

# **Gemeente Veldhoven**

## **Bestemmingsplan**

### **De Run 7000 ASML 2024**

#### **Inhoud**

1. toelichting
2. bestemmingsplanregels
3. verbeelding

id. nr. : NL.IMRO.0861.BP00191-0401



**Toelichting**



## Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Plangebied	8
1.3 Vigerend bestemmingsplan	11
1.4 Bestemmingsplan “geluid”	11
1.5 Crisis- en Herstelwet	12
1.6 Leeswijzer	13
<b>2. Huidige en Beoogde situatie plangebied</b>	<b>14</b>
2.1 Huidige situatie plangebied	14
2.2. Beoogde situatie plangebied	15
<b>3. Beleidskaders</b>	<b>32</b>
3.1. Nationaal beleid	32
3.2 Provinciaal beleid	39
3.3 Regionaal beleid	44
3.4. Gemeentelijk beleid	45
<b>4. Milieuhygienische en Planologische verantwoording</b>	<b>49</b>
4.1. Mer-beoordeling	49
4.2. Bodemkwaliteit	50
4.3. Geluid	51
4.4. Luchtkwaliteit	56
4.5. Externe veiligheid	58
4.6. Geur	60
4.7. Bedrijven en milieuzonering	60
4.8. Flora en Fauna	62
4.9. Archeologie	66
4.10. Cultuurhistorie	68
4.11. Water	69
4.12. Kabels en leidingen	76
4.13. Duurzaamheid	76
4.14. Lichthinder, privacy en uitzicht en bezonning	78
<b>5. Juridische planbeschrijving</b>	<b>82</b>
5.1. Plansystematiek	82
5.2. Toelichting op de verbeelding	82
5.3. Toelichting op de regels	83
<b>6. Uitvoerbaarheid</b>	<b>86</b>
6.1. Inleiding	86
6.2. Toepassing Grondexploitatiewet	86
6.3. Economische uitvoerbaarheid	86
<b>7. Overleg, zienswijzen en procedure</b>	<b>87</b>
7.1. Participatie	87
7.2. Overleg	87
7.3. Zienswijzen	88
7.4. Procedure	89

Bijlage 1 : notitie verkeer  
Bijlage 2 : vormvrije MER beoordeling  
Bijlage 3 : rapportage geluid  
Bijlage 4 : rapportage externe veiligheid  
Bijlage 5 : natuurtoets  
Bijlage 6 : stikstofdepositieonderzoek  
Bijlage 7 : notitie waterparagraaf plangebied west  
Bijlage 8 : notitie waterparagraaf plangebied oost  
Bijlage 9 : memo bezonning  
Bijlage 10 : verslag participatie bijeenkomst  
Bijlage 11 : notitie van beantwoording zienswijzen

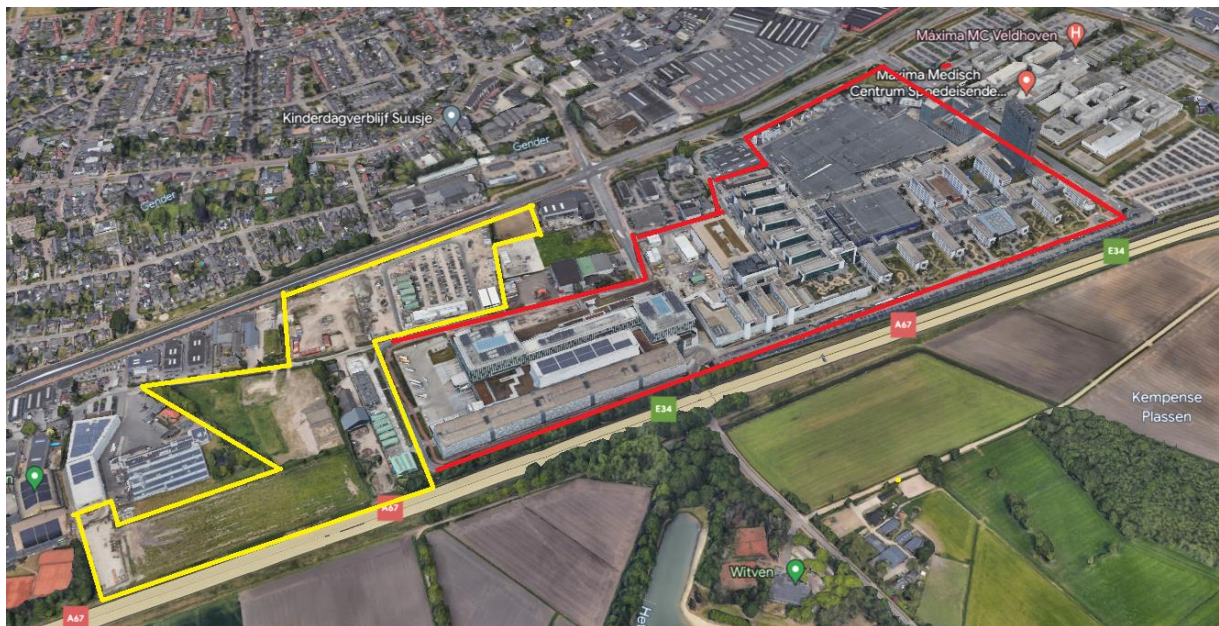
# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel

### *Het belang van ASML en de keuze voor Veldhoven*

Als een van de weinige bedrijven ter wereld maakt ASML lithografiemachines waarmee chips kunnen worden gemaakt. Deze chips worden gebruikt in smartphones, computers, auto's, vliegtuigen en huishoudelijke apparaten die dagelijks worden gebruikt door mensen overal ter wereld. Ongeveer 85 procent van alle chips op de wereld wordt gemaakt met een ASML-machine. ASML maakt dus geen producten die consumenten gebruiken, en zelfs geen onderdelen daarvan, maar levert de apparatuur waarmee die onderdelen kunnen worden gemaakt. Chips bepalen de technologische vooruitgang op diverse onderdelen van het dagelijkse leven. De voortdurende ontwikkeling van chips maakt vooruitgang mogelijk in gezondheidszorg, energieopwekking, voedselvoorziening, duurzaam transport, virtueel samenwerken, leren, veiligheid etc.

ASML heeft in Nederland circa 20.000 medewerkers in dienst die grotendeels in de regio Brainport Eindhoven wonen en werken. In het hightech ecosysteem bevinden zich nog eens 50.000 banen als gevolg van de aanwezigheid van ASML. ASML is momenteel het meest succesvolle bedrijf van Nederland en van zeer groot belang voor de lokale, regionale en nationale economie.



**afbeelding : bedrijfsterrin ASML bestaand (rood) uitbreiding 2022 (geel)**

Op de ASML-campus in Veldhoven worden de machines ontworpen en gemaakt door ASML. ASML heeft daarom de voorkeur om uit te breiden in Veldhoven. Dat heeft vooral te maken met de intensieve manier waarop ASML samenwerkt met haar gespecialiseerde hightech toeleveranciers. Veel van deze bedrijven zijn gevestigd in de Brainport-regio. Bijna alle onderdelen van een ASML-machine worden door deze bedrijven gemaakt en komen naar ASML in Veldhoven, waar de onderdelen bij elkaar worden gebracht en de machine in elkaar wordt gezet. In de regio Eindhoven zitten veel leveranciers van ASML en andere hightechbedrijven die gespecialiseerd zijn in een specifiek onderdeel van ASML machine. Deze nabijheid maakt een uitbreiding in Veldhoven zeer wenselijk.

Ook de centralisatie van het ASML-personeel is een belangrijke voorwaarde voor de innovatieve ontwikkeling van het bedrijf. Een zo kort mogelijke afstand van de ASML-bedrijfsgebouwen op een compacte campus, waardoor medewerkers op korte afstand werkzaam zijn, is noodzakelijk voor de benodigde uitwisseling van kennis en gedachten.

Uit het voornoemde volgt dat ASML van groot belang is voor de wereldwijde (technologische) vooruitgang en de nationale, regionale en lokale economische ontwikkeling en werkgelegenheid. Om deze bijdrage te kunnen (blijven) leveren, is het van belang dat de uitbreiding in Veldhoven plaatsvindt.

### *De uitbreiding van ASML in 2024*

In aanvulling op de diverse eerdere uitbreidingen is thans aan de orde een verdere uitbreiding op diverse gronden ten westen van het bestaande ASML bedrijfsterrein. Het is deze ontwikkeling die thans in dit bestemmingsplan “De Run 7000 ASML 2024” mogelijk wordt gemaakt.

## **1.2 Plangebied**

### **1.2.1. Ligging plangebied**

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van Veldhoven, ten zuiden van de Kempenbaan. Het plangebied wordt aan de noordzijde gedeeltelijk begrensd door de Heiberg en gedeeltelijk door de woning De Run 6808 en omliggende gronden. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de het bestaande ASML-terrein en aan de zuidzijde gedeeltelijk aan de snelweg A67 en gedeeltelijk aan ASML-terrein. Aan de westzijde grenst het plangebied grotendeels aan het sport- en evenementencomplex aan de Heerseweg.



**afbeelding : globale ligging plangebied in Veldhoven**



### 1.2.2. Onderdelen plangebied

Het plangebied bestaat uit (in par. 2.2.2. nader te beschrijven) vier onderdelen:

1. plangebied westelijk deel
2. plangebied oostelijk deel
3. gedeeltelijke herbestemming van de Heiberg en de Run
4. wijzigingen in bestemmingsplan de Run 7000 ASML 2022 en de Run 2012 ASML



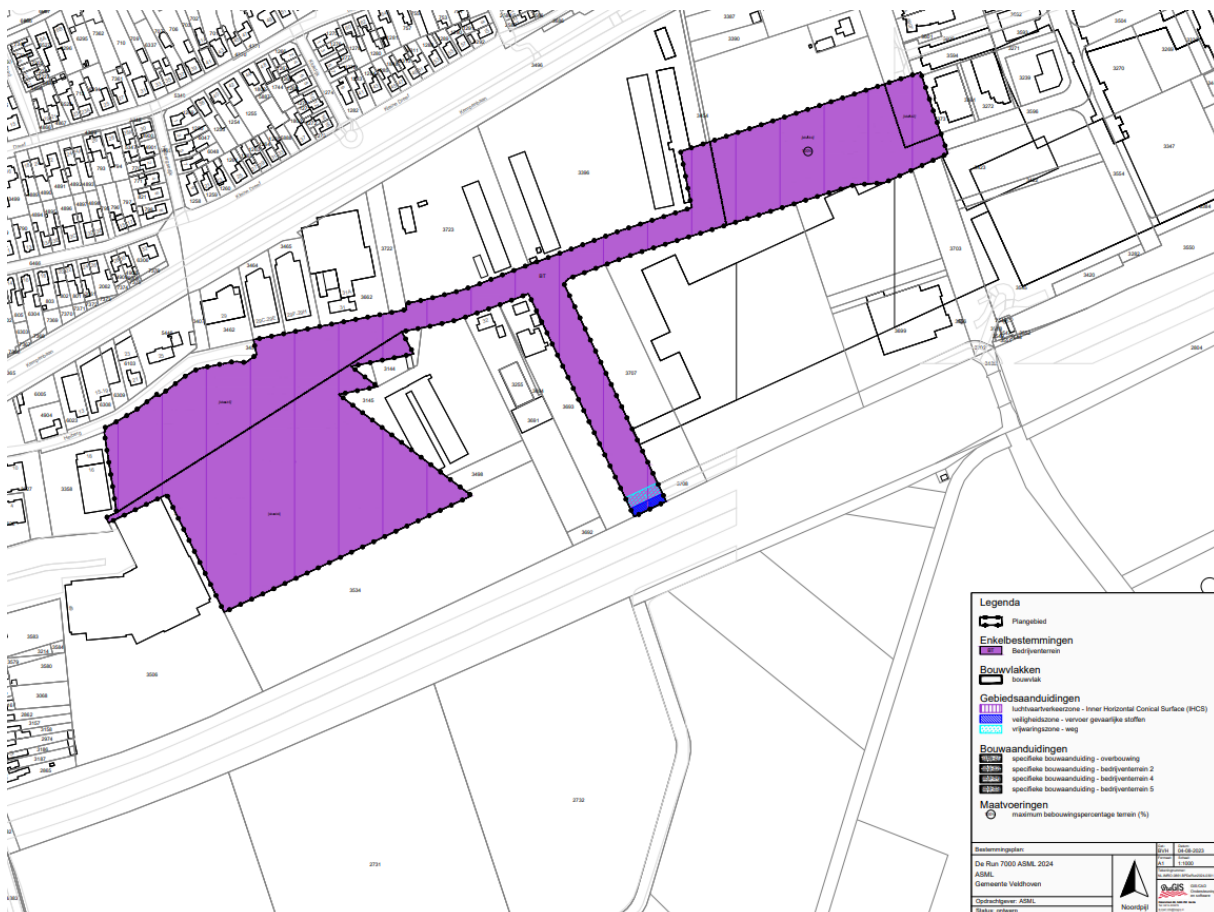
afbeelding : kadastrale percelen plangebied westelijk deel



afbeelding : kadastrale percelen ASML plangebied oostelijk deel



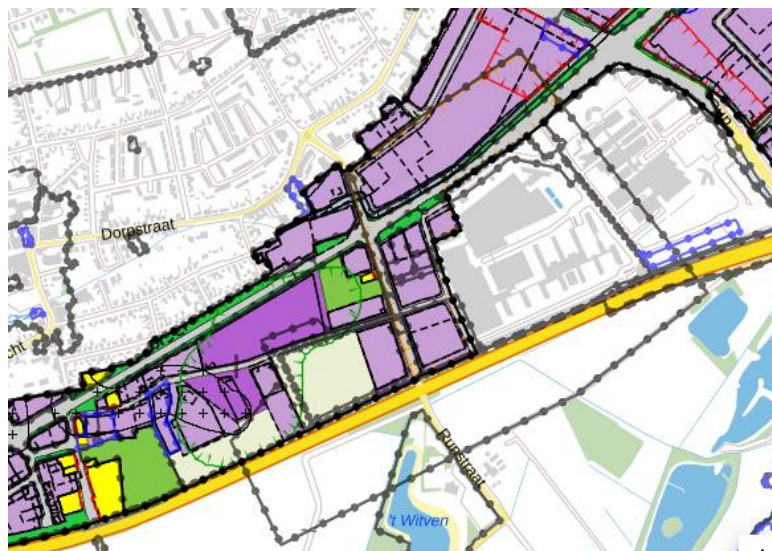
afbeelding : ligging plangebied westelijk deel en plangebied oostelijk deel



afbeelding : (verbeelding) plangebied

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied van dit bestemmingsplan “De Run 7000 ASML 2024” vigeert het onherroepelijke bestemmingsplan “De Run 2008, herziening I 2010”, vastgesteld op 16 december 2010.



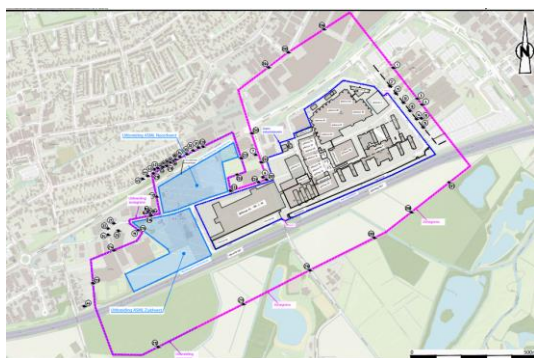
afbeelding : verbeelding vigerend bestemmingsplan

Het (betreffende gedeelte van het) plangebied heeft hierin de bestemmingen “verkeer-verblijfsgebied”, “bedrijventerrein”, de dubbelbestemming “waarde-archeologie 2”, de gebiedsaanduiding “milieu, geurzone” alsmede enkele bouwvlakken met bouw- en goothoogten.

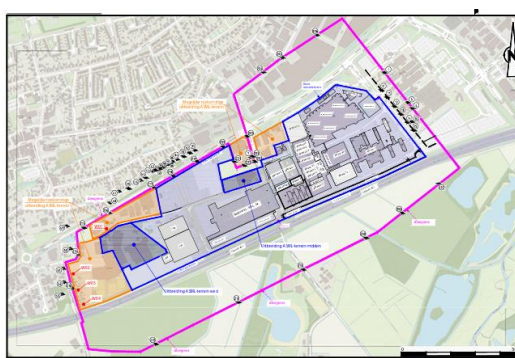
### 1.4 Bestemmingsplan “geluid”

Tegelijkertijd met onderhavig bestemmingsplan “De Run 7000 ASML 2024” zal een tweede bestemmingsplan - “De Run ASML 2024 geluid” - in procedure worden gebracht met hierin vervat de nieuwe geluidzone rondom bedrijventerrein de Run 6000 / 7000, ter vervanging van het bestemmingsplan “De Run 7000 ASML 2022 geluid”.

In paragraaf 4.3 zal het aspect geluid nader worden besproken.



afbeelding : geluidscontour bestaand



afbeelding : geluidscontour nieuw

## 1.5 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 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 :

Op pagina 44-45 is te lezen :

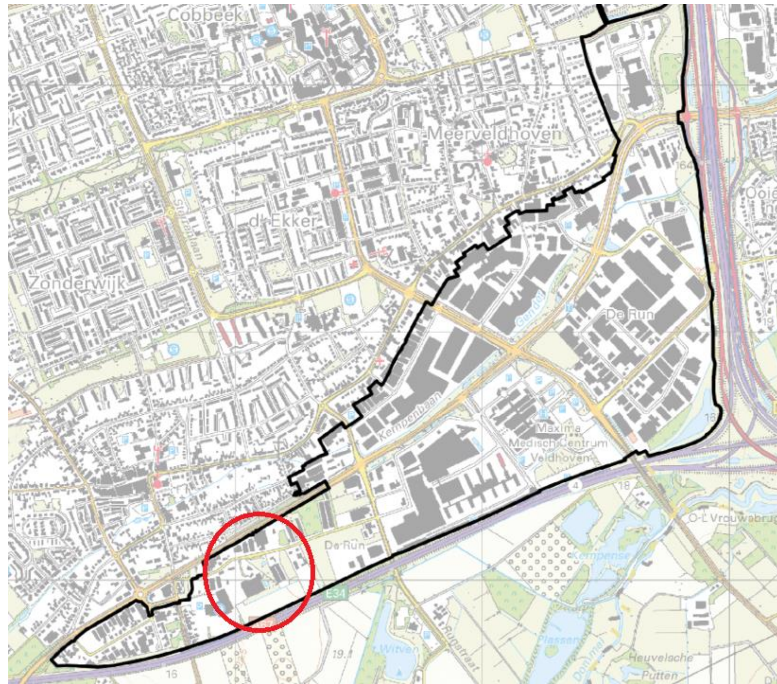
*Het project omvat de ontwikkeling van een hoogwaardig woon- en werkmilieu ter versterking van de Brainport Eindhoven en de aansluiting daarvan op het Nationaal Landschap Het Groene Woud. De A2-zone is een aaneengesloten, integraal te ontwikkelen gebied waarbinnen concrete maatregelen worden uitgevoerd, zoals de aanleg van aansluitende en verbindende infrastructuur. Ook de ontwikkeling en herstructurering van werklandschappen hoort hierbij. (...)*

*Ook Brabant Stad en de provincie Noord-Brabant hebben de A2-zone aangemerkt als één van de belangrijkste economische toplocaties binnen het stedelijke netwerk BrabantStad respectievelijk Noord-Brabant. Voor de A2-zone is de ontwikkelingsvisie ‘de geniale Brainportlocatie’ opgesteld. (...)*

*In de A2-zone wordt al een aantal grote investeringen gepleegd, terwijl een aantal andere projecten nog in voorbereiding is. Bijvoorbeeld de verbreding van de A2 en de ontwikkeling van Eindhoven Airport, Flight Forum, High Tech Campus Eindhoven, hoogwaardig bedrijventerrein BeA2, Tradeforum en I-Park. Maar ook de opwaardering van de bedrijventerreinen De Run en De Hurk en forse bedrijfsuitbreidingen, waaronder die van ASML, Philips Medical Systems en VDL.*

In de Nota Ruimte Uitvoeringsbudget 2007-2014 wordt dus als onderdeel van het bijlage II onder sub 24. genoemde project “Brainport Eindhoven” concreet de bedrijfsuitbreiding van ASML genoemd. Verder wordt gesproken over de voor de A2 zone bestaande ontwikkelingsvisie ‘de geniale Brainportlocatie’. Ook in deze ontwikkelingsvisie wordt de uitbreiding van ASML concreet benoemd als een belangrijk onderdeel van de ontwikkeling van de Brainportlocatie.

Bij de toepassing van artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet is vervolgens onderscheid gemaakt tussen Brainport Eindhoven enerzijds en bedrijventerrein de Run Veldhoven anderzijds. Op 22 maart 2019 trad het Besluit tot wijziging en aanvulling van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (achttiende tranche) in werking, waarmee laatstgenoemd bedrijventerrein (waarvan het plangebied van dit bestemmingsplan onderdeel uitmaakt) werd aangeduid als gebied waarop krachtens lid 17 onder qqqqq. van toepassing is artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Verwezen wordt hierbij naar de als bijlage 179 opgenomen kaartafbeelding (waarin het plangebied hieronder indicatief is aangegeven met een rode cirkel) :



afbeelding : bijlage 179 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

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

### 1.6 Leeswijzer

Het bestemmingsplan “De Run 7000 ASML 2024” 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 verantwoordelijkheid 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 het plangebied in gebruik als openbare weg en als bedrijventerrein.

In het westelijk deel waren naast drie bedrijfswoningen aanwezig een kuikenbroederij, een grondverzetbedrijf alsmede verhuurde bijgebouwen. In het oostelijk deel was naast een bedrijfswoning aanwezig een metaalbewerkingsbedrijf.



afbeelding : bestaande situatie plangebied westelijk deel



afbeelding : bestaande situatie plangebied oostelijk deel

## 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 trillingvrije 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

Het plangebied bestaat uit vier onderdelen:

1. plangebied westelijk deel
2. plangebied oostelijk deel
3. gedeeltelijke herbesteding van de Heiberg en de Run
4. wijzigingen in aangrenzende bestemmingsplannen

Reden voor dit bestemmingsplan “*De Run 7000 ASML 2024*” is niet zozeer de wijziging van het gebruikskader (het “*was industrie en het blijft industrie*”), maar om te komen tot enkele aanpassingen van bouwvlakken, het betrekken hierbij van een deel van de ter plaatse aanwezige openbare weg (om tot een aaneengesloten geheel te kunnen komen) en een verhoging van de bouwhoogte in het gebied.

Op de diverse bedrijfspercelen in het plangebied zijn conform bestemmingsplan “*De Run 2008, herziening I 2010*”, bij recht reeds toegestaan bedrijven behorende tot milieucategorie 3 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten. Thans zal sprake zijn van een uitbreiding naar milieucategorie 4.1, met dien verstande dat hiervan slechts is toegestaan een bedrijf gericht op de vervaardiging van machines en apparaten met een productieoppervlakte groter dan 2000 m<sup>2</sup> (SBI 2008 indeling 27, 28, 33) (zijnde ASML).

In het bestemmingsplan “*De Run 2008, herziening I 2010*” is in artikel 6.5.2. de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om categorie 4 bedrijvigheid (zoals ASML) toe te staan “*indien geen sprake meer is van een belemmering door woningen of andere hindergevoelige bestemmingen in de omgeving.*” In deze toelichting zal wordt beschreven, dat van belemmerende (bedrijfs)woningen of andere hindergevoelige bestemmingen in de omgeving geen sprake meer is en dus (anders geformuleerd) dat sprake zal zijn van goede ruimtelijke ordening en een voldoende aanvaardbaar woon- en leefmilieu in de omgeving van het plangebied.

Het aspect “geluid” wordt aanvullend geregeld in het bestemmingsplan “*De Run ASML 2024 geluid*”, waarin via de geluidcontour het woon- en leefklimaat in omliggende woningen wordt geborgd.



## 1. het plangebied westelijk deel

Eerste onderdeel van het plangebied van dit bestemmingsplan “De Run 7000 ASML 2024” betreft het plangebied westelijk deel, zoals weergegeven op onderstaande afbeelding.



afbeelding : weergave plangebied westelijk deel

Ten opzichte van de bestaande situatie is sprake van een relatief beperkte toename van het bouwvlak met behoud van het bestaande bebouwingspercentage van 80 %, alsmede van een toename van toegestane bouwhoogte van 8 m<sup>1</sup> naar gedeeltelijk 20 m<sup>1</sup> en gedeeltelijk 30 m<sup>1</sup>.

Relevant hierbij is dat voor dit bestemmingsplan “De Run 7000 ASML 2024” aansluiting wordt gezocht bij de bouwhoogten zoals recent vastgelegd c.q. vastgesteld voor het naastgelegen gebied in bestemmingsplan “De Run 7000 ASML 2022”. Reden hiervoor is dat de woonomgeving aan de Kempenbaan (die aanleiding gaf tot een specifieke regeling voor de bouwhoogten in dit gedeelte van bedrijventerrein de Run) zich ook uitstrekt tegenover het plangebied van bestemmingsplan “De Run 7000 ASML 2024”.

Op onderstaande afbeelding is opgenomen een overzicht van hoogtelijnen, voor het gehele gebied ten westen van de bestaande ASML bedrijvigheid. Het plangebied van dit bestemmingsplan maakt hiervan een onderdeel uit en zal qua bouwhoogten aansluiten bij deze uitgangspunten.

Hiermee wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de bebouwingmogelijkheden voor ASML geborgd ten opzichte van de omliggende woonbebouwing op de wijze zoals eerder in 2022 door de gemeenteraad van de gemeente Veldhoven beoordeeld en aanvaard.



afbeelding : hoogtelijnen Run 7000 ivm woonbebouwing Kempenbaan

De voorziene invulling van dit westelijke plandeel betreft de realisatie van diverse ASML gebouwen, waaronder cleanroomgebouw voor de diverse ASML machines. Op het bedrijfsterrein en/of de te realiseren gebouwen ambiert ASML 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.

## 2. het plangebied oostelijk deel

Tweede onderdeel van het plangebied van dit bestemmingsplan "De Run 7000 ASML 2024" betreft het plangebied oostelijk deel, zoals onderstaande weergegeven :



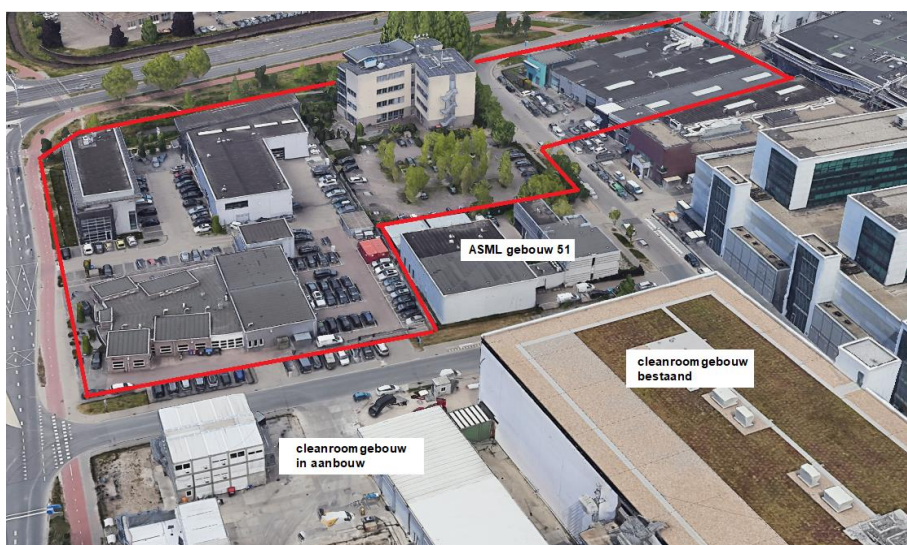
afbeelding : weergave plangebied oostelijk deel

Ten opzichte van de bestaande situatie is sprake van een gelijkblijvend bebouwingspercentage van 100 % (waarbij het bouwvlak wordt vergroot tot aan de perceelsgrens en de openbare weg onderdeel wordt van het bedrijfsperceel c.q. bedrijventerrein) en een toename van de toegestane bouwhoogte van 12 m<sup>1</sup> naar 30 m<sup>1</sup>.

Deze bouwhoogte sluit aan bij de op het ASML bedrijfsterrin als uitgangspunt geldende bouwhoogte, waarvan enkel wordt afgeweken indien hiertoe specifieke (ruimtelijk relevante) redenen bestaan. Gezien de afstand van het oostelijk plandeel tot omliggende woonbebouwing van minimaal 180 meter zijn deze redenen in deze niet aanwezig. De (grens van de) 30 meter bouwhoogte in het bestemmingsplan “De Run 7000 ASML 2022” is ten opzichte van de woonbebouwing aan de Korte Dreef op kortere afstand (circa 170 meter) gelegen.

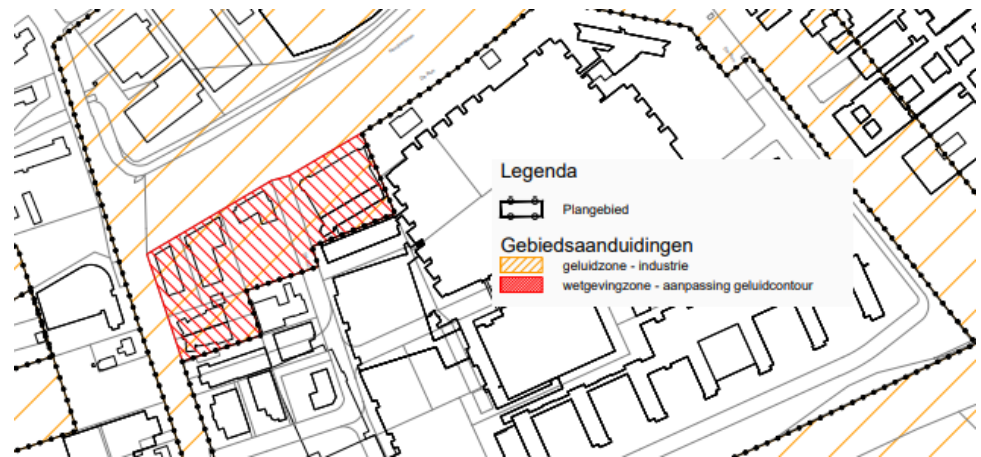
De gewenste invulling van dit oostelijke plandeel betreft de realisatie van een cleanroomgebouw voor de nieuwste ASML machines. De bestaande cleanrooms zijn niet - of minder bruikbaar voor nieuwere ASML machines, omdat inrichting en omvang van cleanrooms specifiek zijn afgestemd op de betreffende (steeds omvangrijker en technisch complexer wordende) machines.

Inmiddels wordt bij ASML ontwikkeld de “opvolger” van de EXE machine, waarvoor dus een nieuwe cleanroomomgeving nodig is. Hiertoe is gekeken naar mogelijk beschikbare ruimte op de Run 6000 ten noord westen van het bestaande ASML terrein in aansluiting op bestaande – en in aanbouw zijnde ASML cleanroomgebouwen, waarmee een in pandige verbinding mogelijk werd met de bestaande ASML campus en aldus ook het bestaande ASML logistieke centrum (ten behoeve van aanvoer materialen en afvoer machines).



**afbeelding : plangebied mogelijke uitbreiding 2023**

Hiertoe was in het bestemmingsplan De Run 7000 ASML 2022 geluid een mogelijkheid opgenomen tot aanpassing van de geluidscontour rondom het bedrijf ASML.



afbeelding : uitsnede verbetering bestemmingsplan De Run 7000 ASML 2022 geluid

Om tot ingebruikname van deze gronden te kunnen komen is tijdige beschikbaarheid hiervan noodzakelijk, die tot op heden slechts voor een enkel perceel in dit gebied kon worden gerealiseerd.

Gezien de interne ASML planning moet echter worden gekomen tot een grotere locatie waar de nieuwste machines kunnen worden vervaardigd. Deze locatie is medio 2024 gevonden in de vorm van het uitbreidingsgebied oostelijk deel. Ook op deze alternatieve locatie kan worden gekomen tot een inpanidige aansluiting op de bestaande ASML gebouwen.

### 3. de gedeeltelijke herbestemming van de Heiberg en de Run

Derde onderdeel van het plangebied van dit bestemmingsplan "De Run 7000 ASML 2024" betreft de herbestemming van een gedeelte van de openbare weg de Heiberg en de Run, zoals weergegeven op onderstaande afbeelding.

Deze herbestemming inclusief onttrekking aan het verkeer van de openbare weg de Heiberg / de Run is aan de orde vanwege de wens van ASML om haar bedrijfsterreinen op maaiveld onderling te kunnen verbinden. Deze weggedeelten krijgen thans een industriebestemming met bouwmogelijkheden conform aansluitende bedrijfspercelen.



afbeelding : af te sluiten weggedeelte Heiberg

De wijziging van de verkeersbestemming van de Run en de Heiberg in bedrijfsbestemming betreft gronden in de bestemmingsplannen

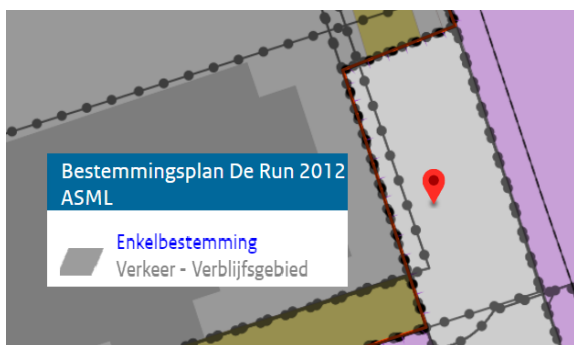
1. de Run 7000 ASML 2022,
2. de Run 2018 ASML,
3. De Run 2012 ASML,
4. Kempenbaan Oost.



afbeelding : 1. bestemming verkeer plangebied BP De Run 7000 ASML 2022



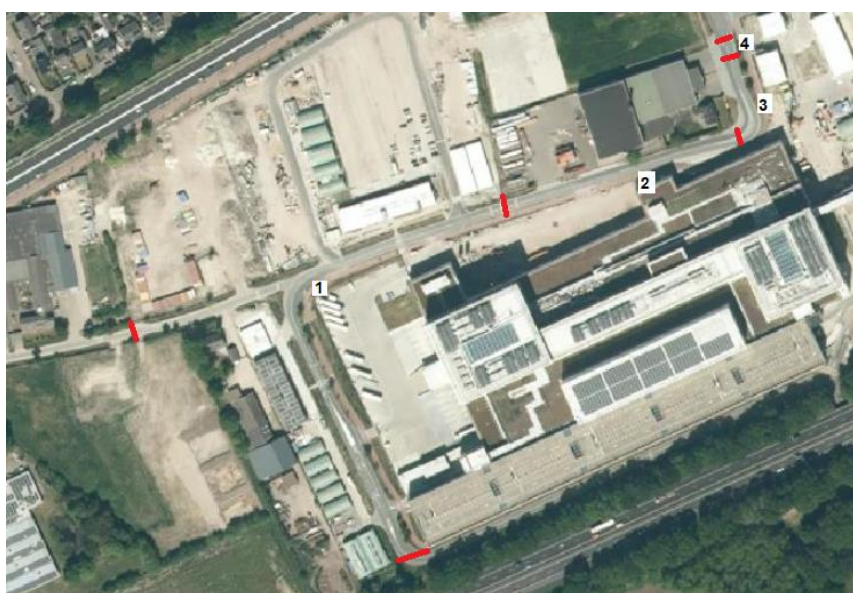
afbeelding : 2. bestemming verkeer plangebied BP De Run 2018 ASML



afbeelding : 3. bestemming verkeer plangebied BP De Run 2012 ASML



afbeelding : 4. bestemming verkeer plangebied BP De Run 2018 ASML



afbeelding : weggedeelten Heiberg / de Run met verwijzing naar bestemmingsplan

Deze herbestemming inclusief onttrekking aan het verkeer van de openbare weg de Heiberg / de Run is mogelijk vanwege een nieuwe wegenstructuur aan de westzijde van het bedrijfsterrein.

Deze nieuwe wegenstructuur is weergegeven op onderstaande afbeeldingen, waarbij :

- het groene gedeelte de ongewijzigde weggedeelten weergeeft,
- het gele gedeelte de nieuwe weg aangeeft met een permanent karakter,
- het gedeelte tussen beide gele asterixen de nieuwe weg aangeeft die een tijdelijk karakter kent, vooruitlopend op de definitieve feitelijke - en juridische vormgeving van het meest westelijke deel van dit gedeelte van bedrijventerrein de Run inclusief nieuwe weg.

Voor deze nieuwe wegenstructuur is gekomen tot een “*verzoek tot toepassing kruimelgevallenregeling ten behoeve van tijdelijke afwijking bestemmingsplan*”, waarop voorafgaand aan vaststelling van dit bestemmingsplan door het College positief is beslist.

Hiermee is de planologische basis voorhanden voor deze nieuwe verkeersontsluiting. Op basis hiervan is gekomen tot (publiekrechtelijke) planuitwerking en (privaatrechtelijke) afspraken tussen ASML en gemeente betreffende aanleg, onderhoud en eigendom.



**afbeelding : nieuwe wegenstructuur rondom plangebied**

De feitelijke aanleg van deze nieuwe weg zal plaatsvinden voordat uitvoering wordt gegeven aan het door de gemeenteraad te nemen verkeersbesluit betreffende onttrekking van de bestaande Heiberg aan het verkeer (hetgeen ook in dit verkeersbesluit zal worden opgenomen).

Vervolgens worden de “voormalige Heiberg/de Run - gronden” aan ASML verkocht als onderdeel van de anterieure afspraken behorende bij dit bestemmingsplan “*de Run 7000 ASML 2024*”. De nieuwe weg komt – als zijnde een openbare weg - in eigendom en beheer van de gemeente.



**afbeelding : weergave tracé nieuwe weg**

In verband met de formele uitvoerbaarheid van bestemmingsplan “*de Run 7000 ASML 2024*” is als **bijlage 1** opgenomen een notitie van bureau Goudappel-Coffeng met beschrijving van de aanvaardbaarheid van de nieuwe verkeersstructuur rondom ASML op basis van voormelde “kruimelvrijstelling”.

#### *4. de wijzigingen in aangrenzende bestemmingsplannen*

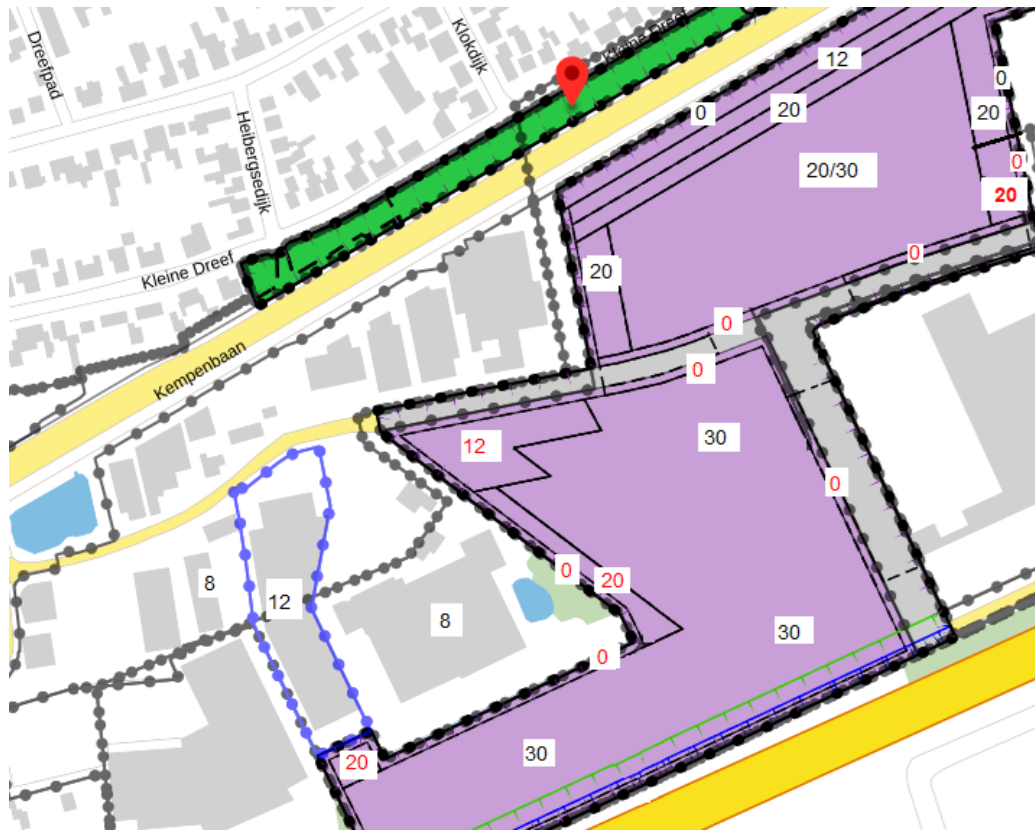
Vierde onderdeel van het plangebied van dit bestemmingsplan “*de Run 7000 ASML 2024*” betreft de aanpassing van enkele hoogtematen binnen de bedrijfsbestemming in het plangebied van aangrenzende bestemmingsplannen *De Run 7000 ASML 2022*, *De Run 2018 ASML* en *De Run 2012 ASML*.

De bestaande hoogtematen van de naastgelegen gronden blijven in beginsel ongewijzigd, maar voor enkele hoogtebeperkingen is er geen reden meer om deze in stand te laten.

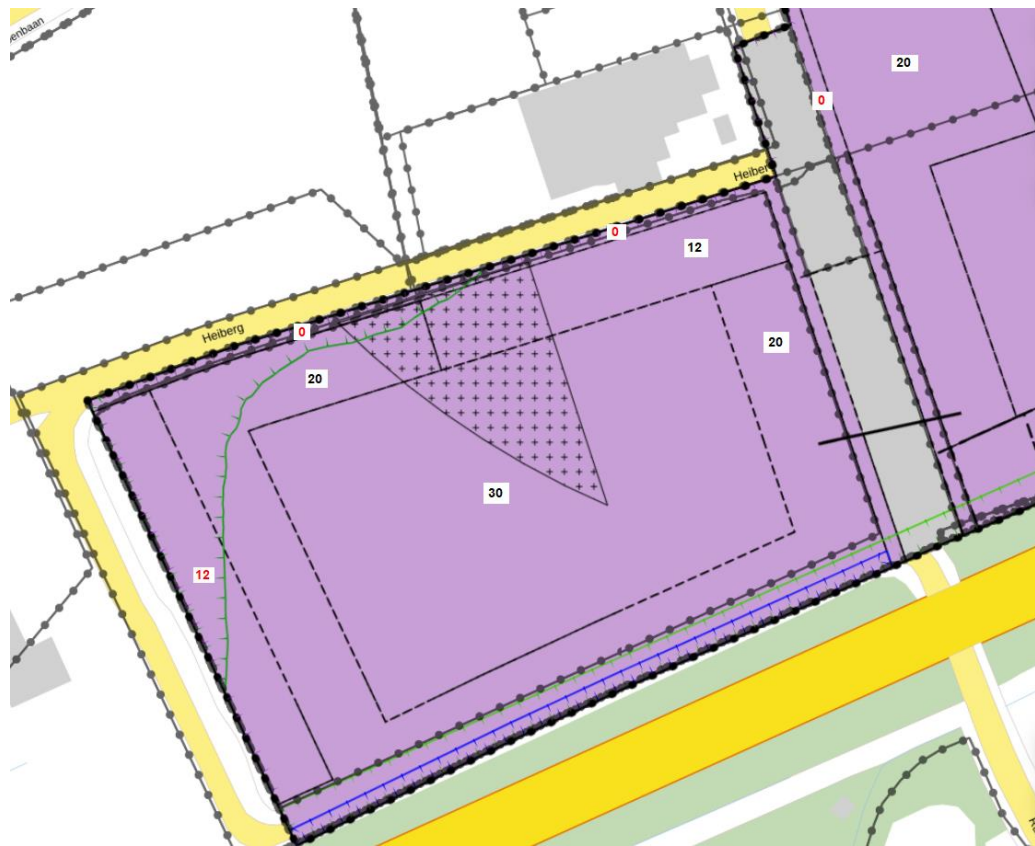
Omdat de Heiberg deels onderdeel zal worden van het bedrijventerrein is een beperking van de bouwhoogte naast deze gronden van de (voormalige) Heiberg niet meer aan de orde.

Dit geldt ook voor hoogtebeperkingen in plangebied van bestemmingsplan “*de Run 7000 ASML 2022*” omdat aangrenzende gronden die hiertoe aanleiding gaven inmiddels eigendom van ASML zijn en onderdeel worden van het bestemmingsplan “*de Run 7000 ASML 2024*”.

In onderstaande weergaven zijn de te wijzigen hoogtematen in rood weergegeven. Hierbij zullen tevens de bouwvlakken worden aangesloten (daar waar voorheen geen bouwvlak bestond ofwel hoogtemaat 0).

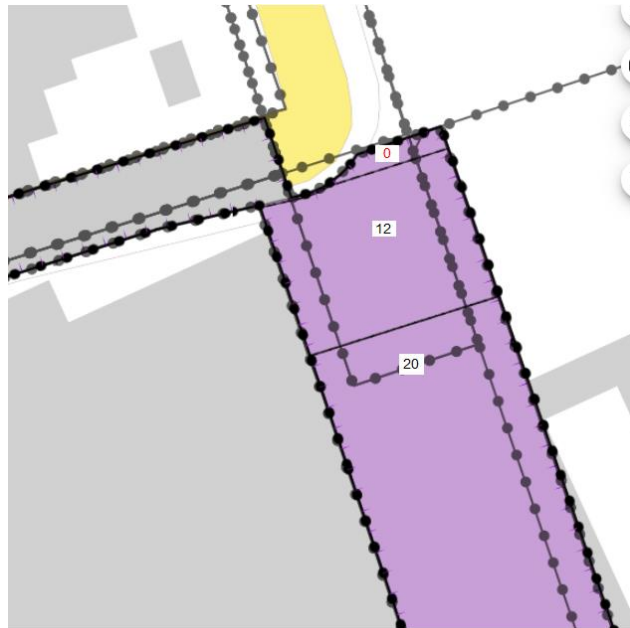


afbeelding : hoogtematen BP de run 7000 ASML 2022



afbeelding : hoogtematen BP de run 2012 ASML



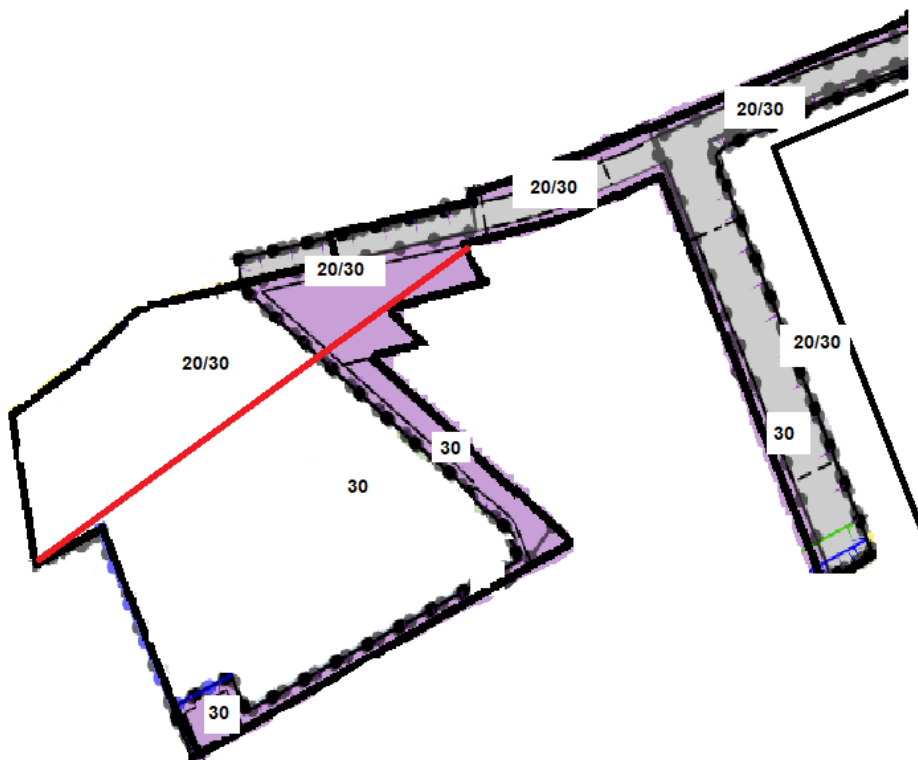


afbeelding : hoogtematen BP de run 2018 ASML

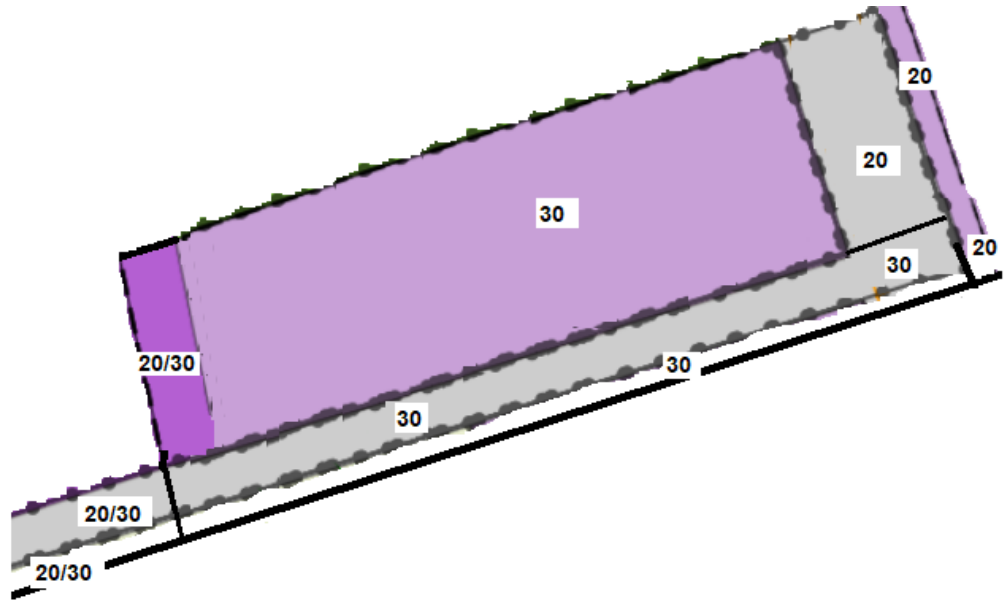
#### 5. de hoogtematen op de verbeelding

Het hiervoor onder 1. t/m 4. beschrevene leidt tot :

- onderstaande hoogtematen,
- wijziging van de “grijze” verkeersbestemming in een “paarse” bedrijfsbestemming,
- aansluiting van de bouwvlakken, zodat doorgaande bebouwing mogelijk is,

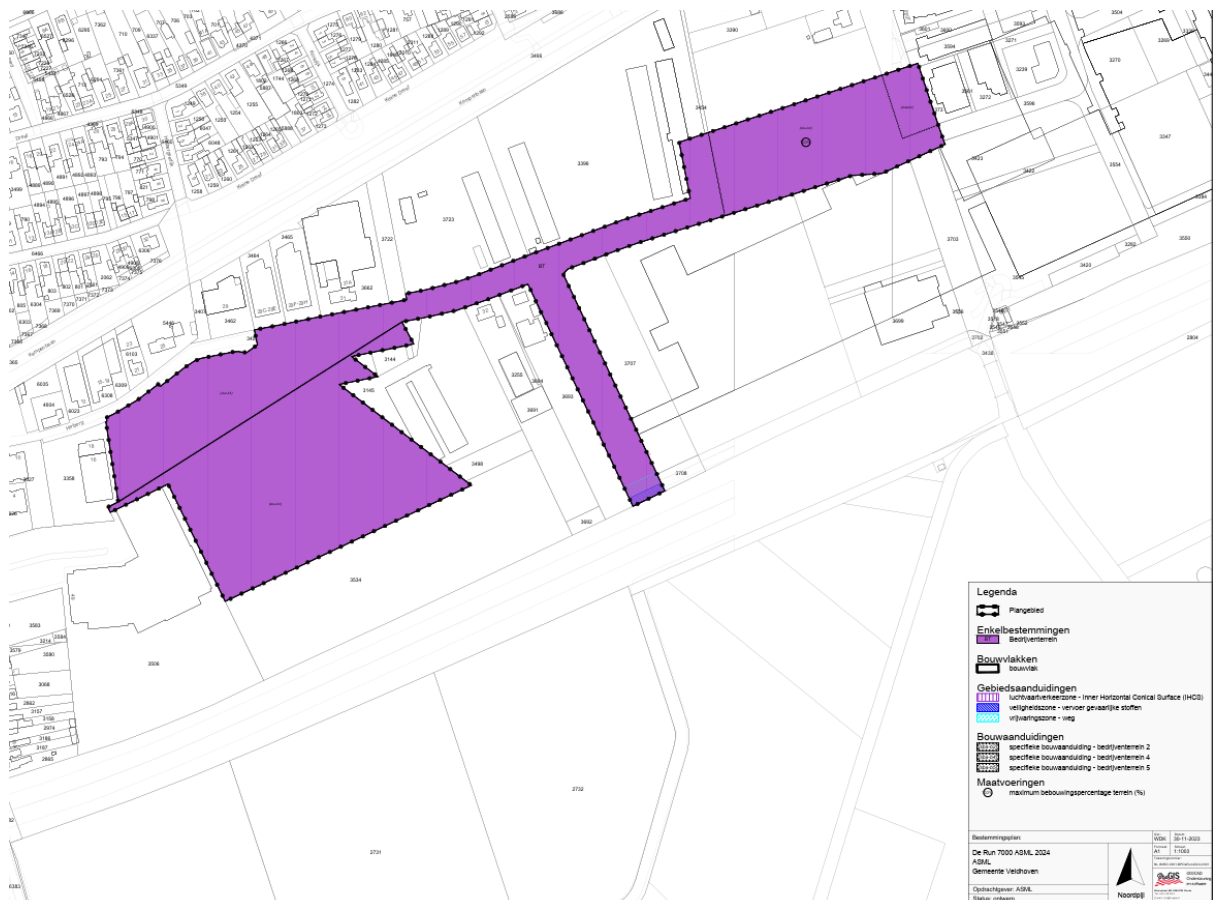


afbeelding : hoogtematen plangebied BP de run 7000 ASML 2024



afbeelding : hoogtematen plangebied BP de run 7000 ASML 2024

wat vervolgens resulteert in onderstaande verbeelding :



afbeelding : (verbeelding) plangebied

### 2.2.3. De woonbestemming en de bedrijfswoningen

Belangrijk in het kader van het aspect “goede ruimtelijke ordening” is de inventarisatie van de in - en nabij het plangebied aanwezige reguliere woningen en bedrijfswoningen. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan kan als uitgangspunt worden genomen dat alle bedrijfswoningen op dit deel van bedrijventerrein de Run door ASML zijn aangekocht en zullen verdwijnen. Dit geldt ook voor de (reguliere) woningen aan de Heerseweg 59 tot en met 83.

De diverse met gele sterren aangeduide bedrijfswoningen zijn aangekocht en deels reeds gesloopt. Een deel van deze woningen zijn wegbestemd in het bestemmingsplan “De Run 7000 ASML 2022” (aangeduid met rood kruis) en een deel van deze woningen worden wegbestemd in dit bestemmingsplan “De Run 7000 ASML 2024” (aangeduid met blauw kruis).

Feitelijk resteren in de geluidzone enkel de woningen aan de Heiberg 21, 25 en 31. De woningen aan de Heiberg 25 en 31 zijn inmiddels door ASML aangekocht en het gebruik hiervan is c.q. wordt beëindigd. Aldus resteert de facto in de geluidzone enkel de woning aan de Heiberg 21. Bij ASML bestaat de bereidheid tot minnelijke verwerving hiervan op een vergelijkbare wijze als ASML overige gronden en opstallen in de omgeving hiervan heeft verworven.

Wat de woning aan de Heiberg 21 betreft kan worden vastgesteld dat – gezien geldende voorkeurs- en grensgeluidswaarden - opname in de geluidzone niet leidt tot een beperking van het woon- en leefklimaat ten opzichte van de bestaande situatie als (bedrijfs)woning op een regulier bedrijventerrein. Voor ASML levert deze woning geen onevenredige beperking in haar bedrijfsvoering op, omdat ASML aantoonbaar (gezien de reeds jaren op de Run aanwezige bedrijfsvoering) in staat is haar (de facto relatief beperkte) geluidsproductie door keuze van de plaatsing van geluidsbronnen alsmede door aanvullende technische maatregelen af te stemmen op terzake geldende geluidsnormen (zowel op de zonegrens alsook in de zone voor geluidsgevoelige (bedrijfs)woningen).

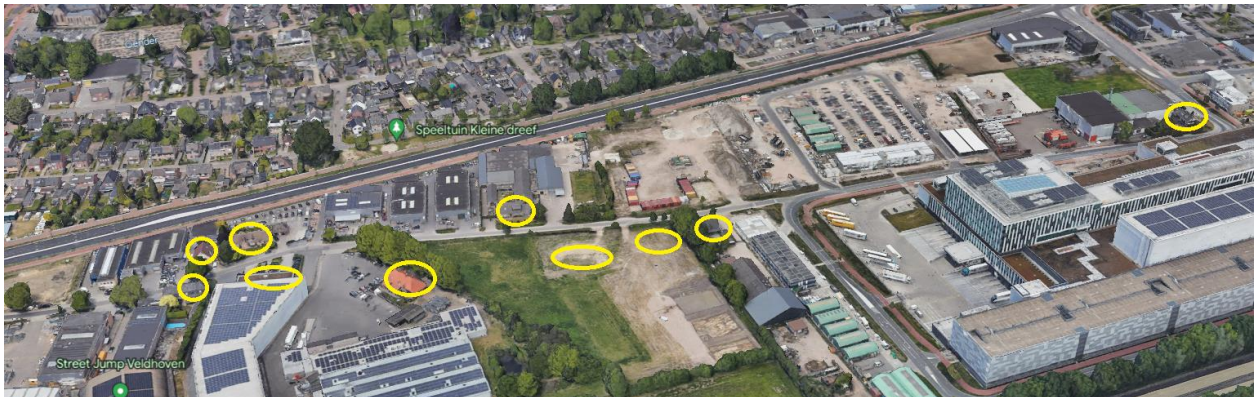


**afbeelding : de woonbestemming en bedrijfswoningen in BP De Run 2008, herziening I 2010**

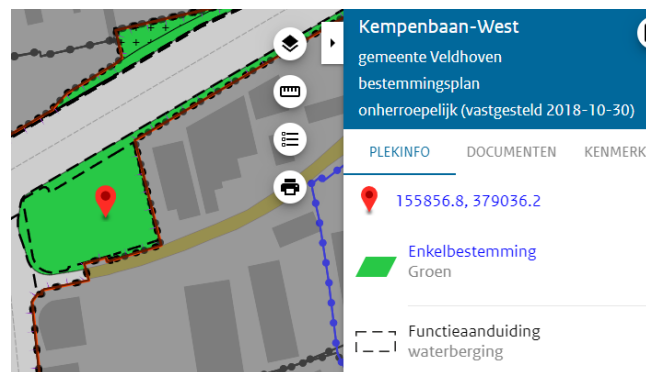
Voor deze woning aan de Heiberg 21 en de woningen aan de Heerseweg 59 tot en met 83 geldt op grond van het bestemmingsplan “De Run 7000 ASML 2024 Geluid” een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde tot het moment dat deze woningen door ASML na einde gebruik zullen zijn gesloopt.

Deze tijdelijke aanvullende beperking in haar geluidsruimte is voor ASML geen belemmering in haar bedrijfsvoering gezien de met de (voormalig) eigenaren van deze woningen

contractueel overeengekomen beperkte periode van voortgezet gebruik. Hiermee zal dus rekening worden gehouden tot het moment dat zulks niet meer aan de orde is. De aanwezigheid van de reguliere woningen aan de Heerseweg geven hierbij feitelijk geen beperking gezien de afstand van circa 200 meter tot het industrieterrein van ASML.



**afbeelding : door ASML aangekochte te amoveren bedrijfswoningen**



**afbeelding : de vervallen woonbestemming in BP Kempenbaan-West**

De in het bestemmingsplan “De Run 2008, herziening I 2010” aan de Heiberg opgenomen reguliere woonbestemming is met de vaststelling van het bestemmingsplan “Kempenbaan West” komen te vervallen (i.v.m. de bestemming groen / waterberging). Hier is ook geen woning feitelijk aanwezig.

Voor een groot aantal (voormalige) bedrijfswoningen is de bestemming hiervan inmiddels komen te vervallen c.q. zal deze vervallen doordat deze niet meer in de bedrijfsbestemming zijn opgenomen. Twee woningen aan de Heiberg kennen nog wel de bestemming bedrijfswoning, waarvan 1 woning reeds eigendom is van ASML. In het kader van het bestemmingsplan “De Run ASML 2024 geluid” wordt specifiek aandacht gegeven aan de resterende bedrijfswoning, die in de geluidzone rondom het industrieterrein is gelegen en die conform de Wgh een reguliere (geluids)bescherming geniet.

Aldus kan worden geconcludeerd dat in het kader van dit bestemmingsplan “De Run 7000 ASML 2024” overigens geen rekening behoeft te worden gehouden met zich in de nabijheid van het plangebied aanwezige (bedrijfs)woningen van derden.

Tenslotte kan nog worden vermeld, dat ook de bestaande woningen aan de Heerseweg inmiddels eigendom zijn van ASML en dat deze op termijn zullen worden vervangen door een bedrijfsomgeving. Deze toekomstige ontwikkeling is echter op ruime afstand van het thans aan de orde zijnde plangebied gelegen en is onderdeel van de definitieve vormgeving van de hiervoor beschreven nieuwe wegenstructuur aan de westzijde van dit deel van bedrijventerrein de Run. Ook deze reguliere woningen zijn gelegen in de geluidzone rondom

het industrieterrein en genieten gedurende de resterende (beperkte) periode van voortgezet gebruik conform de Wgh een reguliere (geluids)bescherming.

#### **2.2.4. Verkeer en parkeren**

##### Verkeer

Voor de aanvaardbaarheid van de verdere uitbreiding van ASML aan de Run 7000 voor wat betreft het aspect verkeer is een vergelijking te maken met de bestaande situatie en zijn vervolgens diverse ontwikkelingen van belang.

*Verkeer : bestaand verkeer*

Veldhoven is te classificeren als “sterk stedelijk” en de Run is een onderdeel van “rest bebouwde kom”. Deze vaststelling leidt bij toepassing van de CROW publicatie ‘*Toekomstbestendig parkeren. Van parkeercijfers naar parkeernormen*’ (publicatie 381) voor het bestaande bedrijf (arbeidsintensief / bezoekersextensief) tot een verkeersgeneratie inclusief vrachtverkeer en aandeel bezoekers tussen de 8,3 en 10.1 per 100 m2 bvo.

Conform vigerend bestemmingsplan kan aan bebouwing in het plangebied westelijk deel worden gekomen tot circa 13.000 m2 en in het plangebied oostelijk deel tot circa 6.000 m2, waarbij tevens sprake is van een drietal overbouwingsmogelijkheden ter plaatse van de Heiberg, aldus in totaal afgerond circa 20.000 m<sup>2</sup>. Uitgaande van een gemiddelde verkeersgeneratie van 9 per 100 m2 bvo mag dus vanuit de bestaande situatie worden uitgegaan aan normatieve verkeersbewegingen per dag voor het plangebied westelijk deel van circa 1.200 en het plangebied oostelijk deel van circa 540, afgerond 2000 normatieve verkeersbewegingen in totaal van en naar het plangebied.

*Verkeer : bestaand en nieuw : Kempenbaan-Oost en Kempenbaan-West*

Verwezen kan worden 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 wordt aanzienlijke verbetering bereikt van de lokale verkeersafwikkeling en wordt verkeerskundig het fundament gelegd voor onder meer de uitbreiding van bedrijvigheid op de Run. In beide bestemmingsplannen is de verkeerskundige aanvaardbaarheid van de toekomstige situatie onderbouwd.

*Verkeer : bestaand en nieuw : personenautoverkeer model-split*

Belangrijk verkeers-aspect is verder 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. 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 forse boven normatieve groei van verkeersbewegingen en parkeerbehoefte gerelateerd aan uitbreiding van de ASML campus.

*Verkeer : bestaand ASML personenauto verkeer na ingebruikname nieuwe wegenstructuur*

Bedoeling is dat bestaand ASML verkeer van en naar het bestaande ASML bedrijfsterrein blijft rijden van en naar de aldaar aanwezige gebouwde parkeervoorzieningen en het logistiek centrum, waarbij met de nieuwe wegenstructuur rondom ASML aansluiting wordt gezocht bij

de nieuwe wegenstructuur van de Kempenbaan. De bestaande parkeergarages P1 en P2 (rode rechthoek op onderstaande afbeelding) zullen grotendeels worden ontsloten (rode pijlen) via Kempenbaan Oost (behoudens bestaande verkeer vanuit het westen / België).



**afbeelding : ontsluiting personenautoverkeer op hoofdlijnen rondom ASML**

De nieuwere parkeergarage P3 (blauwe rechthoek op onderstaande afbeelding) zal grotendeels worden ontsloten (blauwe pijlen) via Kempenbaan West. Deze ontsluiting is ook vanuit het oosten en noorden te verkiezen, omdat verkeer hierbij gebruik kan maken van de A2 en aldus de N2 en de drukker aansluiting Kempenbaan Oost kan “omzeilen”.

Het tussen de bestaande aansluiting bij de hoofdingang ASML en de nieuwe westelijke aansluiting gelegen gedeelte van de Kempenbaan zal aldus minder ASML verkeer verwerken en het gebruik van aansluiting Kempenbaan Oost zal afnemen, waarbij het gebruik van aansluiting Kempenbaan West zal worden bevorderd.

Vanuit ASML zal sturing plaatsvinden op het gebruik van de diverse parkeergarages, zodat gebruikers tijdig voor aankomst bekend zijn met de ruimte die in de garages voorhanden is en op basis hiervan een keuze kunnen maken in hun aanreisroute. Zonodig zal vanuit ASML verdergaande sturing / toewijzing kunnen gaan plaatsvinden om “zwerfverkeer” te voorkomen. De wijze van uitvoering hiervan is nog onderwerp van studie.

*Verkeer : nieuw ASML verkeer plangebied westelijk en oostelijk deel*

Zoals hierna bij het aspect parkeren wordt uiteengezet zal van ASML personenautoverkeer van en naar het plangebied geen sprake zijn.

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 logistieke bebouwing buiten het plangebied op het bestaande ASML-terrein. Met deze vrachtwagenbewegingen is grotendeels reeds rekening gehouden in het bestemmingsplan waarin het centraal logistiek centrum (ASML gebouw 5L) mogelijk werd gemaakt dan wel wordt rekening gehouden bij omgevingsvergunningverlening (buiten het plangebied van dit bestemmingsplan) waarmee een uitbreiding van deze logistieke functie (ASML gebouw 10B) mogelijk wordt gemaakt. Bij dit laatste is van belang dat enig aanvullend ASML vrachtverkeer in de nabijheid van het plangebied kan worden gezien in het licht van de afname van het vrachtverkeer van en naar het plangebied door het wegvallen van de bestaande industriële activiteiten ter plaatse.

*Verkeer : vergelijking oud en nieuwe situatie*

*Normatief gezien zal dus sprake zijn van een forse afname van autoverkeer van en naar het plangebied.*

### Parkeren

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.

Om 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 nieuwe bouwmogelijkheden een oppervlakte van circa 20.000 m<sup>2</sup> (westelijk plandeel, 80% bebouwing), 12.000 m<sup>2</sup> (oostelijk plandeel, 100% bebouwing) en 5.000 m<sup>2</sup> (Heiberg, 80% bebouwing), aldus in totaal 37.000 m<sup>2</sup>.

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 "Toepassing parkeercijfers bij ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Veldhoven" geldt een parkeernorm van 2,2 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bvo. Aldus genereert dit plan een normatieve parkeerbehoefte van 814 parkeerplaatsen.

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, uitgaande van voormelde gemeentelijke parkeernormennota. 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.

Deze alternatieve parkeervoorziening is inmiddels voorhanden op zowel de locatie Eersel, waar ten behoeve van ASML 1500 parkeerplaatsen aanwezig zijn alsmede op de Run 1000 fase 2 waar ASML vooruitlopend op de ontwikkeling van dit gebied een tijdelijke parkeervoorziening van ruim 900 plaatsen kan aanleggen.

Op deze wijze kan worden voorzien in de normatieve parkeervoorziening behorende bij bestemmingsplan "de Run 7000 ASML 2024". De concrete invulling hiervan zal bij gelegenheid van de verlening van omgevingsvergunning(en) -bouw telkens aan de orde komen.

### Conclusie

De ingebruikname door ASML van het plangebied leidt niet tot verkeersproblemen op de Kempenbaan. Aldus is voldoende objectief geborgd dat bij de toekomstige invulling van het plangebied genoegzaam rekening wordt gehouden met het aspect "verkeer en 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.

##### *Nationale belangen*

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd.

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.

##### *Omgevingsinclusieve benadering*

Centraal in de te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Hierbij wordt aangesloten bij de integrale opvatting uit de Omgevingswet van het begrip fysieke leefomgeving en wordt de noodzakelijke integraliteit van afwegingen benadrukt. Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen.

Het doel van de toekomstige Omgevingswet (deze wet treedt naar verwachting in werking per 1 juli 2023) is namelijk het bereiken van een balans tussen: '(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'.



Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in de omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving. Hiermee moet dus rekening worden gehouden bij het maken van beleidskeuzes. Een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving houdt in dat ontwikkeling van de leefomgeving samen gaat met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw.

### *Afwegingsprincipes*

Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen.

Om dit afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd :

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken & identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

### **Relatie met het bestemmingsplan**

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een project waar het in hoofdzaak gaat om aanpassingen van bebouwingmogelijkheden van een bestaande bedrijfsomgeving in combinatie met een uitbreiding van de vestigingsmogelijkheid van specifiek benoemde categorie 4 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.

### *Stedelijke ontwikkeling*

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*".

Vastgesteld kan worden dat het plangebied al een bedrijvenbestemming kende in het geldende bestemmingsplan. Conform vaste jurisprudentie geldt dat: 'Een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.' Van dit uitgangspunt wordt afgeweken indien die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling; dat is hier niet van toepassing.

Omdat toch sprake is van enige uitbreiding van het bedrijfsterrein (door het vervallen van de openbare weg) en door de toename van bebouwingsmogelijkheden is in het kader van "goede ruimtelijke ordening" hier toch gekomen tot een beschrijving van de onderbouwing van de behoefte.

### *Onderbouwing van de behoefte*

Wat betreft de behoefte aan de voorgestane planinvulling kan het navolgende worden opgemerkt:

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".

In haar hoofdvestiging in Veldhoven zijn naast het hoofdkantoor ook de assemblage- en ontwikkelingsafdeling gevestigd alsmede demonstratie- en toepassingslaboratoria.

ASML is van grote betekenis niet alleen als werkgever, maar ook voor haar toeleveranciers in de regio. Een groot deel van een ASML machine is extern afkomstig. Dit betekent voor de regio (buiten ASML zelf) een zeer aanzienlijke werkgelegenheid.

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.

Kern en doel van de ASML activiteiten blijft het steeds verder verfijnen van hun machines waardoor de verkleining van microchips ook steeds verder toeneemt. Dit verklaart de toename van de complexiteit van de taak waarvoor ASML zich gesteld ziet. Om de nieuwere machines en op termijn ook toekomstige machines te kunnen blijven uitvinden en vervolgens ook realiseren is steeds meer menselijke denkkraft noodzakelijk.

Naast een toename van ASML personeel is ook de (noodzaak tot) verdere centralisatie van het ASML personeel een uiterst relevante ontwikkeling. Bedoeling is dat kantoren op zo kort mogelijk afstand van elkaar worden gerealiseerd, waarbij ook de afstand tot cleanrooms zo klein mogelijk is. Het is hierdoor dat de benodigde uitwisseling van kennis en gedachten wordt bevorderd zodat de gecombineerde inzet hiervan leidt tot het behouden van de technische voorsprong die ASML wereldleider heeft gemaakt.

De reden voor en het belang van de centralisatie is relatief eenvoudig uit te leggen :

De totstandkoming van een ASML machine kent drie stadia : “research”, “development” en “production”, waarbij bovendien sprake is van zowel evolutie alsook revolutie van ideeën. De drie stadia van totstandkoming kennen verschillende technische werkvelden, zoals mechanica, elektriciteit, licht, optische techniek etc.. Al deze werkvelden zijn met elkaar verweven en dienen nauw samen te werken om hun bijdrage te kunnen leveren aan het geheel. Hiertoe moeten op een bestendige manier allerlei specialisten in diverse stadia samenwerken om ideeën te transformeren tot een maakbare en bruikbare werkelijkheid.

De extra reden voor de grote hoeveelheid technische ASML werknemers is te verklaren door het feit dat ASML een range aan machines maakte en maakt, waarbij ook de “oudere” modellen voor vele doeleinden nog prima bruikbaar zijn. Niet iedere toepassing behoeft immers de meest moderne chips, zodat lang niet altijd een klant de noodzaak kent om de meest vooruitstrevende ASML machine aan te schaffen. Ook de oudere machines kennen echter een proces van evolutie, waarbij latere kennis en kunde wordt ingezet om deze machines blijvend te verbeteren of verfijnen. Dit betekent dat een ASML technicus het ene moment werkzaam kan zijn aan de nieuwste machine terwijl vervolgens zijn aandacht en inzet wordt gevraagd voor de oplossing van een vraagstuk bij een machine van meerdere jaren oud.

Kort en goed : het gehele bedrijf ASML is samen te vatten als een verzameling van unieke technische talenten die op diverse werkvelden in verschillende stadia van ontwikkeling doende zijn met een veelvoud aan ASML machines. Om dit alles mogelijk te maken dienen de afstanden tussen de verschillende medewerkers zo klein mogelijk te zijn.

De ondersteunende en besturende afdelingen (zoals legal, personeel, milieu, PR en de Board) maken het plaatje compleet. Ook deze afdelingen dienen in onmiddellijke nabijheid gevestigd te zijn van hetgeen zij besturen en/of ondersteunen.

Dit alles zorgt voor de ruimtebehoefte van ASML op De Run in Veldhoven. 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 (voldoende omvangrijk) 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 aan de vereisten van de duurzaamheidsladder c.q. het aspect “goede ruimtelijke ordening”.

### **3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

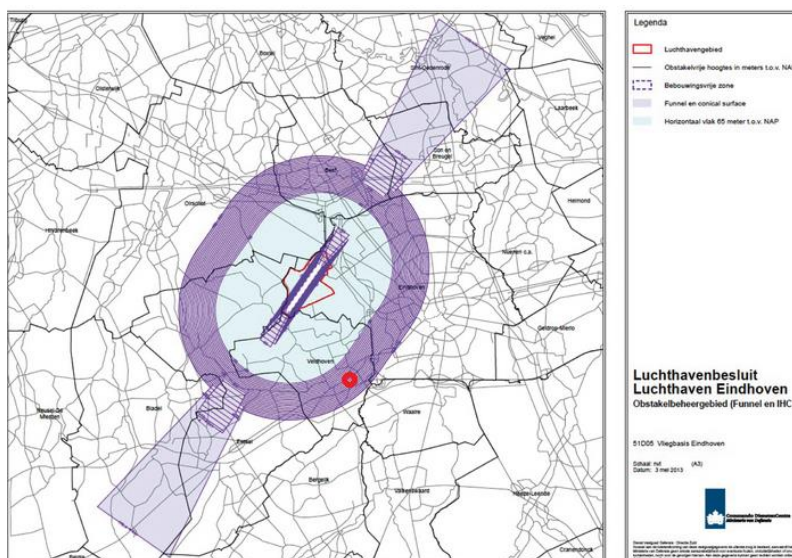
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormen de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de SVIR zijn geformuleerd. Het Besluit en de Regeling bevatten regels ter bescherming van de nationale 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 radarverstoringgebied 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 geluidsruimte voor het militaire luchtverkeer en het burgerluchtverkeer, en het maximale aantal recreatieve vliegbewegingen per jaar.



afbeelding : obstakelbeheergebied vliegbasis Eindhoven

Het beperkingengebied bestaat uit :

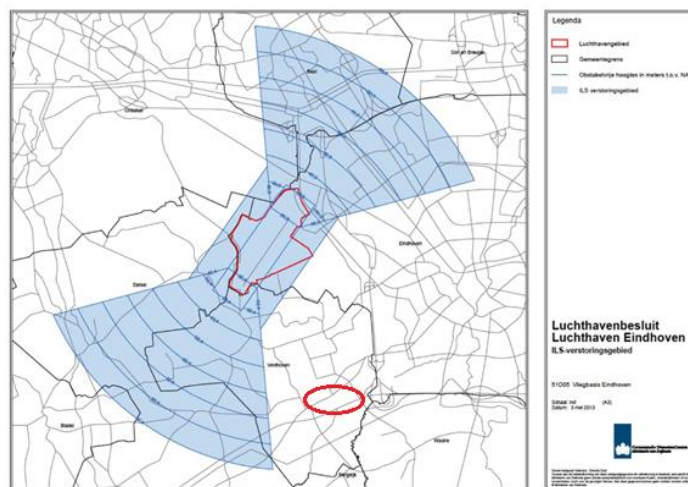
1. de geluidszone: dit is de weergave van de geluidsbelasting van het gezamenlijke luchtverkeer (hier wordt in paragraaf 4.3.1. op ingegaan).
2. de obstakelbeheergebieden: hier gelden maximaal toelaatbare hoogtes voor objecten
3. het vogelbeheersgebied: binnen dit gebied gelden regels voor een bestemming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

## 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.

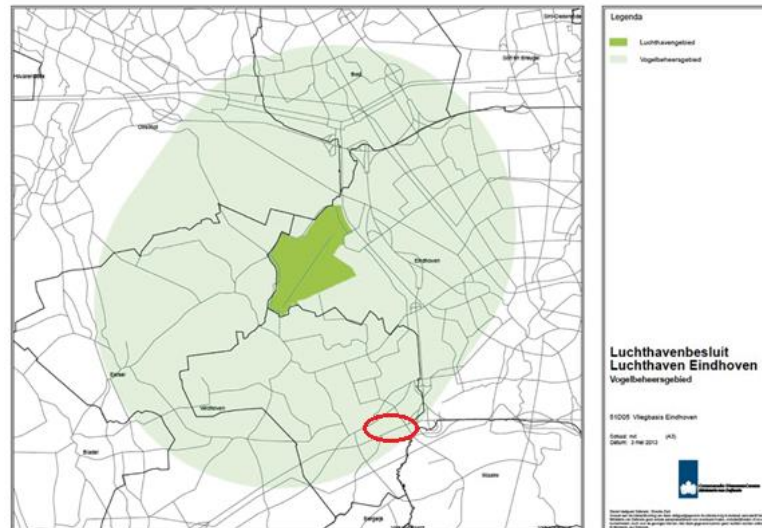
Vliegbasis Eindhoven beschikt over ILS-apparatuur om met gebruikmaking van de instrumenten te kunnen landen. Om te voorkomen dat de werking van het ILS wordt verstoord, is het noodzakelijk om binnen een bepaald gebied, alvorens een object op te richten, een toetsing te laten uitvoeren. Het plangebied 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 zijkanten, de zogenaamde "funnels", in het verlengde van de start- en 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. Radarverstoringengebieden Woensdrecht en Herwijnen

Het plangebied ligt in het radarverstoringengebied 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 radarverstoringengebied 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 radarverstoringengebieden, 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 radarverstoringengebied 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, 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 hoofdoopgaven: 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. Brabantse Omgevingsverordening en Interim omgevingsverordening**

#### *Brabantse omgevingsverordening*

Provinciale Staten hebben op 11 maart 2022 de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Nadat in december 2018 de Omgevingsvisie werd vastgesteld, heeft de provincie daarmee weer een belangrijke stap gezet op weg naar de invoering van de Omgevingswet. Naast de omgevingsverordening hebben Provinciale Staten ook besloten over:

- voorbeschermingsregels die straks in het omgevingsplan komen van gemeenten;
- delegatie aan Gedeputeerde Staten om de Omgevingsverordening te wijzigen;
- een wijziging van de Interim omgevingsverordening.

De provincie is vanuit de wet verplicht om één verordening vast te stellen waarin alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving staan. Naast rechtstreeks werkende regels voor activiteiten, die zich richten tot initiatiefnemers staan er in de Omgevingsverordening ook instructieregels aan gemeenten voor het omgevingsplan, instructieregels aan waterschappen maar ook regels over fauna-, vaarweg- en zwemwaterbeheer. De verordening voldoet aan de eisen van de Omgevingswet. Daardoor zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd. Maar er zijn ook wijzigingen verwerkt vanwege nieuwe inzichten of nieuw vastgesteld beleid.

Totdat de Omgevingsverordening in werking treedt, geldt de Interim omgevingsverordening. Daarom wordt nu nog niet getoetst aan de omgevingsverordening maar aan de Interim omgevingsverordening.

### *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 de omgevingsverordening.

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov N-B) vastgesteld (geconsolideerde versie 21 maart 2023). Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet 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 lov 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 reeds als bedrijventerrein bestemde gronden. Hiervan kan worden vastgesteld, dat dit een opwaardering van het bestaande industrieterrein betreft, binnen 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 bebouingsvlak alsook bebouingshoogte 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 wordt naar paragraaf 2.2. en paragraaf 3.1.2. waar de activiteiten van ASML (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 De Brainport Principles**

In de loop van 2020 zijn er kwaliteitscriteria geformuleerd voor nieuwe werklocaties in het Stedelijk Gebied Eindhoven. Deze kwaliteitseisen, die op 2 juli 2020 door het portefeuillehoudersoverleg Economie zijn vastgesteld, zijn opgedeeld in 2 soorten: de Brainport Principles en de Kwaliteitscriteria.

De 'Brainport Principles voor werklocaties' zijn basiskwaliteitseisen voor nieuwe ontwikkelingen. Op basis van die kwaliteitscriteria worden de ontwikkellocaties geprioriteerd. Voorop staat dat sprake is van evenwicht in vraag en aanbod, zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin. Als Brainport principles zijn te noemen:

1. Passende beeldkwaliteit - we stellen eisen aan de kwaliteit van bedrijfstvastgoed. Uiteraard zijn er verschillen tussen binnenstedelijke bedrijventerreinen (hoge kwaliteitseisen) en functionele bedrijventerreinen (minder hoge kwaliteitseisen).
2. Duurzame werklocaties - werklocaties in het SGE lopen voorop op de thema's duurzaam, gezond, bereikbaar en klimaatadaptief. Concreet betekent dit dat nieuwe terreinen zoveel mogelijk energiepositief moeten zijn, dat ze indien mogelijk bijdragen aan de circulaire economie, voldoende groen en water herbergen, en op alle terreinen maatregelen zijn toegepast die de biodiversiteit bevorderen. Daarnaast dient de OV potentie maximaal te worden benut op nieuwe locaties.
3. Georganiseerde werklocaties - bij nieuw te ontwikkelen locaties stellen we voorwaarden aan collectiviteit in de vorm van verplicht parkmanagement of een BIZ (Bedrijven Investerings Zone).
4. Aantrekkelijk en gevarieerd werkmilieu - nieuwe locaties bieden ruimte voor bedrijvigheid van verschillende schaalgroottes en verschillende economische activiteiten, en mogelijkheid om voorzieningen te realiseren. Uiteraard zijn er verschillen tussen typen terreinen. Binnenstedelijke werklocaties vragen een ander voorzieningenniveau dan een grootschalig functioneel terrein. Er zijn uiteraard uitzonderingen, denk aan clustering van logistieke bedrijven of thematische terreinen.
5. Invloed voor bedrijven - terreinen worden vraaggericht ontwikkeld. We sluiten zo goed mogelijk aan bij de vraag van bedrijven. Vraag en aanbod worden structureel gemonitord. Er is geen sprake van kwantitatief en kwalitatief overaanbod. De eindgebruiker is bij de gronduitgifte al goed in beeld.
6. Benutting regionale schaalniveau - werklocaties kunnen een lokaal tot bovenregionaal verzorgingsgebied hebben. Een regionaal bedrijventerrein in een gemeente kan daarom ook de vraag vanuit buurgemeenten en zelfs buurregio's bedienen.

Het plan geeft invulling aan deze principes. Verwezen wordt naar de planbeschrijving in paragraaf 2.2. en paragraaf 3.1.2. van deze toelichting.

In het plangebied wordt op bedrijventerrein de Run invulling geven aan de ruimtebehoefte van het belangrijkste bedrijf in Brainport, waarbij – zoals ook elders op de bestaande campus

van ASML – op een exemplarische wijze een uiterst moderne bedrijfsomgeving tot stand wordt gebracht. Uit overige paragrafen in deze toelichting blijkt dat het een duurzame ontwikkeling betreft, waarmee de omgevingskwaliteit, het gebruik van duurzame energie, duurzame mobiliteit en economie wordt bevordert, en rekening wordt gehouden met klimaatverandering.

### **3.3 Regionaal beleid**

#### **3.3.1. 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 Integrale Strategie Ruimte voor de Metropoolregio Eindhoven zijn gesteld. De beoogde ontwikkeling past daarmee in dit regionale beleidskader.

### **3.3.2. 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.

## **3.4. Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1. 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.

### **3.4.2. 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'.

### 3.4.3. 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 vastgestelde 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 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.

### **3.4.4 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan**

De gemeenteraad van Veldhoven heeft op 29 oktober 2019 het Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) vastgesteld. Het verkeersbeleid, dat in 2007 werd vastgesteld (VerkeersCirculatiePlan), gaf nadrukkelijk aandacht aan de verkeersstructuur, waarvan veel is uitgevoerd. Het GVVP is breder georiënteerd. Er is naast aandacht voor de auto ook aandacht voor alternatieven. De ambities op dat vlak zijn hoog. Het GVVP heeft in de basis een looptijd tot en met 2030.

Door de vele ontwikkelingen in Veldhoven neemt het aantal bewoners en werknemers de komende periode flink toe. De keerzijde van deze ontwikkelingen is dat ook de druk op de mobiliteit toeneemt. De ontwikkeling van Zilverackers, de verdere ontwikkeling van bedrijventerrein De Run en de aansluiting op de A67, inclusief de N69, en de Zilverbaan zorgen eveneens voor veranderende en extra verkeersbewegingen. Daarbij moet structureel aandacht worden besteed aan de verkeersveiligheid en leefbaarheid.

In het GVVP worden hiervoor aan de hand van modules ambities beschreven. Bij het GVVP zijn kaarten opgenomen met het gewenste fietsnetwerk, (H)OV netwerk en de wegcategorisering.

#### *Planspecifiek*

Het plangebied is gelegen langs de Kempenbaan aangeduid als gebiedsontsluitingsweg. Langs de Kempenbaan liggen vrijliggende fietspaden die onderdeel zijn van het fietsnetwerk van Veldhoven. Ook ligt er op korte afstand van het plangebied een bushalte.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats als hiervoor beschreven in paragraaf 2.2.



## 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 wetwijziging 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. De bebouwingmogelijkheden nemen toe van circa 20.000 m<sup>2</sup> tot (theoretisch) 37.000 m<sup>2</sup>, waarbij tevens sprake is van een toename van de maximale bouwhoogte.

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 de terinzagelegging 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. Beoordeling bodemkwaliteit**

De percelen in het plangebied 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.

Duidelijk is in ieder geval dat middels onderhavig bestemmingsplan geen sprake van een planologische wijziging naar een 'meer gevoelige' bestemming, nu feitelijk sprake is van een voortzetting van bestaand gebruik als bedrijfsterrein. Aldus 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. Luchtvaartlawaai, spoorweglawaai**

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. Wegverkeerslawaai**

*Wegverkeerslawaai, 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.

#### *Wegverkeerslawaaai, 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 wegverkeerslawaaai van deze wegen op de gevels van nieuwe gebouwen binnen het plangebied niet noodzakelijk.

#### *Wegverkeerslawaaai, invloed op gevoelige bestemmingen buiten plangebied*

Zoals vernoemd in hoofdstuk 2 bij de beschrijving van de toekomstige verkeers- en parkeersituatie ASML) zal de ingebruikname van het plangebied aanleiding geven tot een vermindering van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de planologisch ter plaatse toegestane situatie c.q. de feitelijke ter plaatse voorheen bestaande situatie.

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.

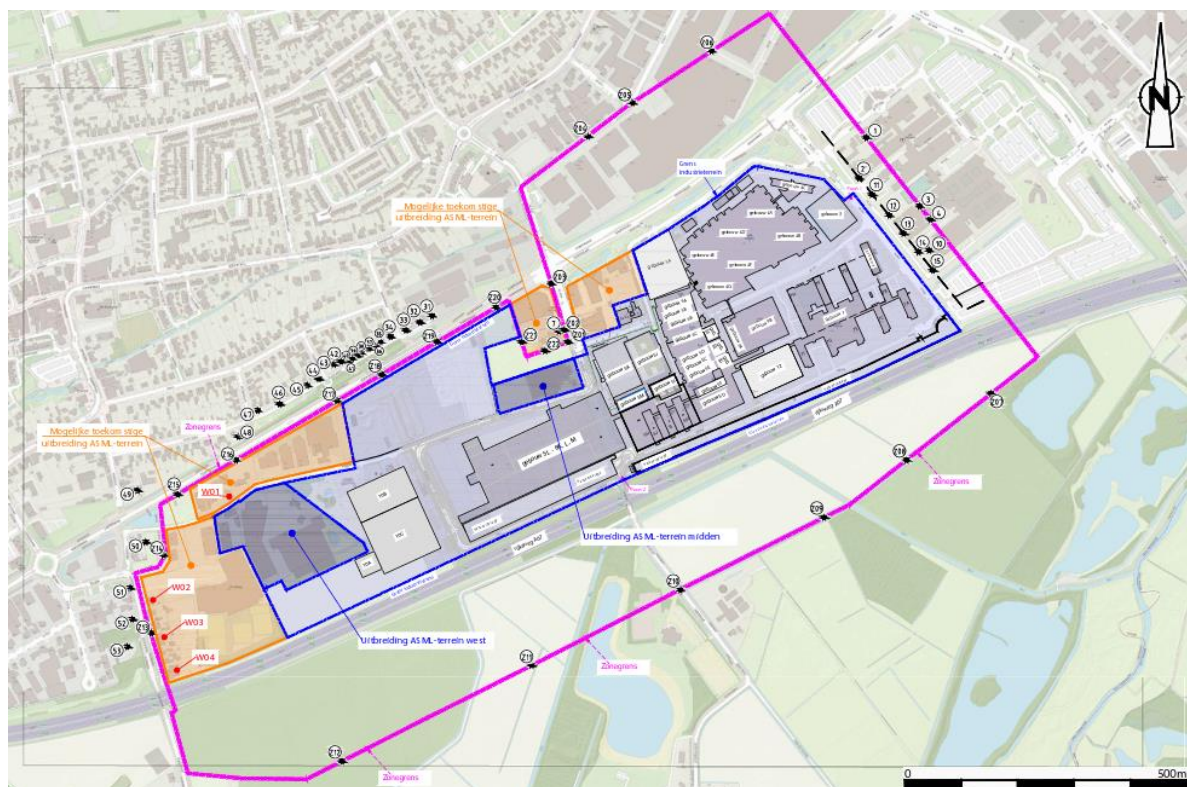
Wat de inrichting van ASML betreft is vanwege de toegenomen omvang hiervan sprake van een bedrijf gericht op vervaardiging van machines en apparaten met een oppervlakte groter dan 2000 m<sup>2</sup> (SBI 2008 indeling 27, 28, 33), zijnde een bedrijf in de categorie 4.1.. Het hierbij meest relevante hinderaspect 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, geluidzonerings

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.

Deze op onderstaande afbeelding weergegeven geluidzone rondom het nieuwe ASML bedrijfsterrein is vastgelegd in het bestemmingsplan "De Run ASML 2024 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 : industrieterrein, geluidzone en zonegrens

### Industrielawaai, bestaande woning

Bij de concrete vormgeving van de geluidzone rondom het nieuwe ASML bedrijfsterrein is - zoals ook bij de vaststelling van het bestemmingsplan "De Run 7000 ASML 2022 geluid" - rekening gehouden met de aanwezigheid van de reguliere woning aan de Run 6808 (gele vlak op onderstaande afbeelding). Deze woning is niet gelegen in de geluidzone, zodat voor deze woning 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”.



afbeelding : woning en geluidzone

Ten aanzien van de diverse (bedrijfswoningen) rondom het plangebied kan worden verwezen naar paragraaf 2.2.3. van deze toelichting.

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<sub>Amax</sub>) van 70, 65 en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

In eerder onderzoek van Peutz 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 de hier als **bijlage 3** bij deze toelichting opgenomen rapportage.

Deze rapportage omvat naast het thans aan de orde zijnde plangebied behorende bij bestemmingsplan “De Run 7000 ASML 2024” ook bestaande ASML terreinen vanwege de noodzaak om te komen tot het bestemmingsplan “De Run ASML 2024 geluid”, waarmee een grotere geluidzone planologisch wordt vastgelegd, mede ter verdere ontwikkeling van ASML in de toekomst.

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

*“In het onderzoek zijn de toekomstige ontwikkelingen op het bedrijfsterrein van ASML meegenomen. Dit betreft de realisatie van techniek- en productiegebouwen op de geprojecteerde uitbreidingen. Er is uitgegaan van de planologisch maximale invulling van de bedrijfsterreinen.*

*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 2034 is voor alle woningen lager dan of gelijk aan de geluidbelasting in de situatie 2021, met uitzondering van 1 positie waar een toename van minder dan 1 dB(A) optreedt. Hiermee is sprake van een goede ruimtelijke ordening.”*

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dus dat zelf in geval van de (in de praktijk niet realistische) planologisch maximale invulling van het bedrijfsterrein de geluidbelasting van de relevante geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving van het uitgebreide industrieterrein voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

De maximale geluidniveaus voldoen ter plaatse van de meest nabij gelegen woningen aan de maximale grenswaarden volgens de Handreiking van 70, 65 en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Ter plaatse van de bebouwingsgrens van het ziekenhuis Máxima Medisch Centrum (MMC) waren reeds hogere waarden verleend van 55 dB(A)-etmaalwaarde. De geluidbelasting op de bebouwingsgrens van het ziekenhuis wijzigt niet en voldoet aan deze hogere waarde.

Peutz geeft verder aan :

*“Om ter plaatse van de woningen en op de zonegrens te kunnen voldoen aan de geluidgrenswaarden dient bij de thans geprojecteerde invulling van het terrein rekening gehouden te worden met de volgende randvoorwaarden:*

- De koelinstallaties en warmtepompen van de uitbreiding in het midden van het ASML terrein moeten in oostelijke, noordelijke en westelijke richting voldoende afgeschermd worden, zoals in het akoestisch rekenmodel is toegepast (zie bijlage 4);*
- De koelinstallaties op de twee techniekgebouwen van de uitbreiding aan de westzijde moeten rondom voldoende afgeschermd worden, zoals in het akoestisch rekenmodel is toegepast (zie bijlage 4).”*

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.

Bij iedere aanvraag omgevingsvergunning bouw voor een gebouw op het gezoneerde bedrijfsterrein zal moeten worden aangetoond dat (en op welke manier) aan de regels van het bestemmingsplan “De Run ASML 2024 geluid” wordt voldaan. Dit zal afhangen van de aard en omvang van bestaande en aangevraagde bebouwing en dus zullen de maatregelen worden afgestemd op de concrete situatie in het plangebied op het moment van aanvraag vergunning.

Peutz concludeert tenslotte :

*De gecumuleerde geluidbelasting LCUM (industrie en wegverkeer) in de toekomstige situatie 2034 is voor alle woningen lager dan of gelijk aan de geluidbelasting in de situatie 2023, met uitzondering van twee posities waar een beperkte toename optreedt. Gezien het grote aantal posities waar een geluidreductie wordt gerealiseerd is sprake van een goede ruimtelijke ordening.*

#### **4.3.4. Conclusie**

Aldus is de conclusie dat :

- luchtvaartlawaai, spoorweglawaai en wegverkeerslawaai in het kader van dit bestemmingsplan geen belemmeringen opleveren c.q. niet aan de orde zijn,
- 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 (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). 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 betekende 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.

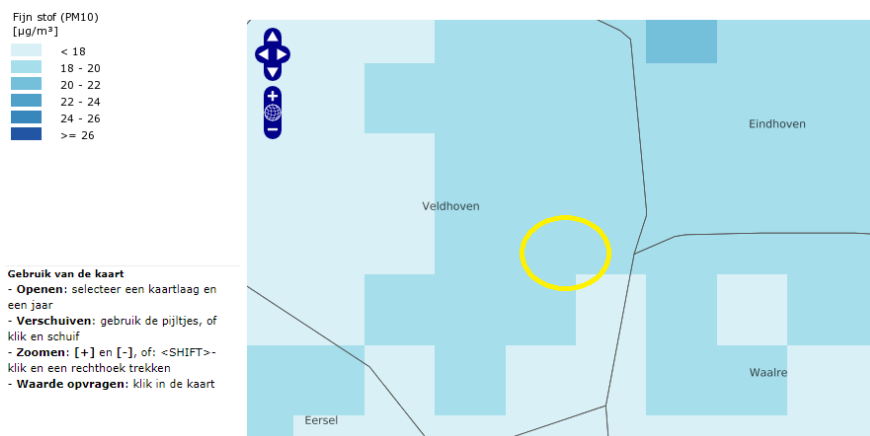
Op grond van de 'Wet luchtkwaliteit' dient bij ruimtelijke ontwikkelingen primair te worden nagegaan of de luchtkwaliteit door de extra verkeersstromen of door wijzigingen in de bestaande verkeersstructuur, als gevolg van de ontwikkeling, negatief wordt beïnvloed en dat daardoor grenswaarden worden overschreden.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

Als gevolg van de totstandkoming van dit bestemmingsplan zal sprake zijn van een afname van verkeer van en naar het plangebied. Aldus kan zonder nader onderzoek worden geconcludeerd dat hierdoor sprake van een toename die "NIBM" is.



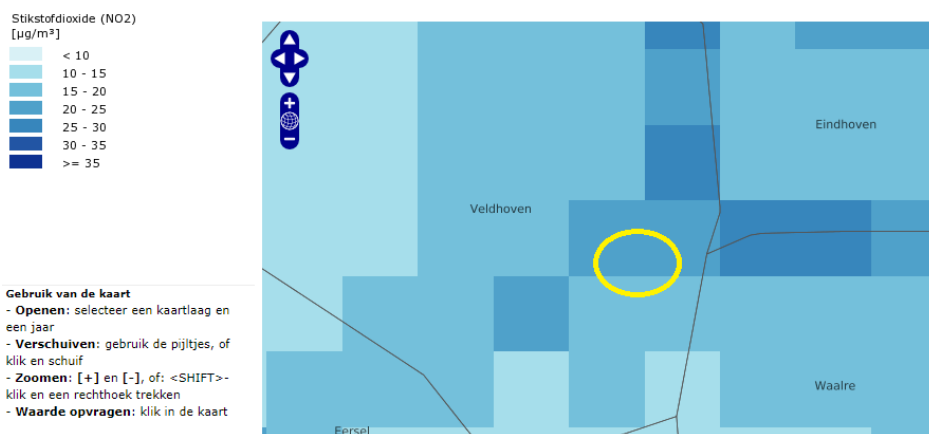
Dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering oplevert voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan wordt bevestigd door de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (RIVM). Met deze kaart kan de jaargemiddelde achtergrondconcentratie worden achterhaald voor diverse stoffen waaronder 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  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  aanmerkelijk lager is dan de wettelijke jaargemiddelde concentratie van 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .



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

Voor wat betreft de achtergrondconcentratie van stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) geeft de onderstaande figuur de achtergrondconcentratie aan.



**afbeelding : Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland met jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ )**

Uit dit overzicht blijkt dat heersende achtergrondconcentratie stikstofdioxide tussen 15 en 20  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  aanmerkelijk lager is dan de wettelijke jaargemiddelde concentratie van 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$

#### 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](http://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.

In de nabijheid van het plangebied loopt de A2 en de A67, zijnde Rijkswegen zoals opgenomen in bijlage I van de Regeling basisnet. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De wegen hebben ter plaatse van het plangebied een  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour van 26 meter (A2) respectievelijk 29 meter (A67) gemeten vanaf het midden van de weg. Deze contour reikt tot niet tot het plangebied. Voor de A67 en de A2 geldt een plasbrandaandachtsgebied, waarvan de contour niet reikt tot het plangebied. Er gelden daarmee geen aanvullende eisen conform het Bouwbesluit.

Wat het groepsrisico betreft ligt het westelijk plandeel van het plangebied binnen de 200 meter-zone van de A67. In het oostelijk plandeel van het plangebied zal geen bebouwing worden gerealiseerd binnen voormelde 200 meter zone.

Aldus dient voor het westelijk plandeel het groepsrisico in verband met de A67 te worden berekend en conform artikel 8 van het Bevt te worden beschouwd. Aangezien het gehele plangebied binnen het invloedsgebied van de A67 en de A2 is gelegen is naast de beschouwing van het westelijk plandeel een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico van het gehele plangebied conform artikel 7 van het Bevt verplicht.

In **bijlage 4** is dienaangaande een beoordeling opgenomen en een verantwoording gegeven en zijn hiertoe alle aspecten aangaande externe veiligheid beschreven. Hierbij is voor het westelijk plandeel uitgegaan enerzijds van een op de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico gebaseerde normatieve invulling van het plangebied en anderzijds van een "representatieve worst-case" benadering. Het groepsrisico van het onderzochte traject van Rijksweg A67 bevindt zich boven de oriëntatiewaarde, waarbij de normwaarde van het

groepsrisico in de huidige situatie 0,02871 is en in de toekomstige situatie 0,02871 blijft. De normwaarde van het groepsrisico neemt in de toekomstige situatie dus niet significant toe.

In hoofdstuk vier van bijlage 5 zijn elementen ter verantwoording van het groepsrisico (conform artikel 7 en artikel 8 van het Bevt) uitgewerkt.

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 6000/7000. 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 geen sprake is van een toename van het Groepsrisico, dat zich blijvend boven de oriëntatiewaarde bevindt, doch dat deze situatie 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 milieuvergunningtraject 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 m<sup>2</sup> (SBI 2008 indeling 27, 28, 33).

**Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1)**

SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
27, 28, 33	-						
27, 28, 33	0						
27, 28, 33	1						
27, 28, 33	2						
27, 28, 33	0						
27, 28, 33	1	30	30	100	30	100 D	3.2
27, 28, 33	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" sprake van 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 ASML 2024 Geluid") is het aspect geluid bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van ASML als categorie 4.1. bedrijf echter aan 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.

Overige bedrijvigheid in milieucategorie 4 is niet toegestaan ter voorkoming van eventuele milieuhinder in de toekomst. Een afwijkmogelijkheid (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 met de specifieke bedrijvigheid in milieucategorie 4.1 zijn toegestaan en via een afwijking eveneens andersoortige bedrijven in milieucategorie 4 en milieucategorie 3'.

#### **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 libelsoorten 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.

Het grootste deel van het plangebied betreft feitelijk als bedrijfsterrein in gebruik zijnde percelen en gebouwen. Van belang is met name de bomenrij die in het oostelijk deel van het plangebied aanwezig is en die in het kader van de planrealisatie zal moeten verdwijnen :



**afbeelding : bomenrij plangebied**

Voor het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is in het kader van deze bestemmingsplanherziening door bureau Antea gekomen tot een onderzoeksrapportage “Natuurtoets De Run 7000 ASML 2024” (d.d. 5 september 2023, documentnummer 0482126.101), hier opgenomen als **bijlage 5**.

Voor de inhoudelijke beoordeling van de soortenbescherming wordt verwezen naar de betreffende bijlage.

Het onderzoek leidde voor wat betreft soortbescherming tot navolgende conclusies :

*Binnen het plangebied is geschikt biotoop aangetroffen voor beschermde soorten (Wnb) waarvoor geen algemene vrijstelling geldt. Het gaat om soorten uit de volgende soortgroepen: vogels met een jaarrond beschermd nest, algemene broedvogels, vleermuizen, zoogdieren, amfibieën en insecten . In tabel 3.1 zijn de conclusies ten aanzien van deze beschermde soorten opgenomen. De*

*onderbouwing van de conclusies zijn beschreven in paragraaf 2.3 van voorliggende natuurtoets. Voor de overige soort(groep)en is beoordeeld dat vervolgstappen niet aan de orde zijn. Voor deze soorten en vrijgestelde soorten geldt wel de zorgplicht.*

Aangegeven wordt dat er nader onderzoek nodig is naar de huismus, gierzwaluw, vleermuizen, bunzing, steenmarter, das, eekhoorn, alpenwatersalamander en teunisbloempijlstaart. De beschrijving van dit nader onderzoek wordt door Antea in haar rapportage uiteengezet, alsook de maatregelen om in concreto invulling te geven aan de algemene zorgplicht.

Uitgangspunt conform vaste jurisprudentie van de Raad van State is dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat :

*11.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer in de uitspraak van 25 april 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1386, onder 5.1), komen de vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling dan wel een ontheffing op grond van het soortenbeschermingsregime in de Wnb nodig is en, zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wnb. Dat doet niet af aan het uitgangspunt dat de raad het plan niet heeft mogen vaststellen indien en voor zover hij op voorhand redelijkerwijs had moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoering van het plan in de weg staat.*

Dit laatste is het geval omdat voldoende aannemelijk is dat - als deze naar aanleiding van de nog uit te voeren onderzoeken aan de orde zou zijn - de aangevraagde ontheffing kan worden verkregen omdat geen alternatieve locatie of uitvoering van de werkzaamheden voorhanden is, sprake is van een wettelijk belang, zoals bedoeld in art. 3.10, lid 2 Wnb. (i.c. een dwingende reden van groot openbaar belang (economisch) en het belang van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling van gebieden) alsmede omdat door het treffen van maatregelen geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd – onder verwijzing naar de borging via de Wet natuurbescherming- dat 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).

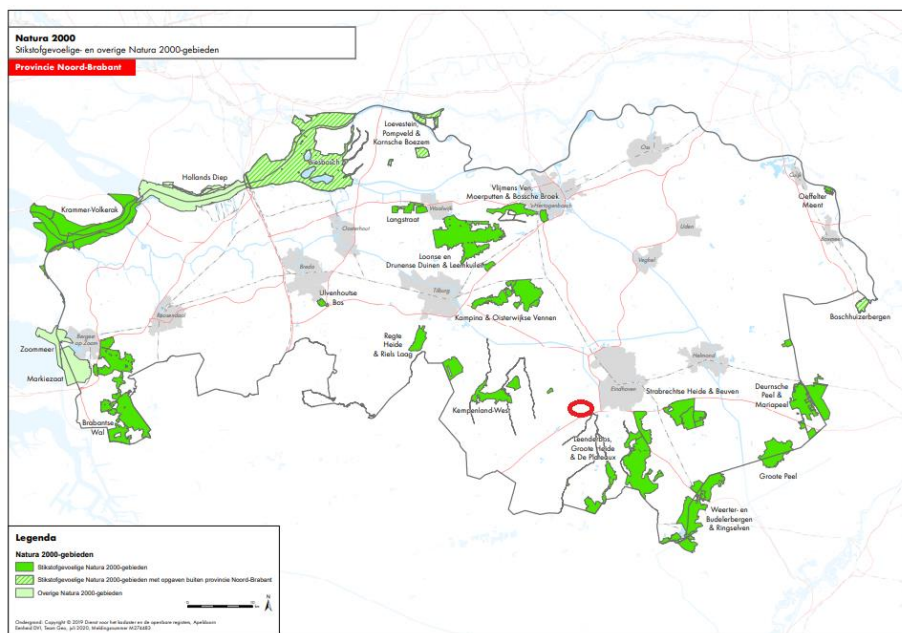
##### *Natura 2000 gebieden*

Ten zuiden nabij het plangebied is gelegen de beekloop van de Run, die onderdeel uitmaakt van het Natura 2000-gebied Leenderbos, Grootte 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, Grootte 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.



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

Indirecte effecten door stikstofemissie zijn mogelijk wel aan de orde. De beoordeling van deze effecten van deze planontwikkeling is vervat in de als **bijlage 6** opgenomen “memo stikstofberekening” met bijbehorende Aerius berekening voor de *realisatiefase*.

Gezien de realisatie door ASML van gasloze bedrijfsbebauwing in plaats van de huidige feitelijke aanwezige gasgestookte bebouwing alsmede gezien de afname van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van het feitelijk planologisch legale gebruik is op voorhand aannemelijk dat voor wat betreft de gebruiksfase aan het uitgangspunt “stikstof-neutraal” handelen kan worden voldaan.

Uitgaande van de representatieve situatie dat sprake is van een gefaseerde realisatie van bebouwing kan ook in de realisatiefase aan de normstelling worden voldaan. In de in **bijlage 6** opgenomen rapportage wordt dan ook geconcludeerd :

De rekenresultaten (zie bijlage 1 en 2) geven aan dat voor de realisatiefase het verschil tussen de referentiesituatie en de beoogde situatie op geen enkel Natura 2000-gebied groter is dan 0,00 mol/ha/jaar.

De realisatiefase van het plan De Run 7000 ASML 2024 leidt, ten opzichte van de referentiesituatie, dus niet tot significante gevolgen voor enig Natura 2000-gebied, zodat de Wet natuurbescherming voor wat betreft dit aspect het planbesluit niet in de weg staat.

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. Verwezen kan worden naar de als **bijlage 5** opgenomen "Natuurtoets De Run 7000 ASML 2024"

#### *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.

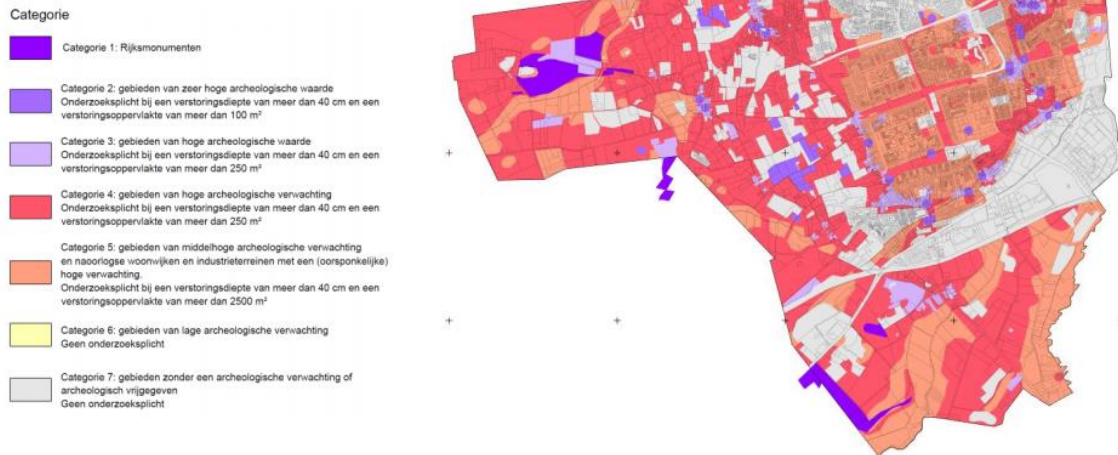
In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun bodemarchief. De gemeenten Veldhoven heeft hiertoe eigen archeologiebeleid opgesteld.

### **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.



**afbeelding : Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Veldhoven**

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 onderzoekspllicht. Wel geldt ten aanzien van archeologie een meldingsplicht voor archeologische toevallsvondsten. Aldus komen de in voorgaand bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemmingen “archeologie – 2” en “archeologie -3 “ in onderhavig bestemmingsplan te vervallen.

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).

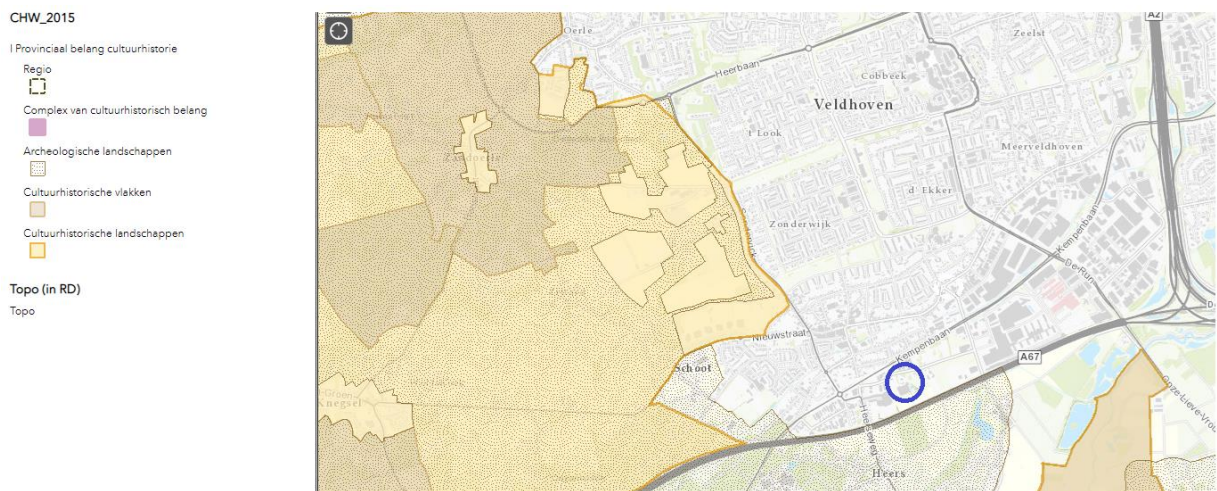
Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden en is in het Besluit ruimtelijke ordening de verplichting opgenomen om in de toelichting van een bestemmingsplan te beschrijven hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Hierbij 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 (indicatieve aanduiding middels blauwe cirkel op onderstaande afbeelding) niet voorzien van een aanduiding.



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 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. Wat betreft de historische wegenstructuur de Heiberg kan worden opgemerkt dat het deel hiervan zoals opgenomen op bovenstaande Cultuurhistorische waardenkaart buiten het plangebied is gelegen (en overigens deels feitelijk niet meer bestaat (de verbinding naar de Kempenbaan)

### 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 500m<sup>2</sup> tot 10.000 m<sup>2</sup> en meer dan 10.000 m<sup>2</sup>.

## **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 m<sup>2</sup> tot 500 m<sup>2</sup> een compensatie van 42 mm/m<sup>2</sup> berging binnen het te ontwikkelen plangebied. Boven de 500 m<sup>2</sup> 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 westelijk plandeel**

De wateraspecten binnen het plangebied westelijk deel zijn onderzocht en beschreven in de hier als **bijlage 7** opgenomen rapportage van Royal Haskoning DHV d.d. 27 november 2023.

##### *Huidige situatie*

De percelen zijn in de huidige situatie voor ca. 80% voorzien van verharding bestaande uit kantoor en bedrijfspanden met omliggende bestratingen van parkeerterrein en aan- en afvoerroutes. Tevens zijn er twee verdiepte loadingsdocks aanwezig op het terrein. Aan de zuidzijde ligt een strook met gras en in de zuidoostzijde ligt een bergingsvijver. Dit gedeelte is onverhard gebied. In figuur 2 is een bovenaanzicht opgenomen van het totaal verhard oppervlak, dit beslaat ca. 24.800 m<sup>2</sup> ofwel 84% van het totaal oppervlak van de planlocatie.

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland versie 4 (AHN4 2021) hebben de percelen een maaiveldverloop van ca. NAP +20,40 in de zuidoosthoek tot ca. +21,70 in het westen. Op twee locaties liggen verdiepte loadingsdocks tot NAP +19,95 en op twee locaties ligt een grondwal met een maximale hoogte van NAP +23,35m.

In het plangebied loopt de GHG af van NAP +19,70 m in het westen tot NAP +19,30 m in het oosten. Dit betekent dat op basis van de laagste maaiveldhoogte in het oostelijke deel op

NAP +20,40 m de hoogte grondwaterstand voorkomt. Het grondwater komt uit op ca. 110 cm onder maaiveld bij een gemiddeld hoge grondwaterstand (GHG)

Voor een beschrijving van het watersysteem en de riolering kan worden verwezen naar de **bijlage 7**.

#### *Toekomstige situatie*

In de toekomstige situatie zal geen wijziging plaatsvinden t.a.v. het bestaande oppervlaktewatersysteem, waardoor de werking hiervan wordt beïnvloed.

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 zal het vloerpeil van de nieuwe bebouwing nader bepaald en afgestemd moeten op de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG).

Het bouwpeil van de ontwikkeling op de planlocatie zal aansluiten op de ontwikkeling van gebouw 10. De bouwhoogte van NAP +21,00 m zal daarmee hoger zijn dan het naastgelegen gebouw 5L en de omgeving ten noorden van de Heiberg. Dit is tevens ruim boven de hoogst te verwachten grondwaterstand in deze omgeving. Er zijn daarom geen problemen te verwachten als gevolg van te hoge grondwaterstanden.

Er dient echter wel aandacht te zijn dat er geen oppervlakkige afstroming van de planlocatie naar de omgeving plaatsvindt. De stroming van hemelwater over maaiveld kan na verdere uitwerking van het ontwerp van de omgeving getoetst worden door middel van een hemelwaterstresstest.

Bij een totaal oppervlak van 29.700 m<sup>2</sup> verhard oppervlak dient rekening gehouden te worden met in totaal 1.782 m<sup>3</sup> waterberging conform het beleid van de overheden en 3.534 m<sup>3</sup> waterberging conform het beleid van ASML.

Vervolgens worden in de watertoets een aantal oplossingsrichtingen c.q. varianten beschreven, die zijn gericht op het vasthouden en bergen van water en vervolgens vertraagd afvoeren naar het watersysteem van de Run. Gezien de huidige problematiek rondom piekafvoeren en - waterstanden in de Gender is het niet wenselijk om het hemelwater af te voeren naar de Gender

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. Watertoets oostelijk plandeel**

De wateraspecten binnen het plangebied oostelijk deel zijn onderzocht en beschreven in de hier als **bijlage 8** opgenomen rapportage van Royal Haskoning DHV d.d. 27 november 2023.

#### *Huidige situatie*

De percelen zijn in de huidige situatie voor ca. 95% voorzien van verharding bestaande uit een woonhuis, bedrijfspand en omliggend werkterrein. Aan de zuidoostzijde ligt een strook onverhard bestaande uit gras en tuin behorende bij het woonhuis. Dit gedeelte is onverhard

gebied. In figuur 2 is een bovenaanzicht opgenomen van het totaal verhard oppervlak, dit beslaat ca. 7.665 m<sup>2</sup> ofwel 95% van het totaal oppervlak van de planlocatie.

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland versie 4 (AHN4 2021) heeft het perceel een maaiveldverloop van ca NAP +18,90 aan de westzijde tot ca. NAP +19,25 aan de oostzijde. Daarmee is het een relatief vlak perceel met een verloop van 0,35m. De Heiberg aan de zuidzijde heeft een hoogte van ca. NAP +19,10m.

In het plangebied loopt de GHG op van NAP +18,20 in het westen tot NAP +18,50 in het oosten. Dit betekent dat op basis van de maaiveldhoogte over het hele terrein een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) aanwezig is op ca. 70cm onder maaiveld.

Voor een beschrijving van het watersysteem en de riolering kan worden verwezen naar de **bijlage 8**.

### *Toekomstige situatie*

In de toekomstige situatie zal geen wijziging plaatsvinden t.a.v. het bestaande oppervlaktewatersysteem, waardoor de werking hiervan wordt beïnvloed.

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 zal het vloerpeil van de nieuwe bebouwing nader bepaald en afgestemd moeten op de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG).

Het vloerpeil van de ontwikkeling op de planlocatie is nog niet vastgesteld. Indien het vloerpeil aansluit op het naastgelegen gebouw 5L dan wordt een vloerpeil van NAP +18,67m gehanteerd waarbij de omliggende verharding wordt afgewerkt op NAP +18,45. De mogelijkheid bestaat ook dat de ontwikkeling gaat meegroeien met het maaiveld en daarmee dus een hoger vloerpeil wordt gehanteerd.

De GHG ligt in de huidige situatie minimaal 70cm onder het huidige maaiveld. Indien het bouwpeil van de te realiseren gebouwen minimaal gelijk is aan de huidige maaiveldhoogte zijn er geen problemen te verwachten als gevolg van te hoge grondwaterstanden. Aanvullende drainagemaatregelen zijn dan niet benodigd. Bij verlaging van het bouwpeil en toepassing van een vloerpeil van NAP +18,67m zullen wel aanvullende drainagemaatregelen getroffen moeten worden.

Dit betekent dat er bij een totaal oppervlak van 8.150 m<sup>2</sup> minimaal rekening gehouden dient te worden met in totaal 489 m<sup>3</sup> waterberging conform het beleid van de overheden en 970 m<sup>3</sup> waterberging conform het beleid van ASML gerealiseerd dient te worden.

Vervolgens worden in de watertoets een aantal oplossingsrichtingen c.q. varianten beschreven, die zijn gericht op het vasthouden en bergen van water en vervolgens vertraagd afvoeren naar het watersysteem van de Run. Gezien de huidige problematiek rondom piekafvoeren en - waterstanden in de Gender is het niet wenselijk om het hemelwater af te voeren naar de Gender

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.

#### **4.11.5. Waterschap**

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

#### **4.11.6. Conclusie**

Met inachtneming van het in deze paragraaf 4.11 en **bijlagen 7 en 8** 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 covenant 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 CO<sup>2</sup> 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 Citizenship Coalition (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.

#### **1.13.4 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 knippen, 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**

Aan een geldend bestemmingsplan kunnen 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 gehouden met de belangen van omwonenden maar na weging meer gewicht toegekend 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 en er 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 bezonning kunnen worden gesteld dan in andere gebieden.

Om inzicht te krijgen in de gevolgen van het plan voor de bezonning 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 "worst-case" benadering waarbij sprake is van maximale planinvulling inclusief gebruikmaking van binnenplanse afwijkingmogelijkheden.

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 en 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 bij de worst-case benadering :

- wordt voldaan aan de lichte TNO norm voor de woning nabij het oostelijk plandeel,
- wordt voldaan aan de lichte en zware TNO norm voor de woningen aan de Kleine Dreef
- niet wordt voldaan aan de lichte TNO norm voor de woningen aan de Heiberg in geval van bebouwing met een bouwhoogte van 30 m<sup>1</sup> (maximale planinvulling)
- wordt voldaan aan de lichte TNO norm voor de woningen aan de Heiberg in geval van bebouwing met een bouwhoogte van 20 m<sup>1</sup> (planinvulling zonder binnenplanse afwijking)

De studie is als **bijlage 9** aan deze toelichting gehecht.

Met inachtneming van het vorenstaande kan worden geconcludeerd, dat het aspect bezonning de totstandkoming van dit bestemmingsplan niet in de weg staat. Voor wat betreft de woningen aan de Heiberg wordt in geval van een bouwhoogte van 30 m<sup>1</sup> niet voldaan aan de TNO norm, maar deze woningen zijn c.q. worden geamoveerd na aankoop hiervan door ASML. Bovendien is hierbij uitgegaan van een invulling van 100% bebouwing met een hoogte van 30 m<sup>1</sup>, terwijl ter plaatse van deze woningen uitgangspunt is een bebouwing van 20 m<sup>1</sup> hoogte. Bij toepassing van de binnenplanse afwijkingmogelijkheid moet echter worden aangetoond dat "ten aanzien van woningen van derden wordt voldaan aan de TNO normen betreffende zonlichtinval", zodat als deze woningen aan de Heiberg alsdan nog aanwezig zijn, voldoende is geborgd dat een dergelijke bouwhoogte ter plaatse niet kan worden gerealiseerd. De toepassing van de lichte TNO norm als beoordelingsmaatstaf voor een aanvaardbaar woon en leefklimaat kan aanvullend worden verantwoord vanwege het belang bij de onderhavige stedelijke ontwikkeling.

## **5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING**

### **5.1. Plansystematiek**

Dit bestemmingsplan heeft een uniek en eigen identificatienummer, namelijk NL.IMRO.0861.BP00191-0401. 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](http://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 m<sup>2</sup> (SBI 2008 indeling 27, 28, 33)., zijnde de bedrijfsvoering van ASML. De milieucategorie 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. of andere bedrijven behoren tot milieucategorie 4.1 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 bebouwingmogelijkheden worden aangepast aan de belangen van omliggende terreinen en gebouwen.

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 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 afwijkingsmogelijkheden van gebruiksregels opgenomen.

### **5.3.3. Algemene regels**

#### *Artikel 4 Anti-dubbelregel*

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 5 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.

#### *Artikel 6 Algemene gebruiksregels*

In dit artikel zijn de algemeen geldende regels opgenomen ten aanzien van strijdig gebruik.

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 7 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.

#### *Artikel 8 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.

#### Artikel 9 Overige regels

In artikel 9 zijn opgenomen de regels 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.

#### **5.3.4. Overgangs- en slotregels**

Hoofdstuk 4 bevat in artikel 10 en artikel 11 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 behoeft 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 2024*” 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 behoeft 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 bijeenkomst op 18 september 2023, 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 – in voorafgaand overleg met de gemeente - circa 500 uitnodigingen verzonden aan omwonenden. In totaal hebben circa 175 deelnemers de bijeenkomst bijgewoond.

Een verslag van deze participatie alsmede een overzicht van ingekomen vragen / opmerkingen en de reactie hierop vanuit ASML zijn 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.

Vanuit Rijkswaterstaat werd de vraag gesteld in hoeverre bij totstandkoming van de bestemmingsplannen “Kempenbaan West” en “Kempenbaan Oost”, rekening is gehouden met een ontwikkeling zoals deze in onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Nu als gevolg van dit bestemmingsplan De Run 7000 ASML 2024 geen sprake is van een toename van verkeer anders dan in het kader van beide voormelde bestemmingsplannen is beschouwd kan worden vastgesteld dat een aanvullende beschouwing over verkeersaspecten niet aan de orde is. Verder zijn er vanuit Rijkswaterstaat geen opmerkingen met betrekking tot dit voorontwerp bestemmingsplan.

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 in het kader van het vooroverleg toegezonden aan navolgende vooroverlegpartners: Waterschap de Dommel, de Gasunie, Veiligheidsregio Brabant Zuidoost, Rijkswaterstaat en het Ministerie van BZK (defensie).

Het ministerie en Gasunie hebben aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen te hebben.

De Veiligheidsregio heeft het volgende geadviseerd:

- 1. Een goede bereikbaarheid van het plangebied vanuit meerdere richtingen voor hulpdiensten moet zijn gewaarborgd. Ook moeten toegangen tot gebouwen goed bereikbaar zijn voor de hulpdiensten. Tevens dient de benodigde bluswatervoorziening afgestemd zijn op de ontwikkeling. In onze beleidsregels 'Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening' zijn de voorwaarden hiervoor vastgelegd. In dit stadium is het niet mogelijk specifiek te adviseren ten aanzien van bereikbaarheid en bluswater. De uitwerking daarvan zal aan de orde zijn in het traject van de omgevingsvergunning. Wij verzoeken u te zijner tijd contact op te nemen met de afdeling planvorming: [planvormingbrandweer@vrbzo.nl](mailto:planvormingbrandweer@vrbzo.nl).*
- 2. Wij adviseren u de maatregelen te treffen die zijn benoemd in het document 'Risicobeschouwing & Verantwoording groepsrisico' (Externe veiligheid ASML, projectnummer 0482126.100, 2 augustus 2023).*

Naar aanleiding van dit advies is in voorliggend bestemmingsplan nog expliciet een nadere toelichting opgenomen over de beleidsregels 'Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening'. De overige adviezen zijn doorgegeven aan ASML en zullen bij de uitvoering betrokken worden.

Naar aanleiding van het vooroverleg met het Waterschap is over de watertoetsen nader gesproken. Dit heeft geleid tot diverse aanpassingen in de watertoets.

### **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 “*De Run 7000 ASML 2024*” en het ontwerpbestemmingsplan “*De Run ASML 2024 geluid*” hebben van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Veldhoven. Naast de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in het gemeentehuis was het ontwerpbestemmingsplan ook digitaal raadpleegbaar via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn in totaal 11 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben na beoordeling geleid tot aanpassingen in (de toelichting van) het bestemmingsplan. Ambtshalve zijn er geen aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

In de als **bijlage 11** opgenomen Notitie van beantwoording zienswijzen zijn alle zienswijzen samengevat en beantwoord en is een overzicht opgenomen van de doorgevoerde wijzigingen.

#### **7.4. Procedure**

Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.

## **Bijlagen**

Als bijlagen bij deze toelichting zijn opgenomen

- Bijlage 1 : notitie verkeer
- Bijlage 2 : vormvrije MER beoordeling
- Bijlage 3 : rapportage geluid
- Bijlage 4 : rapportage externe veiligheid
- Bijlage 5 : natuurtoets
- Bijlage 6 : stikstofdepositieonderzoek
- Bijlage 7 : notitie waterparagraaf plangebied west
- Bijlage 8 : notitie waterparagraaf plangebied oost
- Bijlage 9 : memo bezonning
- Bijlage 10 : verslag participatie bijeenkomst
- Bijlage 11 : notitie van beantwoording zienswijzen