

Veldhoven, 20 april 2022

Betreft: Stand van zaken uitbreidingsplan ASML, De Run 7000

Beste buurtbewoner,

Om het uitbreidingsplan van ASML op De Run 7000 mogelijk te maken, dienen wij bij de gemeente een voorstel in voor een nieuw bestemmingsplan.

Op 19 januari 2022 zijn we hierover online met de buurtbewoners in gesprek gegaan. Die bijeenkomst leverde een aantal waardevolle inzichten op die hebben geleid tot wijzingen in het uitbreidingsplan. Deze wijzigingen heeft ASML op 9 maart aan de buurtbewoners gepresenteerd. In de bijlage vindt u ons verslag van deze bijeenkomst met hierin de antwoorden op de vragen zoals ter plaatse gegeven, aangevuld daar waar nodig of wenselijk was. Hiermee sluiten wij het participatieproces rond het uitbreidingsplan af. Wij danken alle bewoners hartelijk voor de constructieve bijdragen en suggesties die het plan verbeterd hebben.

Het bestemmingsplan zal nu de wettelijke procedure gaan doorlopen. Binnen deze procedure ontstaat er voor u overigens opnieuw de mogelijkheid om uw mening te laten horen.

Parallel hieraan wil ASML de komende tijd met haar omgeving in gesprek over de invulling van het gebied, omdat ASML binnen niet al te lange tijd het gebied wil gaan invullen (uiteeraard nadat het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Veldhoven).

Als eerste stap willen wij weten hoe de buurtbewoners betrokken willen worden bij de verdere uitwerking van de plannen. Wij hebben bureau Tertium (www.tertium.nl) gevraagd ons daarbij te ondersteunen.

Wat ons betreft wordt dat zoveel mogelijk een gezamenlijk proces. Het gaat dan bijvoorbeeld over de invulling van de groenstrook en de openbare ruimte, het ontwerp van de gevels, de verdere communicatie over het plan, en de naleving door ASML van de diverse in het bestemmingsplan opgenomen normen, die voor de buurtbewoners relevant zijn (zoals licht en geluid) waaraan ASML zich dus bij haar bouwplannen dient te houden.

De manier waarop dit in het bestemmingsplan is opgenomen (en waar u als omwonenden dus recht op heeft) zal hierbij, voor zover daar behoefte aan bestaat, nader worden uitgelegd. Hiervan kunt u ondertussen uiteraard ook in het kader van de bestemmingsplanprocedure kennisnemen.

Wij zullen u hier binnenkort verder over informeren.

Met vriendelijke groet,

Teun Wartenbergh
Global Director Real Estate
Run7000@asml.nl

Bijlage: Gespreksverslag van de informatieavond voor bewoners De Run 7000 op 09-03-2022

Aanwezigen:

- Buurtbewoners (125 aanmeldingen)
 - Teun Wartenbergh
 - Rien Jonkers
 - Micha Schmidt
 - Natasja Gielen
 - Monique Mols (online)
 - Karin Paridaans-Breukers
-

Zon en schaduw

Er is geen wetgeving die over zonlicht en schaduw gaat. Er zijn wel algemeen geaccepteerde TNO normen. ASML heeft gekeken of zij voldoen aan deze normen, en dat is het geval. Zelfs bij een hoogte van 30 meter en bij een volledige bebouwing over de gehele breedte van het plangebied.

Toch is vanuit ASML besloten om de bouwhoogte van het noordelijk plandeel te beperken tot 20 meter in plaats van de voor het gehele (bestaande) ASML terrein al jaren gehanteerde 30 meter bouwhoogte. In het bestemmingsplan gaat ASML uit van een abstracte bouwmogelijkheid ofwel een “virtuele doos”, Binnen deze “doos” wordt gebouwd.

Belangrijk onderdeel voor de “inpassing van ASML gebouwen” is de in het bestemmingsplan geborgde groenstrook aan de Kempenbaan. In deze strook mag niet worden geparkeerd en mag slechts 50% verharding plaatsvinden. De inrichting van een nader vorm te geven groenstrook ligt hiermee voor de hand.

Schaduw analyse

Het bewonerscomité heeft ook een TNO onderzoek gedaan met een lichte en zwaardere norm. Deze resultaten komen niet overeen met de resultaten van ASML. Zij willen ons rapport ontvangen, maar zij willen hun rapport niet delen. Ons rapport zal worden toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.

Gaan wij nu zwart op wit vastleggen dat wij niet hoger gaan bouwen dan 20 meter?

De bouwhoogte van 20 meter wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Een hogere bouwhoogte dan 20 meter is alleen mogelijk na een afwijking van het bestemmingsplan. Dit is een aparte procedure die per bouwplan doorlopen wordt aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen criteria. Dit gaat via een besluit van het college van B&W. Als hier sprake van is, zal ASML wederom met de buurt om tafel gaan.

Voor gebouw 3 heeft ASML een uitzondering gekregen (kruimelregeling). Deze uitzondering is door ASML aangevraagd en zowel de gemeente als de buurt hebben dit goedgekeurd.

Vallen de installaties die op het dak staan ook binnen de 20 meter?

Deze installaties komen mogelijk boven op de 20 meter. Wanneer ASML buiten de huidige hoogte komt, moet ASML hier toestemming voor vragen.

Ideeën:

- **Aan andere kant van A67 bouwen?** Niet mogelijk, in verband met de natuur.
- **Ondergronds?** Wij hebben aangegeven hier onderzoek naar te doen, maar die resultaten komen pas na het indienen van het bestemmingsplan. Inmiddels is al wel duidelijk dat vanwege grondwater en lokale waterhuishoudkundige situatie ter plaatse (overstromingsgebied Gender) ondergrondse bebouwing van ASML gebouwen niet voor de hand ligt.
- **Daken?** Wij proberen zo min mogelijk op het dak te zetten. We hebben wel daktuinen, vergroening, opvang water en zonnepanelen.

Volgt er nog een gesprek met een soort van compromis?

Deze bijeenkomst is het laatste onderdeel van het participatieproces als opmaat naar de formele bestemmingsplanprocedure. ASML hecht er echter veel waarde aan om met al haar burens in gesprek te blijven en zal hiertoe de nodige initiatieven ontplooiën. Wel is het zo dat ASML een bepaalde gebouwomvang nodig heeft om te kunnen functioneren.

Omvang van gebouwen

Nu lijken gebouwen grote blokken. Deze omvang wordt bepaald door de concrete ruimtebehoefte van ASML in haar “cleanroom omgeving”. ASML kan wel veel doen met de gevels om het aanzicht voor de buurt te verzachten, bijvoorbeeld “aankleden” met groen. (voorbeeld gebouw Strijp S).

Kan de buurt meeprofiteren van de zonnepanelen? Of zijn er nog andere benefits?

In het kader van dit bestemmingsplan is dit niet aan de orde.

Energievoorziening

Alle nieuwe gebouwen zitten niet op het gas. Oude gebouwen gaan van het gas af.

Gaat ASML een stroomcentrale bijbouwen voor de extra stroom? Nee, dat gaat ASML niet doen.

De verlichting in de gebouwen blijft hinderlijk.

In dit plangebied bouwen we fabrieken en geen kantoren. Er zal dus minder overlast van licht zijn. Uiteraard nemen wij dit punt mee in het ontwerp. Belangrijk resultaat van de eerste buurtparticipatie is dat in de regels van het bestemmingsplan een verbod op lichthinder wordt opgenomen. Bij ieder bouwplan moet dus worden aangetoond dat wordt voldaan aan de hiervoor geldende (algemeen geaccepteerde) normen.

20 meter is hoog. Kan de trap niet flauwer opgebouwd worden, zodat het minder massaal overkomt?

De bouwmassa bij ASML wordt voor 100% wordt bepaald door de technische eisen die aan de cleanrooms moeten worden gesteld. De omvang van de cleanrooms kent weer een relatie met de omvang van de ASML machines en die worden de laatste jaren groter in plaats van kleiner. ASML bouwt echter nooit groter dan strikt noodzakelijk.

De bewoners zeggen ja op iets waarvan ze niet weten hoe het eruit gaat zien.

Op de gehele De Run 6000 geldt een bestemmingsplan van 30 meter hoog. Naar aanleiding van de reacties uit de buurt hebben we dit voor De Run 7000, in het noordelijke gedeelte, teruggebracht tot 12 en 20 meter.

Lichtvervuiling

Wij zijn aan het kijken hoe we het licht kunnen beperken.

Uit doen, sneller automatisch schakelen en/of eventueel raambekleding. Deze overlast aan we voorkomen. Herhaald kan worden dat een belangrijk resultaat van de eerste buurtparticipatie is, dat in het bestemmingsplan een verbod op lichthinder wordt opgenomen. Bij ieder bouwplan moet dus worden aangetoond dat wordt voldaan aan de hiervoor geldende normen.

Wat is definitie van dit gesprek?

ASML doet een voorstel om te komen tot een bestemmingsplan en dat zijn wij met elkaar aan het bespreken. De bewoners hebben het gevoel dat ASML hen informeert over wat we gaan doen. Zij hebben het gevoel geen inspraak meer te hebben. Dat gevoel wordt betreurd door ASML, want op diverse onderdelen wordt goed naar de bewoners geluisterd. Dit heeft geleid tot een aanvullende beperking van bebouwingshoogte, tot een regeling voor lichthinder en het uitsluiten van bepaalde bedrijven (categorie 3.2.) zodat wordt voldaan aan de standaard afstandsnormen. Deze onderdelen komen in aanvulling op eerdere vormen van afstemming, zoals de borging van de bestaande groenstrook aan de Kempenbaan en de geluidzone rondom het bedrijf.

Men heeft recht op planschade.

Dit kan bij de gemeente worden ingediend.

Ketels langs de weg, die ontluchten 's avonds zo'n 1 tot 1,5 uur, dit geeft geluidsoverlast. Gaan deze dingen er nog meer komen?

Deze ketels komen aan de A67, dus daar hebben de bewoners geen last van.

Ontvlambare stoffen. Wat als er iets misgaat? Gas, waterstof.

Klinkt angstaanjagend maar het risico is minimaal. Wij nemen alle benodigde maatregelen. ASML gaat t.z.t. zelf waterstof maken en dan hebben we geen grote tanks meer nodig. Het wordt veiliger dan het nu al is.

De huizen in omgeving hebben niet geklaagd vanwege overlast.

Er zijn wel degelijk klachten over bouwwerkzaamheden. De start om 6.00 uur is erg vroeg. De bewoners hebben het idee dat hier niets mee wordt gedaan.

ASML snapt dat dit inderdaad overlast brengt, maar probeert dit tot een minimum te beperken. Er is een klachten instantie waar men terecht kan. Wij heien niet, we trillen niet... dat kan niet met de huidige fabrieken. ASML heeft zelf een heel groot belang om overlast van bouwactiviteiten te voorkomen. De gevoeligheid van ASML bedrijfsprocessen voor bouwhinder is enorm groot. Veel groter dan wat ten aanzien van woningen nog aanvaardbaar zou zijn. Aldus is op dit onderdeel voor bewoners geen overlast te verwachten.

Over welk tijdbestek praten we?

Wij verwachten het bestemmingsplan binnen 5 jaar ingevuld te hebben.

Wordt er meegenomen voor verdere plannen in de toekomst. Of moeten we over 2 jaar opnieuw in discussie wanneer we nieuwe grond met andere bestemming aankopen.

Bij een eventuele verdere uitbreiding van ASML (die op dit moment niet aan de orde is) zal rekening worden gehouden met de geluiden die vanuit omwonenden worden ontvangen.

Geluidsoverlast

Zonegrens; Doel is borging van de geluidbelasting op de gevel van maximaal 50 db, zodat binnen in de woning kan worden gekomen tot maximaal 35db.

Als groot bedrijf worden we als lawaaimaker bestempeld, binnen het gearceerde deel mogen we buiten het ASML terrein "lawaai maken". Deze zone houdt rekening met de aanwezigheid van geluidgevoelige objecten, zoals woningen. Overigens "maakt ASML helemaal niet zoveel lawaai" en is de aanduiding "grote lawaaimaker" enkel ontstaan vanwege het binnen ASML opgestelde vermogen en niet vanwege de feitelijke hoeveelheid lawaai die zou worden gemaakt (zo zit de betreffende wetgeving in elkaar).

De bewoners vinden het wel heel toevallig dat het net aan het randje van de Kempenbaan komt.

Dat is niet toevallig, want de omvang van de zone wordt bepaald aan de hand van de ligging van bijvoorbeeld de woningen. Hiermee wordt specifiek rekening gehouden om dus geluidshinder te voorkomen. Aan het bestemmingsplan wordt een akoestisch onderzoek toegevoegd en daar is precies op aangegeven wat de grens is. Het gearceerde deel is de geluidsruimte die ASML krijgt. Dit is het voorstel wat naar de gemeente gaat. ASML zal bij haar plannen aldus moeten aantonen dat precies binnen deze geluidsruimte wordt gebleven. De zone is dus een waarborg voor de bewoners, dat zij geen geluidshinder van ASML bedrijfsvoering ervaren.

Geluidsscherm geplaatst ook met name tegen het verkeer. Loopt deze zonegrens tot en met het geluidsscherm?

Met deze zonegrens is geen rekening gehouden met het geluidsscherm. Dit scherm zorgt voor vermindering van het verkeersgeluid en ASML moet zorgen dat "met of zonder scherm" aan de geluidsnormen op de zonegrens (dus bij de woningen) wordt voldaan. ASML kan zich niet "achter het scherm verschuilen".

Is er rekening gehouden met autogeluiden tegen de gevel van de nieuwe panden?

De invloed van reflectie van autogeluid op de gevels van nieuwe ASML panden wordt onderdeel van het geluidsonderzoek, dat bij de aanvraag van de bouwvergunning zal worden uitgevoerd.

Tijdens de bouw, kunnen we de bouwlampen van de Kempenbaan af laten schijnen en er niet naar toe.

ASML is zich door de buurtparticipatie meer bewust geworden van het aspect lichthinder en zal hiermee zowel in het uitbreidingsgebied (ook in de bouwfase) alsook in haar bestaande gebouwen meer rekening mee houden. In het nieuwe bestemmingsplan is het onderdeel "voorkomen lichthinder" in de regels geborgd.

Vervolgstappen

Het bestemmingsplan doorloopt nu de gebruikelijke wettelijke regeling, waarbij opnieuw de mogelijkheid openstaat voor omwonenden en andere belanghebbenden hun mening te geven. ASML gaat pas bouwplannen maken aan de hand van dit plan.

Participatie

Alle buurtbewoners mogen hun mening geven, niet alleen georganiseerd als buurtcomité. Iedereen is gelijk. Alle bewoners krijgen dezelfde informatie en iedere mening is even belangrijk voor ASML.

Waarom moet de fabriek zo dicht op de Kempenbaan komen?

De afstand van de bebouwing tot omliggende gronden is met de gemeente afgestemd. Voor ASML is het van belang dat het uitbreidingsgebied kan worden ingevuld om de komende jaren te kunnen worden gebruikt voor de groei van het bedrijf. De afstand van ASML tot omliggende gronden voldoet aan alle geldende afstandsnormen en in aanvulling hierop wordt op diverse manieren vastgelegd dat woon- en leefklimaat niet te veel wordt beïnvloed door de gebouwen en de ASML bedrijfsvoering.

De buurtbewoners participeren niet, ze worden geïnformeerd.

Herhaald kan worden dat dit gevoel wordt betreurd door ASML, want op diverse onderdelen wordt goed naar de bewoners geluisterd. Dit heeft geleid tot een aanvullende beperking van bebouwingshoogte, tot een regeling voor lichthinder en het uitsluiten van bepaalde bedrijven (categorie 3.2.) zodat wordt voldaan aan de standaard afstandsnormen. Deze onderdelen komen in aanvulling op eerdere vormen van afstemming, zoals de borging van de bestaande groenstrook aan de Kempenbaan en de geluidzone rondom het bedrijf.

Planschade:

- Kan ingestuurd worden tot 5 jaar na vaststelling bestemmingsplan
- Er wordt een vergelijking gemaakt van de bestaande situatie en de nieuwe situatie.
- Wanneer het verschil aanleiding geeft tot een bepaalde mate van nadeel, keert de gemeente planschade uit en de factuur gaat naar ASML.
- Iedereen dient dit individueel te doen, het wordt namelijk per pand bepaald.
- De gemeente benoemt een taxateur.

Wanneer is het plan gereed?

We gaan het bestemmingsplan nu in procedure brengen. Voordat het is vastgesteld, is het na de zomer.

Vanuit fabrieken zijn er restricties dat alle gebouwen dezelfde hoogte hebben.

Vanuit ASML wordt deze opmerking niet begrepen. De hoogte van gebouwen wordt bepaald door de mogelijkheden van een bestemmingsplan. Ook op het bestaande ASML bedrijfsterrein is sprake van verschillende bouwhoogten.

Bijzin in uitnodigingsbrief inzake hoogte. De buurtbewoners geven aan dat dit een juridisch trucje is.

ASML gebruikt geen juridische trucjes en probeert de bewoners op een zo begrijpelijk mogelijke wijze te informeren over haar plannen en de invloed hiervan op de omgeving.

Parkeren

Er wordt samen met diverse overheden hard gewerkt om te komen tot diverse “brainport-parkeerhubs” rondom Eindhoven. Het is niet de bedoeling dat het parkeren op de Run 7000 zal toenemen. Dit is in het bestemmingsplan beschreven. De bewoners zijn bang voor parkeeroverlast in de buurt. ASML'ers parkeren in de buurt. Wij horen deze klachten graag en zullen onze mensen hierop aanspreken. Wellicht kan in samenspraak met de gemeente een systeem van “bewonersparkeren” worden opgezet. ASML gaat hier echter niet over, maar zal dit zeker onderschrijven.

Bewoners willen inspraak en inzicht in de beroepsmogelijkheden.

Deze acties liggen bij de gemeente Veldhoven

Wat doet ASML als jullie geen goedkeuring krijgen?

Dan kan het een juridisch traject worden, maar dit willen wij voorkomen. Wij zijn bereid mee te denken, maar vragen wel begrip voor de kaders waarbinnen ASML moet kunnen functioneren.

Waarom zijn de gebouwen zo hoog?

We weten nog niet hoe de nieuwe machines er uit zullen zien op het moment van bouwen. Machines worden steeds groter. Daarom moeten de cleanroom gebouwen een bepaalde omvang kunnen krijgen. In aanvulling op de echte “cleanrooms”, bevatten de gebouwen technische installaties behorende bij de te bouwen ASML machines. Deze techniek staat naast de cleanrooms. Verder omvatten de gebouwen de zogenaamde gebouwgebonden installaties om de benodigde mate van reinheid te kunnen realiseren in de cleanrooms. Deze installaties staan boven op de cleanrooms. De plaatsing hiervan is ingegeven door zowel het aspect “filtering van de lucht” als het “voorkomen van te hoge luchtsnelheden in de cleanrooms”. Simpel uitgelegd: de lucht moet heel schoon zijn en het mag niet gaan waaien in de cleanrooms. Aldus is er met de huidige omvang van de ASML machines geen ruimte om het plan te verlagen onder 20 meter. Toekomstige machines zullen (zo heeft de geschiedenis geleerd) niet kleiner worden.

De bewoners denken dat wij de tekeningen al lang klaar hebben, maar dat wij dit niet willen delen.

ASML geeft aan dat deze tekeningen pas gemaakt worden, als het bestemmingsplan rond is.

Onderzoek tip: Planum onder de grond of aan de zijkant, in plaats van bovenlangs? Scheelt weer ruimte / hoogte.

ASML zal dit moeten onderzoeken. Dit onderzoek is niet klaar voor de aanvraag van het bestemmingsplan. Zie voorgaande opmerkingen.

Wat gebeurt er met de oude fabrieken?

Iedere 3 tot 4 jaar is er een nieuwe fabriek nodig. Oude fabrieken worden nog gewoon gebruikt voor oudere modellen. Gebouw 4 zal een keer worden afgebroken en er zal een nieuwe fabriek gebouwd worden. Daar zit een bestemming op van 30 meter hoog.

Buurtcomité (Pieter) wil Peter Wennink uitnodigen graag uitnodigen op de koffie.

Teun zal deze uitnodiging aan hem doorgeven. Op deze uitnodiging is inmiddels gereageerd.

Groenstrook rondom de Kempenbaan

ASML doet de belofte om mee te denken over de groenstrook rondom de Kempenbaan. Belangrijk hierbij is dat in het bestemmingsplan is vastgelegd dat de zone aan de Kempenbaan niet volledig mag worden verhard en dat parkeren aldaar niet is toegestaan. Dit geeft ruimte voor een groeninvulling, wat ook de bedoeling is vanuit ASML. Als dit aan de orde is gaat ASML graag met de omwonenden aan tafel om tot een optimale invulling te komen.

Urban heat massa effect? De vraag komt uit de zaal of we hier ook onderzoek naar hebben gedaan.

Deze term is ons niet bekend en wij zullen hier verder induiken. Inmiddels is duidelijk dat op het bestaande ASML terrein geen sprake is van “hittestress”. Juist door de combinatie van gebouwen met groene invulling (maaiveld parkeren is al geruime tijd geleden op het bestaande terrein afgeschaft) is sprake van een prima verblijfsklimaat. Niet te verwachten is dat dit op het uitbreidingsgebied anders zal zijn.

Overige overlast

Grondwateronttrekking; Wordt onderzoek naar gedaan in het kader van de concrete bouwplannen. Voorafgaand aan onttrekking vindt altijd een inventarisatie plaats van omliggende bebouwing van derden, als hieraan medewerking wordt gegeven.

Wind: Windhinder is in bestemmingsplannen een onderdeel van onderzoek bij bouwhoogten hoger van 30 meter. Dergelijke bebouwing maakt het bestemmingsplan niet mogelijk. Bij individuele bouwplannen zal dit aspect toch worden meegenomen (ook in het belang van de eigen medewerkers).