uitvoeren. Het plangebied is niet gelegen binnen het obstakelbeheergebied van het ILS. Een verdere toetsing van voorgenomen ontwikkeling is dan ook niet nodig.



afbeelding : ILS verstoringsgebied vliegbasis Eindhoven

Naast het obstakelbeheergebied en de ILS zijn obstakelvrije vlakken vastgesteld bestaande uit start- en landingsvlakken met zijkanalen, de zogenaamde “funnels”, in het verlengde van de starten landingsbanen. Onderhavig plangebied is niet gelegen binnen deze funnels.

Het plangebied is wel gelegen binnen het vogelbeheersgebied van Luchthaven Eindhoven, waardoor bepaalde soorten grondgebruik in beginsel niet zijn toegestaan. Deze vormen van grondgebruik worden in het plangebied niet mogelijk gemaakt. Het planvoornemen vormt dan ook geen belemmering voor het vogelbeheersgebied van Eindhoven Airport.



afbeelding : Vogelbeheersgebied (=lichtgroen) en luchthavengebied (=donkergroen) uit het Luchthavenbesluit Eindhoven

3.1.5. Radarverstoringsgebieden Woensdrecht en Herwijnen

Het plangebied ligt in het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht en van het radarstation Herwijnen. Op grond van artikel 2.6.9 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) gelden in een radarverstoringsgebied bouwhoogtebeperkingen voor bouwwerken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Conform artikel 2.4 en verder van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is rond de radarstations een cirkel met een straal van 75 kilometer vastgelegd, gemeten vanaf de positie van de radar. Deze cirkel bestaat uit een kern met een straal van 15 kilometer met een maximale bouwhoogte voor bouwwerken (in het algemeen) en daaromheen een ring die doorloopt tot 75 kilometer van de radar met een maximale bouwhoogte voor (alleen) windturbines.

Relatie met het bestemmingsplan

Het plangebied valt niet binnen de kern van de radarverstoringsgebieden, maar in de daaromheen liggende ring. Binnen het plangebied gelden daarom uitsluitend bouwhoogtebeperkingen voor windmolens. Voor het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken gelden geen maximale bouwhoogtes. Omdat dit bestemmingsplan de bouw van windmolens niet mogelijk maakt, hoeft voor het radarverstoringsgebied geen regeling te worden opgenomen.

3.1.6. Conclusie Rijksbeleid

Het bestemmingsplan leidt niet tot strijdigheid met Rijksbeleid. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de stappen van de duurzaamheidsladder.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de nationale Omgevingswet in 2021, hebben Provinciale Staten op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Met deze Omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Conform de Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogingen: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan.

Daarnaast geeft de Omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De visie zal komende jaren nader worden uitgewerkt in diverse programma's. Inmiddels is er ook een interim omgevingsverordening vastgesteld, waarop hierna wordt ingegaan.

Relatie met het bestemmingsplan

De ontwikkeling van het plangebied heeft met name aansluiting op het gebied van de concurrerende duurzame economie. Het zijn van koploper en het versterken van de Brabantse internationale concurrentiepositie door onder andere het vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers flexibel aan de omstandigheden aan te passen, zoals met campussen en toplocaties en het hierbij aansluiten op en stimuleren van de digitale ontwikkelingen zijn kernwaarden bij verdere ontwikkeling van (het bedrijfsterrein van) ASML.

Conclusie

Dit bestemmingsplan past binnen de Brabantse Omgevingsvisie.

3.2.2. Interim omgevingsverordening

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via een de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2022 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze waarbij er meer ruimte is om

goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Relatie met het bestemmingsplan

Voorliggend plangebied is binnen de Omgevingsverordening gelegen binnen het 'Stedelijk gebied'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Iov N-B. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor het 'Stedelijk gebied'. Tevens moet worden voldaan aan de algemene regels voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit van de ruimtelijke kwaliteit. De toetsing wordt hierna uitgevoerd.

Voor het onderhavige plangebied is voornamelijk van belang artikel 3.42 :

artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*

lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van ASML op thans voornamelijk als agrarisch gebied bestemde gronden. Hiervan kan worden vastgesteld, dat dit een natuurlijke uitbreiding van het bestaande industrieterrein betreft, binnen als bestaand stedelijk gebied.

De hoogwaardige ASML bedrijfsbebouwing leidt tot een (zeker voor een bedrijventerrein) goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving. ASML werknemers krijgen voldoende werkruimte en een aangename werkomgeving, zeker omdat mede hierdoor de benodigde kwaliteit van werknemers kan worden gevonden en behouden.

De invulling van het plangebied wordt gekenmerkt door zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij zowel qua bebouwingsvlak alsook bebouwingshoogte aansluiting wordt gezocht bij hetgeen in de directe omgeving aanwezig c.q. planologisch toegelaten is.

Juist ook vanwege hetgeen bij ASML wordt ontwikkeld en vervaardigd is sprake van een optimale invulling van de mogelijkheden voor productie, waarbij hoogwaardige gebouwen en het gebruik van duurzame energie maatgevend zijn voor de recente en toekomstige ontwikkelingen.

Het aspect klimaatverandering wordt in de ontwikkeling van bouwplannen daar waar mogelijk meegenomen en meegewogen. Voldoende ruimte voor de opvang van water is een evident onderdeel van de ontwikkeling van de ASML campus.

Duurzame mobiliteit is een onderwerp van samenwerking tussen enerzijds ASML en anderzijds gemeentelijke - en provinciale overheden en de Rijksoverheid, zoals hiervoor

beschreven bij het aspect verkeer. Dit betreft zowel de bevordering van alternatieve vervoersvormen alsook het onderzoeken van de mogelijkheid tot parkeren op afstand en het daarmee beperken van individuele mobiliteit.

De bijdrage van ASML aan een duurzame, concurrerende economie is evident. Verwezen kan worden naar paragraaf 2.1. en 2.2. waar de activiteiten van het bedrijf (op hoofdlijnen) worden beschreven.

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8:

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Voor het onderhavige plangebied zijn verder van belang de artikelen 3.5 – 3.8 lov N-B :

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering en meerwaarde-creatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag (bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel) voor bebouwing, bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6 lid 2 Bro (ladder voor duurzame verstedelijking) en gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op :

- de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen, waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Meerwaarde-creatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat alsmede de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Beoordeling plan

Zorgvuldig ruimtegebruik :

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig initiatief is in zoverre sprake dat aansluiting wordt gezocht bij een stedelijk gebied direct gelegen naast het bestaande ASML terrein, gelegen tussen Kempenbaan en A67.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in deze toelichting getoetst.
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het beoogde bouwvlak en de bestemmingen zijn zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Toepassing van de lagenbenadering

In de hoofdstukken 4 en 5 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten op de ondergrond. Wat betreft de effecten op de netwerklaag kan worden vastgesteld dat voor onderhavig initiatief geen nieuwe infrastructuur hoeft te worden aangelegd. Voor het overige heeft het planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer vindt plaats op de bestaande infrastructuur. Wat betreft de effecten op de bovenste laag zijn de effecten op het milieu beschreven in hoofdstuk 5. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Meerwaardecreatie.

Met onderhavig initiatief wordt invulling gegeven aan meerwaardecreatie door doelmatige en hoogwaardige uitbreiding van het bedrijfsterrein van de belangrijkste speler in de Brainportregio. Het plan draagt bij aan het economisch functioneren van de regio in het bijzonder en Nederland in zijn geheel.

Conclusie

Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit. Dit bestemmingsplan past binnen de regels van de Interim omgevingsverordening.

3.2.3 Ontwerp omgevingsverordening Noord-Brabant

De provincie heeft als voormeld de Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels zijn samengevoegd. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. De huidige regels in de Interim omgevingsverordening zijn gehanteerd als uitgangspunt.

Er is aansluiting gezocht bij de opbouw van de rijksregels. Diverse nadere regelingen zijn in de Omgevingsverordening verwerkt. Vanwege het vervallen van de Wet bodembescherming zijn nieuwe regels opgenomen om verontreiniging van het grondwater te voorkomen. Het voorstel is om daarvoor ook voorbeschermingsregels vast te stellen. De aanwijzing van voor verzuring gevoelige kwetsbare gebieden (Wav-kaarten) is vervallen. De rechtstreeks werkende regels voor de ontwikkeling van veehouderij en mestbewerking vervallen. Het voorstel is om die te vervangen door voorbeschermingsregels. Er is een attentiezone geluid

opgenomen langs provinciale wegen waarbinnen aandacht wordt gevraagd voor het oprichten van geluidgevoelige bebouwing.

Gedeputeerde Staten hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening vastgesteld. Deze lag vanaf 9 april 2021 ter inzage voor de duur van zes weken. In het ontwerp van de omgevingsverordening Noord-Brabant zijn geen wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van de interim omgevingsverordening die relevant zijn voor onderhavig plangebied.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1. Integrale Strategie Ruimte Metropoolregio Eindhoven (ISR)

In 2016 is Brainportregio Eindhoven door het Rijk erkend als één van de drie mainports. De 21 gemeenten van de Metropoolregio Eindhoven (MRE) hebben een gezamenlijke ambitie: de Brainport Eindhoven verder ontwikkelen tot een economische topregio die internationale allure verbindt aan regionale eigenheid.

De ISR is een ambitie, inspiratie- en kansendocument voor de regio. Het is een basis van waaruit partijen op verschillende niveaus (lokaal, subregionaal en bovenregionaal) werken aan opgaven ter versterking van de kwaliteiten van onze regio. Het vormt een gemeenschappelijk vertrekpunt voor de subregionale en lokale beleidsontwikkeling. De ISR ondersteunt daarmee de onderlinge en met andere partijen te maken afspraken. De ISR heeft een functie voor communicatie- en lobbytrajecten. Zo zal het een bouwsteen namens de regio vormen voor de provinciale omgevingsvisie.

De ISR is opgesteld door de werkplaats Ruimte met partners uit het bedrijfsleven, wetenschap, onderwijs en overheden. De ISR zet in op 3 centrale thema's:

- a. De energieke regio: de centra van steden en dorpen zijn van bewoners en bezoekers. Inrichting is gericht op beleving en verblijfskwaliteit.
- b. De verbonden regio: Een onderscheidende regionale en (inter-)nationale bereikbaarheid. Verplaatsen in de regio is sneller, eenvoudiger en/of leuker.
- c. De innovatieve regio: Economische activiteit en innovatie op werklocaties. Verbeteren verwevenheid campussen, kennisinstellingen en de innovatieve maakindustrie. Ruimte om te experimenteren.

De strategiekaart toont de keuzen, ambities en strategische projecten die van belang zijn op (inter)nationaal niveau, waaraan we als Brainportregio werken. De Brainportregio maakt onderdeel uit van de nationale Ruimtelijke Economische Ontwikkelingsstrategie (REOS). Deze richt zich op het versterken van het economisch kerngebied van Nederland. Tegelijkertijd dragen de op de strategiekaart vermelde elementen ook bij aan een versterking van de regio zelf, wat goed is voor het woon-, leef en ondernemingsklimaat van iedereen in de regio. De strategie is opgebouwd uit de thema's: economisch vestigingsklimaat; woon- en leefklimaat; omgevingskwaliteit; mobiliteit; duurzaamheid en klimaat. Per thema bevat de ISR een kaart en een beschrijving van het streven en de wijze waarop dit kan worden bereikt.

Relatie met het bestemmingsplan

Ambitie is om schoner, slimmer en zuiniger om te gaan met de ruimte en om grondstoffen optimaal te (her)benutten. Er wordt gestreefd naar duurzame locatieontwikkeling: het juiste type werkmilieu moet worden geacommodeerd op de juiste locatie, met respect voor het

landschap, het watersysteem en andere (ook sociale) waarden: naar klimaat-adaptief grondgebruik in een gezonde leefomgeving. Genoemd kunnen worden aardgasvrij bouwen, adaptatie (afname verhardingsoppervlak en vergroening in gevelgroen), landschappelijke waarde (vergroening van het gebied), alsmede het gebruik van zonne-energie. In paragraaf 4.13. wordt nader ingegaan op het aspect duurzaamheid. Qua mobiliteit wordt verwezen naar de paragraaf verkeer en parkeren.

De meerwaarde van dit plan is gelegen op het gebied van de innovatieve regio, waartoe kan worden verwezen naar de hiervoor opgenomen beschrijving van (het belang van) ASML.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan op de ambities en doelstellingen die met de Integratie Strategie Ruimte voor de Metropoolregio Eindhoven zijn gesteld. De beoogde ontwikkeling past daarmee in dit regionale beleidskader.

3.4.2. SGE programmering werklocaties

Als belangrijk onderdeel van regionaal beleid kan verder worden genoemd de “programmering nieuwe werklocaties Stedelijk Gebied Eindhoven 2021” van 8 juli 2021.

Het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) is het kloppend hart van de Brainport regio. In het SGE werken negen gemeenten samen op de thema's Economie, Wonen, Voorzieningen & Evenementen en Ruimte ‘als ware we één gemeente’. In de Samenwerkingsagenda 2018-2025 is onder andere afgesproken dat iedere vier jaar de programmering werklocaties wordt geactualiseerd. Het doel van deze programmering is dat vraag en aanbod voor werklocaties zo goed mogelijk in balans zijn.

In de programmeringsafspraken is opgenomen wat betreft de Run 7000 c.q. het plangebied :

“Alleen indien ASML behoefte heeft aan de realisatie van bedrijfsruimte op deze locatie, dan kan het gebied worden ontwikkeld.”

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan op de afspraken in SGE. De beoogde ontwikkeling past daarmee ook in dit regionale beleidskader.

3.5. Gemeentelijk beleid

3.5.1. Stadsvisie Veldhoven 2015-2030

In 2005 werd, na intensief overleg met bewoners, bedrijven en instellingen uit de Veldhovense samenleving, de Stadsvisie 2005 - 2030 “Het beste van Veldhoven, the best of both worlds” uitgebracht. Een document waarin, op basis van de bestaande situatie in 2005 en verwachte ontwikkelingen, de contouren werden vastgelegd voor het beleid richting de toekomst. De stadsvisie was vooral een wensbeeld: wat willen we met z'n allen voor de toekomst van Veldhoven?

De Stadsvisie Veldhoven is in 2015 geactualiseerd. In samenspraak met diverse stakeholders zijn de sterke en zwakke kanten van Veldhoven in beeld gebracht en is de

huidige situatie (anno 2015) beschreven. Een terugkerend kenmerk is dat de kracht van Veldhoven ligt in de combinatie van twee werelden: dorpse gevoelens in een verstedelijkte omgeving. Dit komt ook terug in de ligging van de gemeente, tussen de stad Eindhoven aan de ene zijde en de rust en landelijke ruimte van de Kempen aan de andere zijde.

De visie voor Veldhoven is erop gericht om deze kwaliteit (het 'beste van twee werelden', een combinatie van dorpse sfeer en stedelijke voorzieningen) vast te houden. De stadsvisie 2015 - 2030 kan worden gezien als een startdocument waarin de richting van het gemeentelijk beleid is aangegeven. Hierbinnen worden onder andere de thema's 'wijken, wonen, leefbaarheid', 'sociaal domein', 'educatie, cultuur, sport en recreatie' en 'economie, middenstand en werkgelegenheid' onderscheiden.

Relatie met het bestemmingsplan

De Stadsvisie Veldhoven 2015 - 2030 geeft een wensbeeld voor de toekomstige ontwikkeling van Veldhoven en bevat geen concreet beleid dat direct kan worden vertaald in het bestemmingsplan.

3.5.2. Ambitiedocument 'Samen voor ruimtelijke kwaliteit'

Op 14 mei 2019 is het Ambitiedocument 'Samen voor ruimtelijke kwaliteit' door de gemeenteraad vastgesteld, met als doel de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente Veldhoven te benoemen, te waarborgen en te verbeteren.

In het ambitiedocument worden de vier Veldhovense kernwaarden beschreven:

1. Sterk stedelijke structuur
2. Blijvend herkenbare dorpsstructuren
3. Zorgvuldig opgezette ontwikkelgebieden
4. Aantrekkelijke woonwijken

Relatie met het bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen op bedrijventerrein de Run, onderdeel van de sterk stedelijke structuur. Daarover zegt het ambitiedocument :

We zetten in op opwaardering/doorontwikkeling van de stedelijke structuur onder het motto 'innovatie betekent lef tonen' op de plekken waar meer stedelijkheid uitgestraald mag worden. We omarmen hier vernieuwende, moderne en onderscheidende architectuur. Door hier meer stedelijke allure toe te voegen en hoge(re) beeldkwaliteit na te streven kan de stedelijke kant van de Veldhovense identiteit worden versterkt. Voor wat betreft initiatieven ten behoeve van objecten of deelgebieden die binnen de invloedssfeer liggen van Brainport Avenue (de hoofdverkeersaders door de MetropoolRegio Eindhoven (MRE) zijn er reeds regionale afspraken gemaakt. Het zogenaamde Kwaliteitsteam Brainport Avenue adviseert de gemeente voor zover gebouwen en of (gebieds)ontwikkelingen zijn gelegen in de invloedssfeer van de autosnelwegen N2/A2 en A67. Het is van belang dat bouwplannen met respect voor en daar waar mogelijk in samenspel met de hoofdgroenstructuur tot stand komen en dat er gestreefd wordt naar een goede balans tussen 'rood' en 'groen'. De groene vingers in het bijzonder zijn structuren met een 'stedelijke maat'. Als structuurdragers is het van belang dat zij herkenbaar blijven en dat ook hierlangs de herkenbaarheid en identiteit van Veldhoven wordt vergroot. Door op strategische punten stedelijke bebouwing toe te voegen worden dit de plekken bij uitstek waar de groene en stedelijke kant van Veldhoven letterlijk samenkomen.

Conclusie

De beoogde herontwikkeling is passend binnen de kaders van het Ambitiedocument 'Samen voor ruimtelijke kwaliteit' omdat ASML streefde en streeft naar een hoge beeldkwaliteit van haar hoogstedelijke bebouwing, rekening houdend met zowel de afspraken inz. Brainport Avenue, met hierbij op haar eigen bedrijfsterrein een zo goed mogelijke verhouding tussen 'rood' en 'groen'.

3.5.3. Omgevingsvisie Veldhoven

De omgevingsvisie bestaat naast een inleidend hoofdstuk 1 uit drie inhoudelijke hoofdstukken. Hoofdstuk 2 beschrijft de kwaliteiten en positie van Veldhoven in de regio en een vooruitblik op het Veldhoven van 2040. In hoofdstuk 3 worden beschreven de drie kernopgaven waar de gemeente voor staat tot 2040 met daarbij de ambities en ruimtelijke keuzes. In hoofdstuk 4 zijn deze kernopgaven gebiedsgericht samengevat.

De drie kernopgaven die samen de ruimtelijke koers vormen voor de gemeente zijn:

- 1: investeren in stedelijke en dorps kwaliteiten,
- 2: verder bouwen aan een innovatieve en bereikbare maakstad,
- 3: werken aan een duurzame en gezonde leefomgeving.

Gezien het streven naar zo inzichtelijk en voorspelbaar mogelijk beleid in de omgevingsvisie zijn voor de dorpskernen, de dorpslinten, de sterke stedelijke structuur, de woonwijken, het buitengebied en de bedrijventerreinen de integrale ambities op een rij gezet. De gebiedsgerichte vertaling biedt de benodigde detaillering voor doorwerking in onder andere programma's en het omgevingsplan en is essentieel voor de functionaliteit als afwegingskader.

Voor bedrijventerreinen c.q. het bedrijf ASML c.q. onderhavig plangebied kan worden verwezen naar het onderstaande uit de concept omgevingsvisie :

Op de bedrijventerreinen liggen grote opgaven en kansen ten aanzien van duurzaamheid en klimaatadaptatie, zowel in het vastgoed als de openbare ruimte. Vernieuwing en uitbreiding van vastgoed biedt een natuurlijk moment om zowel gebouwen als terreinen te verduurzamen. Daken bieden ruimte voor opwek van duurzame energie terwijl bij vernieuwing van vastgoed het energieverbruik teruggedrongen kan worden. Door terreinverharding en openbare ruimte te vergroenen ontstaat er meer ruimte voor waterberging, verkoeling en een meer aantrekkelijke werkomgeving, waarmee hittestress wordt tegengegaan.

Een deel van bedrijventerrein De Run zal zich stap voor stap ontwikkelen tot campus - een innovatief werklandschap - gericht op high-tech bedrijvigheid. Daarbij hoort de ontwikkeling van meer gemengde, stedelijke werkmilieus, waarbij sprake is van verdichting en menging van werken, wonen en recreëren, met een hoge omgevingskwaliteit. Een belangrijke voorwaarde voor de intensivering is de bereikbaarheid, met beter OV en nieuwe fietsverbindingen. Ook het aanzicht van De Run is van belang en moet onderscheidend zijn in kwaliteit ten opzichte van reguliere bedrijventerreinen. Aan de randen langs de snelwegen wordt gedacht aan het toevoegen van een landmark en hogere ruimtelijke kwaliteit. De Run heeft hiermee een onderscheidend karakter en een afzonderlijke positie binnen de werklocaties. voor de realisatie van bovenstaande ambities en opgaven voor De Run stellen we een afzonderlijk programma op.

GEBIEDSKADERS

- Scherpe profilering afzonderlijke bedrijventerreinen voortbouwend op huidige kwaliteiten;
- Transformatie deel van De Run tot stedelijk werkmilieu (zie ook sterke stedelijke structuur);
- Verbetering OV- en fietsbereikbaarheid De Run;
- Onderscheidende ruimtelijke kwaliteit De Run, waaronder in de openbare ruimte;

- *Tegengaan hittestress en wateroverlast en vergroten biodiversiteit door vergroening openbare ruimte, ontkoppeling hemelwaterafvoer en ruimte voor waterberging;*
- *Verduurzaming van bestaand vastgoed door terugdringen energieverbruik en opwek duurzame energie op daken;*
- *Verkennen van de mogelijkheden om groen gas op te wekken op de bedrijventerreinen Habraken en De Run;*

Relatie met het bestemmingsplan

De gebiedskaders en ambities zoals voor de Run opgenomen in de ontwerp omgevingsvisie krijgen een concrete vertaling in de invulling die ASML voor ogen staat in haar bestaande bedrijfsterrein alsmede in de uitbreidingsgebieden.

Conclusie

De beoogde herontwikkeling is passend binnen de omgevingsvisie.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

4.1. Mer-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
- plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
- plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale verordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Op 7 juli 2017 is opnieuw een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat het bevoegd gezag dient te beoordelen of het noodzakelijk is om een milieueffectrapportage op te stellen. De effecten van de onderhavige bestemmingswijziging dienen door middel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld te worden gebracht.

Beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Volgens het Besluit m.e.r., Bijlage D sub 11.3 is de wijziging van een bedrijventerrein met een omvang van 75 ha of meer m.e.r. beoordelingsplichtig. Onderhavig bestemmingsplan is een bestemmingsplan dat gericht is om te komen tot uitbreiding van de bedrijfsbestemming op bedrijventerrein de Run. Hierbij is van belang dat de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) dienaangaande stelt : *‘Volgens de wetsgeschiedenis geldt een eventuele m.e.r.-(beoordelingsplicht) alleen voor verandering of uitbreiding van de activiteit en niet voor het bestaande, ongewijzigd gebleven gedeelte.’* Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan betreft echter geenszins de aanleg, wijziging of uitbreiding van een bedrijventerrein met een oppervlakte van 75 hectare of meer. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Uit de - hier als **bijlage 2** opgenomen - vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

De beslissing op de vormvrije m.e.r.-beoordeling is voorafgaand aan het vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan genomen.

4.2. Bodemkwaliteit

4.2.1. Regelgeving

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd.

Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures.

Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012: BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

4.2.2. Onderzoeken en beoordeling bodemkwaliteit

Voor het plangebied is voor wat betreft :

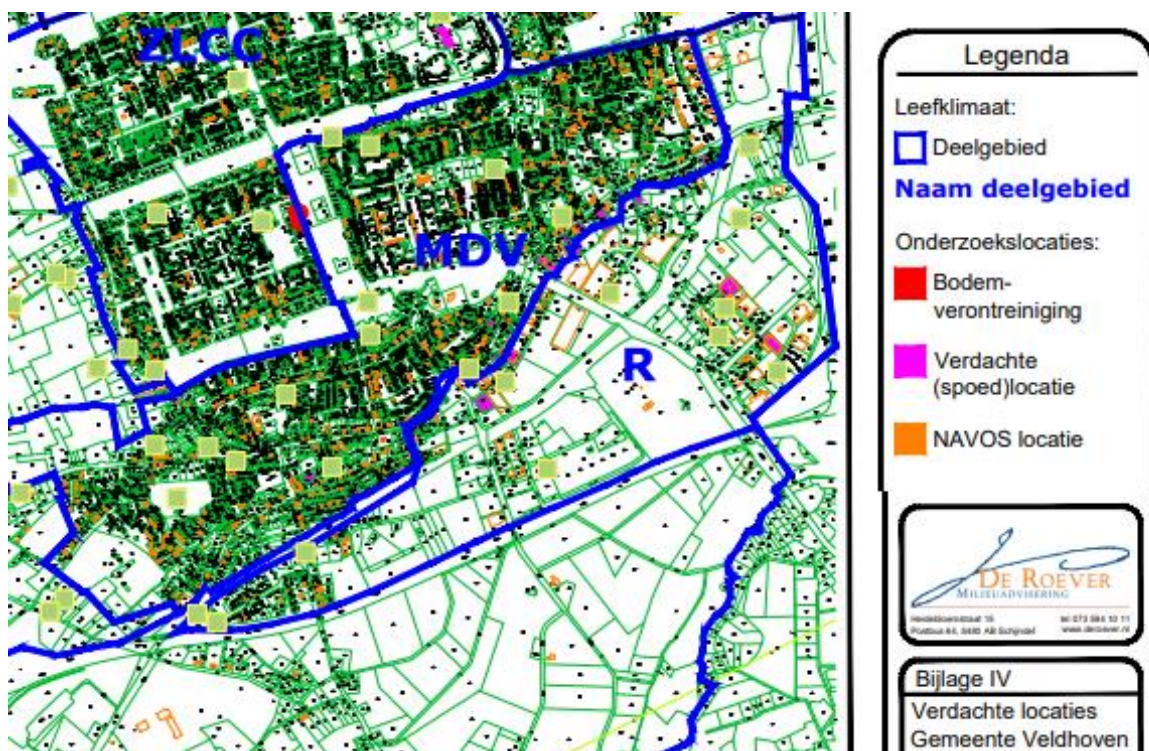
- de locatie Heiberg 28 door bureau bodeminzicht gekomen tot een *verkennend bodemonderzoek Heiberg 28 te Veldhoven*, d.d. 5 maart 2020, projectnummer B 2422, waaruit bleek dat geen sprake was van enigerlei relevante verontreiniging.
- de locatie Heiberg ong. (parallel aan de Kempenbaan) sprake van een *verkennend bodem- en verkennend asbestonderzoek Heiberg ong. te Veldhoven*, zoals opgesteld door Milon B.V. te Schijndel, gedateerd 5 december 2017, projectnummer 20171680. De in dit rapport vernoemde verontreinigingen zijn gesaneerd en dit heeft geleid tot de beschikking van Gedeputeerde Staten d.d. 06-03-2018, waarin wordt aangegeven dat kan worden ingestemd met de functiegerichte sanering.

De overige onderdelen van het plangebied (het meest oostelijk gelegen perceel aan de Kempenbaan alsmede het rechthoekige perceel parallel aan A67) zijn in het kader van dit bestemmingsplan niet onderzocht maar kennen geen verdacht historisch gebruik op grond waarvan moet worden aangenomen, dat hier sprake is van een mate van verontreiniging die toekomstig bedrijfsmatig gebruik onmogelijk zou maken en aldus de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg zou staan.

De vigerende bestemming van deze percelen is respectievelijk “sport” en “agrarisch gebruik”, op basis waarvan evenmin op voorhand tot een andere conclusie kan worden gekomen.

Duidelijk is in ieder geval dat middels onderhavig bestemmingsplan sprake van een planologische wijziging naar een 'minder gevoelige' bestemming.

In aanvulling hierop kan worden verwezen naar onderstaande afbeelding van een gedeelte van bijlage 3 bij de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Veldhoven, waaruit blijkt dat in het plangebied van dit bestemmingsplan geen sprake is van verdachte locaties of bekende gevallen van bodemverontreiniging.



afbeelding : uitsnede bodemkwaliteitskaart gemeente Veldhoven

Aan de hand van voormelde argumenten mag voor het gehele plangebied er van worden uit gegaan, dat geen sprake is van een mate van verontreiniging die de totstandkoming van dit bestemmingsplan in de weg staat.

In het kader van de concrete ontwikkeling van het gebied zal als onderdeel van een aanvraag omgevingsvergunning het aspect bodem en bodemonderzoek nader aan de orde komen.

4.2.3. Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit staat de totstandkoming van dit bestemmingsplan niet in de weg.

4.3. Geluid

4.3.1. Luchtvaartlawaaï, spoorweglawaaï

Het plangebied ligt op circa 4.5 km van de luchthaven Eindhoven. Dit is een militair vliegveld met medegebruik door de burgerluchtvaart (Eindhoven Airport). Vanaf 1 november 2009 geldt de Wet luchtvaart. Conform de systematiek van deze wet is voor luchthaven Eindhoven één luchthavenbesluit vastgesteld met een militaire geluidsruimte voor militair vliegverkeer en een burgergeluidsruimte voor het commercieel burgermedegebruik. Het luchthavenbesluit is op 26 september 2014 vastgesteld. Met dit besluit is de 35Ke-geluidszone rond de luchthaven vastgelegd als grens van de geluidsbelasting van het gezamenlijke militaire en civiele vliegverkeer. Het plangebied ligt niet binnen deze vastgestelde geluidszone (35Ke-contouren). Deze geluidszone werkt daarom niet belemmerend voor onderhavig plangebied.

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een spoorlijn.

4.3.2. Wegverkeerslawaaï

Wegverkeerslawaaï, indirecte hinder

Normaliter dient bij vaststelling van een bestemmingsplan genoegzaam vast te staan, dat kan worden voldaan aan het aspect "indirecte hinder", zijnde het geluid van verkeer van en naar de in het bestemmingsplan voorziene inrichtingen, voorzover het verkeer nog aan de(ze) inrichting(en) is toe te rekenen en dus nog niet is opgenomen in het heersende verkeersbeeld (waardoor het niet meer kan worden onderscheiden van het overige verkeer).

Bij beoordeling van de aanvaardbaarheid van indirecte hinder dient aansluiting worden gezocht bij de circulaire van de Minister van VROM van 29 februari 1996, inzake "Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer".

Op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) is echter bij een gezoneerd bedrijventerrein toetsing van indirecte hinder niet aan de orde. Het verkeer op de openbare weg op of buiten het gezoneerd industrieterrein hoeft niet te worden getoetst, omdat hierdoor het speciale regime en vergunningstelsel voor bedrijven op een dergelijk industrieterrein worden doorkruist.

Wegverkeerslawaaï, invloed op gevoelige bestemmingen in plangebied

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) heeft elke weg een geluidszone, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. De wegen direct rondom het plangebied (zijnde de Rijksweg A67 en de Kempenbaan) kennen een zone in de zin van de Wet geluidhinder. Omdat met het plan geen nieuwe geluidgevoelige objecten (woningen) worden mogelijk gemaakt binnen de zone van deze wegen, is een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting van het wegverkeerslawaaï van deze wegen op de gevels van nieuwe gebouwen binnen het plangebied niet noodzakelijk.

Wegverkeerslawaaï, invloed op gevoelige bestemmingen buiten plangebied

Zoals vernoemd in paragraaf 2.2.3. (beschrijving toekomstige verkeers- en parkeersituatie ASML) zal het uitbreidingsgebied aanleiding kunnen geven tot extra personenauto-verkeersbewegingen. Zoals aldaar beschreven is echter het de beleidsmatige bedoeling om *niet* te komen tot extra personenauto-bewegingen.

Bij de totstandkoming c.q. vaststelling van een bestemmingsplan als het onderhavige moet echter worden uitgegaan van de mogelijkheid dat *toch* in een bepaalde - realistisch beschouwde - mate op eigen terrein geparkeerd moet c.q. zal worden. Dit laatste “worst-case” uitgangspunt is gebruikt als basis voor beoordeling van het aspect wegverkeerslawaaï.

Aldus wordt hier uitgegaan van :

- extra voertuigbewegingen : personenauto's : 3.000
- verkeersstromen via de nieuwe westelijke afslag op de Kempenbaan

Door bureau Peutz is - op basis van kengetallen van bureau Goudappel- Coffeng in haar verkeersrapportage (**bijlage 1**) - voor de nieuwe situatie gekomen tot een beschouwing over verkeersgeluid in haar rapportage van 20 april 2022 (rapportnummer FBM 3047-3-RA-002), hier opgenomen als **bijlage 3** bij deze toelichting (waarbij Peutz spreekt over het bestemmingsplan De Run 7000 ASML 2021, waarmee wordt bedoeld onderhavig bestemmingsplan De Run 7000 ASML 2022).

Peutz stelt vast :

Er is in het kader van het bestemmingsplan De Run 7000 ASML 2021 sprake van bestaande geluidgevoelige bestemmingen en bestaande wegen. Er worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt.

Vanwege de ontwikkelingen, die in het bestemmingsplan De Run 7000 ASML 2021 mogelijk gemaakt worden, worden geen wegen gewijzigd, met uitzondering van een in- en uitrit aan de Kempenbaan. In het bestemmingsplan Kempenbaan-West is al rekening gehouden met de uitbreiding van bedrijfsactiviteiten in de gebieden rondom de Kempenbaan-West. In het rapport van Goudappel 'Mogelijkheden uitbreiding ASML' (kenmerk 008187.20210204.R1.01) van februari 2021 is dit nader onderzocht. Dit houdt in dat het wegverkeerslawaaï niet getoetst hoeft te worden aan de geluidgrenswaarden van de Wet geluidhinder.

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing is de geluidbelasting van de wegen voor en na de realisatie van de uitbreiding bepaald en is tevens de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer en industrie beschouwd.

en concludeert :

Uit bijlage 6 blijkt dat de geluidbelasting Lden ten gevolge van het verkeer op alle wegen tezamen in de toekomstige situatie 2032 voor alle woningen lager is dan of gelijk aan de geluidbelasting in

de huidige situatie 2021. De verhoging van de geluidbelasting door de autonome groei van het verkeer (met 1% per jaar) op de lokale wegen wordt gecompenseerd door de geluidafscherpende werking van de geprojecteerde gebouwen van ASML. Deze gebouwen reduceren ter plaatse van de beschouwde woningen de geluidbelasting ten gevolge van de rijksweg A67. Dit geldt zowel voor de situatie met de gebouwen zoals toegepast in de berekening van de geluidniveaus ten gevolge van de activiteiten op het bedrijfsterrein als voor de situatie met de planologisch maximale invulling van het bedrijfsterrein.

Conclusie is aldus dat het aspect verkeerslawaaai vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.3.3. Industrielawaai

Industrielawaai, algemeen

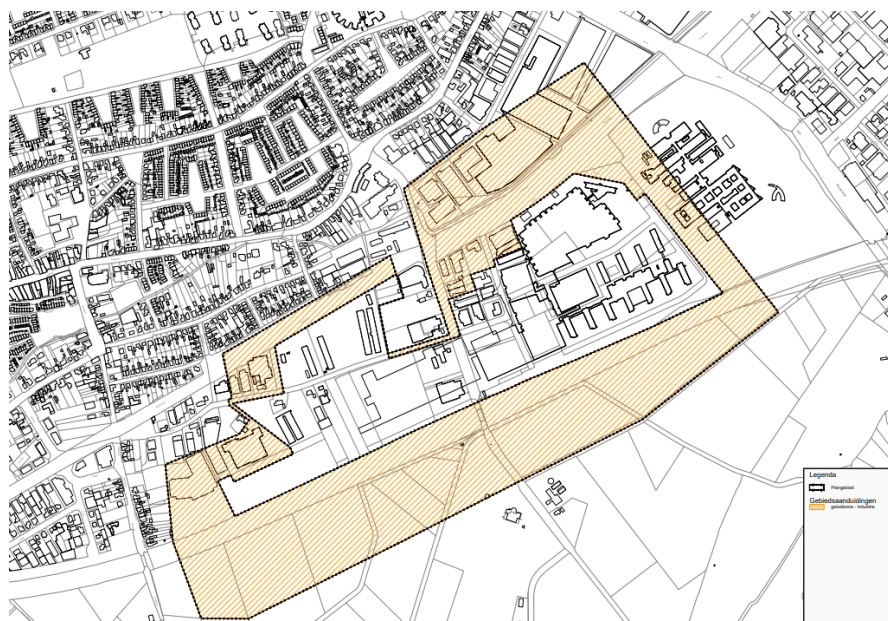
In het kader van de totstandkoming van een bestemmingsplan dient aannemelijk gemaakt te worden dat wat betreft Industrielawaai kan worden voldaan aan alle relevante geluidsnormen. Of hieraan daadwerkelijk wordt voldaan wordt vervolgens getoetst in het kader van de omgevingsvergunning bij invulling van het plangebied.

In eerste instantie wordt het beheersen van Industrielawaai naar omliggende geluidsgevoelige objecten als onderdeel in het toekennen van een maximale milieucategorie aan het plangebied meegenomen. In de Staat van bedrijfsactiviteiten worden voor diverse milieuaspecten, zoals geluid, een indicatieve afstand tot geluidsgevoelige objecten gegeven.

Wat de inrichting van ASML betreft is vanwege de toegenomen omvang hiervan sprake van een bedrijf gericht op vervaardiging van machines en apparaten met een oppervlakte groter dan 2000 m² (SBI 2008 indeling 27, 28, 33), zijnde een bedrijf in de categorie 4.1.. Het hierbij meest relevante hinderaspect betreft "geluid" en kent een afstandsnorm van 200 meter. Vanwege de geluidzone om de inrichting van ASML is het aspect geluid echter aan heel concrete eisen gebonden, waardoor veel kleinere afstanden gelden dan de reguliere 200 meter. Op basis hiervan wordt ASML als specifiek categorie 4.1. bedrijf ter plaatse aanvaardbaar geacht.

Industrielawaai, geluidzonering

In de Wet geluidhinder is bepaald, dat rond bedrijfsterreinen, waarop inrichtingen volgens 2.1 lid 3 BOR zijn gevestigd - zoals ASML dat de in artikel 2.1 lid 3 BOR genoemde grens van 15 MW voor het in de inrichting aanwezige motorische vermogen heeft overschreden - een geluidzone moet zijn vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Hiermee wordt beoogd ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen industriële activiteiten en geluidsgevoelige functies.



afbeelding : 50 db (A) lijn nieuw

Deze op bovenstaande afbeelding weergegeven geluidzone rondom het nieuwe ASML bedrijfsterrein is vastgelegd in het bestemmingsplan "De Run 7000 ASML 2022 geluid". Wat betreft omliggende bebouwing van derden wordt de zonegrens gerespecteerd, en wordt aldus onverminderd uitgegaan van de voorkeursgrenswaarde van 50dB(A) en de hogere waarde van 55 dB(A) bij het MMC.

De zone is dus het gebied, behalve het bedrijfsterrein zelf, waarbinnen vanwege dat bedrijfsterrein een geluidsbelasting mag heersen van 50 dB(A) etmaalwaarde of meer. Deze eis is vastgelegd in artikel 40 van de Wet geluidhinder (Wgh) en gekoppeld aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer (Wm). Gevolg hiervan is, dat zowel bij ruimtelijke plannen, als bij het verlenen van milieuvergunningen uitgegaan mag worden van de geluidzone die om het industrieterrein is gelegen.



afbeelding : (bedrijfs)woning(en) en geluidzone

Bij de concrete vormgeving van de geluidzone rondom het nieuwe ASML bedrijfsterrein is rekening gehouden met de aanwezigheid van de reguliere woning aan de Run 6808 (gele vlak op onderstaande afbeelding) en een bedrijfswoning aan de Run 6814 (blauwe vlak op onderstaande afbeelding). Beide woningen zijn niet gelegen in de geluidzone, zodat voor beide woningen geen sprake is van enigerlei wijziging ten aanzien van het aspect geluid ten opzichte van het voorgaande planologische regime c.q. de voorgaande geluidszone rondom het bedrijfsterrein van ASML. Aldus is ook thans geen sprake van een situatie in strijd met een “goede ruimtelijke ordening”.

Voor wat betreft de invulling van het plangebied zoals thans aan de orde mag worden uitgegaan van realisatie van gebouwen vergelijkbaar met bebouwing zoals thans op het bestaande ASML terrein aanwezig c.q. in aanbouw, waarbij op basis van ervaringsgegevens gerelateerd reële aannames t.a.v. het aspect geluid kunnen worden gedaan.

Uitgangspunt hierbij is dat door een verantwoorde keuze en plaatsing van de productie- / techniekgebouwen alsmede van de hierin aanwezige geluidsbronnen kan worden voldaan :

- zowel ter plaatse van de woningen als ter plaatse van de nieuwe zonegrens aan de grenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde (50, 45 en 40 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode),
- aan de geluidgrenswaarden voor het maximale geluidniveau (L_{Amax}) van 70, 65 en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

In eerder onderzoek van Peutz in het kader van het bestemmingsplan de Run 2012 ASML is vastgesteld, dat de ter plaatse heersende geluidbelasting vanwege het bestaande wegverkeer hoger is dan de (toegestane) geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai. De akoestische situatie wordt aldus grotendeels bepaald door het wegverkeer. Geluidbelasting van industrielawaai levert een relatief beperkte bijdrage.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is gekomen tot een beschouwing door bureau Peutz ook over het aspect industrielawaai, opgenomen in haar rapportage van 5 maart 2021 (rapportnummer FBM 3047-3-RA-001), hier **bijlage 3** bij deze toelichting.

Deze rapportage omvat naast het thans aan de orde zijnde plangebied behorende bij bestemmingsplan De Run 7000 ASML 2022 tevens de bestaande ASML terreinen vanwege de noodzaak om te komen tot tevens het bestemmingsplan “De Run 7000 ASML 2022 geluid”.

In voormeld onderzoek van bureau Peutz (**bijlage 3**) wordt ten aanzien van het ASML industrielawaai aangegeven :

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat met de beschouwde bedrijfsvoering de geluidbelasting van de relevante geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving van het uitgebreide industrieterrein voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De geluidbelasting op de bebouwingsgrens van het ziekenhuis voldoet aan de verleende hogere waarde van 55 dB(A). Ter plaatse van de zonegrens wordt voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde. De gecumuleerde geluidbelasting L_{CUM} (industrie en wegverkeer) in de toekomstige situatie 2032 is voor alle woningen lager dan of gelijk aan de geluidbelasting in de huidige situatie 2021. Hiermee is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

De invulling van gehanteerde uitgangspunten (waarmee wordt aangetoond, dat aan de normstelling kan worden voldaan) zal plaatsvinden in het kader van aanvraag van omgevingsvergunning(en) bouw op het moment dat sprake is een concreet voornemen tot realisatie en ingebruikname van bedrijfsbebouwing.

4.3.4. Conclusie

Aldus is de conclusie dat :

- Luchtvaartlawaai en spoorweglawaai in het kader van dit bestemmingsplan geen belemmeringen opleveren c.q. niet aan de orde zijn,
- vanuit wegverkeerslawaai kan worden voldaan aan de normstelling, en
- vanuit industrielawaai kan worden gekomen tot de nieuwe situatie waarin kan worden voldaan aan de normen voor zowel het langtijdgemiddelde geluidniveau alsook het maximale geluidniveau,

waardoor er ten aanzien van het aspect geluid geen belemmering bestaat voor vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

4.4. Luchtkwaliteit

4.4.1. Regelgeving

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling, te weten indien :

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

4.4.2. Het aspect luchtkwaliteit gerelateerd aan ASML

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. De ontwikkeling valt echter buiten de in de Regeling NIBM genoemde categorieën van projecten. Indien gemotiveerd kan worden dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt of de 3% grens niet overschrijdt, is geen verdere toetsing nodig.

Op grond van de 'Wet luchtkwaliteit' dient bij ruimtelijke ontwikkelingen primair te worden nagegaan of de luchtkwaliteit door de extra verkeersstromen of door wijzigingen in de bestaande verkeersstructuur, als gevolg van de ontwikkeling, negatief wordt beïnvloed en dat daardoor grenswaarden worden overschreden. Een ontwikkeling kan in principe een bijdrage leveren aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, vooral door de verkeersproductie van deze ontwikkeling.

In het kader van het bestemmingsplan de Run 2012 ASML is door AGEL adviseurs een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd uitgaande van de toenmalige 4.116 extra ASML

bewegingen minus 850 bewegingen die vervielen vanwege de bedrijven die voorheen op de ASML locatie aanwezig waren. Per saldo dus een toename van meer dan 3.000 voertuigen.

De uitkomst van dit onderzoek luidde :

NO₂: Voor het wegvak De Run 6800 tussen de Heiberg en de Kempenbaan is een toename van de jaargemiddelde concentratie van NO₂ berekend van respectievelijk 0,7, 0,6 en 0,4 µg/m³ voor de zichtjaren 2013, 2015 en 2020. De toename bedraagt maximaal 1,8% van de grenswaarde en kan daarom als NIBM worden beschouwd.

PM₁₀: Voor het wegvak De Run 6800 tussen de Heiberg en de Kempenbaan is een toename van de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ berekend van respectievelijk 0,1, 0,1 en 0,2 µg/m³ voor de zichtjaren 2013, 2015 en 2020. De toename bedraagt maximaal 0,5% van de grenswaarde en kan daarom als NIBM worden beschouwd.

Thans wordt uitgegaan van een maximale verkeerstoename ("if any") die 50% geringer is dan de uitgangspunten van 2012. Aldus kan zonder nader onderzoek worden geconcludeerd dat hierdoor sprake van een toename die "NIBM" is.

In aanvulling hierop kan worden vastgesteld, dat extra ASML autoverkeer (en overig autoverkeer op de Kempenbaan) wat betreft het aspect luchtverontreiniging uitvoerig is beschreven in de (rapportages behorende bij de toelichting van de) recente bestemmingsplannen "Kempenbaan West" en "Kempenbaan Oost". Bij dit laatste bestemmingsplan is als onderdeel van de toelichting opgenomen een luchtkwaliteitsonderzoek van Antea Groep d.d. 3 april 2020.

Uit het onderzoek bleek dat :

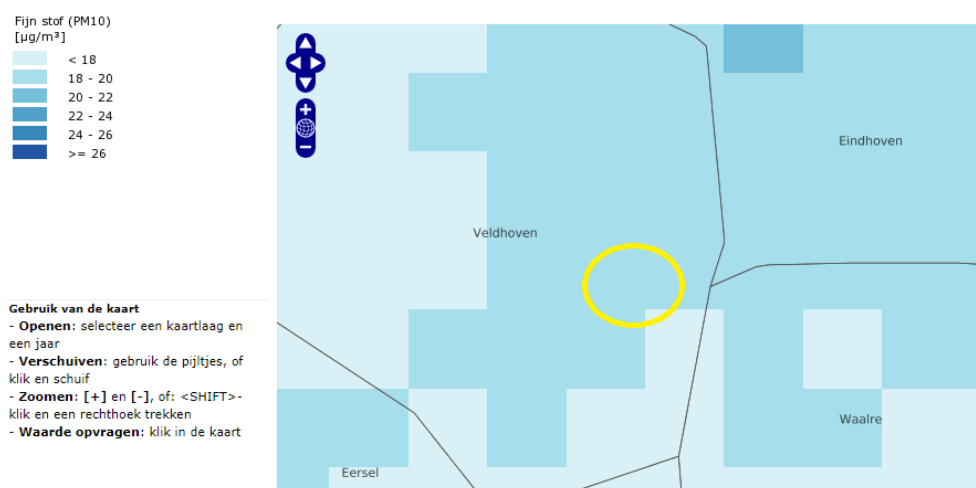
- de berekende jaargemiddelde concentraties NO₂, PM 10 en PM 2.5 (ruim) onder de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie liggen (40 µg/m³, 40 µg/m³ respectievelijk 25 µg/m³).
- de uurgemiddelde concentratie NO₂ op alle beoordelingspunten minder dan 18 keer per jaar groter is dan 200 µg/m³ .
- de 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀ op alle beoordelingspunten minder dan 35 keer per jaar groter is dan 50 µg/m³ .

zodat de conclusie luidde :

In het kader van een nieuw bestemmingsplan voor de opwaardering van de Kempenbaan is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Daarbij zijn de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) uitgerekend op een groot aantal beoordelingspunten in en rondom het plangebied. Op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek kan worden geconcludeerd dat op alle beoordelingspunten wordt voldaan aan de op het betreffende punt te toetsen grenswaarden. Titel 5.2 van de Wet milieubeheer vormt dan ook geen belemmering voor verdere besluitvorming (artikel 5.16, lid 1 onder a Wm).

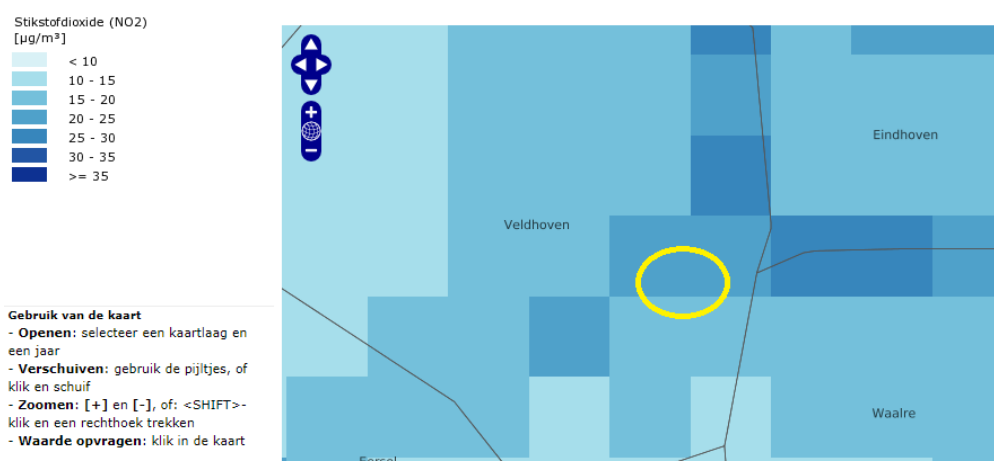
Voormelde conclusie wordt bevestigd door de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (RIVM). Met deze kaart kan de jaargemiddelde achtergrondconcentratie worden achterhaald voor diverse stoffen waaronder stikstofdioxide en fijn stof. Het onderstaand kaartje geeft die weer voor fijn stof.

Uit onderstaande weergave blijkt dat heersende achtergrondconcentratie PM 10 tussen 18 en 20 µg/m³ aanmerkelijk lager is dan de wettelijke jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³.



afbeelding : Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland met jaargemiddelde concentratie PM10.

Voor wat betreft de achtergrondconcentratie van stikstofdioxide (NO₂) geeft de onderstaande figuur de achtergrondconcentratie aan.



afbeelding : Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland met jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂)

Uit dit overzicht blijkt dat heersende achtergrondconcentratie stikstofdioxide tussen 15 en 20 µg/m³ aanmerkelijk lager is dan de wettelijke jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³

4.4.3. Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden geconcludeerd, dat het plan ten aanzien van luchtkwaliteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening c.q. dat het aspect luchtkwaliteit de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.5. Externe veiligheid

4.5.1. Regelgeving

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden Risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Voor het PR geldt een “harde” grenswaarde van 10-6/jaar (PR10-6) die op kaart kan worden aangeduid met een contour. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten zoals woningen of scholen liggen. Er is in dit geval geen sprake van beleidsruimte voor het gemeentebestuur. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen, zoals verspreid liggende woningen of kleine kantoren, geldt het PR niet als grenswaarde, maar als richtwaarde. Dit betekent dat op grond van zwaarwegende motieven van de norm mag worden afgeweken.

Het GR kan niet “op de kaart” worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve. Het gemeentebestuur heeft beleidsruimte bij het toepassen van de hoogte van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen. Echter voor het groepsrisico geldt wel een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag (vrijwel altijd gemeentebestuur) dient binnen het invloedsgebied een afweging te maken tussen het belang van de ruimtelijke ontwikkeling ten opzichte van het risico dat een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ramp of incident met gevaarlijke stoffen. Ook eventueel te nemen maatregelen en restrisico's dienen in de verantwoording opgenomen te worden.

4.5.2. Beoordeling plangebied, risicobronnen

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op basis van de Risicokaart (www.risicokaart.nl) is beoordeeld of er zich in de nabijheid van het plangebied risicobronnen bevinden in de vorm van risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (wegen, spoorwegen, vaarwegen of buisleidingen) en of het plangebied gelegen is binnen een zone waarbinnen het risico op een luchtvaartongeval verhoogd is.

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone waarbinnen het risico op een luchtvaartongeval verhoogd is. Evenmin zijn er in de omgeving risicovolle inrichtingen aanwezig die invloed zijn op het plangebied of vice versa. ASML ontplooit geen risicovolle activiteiten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en in de

omgeving vinden geen andere risicovolle activiteiten plaats die invloed hebben op de externe veiligheid in het plangebied.

Bij ASML is wel sprake van (reeds vergunde) risicoactiviteiten op het terrein van de inrichting. Dit betreft met name de aanwezigheid van een grote opslagtank voor waterstof.



afbeelding : risicokaart.nl

Op circa 3,4 kilometer ten noordwesten van het plangebied ligt een buisleiding van Gasunie. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van deze leiding.

De spoorlijn Eindhoven - Boxtel is gelegen op circa 6 kilometer van het plangebied, waarbij het invloedsgebied van het spoor niet rijkt tot het plangebied.

Direct aangrenzend aan het plangebied loopt aan de zuidzijde de A67, een Rijksweg zoals opgenomen in bijlage I van de Regeling basisnet. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats.

De weg heeft ter plaatse van het plangebied een 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van 29 meter gemeten vanaf het midden van de weg, deze contour reikt tot niet tot het plangebied.

Voor de weg geldt een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter, de contour reikt tot het plangebied. Gezien er binnen deze contour geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied worden gerealiseerd/geprojecteerd, zijn aanvullende (bouwkundige)maatregelen niet noodzakelijk.

Wat het groepsrisico betreft ligt het invloedsgebied van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het plangebied. Voor het bepalen van de hoogte van het groepsrisico is het aantal potentiële slachtoffers binnen dit invloedsgebied van belang. Het groepsrisico is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute.

Voor risicobronnen die vallen onder de circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (wegen, spoorlijnen en waterwegen) geldt dat in geval van een ruimtelijk besluit (zoals een bestemmingsplan) door het bevoegd gezag haar verantwoordingsplicht ingevuld moet worden bij een toename van het groepsrisico en/of een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Aangegeven dient te worden of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. Hierbij wordt naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico

rekening gehouden met kwalitatieve aspecten zoals mogelijke bronmaatregelen, bestrijdbaarheid, zelfredzaamheid.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is aan de orde de of uitbreiding van ASML tegen de achtergrond van de bestaande situatie op het bedrijfsterrein van ASML en de directe omgeving daarvan aanvaardbaar is in het kader van het groepsrisico.

In **bijlage 4** is dienaangaande een verantwoording gegeven en zijn hiertoe alle aspecten aangaande externe veiligheid samenhangend met deze Rijksweg beschreven. Hierbij is uitgegaan enerzijds van een op de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico gebaseerde normatieve invulling van het plangebied met 640 personen en anderzijds van een “representatieve worst-case” benadering van 2.000 personen. In beide gevallen is sprake van een beperkte toename van het groepsrisico, waarvan de verantwoording is opgenomen in voormelde bijlage.

Voor wat betreft het beschouwen van de ruimtelijke alternatieven en de invloed hiervan op het groepsrisico kan het navolgende worden opgemerkt. Het specifieke karakter van het bedrijf ASML brengt met zich mee dat het voor de werkprocessen van het bedrijf van elementair belang is dat de kennis wordt geconcentreerd op één locatie. Om die reden is ook enkele jaren geleden een proces in gang gezet om die concentratie te realiseren binnen de campus in Veldhoven, die bestaat uit de Run 1000 en De Run 6000. Daarbij worden de specifieke kantooractiviteiten zoveel als mogelijk uitgebreid op de locatie De Run 1000 en worden alle overige activiteiten geconcentreerd op De Run 6000/7000. Vanuit dat principe is het daarom niet haalbaar en wenselijk om ruimtelijke alternatieven in de beoordeling te betrekken.

4.5.3. Conclusie

Conclusie is - onder verwijzing naar **bijlage 4** - dat weliswaar sprake is van een beperkte toename van het Groepsrisico, doch dat deze op een correcte wijze van een verantwoording kan worden voorzien, zodat het aspect externe veiligheid totstandkoming van het voorliggende bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.6. Geur

In het kader van dit bestemmingsplan hoeft geen rekening gehouden te worden met het aspect geurhinder c.q. zijn hiertoe geen nadere bepalingen op te nemen c.q. beperkingen van kracht. De voorheen bestaande geurcirkels zijn vanwege het in het verleden beëindigen van de hiermee samenhangende agrarische bedrijfsvoering niet langer aan de orde.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

4.7.1. Staat van bedrijfsactiviteiten

Milieugevoelige functies in de nabijheid van het bedrijventerrein leggen beperkingen op aan de activiteiten die bedrijven kunnen ondernemen. Om een balans te vinden tussen de ontplooiingsmogelijkheden van bedrijven en een aangenaam leef- en woonklimaat in het aangrenzende gebied van het bedrijventerrein is aan de planregels een ‘Staat van bedrijfsactiviteiten’ gekoppeld gebaseerd op de VNG publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’.

Zonering gebeurt aan de hand van een categorie-indeling. Bedrijven zijn op basis van hun activiteit(en) in categorieën ingedeeld, waarbij de categorie is gekoppeld aan een afstand die aangehouden dient te worden tot milieugevoelige functies. Bepalend voor de categorisering is het meest hinderlijke milieuaspect bij de bedrijfsactiviteit(en) – geluid, gevaar, geur, visueel, verkeer en stof – hetgeen resulteert in de zogenaamde ‘grootste afstand’. De grootste afstand is de afstand die tot de dichtstbijzijnde milieugevoelige bebouwing in beginsel in acht moet worden genomen om milieuhinder te voorkomen.

Uit specifiek milieuonderzoek in het kader van het milieuvergunningstraject kan blijken dat de grootste afstand voor het betreffende bedrijf kleiner is, bijvoorbeeld door de omvang en/of aard van de activiteiten en/of technische vooruitgang.

4.7.2. Bedrijventerrein met een beperkte milieulast

Het ruimtelijke beleid van de gemeente Veldhoven beoogt voor het bedrijventerrein de Run een beperkte milieulast, maximaal milieucategorie 3 met de grootste afstanden 50 of 100 meter, dus de milieucategorieën 3.1 en 3.2.

In dit plangebied is er echter voor gekozen bedrijvigheid in de milieucategorie 3.1 en 3.2. niet bij recht mogelijk te maken (enkel middels binnenplanse afwijking), zodat uitsluitend bij recht de vestiging van het bedrijf ASML mogelijk wordt gemaakt. Mocht op enig moment toch de vraag opkomen om in het plangebied een bedrijf uit de milieucategorie 3.1 of 3.2. te mogen vestigen, dan kan dit middels toepassing van artikel 3.5.2. van de regels aan de hand van een concrete toetsing van dit bedrijf en met hiertoe de voor omwonenden bestaande rechtsbeschermingsmogelijkheden.

Wat de inrichting van ASML betreft is vanwege de toegenomen omvang hiervan inmiddels echter sprake van een inrichting milieucategorie 4. Bestudering van de op actuele VNG gegevens gebaseerde staat van inrichtingen leidt tot de indeling van ASML als bedrijf gericht op de vervaardiging van machines en apparaten met een oppervlakte groter dan 2000 m² (SBI 2008 indeling 27, 28, 33).

Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1)

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:						
27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100	30	100 D	3.2
27, 28, 33	2	- p.o. ≥ 2.000 m ²	50	30	200	30	200 D	4.1

afbeelding : uitsnede VNG bedrijvenlijst (bijlage 1 regels)

Blijkens bovenstaande uitsnede uit de bedrijvenlijst betreft dit een bedrijf in de categorie 4.1., waarvan de hinderafstanden bedragen geur 50 meter, stof 30 meter, geluid 200 meter, gevaar 30 meter. Aldus is voor wat betreft het aspect “geluid” een overschrijding van de VNG richtlijn. Aan de overige afstandsnormen wordt met dit bestemmingsplan voldaan. Vanwege de om de inrichting van ASML gelegen geluidzone (vastgelegd in het bestemmingsplan De

Run 7000 ASML 2022 Geluid) is het aspect geluid bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van ASML als categorie 4.1. bedrijf echter aan heel concrete eisen gebonden, waarbij (veel) kleinere afstanden dan de reguliere 200 meter gelden. Op basis hiervan is ASML als specifiek categorie 4.1. bedrijf ter plaatse aanvaardbaar.



afbeelding : geluidscontour ASML nabij woningen Kempenbaan

Overige bedrijvigheid in milieucategorie 4 is niet toegestaan ter voorkoming van eventuele milieuhinder in de toekomst. Een afwijkingsmogelijkheid (zoals ook voor categorie 3.2. bedrijvigheid) voorkomt een te rigide toepassing van dit uitgangspunt.

Het beleid van provincie en regio is er verder op gericht dat bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 goed in te passen zijn in gemengde stedelijke gebieden en/of woonwijken.

Het vorenstaande leidt ertoe dat in dit bestemmingsplan alleen bedrijven in de milieucategorie 3 en de specifieke bedrijvigheid in milieucategorie 4.1. als hiervoor beschreven zijn toegestaan.

4.7.3. Geluidszonering van ASML

Voor wat betreft de geluid(zonering) wordt verwezen naar paragraaf 4.3.3.

4.7.4. Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg.

4.8. Flora en Fauna

4.8.1 Inleiding

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot voormelde actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op flora en fauna en/of beschermde natuurgebieden.

4.8.2. Soortenbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Als gevolg hiervan zijn veel soorten niet meer beschermd. Echter een aantal andere vlinder- en libellesoorten en florasoorten zijn nu wel beschermd. Tevens blijft de algemene zorgplicht gelden. Daarnaast geldt in bepaalde provincies voor een aantal van de Tabel 1-soorten uit de Flora- en faunawet wet geen vrijstelling meer. Dit zijn voor de provincie Noord-Brabant de bunzing, hermelijn en wezel.

Voor de strikt beschermde soorten in de nieuwe Wet Natuurbescherming, namelijk de soorten die zijn beschermd in de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn, geldt dat deze in de Flora- en faunawet gelijkwaardige bescherming genieten. De conclusies ten aanzien van deze soorten zullen dan ook niet veranderen met het van kracht worden van de nieuwe wet.

Een twee vanuit de Wet natuurbescherming zijn altijd van toepassing :

1. in het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.
2. op basis van de zorgplicht volgens artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving.

Voor het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is in het kader van deze bestemmingsplanherziening door Tritium Advies BV gekomen tot een onderzoeksrapportage "Quickscan flora en fauna" (d.d. 2 mei 2022, documentnummer 2102/180/JOW-01), hier opgenomen als **bijlage 5**.

Op 24 februari 2021 heeft een ecooloog van Tritium Advies het plangebied en de directe omgeving verkend om een indruk te krijgen van de biotopen ter plaatse en de geschiktheid ervan voor beschermde soorten te beoordelen. Voor de inhoudelijke beoordeling van de soortenbescherming wordt verwezen naar de betreffende bijlage.

De Quickscan leidde voor wat betreft soortbescherming tot navolgende conclusies :

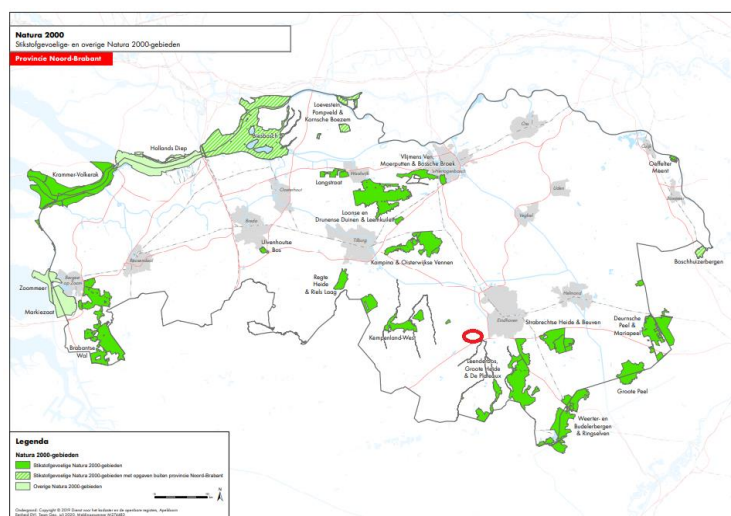
- de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- nader onderzoek naar huismussen en gebouwbewonende vleermuizen in deelgebieden “Perceel hovenier” en “Woning” is noodzakelijk;
- nader onderzoek naar gierzwaluwen in deelgebied “Perceel hovenier” is noodzakelijk; • een stikstofdepositieberekening is noodzakelijk;
- een hydrologische studie die de effecten van het planvoornemen op de waterkwaliteit en de waterkwantiteit van het nabijgelegen Natura 2000-gebied in kaart brengt voor de aanleg- en de gebruikersfase is noodzakelijk;
- om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd, dient eventuele extra verlichting van de werkzaamheden lokaal gericht en afgekapte te zijn en dient de nieuwbouw en gerealiseerde uitpandige verlichting vleermuisvriendelijk te zijn;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

De onderzoeksperiodes voor aanvullend onderzoek naar huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen lopen van circa 1 april tot 1 oktober. Indien er verblijfplaatsen van deze soorten binnen het plangebied worden aangetroffen dient er een activiteitenplan te worden opgesteld en een ontheffing te worden aangevraagd bij de provincie Noord-Brabant. Tevens zullen er mitigerende maatregelen getroffen moeten worden, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van vleermuiskasten. Afhankelijk van de aangetroffen soort en wanneer de ontheffing verleend wordt kunnen de verblijfplaatsen onder begeleiding van een ecooloog ongeschikt gemaakt worden.

Voormeld onderzoek annex maatregelen zijn voldoende geborgd in de Wet natuurbescherming, waardoor het aspect soortenbescherming vaststelling en uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.8.3. Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een gebied dat beschermd is in het kader van de Wet natuurbescherming of het Natuurnetwerk Nederland (NNN).



afbeelding : plangebied (rode cirkel) in relatie Natura 200 gebieden

Ten zuiden nabij het plangebied is gelegen de beekloop van de Run, die onderdeel uitmaakt van het Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide en De Plateaux. De beekloop van de Run is aangewezen vanwege de aanwezigheid van drijvende waterweegbree. Zolang er geen negatieve invloeden ontstaan op de waterkwaliteit van de Run leidt de geplande (her)ontwikkelingen op het bedrijventerrein niet tot schadelijke gevolgen op het Natura 2000-gebied.

De afstand tot het resterende deel van Leenderbos, Groote Heide & De Plateau en overige natura 2000 gebieden zoals Kempenland West is veel groter. Gezien de afstand tot de overige natura 2000 gebieden en de aard van de ingrepen wordt geen directe aantasting, zoals effecten door geluid of optische verstoring van instandhoudingsdoelstellingen van deze (delen van de) Natura 2000-gebieden verwacht.

Indirecte effecten door stikstofemissie zijn mogelijk wel aan de orde. Gezien de doelstelling van ASML om haar toekomstige bebouwing gasloos te realiseren alsmede het voormelde mobiliteitsplan met de diverse overheden en de hiermee samenhangende beperking van het maximaal aantal vervoersbewegingen samenhangend met het plangebied op voorhand aannemelijk dat voor wat betreft de gebruiksfase aan het uitgangspunt “stikstof-neutraal” handelen kan worden voldaan.

De beoordeling van deze effecten van deze planontwikkeling is vervat in de als **bijlage 6** opgenomen “memo stikstofberekening” met bijbehorende Aeries berekening voor de toekomstige *gebruiksfase*. Hierbij is - ter voorkoming van discussie over details - uitgegaan van een parkeervoorziening voor 3000 auto's (zoals ook bij de beoordeling van de geluidsaspecten is gehanteerd). Zelfs bij een dergelijke planinvulling (en tevens uitgaande van twee mogelijke wijzen van ontsluiting van het plangebied) luidt de conclusie van deze beoordeling :

De vaststelling van het bestemmingsplan De Run 7000 ASML 2022, bestaande uit de uitbreiding van ASML met een nieuw bedrijfsterrein, leidt tot een afname van de stikstofdepositie ter plaatse van de omliggende Natura 2000-gebieden. Op grond van de Wet Natuurbescherming geldt daarom geen vergunningplicht. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor het plan.

Wat betreft de *bouwfase* van de toekomstige invulling van het plangebied kan in het kader van dit bestemmingsplan worden vermeld dat hieromtrent thans geen zinvolle inschatting kan worden gemaakt. Dit bestemmingsplan voorziet in een toekomstige uitbreiding van het bedrijf ASML, waarvan de concrete uitvoering wordt gekenmerkt door een grote mate van ongewisheid. De reden hiervoor is gelegen in de aard van de bedrijfsvoering van ASML als zijnde een bedrijf dat werkt “op de rand van de bestaande technieken” en permanent doende is om deze rand op te rekken en door permanente research en development wereldmarktleider te blijven op het gebied waar het bedrijf werkzaam is. Hieruit volgt dat aard, omvang, hoeveelheid en volgordelijkheid van bebouwing niet concreet op voorhand te duiden is. Wel kan worden vermeld dat met toepassing van de juiste technieken en benaderingswijze het aannemelijk is, dat toekomstige bouwplannen “stikstof-neutraal” kunnen worden uitgevoerd. Hiertoe kan worden verwezen naar hetgeen door ASML is ingediend als onderdeel van recente aanvragen omgevingsvergunning bouw voor bijvoorbeeld gebouw 3 op de Run 6000 en de gebouwen op de Run 1000.

In aanvulling hierop kan worden opgemerkt dat op 1 juli 2021 in werking is getreden de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering, met hierin de vrijstelling voor bouw- sloop en eenmalige aanlegactiviteiten (de bouwvrijstelling). Dit betekent dat in het kader van een vergunningstraject dat voor het aspect stikstof alleen nog de neerslag (depositie) in de gebruiksfase een rol speelt.

Gesteld kan worden dat de stikstofdepositie geen belemmering oplevert voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

Natuurnetwerk Nederland

Gebieden behorend tot de NNN liggen op korte afstand ten zuiden van het plangebied. Het betreft de oevers van de benedenloop van het Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateau.

Binnen de provincie Noord-Brabant kent het NNN een externe werking. Voor ingrepen en plannen die liggen buiten de begrenzing van het NNN geldt dat deze geen effect mogen hebben op de kernkwaliteiten van het NNN, wanneer dit niet uit te sluiten is, is een aanvullende toetsing, in de vorm van een 'nee-tenzij' noodzakelijk. Gezien de afstand en de aard van de werkzaamheden worden er geen nadelige effecten op de kernkwaliteiten van het NNN verwacht. Een aanvullende toetsing is niet nodig.

Houtopstanden

Het plangebied ligt binnen de 'bebouwde kom Boswet' van de Gemeente Veldhoven waardoor eventueel aanwezige bomen geen deel uitmaken van beschermde houtopstand. De bomen binnen het plangebied staan daarnaast niet benoemd in de lijst met beschermde bomen die zijn aangewezen door de gemeente Veldhoven.

4.9. Archeologie

4.9.1. Wetgeving

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Per 1 juli 2016 zijn de bepalingen van de Wamz 2007 gedeeltelijk overgegaan in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen op dienen te nemen op de verbeelding en ze te beschermen in de regels.

Enkele van de uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren en eventuele maatregelen om behoudenswaardige archeologische resten te beschermen door deze op te graven of in de bodem te behouden.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun bodemarchief. De gemeenten Veldhoven heeft hiertoe eigen archeologiebeleid opgesteld.

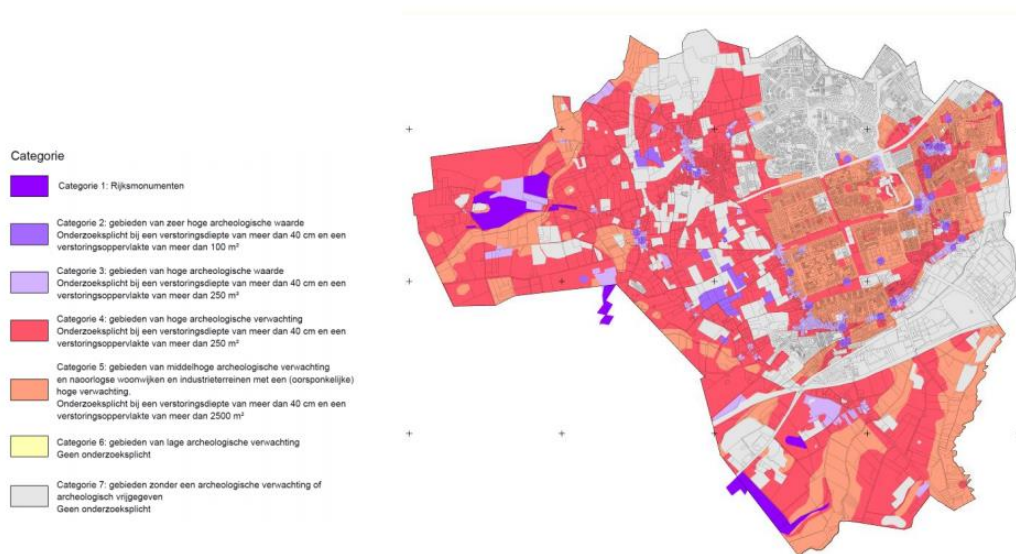
4.9.2 Gemeentelijk beleid

In de Nota Archeologische Monumentenzorg Veldhoven, vastgesteld op 16 december 2008, zijn beleidsregels en wensen ten aanzien van de omgang met het archeologisch erfgoed geformuleerd en wordt het belang geduid van het archeologisch erfgoed voor de identiteit van Veldhoven is. De inbedding van deze Nota in het ruimtelijke ordeningsproces heeft vorm gekregen middels een 'parapluplan', zijnde een overkoepelend, thematisch bestemmingsplan waarmee het beleid is doorvertaald in de vigerende bestemmingsplannen.

Uit bestemmingsplan 'Parapluplan 2009' bleek dat grote delen van de gemeente Veldhoven een hoge archeologische verwachtingswaarde hadden en dat voorafgaand aan veel bodemingrepen archeologisch bureauonderzoek noodzakelijk was. Sinds 2009 hebben veel onderzochte gebieden geen archeologische verwachting meer.

Om veel kleinschalig onderzoek en versnippering van onderzoek te voorkomen en om initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen beter van dienst te kunnen zijn, heeft de gemeente voor zijn volledige grondgebied een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd en een gespecificeerde archeologische beleidsadvieskaart opgesteld (*Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Veldhoven, 10 maart 2014*)

Het plangebied valt in categorie 7: “gebieden zonder archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven”. Voor deze gebieden geldt geen onderzoeksplicht. Wel geldt ten aanzien van archeologie een meldingsplicht voor archeologische toevalsvondsten. Aldus komen de in voorgaand bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemmingen “archeologie – 2” en “archeologie -3 “ in onderhavig bestemmingsplan te vervallen.



afbeelding : Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Veldhoven

Mochten tijdens eventuele grondwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan dienen deze (op grond van de meldingsplicht ingevolge art. 5.10 Erfgoedwet 2016) direct gemeld te worden aan de Minister van OCW en de afdeling Omgevingskwaliteit van de gemeente. Vervolgens zal bepaald worden of, en zo ja welke, aanvullende maatregelen getroffen dienen te worden.

4.9.3. Conclusie

Het aspect archeologie staat totstandkoming van dit bestemmingsplan niet in de weg.

4.10. Cultuurhistorie

4.10.1. Nationaal beleid

Nationaal staat het cultuurhistorisch beleid in het teken van het behoud en het beheer van de cultuurhistorische waarden. Op gelijke voet staat het streven naar het gebruik van het cultuurhistorisch erfgoed als inspiratiebron voor de ruimtelijke inrichting. Dit beleid geldt voor alle cultuurhistorische waarden, dat wil zeggen voor zowel archeologische als voor historisch-geografische en historisch bouwkundige waarden. Het rijksbeleid is mede gebaseerd op het Verdrag van Malta (1992).

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden en is in het Besluit ruimtelijke ordening de verplichting opgenomen om in de toelichting van een bestemmingsplan te beschrijven hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

4.10.2. Provinciale beleid

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de (archeologische) monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal. De ruimtelijke ordening is een belangrijk integrerend beleidsterrein als het gaat om de zorgvuldige omgang met cultuurhistorisch waardevolle structuren. Een aantal cultuurhistorische objecten en structuren is beschermd via de Erfgoedwet respectievelijk de Monumentenwet 1988 dan wel via een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening. Bij aantasting en bij wijziging van deze objecten en structuren is een omgevingsvergunning vereist.

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW 2010, herziening 2016) is bepaald welke cultuurhistorische waarden of elementen binnen of in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn. Op deze kaart is het plangebied niet voorzien van een aanduiding.

CHW_2015

I Provinciaal belang cultuurhistorie

Regio

Complex van cultuurhistorisch belang

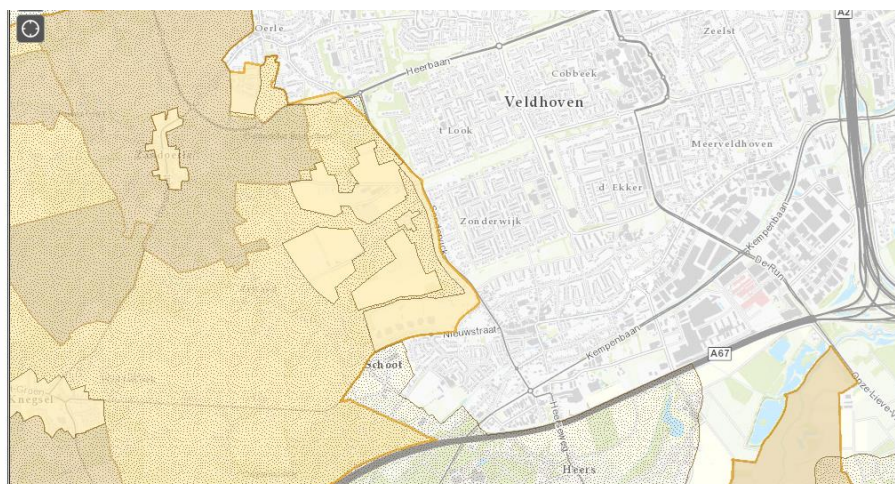
Archeologische landschappen

Cultuurhistorische vlakken

Cultuurhistorische landschappen

Topo (in RD)

Topo



afbeelding : Cultuurhistorische waardenkaart

4.10.3. Gemeentelijke Cultuurhistorische Waardenkaart

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van het aspect cultuurhistorie is vertaald in de Nota Cultuurhistorische Waarden Veldhoven 2012. Onder cultuurhistorie wordt in deze beleidsnota het bovengrondse ruimtelijke erfgoed verstaan.

De gemeente Veldhoven gaat bij het opstellen van het cultuurhistorisch beleid uit van de Cultuurhistorische Waardenkaart Veldhoven 2012 en de Welstandsnota.

De Veldhovense Cultuurhistorische Waardenkaart is een gebieds- en structuurgerichte kaart. Veldhoven richt zich bij het vastleggen van cultuurhistorische waarden vooral op ouderdom, samenhang en context, maar ook gaafheid en belang voor de Veldhovense geschiedenis spelen een rol.



afbeelding : Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Veldhoven 2012

Uit de toetsing van het plangebied aan de Cultuurhistorische Waardenkaart Veldhoven 2012 blijkt dat het plangebied geen specifieke aanduiding kent.

4.10.4. Conclusie

Gelet op de ligging, aard en omvang van het plangebied kan worden geconcludeerd dat het plan geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Het aspect cultuurhistorie staat totstandkoming van dit bestemmingsplan niet in de weg.

4.11. Water

Inleiding

Doel van de waterparagraaf is de component water in een zo vroeg mogelijk stadium te adresseren in het besluitvormingsproces van ruimtelijke plannen. De paragraaf beschrijft de actuele waterhuishouding in het plangebied. Daarnaast wordt, binnen de gestelde

randvoorwaarden van het bestemmingsplan, vastgelegd aan welke watereisen de ontwikkeling moet voldoen. Ruimtelijke plannen worden onder meer getoetst aan "hydrologisch neutraal" ontwikkelen conform landelijk en lokaal waterbeleid. Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c van het Besluit ruimtelijke ordening.

Waterrelevant beleid en regelgeving

Provincie Noord Brabant

Regionaal Water en Bodem programma 2022-2027

Doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

Ambitie: Brabant heeft in 2050 een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem en is bestand tegen extremen.

Rode draad: water en bodemsysteem herstellen

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

Waterschap de Dommel

Waterbeheerprogramma 2022-2027 -

Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving.

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die

robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
- Wat schoon is moet schoon blijven

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Keur Waterschap de Dommel 2015

De 'Keur Waterschap De Dommel 2015' bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap De Dommel. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunning verlening.

De keur van het waterschap is van toepassing wanneer direct en indirect wordt geloosd op een oppervlaktewaterlichaam. De Keur is ook van toepassing als het oppervlaktewater niet in eigendom en beheer is van het waterschap.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 Maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van

hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Beleid gemeente

VGRP en Integraal beheer kader openbare ruimte gemeente Veldhoven

De visie en strategie van de gemeente Veldhoven is vastgelegd in het huidige VGRP en daarnaast is een integraal beheerkader openbare ruimte opgesteld. Het Integraal beheerkader openbare ruimte beschrijft de ambities voor het beheer van de openbare ruimte voor de gemeente Veldhoven. Deze ambities zijn vertaald naar de assets en vastgelegd op de assetsheets (beheerplannen). Het doel hiervan is om eenduidig de kaders voor het beheer van de openbare ruimte vast te leggen op basis van het huidige beleid.

Volgens de wetgeving heeft de gemeente Veldhoven drie zorgplichten op het gebied van stedelijk waterbeheer:

- zorgplicht stedelijk afvalwater;
- zorgplicht hemelwater;
- zorgplicht grondwater.

Dit komt er op neer dat de gemeente vanuit het oogpunt van volksgezondheid en veiligheid zorg draagt voor een deugdelijke inzameling, berging, transport en/of lokale zuivering van stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwater.

De kans op overlast dient hierbij te worden beperkt tot maatschappelijk aanvaardbare normen.

Op het gebied van hemelwater zijn de onderstaande beleidsdoelen en ambitie beschreven

- Vasthouden aan de hemelwatertrits 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Met de lokale voorkeursvolgorde: infiltreren waar mogelijk, bovengronds bufferen op locaties met voldoende ruimte en als het niet anders kan, dan pas afvoeren;
- Perceeleigenaren dragen een steentje bij door op eigen terrein doelmatig voorzieningen te treffen voor buffering en/of opslag van hemelwater;
- Actief doorzetten op bovengrondse maatregelen ten behoeve van de verwerking van hemelwater in de openbare ruimte. Bovengrondse maatregelen komen als doelmatiger alternatief dan ondergrondse maatregelen naar voren. Daarnaast zijn bovengrondse maatregelen zichtbaar voor onder andere de bewoners, wat resulteert tot meer bewustwording van de inwoners in Veldhoven;
- Bij herontwikkelingen waar mogelijk inzetten op gescheiden riolering. Onderscheidt in afvoer van stedelijk afvalwater en voor de afvoer van hemelwater.

Hydrologisch neutraal bouwen

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem. Voor ontwikkelingen die dit negatief kunnen beïnvloeden, wordt daarom uitgegaan van de trits "vasthouden-bergen-afvoeren". Dat wil zeggen dat water zoveel mogelijk in een gebied wordt vastgehouden door infiltratie en waar dit niet mogelijk is water tijdelijk wordt geborgen (retentie). Door water lokaal te infiltreren of te bergen in een voorziening wordt het versneld afvoeren van overtollig

hemelwater naar het bestaande oppervlaktewatersysteem zoveel mogelijk voorkomen. Bij zeer grote neerslaghoeveelheden zal de genoemde voorziening het aangeboden water echter onvoldoende kunnen verwerken. Een noodoverloopconstructie kan er dan voor zorgen dat het overtollige water gecontroleerd naar een plek wordt afgevoerd waar het geen overlast kan veroorzaken.

Uitgangspunten hemelwaterafvoer bij herontwikkeling en nieuwbouw

Bij herontwikkeling en nieuwbouw binnen de gemeente Veldhoven wordt uitgegaan van het HNO-principe (Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen): het hemelwater wordt ter plaatse de bodem in geleid via hemelwater verwerkende voorzieningen zoals infiltratiekolken, bermen, wadi's en vijverpartijen. Bij nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen wordt de perceelseigenaar gestimuleerd om het hemelwater op eigen terrein te verwerken. Waar mogelijk worden voorzieningen gecombineerd met benodigde maatregelen in omringende wijken. Indien de lokale omstandigheden de verwerking van hemelwater in de bodem niet toelaten, wordt het afgevoerd naar het dichtstbijzijnde oppervlaktewater, conform de richtlijnen van het hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Wanneer wordt aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel van de gemeente Veldhoven zijn de volgende regels van toepassing:

- Vuilwater en schoon hemelwater worden separaat aangeboden op de perceelgrens;
- De gemeente hanteert voor de toename van het verhardoppervlak van 250 m² tot 500 m² een compensatie van 42 mm/m² berging binnen het te ontwikkelen plangebied. Boven de 500 m² gelden de regels van de Keur van Waterschap de Dommel;
- Voorkeur voor een bovengrondse berging;
- Leegloop van de bergingsvoorziening (infiltratie, geknepen afvoer e.d.) dient per locatie te worden aangegeven. Bij infiltratie dient te worden aangetoond dat infiltratie mogelijk is;
- Wanneer wordt afgevoerd naar het gemengde stelsel dient een terugslag te worden toegepast zodat vuilwater niet de voorziening in kan stromen.
- Bij het indienen van de omgevingsvergunning dient een gedetailleerd ontwerp te worden ingediend van de bergingsvoorziening en de leegloopconstructie.

4.11.3. Watertoets

Onderdeel van een ontwikkeling als met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is een waterhuishoudkundig systeem. De wateraspecten binnen het plangebied zijn onderzocht en beschreven in de rapportage van Royal Haskoning DHV d.d. 26 april 2022, kenmerk BH6825WATNT20210208WM, hier opgenomen als **bijlage 7**

Huidige situatie

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Het noordelijke terrein heeft een maaiveldverloop van ca. NAP +19,8 m in het westen aflopend naar NAP +18,8 m in het oosten. Aangezien het bestaande terrein recentelijk opnieuw ingericht is en/of ook opgehoogd, lijkt alleen het oostelijk deel van het terrein een representatieve hoogte te hebben. Dit gedeelte was vermoedelijk al heringericht ten tijde van de opname van het AHN3. De hoogte van het oostelijke deel loopt naar het oosten af van ca.

NAP +19,2 m tot ca. NAP +18,8 m. Het meest noordoostelijke puntje van het plangebied heeft een hoogte van ca. NAP +19,2 m.

Het zuidelijke terrein gelegen aan de Heiberg heeft een maaiveldverloop van ca. NAP +20,4 m naar ca. NAP +19,6 m van west naar oost. Het terrein tegen de snelweg aan heeft een maaiveldverloop van ca. NAP +22,1 m naar NAP +19,8 m van west naar oost.

Dit betekent dat op basis van de laagste maaiveldhoogte op NAP +18,80 m in het noordelijk plangebied, het grondwater ca. 50 cm onder maaiveld uitkomt bij een hoge grondwaterstand. Voor het zuidelijk plangebied komt het grondwater bij een hoge grondwaterstand op ca. 105 cm onder het laagste maaiveld van NAP +19,65 m te staan. Bij handhaving van de huidige maaiveldhoogten worden geen problemen voorzien als gevolg van te hoge grondwaterstanden.

In de huidige situatie vindt de afwatering van het plangebied plaats via de ondergrond naar de B watergang parallel aan de Heiberg en gelegen op het zuidelijk plangebied. Vanaf de B-watergang vindt de afwatering plaats richting het zuiden naar de Run (A-watergang) middels een duiker (Ø 500mm) onder de A67.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zal geen wijziging plaatsvinden t.a.v. het bestaande oppervlaktewatersysteem, waardoor de werking hiervan wordt beïnvloed, e.e.a. zoals beschreven in de rapportage van Royal Haskoning. Dit geldt ook voor de sloot in het noordelijk plangebied (eigendom van gemeente Veldhoven), die eventueel overkluist zal worden met behoud van haar functie als onderdeel van het lokale watersysteem.

Voor de toekomstige situatie is uitgegaan van een “worst-case” benadering c.q. de maximale planinvulling, bestaande uit 100% verharding en 80% bebouwing. Bij de verdere uitwerking van de inrichting van de plangebieden noord en zuid zal het vloerpeil van de nieuwe bebouwing nader bepaald en afgestemd moeten op de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG).

Aangezien de toekomstige bouwpeilen van de nieuwe gebouwen minimaal gelijk zijn aan het huidige maaiveldniveau, worden geen problemen verwacht ten aanzien van het grondwater. Aanvullende drainagemaatregelen zijn daarom niet voorzien.

Dit leidt tot een waterbergingsopgave zoals beschreven in voormelde rapportage. Indien geen rekening wordt gehouden met de (voorheen) bestaande verharde oppervlakken zal er 4.758 m³ aan waterberging gerealiseerd dienen te worden in het plangebied.

Tevens zijn hierin een aantal oplossingsrichtingen c.q. varianten beschreven, waaruit in het kader van de invulling van het plangebied en de bijbehorende vergunningverlening alsdan een keuze kan worden gemaakt. Omdat als uitgangspunt wordt genomen (worst-case) dat de ontwikkeling bestaat uit 100% verharding zijn er beperkte mogelijkheden om aan de wateropgave te voldoen. De oplossingen zijn gericht op het realiseren van aanvullende afvoercapaciteit in het plangebied zelf, de ontvangende watergangen in en rondom het plangebied en de onderdoorgang onder de A67 naar de Run. Gezien de huidige problematiek met betrekking tot piekafvoeren en -waterstanden in de Gender is het niet wenselijk om het hemelwater af te voeren naar de Gender.

Beschreven worden in de Royal Haskoning DHV rapportage de mogelijkheid van een dakberging, een gesloten ondergrondse berging, een bergingsvijver aan de zuidzijde A67 en een (aanvullende) berging op maaiveld. In alle gevallen dient de afvoercapaciteit vergroot te worden onder de A67 door naar de Run. De afmeting van deze afvoer dient afgestemd te

worden op de gekozen manier van waterberging. Hoe groter de berging op het terrein van de ontwikkeling, hoe kleiner de afmetingen zijn van deze leiding onder de A67 door.

Bij de verdere uitwerking van de plannen zal uiteraard rekening worden gehouden met het aanwezige drukrioolstelsel in de nabijheid van het plangebied.

Concrete oplossingsrichtingen zullen onderdeel uitmaken van de invulling van het plangebied en aldus bij aanvraag omgevingsvergunning met gemeente (en waterschap) worden besproken en aldus worden geïmplementeerd. In de regels is zulks geborgd middels een voorwaardelijke verplichting.

4.11.4. Waterschap

Waterschap is in het kader van dit bestemmingsplan betrokken bij het aspect water.

4.11.5. Conclusie

Met inachtneming van het in deze paragraaf 4.11 en **bijlage 7** beschrevene kan worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor vaststelling van het bestemmingsplan.

4.12. Kabels en leidingen

4.12.1 Regelgeving

De volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover deze geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer:

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van andere stoffen die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze beschadigd raken (voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen).

4.12.2 Conclusie

Binnen en in de omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Ook ligt het plangebied niet in een invloedsgebied. Met eventueel aanwezige overige, planologisch gezien niet-relevante, leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) hoeft geen rekening gehouden te worden.

4.13. Duurzaamheid

4.13.1. Beleid

Zoals eerder beschreven acht de Provincie het van groot belang, dat bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen wordt nagegaan, hoe de inrichting hiervan kan bijdragen aan het voorkomen en het verminderen van de milieubelasting. Het gaat er hierbij om dat er voor bedrijven optimale mogelijkheden worden gecreëerd voor het uitwisselen van (industriële) reststromen, zoals restwarmte, reststoffen, stroom en oppervlaktewater. Ook het gezamenlijk opwekken van (duurzame) energie, afvalmanagement, het inzetten op collectief vervoer en het multimodaal ontsluiten van bedrijventerreinen zijn belangrijke aandachtspunten.

Daarnaast wordt in het kader van het aspect luchtkwaliteit het gebruik van schoner vervoer gepromoot, middels carpooling en openbaar vervoer. Het openbaar vervoer is aanwezig op het bedrijventerrein. Tussen ASML en diverse overheden zijn afspraken gemaakt inzake duurzamere mobiliteit om te komen tot minder individuele “autokilometers” en hiermee een betere bereikbaarheid van de Brainport-regio. Dit zal ook positieve invloed hebben op de doorstroming van het verkeer op de Kempenbaan.

Ook de gemeente Veldhoven vindt duurzaamheid belangrijk, zoals ook beschreven in het huidige college akkoord van juni 2014. De gemeente is zuinig met de beschikbare energiebronnen en wil haar ecologische voetafdruk zo klein mogelijk maken. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving.

Duurzaam bouwen kan worden onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

‘Stedenbouwkundig duurzaam’ betreft de stedenbouwkundige opzet en inpassing van de ontwikkeling in haar omgeving. Ruimtelijke kwaliteit vormt hierbij een voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu.

Onder ‘bouwkundig duurzaam’ wordt niet alleen milieuvriendelijk en energiezuinig bouwen verstaan, maar ook dat aandacht besteedt wordt aan levensduur van een gebouw en hergebruik van de toegepaste materialen. Door gebruik te maken van duurzame milieuvriendelijke bouwmaterialen wordt de aanslag op de aanwezige voorraden en het milieu beperkt. Een aantal eisen met betrekking tot duurzaam bouwen is opgenomen in het Bouwbesluit.

4.13.2. Duurzaamheid en bedrijventerrein de Run

Wat betreft bedrijventerrein De Run hebben de duurzaamheidsaspecten met name betrekking op het schaalniveau van het bedrijventerrein als geheel en de directe omgeving. In het geval van nieuwe ontwikkelingen of herontwikkelingen dient hieraan een vervolg te worden gegeven, door per bedrijfskavel duurzame ontwikkeling en beheer te optimaliseren.

Hierbij kan worden gedacht aan :

- inrichting van de kavels en vormgeving bebouwing waarbij de mogelijkheden voor flexibel, compact en duurzaam bouwen worden geoptimaliseerd met inachtneming van het convenant Duurzaam Bouwen van de regio Eindhoven;

- het optimaliseren van economische netwerken (kringlopen en productieketens) door een adequate segmentering;
- benutten van ecologische netwerken: hergebruik van reststoffen, energie en water. Met name voor het hergebruik van regenwater (op kavelniveau) zijn goede kansen aanwezig;
- het benutten van multimodale mogelijkheden en optimaliseren van interne vervoersstromen op De Run door een strategische locatiekeuze;
- de optimalisatie van langzaam verkeersvoorzieningen op inrichtingsniveau ten behoeve van het woon-werkverkeer; aandacht schenken aan en voorwaarden scheppen voor duurzame, sociaal veilige en innovatieve exploitatie en beheer van het bedrijventerrein.

4.13.3. Duurzaamheid en het bedrijf ASML

Duurzaamheid is ook een van de speerpunten in de bedrijfsvoering van ASML. Het bedrijf heeft een duurzaamheidsstrategie vastgesteld, die zich richt op 4 domeinen: duurzame bedrijfsvoering, duurzame producten, een duurzame keten van toeleveranciers en een duurzame bedrijfscultuur.

- In de doelstellingen ten aanzien van de duurzame bedrijfsvoering is een belangrijke doelstelling een (verdere) beperking van de CO² footprint, recycling van afvalstoffen en het beperken van het gebruik van grond- en hulpstoffen.
- ASML beschikt over een ISO 14001:2004 gecertificeerd milieuzorgsysteem dat van toepassing is op alle activiteiten en locaties van ASML wereldwijd en ertoe bijdraagt dat de milieugevolgen van de bedrijfsactiviteiten worden beheerst en geminimaliseerd.
- Het verbeteren van de energie-efficiency van die machines die ASML produceert blijft één van de doelstellingen van de duurzaamheidsstrategie. De ontwikkeling van de nieuwste generatie EUV-machines zorgen ervoor dat, ondanks een toenemende productiviteit, de klanten van ASML op een meer energie-efficiënte manier chips kunnen produceren.
- ASML stimuleert haar partners om ook in hun productieprocessen doelstellingen ten aanzien van duurzaamheid te integreren en mee te werken aan het realiseren van die doelstellingen. In dat verband stimuleert ASML dat de toeleveranciers zich aansluiten bij de duurzaamheidscriteria zoals die zijn opgesteld door de Electronic Industry CitizenshipCoalition (EICC).

Het gasloos bouwen door ASML is hiervoor bij het aspect stikstofdepositie reeds aan de orde gekomen en is in de praktijk te zien bij de gebouwen 3, 5L, 6 KLM op de Run 6000 en de voorgenomen bebouwing van ASML op de Run 1000.

4.13.4 Conclusie

Vanuit het aspect duurzaamheid is bij de vaststelling van dit bestemmingsplan in voldoende mate sprake van goede ruimtelijke ordening

4.14. Lichthinder, privacy en uitzicht en bezonning

4.14.1. Lichthinder

De lichthinder die kunstmatige verlichting veroorzaakt hangt af van de aard, intensiteit, duur en plaats van de verlichting. Over effectafstanden van kunstmatige verlichting is nog weinig bekend. Deze afstanden zijn afhankelijk van verschillende aspecten :

- de kenmerken van de verlichting (zoals verlichtingsintensiteit, de golflengtes ofwel spectrale samenstelling van het licht, de vorm van de armatuur, et cetera)

- de situatie waarin de verlichting plaatsvindt (de transparantie van het landschap)

Vanuit het plangebied is - ondanks dat de concrete bouwplannen van ASML nog niet bekend zijn - denkbaar dat sprake is van een bepaalde hoeveelheid verlichting waardoor voor men name omwonenden lichthinder ontstaat. Lichtvervuiling kan veroorzaakt worden door verschillende (licht)bronnen, zoals openbare verlichting, reclameverlichting, verlichting van gevels, verlichting van bedrijventerreinen.

In het Activiteitenbesluit is in artikel 2.1. de zogenaamde zorgplicht opgenomen die mede ziet op het aspect licht :

Lid 1 :

Degene die een inrichting drijft en weet of redelijkerwijs had kunnen weten dat door het in werking zijn dan wel het al dan niet tijdelijk buiten werking stellen van de inrichting nadelige gevolgen voor het milieu ontstaan of kunnen ontstaan, die niet of onvoldoende worden voorkomen of beperkt door naleving van de bij of krachtens dit besluit gestelde regels, voorkomt die gevolgen of beperkt die voor zover voorkomen niet mogelijk is en voor zover dit redelijkerwijs van hem kan worden gevergd.

Lid 2 :

Onder het voorkomen of beperken van het ontstaan van nadelige gevolgen voor het milieu als bedoeld in het eerste lid wordt verstaan:

- a. een doelmatig gebruik van energie;*
- h. het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van lichthinder;*
- q. het beschermen van de duisternis en het donkere landschap in door het bevoegd gezag aangewezen gebieden.*

Lid 4 :

Het bevoegd gezag kan met betrekking tot de verplichting, bedoeld in het eerste en derde lid, maatwerkvoorschriften stellen voor zover het betreffende aspect bij of krachtens dit besluit niet uitputtend is geregeld. Deze maatwerkvoorschriften kunnen mede inhouden dat de door degene die de inrichting drijft dan wel degene die loost, te verrichten activiteiten worden beschreven alsmede dat metingen, berekeningen of tellingen moeten worden verricht ter bepaling van de mate waarin de inrichting dan wel het lozen, bedoeld in het derde lid, nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt.

De toelichting behorende bij artikel 2.1. lid 2 sub h. luidt als volgt (hier weergegeven voorzover relevant voor het plangebied en de omgeving hiervan :

Toelichting op 'Lichthinder en de bescherming van de duisternis en het donkere landschap'

Onder de zorgplicht met betrekking tot lichthinder valt het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinderlijke lichtverschijnselen in woon- of slaapvertrekken van woningen als gevolg van lichtinstallaties, toestellen, windturbines, gebouwen of werkzaamheden. Verlichting kan voor omwonenden hinder veroorzaken. Vaak wordt overlast veroorzaakt door schijnwerpers die zijn geplaatst als inbraakpreventie of door lichtbakken voor reclamedoeleinden. Door schijnwerpers of armaturen zorgvuldig af te stellen en te richten kunnen klachten veelal worden verholpen. Naast de intensiteit van directe en indirecte lichtinstraling kan er ook door knipperen, flikkeren of door kleur hinder door verlichting ontstaan. Gezien het feit dat lichthinder een zeer locatie gebonden probleem is, vraagt dit om lokaal maatwerk. In de praktijk blijkt dit ook goed te werken. Knelpunten worden over het algemeen in goed overleg tussen bevoegd gezag en inrichting opgelost. Voor de vaststelling of er sprake is van hinder is geen universele definitie van het begrip "lichthinder" beschikbaar.

Wel kunnen de "Algemene Richtlijnen betreffende lichthinder" van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) als uitgangspunt worden gehanteerd. (...)

Lichthinder kan ook worden beperkt door een gebruiksafpraak tussen gehinderden en de gebruiker van de installatie. Het bevoegd gezag kan zo nodig bij maatwerkvoorschrift een gebruiksafpraak tussen gehinderden en de gebruiker van de installatie vastleggen.

Belangrijk is om te voorkomen dat door de invulling van het plangebied sprake is van lichthinder in omliggende woningen. Dit is mogelijk door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting betreffende dit aspect. Belangrijk hierbij is om voldoende concreet te duiden in welke situatie sprake is van "lichthinder". Hiertoe kan - zoals aangegeven in de Nota van Toelichting bij het Activiteitenbesluit - de richtlijn van de NSVV als uitgangspunt worden gehanteerd.

De omgeving van het plangebied kan worden gezien als "stedelijk gebied" met zwaardere normen dan "stadscentrum / industriegebied") in de normering in de "richtlijn lichthinder NSVV", Jurisprudentie van de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State leidt dat het hanteren van de grenswaarden uit de richtlijn van de NSVV invulling kan geven aan de zorgplicht in artikel 2.1, tweede lid, aanhef en onder h, van het Activiteitenbesluit. Aldus kunnen deze grenswaarden ook worden gebruikt als objectivering van het begrip "lichthinder" in de voorwaardelijke verplichting zoals vervat in de regels van dit bestemmingsplan.

Met inachtneming van het vorenstaande kan worden geconcludeerd, dat het aspect lichthinder de totstandkoming van dit bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.14.2. Privacy en uitzicht

Na realisatie van ASML bedrijfsgebouwen in het plangebied zal het uitzicht van omwonenden in meer of mindere mate wijzigen. Hierbij dient bedacht te worden dat vanwege het geluidsscherm naast de Kempenbaan tussen diverse woningen en het plangebied van dit bestemmingsplan reeds sprake is van een substantiële beperking aan zicht, wat wordt versterkt door de aanwezige bomenrij (waarbij de instandhouding hiervan in de regels van dit bestemmingsplan middels een voorwaardelijke verplichting wordt geborgd).

Aan een geldend bestemmingsplan kunnen echter in het algemeen geen blijvende rechten worden ontleend. Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State dat geen blijvend recht op (vrij) uitzicht bestaat. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

Dat laat onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden onderbouwd waarom het belang bij het behoud van privacy en uitzicht niet opweegt tegen het belang dat bestaat bij realisering van de hoogbouw.

In het kader van de totstandkoming van dit bestemmingsplan is op diverse manieren rekening is gehouden met de belangen van omwonenden maar na weging meer gewicht toekent aan de belangen van ASML bij invulling van het plangebied. De mogelijkerwijs voorkomende aantasting van privacy en uitzicht is niet zodanig dat bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht moet worden toegekend dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn.

Daartoe is onder meer van belang dat de ontwikkeling ASML de mogelijkheid biedt om haar positie als wereldmarktleider in machines voor computerchips te behouden en hierdoor de grootste werkgever in de regio te blijven er geen recht bestaat op blijvend vrij uitzicht, tussen het plangebied en woningen rondom het plangebied sprake is van een behoorlijk grote afstand.

Van privaatrechtelijke belemmeringen is geen sprake en aanvullende bedrijfsbebouwing ten opzichte van hetgeen ter plaatse is gerealiseerd is evenmin een onverwachte ontwikkeling.

Gelet op de afstanden tussen nieuwbouw en bestaande woningen en gezien de aard van de stedelijke omgeving en de belangen bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan leidt alles overwegende het plan ruimtelijke bezien niet tot een onaanvaardbare aantasting van privacy en uitzicht.

4.14.3. Bezonnig

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in onder meer haar uitspraak van 12 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4063, overwogen dat in het kader van een bestemmingsplan een afweging dient plaats te vinden van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen, waaronder het belang van omwonenden bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor bezonnig geldt geen wettelijk vastgestelde norm. In het kader van de ruimtelijke ordening wordt als richtlijn een aan de TNO ontleend criterium gehanteerd, dat de nieuwbouw zodanig moet zijn gesitueerd dat de zon op de eerste dag van de lente dan wel de eerste dag van de herfst tussen 10.00 en 18.00 uur tenminste twee mogelijke bezonningsuren per dag op één gevel van een woning moet kunnen bereiken.

Bij deze belangenafweging hoeft echter geen doorslaggevende betekenis toe te worden gekend aan het antwoord op de vraag of wordt voldaan aan bepaalde door TNO opgestelde normen voor bezonnig, maar is de uitkomst van deze belangenafweging afhankelijk van de omstandigheden van het geval. Hierbij is tevens vaste jurisprudentie dat in een stedelijke omgeving minder hoge eisen aan bezonnig kunnen worden gesteld dan in andere gebieden.

Om inzicht te krijgen in de gevolgen van het plan voor de bezonnig en de schaduwwerking op de omliggende woningen is een bezonningsstudie gemaakt. Op diverse maatgevende momenten, representatief voor de verschillende seizoenen, is een projectie van de schaduw weergegeven. Daarbij is uitgegaan van een gebouw met een hoogte van 20 meter in het noordelijke deel van het plangebied en een hoogte van 30 meter in het zuidelijke deel van het plangebied. Ter vergelijking is ook uitgegaan van een “worst-case” benadering waarbij ook op het noordelijke deel van het plangebied een gebouw met een hoogte van 30 meter wordt gerealiseerd.

In de zonnestudie wordt aangesloten bij de lichte - en de zware TNO norm. De lichte TNO norm gaat over het aantal bezonningsuren tussen 19 februari en 21 oktober moet er minimaal 2 uur zon zijn op de vensterbank. TNO zwaar over het aantal bezonningsuren tussen 21 januari en 22 november moet er minimaal 3 uur zon zijn op de vensterbank.

Uit de zonnestudie blijkt dat zelfs bij de worst-case benadering wordt voldaan aan zowel de lichte - alsook de zware TNO norm. De studie is als **Bijlage 8** aan deze toelichting gehecht.

Naar aanleiding van de belanghebbenden-participatie is besloten om de bebouwingsmogelijkheden in het noordelijke plandeel te beperken door als uitgangspunt niet langer een bouwhoogte van 30 meter te nemen, maar uit te gaan van een maximale bouwhoogte van 20 meter. Hierbij wordt wel een afwijkingsmogelijkheid voor concrete ASML bouwplannen opgenomen in dit noordelijk gebied. De voorwaarden voor de toepassing hiervan zijn

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 30 meter;
- b. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang;
- c. de hogere bouwhoogte is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering of een doelmatig gebruik van het erf;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

- e. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;*
- f. ten aanzien van woningen van derden wordt voldaan aan de TNO normen betreffende zonlichtinval;*
- g. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving.*

Door deze wijziging kan enerzijds ruimte gegeven voor concrete bouwplannen van ASML die een hogere bouwhoogte noodzakelijk maken (in de range tussen 20 en 30 meter), waarbij echter het belang hiervan moet worden aangetoond en waarbij tevens de belangen van derden concreet worden betrokken. Deze benadering maakt de belangenafweging meer concreet ten opzichte van de aanvankelijk als uitgangspunt genomen benadering met 30 meter als maximale hoogte voor het noordelijke plangebied.

Met inachtneming van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect bezonning de totstandkoming van dit bestemmingsplan niet in de weg staat.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1. Plansystematiek

Dit bestemmingsplan heeft een uniek en eigen identificatienummer, namelijk NL.IMRO.0861.BP00172-0301. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, heeft de toelichting wel een belangrijke rol bij de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Voor de opzet van de verbeelding en de planregels is zoveel mogelijk aangesloten bij de gemeentelijke modelregels. De gemeente streeft namelijk naar (zoveel mogelijk) standaardisering van bestemmingen en planregels, zodat iedereen in Veldhoven gelijke rechten heeft. Maatwerk is soms nodig, om specifieke situaties goed te kunnen vastleggen.

Het bestemmingsplan voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), dit zijn op nationaal niveau voorgeschreven richtlijnen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de naamgeving van artikelen en het kleurgebruik van bestemmingen.

Het bestemmingsplan is gericht op 'toelatingsplanologie'. De gedachte hierachter is dat iedereen zelf mag bepalen (voor zover dat is toegestaan binnen de planologische mogelijkheden) wat hij realiseert op zijn grondeigendom. Het bestemmingsplan maakt bepaalde functies mogelijk en kan randvoorwaarden stellen aan de mate en de wijze van bebouwing en het gebruik. De eigenaar bepaalt binnen deze randvoorwaarden zelf wat hij realiseert en of wat hij niet realiseert. Hij is dus niet verplicht om de bestemming te verwezenlijken.

5.2. Toelichting op de verbeelding

Het bestemmingsplan bestaat uit een digitale en papieren versie van de verbeelding (plankaart). Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is.

De digitale verbeelding, die op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl staat, is juridisch bindend. In de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. De bestemming(en) en de aanduiding(en) zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in de legenda.

Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een ondergrond getekend.

5.3. Toelichting op de regels

In deze paragraaf worden de artikelen die tezamen de regels vormen afzonderlijk besproken. De bestemmingsplanregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd.

5.3.1. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Door het opnemen van definities wordt geprobeerd inzicht te geven in de betekenis van de gebruikte term. Het doel is het scheppen van duidelijkheid en eenduidigheid. De begripsbepalingen zijn in alfabetische volgorde opgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.3.2. Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

Deze bestemming bevat de regeling voor de bedrijfsvestigingen. In de bestemmingsomschrijving zijn de gronden bestemd voor bedrijven, onzelfstandige kantoren, overbouwingen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en tenslotte water, alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen.

In de nadere detaillering is aangegeven dat bedrijven zijn toegestaan voor zover deze behoren tot milieucategorie 4.1 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat voor wat betreft de bedrijven in milieucategorie 4.1 slechts is toegestaan een bedrijf gericht op de vervaardiging van machines en apparaten met een productieoppervlakte groter dan 2000 m² (SBI 2008 indeling 27, 28, 33)., zijnde de bedrijfsvoering van ASML. De milieucategorie 3 en 4.1. is in de begripsbepalingen van de regels gedefinieerd in afstemming met de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering editie 2009. De toegevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) is ontleend aan de genoemde brochure.

Bedrijven welke vallen onder milieucategorie 3.1 en 3.2. zijn behoudens afwijking door het bevoegd gezag in het plangebied niet toegestaan, zodat de milieuaspecten hiervan op voorhand niet behoeven te worden beschouwd aan enkel v.w.b. het concrete bedrijf ASML moet worden gezien, dat aan de VNG richtlijn afstanden ten opzichte van omliggende woonbebouwing kan worden voldaan.

Bedrijven welke vallen onder artikel 2.1, derde lid van het Besluit omgevingsrecht zijn toegestaan, doch uitsluitend voorzover rondom het betreffende bedrijfsterrein sprake is van een geluidzone als bedoeld in de Wgh en is aangetoond dat wordt voldaan aan deze geluidzone.

Detailhandel is uitsluitend toegestaan in de vorm van ondergeschikte detailhandel. Kantoren zijn enkel toegestaan als onzelfstandig onderdeel van een ter plaatse aanwezig bedrijf.

Reclamemasten mogen niet worden opgericht binnen het plangebied.

De toegestane maatvoering voor gebouwen wordt geregeld in de bouwregels. Hierbij is sprake van diverse bouwhoogten, waarmee de bebouwingsmogelijkheden worden aangepast aan de belangen van omliggende terreinen en gebouwen.

Naast een toegestaan maximaal bebouwingspercentage wordt uit een oogpunt van efficiënt ruimtebeheer ook een minimaal bebouwingspercentage vermeld. De gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Aan de situering van kelders worden geen nadere voorwaarden gesteld voor zover en indien deze geheel ondergronds worden gerealiseerd.

In de regels zijn bepalingen opgenomen die de maatvoering regelen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wat betreft de gebruiksbepalingen kan worden genoemd de regeling van strijdig gebruik, de voorwaardelijke verplichtingen waterberging, groenvoorziening en voorkoming lichthinder.

Van een aantal van de in de bebouwingsregeling opgenomen bepalingen kan worden afgeweken door het bevoegd gezag (College van B&W). Ook is een aantal afwijkmogelijkheden van gebruiksregels opgenomen.

Artikel 4 Groen

In de bestemming "Groen" is de bestaande groenzone aan de Kempenbaan (conserverend) opgenomen in verband met de in artikel 3 opgenomen voorwaardelijke verplichting "groenvoorziening".

Artikel 5 Verkeer

In de bestemming "Verkeer" zijn de openbare ruimten bestemd die tevens een verkeersfunctie hebben (met uitzondering van de in de groenvoorzieningen bij recht toegestane langzaamverkeersroutes). Binnen deze bestemming is in de nadere detaillering van de doeleinden de maximale breedte van rijstroken van wegen aangegeven en zijn hondenuitlaatplaatsen uitgesloten. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ten dienste van de bestemming, zoals nutsvoorzieningen, telefooncellen en wachthuisjes voor busdiensten e.d. alsmede overbouwingen binnen de daartoe opgenomen aanduiding. Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan. Voorts zijn "bouwwerken geen gebouwen zijnde" toegestaan met gelimiteerde bouwhoogten. Bij omgevingsvergunning kan van de maatvoering voor nutsvoorzieningen en antenne-installaties worden afgeweken.

5.3.3. Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is vastgelegd dat het bouwvlak uitsluitend mag worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen. Verder zijn kelders toegestaan waar gebouwen mogen worden gebouwd.

Ook is er een regeling opgenomen voor bestaande maten. Indien de bestaande maatvoering, afstanden, bebouwingspercentages en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (volgens een verleende omgevingsvergunning) afwijken van de in de regels en op de verbeelding genoemde maten zijn de bestaande maten leidend.

Verder zijn regels opgenomen over parkeren. Bij (nieuw)bouw dient voldaan te worden aan de genoemde parkeernormen. Indien niet voldaan wordt aan de parkeernormen is het bouwen strijdig met het bestemmingsplan. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Er kan worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn de algemeen geldende regels opgenomen ten aanzien van strijdig gebruik en de regels ten aanzien van het parkeren. Bij wijziging van gebruik dient altijd voldaan te worden aan de genoemde parkeernormen. Indien niet voldaan wordt aan de parkeernormen is het gebruik strijdig met het bestemmingsplan.

Ook zijn regels opgenomen in verband met het zogenaamde vogelbeperkingengebied vanwege het vliegveld. Er is een verbod voor enkele vormen van grondgebruik en enkele functies binnen het plangebied. Er is een mogelijkheid hiervan af te wijken mits de belangen van de luchthaven Eindhoven niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

De luchtvaartverkeerszone - IHCS (Inner Horizontal en Conical Surface) wordt met dit artikel geregeld. Het gaat om het waarborgen van een obstakelvrij (start- en landings)vlak ter waarborging van de vliegverkeersveiligheid. In dit artikel geldt in aanvulling op hetgeen elders in deze planregels is bepaald dat de bouwhoogte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan 65 meter boven NAP.

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - reserveringsgebied Rijksweg A67' mag geen bebouwing anders dan bebouwing ten behoeve van parkeren worden opgericht.

Ter plaatse van de (gebieds)aanduiding “*veiligheidszone – vervoer gevaarlijke zone*”, mag geen kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object worden opgericht.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het overschrijden van bouwgrenzen, maatvoeringen en beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen.

5.3.4. Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat in artikel 11 en artikel 12 de overgangsregels en slotregel van het bestemmingsplan. In de overgangsregels is het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik geregeld. In de slotregel is bepaald onder welke titel het plan kan worden aangehaald.

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2. Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan “De Run 7000 ASML 2022” is Grondexploitatiewet-plichtig, echter het verhaal van de kosten is anderszins verzekerd.

De kosten voor het verwerven van de benodigde gronden, het realiseren van de gebouwen en het eventueel realiseren van een aansluiting van het plangebied op de Kempenbaan komen voor rekening van ASML.

Aan dit bestemmingsplan zijn, behoudens de kosten voor het opstellen van het plan en het begeleiden van de procedure, voor de gemeente geen kosten verbonden.

Tussen ASML en de gemeente Veldhoven is voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst gesloten, zodat genoegzaam in kostenverhaal inclusief planschadetekostenverhaal wordt voorzien en derhalve geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is.

7. OVERLEG, ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

7.1. Participatie

Voorafgaand aan de formele procedure betreffende dit bestemmingsplan is in samenspraak met de gemeente Veldhoven door ASML een participatietraject doorlopen, dat vanwege COVID-19 op digitale wijze vorm en inhoud heeft gekregen.

Een door de gemeente aangegeven kring van omwonenden en overige derde-belanghebbenden zijn uitgenodigd voor een digitale bijeenkomst op 17 januari 2022, met een hieraan voorafgaande mogelijkheid van informatieverstrekking alsmede de mogelijkheid tot het stellen van vragen en maken van opmerkingen direct na de presentatie alsmede enkele dagen hierna.

In totaal zijn 71 mails gestuurd naar mensen die de bijeenkomst bij wilde wonen en 51 mails gestuurd naar mensen die de brochure wilden hebben. In teams vergadering verband kon het aantal deelnemers niet worden vastgesteld. Indicatief kan worden vermeld dat circa 100 deelnemers de presentatie hebben “bijgewoond”.

Een verslag van deze wijze van participatie alsmede een overzicht van ingekomen vragen / opmerkingen en de reactie hierop vanuit ASML zijn opgenomen als **bijlage 9** bij deze toelichting.

De ingekomen informatie heeft geleid tot een aantal verfijningen van het bestemmingsplan, waaronder een lagere bouwhoogte in het noordelijk plandeel, het uitsluiten van categorie 3.1 en 3.2. bedrijven en een voorwaardelijke verplichting ter voorkoming van lichthinder e.e.a. in aanvulling op de reeds voorliggende bepalingen ter afstemming van de bedrijfsbestemming op nabij gelegen woningen van derden (b.v. borging groenstrook).

Om deze wijzigingen toe te lichten en aanvullend opgekomen vragen vanuit de omwonenden te kunnen bespreken heeft op 9 maart 2022 een fysieke bijeenkomst plaatsgevonden bij ASML waar circa 125 buurtbewoners aanwezig waren. Hier zijn de voorgenomen wijzigingen toegelicht, resterende opmerkingen ontvangen en vragen beantwoord.

Een verslag van deze bijeenkomst voorzien van antwoorden op de ingekomen vragen en opmerkingen vanuit ASML is opgenomen als **bijlage 10** bij deze toelichting.

7.2. Overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) heeft laten weten dat wanneer geen nationaal belang gemoeid is, er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden. In dit geval is er inderdaad, zoals bij het beleidskader beschreven, geen nationaal belang gemoeid. De provincie heeft zich beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Als gemeente maak je hiervoor gebruik van het e-formulier. De vragen in het e-formulier en de daarop gegeven antwoorden geven inzicht in de vraag of het ruimtelijk plan mogelijk strijdig is met het provinciaal beleid. Het ingevulde e-formulier over de in het concept-ontwerpbestemmingsplan betrokken ruimtelijke aspecten geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk overleg kan dan als afgerond worden beschouwd. Er is geen noodzaak tot aanpassingen.

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan Waterschap de Dommel, de Gasunie, Veiligheidsregio Brabant Zuidoost en Ministerie van Defensie.

Naar aanleiding van het vooroverleg zijn vanuit Waterschap de Dommel enkele opmerkingen ontvangen n.a.v. de waterparagraaf en het bijbehorende onderzoek. Deze reactie heeft geleid tot enkele verduidelijkingen in de tekst van toelichting en bijbehorende bijlage.

Vanuit het vooroverleg zijn geen verdere reacties ontvangen die aanleiding gaven tot aanpassing of aanvulling van het concept bestemmingsplan.

7.3. Zienswijzen

Na het wettelijk vooroverleg wordt dit bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd als ontwerpbestemmingsplan. De resultaten hiervan worden te zijner tijd in deze toelichting verwerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van [datum] tot en met [datum] ter inzage gelegen, wat gepubliceerd is in de Staatscourant van [datum]. Naast de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in het gemeentehuis was het ontwerpbestemmingsplan ook digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn in totaal x zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben na beoordeling niet/ op een aantal punten geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Optioneel: Ook zijn er ambtshalve nog enkele aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

In de als bijlage opgenomen Nota van zienswijzen zijn alle zienswijzen samengevat en beantwoord.

7.4. Procedure

Het bestemmingsplan is [datum] ongewijzigd/gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.

Bijlagen

Als bijlagen bij deze toelichting zijn opgenomen

- Bijlage 1 : memo verkeer
- Bijlage 2 : vormvrije MER beoordeling
- Bijlage 3 : rapport geluid
- Bijlage 4 : memo groepsrisico externe veiligheid
- Bijlage 5 : quickscan flora en fauna
- Bijlage 6 : memo / berekening aerius
- Bijlage 7 : notitie waterparagraaf
- Bijlage 8 : memo bezonning
- Bijlage 9 : verslag participatie bijeenkomst 1
- Bijlage 10 : verslag participatie bijeenkomst 2