



|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| gemeente Eindhoven |                  |
| Raadsnummer        | 15R 6555         |
| Inboeknummer       | 15bst01551       |
| Beslisdatum B&W    | 10 november 2015 |
| Dossiernummer      | 15.46.652        |

**Raadsvoorstel****gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Brainport Industries Campus (cluster 1)' en Kwaliteitsboek BIC****Inleiding**

Brainport Park is in 2014 als een prioritair project opgenomen in het coalitieakkoord. De gebiedsontwikkeling is gericht op een kwalitatieve verbetering voor groen en recreatie. Daarnaast wordt ruimte gecreëerd – in de vorm van een campus – voor kennisintensieve bedrijven in de toeleverende maakindustrie (in een groene omgeving). Het 1<sup>e</sup> cluster van Brainport Industries Campus (BIC) wordt met voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt. De planning van het 1<sup>e</sup> bedrijf (KMWE) dat zich wil vestigen op BIC vereist dat het bestemmingsplan op de raadsagenda van 15 december 2015 wordt geplaatst.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft, tezamen met het Milieueffectrapport gebiedsontwikkeling Brainport Park, het ontwerp Kwaliteitsboek Brainport Industries Campus en het concept verzoek wijziging begrenzing ecologische hoofdstructuur, voor een periode van tien weken (van 16 juli t/m 23 september 2015) ter inzage gelegen. Er zijn 24 zienswijzen ontvangen. Een groot aantal van de zienswijzen heeft betrekking op de vraag of de locatiekeuze voldoende zorgvuldig is afgewogen conform de zogenoemde 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Daarnaast zijn vragen gesteld over de inpassing in de ecologische hoofdstructuur (EHS) en in het landschap, en over de bereikbaarheid en ontsluiting van (het 1<sup>e</sup> cluster van) BIC in relatie tot de 'Challenge-variant' (verbetering bereikbaarheid Eindhoven Noordwest).

In de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' zijn de 24 zienswijzen samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Een aantal zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast is er ambtshalve een aantal wijzigingen doorgevoerd.

In dit raadsdossier is ook het 'Kwaliteitsboek Brainport Industries Campus' opgenomen. Het kwaliteitsboek beschrijft de ruimtelijke uitgangspunten en ambities voor deze bedrijvencampus. Overeenkomstig de 'Verordening Samenspraak en Inspraak gemeente Eindhoven 2008' is het ontwerp van dit kwaliteitsboek ter inzage gelegd. De inspraakreacties zijn in de zienswijzennota van een gemeentelijk standpunt voorzien. Voorgesteld wordt om dit kwaliteitsboek als een welstandsnota vast te stellen waardoor het een toetsingskader vormt bij vergunningaanvragen voor gebouwen op BIC.

Daarnaast is in het raadsdossier het positieve besluit van B&W toegevoegd over het realiseren van een faunapassage in combinatie met de reeds geplande ongelijkvloerse kruising Oirschotsedijk- Anthony Fokkerweg. Dit besluit is het resultaat van het overleg



zoals dat met TGE en aangesloten partijen is gevoerd. De faunapassage verbindt het netwerk van natuurgebieden en versterkt daarmee de EHS.

- ☒ Wettelijke taak
- ☐ Kerntaak gekoppeld aan het werkprogramma van het college
- ☐ Onvermijdelijk

## Doelstelling

Realiseren van een planologisch juridisch kader voor het 1<sup>e</sup> cluster van Brainport Industries Campus en het borgen van het campusconcept middels het kwaliteitsboek.

## Voorstel

De raad voor te stellen:

1. Zes indieners van zienswijzen niet ontvankelijk te verklaren in hun zienswijze op basis van het gemeentelijk standpunt zoals verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
2. De overige 18 indieners van zienswijzen in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;
3. een aantal zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt zoals verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' (op onderdelen) ongegrond te verklaren;
4. een aantal zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt zoals verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' (op onderdelen) gegrond te verklaren;
5. de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zoals verwoord in het besluit over te nemen;
6. ambtshalve de wijzigingen zoals verwoord in het besluit ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen;
7. het bestemmingsplan 'Brainport Industries Campus (cluster 1)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772-80235-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBE versie oktober 2015 alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
8. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
9. Kennis te nemen van paragraaf 4.5.5. van de toelichting bij het bestemmingsplan en op basis daarvan het groepsrisico te aanvaarden;
10. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren;
11. Het Kwaliteitsboek Brainport Industries Campus vast te stellen als welstandsnota als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet.

## Argumenten

- 1.1. *Zes indieners van zienswijzen zijn niet ontvankelijk in hun zienswijzen.*



Er zijn 6 zienswijzen na afloop van de termijn ontvangen. De raad wordt gevraagd om deze zienswijzen wegens termijnoverschrijding niet-ontvankelijk te verklaren. Ambtshalve worden 2 van deze zienswijzen betrokken in de overwegingen voor dit bestemmingsplan. De inhoud van de overige 4 niet ontvankelijke zienswijzen is gelijklopend aan wel ontvankelijke zienswijzen.

*2.1 Achttien indieners van zienswijzen kunnen in hun zienswijzen ontvankelijk worden verklaard.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 juli t/m 23 september 2015 ter inzage gelegen. Er zijn 18 zienswijzen binnen deze termijn ingediend en derhalve ontvankelijk.

*3.1 Een aantal zienswijzen wordt om inhoudelijke redenen (gedeeltelijk) ongegrond geacht.*

Een aantal zienswijzen wordt om de redenen zoals verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' (gedeeltelijk) ongegrond geacht.

*4.1 Een aantal zienswijzen wordt om inhoudelijke redenen (gedeeltelijk) gegrond geacht.*

Een aantal zienswijzen wordt om de redenen zoals verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' (gedeeltelijk) gegrond geacht.

*5.1 Een aantal zienswijzen heeft ertoe geleid dat de raad wordt gevraagd om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.*

Een aantal zienswijzen heeft ertoe geleid dat enkele regels, de verbeelding en de toelichting gewijzigd zijn. De wijzigingen worden genoemd in het besluit in beslispunt 5. Voor een onderbouwing wordt verwezen naar de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' die bij dit voorstel is gevoegd.

*6.1 De raad wordt gevraagd om een aantal ambtshalve wijzigingen vast te stellen.*

Naast de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Voor een onderbouwing hiervan wordt verwezen naar de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' die bij dit voorstel is gevoegd.

*7.1 De raad wordt gevraagd het bestemmingsplan digitaal en analoog vast te stellen.*

Een bestemmingsplan moet digitaal worden vastgesteld. Het bestemmingsplan is voor u vóór vaststelling digitaal raadpleegbaar via [pilot.ruimtelijkeplannen.nl](http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl). Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een verbeelding daarvan op papier worden vastgesteld.

*8.1 De wet verplicht tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.*

Voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen moet tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. Dit hoeft niet als het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. In dit geval is de grondexploitatie verzekerd middels een anterieure overeenkomst.

*9.1 De raad wordt gevraagd het groepsrisico te verantwoorden.*



Bij het vaststellen van het bestemmingsplan moet het groepsrisico worden verantwoord. BIC ligt immers in de invloedssfeer van de A2, een gasleiding en de luchthaven. Verder worden op BIC risicovolle bedrijfsactiviteiten onder voorwaarden toegestaan. De Veiligheidsregio acht het groepsrisico aanvaardbaar. De verantwoording is opgenomen in paragraaf 4.5.5. van de toelichting van het bestemmingsplan.

*10.1 De raad wordt gevraagd bij GS een verzoek in te dienen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.*

Indien er wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, anders dan op grond van zienswijzen van Gedeputeerde Staten, moet zes weken worden gewacht met publiceren. Om de doorlooptijd te versnellen wordt GS verzocht het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

*11.1 De raad wordt gevraagd het kwaliteitsboek vast te stellen als welstandsnota om het campusconcept te borgen.*

In het kwaliteitsboek worden o.a. de ruimtelijke uitgangspunten en ambities voor de bedrijvencampus vastgelegd. De uitgangspunten gelden voor de gebouwen en de openbare ruimte. Om het campusconcept voor BIC te borgen is het nodig om het Kwaliteitsboek Brainport Industries Campus vast te stellen als welstandsnota als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet. Hierdoor geldt het kwaliteitsboek als kader voor de welstandstoets bij vergunningaanvragen voor bouwwerken op BIC.

## Kantttekeningen

*1.1 Voordat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld moeten GS positief op het verzoek om herbegrenzing van de EHS hebben besloten.*

Delen van het 1<sup>e</sup> cluster van BIC zijn noodzakelijkerwijs ter plaatse van de EHS geprojecteerd. Voor de aantasting van de EHS moet compensatie plaatsvinden en moeten Gedeputeerde Staten positief beslissen op een verzoek om herbegrenzing van de EHS. Dit verzoek is uitvoerig ambtshalve afgestemd. Zodra we een besluit van GS hierover hebben ontvangen, sturen we dit naar u door. We verwachten dit besluit omstreeks 27 november 2015 naar u toe te kunnen sturen.

*1.2. Voordat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld moet de anterieure overeenkomst worden ondertekend.*

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan door de raad moet duidelijk zijn dat er een getekende anterieure overeenkomst beschikbaar is. De planning is in dit geval dat deze overeenkomst naar verwachting uiterlijk voor de commissievergadering van 8 december ondertekend wordt.

*1.3 Er moeten gronden worden aangekocht en/of onteigend voordat het 1<sup>e</sup> cluster van BIC kan worden gebouwd.*

Een deel van de gronden moet worden aangekocht om een compacte bedrijvencluster te kunnen realiseren voor de 'fabriek van de toekomst'. Indien minnelijke verwerving niet tot het gewenste resultaat leidt, gaat de gemeente over tot onteigening.



## *1.4 De commissie Ruimtelijke Kwaliteit is bezorgd over de haalbaarheid van de ambities in het kwaliteitsboek.*

Het kwaliteitsboek is voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. In haar bevestiging spreekt de commissie de zorg uit over de haalbaarheid van de omschreven ambities. De commissie adviseert om een team van uiteenlopende deskundigen in te stellen, die als kwaliteitscommissie vooraf en tijdens het ontwerpproces sturing geeft aan de ontwikkeling van de campus. Dit advies wordt nader uitgewerkt in die zin dat wordt onderzocht in welke hoedanigheid deze commissie vorm kan krijgen.

### **Kosten**

De apparaatskosten voor het bestemmingsplan worden op de ontwikkelende partij verhaald middels een anterieure overeenkomst (zie bijlage).

### **Communicatie**

Voor het bestemmingsplan BIC cluster1 is een uitgebreide en zorgvuldige samenspraak doorlopen. Hierin zijn alle belanghebbenden betrokken/uitgenodigd. De samenspraak is begonnen met een informatieavond op 27 februari 2015 met als onderwerp de Visie Brainport Park. Op 7 april 2015 is het voorontwerp bestemmingsplan aan alle partijen gestuurd, gevolgd door een inloopbijeenkomst op 23 april. Nadat op 13 juli 2015 het ontwerpbestemmingsplan, inclusief kwaliteitsboek, MER en verzoek EHS compensatie aan alle partijen is verzonden, wordt op 31 augustus een thematische toelichting gegeven op de ontwikkelingen voor TGE, BMF en BL. De algemene informatieavond over het ontwerp bestemmingsplan is op 9 september 2015. Naar aanleiding van de inspraak is het besluit genomen om een faunapassage te realiseren in combinatie met de reeds geplande ongelijkvloerse kruising met de Oirschotsedijk- Anthony Fokkerweg. Verder wordt een klankbordgroep gevormd waarin TGE en mogelijk andere organisaties en gemeente overleggen over de ontwikkelingen m.b.t. BIC.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het Kwaliteitsboek wordt bekendgemaakt in Groot Eindhoven, de Staatscourant en digitaal via de gemeentelijke website [www.eindhoven.nl/bestemmingsplannen](http://www.eindhoven.nl/bestemmingsplannen). In die bekendmaking staat dat het besluit, het bestemmingsplan en het Kwaliteitsboek digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en zijn de beroepsmogelijkheden opgenomen. De indieners van de zienswijzen worden per brief in kennis gesteld van het besluit door toezending van het raadsvoorstel en het –besluit. Ook worden zij geïnformeerd over de mogelijkheid tot het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **Planning en uitvoering**

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, volgt de beroepsfase. In de kennisgeving wordt vermeld dat op het besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing is en het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage ligt. Binnen die termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op de dag dat de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval dient eerst de uitspraak van de voorzitter te worden afgewacht. In die uitspraak wordt aangegeven of de inwerkingtreding van het plan al dan niet wordt opgeschort.



## Evaluatie

Niet van toepassing.

## Bijlage(n)

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

- ◆ Bestemmingsplan Brainport Industries Campus (cluster 1)
- ◆ Ontwerp-raadsbesluit
- ◆ Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
- ◆ Ingediende zienswijzen (24)
- ◆ Kwaliteitsboek Brainport Industries Campus
- ◆ Besluit GS wijziging begrenzing EHS (bijlage volgt)
- ◆ Anterieure overeenkomst (bijlage volgt)
- ☐ De bijlagen worden meegestuurd
- ☒ De bijlagen liggen ter inzage in de leeskamer

Een ontwerp-raadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

i.o.

, secretaris.



## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 november 2015;

overwegende,

- dat het ontwerp bestemmingsplan 'Brainport Industries Campus (fase 1)', met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, 1<sup>e</sup> lid van de Wet ruimtelijke ordening, is voorbereid;
- dat het ontwerp bestemmingsplan 'Brainport Industries Campus (fase 1)' met de daarbij behorende stukken, tezamen met het Milieueffectrapport gebiedsontwikkeling Brainport Park, het ontwerp Kwaliteitsboek Brainport Industries Campus en het concept verzoek wijziging begrenzing ecologische hoofdstructuur, voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid open stond om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen;
- dat de Commissie m.e.r. in haar toetsingsadvies (d.d. 07-10-2015, rapportnr. 3034-ts) over het 'MER gebiedsontwikkeling Brainport Park' aangeeft dat voor het eerste deel van BIC (BIC Zuid 1<sup>e</sup> cluster) de essentiële informatie voor besluitvorming in het MER aanwezig is;
- dat 24 zienswijzen zijn ontvangen;
- dat 6 van de zienswijzen niet binnen de gestelde termijn zijn ontvangen en dat daarom de indieners ervan niet in hun zienswijzen ontvankelijk kunnen worden verklaard;
- dat 18 van de zienswijzen binnen de gestelde termijn zijn ontvangen en dat de indieners ervan in hun zienswijzen ontvankelijk kunnen worden verklaard;
- dat in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen deze zienswijzen zijn samengevat en zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt;
- dat de raad de daarin vervatte overwegingen en standpunten tot de hare maakt;
- dat de raad de voorgestelde ambtshalve wijzigingen onderschrijft;
- dat de raad de verantwoording van het groepsrisico, zoals deze is vermeld in paragraaf 4.5.5. van de toelichting bij het bestemmingsplan 'Brainport Industries Campus (cluster 1)', aanvaardbaar acht gelet op de overwegingen in deze paragraaf;
- dat op dit besluit van rechtswege de Crisis- en herstelwet van toepassing is omdat Brainport Industries Campus (cluster 1) onderdeel uitmaakt van Brainport Eindhoven zoals genoemd bij nr. 24 in bijlage II van de Crisis- en herstelwet;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Woningwet;

### besluit:

- 1 Zes indieners van zienswijzen niet ontvankelijk te verklaren in hun zienswijze op basis van het gemeentelijk standpunt zoals verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen';
- 2 De overige 18 indieners van zienswijzen in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- 3 een aantal zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt zoals verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' (op onderdelen) ongegrond te verklaren;



- 4 een aantal zienswijzen overeenkomstig het gemeentelijk standpunt zoals verwoord in de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' (op onderdelen) gegrond te verklaren;
- 5 de onderstaande wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen over te nemen;
  - a. Artikel 3.2.1. (agrarische bedrijfsgebouwen) wordt verwijderd;
  - b. Artikel 3.2.1. (hulpgebouwen) wordt het navolgende sub a verwijderd: "in afwijking van het gestelde in lid 3.2.1 mogen hulpgebouwen ten dienste van agrarisch grondgebruik buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;"
  - c. Artikel 3.2.1 (hulpgebouwen) wordt het navolgende sub a toegevoegd: "er zijn geen andere gebouwen dan hulpgebouwen ten dienste van agrarisch grondgebruik toegestaan;"
  - d. In artikel 4.4.3. wordt het navolgende sub h toegevoegd: "indien binnen 4 jaar na ingebruikname van (een gedeelte van) het bedrijvengebouw als bedoeld in lid 4.2.1 de natuurcompensatie langs de Ekkersrijt overeenkomstig bijlage 2 van het rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur" (bijlage 3 bij deze regels) niet is gerealiseerd of in stand gehouden.";
  - e. In artikel 4.4.3. wordt het navolgende sub i toegevoegd: "indien binnen 4 jaar na ingebruikname van (een gedeelte van) het bedrijvengebouw als bedoeld in lid 4.2.1 de 'toegevoegde landschapselementen (groene en blauwe functies)' overeenkomstig tabel 2.1 in paragraaf 2.3.1. van het rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur" (Bijlage 3 bij deze regels) niet zijn gerealiseerd of in stand gehouden.";
  - f. In artikel 5.4.3. wordt het navolgende sub g toegevoegd: "indien binnen 4 jaar na ingebruikname van (een gedeelte van) het bedrijvengebouw als bedoeld in lid 5.2.1 de natuurcompensatie langs de Ekkersrijt overeenkomstig bijlage 2 van het rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur" (bijlage 3 bij deze regels) niet is gerealiseerd of in stand gehouden.";
  - g. In artikel 5.4.3. wordt het navolgende sub h toegevoegd: "indien binnen 4 jaar na ingebruikname van (een gedeelte van) het bedrijvengebouw als bedoeld in lid 5.2.1 de 'toegevoegde landschapselementen (groene en blauwe functies)' overeenkomstig tabel 2.1 in paragraaf 2.3.1. van het rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur" (Bijlage 3 bij deze regels) niet zijn gerealiseerd of in stand gehouden.";
  - h. In artikel 6.4.3. wordt het navolgende sub h toegevoegd: "indien binnen 4 jaar na ingebruikname van (een gedeelte van) het bedrijvengebouw als bedoeld in lid 6.2.1 de natuurcompensatie langs de Ekkersrijt overeenkomstig bijlage 2 van het rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur" (bijlage 3 bij deze regels) niet is gerealiseerd of in stand gehouden.";
  - i. In artikel 6.4.3. wordt het navolgende sub i toegevoegd: "indien binnen 4 jaar na ingebruikname van (een gedeelte van) het bedrijvengebouw als bedoeld in lid 6.2.1 de 'toegevoegde landschapselementen (groene en blauwe functies)' overeenkomstig tabel 2.1 in paragraaf 2.3.1. van het rapport



- "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur" (Bijlage 3 bij deze regels) niet zijn gerealiseerd of in stand gehouden.";
- j. In artikel 7.4.1. wordt het navolgende sub f toegevoegd: "indien binnen 4 jaar na ingebruikname van (een gedeelte van) het bedrijvengebouw als bedoeld in lid 7.2.1 de natuurcompensatie langs de Ekkersrijt overeenkomstig bijlage 2 van het rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur" (bijlage 3 bij deze regels) niet is gerealiseerd of in stand gehouden.";
  - k. In artikel 7.4.1. wordt het navolgende sub g toegevoegd: "indien binnen 4 jaar na ingebruikname van (een gedeelte van) het bedrijvengebouw als bedoeld in lid 7.2.1 de 'toegevoegde landschapselementen (groene en blauwe functies)' overeenkomstig tabel 2.1 in paragraaf 2.3.1. van het rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur" (Bijlage 3 bij deze regels) niet zijn gerealiseerd of in stand gehouden.";
  - l. In artikel 11.1 wordt na sub e het navolgende toegevoegd: "bushaltes;"
  - m. In artikel 11.2.1 wordt de aanhef gewijzigd door na "voorzieningen voor duurzame energie" toe te voegen "of bij de bestemming behorende gebouwen zoals bushaltes.";
  - n. In artikel 12.1 wordt na sub f het navolgende toegevoegd: "met inachtneming van het volgende: maximaal 35% van het oppervlak binnen deze bestemming mag worden verhard ten behoeve van recreatieve fiets- en/of wandelpaden, verblijfsplekken, hoofdingang-, luifel-, (onderdelen van) het atrium van een bedrijvengebouw, fietsparkeervoorzieningen, invalideparkeerplaatsen, parkeerplaatsen voor hulpdiensten en taxi's en ruimte voor halen/brengen.";
  - o. In artikel 13.2.2. wordt sub a. ("aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten') verwijderd;
  - p. het rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur" wordt als bijlage 3 bij de regels toegevoegd;
  - q. Op de verbeelding wordt het gebouw ten zuidwesten van de woning Rijtackerweg 11 helemaal bestemd als 'Wonen'. Ter plaatse van dit gehele gebouw is ook de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied' geplaatst;
  - r. Op de verbeelding wordt de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van de huidige Rijtackerweg gewijzigd in de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied';
  - s. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' verwijderd;
  - t. In de legenda van de verbeelding wordt de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' verwijderd;
  - u. Op de verbeelding wordt het gebouw ten zuiden van de woning Rijtackerweg 15 helemaal bestemd als 'Wonen'. Ter plaatse van dit gebouw wordt ook de aanduiding 'bouwvlak' toegevoegd en de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
6. ambtshalve de onderstaande wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen;
- a. In artikel 1.74 wordt in lid c, onder 1, het woord "object" gewijzigd in "inrichting";
  - b. In artikel 4.1, sub a wordt het woord "bedrijven" aan het begin van de zin gewijzigd in "bedrijfsactiviteiten";
  - c. In artikel 4.2.1. wordt het navolgende sub b verwijderd: "in afwijking van het gestelde onder sub a mag de hoofdingang buiten het bouwvlak worden



- gerealiseerd tot een maximale diepte van maximaal 8 meter, mits deze niet ter plaatse van de dubbelbestemmingen 'Leiding - Gas' of 'Leiding - Leidingstrook' wordt gerealiseerd;";
- d. In artikel 4.2.1. wordt het navolgende sub b toegevoegd: "in afwijking van het gestelde onder sub a mag de fundering van een bedrijvengebouw buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;";
  - e. In artikel 4.2.1, sub f, wordt "gevellijn" gewijzigd in "aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2'";
  - f. In artikel 4.2.1, sub i, wordt "c.q. de gevellijn" verwijderd;
  - g. In artikel 4.2.2 wordt het navolgende sub a toegevoegd: "Blustanks en dergelijke zijn niet toegestaan tenzij deze achter de gevel van het bedrijvengebouw als bedoeld in lid 4.2.1 staan;";
  - h. In artikel 4.4.3, sub b, wordt verwijderd "en 'Bedrijf - 4'";
  - i. In artikel 4.4.3 wordt het navolgende sub j toegevoegd: "het gebruik van gronden voor de opslag van goederen, materialen, containers of blustanks e.d. buiten het bedrijvengebouw als bedoeld in 4.2.1, tenzij deze achter de gevel staan van het bedrijvengebouw als bedoeld in lid 4.2.1.";
  - j. In artikel 4.5, lid a, aanhef en sub 1, en lid b, wordt "bedrijven" gewijzigd in "bedrijfsactiviteiten";
  - k. In artikel 4.5, lid b, sub 3, wordt verwijderd "en 'Bedrijf - 4'";
  - l. In artikel 5.1, sub a wordt het woord "bedrijven" aan het begin van de zin gewijzigd in "bedrijfsactiviteiten";
  - m. In artikel 5.2.1. wordt het navolgende sub b verwijderd: "in afwijking van het gestelde onder sub a mag de hoofdingang buiten het bouwvlak worden gerealiseerd tot een maximale diepte van maximaal 8 meter, mits deze niet ter plaatse van de dubbelbestemmingen 'Leiding - Gas' of 'Leiding - Leidingstrook' wordt gerealiseerd;";
  - n. In artikel 5.2.1. wordt het navolgende sub b toegevoegd: "in afwijking van het gestelde onder sub a mag de fundering van een bedrijvengebouw buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;";
  - o. In artikel 5.2.1, sub f, wordt "gevellijn" gewijzigd in "aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2'";
  - p. In artikel 5.2.1, sub i, wordt "c.q. de gevellijn" verwijderd;
  - q. In artikel 5.2.2 wordt het navolgende sub a toegevoegd: "Blustanks en dergelijke zijn niet toegestaan tenzij deze achter de gevel van het bedrijvengebouw als bedoeld in lid 5.2.1 staan;";
  - r. In artikel 5.4.3, sub b, wordt verwijderd "en 'Bedrijf - 4'";
  - s. In artikel 5.4.3 wordt het navolgende sub i toegevoegd: "het gebruik van gronden voor de opslag van goederen, materialen, containers of blustanks e.d. buiten het bedrijvengebouw als bedoeld in 5.2.1, tenzij deze achter de gevel staan van het bedrijvengebouw als bedoeld in lid 5.2.1.";
  - t. In artikel 5.5, lid a, aanhef en sub 1, en lid b, wordt "bedrijven" gewijzigd in "bedrijfsactiviteiten";
  - u. In artikel 5.5, lid a, sub 2, 2<sup>e</sup> bullet, wordt "en 'Bedrijf - 4'" verwijderd;
  - v. In artikel 5.5, lid b, sub 3, wordt "en 'Bedrijf - 4'" verwijderd;
  - w. In artikel 6.1, sub a wordt het woord "bedrijven" aan het begin van de zin gewijzigd in "bedrijfsactiviteiten";



- x. In artikel 6.2.1. wordt het navolgende sub b verwijderd: "in afwijking van het gestelde onder sub a mag de hoofdingang buiten het bouwvlak worden gerealiseerd tot een maximale diepte van maximaal 8 meter, mits deze niet ter plaatse van de dubbelbestemmingen 'Leiding - Gas' of 'Leiding - Leidingstrook' wordt gerealiseerd";
- y. In artikel 6.2.1. wordt het navolgende sub b toegevoegd: "in afwijking van het gestelde onder sub a mag de fundering van een bedrijvengebouw buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd";
- z. In artikel 6.2.1, sub f, wordt "gevellijn" gewijzigd in "aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2'";
- aa. In artikel 6.2.1, sub i, wordt "c.q. de gevellijn" verwijderd;
- bb. In artikel 6.2.2 wordt het navolgende sub a toegevoegd: "Blustanks en dergelijke zijn niet toegestaan tenzij deze achter de gevel van het bedrijvengebouw als bedoeld in lid 6.2.1 staan";
- cc. In artikel 6.4.3, sub b, wordt verwijderd "en 'Bedrijf - 4'";
- dd. In artikel 6.4.3 wordt het navolgende sub j toegevoegd: "het gebruik van gronden voor de opslag van goederen, materialen, containers of blustanks e.d. buiten het bedrijvengebouw als bedoeld in 6.2.1, tenzij deze achter de gevel staan van het bedrijvengebouw als bedoeld in lid 6.2.1.";
- ee. In artikel 6.5, lid a, aanhef en sub 1, en lid b, wordt "bedrijven" gewijzigd in "bedrijfsactiviteiten";
- ff. In artikel 6.5, lid a, sub 2, 2<sup>e</sup> bullet, wordt "en 'Bedrijf - 4'" verwijderd;
- gg. In artikel 6.5, lid b, sub 3, wordt "en 'Bedrijf - 4'" verwijderd;
- hh. In artikel 7.2.2 wordt het navolgende sub a toegevoegd: "Blustanks en dergelijke zijn niet toegestaan tenzij deze achter de gevel van het gebouw als bedoeld in lid 7.2.1 staat";
- ii. In artikel 7.4.1 wordt het navolgende sub h toegevoegd en sub f verwijderd: "het gebruik van gronden voor de opslag van goederen, materialen, containers of blustanks e.d. buiten het gebouw als bedoeld in 7.2.1, tenzij deze achter de gevel staan van het bedrijvengebouw als bedoeld in lid 7.2.1.";
- jj. In artikel 8.1 wordt het navolgende sub b verwijderd: "agrarisch grondgebruik";
- kk. In artikel 8.1 wordt het navolgende sub g toegevoegd: "fundering van een bedrijvengebouw";
- ll. In artikel 8.1 wordt het navolgende sub i toegevoegd: "nutsvoorzieningen en voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie";
- mm. In artikel 8.2.1 wordt het volgende sub b toegevoegd: "in afwijking van het gestelde onder sub a mag de fundering van een bedrijvengebouw als bedoeld in lid 6.2.1 buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd";
- nn. Artikel 8.2.3 wordt toegevoegd waarin bouwregels voor nutsvoorzieningen en voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie zijn opgenomen;
- oo. Aan artikel 10.1, sub f, wordt het navolgende deel van de zin toegevoegd: "met dien verstande dat een verharde langzaam verkeerroute van maximaal 75 meter is toegestaan";
- pp. In artikel 10.5.1., sub d, wordt verwijderd: "ter plaatse van de aanduiding 'langzaam verkeer'";
- qq. In artikel 11.2.1, sub a en sub b wordt "overige" verwijderd;



- rr. In artikel 11.2.2 wordt het navolgende sub c toegevoegd: "de maximale oppervlakte is 15 m<sup>2</sup>.";
- ss. In artikel 12.1 wordt het navolgende sub f toegevoegd: "een hoofdingang, luifel of (onderdeel van) het atrium van een bedrijvengebouw uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2'.";
- tt. In artikel 12.1 wordt het navolgende sub g toegevoegd: "fundering van een bedrijvengebouw";
- uu. In artikel 12.1 wordt het navolgende sub h toegevoegd: "parkeervoorzieningen, uitsluitend voor zover het betreft invalideparkeerplaatsen, parkeerplaatsen voor hulpdiensten en taxi's";
- vv. In artikel 12.1 wordt het navolgende sub j toegevoegd: "nutsvoorzieningen en voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie";
- ww. In artikel 12.2.1. wordt in de aanhef na "voor duurzame energie" het volgende toegevoegd: "fietsparkeervoorzieningen of een hoofdingang, luifel, (onderdeel van) het atrium of fundering van een bedrijvengebouw.";
- xx. In artikel 12.2.1 wordt het navolgende sub a toegevoegd: "een hoofdingang, luifel, (onderdeel van) het atrium of fundering van een bedrijvengebouw mag niet worden gebouwd voor zover deze in strijd is met de regels van de bestemmingen 'Leiding - Gas' of Leiding - Leidingstrook";
- yy. In artikel 12.2.1. wordt het navolgende sub b toegevoegd: "een hoofdingang, luifel, (onderdeel van) het atrium of fundering van een bedrijvengebouw mag uitsluitend worden gebouwd voor zover deze een onderdeel is van en behoort bij het bedrijvengebouw zoals bedoeld in artikel 4.2.1, 5.2.1 of 6.2.1";
- zz. In artikel 12.2.1 wordt het navolgende sub c toegevoegd: "de maximale bouwhoogte van de hoofdingang, luifel, (onderdeel van) het atrium van een bedrijvengebouw is 20 meter";
- aaa. In artikel 12.2.1 wordt het navolgende sub e opgenomen: "de maximum oppervlakte voor gebouwde fietsparkeervoorzieningen is 350 m<sup>2</sup>.";
- bbb. In artikel 12.2.2 wordt het navolgende sub c toegevoegd: "de maximale oppervlakte is 15 m<sup>2</sup>.";
- ccc. In artikel 21.1, sub a, wordt de 2<sup>e</sup> zin gewijzigd op de navolgende manier: "Ter plaatse van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' en ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemmingen 'Bedrijf - 1', 'Bedrijf - 2', 'Bedrijf - 3' en 'Bedrijf - 4' op de verbeelding kan uitsluitend worden afgeweken van de maximale bouwhoogte mits bij de beheerder van het ILS, te weten het Ministerie van Defensie, Rijksvastgoedbedrijf, schriftelijk advies is ingewonnen waaruit kan worden opgemaakt dat de ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed";
- ddd. Op de verbeelding wordt de bestemmingsgrens van de bestemmingen 'Bedrijf - 1', 'Bedrijf - 2' en 'Bedrijf - 3' aan de noordzijde in zuidelijke richting opgeschoven waardoor deze bestemmingsgrenzen gelijk liggen met de aanduiding 'bouwvlak' en deze bestemmingsvlakken kleiner worden;
- eee. Op de verbeelding wordt ter plaatse van de hoofdingang binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' opgenomen;
- fff. Op de verbeelding en in de legenda wordt de figuur 'gevellijn' verwijderd;



7. het bestemmingsplan 'Brainport Industries Campus (cluster 1)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772-80235-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBE versie juni 2015 alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
8. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
9. Kennis te nemen van paragraaf 4.5.5. van de toelichting bij het bestemmingsplan en op basis daarvan het groepsrisico te aanvaarden;
10. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren;
11. Het Kwaliteitsboek Brainport Industries Campus vast te stellen als welstandsnota als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet.

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 december 2015.

R. van Gijzel, voorzitter.

J. Verheugt, griffier.



EINDHOVEN

# **Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen**

**Behorende bij het bestemmingsplan 'Brainport Industries  
Campus (cluster 1)'**

gemeente Eindhoven

RE - Ruimtelijke Expertise, RO - Ruimtelijke ordening

oktober 2015

oktober 2015    Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen - Behorende bij het bestemmingsplan 'Brainport Industries  
Campus (cluster 1)'  
RE - Ruimtelijke Expertise - RO - Ruimtelijke ordening

## **Colofon**

### **Uitgave**

Gemeente Eindhoven

RE - Ruimtelijke Expertise, RO - Ruimtelijke ordening

### **Datum**

oktober 2015

## Inhoudsopgave

|                                                      |          |
|------------------------------------------------------|----------|
| <b>Colofon</b>                                       | <b>2</b> |
| <b>Inhoudsopgave</b>                                 | <b>3</b> |
| Hoofdstuk 1    Inleiding                             | 4        |
| Hoofdstuk 2    Inhoudelijke hoofdpunten              | 5        |
| 2.1 Inleiding                                        | 5        |
| 2.2 Noodzaak en nut                                  | 5        |
| 2.3 Wijziging van de begrenzing van de EHS           | 6        |
| 2.4 Bereikbaarheid                                   | 8        |
| Hoofdstuk 3    Zienswijzen en gemeentelijk standpunt | 11       |
| 3.1 Overzicht zienswijzen en ontvankelijkheid        | 11       |
| 3.2 Gemeentelijk standpunt per zienswijze            | 13       |
| Hoofdstuk 4    Ambtshalve wijzigingen                | 90       |

## Hoofdstuk 1      Inleiding

Deze nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen behoort bij het bestemmingsplan 'Brainport Industries Campus (cluster 1)'.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Brainport Industries Campus (fase 1)' heeft tezamen met het Milieueffectrapport gebiedsontwikkeling Brainport Park, het ontwerp Kwaliteitsboek Brainport Industries Campus en het concept verzoek wijziging begrenzing ecologische hoofdstructuur voor een periode van tien weken met ingang van donderdag 16 juli 2015 tot en met woensdag 23 september 2015 op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegen. Iedereen is in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan en de 3 andere genoemde documenten kenbaar te maken vanaf 13 augustus t/m 23 september 2015.

Kennisgeving van de ter inzage legging en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is in de edities van de Staatscourant en het weekblad Groot Eindhoven van 15 juli en 12 augustus 2015 gepubliceerd. Ook is kennis gegeven van de mogelijkheid om een digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan via de gemeentelijke website [www.bestemmingsplannen.eindhoven.nl](http://www.bestemmingsplannen.eindhoven.nl) en de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) te raadplegen.

Tijdens deze periode van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan en de 3 andere documenten is tevens een informatieavond georganiseerd d.d. 9 september 2015. De gemeenten Eindhoven en het Eindhovense bedrijf KMWE, dat als eerste verhuist naar BIC, hebben tijdens deze bijeenkomst informatie gegeven over de voorgestane ontwikkeling van Brainport Industries Campus. Vervolgens is er gelegenheid gegeven tot het stellen van vragen en napraten over de volgende deelaspecten:

- Brainport Park; groen en wegenstructuur;
- Brainport Industries Campus; campus van de toekomst;
- Brainport Industries Campus; fabriek van de toekomst;
- Bestemmingsplan, MER en Kwaliteitsboek.

Naar aanleiding van de tervisielegging zijn 24 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in deze notitie van een gemeentelijk standpunt voorzien.

Verder zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze zijn in hoofdstuk 3 opgenomen.

## Hoofdstuk 2 Inhoudelijke hoofdpunten

### 2.1 Inleiding

Er zijn 24 zienswijzen ontvangen over het ontwerp bestemmingsplan. Een groot aantal van de zienswijzen heeft betrekking op de vraag of de locatiekeuze voldoende zorgvuldig is afgewogen conform de zogenoemde 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze zienswijzen zijn vooral afkomstig van ondernemers(verenigingen). Daarnaast is een aantal vragen gesteld over de inpassing van deze ontwikkeling in de ecologische hoofdstructuur (EHS) en in het landschap. Ook is de afstemming van de voorgestane ontwikkeling met de 'Challenge-variant' (verbetering bereikbaarheid Eindhoven Noordwest) en de bereikbaarheid/verkeersaspect ter discussie gesteld. In dit hoofdstuk wordt op deze aspecten ingegaan.

### 2.2 Noodzaak en nut

#### Algemeen

Naar aanleiding van de tervisielegging zijn 24 zienswijzen ontvangen. Vijftien van de zienswijzen hebben geheel of gedeeltelijk betrekking op de behoefte aan Brainport Industries Campus en de locatiekeuze van BIC in het kader van de zogenoemde 'ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: de ladder) zoals bedoeld in 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Vanwege voornoemd artikel moet in het bestemmingsplan gemotiveerd worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik volgens de 3 treden van de ladder.

In het ontwerp-bestemmingsplan is op basis van de kwalitatieve en kwantitatieve aspecten van de voorgenomen ontwikkeling en op basis van onderzoek naar de marktvraag naar ruimte voor bedrijvigheid in de vorm van een campus, met de 'Fabriek van de toekomst', gemotiveerd dat is voldaan aan van de zorgvuldige afweging van de ladder. De Stec Groep heeft in opdracht van gemeente Eindhoven (markt)onderzoek<sup>1</sup> gedaan om te beoordelen hoe de ontwikkeling van BIC binnen de uitgangspunten van de ladder past. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

In een aantal zienswijzen wordt gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling niet strookt met de ladder en dat er andere locaties in bestaand stedelijk gebied zijn die –naar het oordeel van de indieners van de zienswijzen- geschikt zijn om te kunnen voldoen aan de behoefte. In deze zienswijzen wordt vooral ingegaan op kwantitatieve aspecten van voorgenomen ontwikkeling.

In het kader van de zienswijzenprocedure heeft Bureau Stedelijke Planning (hierna: BSP) in opdracht van Ondernemersverenigingen Regio Eindhoven een onderzoek uitgevoerd<sup>2</sup> naar de toekomstige regionale behoefte aan bedrijventerreinen in de regio Eindhoven, en het BIC in het bijzonder. Dit rapport is ingebracht bij een aantal zienswijzen. In hoofdstuk 3.2 in deze nota wordt bij zienswijze 9 uitgebreid ingegaan op dit rapport.

---

<sup>1</sup> Ladder Brainport Industries Campus, Stec Groep, juni 2015.

<sup>2</sup> Regionale behoefteonderzoek Brainport Industries Campus Eindhoven, Bureau Stedelijke Planning, d.d. 2 juli 2015.

Naar aanleiding van de zienswijzen heeft de gemeente nogmaals naar de motivering van de voorgenomen ontwikkeling in het perspectief van de ladder gekeken. Dit heeft geresulteerd in een aanscherping van de beschrijving van de kwaliteiten van de voorgenomen campusontwikkeling en van de ruimtelijke randvoorwaarden in de hoofdstukken 2 en 3 van de toelichting bij het bestemmingsplan. Deze aanscherpingen zijn gebaseerd op de reeds bij het ontwerp-bestemmingsplan beschikbare gegevens. Het betreffen derhalve geen nieuwe inzichten of gewijzigde doelen en randvoorwaarden, maar scherpere omschrijvingen. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen (en in het bijzonder het rapport van BSP) is tevens de beoordeling van andere (bestaande) bedrijventerreinen in het licht van de ruimtelijke randvoorwaarden van de beoogde campusontwikkeling meer expliciet gemaakt. Daarmee heeft de onderbouwing van het afwezig zijn van alternatieve locaties in het bestaand stedelijk gebied (trede 2 van de ladder) meer diepgang gekregen.

Concluderend kan worden vastgesteld dat de zienswijzen hebben geleid tot gewijzigde formuleringen in de toelichting bij het bestemmingsplan, maar dat geen wijzigingen in de voorgenomen ontwikkeling aan de orde zijn. De hernieuwde beschouwing in het licht van trede 2 van de ladder bevestigt de reeds eerdere uitgevoerde analyses en de daarop gebaseerde conclusie dat andere locaties niet voldoen.

## **2.3 Wijziging van de begrenzing van de EHS**

### **Algemeen**

Naar aanleiding van de tervisielegging zijn 24 zienswijzen zijn ontvangen. Hiervan zijn 11 zienswijzen ontvangen die geheel of gedeeltelijk betrekking hebben op het verzoek om herbegrenzing van de EHS. De (delen van de) zienswijzen die het verzoek om herbegrenzing EHS betreffen zijn in dit hoofdstuk in algemene zin beantwoord. Er is een aparte nota van zienswijzen conform artikel 36.5, lid 2, van de Verordening ruimte 2014 bij het verzoek om wijziging van de begrenzing van de EHS met toepassing van de saldobenadering gevoegd. Deze nota betreft een deel van voorliggende nota van zienswijzen voor zover het de wijziging van de begrenzing van de EHS met toepassing van de saldobenadering betreft.

### **Saldobenadering**

In eerste instantie was het voornemen de voor cluster 1 van BIC benodigde wijziging van de begrenzing van de EHS te behandelen als een 'herbegrenzing bij een kleinschalige ingreep' als bedoeld in artikel 5.5 van de Verordening ruimte 2014. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen is een heroverweging gemaakt met betrekking tot de wijziging van de begrenzing van de EHS omdat de saldobenadering (artikel 5.4 Verordening), gericht op verbetering van de EHS in het totale gebied van BIC, meer aansluit bij de voorgestelde integrale ontwikkeling. Het gewijzigd inzicht heeft gevolgen voor het verzoek aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) ten aanzien van de herbegrenzing. Bij het verzoek om wijziging van de begrenzing van de EHS met toepassing van de saldobenadering is ook een ruimtelijke visie toegevoegd waaruit o.a. blijkt dat de gehele ontwikkeling in het totale gebied van Brainport Park leidt tot een verbetering van de kwaliteit of kwantiteit van de ecologische hoofdstructuur als geheel ("Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur"). Dit rapport is gevoegd bij het verzoek om wijziging van de begrenzing van de EHS aan de provincie en is als bijlage gevoegd bij de regels van het bestemmingsplan (bijlage 3).

### **Compensatie en anterieure overeenkomst**

De ontwikkeling van het 1e cluster van BIC leidt tot een aantasting van de EHS van ca. 1,5 hectare. Deze aantasting is overeenkomstig de regels van de Verordening ruimte

2014 vertaald naar een compensatieopgave van 2,52 hectare. Deze compensatie vindt plaats door inrichting van de Ecologische Verbindingszone (EVZ) langs de Ekkersrijt. De nu te realiseren strook langs de Ekkersrijt is een eerste stap in het realiseren van de verbindingszone als geheel. In een latere fase van de gebiedsontwikkeling wordt deze zone verder gerealiseerd, ook in de breedte. Wij zijn voornemens te zijner tijd een EVZ van minimaal 50 meter breed te realiseren (zie ook het rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur"). Daarnaast heeft het college besloten om een faunapassage aan te leggen over of onder de Anthony Fokkerweg waardoor het groen en de natuur ten zuiden van de Anthony Fokkerweg (gebied Tegenbosch/ Philips Fruittuin) wordt verbonden met het groen en de natuur ten noorden van deze weg (het gebied tussen A. Fokkerweg / Oirschotsedijk /Randweg). De gemeente laat tevens onderzoeken waar faunapassages in BIC cluster 1 nuttig zijn.

Naar aanleiding van de zienswijzen is een verzoek om wijziging van de begrenzing van de EHS met saldobenadering ingediend. De EHS compensatie zal worden uitgevoerd op de manier zoals vermeld in het compensatieplan (bijlage 2 van het rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur"). Ter borging van de realisatie en het beheer van de EHS compensatie zijn bovendien de regels in het bestemmingsplan aangepast en is een anterieure overeenkomst als (vertrouwelijke) bijlage bij het verzoek om herbegrenzing van de EHS gevoegd.

In artikel 5.7, lid 6, van de Verordening ruimte 2014 is bepaald dat de uitvoering van het compensatieplan uiterlijk start op het moment van voltooiing van de aantasting van de EHS en op zo kort mogelijke termijn daarna, doch uiterlijk binnen vijf jaar, wordt afgerond. Het 1<sup>e</sup> cluster van BIC leidt tot een ruimtebeslag van maximaal 1,51 hectare in de bestaande EHS. Het totale ruimtebeslag bestaat uit een aantal kleinere 'snippers' met nieuwe functies in de EHS. Die nieuwe functies in de bestaande EHS zijn divers, zoals een langzaam verkeersroute tussen de Slowlane (westzijde van het Beatrixkanaal) en de Oirschotsedijk parallel aan de Landsard of een onderdeel van het bedrijvengebouw in cluster 1. Door deze versnippering kan het lang duren voordat de daadwerkelijke aantasting van de EHS in zijn geheel zal hebben plaatsgevonden. Onderdelen van de aantasting zullen niet per se direct bij de eerste aantasting van de EHS plaatsvinden en zijn mogelijk pas later noodzakelijk. Het is dus niet duidelijk wanneer de totale aantasting van de EHS zal zijn voltooid. Daarom is ervoor gekozen de compensatie van de EHS te koppelen aan de ingebruikname van (een deel van) het bedrijvengebouw/bouwcluster waardoor de compensatie van de EHS binnen 4 jaar na ingebruikname van BIC, cluster 1, als werkgebied is geborgd. Dit sluit beter aan bij de doelstelling van artikel 5.7, lid 6, van de Verordening ruimte 2014 dan een koppeling aan het voltooiën van de aantasting van de EHS.

Aanvullend wordt het volgende opgemerkt. De minimaal verplichte compensatie bedraagt op grond van de Verordening ruimte 2014 in het totaal 2,52 hectare, namelijk het ruimtebeslag met een kwaliteitstoeslag. Het bestemmingsplan borgt deze EHS compensatie. Daarnaast wordt 1,5 hectare nieuw bos aangeplant in de zogenoemde 'bosrug' langs het Beatrixkanaal. Dit betekent dus 4 hectare nieuwe natuur. Bovendien is er over een groot oppervlak sprake van de landschapsonwikkeling (nieuwe 'groene' of 'blauwe' elementen) in het kader van de uitgangspunten voor 'integratie stad-land' (zie par. 2.3.1, tabel 2.1 in het rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur"). Deze ontwikkelingen bevatten onderdelen voor natuur- en landschapsbouw die ook bijdragen aan een beter functioneren van de EHS. Tot slot laat het rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur" zien dat de ecologische structuren (hoger schaalniveau) worden versterkt. Hiermee wordt voldaan

aan de voorwaarden om het verlies van ecologische waarden en kenmerken te compenseren zoals voorgeschreven in de Verordening ruimte 2014.

Naast de directe aantasting moet ook de indirecte aantasting (externe werking) van de EHS worden beschreven als bedoeld in artikel 5.1, lid 6, van de Verordening ruimte. Deze indirecte aantasting bestaat uit randwerking vanuit nieuwe rode functies, zoals lichtverstoring, geluidsverstoring (o.a. door verkeer) en de verstoring als gevolg van toename van recreatief medegebruik. Tegenover deze aantasting staat overigens het (positieve) effect van het wegvallen van het vermestende effect van het agrarisch gebruik in het plangebied. De versturende effecten worden zo mogelijk voorkomen door het treffen van maatregelen (o.a. beperken van de emissie van geluid en licht) en gemitigeerd door maatregelen in en langs het bestaande bos (o.a. de ontwikkeling van bosranden met mantel- zoomvegetaties) die de achterliggende EHS afschermen. In het rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur" (paragraaf 5.4.3, onderdeel 'Functioneren van de EHS (na realisatie BIC cluster 1')) worden de mitigerende maatregelen voor deze indirecte aantasting nader toegelicht.

#### **Conclusie:**

De ingekomen zienswijzen met betrekking tot de wijziging van de begrenzing van de EHS leiden tot de volgende aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan:

- De bestemming 'Verkeer' ter plaatse van de huidige Rijttackweg wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied';
- In de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' wordt opgenomen dat maximaal 35% van het oppervlak mag worden verhard ten behoeve van recreatieve fiets- en/of wandelpaden, hoofdingang-, luifel-, (onderdelen van) het atrium van een bedrijvengebouw, fietsparkeervoorzieningen, verblijfsplekken, invalideparkeerplaatsen, parkeerplaatsen voor hulpdiensten en taxi's en ruimte voor halen/brengen;
- Artikel 4 (bestemming 'Bedrijf - 1'), artikel 5 (bestemming 'Bedrijf – 2'), artikel 6 (bestemming 'Bedrijf – 3') en artikel 7 (bestemming 'Bedrijf – 4') worden gewijzigd in die zin dat tevens als strijdig gebruik wordt aangemerkt indien binnen 4 jaar na ingebruikname van (een gedeelte van) het bedrijvengebouw als bedoeld in lid 4.2.1, lid 5.2.1., lid 6.2.1. of lid 7.2.1 de natuurcompensatie langs de Ekkersrijt overeenkomstig bijlage 2 van het rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur" niet is gerealiseerd of in stand gehouden;
- Artikel 4 (bestemming 'Bedrijf - 1'), artikel 5 (bestemming 'Bedrijf – 2'), artikel 6 (bestemming 'Bedrijf – 3') en artikel 7 (bestemming 'Bedrijf – 4') worden gewijzigd in die zin dat tevens als strijdig gebruik wordt aangemerkt indien binnen 4 jaar na ingebruikname van (een gedeelte van) het bedrijvengebouw als bedoeld in lid 4.2.1, lid 5.2.1., lid 6.2.1. of lid 7.2.1 de 'toegevoegde landschapselementen (groene en blauwe functies)' overeenkomstig tabel 2.1 in paragraaf 2.3.1. van het rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur" niet zijn gerealiseerd of in stand gehouden;
- Het rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur" wordt als bijlage 3 bij de regels gevoegd.
- Het natuurcompensatieplan wordt in het bovengenoemde rapport gevoegd (bijlage 2).

## **2.4 Bereikbaarheid**

### **Algemeen**

Naar aanleiding van de tervisielegging zijn 24 zienswijzen ontvangen. Hiervan zijn 11 zienswijzen ontvangen die gedeeltelijk betrekking hebben op de bereikbaarheid en ontsluiting van BIC cluster 1, dan wel de afstemming van de voorgestane ontwikkeling met de 'Challenge-variant' (verbetering van de infrastructuur in het noordwestelijke deel van

Eindhoven). De verbetering van de bereikbaarheid van dit deel van Eindhoven heeft een eigenstandige doelstelling die los staat van de gebiedsontwikkeling Brainport Park en het ontwikkelen van BIC, maar daar uiteraard wel sterke relaties mee heeft. In het MER voor de Gebiedsontwikkeling Brainport park is het bereikbaarheidsproject meegenomen. Inmiddels zijn voorbereidingen gestart voor het opstellen van een bestemmingsplan voor de infrastructuur. De plannen voor de verbeteren van de bereikbaarheid bestaat onder andere uit een nieuwe ontsluitingsweg ten westen van het Beatrixkanaal (aangeduid als "Verlengde Spottersweg") en een nieuwe weg tussen GDC Acht en deze nieuwe ontsluitingsweg. Het plangebied van BIC zuid wordt op deze nieuwe ontsluitingsweg aangesloten via een nieuwe brug over het Beatrixkanaal en een weg door het deel van BIC ten zuiden van de Oirschotsedijk. Deze nog aan te leggen weg zal op termijn gaan fungeren als ontsluitingsweg voor BIC cluster 1. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het aspect bereikbaarheid en de samenhang met de plannen voor BIC cluster 1.

#### **Bereikbaarheid en ontsluiting BIC cluster 1**

BIC wordt in een aantal fasen ontwikkeld. BIC zuid bestaat uit cluster 1 en cluster 2. BIC noord bestaat bij de huidige inzichten uit de overige clusters (3 t/m 5). Tijdens de realisatie van het 1e cluster van het zuidelijk deel van BIC is de nieuwe infrastructuur ten westen van het Beatrixkanaal nog niet gereed en kan ook nog niet worden beschikt over de nieuwe weg door het zuidelijk deel van BIC. Er is daarom in de plannen voorzien in een tijdelijke ontsluiting voor BIC cluster 1.

Om het 1e cluster van BIC te ontsluiten wordt een tijdelijke ontsluitingsroute gerealiseerd tussen de Oirschotsedijk en de 1e cluster van BIC. Deze route bestaat uit twee delen: een deel van de huidige Landsard en een nieuwe weg in het plangebied van BIC cluster 1.

Het noordelijke deel van de Landsard (ongeveer tussen de Rijtackerweg en de Oirschotsedijk) wordt vooruitlopend op de aanleg van de HOV-baan verbreed. Na realisatie van cluster 1 van BIC is het zuidelijk deel van de Landsard alleen bestemd voor het busverkeer, calamiteiten- en bestemmingsverkeer van en naar de woningen aan de Landsard en wordt de weg afgesloten voor doorgaand autoverkeer, voor zover nu bekend door een 'knip' in de Landsard net ten zuiden van de Rijtackerweg. De Landsard wordt in de toekomst ingericht als HOV-baan tussen het centrum van Eindhoven en Eindhoven Airport (onderdeel Challenge variant).

De bestaande Rijtackerweg wordt niet gebruikt voor de ontsluiting van BIC. Ten behoeve van BIC cluster 1 wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd oostelijk van de Landsard, parallel aan en ten noorden van de Rijtackerweg. Het is de bedoeling dat op termijn (bij de ontwikkeling van de rest van BIC ten zuiden van de Oirschotsedijk) deze weg onderdeel wordt van de nieuwe ontsluitingsstructuur van BIC zuid. Uitsluitend deze nieuwe ontsluiting wordt gebruikt voor de ontsluiting van de gebruikers/werknemers van BIC cluster 1 en voor de bewoners van de noordelijke helft van het plangebied van BIC cluster 1. De woningen aan de Rijtackerweg krijgen een (nieuwe) aansluiting op de nieuwe ontsluitingsweg (die parallel ligt aan de huidige Rijtackerweg).

In het MER en het achtergrondrapport verkeer, die beide als bijlage bij de toelichting bij het bestemmingsplan zijn opgenomen, is de huidige en toekomstige verkeerssituatie nader in beeld gebracht. In de huidige situatie bedraagt het aantal verkeersbewegingen op de Landsard circa 6.100 motorvoertuigen per etmaal. In de tijdelijke situatie na realisatie van BIC cluster 1 en afsluiting van de weg voor doorgaand autoverkeer bedraagt het aantal verkeersbewegingen op de Landsard circa 2.300 motorvoertuigen per etmaal. Op de omliggende wegen waar het autoverkeer na afsluiting van de Landsard gebruik van maakt, is voldoende ruimte voor dit extra autoverkeer. Naar verwachting ontstaan er in deze tijdelijke situatie geen doorstromingsproblemen op de Erica, de aansluiting op de A58, de Oirschotsedijk en de Anthony Fokkerweg.

### **Bereikbaarheid en ontsluiting BIC cluster 2 en BIC noord in relatie tot Challenge variant**

De verbetering van de infrastructuur in het noordwestelijk deel van Eindhoven is nodig voor een vlotte en betrouwbare bereikbaarheid van de luchthaven Eindhoven en komt ten goede aan de bereikbaarheid van de bedrijventerreinen Eindhoven Airport, Flight Forum, Park Forum, het Goederen Distributie Centrum Acht (GDC Acht) en van Bedrijvenpark Westfields in Oirschot. De verbetering van de bereikbaarheid is tevens nodig voor de bereikbaarheid van de onderdelen van BIC, zowel voor de korte termijn als voor de uiteindelijk beoogde omvang van BIC. In de afgelopen periode is in regionaal verband onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor de verbetering van de bereikbaarheid van dit deel van Noordwest Eindhoven. Hieruit is een voorkeursvariant van infrastructurele maatregelen naar voren gekomen, aangeduid als Challenge variant. De belangrijkste infrastructurele maatregelen uit de Challenge variant betreffen:

1. het opwaarderen van de afwikkelcapaciteit op de Anthony Fokkerweg en de aansluiting op de snelweg A2;
2. het aanleggen van een parallelstructuur westelijk langs het Beatrixkanaal tussen de A58 en de Anthony Fokkerweg;
3. een verbinding tussen GDC Acht en de A58 via BIC noord.

Daarnaast wordt de Oirschotsedijk verkeersluw gemaakt en wordt de Landsard onderdeel van de hoogwaardige busverbinding.

De Challenge variant is ontwikkeld op basis van verkeersonderzoek. De effecten van de aanpassing van de infrastructuur in Eindhoven Noordwest zijn in het MER nader onderzocht en afgewogen. De realisatie van (een deel van) de Challenge variant is niet noodzakelijk voor de realisatie van BIC cluster 1. De realisatie van (een deel van) de Challenge variant is een voorwaarde voor realisatie van BIC cluster 2 en volgende fases. Eind 2015/begin 2016 is de start van de bestemmingsplanprocedure voor de infrastructurele aanpassingen in Eindhoven Noordwest gepland.

## Hoofdstuk 3 Zienswijzen

### 3.1 Overzicht zienswijzen en ontvankelijkheid

De volgende 24 zienswijzen zijn ontvangen (tabel 3.1). Met uitzondering van de zienswijze onder 19 t/m 24 zijn de zienswijzen binnen de daarvoor geldende termijn ingediend en achten wij deze derhalve ontvankelijk. Bij zienswijze 10 is in een later stadium een aanvulling op de zienswijze ontvangen.

In verband met de privacy zijn de naam- en adresgegevens van de indieners van de zienswijze, voor zover het geen rechtspersonen betreft, in een aparte bijlage opgenomen. Deze bijlage is niet digitaal beschikbaar, maar wel analoog. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan, het Milieueffectrapport gebiedsontwikkeling Brainport Park, het ontwerp Kwaliteitsboek Brainport Industries Campus of het concept verzoek wijziging begrenzing ecologische hoofdstructuur zijn zienswijzen kenbaar gemaakt door:

**Tabel 3.1: Overzicht van de zienswijzen**

|   | <b>Naam + kenmerk</b>                                                                                                | <b>Adres</b>                                 | <b>Datum<br/>ontvangst</b> |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|
| 1 | Draka Comteq Fibre B.V., kenmerk QMT 15/320                                                                          | Zwaanstraat 1, 5651 CA te Eindhoven          | 6 juli 2015                |
| 2 | Lingeman/Ritsema, referentienummer WL15292, namens de eigenaren van een perceel grond met woning aan de Rijtackerweg | Gildenveld 12, Postbus 132, 3890 AC Zeewolde | 01-09-2015                 |
| 3 | Lingeman/Ritsema, referentienummer WL15296, namens eigenaren van een perceel grond met woning aan de Rijtackerweg.   | Gildenveld 12, Postbus 132, 3890 AC Zeewolde | 04-09-2015                 |
| 4 | Vd Heijden Rentmeesters, kenmerk sts/15.440, namens een eigenaar van een perceel grond met woning aan de Landsard.   | Rijksweg 16a-1, Postbus 77, 5268 ZH Helvoirt | 22-09-2015                 |
| 5 | Provincie Noord-Brabant, kenmerk C2174876/3861021                                                                    | Postbus 90151, 5200 MC te 's Hertogenbosch   | 22-09-2015                 |
| 6 | Bewoner van een woning aan de Seinelaan                                                                              | Seinelaan te Eindhoven                       | 22-09-2015                 |
| 7 | Bewoner van een woning aan de Zandkasteel                                                                            | Zandkasteel te Eindhoven                     | 22-09-2015                 |
| 8 | Stichting All Nine                                                                                                   | Marinus van Meelweg 16, 5657 EN te Eindhoven | 22-09-2015                 |
| 9 | De Burgh Acht B.V.                                                                                                   | Postbus 7092, 5605 JB te Eindhoven           | 23-09-2015                 |

|    |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                |                                         |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 10 | Henri van Abbestichting + Stichting Stadsnatuur Eindhoven + Vereniging Werkgroep voor Natuurbehoud en Milieubeheer                                                    | Postbus 9657, 5602 LR te Eindhoven + Kerkakkerstraat 42, 5616 HC te Eindhoven + Generaal Botha straat 19, 5642 NJ te Eindhoven | 22-09-2015 + aanvulling d.d. 13-10-2015 |
| 11 | Veldhovens Ondernemers Contact, kenmerk VOC.72-WEB                                                                                                                    | Postbus 901, 5600 AX te Eindhoven                                                                                              | 22-09-2015                              |
| 12 | St. Ondernemersverenigingen Eindhoven e.o., kenmerk OVE. 35-WEB                                                                                                       | Postbus 901, 5600 AX te Eindhoven                                                                                              | 22-09-2015                              |
| 13 | Ondernemers Collectief Best, kenmerk OCB. 38-WEB                                                                                                                      | Postbus 901, 5600 AX te Eindhoven                                                                                              | 22-09-2015                              |
| 14 | Van Rooijen Logistiek B.V                                                                                                                                             | Postbus 8832, 5605 LV te Eindhoven                                                                                             | 23-09-2015                              |
| 15 | Brabantse Milieufederatie, kenmerk RO 14.40-1087-mv                                                                                                                   | Spoorlaan 434b, 5038 CH te Tilburg                                                                                             | 24-09-2015, poststempel d.d. 23-09-2015 |
| 16 | Gemeente Cranendonck, kenmerk 10706/10863                                                                                                                             | Postbus 2090, 6020 AB te Budel                                                                                                 | 24-09-2015, poststempel d.d. 23-09-2015 |
| 17 | Gielissen Technische Bedrijven B.V. + Goevaers Beheer BV + Paradigit Groep                                                                                            | De Run 5419, 5504 DG te Veldhoven + Postbus 36, 5680 AA te Best + Hooge zijde 30, 5626 DC te Eindhoven                         | 23-09-2015                              |
| 18 | Stichting Vakantiehuis De Sprinkhaan                                                                                                                                  | Zonnedaauw 10, 5688 HM te Oirschot                                                                                             | 23-09-2015                              |
| 19 | Hoogland Investments B.V.                                                                                                                                             | Molenveld 22, 5611 EX te Eindhoven                                                                                             | 25-09-2015                              |
| 20 | Komat Vastgoed B.V.                                                                                                                                                   | Molenveld 22, 5611 EX te Eindhoven                                                                                             | 25-09-2015                              |
| 21 | Hoogland Beheer                                                                                                                                                       | Molenveld 22, 5611 EX te Eindhoven                                                                                             | 25-09-2015                              |
| 22 | Waterschap De Dommel, kenmerk Z31277/U36440                                                                                                                           | Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel                                                                                                 | 28-09-2015                              |
| 23 | Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Rijksvastgoedbedrijf, Directie Vastgoedbeheer, Afdeling Expertise & Realisatie Defensie, kenmerk 2015057161 | Postbus 90004, 3509 AA te Utrecht                                                                                              | 28-09-2015                              |

|    |                       |                                     |            |
|----|-----------------------|-------------------------------------|------------|
| 24 | Jan de Rijk Logistics | Postbus 1086, 4700 BB te Roosendaal | 29-09-2015 |
|----|-----------------------|-------------------------------------|------------|

### 3.2 Gemeentelijk standpunt per zienswijze

#### Ad 1. Draka Comteq Fibre B.V.

Zienswijze 1:

Reclamant gaat ervan uit dat de gemeente Eindhoven in het ruimtelijk ordeningstraject de bestaande rechten van Draka in acht neemt en betreft bij de ruimtelijke ontwikkelingsplannen, ook voor de Gebiedsontwikkeling Brainport Park en betreffende milieueffect-rapportage. Meer specifiek betreft dit de geluidcontour die reikt tot in het plangebied en het ontwikkelingsperspectief Strijp T "stip op de horizon" (2014).

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 1:*

De geluidcontour van Draka reikt in het zuidelijk deel van het plangebied voor Brainport Park. In dit deelgebied zijn maatregelen voorzien in het kader van het groene raamwerk. De maatregelen hebben geen invloed op de bestaande rechten van Draka.

*Conclusie zienswijze 1:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg hiervan worden de verbeelding en de regels niet aangepast.

#### Ad 2. Lingeman/Ritsema namens de eigenaren van een perceel grond aan de Rijtackerweg.

Zienswijze 2.A.1:

Op het perceel van reclamanten achter de woning bevindt zich een open veldschuur. De helft van deze schuur is in het ontwerp bestemmingsplan onder de bestemming 'Wonen' gebracht en de andere helft onder de bestemming 'Agrarisch'. In de schuur zelf is geen fysieke scheiding aanwezig tussen deze twee delen en het is niet duidelijk waarom dit onderscheid is aangebracht. Verzocht wordt de gehele schuur onder de bestemming 'Wonen' te brengen.

*Standpunt gemeente zienswijze 2.A.1:*

Gelet op het gebruik van het betreffende gebouw als bijgebouw bij de boerderij op het perceel en op de destijds verleende vergunning voor dit gebouw, wordt de bestemming 'Wonen' uitgebreid waardoor op de hele schuur de bestemming 'Wonen' rust.

*Conclusie zienswijze 2.A.1:*

Gelet op het bovenstaande achten wij dit gedeelte van de zienswijze gegrond. Als gevolg hiervan worden de verbeelding en de regels aangepast.

*Wijziging op de verbeelding:*

De helft van deze schuur op het perceel van reclamanten, dat in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' had, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Hierdoor rust op het gehele gebouw de bestemming 'Wonen'.

*Wijziging regels:*

Artikel 3 (bestemming 'Agrarisch') wordt gewijzigd waardoor er ter plaatse van deze bestemming geen agrarische bedrijfsgebouwen meer mogelijk zijn maar uitsluitend hulpgebouwen ten dienste van agrarisch grondgebruik.

Zienswijze 2.A.2:

Recent is op het perceel van reclamanten met toestemming van de gemeente een landbouwschuur gesloopt van 580 m<sup>2</sup>. Verzocht wordt in het bestemmingsplan aan de gesloopte schuur een bouwvlak toe te kennen gelijk aan de voetprint van deze gesloopte schuur.

*Standpunt gemeente zienswijze 2.A.2:*

De sloopte schuur was gesitueerd binnen de bestemming 'woondoeleinden' van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied. De bouwregels uit dit bestemmingsplan voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen zijn ongeveer gelijk aan de bouwregels in het bestemmingsplan Brainport Industries Campus (cluster 1). Deze regels bieden voldoende ruimte om dergelijke bouwwerken te realiseren. Het toevoegen van een bouwvlak biedt bovendien niet meer mogelijkheden om dergelijke bouwwerken te realiseren.

*Conclusie zienswijze 2.A.2:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 2.A.3:*

De boerderij van reclamanten op het perceel is opgenomen op de lijst van monumenten van de gemeente Eindhoven. Aangezien in het ontwerp bestemmingsplan geen melding is gemaakt van de gemeentelijke monumentenstatus van de boerderij wordt verzocht deze van de lijst van gemeentelijke monumenten te verwijderen.

*Standpunt gemeente zienswijze 2.A.3:*

Deze boerderij is een gemeentelijk monument. Gemeentelijke monumenten vinden hun grondslag in de gemeentelijke erfgoedverordening (i.c. de Erfgoedverordening 2010). Omdat de bescherming van monumenten in afzonderlijke wetgeving is geregeld, wordt dit niet nogmaals in dit bestemmingsplan geregeld. Op grond van de erfgoedverordening kan een monumentaankwijzing zowel gewijzigd als ingetrokken worden. Intrekking gebeurt uitsluitend op initiatief van het college van Burgemeester en Wethouders van Eindhoven.

*Conclusie 2.A.3:*

Gelet op het bovenstaande achten wij dit gedeelte van de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 2.A.4:*

Het eigendom van reclamanten ligt op basis van voorliggend bestemmingsplan net buiten een bedrijvencampus. In de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor de bestemming 'Wonen' ter plaatse van het eigendom van reclamanten gewijzigd kan worden naar de bestemming 'Bedrijf – 1', mits het ten dienste staat van de bedrijvencampus. Het is onduidelijk waarom het ten dienste moet staan van de bedrijvencampus. Bovendien is de controle op naleving van deze regels volgens reclamanten volstrekt onmogelijk. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid, zoals deze vermeld is in artikel 13.5 van het ontwerp bestemmingsplan, niet te koppelen aan het ten dienste staan van de bedrijvencampus (ex artikel 4.1, sub f).

*Standpunt gemeente zienswijze 2.A.4:*

Ter plaatse van het plangebied wordt een duurzame campus voor kennisintensieve bedrijven in de toelever- en maakindustrie in een groene en parkachtige omgeving mogelijk gemaakt. Voor dit campusconcept is het o.a. nodig dat er naast de bedrijven in de toelever- en maakindustrie ook gemeenschappelijke faciliterende voorzieningen ten dienste van deze bedrijven mogelijk worden gemaakt. Om er voor te zorgen dat deze campus geen regulier bedrijventerrein kan worden, is het noodzakelijk om het campusconcept van het BIC te borgen. Deze borging van het campusconcept vindt o.a. plaats door te bepalen dat de bestemming van het perceel van reclamanten uitsluitend gewijzigd mag worden behoeve van gemeenschappelijke facilitaire voorzieningen indien deze ten dienste staan aan de bedrijvencampus. De doelstelling van deze wijzigingsbevoegdheid is dat het perceel van reclamanten onderdeel kan gaan uitmaken van de bedrijvencampus. Gelet op de hierboven genoemde doelstelling van deze wijzigingsbevoegdheid is het onwenselijk om deze

wijziging mogelijk te maken voor gemeenschappelijke facilitaire voorzieningen zonder dat deze ten dienste staan van de bedrijvencampus.

*Conclusie zienswijze 2.A.4:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

Zienswijze 2.A.5: Verzocht wordt in de lijst van horeca-activiteiten de voorziening 'Bed & Breakfast' op te nemen.

*Standpunt gemeente zienswijze 2.A.5:*

In bijlage 4 bij de regels van het bestemmingsplan is de zogenoemde lijst van horeca-activiteiten opgenomen. In deze lijst zijn horeca-activiteiten omschreven en in bepaalde categorieën en subcategorieën ingedeeld. Het is voor deze lijst niet noodzakelijk om alle mogelijke benamingen van de verschillende horeca-activiteiten te benoemen. De horecagelegenheden die vaker voorkomen en onderscheidend zouden kunnen zijn wat betreft ruimtelijke effecten naar de omgeving zijn benoemd in deze lijst. Een 'Bed & Breakfast' (B&B) is logiesverstrekkende horeca en wordt in deze lijst ingedeeld in categorie 5. Een B&B hoeft niet apart benoemd te worden omdat deze niet onderscheidend is van de andere genoemde logiesverstrekkende horeca. Bovendien verandert het opnemen van een B&B in deze lijst van horeca-activiteiten niets aan onderstaande regels hierover in het voorliggende bestemmingsplan.

Logiesverstrekkende horeca is op basis van voorliggend bestemmingsplan niet direct toegestaan binnen een bedrijvenbestemming. Het perceel van reclamanten kan ter plaatse van de bestemming 'Wonen' worden gewijzigd door Burgemeester en Wethouders voor voorzieningen voor de gebiedsontwikkeling van Brainport Park met horecadoeleinden, waaronder logiesverstrekkende horeca.

*Conclusie zienswijze 2.A.5:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

Zienswijze 2.B.1:

Het is voor reclamanten onduidelijk of de nieuwe ontsluiting, die parallel loopt aan de bestaande Rijtackeweg, gelijktijdig met de realisatie van het eerste cluster van BIC zal worden aangelegd.

*Standpunt gemeente zienswijze 2.B.1:*

Voor de ontsluiting van de 1e cluster van BIC wordt een nieuwe weg aangelegd tussen de Landsard en het 1e bouwcluster van BIC. De bestaande Rijtackeweg wordt dus niet gebruikt voor de ontsluiting van BIC. Voor de overwegingen ten aanzien van de bereikbaarheid en ontsluiting van BIC cluster 1 wordt verwezen naar hoofdstuk 2.4 van deze nota.

Zienswijze 2.B.2:

Het is voor reclamanten onduidelijk of de nieuwe ontsluiting de hoofdontsluiting van de bedrijvencampus en de parkeergarage wordt of dat de huidige Rijtackeweg de (tijdelijk) hoofdontsluiting wordt?

*Standpunt gemeente zienswijze 2.B.2:*

De nieuw aan te leggen weg tussen de Landsard en het 1e bouwcluster van het BIC/parkeergarage wordt de hoofdontsluiting. Dit geldt zowel in de definitieve situatie als in de situatie dat de definitieve ontsluiting van het zuidelijk deel van BIC nog niet gereed is.

**Zienswijze 2.B.3:**

Uit de verbeelding blijkt niet duidelijk of de bestaande Rijtackerweg de bestemming 'Verkeer' en/of 'Verkeer - Verblijfsgebied' krijgt. Dit geldt ook voor de nieuwe ontsluiting van de Landsard.

*Standpunt gemeente zienswijze 2.B.3:*

De huidige Rijtackerweg heeft in het ontwerp bestemmingsplan nog de bestemming 'Verkeer', maar wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. De nieuw aan te leggen weg tussen de Landsard en het 1<sup>e</sup> cluster van het BIC heeft de bestemming 'Verkeer'. Ter hoogte van de bestemming 'Bedrijf – 1' en ten noordwesten daarvan gaat deze bestemming over in de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

*Conclusie zienswijze 2.B.3:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ten dele gegrond. Als gevolg daarvan wordt op de verbeelding de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van de huidige Rijtackerweg gewijzigd in de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

**Zienswijze 2.B.4:**

Blijft de woning van reclamanten onder dezelfde naam en nummer bekend of wijzigt het adres van reclamanten? Wie draagt de kosten van deze eventuele adreswijziging?

*Standpunt gemeente zienswijze 2.B.4:*

Het adres van reclamanten wijzigt in principe niet door voorliggend bestemmingsplan.

**Zienswijze 2.B.5:**

Op dit moment kan het perceel van reclamanten met de bestemming 'agrarijch' door een draad worden afgescheiden van het aangrenzende bos. Door voorliggend bestemmingsplan grenst het perceel van reclamanten o.a. aan de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Onduidelijk is hoe de erfafscheiding dan zal worden ingevuld en op wiens kosten dat zal gebeuren. Op dit moment hoeft de toegangspoort tot het erf slechts sporadisch gebruikt te worden. Door onderhavig bestemmingsplan wordt dit heel anders. Voor wiens rekening komen dat soort aanpassingen?

*Standpunt gemeente zienswijze 2.B.5:*

Het is niet gebruikelijk om langs een dergelijke ontsluitingsweg een erf- of terreinafscheiding te realiseren. Indien reclamanten de bestaande erf- of terreinafscheiding wensen te wijzigen op de gronden waarop volgens het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Agrarijch' rust, zijn de kosten hiervan voor rekening van reclamanten.

**Zienswijze 2.B.6:**

De nieuwe weg grenst aan het eigendom van reclamanten. Op dit moment is ter hoogte van die nieuwe weg de overgang van agrarijch gebied in een bosgebied zichtbaar als men vanaf het erf van reclamanten richting de Rijtackerweg kijkt. Door voorliggend plan ligt er een (nieuwe) weg tussen deze overgang. Hoe wordt deze nieuwe weg landschappelijk ingepast waardoor het directe zicht vanaf het erf van reclamanten op de nieuwe weg wordt ontnomen?

*Standpunt gemeente zienswijze 2.B.6:*

Ter plaatse van het plangebied wordt een duurzame campus voor kennisintensieve bedrijven in de toelever- en maakindustrie in een groene en parkachtige omgeving mogelijk gemaakt. De essenties van dit campusconcept zijn enerzijds de samenballing, in één gebouw, van afzonderlijke schakels in de ketens van ontwerp tot en met productie van high tech componenten. Anderzijds is de hoogwaardige ruimtelijke context een essentie van het campusconcept: gebouw en omgeving zorgen samen voor een kwalitatief hoogwaardig werk- en verblijfsomgeving.

Om het laatstgenoemde aspect te borgen wordt o.a. het "Kwaliteitsboek Brainport Industries Campus" vastgesteld door de gemeenteraad als een welstandsnota (als bedoeld in artikel 12a Woningwet). Hierdoor zullen alle vergunningaanvragen voor gebouwen aan de welstandseisen uit dit kwaliteitsboek moeten voldoen. In dit kwaliteitsboek worden onder andere de ruimtelijke uitgangspunten en ambities voor deze bedrijvencampus vastgelegd. Dit geldt zowel voor de gebouwen als de openbare ruimte in het gebied. Zo worden bijvoorbeeld regels gesteld aan de gebouwde parkeervoorziening waardoor de inpassing in het (werk)landschap wordt geborgd. De beeldkwaliteit van dit gebouw is gebaseerd op het gebruik van natuurlijke materialen, gevels zijn weinig permeabel en begroeid met beplanting. Verder wordt speciale aandacht gevraagd voor het nachtbeeld van de parkeergarage. Door energiebesparende maatregelen (bijv. bewegingsmelders voor verlichting, lage verlichtingsgraad) zijn daarbij behulpzaam. In dit kwaliteitsboek zijn geen maatregelen opgenomen waardoor het zicht van reclamanten op de nieuwe weg wordt ontnomen.

Ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit wordt de monumentale eikenlaan langs de bestaande Rijtakkerweg behouden. Daarom wordt ten noorden en parallel aan de Rijtakkerweg een nieuwe weg aangelegd tussen de Landsard en de inrit van de parkeervoorziening ter ontsluiting van het eerste cluster van het BIC. Een deel van de nieuwe weg ligt noodzakelijkerwijs ter plaatse van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Deze EHS wordt gecompenseerd overeenkomstig het compensatieplan in bijlage 2 van het rapport 'Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijke landschap, sterke natuur'. Dit rapport is opgenomen in bijlage 3 bij de regels van dit bestemmingsplan. De realisatie en instandhouding van compensatie van de EHS worden in de regels van het bestemmingsplan geborgd.

Hoewel het voorliggende voornemen leidt tot ingrepen in de bestaande EHS is het versterken van natuur- en landschapsontwikkeling onderdeel van de doelen van de totale gebiedsontwikkeling van Brainport Park. In het rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur" (zie tabel 2.1 in paragraaf 2.3.1) zijn daarom ook maatregelen voorzien om de waarde van de natuur en landschapsontwikkeling in het gebied van BIC te versterken. Deze versterking van de natuur- en landschapsontwikkeling bestaat uit het omvormen van het overwegend agrarische gebied tot een landschap waarin, op basis van het campusconcept, rode, groene en blauwe functies aanwezig zijn. In de groenblauwe gebieden voor de landschapsontwikkeling wordt de ruimte gebruikt voor water (als waterbuffer/retentie en ten behoeve van de natuurfuncties), bos (bijvoorbeeld langs het Beatrixkanaal), en verblijfsgroen ten behoeve van de gebruikers van het gebied. Dit groenblauwe deel van het gebied is functioneel en noodzakelijk voor de geplande rode functies en dient tevens als zone die de waarde van de EHS kan beschermen en versterken. De realisatie en instandhouding van deze groenblauwe gebieden worden in de regels van het bestemmingsplan geborgd.

Op basis van bovengenoemde documenten en het bestemmingsplan (en de daarbij behorende documenten) wordt de integratie van de stedelijke ontwikkeling in de omgeving/het groen geborgd. Bovendien wordt het campusconcept voor het BIC zoveel als redelijkerwijs mogelijk geborgd door genoemde documenten waardoor een kwalitatief hoogwaardig werk- en verblijfsomgeving ontstaat. Deze belangen en het belang om de monumentale eikenlaan langs de bestaande Rijtakkerweg te behouden wegen zwaarder dan het belang van reclamanten om geen direct zicht te hebben op een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg.

*Conclusie zienswijze 2.B.6:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 2.B.7:*

Als het 2<sup>e</sup> cluster van BIC zuid is gerealiseerd zal de ontsluiting van het zuidelijk cluster van BIC plaatsvinden via een nieuw aan te leggen verbinding die vanaf de Landsard loopt naar de westzijde van het Beatrixkanaal. Betekent dit dat de rechtstreekse ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer naar de binnenstad van Eindhoven, waarvan reclamanten nu altijd gebruik maken, komt te vervallen of wordt er aan reclamanten een permanent alternatief geboden dat net zo'n korte verbinding betekent?

*Standpunt gemeente zienswijze 2.B.7:*

Als de verkeersstructuur in het noordwestelijk deel van Eindhoven is verbeterd en dus de maatregelen van de zogenoemde Challenge variant zijn gerealiseerd, is de Landsard niet meer in gebruik voor het autoverkeer. De Landsard wordt dan een HOV-verbinding. Bewoners/werknemers/gebruikers in BIC zuid (ten zuiden van de Oirschotsedijk) moeten dan het plangebied ontsluiten via de nieuwe auto ontsluitingsweg door BIC zuid over het Beatrixkanaal. Over het Beatrixkanaal kan men linksaf via de Spottersweg die wordt aangesloten op de Anthony Fokkerweg naar het centrum rijden. Een andere mogelijkheid is om via de Spottersweg door BIC Noord naar bedrijventerrein GDC Acht en via de Schakel naar de Anthony Fokkerweg. Voor de overwegingen ten aanzien van de bereikbaarheid en ontsluiting van BIC cluster 1 wordt verder verwezen naar hoofdstuk 2.4 van deze nota.

*Zienswijze 2.C.1:*

Reclamanten maken bezwaar tegen de wijziging van de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke en abiotische waarden (GHS)' naar de bestemmingen 'Bedrijf – 1' en 'Bedrijf – 2' op een afstand van ca. 70 meter van de zuidwestgevel van de boerderij van reclamanten. De argumenten daarvoor zijn;

- A: Reclamanten kijken straks vanaf het erf in de richting van de bedrijvencampus tegen een bouwwerk van meer dan 200 meter breed en 20 meter hoog. Op dit moment is dit een open terrein met daarachter bosgebied. Deze grote wijziging heeft negatieve invloed op het landschap en de abiotische waarde ter plaatse, maar ook op de recreatieve beleving door stadsbewoners. Bovendien heeft het een negatieve invloed voor de waarde van de eigendommen van reclamanten.
- B: De eigendommen van reclamanten komen in een 'badkuip' tussen de Rijksweg (A2/N2) en een 20 meter hoog gebouw te liggen. Het geluid zal tussen het nieuwe gebouw en de Rijksweg blijven hangen. Is hiermee rekening gehouden en worden er extra maatregelen getroffen om (geluid)overlast te beperken?
- C: Wonen op bedrijventerreinen wordt door veel provincies als onwenselijk ervaren. Worden er in dat kader nog extra veiligheidsmaatregelen getroffen?

*Standpunt gemeente zienswijze 2.C.1. A:*

Zoals is vermeld bij het gemeentelijk standpunt 2.B.6 wordt een duurzame campus voor kennisintensieve bedrijven in de toelever- en maakindustrie in een groene en parkachtige omgeving mogelijk gemaakt. Voor dit campusconcept is het noodzakelijk dat er een groot aantal bedrijven in één gebouw (= Fabriek van de toekomst) gevestigd kunnen worden. Een ander belangrijk aspect van dit campusconcept is dat deze grootschalige bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd in een kwalitatief hoogwaardige, groene en parkachtige werk- en verblijfsomgeving. Om het BIC overeenkomstig deze voorwaarden te kunnen realiseren is het noodzakelijk het landschap in enige mate aan te tasten. Het uitgangspunt voor BIC is om het bouwcluster zoveel als mogelijk niet ter plaatse van de ecologische hoofdstructuur (EHS) te projecteren. Omdat de EHS in voorliggend plangebied vooral ter plaatse van het boslandschap ligt, zal een deel van het agrarische landschap noodzakelijkerwijs wijzigen in een werklandschap. Om een kwalitatief hoogwaardig werk- en verblijfsomgeving te borgen is het "Kwaliteitsboek Brainport Industries Campus" opgesteld. Daarin wordt uitgewerkt hoe rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied en zijn de ruimtelijke

uitgangspunten en ambities voor deze bedrijvencampus vastgelegd (zie gemeentelijk standpunt 2.B.6).

Ten aanzien van de abiotische waarde kan aanvullend worden opgemerkt dat op basis van het nu ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied wordt gestreefd naar behoud, herstel en ontwikkeling van abiotische waarden ter plaatse van de gronden met de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke en abiotische waarden (GHS)'. Dit houdt in dat het dal van de Dommel, de Kleine Dommel en de Tongelreep wordt beschermd en waar mogelijk versterkt, aldus artikel 4.2.4. van dit bestemmingsplan. Geen van de genoemde dalen liggen binnen voorliggend plangebied.

Wat betreft de recreatieve beleving door stadsbewoners wordt het volgende overwogen. BIC ligt midden in en maakt onderdeel uit van Brainport Park. Dit park is in ontwikkeling en deze gebiedsontwikkeling bestaat uit 3 drie hoofdelementen, namelijk het groene raamwerk, het verbeteren van de verkeersstructuur in het noordwestelijk deel van Eindhoven en de ontwikkeling van BIC. De ontwikkeling van het groene raamwerk zet in op het versterken van natuur- en landschapsontwikkeling, recreatie mogelijkheden en het verbinden van stad en land (in de vorm van het derde stadspark van Eindhoven) door het wegnemen van barrières, het realiseren van nieuwe verbindingen en het (door)ontwikkelen van de groene omgeving. Deze ontwikkelingen versterken de recreatieve beleving door stadsbewoners in hoge mate. De bedrijven op BIC bouwen daarnaast mee aan een gebied met een hoge ruimtelijke kwaliteit als schakel tussen land en stad. Niet alleen in een fysiek stedenbouwkundige en landschappelijke opzet, maar ook in de gebruikswaarde voor de regio en andere doelgroepen (recreatie mogelijkheden). Er is dus sprake van de integratie van een campus met een regionaal park. Hierdoor kan synergie ontstaan tussen de bedrijven op de campus en het park: het biedt een breder draagvlak voor voorzieningen en geeft de bedrijven de gelegenheid zich te presenteren aan een breed publiek. Deze wisselwerking moet leiden tot een stimulerend werklandschap. De innovatie en techniek worden getoond aan een breed publiek. De recreatieve beleving door stadsbewoners wordt dus versterkt door de totale gebiedsontwikkelingen in Brainport Park en zal ter plaatse van onderhavig plangebied veranderen.

Op basis van bovengenoemde documenten en het bestemmingsplan wordt de integratie van de stedelijke ontwikkeling in de omgeving/het landschap en in Brainport Park geborgd. Bovendien wordt het campusconcept voor het BIC zoveel als redelijkerwijs mogelijk geborgd door genoemde documenten waardoor een kwalitatief hoogwaardig groene werk- en verblijfsomgeving ontstaat. Hierdoor is er geen sprake van een onaanvaardbare aantasting van het landschap en de abiotische waarde ter plaatse. Verder wordt de recreatieve beleving door stadsbewoners versterkt door de totale gebiedsontwikkelingen in Brainport Park en zal ter plaatse van onderhavig plangebied de recreatieve beleving veranderen. Laatstgenoemde verandering achten wij passend in de totale gebiedsontwikkelingen van Brainport Park.

Ingeval reclamanten van mening zijn dat hun eigendom door de vaststelling van het bestemmingsplan in waarde zal dalen kan eventueel een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade worden ingediend. Het indienen van een dergelijke aanvraag is mogelijk als het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk is. Zo'n aanvraag wordt in een aparte procedure afgehandeld.

*Conclusie zienswijze 2.C.1. A:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Standpunt gemeente zienswijze 2.C.1.B:*

De boerderij van de reclamanten bestaat uit één gebouw met daarin een woongedeelte (dat is gericht naar de snelweg) en een stalgedeelte (tussen de woning en het geprojecteerde gemeentelijk park).  
gemeente Eindhoven

terde bedrijfsgebouw van cluster 1). Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze is een nadere geluidberekening gemaakt om na te gaan of en in hoeverre het door de reclamanten aangevoerde effect op de geluidbelasting door wegverkeerslawaai optreedt. Daarbij is gekeken naar de drie buitengevels van het woongedeelte van de boerderij van de reclamanten. De vierde gevel van het woongedeelte is de tussenwand tussen woon- en stalgedeelte. Uit de modelberekeningen blijkt dat bij twee van de drie gevels de geluidbelasting niet wordt beïnvloedt als gevolg van reflectie op de gevel van het geprojecteerde bedrijfsgebouw. Op één van de drie gevels leidt weerkaatsing van het wegverkeersgeluid op de gevel van het bedrijfsgebouw tot een toename van de geluidbelasting met 0,2 dB. Om deze toename te voorkomen zou een geluidscherm langs de A2/N2 noodzakelijk zijn met een lengte van circa 50 meter en een hoogte van 1 meter. We achten het plaatsen van een scherm niet doelmatig omdat twee van de drie gevels niet worden beïnvloed door het door de reclamanten aangevoerde effect en omdat op de gevel die wel wordt beïnvloedt het effect akoestisch gezien verwaarloosbaar is.

*Conclusie zienswijze 2.C.1.B:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Standpunt gemeente zienswijze 2.C.1.C:*

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van meerdere risicobronnen in en rondom het plangebied. Bovendien zijn binnen de bedrijvenbestemming in het plangebied risicovolle bedrijven onder voorwaarden toegestaan. Daarom is in hoofdstuk 4.5 van de toelichting van dit bestemmingsplan beschreven hoe rekening is gehouden met het aspect externe veiligheid. Verder is er een risicoanalyse uitgevoerd en opgesteld ('Risicobeschuwing BIC fase 1', bijlage 6 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Uit het hoofdstuk over externe veiligheid in de toelichting in combinatie met de risicoanalyse blijkt dat de gewenste ontwikkeling aanvaardbaar wordt geacht zoals deze is geregeld in het bestemmingsplan.

*Zienswijze 2.C.2.A:*

Reclamanten maken bezwaar tegen het wijzigen van de bestemming 'bos en natuur (GHS)' in de bestemming 'Bedrijf – 4' van de gronden aan en nabij de locatie Rijttackerweg 13. Deze gronden zijn in het nu nog geldende bestemmingsplan Buitengebied bestemd voor 'bos en natuur (GHS)' en zijn onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Deze bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf – 4' waardoor een parkeergarage van maximaal 20 meter hoog kan worden gebouwd.

*Standpunt gemeente zienswijze 2.C.2.A:*

Het 1e cluster van BIC is grotendeels geprojecteerd buiten de EHS, maar (delen van) een aantal faciliteiten/voorzieningen is noodzakelijkerwijs geprojecteerd ter plaatse van de EHS. De gebouwde parkeervoorziening is in die omvang en op die plek nodig vanwege onderstaande argumenten:

- de omvang van deze parkeervoorziening is noodzakelijk vanwege de omvang van het gebouw in het 1<sup>e</sup> cluster. Voor een uitgebreide onderbouwing van de parkeerbehoefte wordt verwezen naar paragraaf 3.8.4 van de toelichting;
- het is wenselijk dat de campus bijdraagt aan een prettige omgeving waar 'bewoners' en bezoekers elkaar ontmoeten in de openbare ruimte van de campus. Daartoe moet een zeer efficiënt verkeerssysteem ingericht worden: zo min mogelijk asfalt op de campus geeft maximale verblijfskwaliteit. Voor BIC zuid (deel van BIC ten zuiden van de Oirschotsedijk, bestaande uit cluster 1 en 2) wordt daarom één ontsluitingsweg gerealiseerd vanaf de entree van de campus, door cluster 2 tot aan cluster 1. Het is van wezenlijk belang dat de vindbaarheid en de oriëntatie op de campus goed is geregeld. 'Zoekverkeer' en verkeerd rijden is zeer onwenselijk. De parkeervoorziening ligt onder meer om die reden op de voorgestelde positie, in de

EHS: aan het einde van de openbare weg en met zicht op de ingang van het atrium (hoofdingang bedrijvengebouw);

- voor de ruimtelijke kwaliteit moet er een ensemble en samenhang zijn tussen het atrium, de voortuin (van het atrium) en de parkeergarage. Zo ontstaat een campusbeleving;
- voor een optimalisatie van de veiligheid zijn er geen kruisingen tussen voetgangers van de parkeervoorziening naar de hoofdingang van het bedrijvengebouw en ontsluitingsroute voor vrachtverkeer;
- vanwege de loopafstanden: de loopafstand van de parkeervoorziening naar het bedrijf bestaat uit de afstand tussen de parkeervoorziening en de hoofdingang van het atrium en de afstand tussen de voordeur van het atrium en de hoofdingang van het individuele bedrijf. Deze afstand is nu ca. 410 meter. Met traplopen daarbij is dat een acceptabele afstand vergelijkbaar met locaties elders.
- De parkeervoorziening is zo gesitueerd dat deze gedeeltelijk ligt ter plaatse van de nu nog aanwezige woning en tuin. Omdat deze woning en tuin niet ter plaatse van de EHS zijn geprojecteerd wordt het ruimtebeslag in de EHS beperkt.

Gelet op bovenstaande argumenten achten wij het aanvaardbaar dat gronden met de bestemming 'bos en natuur (GHS)' worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf – 4'. Daarbij wordt benadrukt dat de aangetaste EHS elders binnen het plangebied wordt gecompenseerd overeenkomstig de provinciale regels.

*Conclusie zienswijze 2.C.2.A:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 2.C.2.B:*

Bij de ter visie gelegde stukken is ook een concept verzoek tot herbegrenzing van de EHS en een natuurcompensatieplan gevoegd. Onduidelijk is of dit verzoek tot herbegrenzing op deze wijze is of zal worden ingediend en of de compensatie op de aangegeven wijze zal worden uitgevoerd. Deze herbegrenzing van de EHS en realisatie van een parkeergarage zal leiden tot een forse waardedaling van de eigendommen van reclamanten. Bovendien heeft deze wijziging een negatieve invloed op de woon- en leefomgeving van reclamanten, omdat de leefomgeving van reclamanten zal wijzigen van het verblijven in een natuur- en bosrijke omgeving naar wonen op een bedrijvencampus. Reclamanten maken bovendien bezwaar tegen de overlast die bovenstaande bestemmingswijziging zal veroorzaken. Deze overlast zal volgens reclamanten o.a. bestaan uit:

- a. Geluidsoverlast van af en aan rijdende auto's, waarschijnlijk 24/7;
- b. Verlichting van de auto's. Bij een parkeergarage eventueel voorzien van open gevels zal men met de koplampen vanaf de verschillende verdiepingen tot ver in de omgeving schijnen;
- c. Geluidsoverlast van dichtslaande autodeuren en de galm van luid sprekende mensen in de parkeergarage;
- d. De bestemming maakt de plaatsing van lichtmasten tot een hoogte van 10 meter mogelijk in een tot op heden gedurende de nachtelijke uren betrekkelijk donker gebied. Daarnaast is de plaatsing van lichtunits op de gevel tot een hoogte van 20 meter mogelijk. Dit heeft negatieve invloed op de natuurwaarden van het gebied.

Vanwege hetgeen hierboven is vermeld en omdat de impact van de parkeergarage voor reclamanten onevenredig groot is, verzoeken reclamanten de parkeergarage elders binnen het plangebied te situeren. Indien er elders binnen het plangebied geen ruimte is voor de parkeergarage, verzoeken reclamanten deze geheel dan wel gedeeltelijk ondergronds te maken.

*Standpunt gemeente zienswijze 2.C.2.B:*

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt eerstens verwezen wordt naar de overwegingen in hoofdstuk 2.3 van deze nota. Ten aanzien van het standpunt van gemeente Eindhoven

reclamanten dat deze wijziging van de bestemming en herbegrenzing van de EHS een negatieve invloed heeft op de woon- en leefomgeving van reclamanten, wordt verwezen naar het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 2.B.6 en 2.C.1.A.

Voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) houdt de ontwikkeling van BIC cluster 1 in dat lokaal bos zal worden gerooid. Deze aantasting wordt elders gecompenseerd door inrichting van de Ecologische Verbindingszone (EVZ) langs de Ekkersrijt. Voor de 1<sup>e</sup> cluster van BIC zijn de effecten op de EHS het saldo van negatieve effecten (het verlies van oppervlak, de invloed vanuit de nieuwe stedelijke functies (indirect effect)) en positieve effecten als gevolg van het wegvallen van het vermestende effect van het agrarisch gebruik in het plangebied en mitigerende maatregelen die zullen worden genomen (zoals de overgangszone langs de bosranden, inrichten retentiegebied / waterbuffer die ook van belang kan zijn als biotoop voor waardevolle fauna en flora, andere kleinschalige maatregelen). Deze ingrepen en maatregelen gezamenlijk maken dat de kwaliteit en het functioneren van de EHS per saldo niet afneemt. De realisatie en instandhouding van compensatie van de EHS worden in de regels van het bestemmingsplan geborgd.

Gelet op bovenstaande overwegingen zal de door reclamanten gevreesde wijziging van de bestemming en de herbegrenzing van de EHS geen onaanvaardbare inbreuk maken op de woon- en leefomgeving van reclamanten. Daarbij is tevens betrokken dat binnen het plangebied zogenoemde milieuzonering is toegepast. Door milieuzonering wordt een voldoende ruimtelijke scheiding bereikt tussen enerzijds milieubelastende objecten en anderzijds milieugevoelige objecten zoals woningen. Om deze ruimtelijke scheiding te bereiken worden richtafstanden aangehouden tussen milieubelastende objecten en bijvoorbeeld een 'rustige woonwijk' of 'gemengd gebied'. Omdat de geluidgevoelige functies in het plangebied van BIC, cluster 1, direct naast de snelweg A2/E25 liggen, is voor deze woningen het omgevingstype 'gemengd gebied' aangehouden. De maximaal toegestane milieucategorieën in het bestemmingsplan zijn gebaseerd op deze richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). De afstand tussen de parkeervoorziening en de woning van reclamanten is ruim 90 meter. De richtafstand die in beginsel moet worden aangehouden tussen een parkeergarage en woningen in gemengd gebied om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden bedraagt 10 meter.

Gelet op bovenstaande overwegingen betekent de door reclamanten gevreesde geluidsoverlast ten gevolge van de parkeervoorziening geen onaanvaardbare inbreuk op de woon- en leefomgeving van reclamanten. Vanwege de argumenten zoals genoemd bij het gemeentelijke standpunt bij zienswijze 2.C.2.A is het niet mogelijk deze parkeervoorziening elders binnen het plangebied te situeren. Het bouwen van deze parkeervoorziening geheel of gedeeltelijk ondergronds achten wij vanuit financieel oogpunt niet realistisch.

Aanvullend wordt met betrekking tot de lichtmasten en lichtunits het volgende overwogen. Hoewel het voorliggende voornemen leidt tot ingrepen in de bestaande EHS (die elders binnen het plangebied worden gecompenseerd) is het versterken van natuurwaarden onderdeel van de doelen van de totale gebiedsontwikkeling van Brainport Park. Naast de directe aantasting van de EHS moet ook de indirecte aantasting (externe werking) waar redelijkerwijs mogelijk worden beperkt en overblijvende effecten worden gecompenseerd. Zoals vermeld in het rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur" (par. 5.5.4) zijn daarom maatregelen voorzien voor de kwaliteitsverbetering van de EHS die o.a. deze indirecte effecten beperken. Eén van deze maatregelen betreft het herstellen en verbeteren van het ecologisch

functioneren van de bosranden direct grenzend aan de nieuwe ontwikkeling. Verder laat de gemeente onderzoeken waar faunapassages in BIC cluster 1 nuttig zijn.

In het geval de reclamanten van mening zijn dat hun eigendommen door de vaststelling van het bestemmingsplan in waarde zullen dalen kan eventueel een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade worden ingediend. Het indienen van een dergelijke aanvraag is mogelijk als het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk is. Zo'n aanvraag wordt in een aparte procedure afgehandeld.

*Conclusie zienswijze 2.C.2.B:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ten dele gegrond. De onderdelen van de zienswijzen die betrekking hebben op het verzoek om herbegrenzing EHS voor een individuele, kleinschalige ingreep en de borging en zekerheid van de EHS compensatie achten wij gegrond. In hoofdstuk 2.3 van deze nota is aangegeven tot welke aanpassingen dit heeft geleid in het ontwerpbestemmingsplan. De overige onderdelen van de zienswijze achten wij ongegrond.

### **Ad 3. Lingeman/Ritsema namens de eigenaren van een perceel grond aan de Rijtackerweg.**

*Zienswijze 3.A.1:*

Het gehele perceel van reclamanten krijgt de bestemming 'Wonen'. Een deel van het bestaande hoofdgebouw is geprojecteerd buiten het bouwvlak. Op basis van de regels mag het hoofdgebouw uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak worden gesitueerd. Verzocht wordt dit bouwvlak te vergroten waardoor de gehele woning in het bouwvlak is gesitueerd. De in het kader van het voorontwerp van dit bestemmingsplan vermelde mening van de gemeente, dat het hoofdgebouw binnen het bouwvlak ligt en de gebouwen die daarbuiten liggen als aan-, uit- of bijgebouwen moeten worden aangemerkt, bestrijden reclamanten. De argumenten van reclamanten daarvoor zijn dat het hoofdgebouw verbonden is met de delen van de woning buiten het bouwvlak. Bovendien worden deze gebouwen als 1 geheel gebruikt. Dit gebruik dateert al vanaf 1980. Deze gebouwen zijn daarom als zodanig in gebruik bij de vaststelling van het nu nog geldende bestemmingsplan ter plaatse ('Buitengebied') en het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Strijp'. Volgens reclamanten moet daarom op basis van het overgangsrecht de delen van woning die buiten het bouwvlak zijn geprojecteerd binnen het bouwvlak liggen.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 3.A.1:*

De delen van de betreffende woning, die zijn geprojecteerd buiten het bouwvlak, moeten in het kader van voorliggend bestemmingsplan worden aangemerkt als een aanbouw. Een aanbouw wordt gedefinieerd als een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Omdat de delen van de woning die buiten het bouwvlak zijn geprojecteerd in architectonisch opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw maken deze geen onderdeel uit van het hoofdgebouw. Dat deze gebouwen als één geheel worden gebruikt maakt dit niet anders.

Op basis van het nu nog ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' geldt ter plaatse van deze woning de bestemming 'woondoeleinden'. In dit bestemmingsplan wordt een uit- of aanbouw gedefinieerd als: een aan een hoofdgebouw gebouwde, en vanuit dat hoofdgebouw rechtstreeks toegankelijke ruimte, die in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw, maar daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is. De delen van de woning die buiten het bouwvlak zijn

geprojecteerd moeten op basis van bovenstaande definitie uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' ook worden aangemerkt als aanbouw.

Op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Strijp', dat ter plaatse gold voorafgaand aan het bestemmingsplan 'Buitengebied', rust op het perceel van reclamanten de bestemming 'Wonen I'. Ook op basis van dit bestemmingsplan moeten de delen van de woning die buiten het bouwvlak zijn geprojecteerd ook worden aangemerkt als aanbouw.

Gelet op bovenstaande overwegingen biedt het overgangsrecht geen grond om de delen van de woning die buiten het bouwvlak zijn geprojecteerd aan te merken als hoofdgebouw dan wel binnen het bouwvlak te projecteren. Bovendien is uitbreiding van het hoofdgebouw van deze woning onwenselijk vanuit ruimtelijke optiek omdat ter plaatse van het plangebied een duurzame campus voor kennisintensieve bedrijven in de toelever- en maakindustrie in een groene en parkachtige omgeving mogelijk wordt gemaakt. De door reclamanten gewenste vergroting van het bouwvlak past niet in deze campusontwikkeling.

*Conclusie zienswijze 3.A.1:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 3.A.2:*

Op een groot deel van het perceel van reclamanten ligt de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn bijgebouwen aanwezig. Deze bijgebouwen zijn destijds met bouwvergunning gerealiseerd. Een deel van deze bijgebouwen ligt buiten de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de bestemming 'Natuur – 1'. Verzocht wordt de gebouwen waarvoor destijds een bouwvergunning is verleend op te nemen en de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' te verwijderen. Verder wordt verzocht de verbeelding aan te passen zodat deze één op één aansluit op de onderliggende kadastrale kaart.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 3.A.2:*

Omdat er destijds inderdaad een bouwvergunning is verleend voor deze bijgebouwen wordt de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' verwijderd van de verbeelding. Bovendien wordt het gehele gebouw bestemd tot 'Wonen', wordt de aanduiding 'bouwvlak' opgenomen op de verbeelding ter plaatse van dit gebouw en worden de maatvoeringaanduidingen 'maximum goothoogte PM (m), maximum bouwhoogte PM (m)' opgenomen.

*Conclusie zienswijze 3.A.2:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze gegrond. Als gevolg daarvan worden er wijzigingen in de planregels en de verbeelding aangebracht.

*Wijziging op de verbeelding:*

Van het perceel van reclamanten wordt de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' verwijderd van de verbeelding. Deze aanduiding wordt ook verwijderd uit de legenda. Op het gehele gebouw aan de zuidzijde van het perceel van reclamanten wordt de bestemming 'Wonen' gelegd. Ter plaatse van dit gebouw en worden de aanduidingen 'maximum goothoogte PM (m), maximum bouwhoogte PM (m)' en 'bouwvlak' opgenomen.

*Wijziging regels:*

In artikel 13.2.2. wordt sub a. ("aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten'") verwijderd.

*Zienswijze 3.B.1:*

Achterin (zuidzijde) het perceel van reclamanten staat een gebouw dat wordt gebruikt voor het stallen van o.a. (agrarische) machines en werktuigen. Dit gebouw wordt ontsloten via het zandpad dat aan de oostzijde langs het perceel van reclamanten ligt. Dit

zandpad heeft de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' in voorliggend bestemmingsplan. Deze gronden zijn niet direct bestemd voor wegen en paden voor gemotoriseerd verkeer. Over dit zandpad worden de volgende vragen gesteld:

- a. Hoe kan met een dergelijke bestemming de ontsluiting van de opstallen van reclamanten met gemotoriseerd verkeer worden gewaarborgd? Is of wordt eventueel voorzien in een rechtstreekse ontsluiting naar de Landsard?
- b. Indien kan worden voorzien in een gebruik voor gemotoriseerd verkeer van reclamanten hoe wordt dan voorkomen dat ook gebruikers van de parkeergarage gaan 'zoeken' op het zandpad?
- c. Het is niet duidelijk of de gebruikers van de parkeergarage straks van de huidige Rijtackerweg dan wel de nieuwe noordelijk gelegen ontsluiting gebruik gaan maken. Op de verbeelding is geen verbinding te zien tussen de parkeergarage en de nieuwe weg. Wordt de nieuwe weg gelijktijdig met de parkeergarage gerealiseerd?
- d. Ontstaat er geen onveilige verkeerssituatie aan de Landsard nu er naast de afslag Rijtackerweg nog een extra nieuwe ontsluiting lijkt te komen?

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 3.B.1.a:*

Voor de overwegingen ten aanzien van de bereikbaarheid en ontsluiting van BIC cluster 1 wordt verwezen naar hoofdstuk 2.4 van deze nota. Aanvullend wordt opgemerkt dat de woningen aan de Rijtackerweg een ontsluiting krijgen op de nieuwe weg. De opstallen blijven bereikbaar, de exacte vormgeving hiervan wordt nog nader uitgewerkt. Er komt geen rechtstreekse ontsluiting op de Landsard.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 3.B.1.b:*

Dit zal gebeuren middels goede bewegwijzering en allureverschil in materialisering van de wegen.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 3.B.1.c:*

Voor de overwegingen ten aanzien van de bereikbaarheid en ontsluiting van BIC cluster 1 wordt verwezen naar hoofdstuk 2.4 van deze nota. Aanvullend wordt opgemerkt dat de gebruikers van de parkeergarage gebruik zullen gaan maken van de nieuwe ontsluitingsweg en dus niet van de bestaande Rijtackerweg. Op de verbeelding is geen verbinding opgenomen tussen de parkeergarage en de nieuwe weg omdat de exacte ligging van de entree van de parkeergarage nog niet duidelijk was. Wel is duidelijk dat deze aan de oostzijde van het gebouw zal worden gerealiseerd. Zowel de nieuwe weg als de parkeergarage zijn noodzakelijk voor het eerste bouwcluster en dus voor het eerste bedrijf dat zich daar zal vestigen. Als het eerste bouwcluster wordt gerealiseerd moeten daarna of nagenoeg gelijktijdig de nieuwe weg en de parkeergarage worden gerealiseerd.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 3.B.1.d:*

De aansluiting van de bestaande Rijtackerweg op de Landsard verval. Dit wordt een verblijfsgebied. Verder krijgen de twee bestaande woningen aan de Rijtackerweg een ontsluiting op de nieuwe weg. Op het moment dat de Landsard als HOV-verbinding is ingericht wordt het kruispunt van de Landsard met de nieuwe ontsluitingsweg gereguleerd met verkeerslichten.

*Conclusie zienswijze 3.B.1:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ten dele gegrond. Als gevolg daarvan wordt de verbeelding gewijzigd.

*Wijziging verbeelding:*

Ter plaatse van de bestaande Rijtackerweg wordt de bestemming 'Verkeer' gewijzigd in 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

#### Zienswijze 3.B.2:

In het voorontwerp van dit bestemmingsplan is vermeld dat de ontsluiting van het plangebied na de realisatie van het tweede cluster zal veranderen omdat de Landsard wordt omgevormd tot HOV-verbinding tussen de luchthaven en het centrum van Eindhoven.

- a. Hoe zal de bereikbaarheid van de woning van reclamanten worden gewaarborgd als de HOV-verbinding ter plaatse van de Landsard is gerealiseerd? Tot op welk punt van de Landsard zal de bereikbaarheid ten behoeve van het normale verkeer in stand worden gehouden en tot waar komt de HOV-verbinding?
- b. Wat gebeurt er als het tweede cluster van BIC niet wordt ontwikkeld?

#### *Gemeentelijk standpunt zienswijze 3.B.2. a:*

Voor de overwegingen ten aanzien van de bereikbaarheid en ontsluiting van BIC cluster 1 wordt verwezen naar hoofdstuk 2.4 van deze nota. Aanvullend wordt opgemerkt dat als de verkeersstructuur in het noordwestelijk deel van Eindhoven is verbeterd en dus de maatregelen van de zogenoemde Challenge variant zijn gerealiseerd, de Landsard niet meer in gebruik is voor het autoverkeer. De Landsard wordt dan een HOV-verbinding. Bewoners/werknemers/gebruikers in BIC zuid (ten zuiden van de Oirschotsedijk) moeten dan het plangebied ontsluiten via de auto ontsluitingsweg door BIC zuid over het Beatrixkanaal. Over het Beatrixkanaal kan men linksaf via de Spottersweg die wordt aangesloten op de Anthony Fokkerweg naar het centrum rijden. Een andere mogelijkheid is om via de Spottersweg door BIC Noord naar bedrijventerrein GDC Acht en via de Schakel naar de Anthony Fokkerweg.

#### *Gemeentelijk standpunt zienswijze 3.B.2. b:*

Zoals vermeld bij het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 3.B.2. a, wordt de Landsard een HOV-verbinding als de maatregelen van de Challenge variant zijn gerealiseerd. Op dat moment kan het autoverkeer geen gebruik meer maken van de Landsard en wordt het plangebied/BIC zuid ontsloten via een ontsluitingsweg door BIC zuid over het Beatrixkanaal. Deze ontsluiting zal op deze manier plaatsvinden ongeacht of het 2<sup>e</sup> cluster van BIC wordt ontwikkeld.

#### *Conclusie zienswijze 3.B.2:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

#### Zienswijze 3.B.3:

Op circa 40 meter van de woning van reclamanten is op basis van voorliggend bestemmingsplan een parkeergarage mogelijk van 20 meter hoog. Op dit moment maakt een groot deel van die locatie onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur (EHS) en heeft een ander deel een bestemming voor een woonhuis. Ter plaatse van het bos (EHS) kan straks een (betonnen) kolos verrijzen waarbij ook tot 10 meter hoog lichtmasten zijn toegestaan. Deze verandering is zeer ingrijpend voor reclamanten en zal leiden tot overlast. Deze overlast zal volgens reclamanten o.a. bestaan uit:

- a. Geluidsoverlast van af en aan rijdende auto's, waarschijnlijk 24/7;
- b. Verlichting van de auto's. Bij een parkeergarage eventueel voorzien van open gevels zal men met de koplampen vanaf de verschillende verdiepingen tot ver in de omgeving schijnen;
- c. Geluidsoverlast van dichtslaan de autodeuren en de galm van luid sprekende mensen in de parkeergarage;
- d. De bestemming maakt de plaatsing van lichtmasten tot een hoogte van 10 meter mogelijk in een tot op heden gedurende de nachtelijke uren betrekkelijk donker gebied.

- Daarnaast is de plaatsing van lichtunits op de gevel tot een hoogte van 20 meter mogelijk. Dit heeft negatieve invloed op de natuurwaarden van het gebied.
- e. Verder is niet duidelijk waar de ingang van de parkeergarage zal komen omdat dit gebouw aan geen enkele zijde grenst aan gronden met een bestemming 'Verkeer'.
- f. Deze bestemmingsplanwijziging zal leiden tot een forse waardedaling van de eigendommen van reclamanten.

Vanwege hetgeen hierboven is vermeld en omdat de impact van de parkeergarage voor reclamanten onevenredig groot is, verzoeken reclamanten de parkeergarage elders binnen het plangebied te situeren. Indien er elders binnen het plangebied geen ruimte is voor de parkeergarage, verzoeken reclamanten deze geheel dan wel gedeeltelijk ondergronds te maken.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 3.B.3.a t/m c:*

Ter plaatse van het plangebied wordt een duurzame campus voor kennisintensieve bedrijven in de toelever- en maakindustrie in een groene en parkachtige omgeving mogelijk gemaakt. Voor dit campusconcept is het noodzakelijk dat er een groot aantal bedrijven in één gebouw (= Fabriek van de toekomst) gevestigd kunnen worden. Een ander belangrijk aspect van dit campusconcept is dat deze bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd in een kwalitatief hoogwaardige, groene en parkachtige werk- en verblijfsomgeving. Om een kwalitatief hoogwaardige werk- en verblijfsomgeving te borgen zal o.a. het "Kwaliteitsboek Brainport Industries Campus" worden vastgesteld door de gemeenteraad als een welstandsnota (als bedoeld in artikel 12a Woningwet). Hierdoor zullen alle vergunningaanvragen voor gebouwen aan de welstandseisen uit dit kwaliteitsboek moeten voldoen. In dit kwaliteitsboek worden onder andere de ruimtelijke uitgangspunten en ambities voor deze bedrijvencampus vastgelegd. Dit geldt zowel voor de gebouwen als de openbare ruimte in het gebied. Zo worden bijvoorbeeld regels gesteld aan de gebouwde parkeervoorziening waardoor de inpassing in het (werk)landschap wordt geborgd. De beeldkwaliteit van dit gebouw is gebaseerd op het gebruik van natuurlijke materialen, gevels zijn weinig permeabel en begroeid met beplanting. Verder wordt speciale aandacht gevraagd voor het nachtbeeld van de parkeergarage. Door energiebesparende maatregelen (bijv. bewegingsmelders voor verlichting, lage verlichtingsgraad) zijn daarbij behulpzaam.

Het uitgangspunt voor BIC is om het bouwcluster zoveel als mogelijk niet ter plaatse van de ecologische hoofdstructuur (EHS) te projecteren. Het is echter noodzakelijk om (delen van) een aantal faciliteiten/voorzieningen te projecteren ter plaatse van de EHS. De gebouwde parkeervoorziening is in die omvang en op die plek nodig vanwege onderstaande argumenten:

- de omvang van deze parkeervoorziening is noodzakelijk vanwege de omvang van het gebouw in het 1<sup>e</sup> cluster. Voor een uitgebreide onderbouw van de parkeerbehoefte wordt verwezen naar paragraaf 3.8.4 van de toelichting;
- het is wenselijk dat de campus bijdraagt aan een prettige omgeving waar bewoners/ werknemers/gebruikers elkaar ontmoeten in de openbare ruimte van de campus. Daartoe moet een zeer efficiënt verkeerssysteem ingericht worden: zo min mogelijk asfalt op de campus geeft maximale verblijfskwaliteit. Voor BIC zuid wordt daarom één ontsluitingsweg gerealiseerd vanaf de entree van de campus, door cluster 2 tot aan cluster 1. Het is van wezenlijk belang dat de vindbaarheid en de oriëntatie op de campus goed is geregeld. 'Zoekverkeer' en verkeerd rijden is zeer onwenselijk. De parkeervoorziening ligt onder meer om die reden op de voorgestelde positie, in de EHS: aan het einde van de openbare weg en met zicht op de ingang van het atrium (hoofdingang bedrijvengebouw);
- voor de ruimtelijke kwaliteit moet er een ensemble en samenhang zijn tussen het atrium, de voortuin (van het atrium) en de parkeergarage. Zo ontstaat een campusbeleving;

- voor een optimalisatie van de veiligheid zijn er geen kruisingen tussen voetgangers van de parkeervoorziening naar de hoofdingang van het bedrijvengebouw en ontsluitingsroute voor vrachtverkeer;
- vanwege de loopafstanden: de loopafstand van de parkeervoorziening naar het bedrijf bestaat uit de afstand tussen de parkeervoorziening en de hoofdingang van het atrium en de afstand tussen de voordeur van het atrium en de hoofdingang van het individuele bedrijf. Deze afstand is nu ca. 410 meter. Met traplopen daarbij is dat een acceptabele afstand vergelijkbaar met locaties elders.
- De parkeervoorziening is zo gesitueerd dat deze gedeeltelijk ligt ter plaatse van de nu nog aanwezige woning en tuin. Omdat deze woning en tuin niet ter plaatse van de EHS zijn geprojecteerd wordt het ruimtebeslag in de EHS beperkt.

Vanwege bovenstaande argumenten is het niet mogelijk deze parkeervoorziening elders binnen het plangebied te situeren. Deze parkeervoorziening geheel of gedeeltelijk ondergronds realiseren wordt vanuit financieel oogpunt niet realistisch geacht.

Hoewel het voorliggende voornemen leidt tot ingrepen in de bestaande EHS is het versterken van natuur- en landschapsontwikkeling onderdeel van de doelen van de totale gebiedsontwikkeling van Brainport Park. In het rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur" (zie tabel 2.1 in paragraaf 2.3.1) zijn daarom ook maatregelen voorzien om de waarde van de natuur en landschapsontwikkeling in het gebied van BIC te versterken. Deze versterking van de natuur- en landschapsontwikkeling bestaat uit het omvormen van het overwegend agrarische gebied tot een landschap waarin, op basis van het campusconcept, rode, groene en blauwe functies aanwezig zijn. In de groenblauwe gebieden voor de landschapsontwikkeling wordt de ruimte gebruikt voor water (als waterbuffer/retentie en ten behoeve van de natuurfuncties), bos (bijvoorbeeld langs het Beatrixkanaal), en verblijfsgroen ten behoeve van de gebruikers van het gebied. Dit groenblauwe deel van het gebied is functioneel en noodzakelijk voor de geplande rode functies en dient tevens als zone die de waarde van de EHS kan beschermen en versterken. De realisatie en instandhouding van deze groenblauwe gebieden worden in de regels van het bestemmingsplan geborgd.

Gelet op bovenstaande overwegingen zal de door reclamanten gevreesde wijziging van de bestemming en de herbegrenzing van de EHS geen onaanvaardbare inbreuk maken op de woon- en leefomgeving van reclamanten. Daarbij is tevens betrokken dat binnen het plangebied zogenoemde milieuzonering is toegepast. Door milieuzonering wordt een voldoende ruimtelijke scheiding bereikt tussen enerzijds milieubelastende objecten en anderzijds milieugevoelige objecten zoals woningen. Om deze ruimtelijke scheiding te bereiken worden richtafstanden aangehouden tussen milieubelastende objecten en bijvoorbeeld een 'rustige woonwijk' of 'gemengd gebied'. Omdat de geluidgevoelige functies in het plangebied van BIC, cluster 1, direct naast de snelweg A2/E25 liggen, is voor deze woningen het omgevingstype 'gemengd gebied' aangehouden. De maximaal toegestane milieucategorieën in het bestemmingsplan zijn gebaseerd op deze richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). De afstand tussen de parkeervoorziening en de woning van reclamanten is ruim 40 meter. De richtafstand die in beginsel moet worden aangehouden tussen een parkeergarage en woningen in gemengd gebied om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden bedraagt 10 meter.

In het geval de reclamanten van mening zijn dat hun eigendommen door de vaststelling van het bestemmingsplan in waarde zullen dalen kan eventueel een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade worden ingediend. Het indienen van een dergelijke aanvraag is mogelijk als het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk is. Zo'n aanvraag wordt in een aparte procedure afgehandeld.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 3.B.3.d:*

Hoewel het voorliggende voornemen leidt tot ingrepen in de bestaande EHS is het versterken van natuur- en landschapsontwikkeling onderdeel van de doelen van de totale gebiedsontwikkeling van Brainport Park. In het rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur" (zie tabel 2.1 in paragraaf 2.3.1) zijn daarom ook maatregelen voorzien om de waarde van de natuur en landschapsontwikkeling in het gebied van BIC te versterken. Deze versterking van de natuur- en landschapsontwikkeling bestaat uit het omvormen van het overwegend agrarische gebied tot een landschap waarin, op basis van het campusconcept, rode, groene en blauwe functies aanwezig zijn. In de groenblauwe gebieden voor de landschapsontwikkeling wordt de ruimte gebruikt voor water (als waterbuffer/retentie en ten behoeve van de natuurfuncties), bos (bijvoorbeeld langs het Beatrixkanaal), en verblijfsgroen ten behoeve van de gebruikers van het gebied. Dit groenblauwe deel van het gebied is functioneel en noodzakelijk voor de geplande rode functies en dient tevens als zone die de waarde van de EHS kan beschermen en versterken. De realisatie en instandhouding van deze groenblauwe gebieden worden in de regels van het bestemmingsplan geborgd. Verder wordt in het hierboven vermelde rapport vermeld hoe de indirecte aantasting van de EHS door de campus wordt voorkomen of wordt gemitigeerd. Eén van de in dat rapport genoemde mitigerende maatregelen is het aanleggen (en beheren) van een overgangszone langs de bosranden (zgn. structuurrijke bosranden).

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 3.B.3.e:*

Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 3.B.1. c.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 3.B.3.f:*

In het geval de reclamanten van mening zijn dat hun eigendommen door de vaststelling van het bestemmingsplan in waarde zullen dalen kan eventueel een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade worden ingediend. Het indienen van een dergelijke aanvraag is mogelijk als het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk is. Zo'n aanvraag wordt in een aparte procedure afgehandeld.

*Conclusie 3.B.3:*

Gelet op bovenstaande argumenten achten wij het aanvaardbaar dat gronden met de bestemming 'bos en natuur (GHS)' worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf – 4'. Daarbij wordt benadrukt dat de aangetaste EHS elders binnen het plangebied wordt gecompenseerd overeenkomstig de provinciale regels en het rapport 'Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur' (bijlage 3 bij de regels van het bestemmingsplan).

**Ad 4: Vd Heijden Rentmeesters, namens een eigenaar van een perceel grond met woning aan de Landsard.**

*Zienswijze 4.1:*

Reclamant woont op geringe afstand van onderhavig plangebied. Er wordt aandacht gevraagd voor een zorgvuldige inpassing van de woningen in het plangebied van BIC zuid, waaronder die van reclamant. Hierover bestaat grote bezorgdheid bij reclamant. Een reden daarvoor is dat geen concrete doorkijk wordt gegeven over de inpassing van de woningen aan de Landsard in deze gebiedsontwikkeling. Er moeten volgens reclamant afspraken en regels worden vastgelegd die voldoende rechtszekerheid geven omtrent de bestaande woonsituatie van reclamant. Indien dit niet gebeurt heeft dit enerzijds een negatieve invloed op het woongenot van reclamant. Anderzijds heeft dit een negatieve invloed op de waarde van zijn onroerend goed.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 4.1:*

Het nu voorliggende bestemmingsplan voor BIC cluster 1 heeft geen directe gevolgen voor de woningen langs de Landsard. In het geval de reclamanten van mening zijn dat

hun eigendommen door de vaststelling van het bestemmingsplan in waarde zullen dalen kan eventueel een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade worden ingediend. Het indienen van een dergelijke aanvraag is mogelijk als het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk is. Zo'n aanvraag wordt in een aparte procedure afgehandeld.

*Conclusie zienswijze 4.1:*

De zienswijze is ongegrond. Er is geen aanleiding tot aanpassing van de regels of de verbeelding.

*Zienswijze 4.2:*

Voor de huidige fase van BIC is nog niet op een voldoende en definitieve wijze voorzien in een ontsluitingsstructuur. Na vaststelling van dit bestemmingsplan zal de definitieve verkeersontsluiting van BIC zuid, waarin het 1<sup>e</sup> bouwcluster ligt, in een apart bestemmingsplan worden afgewogen. Dit leidt tot rechtsonzekerheid. Volgens reclamant moet daarom de verkeersstructuur in één plan worden afgewogen. Dit geldt voor de definitieve verkeersontsluiting in BIC zuid als ook voor de beoogde hoofdontsluiting van het gebied tussen de A58 tot de Anthony Fokkerweg. Vanwege de beperkte capaciteit van de huidige wegenstructuur wordt deze bovendien overbelast tot de definitieve ontsluitingsstructuur gereed is. In de huidige situatie loopt het verkeer op de Landsard namelijk al regelmatig vast omdat vervoersmiddelen van grotere omvang (bussen/vrachtwagens) in tegengestelde richting elkaar niet of nauwelijks kunnen passeren.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 4.2:*

Verwezen wordt naar de overwegingen in hoofdstuk 2.4 van deze nota. In de plannen voor BIC cluster 1 is rekening gehouden met een tijdelijke ontsluiting in de richting van de Oirschotsedijk. Uit de uitgevoerde verkeersonderzoeken blijkt dat het wegennet voldoende capaciteit heeft om het verkeer te kunnen afwikkelen. Er is dan ook geen noodzaak om de besluitvorming over BIC cluster 1 te koppelen aan de besluitvorming over de aanpassingen van de infrastructuur. Onderdeel van het voornemen is het verbreden van de Landsard tussen de Oirschotsedijk en de toegangsweg naar BIC cluster 1.

*Conclusie zienswijze 4.2:*

De zienswijze is ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 4.3:*

Onderbouwd moet worden of aan de eisen van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' kan worden voldaan. Onderbouwing lijkt reclamant vooralsnog onmogelijk omdat in de directe omgeving van het plangebied grote kwalitatief hoogwaardige bedrijfsterreinen klaar liggen voor uitgifte. Het campusprincipe is volgens reclamant ook elders met een zeer beperkte herontwikkeling van de plannen mogelijk.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 4.3:*

Verwezen wordt naar de overwegingen in hoofdstuk 2.2 van deze nota van zienswijzen en naar hoofdstuk 2.3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

*Conclusie zienswijze 4.3:*

De zienswijze is ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

## **Ad 5: Provincie Noord-Brabant**

*Zienswijze 5.1:*

Eén van de uitgangspunten van het Bestuursakkoord 2015-2019 'Beweging in Brabant' is het versterken van de Brabantse concurrentiekracht en het vergroten van de arbeidsparticipatie. De ontwikkeling van het nu voorliggend plan voor Brainport Industries

Campus wordt met name genoemd als concrete actie in het bestuursakkoord. Reclamant is verheugd dat de plannen hiervoor door de gemeente voortvarend zijn opgepakt. Het ontwerpbestemmingsplan past goed binnen de voornoemde provinciale ambities.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 5.1:*

De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

*Zienswijze 5.2:*

Met het oog op de regels in de Verordening ruimte 2014 heeft reclamant enkele opmerkingen. Volgens reclamant is het campusconcept in de nu opgenomen regeling, zoals dat wordt genoemd in de toelichting op artikel 9 van de Verordening ruimte, op een goede manier geborgd in het bestemmingsplan. Het gebied is aangeduid als Integratie 'Stad-Land' met mogelijkheden voor een bestemmingsplan voor rode en groene ontwikkelingen. Volgens reclamant is, refererend aan de regels die daarvoor zijn opgesteld, de samenhang en evenredigheid nu nog onvoldoende duidelijk. Reclamant acht een aanvullende visie met een groen programma nodig voor het totale BIC gebied, het Brainport Park. Dat kan in de vorm van een landschapsplan en ook in een visiedeel in het bestemmingsplan fase opgenomen worden. Daarbij mist reclamant vooralsnog de koppeling van het groene programma met de kwaliteitsverbetering op grond van artikel 3.2 van de Verordening.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 5.2:*

Mede naar aanleiding van deze zienswijze is aanvullend in beeld gebracht welke maatregelen voor landschapsontwikkeling zijn en worden genomen. Dit is beschreven in het rapport 'Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterk natuur'. In dat rapport is tevens de visie op de ruimtelijke kwaliteit en op de EHS beschreven. Het rapport gaat in op de bepalingen uit de Verordening Ruimte 2014. Op basis van dit rapport is geconcludeerd dat de ontwikkeling voldoet aan de van toepassing zijnde bepalingen van de Verordening Ruimte 2014. Dit rapport is opgenomen in bijlage 3 van de regels van het bestemmingsplan.

*Conclusie zienswijze 5.2:*

Gelet op het bovenstaande en de overwegingen in hoofdstuk 2.3 van deze nota achten wij de zienswijze gegrond. Als gevolg daarvan wordt een deel van de wijzigingen in de regels aangebracht zoals vermeld in hoofdstuk 2.3 van deze nota.

*Zienswijze 5.3:*

Reclamant stelt dat in het voorontwerp van het bestemmingsplan het resultaat van de regionale afstemming over de ontwikkeling van bedrijventerreinen ontbrak. In de regionale afspraken uit 2012/2013 is vastgelegd dat BIC fase 1 op groen staat en de tweede en volgende fases op oranje. In 2014 is afgesproken dat nieuwe afspraken worden voorbereid in het regionaal ruimtelijk overleg. Op grond van de provinciale Verordening dient het resultaat onderdeel uit te maken van de toelichting. Reclamant stelt dat de gemeente bij de vaststelling van het bestemmingsplan de resultaten van deze regionale afstemming dient toe te voegen.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 5.3:*

De 9 gemeenten in stedelijk gebied Eindhoven (SGE) hebben in het overleg van 4 november 2015 het 'groene licht' voor de eerste 25 ha. van Brainport Industries Campus (Zuid) herbevestigd. De brief hierover wordt binnenkort verwacht. Deze afspraken worden later nog vastgelegd in het eerstvolgende RRO overleg

*Conclusie zienswijze 5.3:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze gegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

#### Zienswijze 5.4:

De regels in artikel 5 van de Verordening over de ecologische hoofdstructuur (EHS) zijn van toepassing als bij ontwikkelingen binnen de aanduiding 'Integratie stad-land', de EHS wordt aangetast. In het voorontwerp was sprake van een aantasting van 0,28 ha. Wij constateren dat het ontwerpplan is gewijzigd ten opzichte van het voorontwerp. De aantasting van de EHS op grond van het voorliggend ontwerp-bestemmingsplan bedraagt 1,51 ha. De provincie acht een motivering voor verandering van de huidige EHS op zijn plaats, maar zijn van mening dat een aanvraag voor herbegrenzing van de EHS met een saldobenadering (artikel 5.4 Verordening), gericht op verbetering van de EHS in het totale BIC gebied, meer aansluit bij de voorgestelde integrale ontwikkeling. Gelet op voorgaande geeft de provincie in overweging om voor de wijziging van de begrenzing van de EHS artikel 5.4 van de Verordening ruimte toe te passen.

#### *Gemeentelijk standpunt zienswijze 5.4:*

Op inhoudelijke gronden en mede vanwege de zienswijze van de provincie Noord-Brabant is er bij nader inzien voor gekozen de procedure van de saldobenadering (artikel 5.4 van de Verordening ruimte) te volgen. De hiervoor benodigde informatie wordt gevoegd bij het verzoek om herbegrenzing EHS aan de provincie. Een onderdeel van de hiervoor bedoelde informatie betreft een ruimtelijke visie waaruit o.a. blijkt dat de gehele ontwikkeling in het totale gebied Brainport Park leidt tot een verbetering van de kwaliteit of kwantiteit van de ecologische hoofdstructuur als geheel (rapport "Gebieds-ontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur"). In het verzoek om herbegrenzing zal ook nader worden onderbouwd waarom delen van de EHS voor de voorgestane ontwikkeling moeten worden aangetast.

#### *Conclusie zienswijze 5.4:*

Gelet op het bovenstaande en de visie zoals verwoord in het rapport "Gebieds-ontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur" achten wij de zienswijze gegrond. Als gevolg daarvan wordt een deel van de wijzigingen in de regels aangebracht zoals vermeld in hoofdstuk 2.3 van deze nota.

#### Zienswijze 5.5:

In het compensatieplan worden enkele onderdelen gemist die volgens de Verordening opgenomen moeten worden:

- wie gaat compenseren, wie wordt eigenaar van de gronden en gaat beheren, wanneer zal de compensatie gereed zijn;
- in paragraaf 4.3 'financiële borging' zijn niet alle kostenelementen van de compensatie opgenomen. Met name de grondkosten ontbreken;
- een getekende anterieure overeenkomst met boeteclausule (150% van alle directe en indirecte kosten) ontbreekt.

#### *Gemeentelijk standpunt zienswijze 5.5:*

Bij het verzoek om wijziging van de begrenzing van de EHS met toepassing van de saldobenadering zal een anterieure overeenkomst worden gevoegd waarin bovengenoemde onderdelen zijn opgenomen. Bovendien wordt in de planregels de realisatie en instandhouding van de EHS compensatie geborgd.

#### *Conclusie zienswijze 5.5:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze gegrond. Als gevolg daarvan worden de planregels gewijzigd zoals vermeld in hoofdstuk 2.3 van deze nota.

#### Zienswijze 5.6:

Aandacht wordt gevraagd voor de planologische borging van de realisatie en instandhouding van de compenserende maatregelen in de planregels.

#### *Gemeentelijk standpunt zienswijze 5.6:*

In de planregels wordt de realisatie en instandhouding van de EHS compensatie geborgd. Zie daarvoor het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 5.2 en hoofdstuk 2.3 van deze nota.

*Conclusie zienswijze 5.6:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze gegrond. Als gevolg daarvan worden de planregels gewijzigd zoals vermeld in hoofdstuk 2.3 van deze nota.

## **Ad 6: Bewoner van een woning aan de Seinelaan**

Zienswijze 6:

Reclamant stelt dat de ambities als beschreven in het Kwaliteitsboek Brainport Industries Campus niet zijn te verenigen met de aanwezigheid van Eindhoven Airport, laat staan met de ambitie om Eindhoven Airport verder te laten groeien. Daardoor heeft ook de aanleg van cluster 1 geen zin. Reclamant verwijst naar pagina 75 van het kwaliteitsboek. De daar boven 2.1 staande figuur toont volgens reclamant aan dat de beoogde campus wordt doorsneden door het verlengde van de startbaan van Eindhoven Airport en dat daardoor voor belangrijke delen van de campus een werknemerbeperking geldt van 21 werknemers/hectare. Voor die delen die niet onder de aanvliegroute liggen geldt een beperking van 100 werknemers/hectare. Reclamant stelt dat deze aantallen ook veel te weinig rendabel zijn om te kunnen gebruiken. Deze beperkingen gelden voor cluster 2 en het noordelijk deel van de beoogde campus. Voor cluster 1 gelden deze beperkingen wellicht niet, maar als de aansluitende delen van de campus niet tot ontwikkeling komen heeft het ook weinig zin om cluster 1 te ontwikkelen en kan voor het bedrijf KMWE net zo goed een terrein elders in Eindhoven worden gevonden.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 6:*

In het verlengde van de startbaan van de luchthaven Eindhoven zijn twee risicocontouren aangegeven (zie ook hoofdstuk 8.2.5. van het MER). Binnen de  $10^{-5}$  contour zijn geen objecten toegestaan waar mensen verblijven, binnen de  $10^{-6}$  contour zijn wel onder voorwaarden objecten mogelijk waar mensen verblijven. De richtwaarde bedraagt maximaal 100 personen per hectare. In het kwaliteitsboek wordt de legenda in het figuur hierop aangepast. Bij het ontwikkelen van de plannen voor BIC is vanzelfsprekend rekening gehouden met de risicocontouren van het vliegveld. Zoals weergegeven in paragraaf 2.3.2 is in het MER rekening gehouden met de doorontwikkeling van Eindhoven Airport.

*Conclusie zienswijze 6:*

De zienswijze is ten dele gegrond. De legenda in het figuur in het kwaliteitsboek BIC wordt aangepast. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

## **Ad 7: Bewoner van een woning aan de Zandkasteel**

Zienswijze 7 1:

Reclamant constateert dat goede ruimtelijke ordening niet op de eerste plaats staat bij de ontwikkeling van BIC. De noodzaak om de (economisch) gewenste ontwikkeling juist op deze plek te doen, is reclamant in de presentatie op de informatieavond 9 september 2015 niet duidelijk geworden. In de documenten constateert reclamant veel onduidelikheden omtrent de locatiekeuze. Reclamant verzoekt aan de gemeente om die goede ruimtelijke ordening alsnog op te pakken.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 7.1:*

Zoals is weergegeven in paragraaf 3.5 van de toelichting is reeds in het voortraject de locatiekeuze van BIC ruimtelijk afgewogen en vastgelegd in gemeentelijk beleid. In het voortraject is ook voor de ontsluiting voor autoverkeer in Eindhoven Noordwest in samenwerking met rijk, provincie, bedrijfsleven en milieupartijen de zogenaamde 'Challenge variant' ontwikkeld. De Challenge variant is ontwikkeld op basis van verkeersonderzoek. De effecten van de aanpassing van de infrastructuur in Eindhoven Noordwest zijn in het MER nader onderzocht en afgewogen. Aanvullend wordt verwezen naar de

overwegingen over bereikbaarheid en ontsluiting van BIC en in relatie tot de Challenge variant in hoofdstuk 2.4 van deze nota. De noodzaak van de ontwikkeling van BIC is aangetoond in de toets aan de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. De resultaten daarvan zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 3.2.3) en in hoofdstuk 2.2 van deze nota.

*Conclusie zienswijze 7.1:*

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

*Zienswijze 7.2.1:*

Reclamant plaatst kanttekeningen bij de verkeerssituatie. Er wordt weinig aandacht geschonken aan de kwaliteit van de infrastructuur, met alle gevolgen van bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid van dien. Noch of de toekomstige infrastructuur er zal komen en of de kosten, ook in de beheerfase, op te brengen zijn. Reclamant stelt dat in het bestemmingsplan een beschrijving van de huidige verkeerssituatie ontbreekt. Dit is volgens reclamant des te vreemder, aangezien in het MER Luchthaven Eindhoven al is geconstateerd dat de bereikbaarheid van Eindhoven Airport en omgeving structureel slecht is. In de huidige situatie zijn er knelpunten op de A2/N2. Het verkeer op de randweg N2 in knooppunt Batadorp loopt vast op de hoofdrijbaan in de richting Maastricht. Bij een toename van het verkeersaanbod zal de filevorming toenemen. Gevolg is dat het verkeer een alternatief gaat zoeken met negatieve effecten op de verkeersleefbaarheid tot gevolg. Reclamant vraagt antwoord op de volgende vragen:

- Waarom wordt dit evidente knelpunt niet aangehaald in het bestemmingsplan?
- Wat doet de gemeente Eindhoven om tot een oplossing te komen van dit knelpunt?
- Welke maatregelen neemt gemeente Eindhoven als dit knelpunt niet wordt opgelost?
- Wat betekent dit voor de ontwikkeling van BIC fase 1?
- In hoeverre is een goede bereikbaarheid voorwaardelijk voor de ontwikkeling van BIC fase 1?
- Wat zijn de gevolgen voor de bestemmingsplanprocedure en bijbehorende documenten?

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 7.2.1:*

Voor de overwegingen ten aanzien van de bereikbaarheid en ontsluiting van BIC cluster 1 en de bereikbaarheid van Noordwest Eindhoven wordt eerst verwezen naar paragraaf 2.4 van deze nota. Vooropgesteld moet worden dat de voornemens voor het ontwikkelen van BIC (cluster 1) en de noodzaak om de verkeersstructuur in het noordwesten van Eindhoven aan te passen ieder hun eigen achtergrond en redenen hebben. De ontwikkeling van BIC cluster 1 is dus niet afhankelijk van besluiten over de infrastructuur en omgekeerd zijn besluiten over de infrastructuur niet afhankelijk van een besluit over BIC cluster 1. Dit laat onverlet dat inmiddels ook voorbereidingen zijn gestart voor de bestemmingsplanprocedure voor de infrastructuur in het noordwesten van Eindhoven.

In het MER en het achtergrondrapport verkeer, die beide als bijlage bij de toelichting bij het bestemmingsplan zijn opgenomen, is de huidige en toekomstige verkeerssituatie nader in beeld gebracht.

Op de A2 treedt vertraging op doordat het verkeer van 3 naar 2 rijstroken gaat. De beperkte toename door de ontwikkeling van BIC draagt hier marginaal aan bij. In de verkeersmodellen die voor het verkeersonderzoek zijn gebruikt is ook de A2/N2 opgenomen. In het MER is ook aandacht besteed aan dit deel van het rijkswegennet. Dit knelpunt is één van de redenen voor het verbeteren van de bereikbaarheid op het onderliggend wegennet met behulp van de infrastructurele maatregelen in Eindhoven noordwest (bekend als de Challenge variant). Aanpassingen van het rijkswegennet zijn geen onderdeel van de Challenge variant omdat het beheer daarvan ligt bij Rijkswaterstaat. Als in 2020, na uitvoering van de infrastructurele aanpassingen (waaronder de Challenge variant) blijkt dat het knelpunt niet wordt opgelost, kan de gemeente het verkeer moni-

toren en extra aanpassingen aan het wegennet doorvoeren als daar door de toename van verkeer aanleiding voor is.

In de huidige situatie bedraagt het aantal verkeersbewegingen op de Landsard circa 6.100 motorvoertuigen per etmaal. In de tijdelijke situatie na realisatie van BIC cluster 1 en afsluiting van de Landsard voor doorgaand autoverkeer bedraagt het aantal verkeersbewegingen op de Landsard circa 2.300 motorvoertuigen per etmaal. Op de omliggende wegen waar het autoverkeer na afsluiting van de Landsard gebruik van maakt, is voldoende ruimte voor dit extra autoverkeer. Naar verwachting ontstaan er in deze tijdelijke situatie geen doorstromingsproblemen op de Erica, de aansluiting op de A58, de Oirschotsedijk en de Anthony Fokkerweg.

Ten behoeve van de bereikbaarheid van BIC cluster 1 wordt na realisatie van dit cluster het zuidelijk deel van de Landsard alleen bestemd voor het bus-, calamiteiten- en bestemmingsverkeer en wordt de weg afgesloten voor doorgaand autoverkeer. Het noordelijke deel van de Landsard tot aan de ontsluitingsweg van het eerste cluster wordt verbreed.

*Conclusie zienswijze 7.2.1:*

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

*Zienswijze 7.2.2:*

Reclamant stelt dat de Challenge variant voorwaardelijk is om te komen tot een goede bereikbaarheid van het gebied Eindhoven Noordwest en dat iedereen het daarover eens is. Reclamant stelt dat de Challenge variant nog niet volledig technisch is uitgewerkt en er geen zicht is op definitieve realisatie. Daarnaast vraagt reclamant of de financiën rond aanleg en beheer van de Challenge variant rond zullen komen en maatschappelijk verantwoord zijn. Reclamant stelt dat het niet wenselijk is dat de ruimtelijke procedures van BIC cluster 1 en de Challenge variant worden losgekoppeld. Reclamant vraagt antwoord op de volgende vragen:

- Waarom wordt BIC cluster 1 ontwikkeld, voordat de Challenge variant gereed is?
- In hoeverre is de huidige verkeerssituatie in Eindhoven Noordwest problematisch?
- Wat zijn de verkeerseffecten als BIC cluster 1 wordt ontwikkeld zonder Challenge variant?
- Wat zijn de verkeersknelpunten als BIC cluster 1 wordt ontwikkeld zonder Challenge variant?
- Wat doet de gemeente Eindhoven om tot een oplossing te komen van die knelpunten?
- Welke maatregelen neemt de gemeente Eindhoven als knelpunten niet worden opgelost?
- Wat betekent dit voor de ontwikkeling van BIC cluster 1?
- In hoeverre is een goede bereikbaarheid voorwaardelijk voor de ontwikkeling van BIC cluster 1?
- Wat zijn de gevolgen voor de bestemmingsplanprocedure en de bijbehorende documenten?

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 7.2.2:*

Voor de overwegingen ten aanzien van de bereikbaarheid en ontsluiting van BIC cluster 1 en de bereikbaarheid van Noordwest Eindhoven wordt eerst verwezen naar paragraaf 2.4 van deze nota. Verder wordt verwezen naar het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 7.2.1.

*Conclusie zienswijze 7.2.2:*

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

*Zienswijze 7.2.3:*

Voor reclamant is het onvoorstelbaar dat de functies van de Oirschotsedijk als onderdeel van een KAR-route in geval van calamiteiten op de rijksweg, als uitvalsroute gemeente Eindhoven

voor de brandweer, als ontsluitingsroute voor Eindhoven Airport, GDC Acht, de legerplaats en enkele bedrijven en woningen niet zijn benoemd in de documenten van bestemmingsplan BIC cluster 1. Reclamant vraagt of de verkeerssituatie op en rondom de Oirschotsedijk nog goed functioneert, bij een toenemende hoeveelheid verkeer. Nergens uit de documenten blijkt dat dit is onderzocht. Hier is geen sprake van goede ruimtelijke ordening. Reclamant vraagt antwoord op de volgende vragen:

- Wat is de hoeveelheid en samenstelling van het verkeer in de huidige situatie op de Oirschotsedijk, Landsard en Spottersweg op basis van tellingen?
- Wat wordt het toekomstige verkeer op de Oirschotsedijk, Landsard en Spottersweg met de ontwikkeling van BIC cluster 1 (zonder Challenge variant)?
- Uitgaande van de toekomstige hoeveelheid verkeer, welke situatie ontstaat op de kruispunten van de Oirschotsedijk met Spottersweg, met Landsard en met Anthony Fokkerweg?
- Welke knelpunten voor auto's en fietsers ontstaan op deze drie kruispunten?
- Wat doet de gemeente Eindhoven om tot een oplossing te komen van deze knelpunten?
- Welke knelpunten neemt de gemeente Eindhoven als de knelpunten niet worden opgelost?
- Wat betekent dit voor de ontwikkeling van BIC cluster 1?
- In hoeverre is een goede bereikbaarheid voorwaardelijk voor de ontwikkeling van BIC cluster 1?
- Wat zijn de bijbehorende gevolgen voor de bestemmingsplanprocedure en de bijbehorende documenten?

#### *Gemeentelijk standpunt zienswijze 7.2.3:*

Voor de overwegingen ten aanzien van de bereikbaarheid en ontsluiting van BIC cluster 1 en de bereikbaarheid van Noordwest Eindhoven wordt eerst verwezen naar paragraaf 2.4 van deze nota. In het MER en het achtergrondrapport verkeer, die zijn opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan, is de huidige en toekomstige verkeerssituatie nader in beeld gebracht. Zie daarvoor de overwegingen in het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 7. 2.1. De verkeersstromen, die zijn gepresenteerd in het verkeersonderzoek, zijn afkomstig uit het statisch verkeersmodel SRE, het meest actuele verkeersmodel van de regio. De beschikbare verkeersintensiteiten van de meest van belang zijnde wegen in het plan- en studiegebied uit het verkeersmodel, waaronder de Oirschotsedijk en de Spottersweg, zijn gepresenteerd in tabel 5.3 van het MER. In de tabel zijn geen verkeersintensiteiten van de Landsard gepresenteerd, omdat deze voor de beoordeling van de effecten van de alternatieven en varianten niet van belang is (want wordt als onderdeel van de plannen voor de aanpak van de verkeerssituatie, afgesloten voor doorgaand verkeer). Op de omliggende wegen waar het autoverkeer na afsluiting van de Landsard gebruik van maakt, is voldoende ruimte voor het extra autoverkeer ten gevolge van BIC cluster 1. Naar verwachting ontstaan er in deze tijdelijke situatie geen doorstromings-problemen op de Erica, de aansluiting op de A58, de Oirschotsedijk en de Anthony Fokkerweg.

Momenteel wordt het wegontwerp voor de Landsard en de kruising met de Oirschotsedijk nader uitgewerkt. Hieruit blijkt concreet of aanpassing van het kruispunt nodig is. Eventuele oplossingen ter verbetering van het kruispunt, zoals een tijdelijke VRI (verkeersregelininstallatie) zijn inpasbaar in het voorliggende bestemmingsplan en het aangrenzende 'Bestemmingsplan Buitengebied Eindhoven', waarin de gronden van de Oirschotsedijk zijn gelegen. Verder wordt verwezen naar het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 7.2.1.

#### *Conclusie zienswijze 7.2.3:*

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

#### *Zienswijze 7.2.4:*

Voor reclamant is het onbegrijpelijk dat de beschrijving van de huidige situatie van de Landsard; als tweede ontsluitingsroute van en naar Eindhoven Airport, als snelbusroute tussen Eindhoven Airport en Eindhoven NS-station, zonder vrijliggend fietspad, met de smalle brug over het Beatrixkanaal en de gewichtsbepijking van de brug, niet is opgenomen in de documenten van bestemmingsplan BIC cluster 1. Reclamant vraagt antwoord op de volgende vragen:

- Wat is de hoeveelheid en samenstelling van het verkeer in de huidige situatie op de Landsard op basis van tellingen?
- Wat wordt de toekomstige hoeveelheid verkeer (met onderscheid naar licht en zwaar gemotoriseerd verkeer) op de Landsard met de ontwikkeling van BIC cluster 1 (zonder Challenge variant)
- Uitgaande van de toekomstige hoeveelheid verkeer, welke situatie ontstaat op het wegvak, inclusief brug van de Landsard? Welke knelpunten voor auto's en fietsers ontstaan op het wegvak en brug?
- Wat doet de gemeente Eindhoven om tot een oplossing te komen van deze knelpunten?
- Welke maatregelen neemt de gemeente Eindhoven als de knelpunten niet worden opgelost?
- Wat betekent dit voor de ontwikkeling van BIC cluster 1?
- In hoeverre is een goede bereikbaarheid voorwaardelijk voor de ontwikkeling van BIC cluster 1?
- Wat zijn de gevolgen voor de bestemmingsplanprocedure en de bijbehorende documenten?

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 7.2.4:*

Voor de overwegingen ten aanzien van de bereikbaarheid en ontsluiting van BIC cluster 1 en de bereikbaarheid van Noordwest Eindhoven wordt eerst verwezen naar paragraaf 2.4 van deze nota. Ten tweede wordt verwezen naar het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 7.2.1.

Als gevolg van de afsluiting van het zuidelijk deel van de Landsard voor autoverkeer (uitgezonderd voor busverkeer, calamiteiten en bestemmingsverkeer van en naar de woningen) zijn er geen knelpunten te verwachten. Uitsluitend busverkeer, verkeer voor calamiteiten, bestemmingsverkeer van en naar de woningen aan de Landsard en langzaam verkeer maken gebruik van de brug. Knelpunten zijn dan ook niet te verwachten op het wegvak en de brug.

*Conclusie zienswijze 7.2.4:*

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

*Zienswijze 7.3.1:*

Reclamant vraagt zich af of en hoe de Groene Corridor tot stand komt. Reclamant stelt dat van de oorspronkelijke plannen en beeldvorming over de Groene Corridor niets meer overblijft. Reclamant vraagt antwoord op de volgende vragen:

- Aan welke randvoorwaarden moet de Groene Corridor minimaal voldoen wil sprake zijn van de oorspronkelijke beeldvorming? Hoe wordt dat gerealiseerd?
- Op welke wijze houdt de ontwikkeling van BIC fase 1 rekening met die minimale randvoorwaarden van de Groene Corridor?
- Wat is de noodzaak(waarde) van een Groene Corridor en waarom moet daar in de ontwikkeling van BIC fase 1 rekening mee worden gehouden?
- Is de ontwikkeling van BIC fase 1 een risico voor de ontwikkeling van de Groene Corridor op lange termijn? Indien, ja, hoe gaat de gemeente Eindhoven daar mee om? Hoe is daaromtrent afstemming met de andere partners van de intentieovereenkomst Groene Corridor?
- Wat zijn de gevolgen voor de bestemmingsplanprocedure en de bijbehorende documenten?

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 7.3.1:*

De Groene Corridor (Oirschotsedijk) is dé recreatieve fietsverbinding tussen de Markt in Oirschot en het 18 Septemberplein in Eindhoven. De Groene Corridor is de stad-landverbinding die mensen uit de stedelijke omgeving in contact brengt met het landelijk gebied. Fysiek, maar ook op alle andere aspecten die het landelijk gebied te bieden heeft. Zoals recreatie, natuurgebieden, gezonde voeding en dergelijke.

De Groene Corridor kenmerkt zich door meerdere bomenrijen en een comfortabel fietspad. De Groene Corridor verbindt niet alleen Eindhoven en Oirschot met elkaar, maar vormt een verbindende schakel in het regionale fiets- en wandelnetwerk. De Groene Corridor ten oosten van de Anthony Fokkerweg is reeds autoluw gemaakt en in gebruik als fietsroute. Zoals is weergegeven in paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan maakt de nieuwe verbindingsweg door het noordelijk deel van BIC het straks (in 2020) mogelijk dat de Groene Corridor, ten westen van de Anthony Fokkerweg, ook autoluw gemaakt kan worden en in gebruik kan worden genomen als fietsroute. Het oorspronkelijk toekomstbeeld van de Groene Corridor ter hoogte van de campus wordt hierdoor in uitvoering gebracht.

De ontsluitingsstructuur voor BIC zuid en de totale campus is zo ontwikkeld dat de Groene Corridor niet wordt gekruist binnen de Campus. Voor het 1<sup>e</sup> cluster van BIC zuid zal gebruik worden gemaakt van bestaande aansluiting Landsard - Oirschotsedijk om zodoende ook voor de 1<sup>e</sup> cluster geen tijdelijk schade aan te richten aan de groene kwaliteit en continuïteit van de Groene Corridor. De ontwikkeling van BIC cluster 1 is dus geen risico voor de ontwikkeling van de Groene Corridor op de lange termijn. De gemeente Eindhoven voert regelmatig afstemmingsoverleg met de gemeenten Oirschot en Best over de ontwikkeling van BIC en de Groene Corridor. Er zijn geen gevolgen voor de bestemmingsplanprocedure.

*Conclusie zienswijze 7.3.1:*

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

*Zienswijze 7.3.2:*

Reclamant stelt dat gezien het voorgaande zijn conclusie is dat de ontwikkeling van BIC cluster 1 niet noodzakelijkerwijs op deze locatie moet plaatsvinden en indien toch, er dan veel meer aandacht geschonken moet worden aan de effecten. Reclamant stelt dat zowel in de tijdelijke situatie zonder Challenge variant, als in de situatie met de Challenge variant het plan onhaalbaar blijkt te zijn. De voorgestane ontwikkeling kan op willekeurig welke locatie tot ontwikkeling worden gebracht. Bij voorkeur een locatie waar al sprake is van een goed verkeersnetwerk (inclusief OV en fiets).

*Gemeentelijke standpunt zienswijze 7.3.2:*

Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt bij zienswijzen 7.1 en 7.2.1.

*Conclusie zienswijze 7.3.2:*

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

*Zienswijze 7.4.1:*

Reclamant vraagt hoe aan alle voorwaarden wordt voldaan om de bereikbaarheid op een aanvaardbaar niveau te krijgen. Zowel qua infrastructurele maatregelen, als qua financiën om al die infrastructurele maatregelen daadwerkelijk te realiseren/onderhouden, als ook qua tijdsplanning. Reclamant vraagt hoe de bereikbaarheid wordt gegarandeerd, zonder en met Challenge variant.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 7.4.1:*

Voor de overwegingen ten aanzien van de bereikbaarheid en ontsluiting van BIC cluster 1 en de bereikbaarheid van Noordwest Eindhoven wordt eerst verwezen naar paragraaf 2.4 van deze nota. Ten tweede wordt verwezen naar het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 7.2.1.

*Conclusie zienswijze 7.4.1:*

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

*Zienswijze 7.4.2:*

Reclamant stelt dat in de beschrijving van het plangebied (paragraaf 1.2 van de toelichting van het bestemmingsplan) een kwalitatieve beschrijving van de situatie, bijvoorbeeld ten aanzien van bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid ontbreekt en daarmee geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Reclamant vraagt hoe de gemeente paragraaf 1.2 aanpast.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 7.4.2:*

Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 7.2.1.

*Conclusie 7.4.2:*

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

*Zienswijze 7.4.3:*

Reclamant stelt dat zowel bij de beschrijving van het plangebied, als in hoofdstuk 3 bij het beleidskader een toelichting op de ontwikkeling van Eindhoven ontbreekt. Nergens een woord over het Aldersadvies, de voorwaarde van een goede landzijdige bereikbaarheid, de inhoud van het MER Luchthaven Eindhoven met betrekking tot de landzijdige bereikbaarheid. In het MER is nadrukkelijk een advies opgenomen om de bereikbaarheid over de weg in het gebied Eindhoven Noordwest met een dynamisch verkeersmodel te onderzoeken. Reclamant stelt dat tevens de volledige toelichting op de Challenge variant ontbreekt, hoewel die wel de basis vormt voor het slagen van de ontwikkeling van BIC cluster 1. Nergens wordt duidelijk hoe de ene ontwikkeling de andere ontwikkeling zal beïnvloeden en wat dat betekent. Reclamant vraagt hoe deze omissie wordt opgepakt in het plan en de procedure?

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 7.4.3:*

Zoals is weergegeven in zienswijze 7.2.3 zijn de verkeersstromen, die zijn gepresenteerd in het verkeersonderzoek, afkomstig uit het statisch verkeersmodel SRE, het meest actuele verkeersmodel van de regio. In dit verkeersmodel is in de referentiesituatie rekening gehouden met de groei van Luchthaven Eindhoven. Met behulp van de gegevens uit het statische model zijn de effecten van de alternatieven en varianten voor BIC en de infrastructuur met behulp van een dynamische simulatie bestudeerd.

De geplande infrastructurele aanpassingen, die planologisch worden mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan voor de Challenge variant, hebben juist tot doel om onder meer de landzijdige bereikbaarheid van Luchthaven Eindhoven te verbeteren. De verkeersprognoses zijn bepaald op basis van de verkeersstromen uit het statisch verkeersmodel SRE en een dynamische simulatie. In paragraaf 3.8 van de toelichting van het bestemmingsplan is een toelichting op de Challenge variant weergegeven. Daarnaast is in het Achtergrondrapport verkeer bij het MER Gebiedsontwikkeling Brainport Park een nadere toelichting op het doel van de Challenge variant weergegeven (zie paragraaf 3.1 en 5.4.1). Verder wordt verwezen naar het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 7. 2.1.

*Conclusie zienswijze 7.4.3:*

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

*Zienswijze 7.4.4:*

Reclamant stelt dat de ontwikkeling van BIC cluster 1 uiteindelijk pas geslaagd is te noemen, als ook een groot aantal andere ontwikkelingen in gang gezet kunnen worden en ook zullen slagen. Reclamant neemt aan dat de gemeente het daar mee eens en vraagt wat de ontwikkelingen zijn in de ogen van de gemeente.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 7.4.4:*

De nut en noodzaak van BIC wordt onderbouwd in het MER, in de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 3.2.3) en hoofdstuk 2.2 van deze nota.

*Conclusie zienswijze 7.4.4:*

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

*Zienswijze 7.4.5:*

Reclamant stelt dat er nogal wat veronderstellingen zijn waar het slagen van de ontwikkeling van BIC cluster 1 van afhangt. Reclamant vraagt antwoord op de volgende vragen:

- Hoe groot is de slagingskans van de sleutelprojecten BIC, Groene Raamwerk en Bereikbaarheid?
- Wat als het sleutelproject Bereikbaarheid in de vorm van de Challenge variant uiteindelijk niet wordt gerealiseerd?
- Hoe verloopt de bestemmingsplanprocedure van de Challenge variant?

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 7.4.5:*

De slagingskans van de sleutelprojecten BIC, Groene Raamwerk en Bereikbaarheid, als onderdelen van de gebiedsontwikkeling Brainport Park, is groot. De high tech toeleveranciers en de overheid (rijk, provincie en gemeente Eindhoven, Oirschot en Best) staan achter de ontwikkeling. Het sleutelproject Bereikbaarheid is een voorwaarde voor realisatie van BIC cluster 2 en volgende fases. Eind 2015 of begin 2016 is de start van de bestemmingsplanprocedure voor de infrastructurele aanpassingen in Eindhoven Noordwest gepland.

*Conclusie zienswijze 7.4.5:*

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

*Zienswijze 7.4.6:*

In het MER gebiedsontwikkeling Brainport Park wordt melding gemaakt van de noodzaak om de bereikbaarheid in het gebied Eindhoven Noordwest te verbeteren. Daartoe is een verkeersstudie uitgevoerd. Volgens reclamant wordt in de varianten van het MER appels met peren vergeleken. Reclamant stelt dat de zogenaamde BIC-lane in variant 1C en 1B qua verkeersafwikkeling niet zoveel uitmaken, maar wel op de bereikbaarheid van OV en fiets. Reclamant vraagt hoe de verkeersafwikkeling van het langzaam verkeer op de kruispunten plaatsvindt, gebeurt dit ongelijkvloers of worden de fietsers meegenomen in de verkeersregeling. Reclamant maakt uit het achtergrondrapport verkeer bij het MER op dat de verkeersafwikkeling op enkele kruispunten in de verkeersmodellen kritisch is. Reclamant verwacht dat in de modelsituatie nog geen rekening is gehouden met fietsers. Reclamant vraagt wat in de (model)uitgangspunten tot nu toe is meegenomen en wat de gevolgen zijn als rekening wordt gehouden met fietsers voor de vormgeving van de kruispunten en wat de financiële gevolgen zijn. Reclamant vraagt wat dit betekent voor de inhoud en procedure van het bestemmingsplan BIC cluster 1.

*Gemeentelijke standpunt zienswijze 7.4.6:*

In het kader van het bestemmingsplan voor de Challenge variant wordt de verkeersafwikkeling van de zogenaamde BIC-lane nader uitgewerkt. De structuur van de fietspaden staat los van de varianten voor (zoals dat hier wordt aangeduid) de BIC-lane. Zo zijn bijvoorbeeld de Groene corridor (Oirschotsedijk) en de Slowlane belangrijke onderdelen van de fietsinfrastructuur.

*Conclusie zienswijze 7.4.6:*

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

**Zienswijze 7.4.7:**

Reclamant vindt het goed dat de gemeente de filosofie van The Natural Step hanteert. Reclamant vindt het jammer dat de pijlers Mobiliteit en Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen niet worden meegenomen. Reclamant wenst nadrukkelijk een toelichting op de verbetering van de bereikbaarheid, inclusief haalbaarheid. Reclamant vraagt hoe de gemeente de pijler Mobiliteit oppakt. Reclamant vraagt hoe de bereikbaarheid per openbaar vervoer wordt geregeld dat er nog geen NS-station Acht is. Reclamant vraagt welke uitspraken over de exploitatie van een buslijn dan mogelijk zijn en wie dat gaat betalen. Reclamant ziet kansen voor een buslijn in BIC cluster 1. Reclamant stelt dat BIC-noord buiten de invloedssfeer van de HOV-halte aan de Landsard ligt en dat in het concept geen directe fietsverbinding tussen de HOV-halte Landsard en BIC-noord is opgenomen. Reclamant acht variant 1B het meest kansrijk als het gaat over de ontsluiting van het gebied met openbaar vervoer. Deze variant levert ook een meer directe fietsroute op, mits er fietsvoorzieningen parallel aan de hoofdstructuur worden voorzien. Reclamant vraagt hoe de gemeente de pijler Mobiliteit en fiets- en OV-bereikbaarheid verder uitwerkt.

**Gemeentelijk standpunt zienswijze 7.4.7:**

Voor de overwegingen ten aanzien van de bereikbaarheid en ontsluiting van BIC cluster 1 en de bereikbaarheid van Noordwest Eindhoven wordt eerst verwezen naar paragraaf 2.4 van deze nota. Ten tweede wordt verwezen naar het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 7. 2.1.

De pijler Mobiliteit van BIC cluster 1 is nader weergegeven in het MER en het achtergrondrapport Verkeer bij het MER. De fiets- en OV-bereikbaarheid van BIC cluster 1 is nader weergegeven in het Kwaliteitsboek Brainport Industries Campus. BIC cluster 1 wordt bereikbaar per openbaar vervoer door middel van de HOV-lijn tussen station Eindhoven en Luchthaven Eindhoven, waarbij ter hoogte van BIC cluster 1 een HOV-halte wordt gerealiseerd. De ov-bereikbaarheid van het noordelijk deel van BIC wordt te zijner tijd nader uitgewerkt. De visie van reclamant op variant 1B als meest kansrijke variant wordt ter kennisgeving aangenomen.

**Conclusie zienswijze 7.4.7:**

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

**Zienswijze 7.4.8:**

Reclamant heeft een aantal vragen omtrent de bereikbaarheid van Eindhoven Airport:

- Wat betekent de ontwikkeling van BIC in het kader van het toekomstbeeld van Eindhoven Airport?
- In hoeverre is de Bereikbaarheid nog te garanderen?
- Is de ontwikkeling van BIC een ontwikkeling met een duurzame toekomst voor het gebied Eindhoven Noordwest als het gaat over de bereikbaarheid voor Eindhoven Airport? Of frustreert de ontwikkeling van BIC en de bijbehorende verkeersgeneratie in de (verre) toekomst de ontwikkeling van Eindhoven Airport? Voor reclamant is het onbegrijpelijk dat deze afweging niet is gemaakt.
- Reclamant vraagt waarom deze afweging niet is gemaakt en hoe de gemeente deze omissie oplost.

**Gemeentelijk standpunt zienswijze 7.4.8:**

Voor de overwegingen ten aanzien van de bereikbaarheid en ontsluiting van BIC cluster 1 en de bereikbaarheid van Noordwest Eindhoven wordt eerst verwezen naar paragraaf 2.4 van deze nota. Ten tweede wordt verwezen naar het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 7.4.3 en zienswijze 7. 2.1.

**Conclusie zienswijze 7.4.8:**

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

**Zienswijze 7.4.9:**

Reclamant constateert dat op de verbeelding geen expliciete aanduiding is van een bushalte bij de Landsard en vraagt aan de gemeente hoe zij hiermee omgaat. Reclamant vraagt een toelichting op de verbreding van de Landsard, of dit inclusief een vrijliggend fietspad is. Reclamant adviseert in een vrijliggend fietspad te voorzien en goede oversteekpunten te maken bij o.a. de Oirschotsedijk. Reclamant vraagt aandacht voor de relatief smalle brug over het kanaal en waarom deze niet is meegenomen in het bestemmingsplan en/of anterieure overeenkomst. Reclamant vraagt hoe dit wordt aangepast in het bestemmingsplan.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 7.4.9:*

Gezien de afsluiting van het zuidelijk deel van de Landsard voor het autoverkeer is aanpassing van de brug niet nodig. In het plan- en studiegebied zijn diverse wegen beschikbaar voor fietsverkeer. Het is niet gebruikelijk in een bestemmingsplan de concrete plek van een (bus)halte aan te duiden.

*Conclusie zienswijze 7.4.9.:*

De zienswijze is ten dele gegrond. De zienswijze leidt tot aanpassing van de regels.

*Wijziging regels:*

In artikel 11.1 (bestemming 'Verkeer') worden bushaltes opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Artikel 11.2.1 wordt gewijzigd in die zin dat ook bij de bestemming behorende gebouwen zoals bushaltes onder voorwaarden zijn toegestaan.

**Zienswijze 7.4.10:**

Reclamant stelt dat op de verbeelding op twee plekken verkeersruimte aansluit op de Landsard richting BIC cluster 1. Reclamant stelt dat de aansluitingen verwarrend zijn en het risico bestaat dat vrachtverkeer ongewild naar de woning rijdt. Reclamant adviseert alleen de weg naar BIC cluster 1 aan te sluiten op de Landsard en de woning via een zijstraat haaks aan te sluiten op de nieuwe weg. Reclamant vraagt hoe de gemeente hiermee omgaat in het bestemmingsplan.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 7.4.10:*

De nieuw aan te leggen weg tussen de Landsard en het 1e bouwcluster van het BIC/parkeergarage wordt de hoofdontsluiting. De woningen aan de Rijtackerweg krijgen ook een ontsluiting op deze nieuwe weg. De huidige Rijtackerweg krijgt de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. In het inrichtingsplan wordt de aansluiting van beide wegen nader uitgewerkt.

*Conclusie zienswijze 7.4.10:*

De zienswijze is ten dele gegrond. De zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding in die zin dat de bestemming van de bestaande Rijtackerweg wordt gewijzigd van 'Verkeer' naar 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

**Zienswijze 7.4.11:**

Volgens reclamant ontbreekt een toelichting op de bereikbaarheid van de voorzieningen voor mindervaliden en vraagt of dit wordt aangevuld.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 7.4.11:*

In het inrichtingsplan wordt de bereikbaarheid van BIC cluster 1 per fiets, per voet en/of mindervaliden nader uitgewerkt.

*Conclusie zienswijze 7.4.11:*

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

**Zienswijze 7.4.12:**

Reclamant stelt dat aandacht ontbreekt hoe om te gaan met de gevolgen van klimaatverandering, bijvoorbeeld in de vorm van extreme regenval of langdurige droogte. Uit het Achtergrondrapport Water MER maakt reclamant op dat er in het gebied een water-

bergingsopgave ligt. Reclamant constateert dat geen bermsloten in de profielen in het Kwaliteitsboek zijn opgenomen. Reclamant vraagt wat dit voor de ruimtelijke kwaliteit en het ruimtegebruik in het ontwerp en voor het bestemmingsplan betekent. Reclamant vraagt hoe de wateropgave verder wordt uitgewerkt, ook in situaties van extreme regenval.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 7.4.12:*

In het MER en het achtergrondrapport Water MER, die bijlagen zijn van de toelichting van het bestemmingsplan, is nader aandacht bestaat aan de effecten op de waterhuishouding in natte en droge perioden. Inderdaad is er een waterbergingsopgave als gevolg van de toename van de verharding. In de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan is hier nader op ingegaan. De waterbergingsopgave en de toekomstige waterhuishouding is in hoofdlijnen afgestemd met het Waterschap. In een waterhuishoudingsplan wordt de waterbergingsopgave, voorzien in waterpartijen, de Ekkersrijt en bermsloten langs de Landsard nader uitgewerkt. Het inrichtingsplan van BIC cluster 1 wordt hierop afgestemd. Binnen het plangebied van BIC cluster 1 is voldoende ruimte beschikbaar om de noodzakelijke waterbergingsopgave te realiseren.

*Conclusie 7.4.12:*

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

*Zienswijze 7.4.13:*

Reclamant stelt dat de conclusie in de Ladder voor duurzame verstedelijking, ten aanzien van de multimodale ontsluiting van de locatie multimodaal, onjuist is. Reclamant stelt dat de conclusie wel juist is met de toevoeging van de noodzakelijke randvoorwaarde dat de Challengevariant wordt gerealiseerd, inclusief het NS-station met HOV en dat de kosten daarvoor zijn gedekt en zijn meegenomen in de afweging. Reclamant stelt de volgende vragen:

- Hoe maakt de gemeente reclamant duidelijk dat er geen appels met peren worden vergeleken in de afweging bij trede 2 en 3, dat de gemeente maatschappelijk onverantwoord bezig is?
- Waar is aangetoond dat de BIC-bedrijven optimaal multimodaal aangesloten moeten worden?
- Waarom is de benodigde investering in de noodzakelijke kwalitatieve verbetering van de infrastructuur niet meegenomen in de afweging?
- Hoe gaat de gemeente de afweging aanpassen?

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 7.4.13:*

Verwezen wordt naar de overwegingen in hoofdstuk 2.2 van de nota en hoofdstuk 3.2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

*Conclusie zienswijze 7.4.13:*

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

*Zienswijze 7.4.14:*

Reclamant verzoekt in hoofdstuk 8 van de toelichting van het bestemmingsplan duidelijk te maken waarom de Challenge variant hier niet expliciet genoemd hoeft te worden. Met andere woorden: toelichten dat het welslagen van de ontwikkeling van BIC cluster 1 niet afhangt van het realiseren van de Challenge variant, noch van de Groene Corridor.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 7.4.14:*

Verwezen wordt naar de overwegingen in hoofdstuk 2.4 van deze nota en het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 7.2.1.

*Conclusie zienswijze 7.4.14:*

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

**Zienswijze 7.4.15:**

Uit de stukken van de ontwikkeling van BIC cluster 1 komt reclamant tot de conclusie dat de bereikbaarheid volledig ondergeschikt is. Reclamant stelt dat aangezien bereikbaarheid geen allesbepalende randvoorwaarde is, deze ontwikkeling beter elders kan plaatsvinden. Er is volgens reclamant daar (bestaande en goed ontsloten) ruimte genoeg voor in de regio.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 7.4.15:*

Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 7.1.

*Conclusie 7.4.15:*

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

**Ad 8: Stichting All Nine**

**Zienswijze 8.1:**

Reclamant stelt dat bij de locatiekeuze de gemeente geen zuivere afweging heeft gemaakt ten aanzien van duurzaamheid zoals vastgelegd in de Wet (Ladder voor Duurzame Verstedelijking).

*Gemeentelijke standpunt zienswijze 8.1:*

Mede naar aanleiding van ingekomen zienswijzen is de beoordeling van de voorgenomen ontwikkeling in het licht van de zogenoemde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' aangepast (zie ook paragraaf 2.2 in deze nota en hoofdstuk 3.2.3. van de toelichting van het bestemmingsplan).

*Conclusie zienswijze 8.1:*

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

**Zienswijze 8.2:**

Reclamant stelt dat de uitgifte van extra gronden in het huidige klimaat van leegstand en van nog te (her)ontwikkelen bestaande gebieden en gronden de nominale capaciteit in de regio vergroot en zal gaan zorgen voor nog meer leegstand.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 8.2:*

Mede naar aanleiding van de zienswijzen is het onderzoek naar de vraag naar ruimte voor het realiseren van een campus kritisch tegen het licht gehouden. Ook bij nadere beschouwing is duidelijk dat er voldoende specifieke vraag is die het realiseren van het bestemmingsplan rechtvaardigen. De gemeente ontwikkelt beleid voor de andere bedrijventerrein in de gemeente dat er onder andere op is gericht leegstand te voorkomen en dat maatregelen bevat om bestaande bedrijventerreinen vitaal te houden.

*Conclusie zienswijze 8.2:*

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

**Zienswijze 8.3:**

Reclamant stelt dat lokale ondernemersverenigingen alternatieve locaties hebben geïdentificeerd van welke de (her)ontwikkeling niet strijdig is met de bestaande overcapaciteit.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 8.3:*

We hebben kennis genomen van de aangedragen alternatieve locaties. Op basis van een hernieuwde en aangescherpte analyse van de mogelijkheden om BIC elders te

situëren blijven wij echter van oordeel dat de locatie zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan de enige plek is die voldoet aan alle (ruimtelijke) randvoorwaarden voor BIC.

*Conclusie zienswijze 8.3:*

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

*Zienswijze 8.4:*

Reclamant vreest dat (her)ontwikkeling van bestaande gebieden die dreigen te verloederen en kampen met leegstand(stoename) belemmerd zal worden door het BIC op deze locatie te gaan ontwikkelen.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 8.4:*

BIC richt zich op een specifieke doelgroep van bedrijvigheid. Uit het ten behoeve van dit bestemmingsplan uitgevoerde onderzoek is gebleken dat het effect van de ontwikkeling van BIC op bestaande bedrijventerreinen aanvaardbare proporties heeft en niet leidt tot onaanvaardbare leegstand. Verder wordt verwezen naar het hoofdstuk 3.2.3 en bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

*Conclusie zienswijze 8.4:*

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

*Zienswijze 8.5:*

Reclamant stelt dat het voornemen voor de bouw van een nieuw hoofdkantoor voor Vacansoleil (Stichting All Nine) momenteel wordt geblokkeerd door het Skaeve Huse-project. Ook neemt de leegstand in de directe omgeving van de percelen voor het nieuwe hoofdkantoor toe, hetgeen reclamant nu al schade berokkent. Reclamant stelt dat verdere ontwikkelingen de leegstand op Croy verder zullen bevorderen, waardoor de schade verder toeneemt.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 8.5:*

Naar ons oordeel is er geen oorzakelijk verband tussen de door de reclamant signaleerde schade en de ontwikkeling van BIC cluster 1.

*Conclusie zienswijze 8.5:*

De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

## **Ad 9: De Burgh Acht B.V.**

*Zienswijze 9.1:*

Reclamant ondersteunt en onderschrijft het voornemen en streven om in de Brainportregio een duurzame internationale campus te ontwikkelen voor kennisintensieve bedrijven in de toelever- en maakindustrie in een aantrekkelijke groene omgeving. Reclamant stelt wel vraagtekens bij de door de gemeente beoogde locatie omdat de locatiekeuze niet voldoende zorgvuldig is afgewogen conform de ladder voor duurzame verstedelijking.

Reclamant verwijst naar een onderzoek van Bureau Stedelijke Planning d.d. 2 juli 2015 waaruit zou volgen dat niet aannemelijk is dat er voldoende marktvraag zal zijn om fase 2 en 3 van BIC te ontwikkelen. Uit het onderzoek van Bureau Stedelijke Planning blijkt verder volgens reclamant dat op de bestaande bedrijventerreinen betere en minimaal even geschikte locaties beschikbaar zijn.

Het getuigt volgens reclamant niet van een goede ruimtelijke ordening dat er een bedrijventerrein van in eerste instantie circa 8 ha (cluster 1) wordt ontwikkeld in landschappelijk gebied. Indien BIC als geheel (inclusief cluster 2 en BIC noord) geen

kans van slagen heeft, is de ontwikkeling van cluster 1 geen wenselijke ontwikkeling, zo betoogt reclamant.

De ontwikkeling van fase 1 van BIC leidt volgens reclamant tot onaanvaardbare leegstand. Er zouden op dit moment nog geen concrete (regionale) (herstructurerings)afspraken zijn gemaakt om leegstand en verloedering op regionale schaal te voorkomen.

Reclamant verzoekt de gemeente dringend de locatiekeuze te heroverwegen.

*Gemeente standpunt zienswijze 9.1:*

De gemeente neemt goede nota van het (positieve) bericht van reclamant dat zij het voornemen en streven van de gemeente ondersteunt en onderschrijft om in de Brainportregio een duurzame internationale campus te ontwikkelen voor kennisintensieve bedrijven in de toelever- en maakindustrie in een aantrekkelijke groene omgeving.

Anders dan reclamant stelt, is de locatiekeuze wel degelijk zorgvuldig afgewogen conform de ladder voor duurzame verstedelijking. De gemeente verwijst in dat verband allereerst naar paragraaf 3.2.3 van de toelichting en het daaraan ten grondslag liggende onderzoek van de Stec Groep (bijlage 1 bij de toelichting). Mede in reactie op de zienswijze, merkt de gemeente vervolgens het onderstaande op.

De stappen van de ladder voor duurzame verstedelijking (hierna; de ladder), zoals opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening kunnen als volgt worden samengevat.

- **Trede 1:** aantonen van de actuele regionale behoefte aan de beoogde stedelijke ontwikkeling;
- **Trede 2:** aantonen dat (een deel van) de actuele regionale behoefte niet is op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied;
- **Trede 3:** aantonen dat, indien de behoefte niet is op te vangen in bestaand stedelijk gebied, dat de desbetreffende locatie buiten bestaand stedelijk gebied multimodaal is ontsloten.

Reclamant onderschrijft dat sprake is van actuele (kwalitatieve) regionale behoefte aan BIC cluster 1, zie haar eindconclusie ten aanzien van de ladder (trede 1). Ook Bureau Stedelijke Planning onderschrijft dat sprake is van een (kwalitatief) tekort aan campussen. Voor een nadere onderbouwing van deze actuele regionale behoefte verwijst reclamant naar het onderzoek van de Stec Groep, waaruit volgt dat de ruimtevraag naar BIC voor de planperiode (2015-2025) ten minste 10 tot 20 hectare zal zijn.

Reclamant meent echter dat BIC cluster 1 is op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied (trede 2). De gemeente is op zorgvuldige wijze nagegaan of BIC cluster 1 binnen bestaand stedelijk gebied is op te vangen. Zij heeft daartoe de bestaande bedrijven-terreinen in de regio beoordeeld op geschiktheid. De uitkomst van deze beoordeling is opgenomen in het onderzoek van de Stec Groep. Deze beoordeling valt uiteen in kwantitatieve en kwalitatieve criteria.

Voor wat betreft de kwantitatieve criteria, is van belang dat BIC in een aantal fasen wordt ontwikkeld. Fase 1 bestaat uit cluster 1 en cluster 2, tezamen circa 25 ha. (netto uitgeefbare bedrijfskavels). Het bestemmingsplan ziet op cluster 1. De oppervlakte van cluster 1 bedraagt circa 8,3 hectare (inclusief parkeergarage). De bebouwings-oppervlakte bedraagt circa 7,2 hectare (inclusief parkeergarage).

Onderdeel van cluster 1 zal zijn de realisatie van de "Fabriek van de toekomst": een gebouw dat flexibel kan worden ingedeeld, waarin meerdere bedrijven zich kunnen vestigen en waarin voorzieningen aanwezig zijn waarvan de bedrijven gebruik kunnen maken. De vorm, indeling en uitstraling van de "Fabriek van de Toekomst" maken dat open innovatie en samenwerking optimaal kunnen worden benut om flexibel en efficiënt

(kosten en snelheid) te werken. Het eerste bedrijf dat zich heeft verbonden om zich te vestigen in de "Fabriek van de Toekomst" betreft het Eindhovense bedrijf KMWE, dat mechanische en technische onderdelen voor grote high tech machines en toestellen maakt. Het bedrijf moet vanwege de forse groei uiterlijk eind 2017 kunnen beschikken over een nieuwe adequate huisvesting, in het nieuwe landschap Fabriek van de Toekomst. Het bedrijf heeft hiertoe reeds een huur/samenwerkingsovereenkomst getekend. Met de komst van KMWE is een groot deel van cluster 1 ingevuld, te weten circa 4 ha.

Voor de kwantitatieve criteria ten aanzien van BIC cluster 1, betekent het voorgaande dat nagegaan moet worden of op bestaande bedrijventerreinen in de regio concreet ruimte beschikbaar is voor de "Fabriek van de Toekomst", met een bebouwingsoppervlak van 8,3 ha. Bestaande bedrijventerreinen, waarop minder dan 8,3 ha concreet beschikbaar is, doorstaan derhalve niet de kwantitatieve criteria voor BIC cluster 1. Verder zal op de locatie in de toekomst, fasegewijs – BIC fase 1 (circa 25 ha netto uitgeefbaar) en uiteindelijk BIC fase 2 en 3 (samen circa 40 ha netto uitgeefbaar) moeten kunnen worden gerealiseerd, en wel in een parkachtige omgeving van circa 180 ha bruto (waarvan dus circa 1/3<sup>e</sup> deel zal worden bebouwd). Deze ambitie past (vanuit kwantitatief perspectief) op geen enkele van de bestaande bedrijventerreinen.

Kortom: BIC cluster 1 noch BIC als geheel (fase 1, 2 en 3) is op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied. Voor een gedetailleerde uitwerking van deze conclusie wordt verwezen naar hoofdstuk 3.2.3. van de toelichting en de aanbodanalyse uit het onderzoek van de Stec Groep (bijlage 1 bij de toelichting), alsmede naar de aanvullende memo van de Stec Groep (bijlage 2 bij de toelichting), waarin wordt ingegaan op het onderzoek van Bureau Stedelijke Planning.

Ten aanzien van de locatiekeuze voor BIC gelden – samengevat – de navolgende belangrijkste kwalitatieve criteria (ruimtelijke randvoorwaarden):

1. Omvang Fabriek van de Toekomst en opschaalbaarheid BIC-concept

- De locatie moet de mogelijkheid bieden om het concept van de Fabriek van de Toekomst te realiseren. Onder de Fabriek van de Toekomst wordt een nieuwe typologie van huisvesting voor bedrijven verstaan. Het is een cluster waarin meerdere bedrijven zijn gehuisvest onder één dak en met gezamenlijke voorzieningen (gedeelde faciliteiten en een centraal atrium). De Fabriek van de Toekomst is minimaal 8 ha groot (gebouw + logistiek). Op een locatie moet dus een aaneengesloten ruimte beschikbaar zijn om realisatie mogelijk te maken.
- In het concept functioneert de Fabriek van de Toekomst in de nabijheid van meerdere clusters (fabrieken). In het eindbeeld komt dat neer op een ruimtevraag van 65 ha verdeeld over verschillende clusters die volgens het concept fabriek van de toekomst worden ontwikkeld. Doorgroei moet dus per se mogelijk zijn in een gebied. In eerste instantie komt dit neer op 25 ha (fase 1) en op termijn 65 ha (fase 2 en 3).

2. Groene setting, campus, verbinding industrie/maatschappij

- De verschillende clusters (Fabrieken van de Toekomst) dienen te zijn gelegen in een groene omgeving. Dat is een must voor het campusconcept. De groene omgeving is ruim, kent veel natuurwaarden, paden en plekken waar interactie tussen medewerkers van bedrijven onderling wordt gestimuleerd. De uitstraling van de campus wordt bepaald door de combinatie van de bebouwing en de groene omgeving.
- Verder essentieel is het feit dat er een vanzelfsprekende verbinding gemaakt worden tussen industrie en maatschappij, tussen de campus en stedelijke regio. Voor het BIC-concept is het cruciaal dat de campus onderdeel wordt van het dagelijks stedelijk netwerk van de Brainport Regio. Doorgaande stedelijke en recreatieve routes (fietsroutes als de Slowlane, Groene Corridor) en de mogelijkheid de clusters te oriënteren zijn hiervoor van grote waarde.

### 3. Manifestatiekracht Brainport Avenue

- Een cruciale randvoorwaarde voor BIC is manifestatiekracht van de locatie. Met BIC wordt een internationale showcase gerealiseerd in het hart van de Brainport Regio. Een locatie aan de Brainport Avenue, de omgeving rondom de A2/N2 van knooppunt Leenderheide in het zuiden tot aan de A50 in het noorden (Ekkersrijt), is daarvoor een vereiste.

### 4. Bereikbaarheid

- Bereikbaarheid van het gebied is van zeer groot belang voor het functioneren van het gebied. De (met name) autobereikbaarheid is een belangrijke randvoorwaarde voor de planontwikkeling.

In de tabel in hoofdstuk 3.2.3.4 van de toelichting, het onderzoek van de Stec Groep (pagina 32 en verder) en de aanvullende memo van de Stec Groep (pagina 9 en verder) zijn de bestaande bedrijventerreinen getoetst aan deze kwalitatieve criteria. Uit deze toets volgt dat alleen de in het bestemmingsplan gekozen locatie voldoet aan deze criteria. De uitkomst van deze toets is samengevat in de onderstaande tabel:

| Gemeente      | Werklocatie                | Nog uit geefbaar (netto ha.) | Omvang en opschaalbaarheid                                                  |                                |                                     | Groene setting, campus en in stedelijk netwerk |                                 | Manifestatiekracht aan Brainport Avenue | Bereikbaarheid |
|---------------|----------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------|----------------|
|               |                            |                              | 1e cluster/ Fabrik van de Toekomst (8,6 ha. netto aaneengesloten mogelijk?) | Fase 1: 25 ha. netto mogelijk? | Tot. concept 65 netto ha. mogelijk? | Groene setting/campus                          | Verbinding in industrie-publiek |                                         |                |
| Bladel        | Kempisch Bedrijvenpark     | 40, 4                        | ja                                                                          | ja                             | nee                                 | nee                                            | nee                             | nee                                     | goed           |
| Eindhoven     | GDC Acht                   | 36, 0                        | ja                                                                          | beperkingen                    | nee                                 | nee                                            | nee                             | ja                                      | goed           |
| Eindhoven     | Park Forum                 | 52, 0                        | ja                                                                          | beperkingen                    | nee                                 | nee                                            | beperkingen                     | ja                                      | redelijk       |
| Eindhoven     | High Tech Campus Eindhoven | 13, 0                        | nee                                                                         | nee                            | nee                                 | nee                                            | ja                              | ja                                      | goed           |
| Gemert- Bakel | Wolfsveld II               | 19, 7                        | ja                                                                          | nee                            | nee                                 | nee                                            | nee                             | nee                                     | redelijk       |
| Helmond       | BZOB Terrein               | 25, 6                        | ja                                                                          | beperkingen                    | nee                                 | nee                                            | nee                             | nee                                     | goed           |
| Laarbeek      | Bemmer IV                  | 20, 4                        | ja                                                                          | nee                            | nee                                 | nee                                            | nee                             | nee                                     | redelijk       |
| Nuenen C.A.   | Eeneind West               | 26, 0                        | ja                                                                          | beperkingen                    | nee                                 | nee                                            | nee                             | nee                                     | redelijk       |
| Oirschot      | Westfields                 | 34, 5                        | ja                                                                          | nee                            | nee                                 | beperkingen                                    | ja                              | beperkingen                             | goed           |
| Veldhoven     | Habraken                   | 41, 6                        | ja                                                                          | beperkingen                    | nee                                 | nee                                            | nee                             | nee                                     | redelijk       |

De gemeente heeft de Stec Groep gevraagd om een reactie op het rapport van Bureau Stedelijke Planning en de daarin getrokken conclusies ten aanzien van de beschikbaarheid van geschikte locatie op bestaande bedrijventerreinen. Deze reactie is opgenomen in de aanvullende memo van de Stec Groep (pagina 9 en verder), waarnaar vanuit deze nota wordt verwezen (zie ook het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 9.A.2.)

Ten aanzien van de stelling van reclamant dat het niet van een goede ruimtelijke ordening getuigt dat er een bedrijventerrein van in eerste instantie circa 8 ha wordt ontwikkeld in landschappelijk gebied, stelt de gemeente voorop dat zij beleidsvrijheid heeft om bestemmingen aan te wijzen. Het aanwijzen van de locatie ten behoeve van de campus sluit goed aan bij het beleid van de betrokken overheden om te komen tot een werkomgeving in een landschappelijke setting. De gemeente verwijst in dat verband naar hoofdstuk 3 van de toelichting, waarin BIC in het kader van het rijks-, provinciaal en het gemeentelijk beleid wordt geplaatst.

Wat het gemeentelijk beleid betreft, wijst de gemeente allereerst op de Ontwikkelingsvisie Landelijk Strijp, waarmee de gemeenteraad in maart 2009 heeft ingestemd (Landelijk Strijp is de oude naam voor Brainport Park). Daarin is de ambitie in gang gezet om een duurzame en toekomstgerichte internationale toplocatie voor bedrijvigheid in het groen aan Brainport Avenue te ontwikkelen: BIC. Voor wat betreft de locatie, is destijds reeds de zone tussen het Beatrixkanaal en de A2 aangemerkt. Deze biedt vanwege haar ligging, onder meer vlakbij Eindhoven Airport, uitstekende perspectieven voor high tech bedrijven, zo heeft de gemeenteraad destijds vastgesteld. Deze beleidskeuze is vervolgens doorvertaald in de Interimstructuurvisie 2009 en nader uitgewerkt in het Drieluik Landelijk Strijp, het Landschapsplan Landelijk Strijp en het Ontwikkeldocument Brainport Innovatie Campus (zie paragraaf 3.5.2 van de toelichting). In dit ontwikkeldocument (d.d. 7 maart 2012) wordt BIC nader omschreven als onderdeel van het derde stadspark van de stad: Brainport Park: het Brainport Park maakt de verbinding tussen stad en het nationale landschap het Groene Woud.

Bovendien is met het bestemmingsplan geborgd dat het landschappelijke karakter van het gebied niet verloren gaat. Integendeel: de totale gebiedsontwikkelingen in Brainport Park beogen een integratie van "rood" en "groen". Dit betekent dat de gemeente een gezamenlijk optrekkende ontwikkeling van een werkomgeving én ontwikkeling van groen, natuur en landschapsontwikkeling wil bereiken: een zogenoemde dubbele doelstelling. In het licht van deze dubbele doelstelling geldt dat, ook indien fase 2 en 3 van BIC niet van de grond zouden komen, cluster 1, als onderdeel van fase 1, op deze locatie haalbaar (en wenselijk) is. Ter nadere toelichting merkt de gemeente nog het volgende op.

BIC wordt een duurzame campus in een groene en parkachtige omgeving, welke deel zal uit maken van Brainport Park, één van de drie grote stadsparken. Deze groene setting draagt aanzienlijk bij aan een stimulerende werkomgeving, uitstraling en imago van de campus. Het landschap waar BIC wordt gerealiseerd bestaat uit een afwisseling van gesloten bospercelen en open agrarische gebieden. Deze landschappelijke kwaliteit is het raamwerk voor het realiseren van bedrijvenclusters in de campus. Aan de zijde van het Beatrixkanaal heeft het landschap veelal een gesloten karakter door de

aanwezigheid van bestaande bospercelen. Aan de oostzijde bestaat de campus vooral uit een open landschap waardoor bedrijven zich kunnen tonen aan Brainport Avenue. Andere landschappelijke elementen in de campus zijn de Groene corridor, het Beatrixkanaal en het beekje de Ekkersrijt.

Om deze groene omgeving verder te borgen in voorliggend bestemmingsplan krijgen de gronden die niet bestemd zijn voor de bedrijfsfuncties, infrastructuur, bestaande agrarische gronden of de bestaande woningen, de bestemmingen "Natuur - 1", "Natuur - 2", "Groen" of "Verkeer - Verblijfsgebied". De gronden binnen de laatstgenoemde bestemming zijn bedoeld voor het zogenoemde "campuspad" (=hoofdroute op de campus tussen de clusters voor voetgangers en fietsers) en de voortuin van het atrium (=hoofdingang van het gebouw). Deze voortuin is een multifunctionele buitenruimte waar verschillende functies hun plek kunnen krijgen, zoals ontmoetingsruimte en waterretentie. Binnen de bestemming "Natuur - 1" wordt de bestaande ecologische hoofdstructuur (EHS) zoveel als mogelijk geborgd. De bestemmingen "Natuur - 2" en "Groen" zijn vooral bedoeld om de groene, natuur, ecologische, waterhuishoudkundige en landschappelijke ambities van BIC vast te leggen. Deze visie is nader uitgewerkt in het Kwaliteitsboek Brainport Industries Campus (bijlage 3 bij de toelichting). Daarin wordt uitgewerkt hoe rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied en zijn de ruimtelijke uitgangspunten en ambities voor deze bedrijvencampus vastgelegd. Dit kwaliteitsboek wordt als een welstandsnota als bedoeld in artikel 12a Woningwet vastgesteld door de gemeenteraad. Hierdoor zullen alle vergunning-aanvragen voor gebouwen aan de welstandseisen uit dit kwaliteitsboek moeten voldoen. In dit kwaliteitsboek wordt de integratie van de stedelijke ontwikkeling in de omgeving/het groen geborgd.

Anders dan reclamant stelt, leidt de ontwikkeling van fase1 van BIC niet tot een zodanige leegstand, dat dit tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie in de regio zal leiden. Uit het onderzoek van de Stec Groep (zie hoofdstuk 3.1 daarvan) en de aanvullende memo van de Stec Groep (paragraaf 2.1.2, pagina 5 en verder) blijkt dat er geen grote versturende effecten op het woon-, leef- en ondernemersklimaat in de regio Eindhoven worden verwacht door BIC. Een aantal aspecten ligt daaraan ten grondslag. Naar verwachting (zie ook het onderzoek en de aanvullende memo van de Stec Groep) zal allereerst een belangrijk deel van de bedrijven afkomstig zijn van buiten de regio. In de marktregio zal dit naar de inschatting van de Stec Groep niet leiden tot extra leegstand. Bovendien gaat het om specifieke ruimtevraag die zich anders niet zou voordoen (aangezien BIC dan niet gerealiseerd wordt en er voor bedrijven geen mogelijkheden zijn om te clusteren). Dat hierdoor extra leegstand ontstaat (zoals Bureau Stedelijke Planning stelt), is daarom onjuist. Het eerste bedrijf dat heeft aangekondigd eind 2017 te gaan verhuizen naar BIC – KMWE – heeft haar bestaande bedrijfspanden (op De Hurk/Croy in Eindhoven) inmiddels verkocht aan een derde die zich vanuit het buitenland hier gaat vestigen.

Verder is in de gemeente Eindhoven een actualisatie van de bedrijventerreinenvisie in voorbereiding. Deze bedrijventerreinenvisie wordt waarschijnlijk in februari 2016 door de gemeenteraad vastgesteld. Vooruitlopend op deze bedrijventerreinenvisie is een campusnotitie opgesteld, die onderdeel uitmaakt van de bedrijventerreinenvisie. In deze campusnotitie wordt onder meer aandacht besteed aan de specifieke aspecten van campussen, zoals BIC, ten opzichte van reguliere bedrijventerreinen.

De regiogemeenten werken bovendien aan het terugdringen van overaanbod (door het uit de markt halen van locaties waarvoor geen vraag bestaat en het ontwikkelen en/of herprogrammeren van locaties waarvoor wel vraag bestaat). Juist door het terugdringen van het overaanbod ontstaat meer perspectief voor bestaande bedrijventerreinen en (eventueel) herontwikkeling van incurante leegstaande panden. Naar verwachting leidt

dit tot minder leegstand op bestaande terreinen. Voorts wordt een (regionale) herstructureringsstrategie voorbereid in relatie tot de herstructureringsopgave die ontstaat indien bedrijven vanuit de regio naar BIC verhuizen. Dit gebeurt door de Brabantse Ontwikkelingsmaatschappij (BOM). BOM heeft daarvoor – samen met de gemeente – het initiatief genomen tot oprichting van een Regionaal Ontwikkelfonds. Het doel is om met gezamenlijke middelen (overheid, BOM en private partijen) te komen tot herontwikkeling op bestaande bedrijventerreinen.

De gemeente wijst er op dat de ontwikkeling van BIC waarschijnlijk ook een positieve bijdrage zal leveren aan het ondernemersklimaat en de beleidsambities van Brainport. Te denken valt aan:

- ondernemers – waarvan diverse gevestigd op suboptimale plekken of verspreid in de regio – kunnen door de ontwikkeling van BIC groeien en zo (internationaal) competitief blijven;
- ondernemers kunnen inspelen op de trend waarin bedrijven meer samenwerken en delen van de waardeketen overnemen van Original Equipment Manufacturers (OEM's);
- met de ontwikkeling van BIC wordt fysiek ruimte geboden om de Brainport-ambities waar te maken en op deze wijze de economische groei, toegevoegde waarde, ontwikkeling van werkgelegenheid en behoud van bedrijven stimuleren;
- de ontwikkeling van BIC kan ook bedrijven trekken naar het SGE, die zich op bestaande bedrijventerreinen zullen vestigen.

#### Zienswijze 9.A.1.:

BIC cluster 1 heeft naar de mening van reclamant niet de juiste maat voor een campus. Aspecten als R(esearch)&D(evelopment), innovatie en “kruisbestuiving” komen pas aan de orde bij de vestiging van meerdere (gelijkgestemde) bedrijven, hetgeen volgens reclamant jaren duurt.

Wat betreft de stelling (van de gemeente) dat (inter)nationale bedrijven zich op BIC zouden willen vestigen, mits aan een aantal vestigingsfactoren wordt voldaan, wijst reclamant er op dat die factoren ook van toepassing zijn op bestaande bedrijventerreinen in de regio. Reclamant meent dat een campus beter op een bestaande locatie tot stand zou komen.

#### *Gemeente standpunt zienswijze 9.A.1.:*

De gemeente is van mening dat de omvang van een campus niet de doorslaggevende factor is voor het succes van het concept. Reclamant heeft in bijlage 1 van haar zienswijze een aantal definities van campus aangehaald. Rode draad door deze definities is dat het moet gaan om een parkachtig terrein met een kwalitatief hoogwaardige uitstraling, waar kennisintensieve bedrijven samenwerken, met focus op R&D en innovatie. In geen van deze definities is minimum omvang opgenomen. De gemeente zal niet ontkennen dat het concept van de campus sterker wordt naarmate de omvang van de campus – en dus het aantal kennisintensieve bedrijven – toeneemt. Niet voor niets is het uiteindelijke streven van de gemeente: een campus met een omvang van circa 65 ha. Uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik c.q. het ontwikkeltempo laten bepalen door de markt, ziet dit eerste bestemmingsplan op cluster 1. De oppervlakte van cluster 1 bedraagt circa 8,3 hectare (inclusief parkeergarage). De bebouwings-oppervlakte bedraagt circa 7,2 hectare (inclusief parkeergarage). Onderdeel van cluster 1 zal zijn de realisatie van de “Fabriek van de toekomst”: een gebouw dat flexibel kan worden ingedeeld, waarin meerdere bedrijven zich kunnen vestigen en waarin voorzieningen aanwezig zijn waarvan de bedrijven gebruik kunnen maken. De vorm, indeling en uitstraling van de “fabriek van de toekomst” maken dat open innovatie en

samenwerking optimaal kunnen worden benut om flexibel en efficiënt (kosten en snelheid) te werken.

In de toelichting op het bestemmingsplan zijn de specifieke locatievereisten (zie de hierboven genoemde en toegelichte kwalitatieve criteria). Dit zijn – zoals reclamant ook stelt – factoren die voor meer (bestaande) bedrijventerreinen gelden. Uit deze specifieke locatievereisten volgt onder meer dat de hoogwaardige context van de locatie van groot belang is. In de praktijk blijkt dat het campusconcept daadwerkelijk is gebaat bij een inbedding in een passende omgeving: een gebouw dat qua interne organisatie, lay-out, gebruik en gebruikers kan worden beschouwd als “campuswaardig” komt niet tot zijn recht als het is gesitueerd in een meer traditionele omgeving, bestaande uit min of meer reguliere, op zich zelf gerichte bedrijfsgebouwen. Vertaald naar vereisten voor de locatie betekent dit dat er voldoende ruimte moet zijn voor een aantrekkelijke inpassing; in termen van de verhouding tussen uitgeefbare kavels en het totale areaal van de locatie komt dit er op neer dat grofweg maximaal 40% van het areaal van de locatie kan bestaan uit uitgeefbare kavels (bruto/netto-verhouding tenminste 2,5). Om de voor de campus noodzakelijke afzonderlijk herkenbare en beleefbare context te kunnen realiseren is niet alleen een dergelijke ruimtemaat noodzakelijk, maar is het ook gewenst dat de afzonderlijke uitgeefbare kavels niet grenzen aan bedrijfskavels met niet bij de doelgroep passende bedrijvigheid. Het “tussenvoegen” van de campus, tussen bestaande bedrijven (van uiteenlopende aard) kan, anders dan reclamant suggereert, dan ook niet aan de orde zijn.

#### Zienswijze 9.A.2:

Reclamant vindt het wenselijk dat BIC zich kan profileren aan Brainport Avenue. Op bestaande bedrijventerreinen – reclamant noemt: Westfields, GDC, Ekkersrijt, Park Forum, HTCE, De Run en De Hurk – is volgens reclamant nog voldoende ruimte beschikbaar (hetgeen zou blijken uit het onderzoek van Bureau Stedelijke Planning). Binnenstedelijk en in de regio zijn er kwalitatief hoogwaardige terreinen beschikbaar (zoals TU/e Science Park) en in 2017 komt het Campinaterrein op bedrijventerrein De Kade beschikbaar, welke locatie vanwege haar ligging aan de ringweg van Eindhoven en tegen de binnenstad uniek is, aldus reclamant.

#### *Gemeente standpunt zienswijze 9.A.2:*

De gemeente deelt de opvatting van reclamant dat het (strategisch) wenselijk is dat BIC zich kan profileren aan Brainport Avenue. Met BIC wordt een internationale showcase gerealiseerd in het hart van de Brainport Regio. Een locatie aan de Brainport Avenue, de omgeving rondom de A2/N2 van knooppunt Leenderheide in het zuiden tot aan de A50 in het noorden (Ekkersrijt), is daarvoor een vereiste. Reden waarom de gemeente bij het afwegingskader voor alternatieve bedrijventerreinen voor BIC vanuit het perspectief van de kwalitatieve criteria / trede 2 alleen heeft gekeken naar bedrijventerreinen, welke zijn gelegen aan Brainport Avenue.

Bureau Stedelijke Planning benoemt in haar onderzoek vier – in haar optiek: geschikte – alternatieve bedrijventerreinen: Habraken (Veldhoven), Park Forum (Eindhoven), Westfields (Oirschot) en De Run (Veldhoven). Bureau Stedelijke Planning benoemt nog een vijfde alternatief, Eeneind West (Nuenen, Gerwen en Nederwetten), maar geeft daarvan zelf reeds aan dat dit bedrijventerrein laag scoort op de criteria die betrekking hebben op de ligging. Daarom valt Eeneind West ook in de optiek van Bureau Stedelijke Planning af als alternatief voor BIC.

Voor gedetailleerde uiteenzetting waarom de door reclamant genoemde bedrijventerreinen niet voldoen (kwalitatief en kwantitatief), wordt op deze plaats verwezen naar de weergave van het standpunt van de gemeente onder het kopje “Algemeen” (in het bijzonder de daar opgenomen tabel) en naar de aanvullende memo van de Stec Groep.

Wat betreft TU/e Science Park, Automotive Campus en het Campinaterrein betreft, wordt er op gewezen dat deze op basis van de cruciale ruimtelijke randvoorwaarden (hoofdstuk 3.2.3.2 van de toelichting en de aanvullende memo van de Stec Groep) zowel kwantitatief als kwalitatief niet geschikt zijn voor BIC cluster 1, laat staan voor BIC als geheel (inclusief fase 2 en 3).

*Zienswijze 9.A.3:*

Reclamant stelt vraagtekens bij de ontwikkeling van BIC als geheel (inclusief fase 2 en 3), omdat i) de behoefteeraming niet hard zou zijn, ii) in de regionale afstemming fase 2 en 3 “op oranje staan”, iii) het de vraag is of de bereikbaarheid wel is gewaarborgd en iv) er beperkingen qua bouwhoogte zijn in verband met het vliegveld.

Naar de mening van reclamant zijn de planregels in strijd met de (provinciale) Verordening Ruimte 2014, omdat de planregels zich zouden verzetten tegen de realisatie van een middelzwaar of zwaar bedrijventerrein, hetgeen blijkens deze verordening (vanwege de aanduiding “integratie stad-land”) ter plaatse niet zou zijn toegestaan. Bovendien zijn de planregels in strijd met de rechtszekerheid en borgen zij het campusconcept niet.

*Gemeente standpunt zienswijze 9.A.3:*

In reactie op de voormelde vraagtekens die reclamant plaatst bij de ontwikkeling van BIC als geheel (inclusief fase 2 en 3) geldt het volgende. Dat er geen behoefte zou bestaan aan de ontwikkeling van BIC als geheel, is niet juist. De gemeente wijst er op dat haar is gebleken dat het aannemelijk is dat BIC als geheel (inclusief fase 2 en 3) wordt gerealiseerd. Verder staat er niets aan in de weg dat fase 2 en fase 3 – net als fase 1 – in de regionale afspraken op termijn op “groen” worden gezet. Dat in het najaar van 2012 alleen fase 1 op groen is gezet in de “Regionale afspraken & programmering werklocaties Zuid-Brabant”, is logisch aangezien die fase eerst planologisch mogelijk wordt gemaakt (cluster 1 door middel van het onderhavige bestemmingsplan, en daarna cluster 2). In de regionale afspraken uit 2012 is dan ook slechts opgenomen dat fase 2 en fase 3 in de periode tot 2020 “voorlopig” op oranje staan. De 9 gemeenten van het stedelijk gebied Eindhoven (SGE) hebben in het overleg van 4 november 2015 het ‘groen licht’ voor de eerste 25 ha van Brainport Industries Campus (Zuid) herbevestigd. Voor een uitgebreider antwoord verwijst de gemeente korthedshalve naar haar beantwoording van zienswijze B, onder het kopje “Trede 3”.

Voor de bereikbaarheid van BIC, geldt dat de bereikbaarheid is gewaarborgd. Ter onderbouwing wijst de gemeente op haar overwegingen in hoofdstuk 2.4 van deze nota en het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 9.D.1.

Het laatste vraagteken dat reclamant plaatst bij de ontwikkeling van BIC, is dat de bouwhoogte in fase 2 en fase 3 beperkt zal worden door (een mogelijke uitbreiding van) het vliegveld. De gemeente heeft echter geconstateerd dat de beperking(en) vanwege de nabijheid van het vliegveld niet in de weg staan aan de gewenste ontwikkeling(en) op fase 2 en fase 3. Verwezen wordt naar de overwegingen bij het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 9.G.3. en 9.G.4.

Voor wat betreft de stelling van reclamant dat het campusconcept onvoldoende zou zijn geborgd, merkt de gemeente op dat de campusgedachte is ingebed in de planregels. In dit verband sluit de gemeente graag aan bij de zienswijze van de provincie van 22 september 2015. In die zienswijze beschrijft de provincie op welke wijze de campusgedachte is ingebed in de planregels en komt de provincie tot de conclusie dat het campusconcept op een goede manier is geborgd in het bestemmingsplan. De campusgedachte is onder meer op de navolgende wijze geborgd in de planregels.

- ter plaatse van de bedrijfsbestemmingen is maximaal één gebouw toegestaan in aaneengesloten bebouwen;

- in het gebouw is alleen ruimte voor concreet omschreven bedrijvigheid ten dienste van de bedrijvencampus en voor kennisinstellingen, onderwijsvoorzieningen en onderzoekscentra, eveneens gelieerd aan de toegestane bedrijven en gemeenschappelijke facilitaire voorzieningen ten dienste van de bedrijfsactiviteiten; en
- een atrium van ten minste 1000 m<sup>2</sup> voor onder andere gemeenschappelijke facilitaire voorzieningen is verplicht gesteld in de regels (hetgeen per saldo leidt tot minder ruimtebeslag).

Ten aanzien van de stelling van reclamant dat de planregels in strijd zouden zijn met de Verordening Ruimte, omdat een middelzwaar of zwaar bedrijventerrein mogelijk wordt gemaakt, wijst de gemeente op het volgende. Zoals beschreven in het MER en de toelichting van het bestemmingsplan is de ontwikkeling van BIC gericht op een zeer specifieke vorm van bedrijvigheid: hoogwaardige productiebedrijven in een groene omgeving (het concept van de campus). Deze nieuwe en vernieuwende vorm van bedrijfshuisvesting past niet goed op de gebruikelijke en meer traditionele aanduiding van milieucategorieën. Wij zijn daarom van oordeel dat de ontwikkeling niet strijdig is met de bepalingen in de Verordening ruimte. Dit wordt ook bevestigd in de toelichting op artikel 9 van de Verordening ruimte 2014. Hierin staat letterlijk dat campusachtige ontwikkelingen voor werklocaties zoals BIC een wezenlijke bijdrage kunnen leveren aan de ontwikkeling van integratie Stad-Land, mede door het feit dat de externe uitstraling van dit soort werklocaties op de omgeving beperkt is en dat een groene setting bijdraagt aan de kwaliteit van de werklocatie. Overigens is de provincie ook van oordeel dat het campusconcept op een goede manier is geborgd in het bestemmingsplan.

#### Zienswijze 9.B:

Naar de mening van reclamant is het onderzoek van de Stec Groep van juni 2015 (bijlage 1 bij de toelichting) op meerdere punten onjuist en onvolledig: niet is aangetoond dat de ontwikkeling op deze locatie nodig is om in een actuele regionale behoefte te voorzien en ten onrechte is geconcludeerd dat de regionale behoefte niet kan worden ingevuld binnen het bestaande stedelijk gebied.

#### *Gemeente standpunt zienswijze 9.B:*

Ten aanzien van de vraag of is aangetoond dat de ontwikkeling nodig is om in een actuele regionale behoefte te voorzien, verwijst de gemeente naar het onderzoek van de Stec Groep (bijlage 1 bij de toelichting), waarin het navolgende wordt geconcludeerd.

- De prognose van de ruimtevraag conform de methodiek van provincie laat een ruimtevraag tussen 2015 en 2025 van circa 25 tot 30 ha zien in het SGE.
- De prognose van de ruimtevraag op basis van ruimteproductiviteit laat een ruimtevraag tussen 2015 en 2025 van circa 30 tot 45 ha zien in het SGE.
- Stec trekt – op basis van periodiek onderzoek naar vestigingsvoorkeuren van bedrijven – de conclusie dat 20 tot 25% van de bedrijven in de toekomst behoefte heeft aan het type hoogwaardige bedrijfsruimte zoals gerealiseerd gaat worden op BIC. Dit komt neer op een ruimtevraag van ruim 5 tot 11 ha.
- Op basis van de (boven)regionale en buitenlandse aantrekkingskracht van Brainport, behaalde resultaten uit het verleden en extra spin off die BIC met zich mee kan brengen acht Stec het reëel dat er een extra ruimtevraag is van 5 tot 10 ha tot en met 2025 voor BIC. In totaal zal de ruimtevraag naar BIC 10 tot 20 hectare zijn in de periode 2015-2025.

De gemeente legt de bovenstaande conclusies van de Stec Groep ten grondslag aan het bestemmingsplan. Naar haar mening zijn de uitgangspunten en conclusies daarvan juist. Ook de conclusie uit het rapport van de Stec Groep, dat de actuele regionale behoefte niet kan worden ingevuld binnen het bestaande stedelijk gebied, onderschrijft de

gemeente. Voor gedetailleerd uiteenzetting, wordt op deze plaats verwezen naar het gemeentelijk standpunt onder het kopje "Algemeen" van deze nota.

#### Zienswijze 9.B.1: Trede 1

Volgens reclamant is het niet alleen de vraag of BIC cluster 1 ooit wordt uitgebreid met cluster 2 en BIC noord; het is zelfs de vraag of BIC cluster 1 binnen de planperiode wordt gerealiseerd. Zo zou uit het onderzoek van de Stec Groep slechts een actuele regionale behoefte volgen van 4 ha, en op termijn eventueel nogmaals 4 ha.

Uit de regionale programmeringsafspraken voor bedrijventerreinen volgt dat BIC noord (zogenoemde fase 2 en 3) "op oranje staan", hetgeen zou betekenen dat de ontwikkeling daarvan pas na 2020 of na toestemming van het Regionaal Ruimtelijk Overleg mogelijk zou zijn. Mocht deze ontwikkeling geen doorgang vinden, dan is (voor cluster 1) zonder noodzaak in landschappelijk gebied ontwikkeld, aldus reclamant.

Reclamant vraagt zich af waarom innovatie alleen mogelijk zou zijn op een nieuwe locatie. Verder stelt reclamant dat de animo voor vestiging op een nieuw bedrijventerrein is beperkt tot één bedrijf.

#### *Gemeente standpunt zienswijze 9.B.1: Trede 1*

De stelling dat uit het onderzoek van de Stec Groep slechts een actuele regionale behoefte zou volgen van 4 ha (en op termijn eventueel nogmaals 4 ha) is onjuist. De gemeente verwijst in dat verband naar de weergave van haar standpunt onder het kopje "Algemeen" en de beantwoording van zienswijze 9.B.

In het licht van voorgaande conclusies ten aanzien van de ruimtevraag is het bestemmingsplan wel degelijk binnen de planperiode (2015-2025) uitvoerbaar (en daarnaast ook fase 1).

Op de door reclamant gestelde betekenis van de regionale programmeringsafspraken voor de beoordeling van de actuele regionale behoefte gaat de gemeente in bij de beantwoording van zienswijze 9.C. hieronder.

#### Zienswijze 9.B.2: Trede 2:

Reclamant is van mening dat onvoldoende is onderzocht waarom Brainport Park de enige locatie zou zijn die, zowel kwantitatief als kwalitatief, mogelijkheden biedt voor het realiseren van BIC. Ook is ten onrechte als uitgangspunt gehanteerd dat actuele regionale behoefte bestaat aan 9,2 ha (7,2 ha bouwvlak) uitgeefbare grond. Zo zou uit het onderzoek van de Stec Groep slechts een behoefte volgen van 4 ha, en op termijn eventueel nogmaals 4 ha, aldus (nog steeds) reclamant.

In de tabel op pagina 29 van de toelichting ontbreekt een kolom met bestaande bedrijventerreinen in de regio (reclamant noemt: De Run, De Hurk, De Kade, TU/e en HTCE), zo stelt reclamant. Zij bestrijdt de door de gemeente daarvoor gegeven reden, te weten: op deze bedrijventerreinen is te weinig (minder dan 25 ha) uitgeefbaar terrein beschikbaar. Reclamant is het hier niet mee eens, omdat in haar optiek slechts behoefte zou bestaan van 4 ha (te weten: de vestiging van het bedrijf KMWE).

Verder meent reclamant dat enkele locaties met meer dan 25 ha beschikbaar ten onrechte buiten beschouwing zijn gelaten (reclamant noemt: Habraken en Kempisch Bedrijven Park).

Door Bureau Stedelijke Planning zou volgens reclamant zijn vastgesteld dat er voldoende alternatieven in de regio zijn (reclamant noemt: Westfields, Park Forum, Habraken, De Hurk en De Run). Naar de mening van reclamant is De Run bij uitstek geschikt voor BIC vanwege de directe ontsluiting aan de A2, de korte afstand tot het vliegveld en het feit dat ASML daar is gevestigd. Reclamant omschrijft De Run als een kwalitatief hoogwaardig bestaand terrein van totaal ca. 10 tot 20 ha. ter plaatse van De

Run 1000, De Run 2000 en De Run 4000. KMWE zou zich daar direct kunnen vestigen, aldus reclamant. BIC zou vervolgens kunnen doorgroeien op De Run 5000 (huidige en toekomstige herstructureringslocatie) en op de bestaande bedrijventerreinen De Run en De Hurk (door herprofilering) tot een omvang van 64 ha.

#### *Gemeente standpunt zienswijze 9.B.2: Trede 2*

De gemeente heeft onderbouwd waarom Brainport Park de aangewezen locatie is, zowel kwantitatief als kwalitatief, voor het realiseren van BIC en verwijst daarbij naar de weergave van haar standpunt onder het kopje "Algemeen". Voorts wijst zij er op dat de beoogde locatie (in Brainport Park) in de buurt ligt van bedrijventerreinen Eindhoven Airport, GDC Acht en Flight Forum, die van belang zijn voor de bedrijven op BIC. Logistieke bedrijven en andere gerelateerde bedrijven zijn gevestigd in de nabijheid van BIC. Daarnaast vormt Brainport Park als het ware een groene poort naar uitgestrekte natuurgebieden (Groene Woud en Oirschotse Heide). Naast deze groen-recreatieve betekenis biedt Brainport Park een groene en parkachtige vestigingslocatie voor BIC. De campus is zo ingericht dat het onderdeel is van het derde stadspark van de stad Eindhoven: Brainport Park. Ten slotte is beoogde locatie (in Brainport Park) optimaal multimodaal ontsloten. Het gebied heeft een centrale ligging ten opzichte van snelwegennet (A2/A58), de luchthaven Eindhoven en het spoor (de verbindingen van en naar Eindhoven). De gemeente verwijst naar de beantwoording van zienswijze 9.B, "Trede 3".

De stelling dat uit het onderzoek van de Stec Groep slechts een actuele regionale behoefte zou volgen van 4 ha (en op termijn eventueel nogmaals 4 ha) is onjuist. De gemeente verwijst naar de beantwoording van zienswijze 9.B, "Trede 1".

Ten aanzien van door reclamant genoemde bestaande bedrijventerreinen – De Run, De Hurk, De Kade, TU/e en HTCE – in relatie tot de tabel uit paragraaf 3.2.3.4 van de toelichting, merkt de gemeente op dat zij deze tabel heeft aangepast: De Run en HTCE zijn daar nu in opgenomen (zie de tabel onder het kopje "Algemeen"; daarin is aangegeven dat deze bedrijventerreinen niet geschikt zijn). Omdat volgens reclamant slechts een behoefte zou bestaan van 4 ha (te weten: de vestiging van het bedrijf KMWE), zouden – zo begrijpt de gemeente reclamant – alle bestaande bedrijventerreinen in de tabel moeten zijn opgenomen met minimaal 4 ha concreet uitgeefbare grond. Het onderhavige plangebied bestaat echter uit circa 8 ha uitgeefbare bouwcluster. Daarenboven dient het te gaan om een locatie, waarop – in de toekomst, fasegewijs – BIC fase 1 fase 2 en 3 kan worden gerealiseerd. Onder meer om voormelde redenen zijn de voormelde bedrijventerreinen De Run, De Hurk, De Kade, TU/e en HTCE niet geschikt voor BIC cluster 1 (noch voor BIC inclusief fase 2 en 3). De gemeente verwijst naar de weergave van haar standpunt onder het kopje "Algemeen" en naar de beantwoording van zienswijze 9. A.2.

Wat betreft de stelling van reclamant dat de bestaande bedrijventerreinen Habraken en Kempisch Bedrijven Park buiten beschouwing zijn gelaten, merkt de gemeente op dat deze wel degelijk bij de beoordeling van de alternatieve bedrijventerreinen voor BIC zijn meegenomen. Voormelde bedrijventerreinen worden immers besproken in de aanbodanalyse in het onderzoek van de Stec Groep en zijn opgenomen in de tabel in hoofdstuk 3.2.3.4 van de toelichting. Uit de tabel volgt dat het Kempisch Bedrijvenpark i) te excentrisch is gelegen (niet op Brainport Avenue), ii) geen doorgroei mogelijk is voor BIC als geheel, iii) ter plaats geen campusconcept kan worden ontwikkeld en dus niet voldoet aan de ruimtelijke randvoorwaarden "groene setting, campus, verbinding industrie/publiek". Voor Habraken geldt dat deze niet voldoet aan dezelfde ruimtelijke randvoorwaarden als het Kempisch Bedrijvenpark. Bij de beantwoording van zienswijze 9.A.2 is al aangegeven dat Habraken tot op heden versnipperd en qua bedrijfsactiviteiten sterk wisselend is uitgegeven; de voor uitgifte beschikbare kavels liggen tussen reeds

uitgegeven delen en bieden niet de vestigingsomgeving en –mogelijkheden voor het concept “fabriek van de toekomst”.

Bureau Stedelijke Planning benoemt in haar onderzoek vier – in haar optiek: geschikte – alternatieve bedrijventerreinen: Habraken (Veldhoven), Park Forum (Eindhoven), Westfields (Oirschot) en De Run (Veldhoven). Bureau Stedelijke Planning benoemt nog een vijfde alternatief, Eeneind West (Nuenen, Gerwen en Nederwetten), maar geeft daarvan zelf reeds aan dat dit bedrijventerrein laag scoort op de criteria die betrekking hebben op de ligging. Daarom valt Eeneind West ook in de optiek van Bureau Stedelijke Planning af als alternatief voor BIC.

De gemeente heeft de Stec Groep gevraagd om een reactie op het rapport van Bureau Stedelijke Planning en de daarin getrokken conclusies ten aanzien van de beschikbaarheid van geschikte locatie op bestaande bedrijventerreinen. Deze reactie is opgenomen in de aanvullende memo van Stec Groep (bijlage 2 bij de toelichting), waarnaar vanuit deze nota wordt verwezen (zie ook de beantwoording van zienswijze 9.A.2.). Daarin wordt specifiek onderbouwd waarom het bestaande bedrijventerrein De Run niet geschikt is.

#### Zienswijze 9.B.3: Trede 3

Reclamant merkt op dat ook de Stec Groep (blijkens haar onderzoek) leegstand verwacht vanwege BIC als gevolg van het verplaatsen van bedrijven. Reclamant deelt niet de opvatting van de Stec Groep dat de leegstandseffecten niet onaanvaardbaar zullen zijn. Volgens reclamant doorkruist het bestemmingsplan de initiatieven van de gemeente en de Brabantse Herstructureringsmaatschappij Bedrijventerreinen om extra leegstand te voorkomen door het opstellen van een bedrijventerreinennota en een herstructureringsstrategie. Volgens reclamant verergert de komst van BIC de leegstandsproblematiek. De multimodale ontsluiting van BIC laat volgens reclamant te wensen over.

Reclamant vat de belangrijkste conclusie van het onderzoek van Bureau Stedelijke Planning samen: i) in de periode 2015-2015 is sprake van een overaanbod aan bedrijventerreinen van circa 300 tot 400 ha, ii) er sprake van een kwantitatief overaanbod aan bedrijventerreinen in Zuidoost Noord-Brabant en een kwalitatief tekort aan hoogwaardige terreinen en campussen, iii) indien BIC wordt gerealiseerd, zal de harde plancapaciteit in Zuidoost Noord-Brabant verder toenemen met als gevolg verdere toename van leegstand en iv) door herstructurering van bestaande bedrijventerreinen kan in de behoefte van de HTSM-sector worden voorzien (reclamant noemt: Habraken, Park Forum, Westfields, Eeneind West, De Run).

#### *Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.B.3: Trede 3*

De gemeente stelt voorop dat het onoverkomelijk is dat in beperkte mate leegstand zal ontstaan vanwege BIC. Onder het kopje “Algemeen” heeft de gemeente echter al uiteengezet dat geen sprake zal zijn van onaanvaardbare leegstand.

Voorts doorkruist het voorliggende plan ook niet de regionale initiatieven en inspanningen. In de (regionale) herstructureringsstrategie en de bedrijventerreinennota zal namelijk nadrukkelijk rekening worden gehouden met de komst van BIC. Het effect dat BIC heeft op bestaande en nog uit te geven terreinen wordt juist expliciet meegewogen bij de bepaling van de regionale strategie.

In reactie op het standpunt van reclamant aangaande de multimodale ontsluiting, wordt verwezen naar de overwegingen in hoofdstuk 2.4 van deze nota en naar het gemeentelijk standpunt bij van zienswijze 9.D. Daaruit volgt dat de locatie (afdoende) multimodaal is ontsloten.

Voor wat betreft de samenvatting van het onderzoek van BSP in randnummer 49 van de zienswijze, geldt in de eerste plaats dat reclamant nogmaals aangeeft dat de leegstand zal toenemen als gevolg van de komst van BIC. De gemeente volstaat op dit punt met een verwijzing naar hetgeen zij hieromtrent heeft geschreven onder het kopje "Algemeen". Van onaanvaardbare leegstand door de komst van BIC zal geen sprake zijn, zoals de Stec Groep ook in haar onderzoek en aanvullende memo uiteenzet. In de tweede plaats merkt reclamant op dat er sprake is van een "kwantitatief overaanbod" aan bedrijventerreinen in Zuidoost Brabant maar dat tegelijkertijd een kwalitatief tekort bestaat aan hoogwaardige terreinen en campussen. Dit standpunt van reclamant onderschrijft de gemeente. Het kwalitatieve tekort aan hoogwaardige terreinen en campussen is juist een belangrijke rede dat de komst van BIC mogelijk wordt gemaakt. Waarover reclamant en de gemeente wel van mening verschillen, is de vraag of Brainport Park de enige locatie zou zijn die, zowel kwantitatief als kwalitatief, mogelijkheden biedt voor het realiseren van BIC. De gemeente wijst in dit kader op haar beantwoording van zienswijze 9.A.2. en zienswijze 9.B, onder het kopje "Trede 2". BIC voorziet in een (kwalitatieve) behoefte en het is niet mogelijk om in die behoefte te voorzien op bestaande terreinen.

#### Zienswijze 9.B.4: Conclusie ladder voor duurzame verstedelijking

Reclamant concludeert dat fase 1 van BIC voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1), maar dat in die behoefte beter kan worden voorzien in bestaand stedelijk gebied (trede 2) door gebruik te maken van harde plancapaciteit in combinatie met herstructurering van bestaande bedrijventerreinen, welke locaties tevens beter multimodaal zijn ontsloten (trede 3).

#### Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.B.4: Conclusie ladder voor duurzame verstedelijking

De gemeente onderschrijft de stelling van reclamant dat BIC fase 1 voorziet in een actuele (kwalitatieve) behoefte (trede 1). Voor wat betreft de stelling van reclamant dat in die behoefte beter kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied (trede 2) door gebruik te maken van harde plancapaciteit in combinatie met herstructurering van bestaande bedrijventerreinen, welke locaties tevens beter multimodaal zijn ontsloten (trede 3), verwijst de gemeente naar de weergave van haar standpunt onder het kopje "Algemeen" en de beantwoording van zienswijze 9.B, onder het kopje "Trede 3".

#### Zienswijze 9.C.1:

De locatiekeuze voor het BIC doorkruist volgens reclamant de regionale programmeringsafspraken. Uit de regionale programmeringsafspraken voor bedrijventerreinen volgt dat fase 2 en 3 (=BIC noord) "op oranje staan", hetgeen zou betekenen eerst andere bedrijventerreinen in de regio aan de beurt zijn, aldus reclamant. Zolang fase 2 en 3 niet worden ontwikkeld, blijft cluster 1 van BIC een klein bedrijventerrein van circa 8 tot 9 ha, merkt reclamant op. Reclamant stelt voorts dat er op dit moment blijkbaar nog geen concrete (regionale) (herstructurerings)afspraken zijn gemaakt om leegstand en verloedering op regionale schaal te voorkomen. Reclamant stelt dat de strategie, hoe met leegstand om te gaan, dus nog niet is bepaald.

#### Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.C.1:

Reclamant wijst op de "Regionale afspraken & programmering werklocaties Zuid-Brabant" van het najaar 2012. De gemeente stelt voorop dat in deze regionale afspraken fase 1 van BIC op groen staat. In regionaal verband is derhalve reeds afgestemd dat fase 1 – bestaande uit cluster 1 en cluster 2 – tot 2020 ontwikkeld mag worden. De 9

gemeenten in het stedelijk gebied Eindhoven (SGE) hebben in het overleg van 4 november 2015 het 'groene licht' voor de eerste 25 ha van Brainport Industries Campus (Zuid) herbevestigd. Deze afspraken worden later nog vastgelegd in het eerstvolgende RRO overleg.

Voor fase 2 en 3 is in de regionale afspraken opgenomen dat die fasen "voorlopig" op oranje zijn gezet. Dat betekent niet dat die fasen niet ontwikkeld zullen worden – zoals de plannen die op rood staan – maar slechts dat in 2012 op basis van het toenmalige (voorlopige) inzicht is geconstateerd dat fase 2 en fase 3 niet in de periode tot 2020 ontwikkeld zou worden. Die overweging was ook logisch aangezien eerst fase 1 van BIC moet worden ontwikkeld. Fase 1 bestaat zoals gezegd uit cluster 1 en cluster 2, waarvan cluster 1 door middel van het onderhavige bestemmingsplan planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Voor wat betreft de opmerking van reclamant dat er op dit moment nog geen concrete (regionale) (herstructurerings)afspraken zijn gemaakt om leegstand en verloedering op regionale schaal te voorkomen, geldt het volgende.

In de gemeente Eindhoven is allereerst een actualisatie van de bedrijventerreinenvisie in voorbereiding. De gemeente verwijst naar haar opmerkingen ter zake onder het kopje "Algemeen". De regiogemeenten werken bovendien aan het terugdringen van overaanbod (door het uit de markt halen van locaties waarvoor geen vraag bestaat en het ontwikkelen en/of herprogrammeren van locaties waarvoor wel vraag bestaat). Juist door het terugdringen van het overaanbod ontstaat meer perspectief voor bestaande bedrijventerreinen en (eventueel) herontwikkeling van incourante leegstaande panden. Naar verwachting leidt dit tot minder leegstand op bestaande terreinen. Voorts wordt een (regionale) herstructureringsstrategie voorbereid in relatie tot de herstructureringsopgave die ontstaat indien bedrijven vanuit de regio naar BIC verhuizen. Dit gebeurt door de Brabantse Ontwikkelingsmaatschappij (BOM). BOM heeft daarvoor – samen met de gemeente – het initiatief genomen tot oprichting van een Regionaal Ontwikkelfonds. Het doel is om met gezamenlijke middelen (overheid, BOM en private partijen) te komen tot herontwikkeling op bestaande bedrijventerreinen.

De stelling dat 80% van de leden van Brainport Industries uit de regio komt, is niet juist. Uit pagina 18 en 19 van het onderzoek van de Stec Groep volgt dat 70% van de 1<sup>e</sup> lijn en 30-40% van de 2<sup>e</sup> lijn gevestigd is in regio. Het ledenpercentage ligt dus beduidend lager. Bovendien betekent een percentage van 70% danwel 30-40% niet een gelijk percentage qua ruimtevraag. Daarenboven geldt dat een substantieel deel van de toekomstige bedrijven voor BIC van buiten de regio zal komen (zie het onderzoek van de Stec Groep).

Verder geldt dat de gemeente en de bij BIC betrokken ontwikkelaar zijn overeengekomen dat de ontwikkelaar een financiële bijdrage zal leveren om leegstand en verloedering op regionale schaal te voorkomen.

#### Zienswijze 9.D.1:

Op het gebied van mobiliteit, bereikbaarheid en parkeren is volgens reclamanten geen sprake van zorgvuldige besluitvorming middels voorliggend bestemmingsplan. Reclamanten plaatsen kanttekeningen omtrent de doorgang en planning van de aanpassing van wegenstructuur, waaronder de Challenge variant, het gebruik van de tijdelijke ontsluiting en de huidige verkeersdruk.

#### *Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.D.1:*

Voor de overwegingen ten aanzien van de bereikbaarheid en ontsluiting van BIC cluster 1 en de bereikbaarheid van Noordwest Eindhoven wordt eerst verwezen naar paragraaf 2.4 van deze nota. Er is in de regio bestuurlijke overeenstemming over een pakket van maatregelen voor de verbetering van de bereikbaarheid van het noordwestelijk deel van Eindhoven en de aangrenzende delen van de gemeenten Best en Oirschot. Onderdeel

hiervan is het aanpassen van de wegenstructuur volgens de Challenge variant. Vanwege deze bestuurlijke overeenstemming is de Challenge variant meegenomen in het MER. Het MER is daardoor mede de basis voor bestemmingsplannen voor de nieuwe infrastructuur. De noodzaak voor het aanpassen van de wegenstructuur komt niet voort uit het ontwikkelen van BIC maar uit de reeds aanwezige knelpunten in de bereikbaarheid en uit de wens om de bereikbaarheid van de luchthaven Eindhoven en het bedrijventerrein GDC Acht te verbeteren door het ontlasten van de aansluiting van de Anthony Fokkerweg op de N2. De besluitvorming over de Challenge variant staat los van de besluitvorming over BIC.

Eind 2015/begin 2016 wordt de bestemmingsplanprocedure voor de Challenge variant opgestart waarin de realisatie van de Challenge variant en overige infrastructurele maatregelen ter verbetering van de bereikbaarheid van Eindhoven Noordwest planologisch worden mogelijk gemaakt. De realisatie van de Challenge variant en overige infrastructurele maatregelen zijn gepland in 2018/2019, ingebruikname is voorzien in 2020. De planning wordt onder andere bepaald door de voorwaarden die zijn verbonden aan de subsidie die voor dit project is aangevraagd en verleend. De voorziene infrastructurele maatregelen vinden doorgang, ongeacht de planning van de realisatie van BIC cluster 2 (voorzien vóór 2020) en BIC noord (voorzien na 2020), omdat de maatregelen juist ook nodig zijn ter verbetering van de bereikbaarheid van Luchthaven Eindhoven, GDC Acht en andere functies in het gebied.

De tijdelijke ontsluiting naar BIC cluster 1 wordt opgeheven zodra de nieuwe ontsluiting in gebruik is genomen, volgens planning in 2020.

In het verkeersonderzoek is rekening gehouden met de doorontwikkeling van vliegveld Eindhoven. De ontwikkeling, bestaande uit extra vliegtuigbewegingen en bijgevolg extra autoverkeer van en naar het vliegveld is in het verkeersonderzoek als autonome ontwikkeling in de referentiesituatie meegenomen. In het verkeersonderzoek zijn ook de effecten van verkeerstoename op de verkeersafwikkeling op de omliggende snelwegen A2/N2 en A58 onderzocht. Hieruit blijkt dat als gevolg van de infrastructurele maatregelen het verkeer van en naar de aansluiting op de A2/N2 afneemt en het verkeer van en naar de aansluiting op de A58 toeneemt. Deze toename is het gevolg van een verschuiving van verkeersstromen (naar de A58 in plaats van naar de N2/A2). Vanuit de doelstelling van het aanpassing van de infrastructuur is dit gunstig. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat ondanks de verkeerstoename op de toe- en afritten op de A58 dit niet tot doorstromingsproblemen zal leiden. Het Rijk is bezig met het voorbereiden van maatregelen om de capaciteit van de A58 en van de aansluitingen op de A58 te vergroten (Innova58). Hiervoor zijn financiële middelen gereserveerd. Er is per oktober 2015 nog geen duidelijkheid wanneer de capaciteit van de A58 gereed zal zijn.

#### *Conclusie zienswijze 9.D.1:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

#### *Zienswijze 9.D.2:*

Reclamant plaatst kanttekeningen bij de verkeersveiligheid op het kruispunt Anthony Fokkerweg west- Flight Forum en de aansluiting Landsard – Oirschotsedijk.

#### *Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.D.2:*

Momenteel wordt de Challenge variant en overige infrastructurele maatregelen nader uitgewerkt in een bestemmingsplan. De wegontwerpen voor de nieuwe wegen zullen voldoen aan de 'duurzaam veilig' principes, waardoor rekening is gehouden met een goede verkeersveiligheid. De door de reclamant bedoelde kruising ligt buiten de verkeersinvloedsfeer van de ontwikkeling die door het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt.

Momenteel wordt ten behoeve van de tijdelijke ontsluiting van BIC cluster 1 het wegontwerp voor de Landsard en de kruising met de Oirschotsedijk nader uitgewerkt. Hieruit blijkt concreet of aanpassing van de verkeerssituatie nodig is. Eventuele oplossingen ter verbetering van het kruispunt, zoals een tijdelijke VRI zijn inpasbaar in het voorliggende bestemmingsplan en het aangrenzende bestemmingsplan Buitengebied, waarin de gronden van de Oirschotsedijk zijn gelegen.

*Conclusie zienswijze 9.D.2:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 9.D.3:*

Reclamant plaatst kanttekeningen bij de capaciteit van de HOV-verbinding en de multimodale ontsluiting. Bij toenemende drukte zal de HOV verbinding tussen het centrum van Eindhoven en het vliegveld door het geplande BIC gebied vertragingen opleveren voor het busvervoer. Alleen een HOV-lijn is volgens reclamant niet voldoende om te voldoen aan alle ontsluitingseisen passend bij de ambities van een campus. Gevraagd wordt of er een nieuw NS station in Acht komt.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.D.3:*

Ten behoeve van de HOV wordt een deel van de Landsard verbreed. De frequentie van de HOV-lijn zal worden afgestemd op het toenemende gebruik als gevolg van extra vliegtuigbewegingen en de werknemers van en naar BIC. Brainport Park en BIC zijn optimaal multimodaal ontsloten. Het gebied heeft een centrale ligging ten opzichte van het snelwegennet, de luchthaven Eindhoven, hoogwaardig openbaar vervoer en het spoor van en naar treinstation Eindhoven en een goede bereikbaarheid voor fietsverkeer (Slowlane). Momenteel wordt de mogelijke ontwikkeling van een multimodaal transferpunt, waar een station aan de spoorlijn Eindhoven – 's-Hertogenbosch onderdeel van uitmaakt, door het Rijk verkend.

*Conclusie zienswijze 9.D.3:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 9.D.4:*

Reclamant is van mening dat het BIC nu nog afgelegen ligt en dat het in donkere tijden niet aantrekkelijk is om hier te fietsen.

*Gemeentelijke standpunt zienswijze 9.D.4:*

BIC wordt inderdaad uitstekend ontsloten voor fietsers, de hoofdinfrastructuur voor de fietsers (Slowlane) vormt een belangrijke drager van het plan voor Brainport Park. Dit is weergegeven in het Kwaliteitsboek Brainport Industries Campus dat als bijlage bij het bestemmingsplan is toegevoegd. De campuspaden voor fietsers en voetgangers in BIC cluster 1 zijn voorzien vóór 2020. Deze worden voldoende verlicht en verbonden met de reeds in gebruik zijnde Slowlane en de Oirschotsedijk.

*Conclusie zienswijze 9.D.4:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 9.D.5:*

Reclamant stelt dat niet valt in te zien waarom mag worden afgeweken van de huidige parkeernormen. Daarnaast vraagt reclamant of het parkeersysteem in het 1<sup>e</sup> cluster zonder veel asfalt al direct wordt aangelegd bij de bouw of dat auto's buiten in het inzicht op het asfalt worden geparkeerd.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.D.5:*

Er wordt in toelichting van het bestemmingsplan alvast een doorkijk gegeven naar het nieuwe parkeerbeleid, omdat in de regels van het bestemmingsplan de mogelijkheid is opgenomen om af te wijken van de parkeernorm indien nieuw gemeentelijk parkeerbeleid daartoe aanleiding geeft. Verder is afwijken van de parkeernormen mogelijk als uit de bedrijfsvoering (aantoonbaar) blijkt dat minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Laatstgenoemde (afwijkings)regel is noodzakelijk omdat voor de toegestane soort bedrijvigheid de reguliere parkeernorm niet standaard toepasbaar is. De parkeergarage wordt direct aangelegd bij de bouw van het eerste bouwcluster in BIC (cluster 1).

*Conclusie zienswijze 9.D.5:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht

*Zienswijze 9.E.1:*

Ten aanzien van het conceptverzoek herbegrenzing EHS en natuurcompensatie zijn reclamanten van mening, dat - mede gelet op de vele alternatieve locaties - nut en noodzaak om een belangrijk natuurgebied op te offeren voor het zoveelste bedrijventerrein in de regio volledig ontbreken.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.E.1 :*

Zoals beschreven in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan bestaat op nationaal, provinciaal en regionaal niveau overeenstemming over de noodzaak om ruimte, in de vorm van een campus, te bieden aan bepaalde vormen van bedrijvigheid in de Brainport regio. Uit de onderbouwing in paragraaf 3.2.3. ("Ladder voor duurzame verstedelijking") van de toelichting van het bestemmingsplan blijkt vervolgens dat uitsluitend het gebied Brainport Park, en daarbinnen het gebied dat in de Eindhovense Interimstructuurvisie 2009 is aangeduid als BIC, geschikt is als locatie voor Brainport Industries Campus.

Uitgangspunt is dat BIC zoveel als mogelijk niet ter plaatse van de EHS wordt geprojecteerd. Desondanks is een aantal (delen van) faciliteiten/voorzieningen noodzakelijkerwijs geprojecteerd ter plaatse van de EHS. De argumenten om (delen van) faciliteiten/voorzieningen ter plaatse van EHS te projecteren zijn uitvoering vermeld in hoofdstuk 3.3.4.4.1 van de toelichting van het bestemmingsplan.

*Conclusie zienswijze 9.E.1:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 9.E.2:*

Op basis van de Verordening ruimte is een privaatrechtelijke overeenkomst vereist met betrekking tot de compensatie van de EHS. De status en inhoud van deze privaatrechtelijke overeenkomst blijft onduidelijk. Over de financiële borging wordt in het natuurcompensatieplan bijvoorbeeld opgemerkt dat afspraken zullen worden gemaakt over de financiering van grondkosten en beheerkosten als onderdeel van de overdracht naar een terrein behorende organisatie en dat deze afspraken onderdeel uitmaken van een exploitatieplan welke gekoppeld is aan het bestemmingsplan. Op pagina 123 van het ontwerp bestemmingsplan wordt echter opgemerkt dat er een anterieure overeenkomst is gesloten zodat er geen verplichting bestaat voor het vaststellen van het exploitatieplan. Voor zover er een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten kan, nu deze niet ter inzage is gelegd, niet worden getoetst of deze voldoet aan de vereisten van artikel 5.7 lid 9 van de provinciale Verordening Ruimte 2014.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.E.2 :*

De gemeente heeft samen met de andere betrokken partijen een overeenkomst gesloten met een private partij. De overeenkomst bevat onder andere verplichtingen voor de betrokken partijen die waarborgen dat de EHS wordt aangepast. De private partij betaalt de benodigde compensatie, alsmede de nieuwe aanplant van bos langs het Beatrixkanaal en de aanleg van nieuwe structuurrijke bosranden aansluitend aan de nieuwe ontwikkeling. Bedoelde overeenkomst of een appendix daarvan wordt vertrouwelijk bij het verzoek om wijziging van de begrenzing EHS aan de provincie gevoegd.

*Conclusie zienswijze 9.E.2:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ten dele gegrond. Verwezen wordt naar de overweging in hoofdstuk 2.3 van deze nota. Als gevolg van deze zienswijze worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 9.E.3:*

Artikel 5.7 sub b, van de Verordening ruimte bepaalt dat er een financiële onderbouwing moet zijn vastgelegd waaruit blijkt dat de uitvoering van de compensatiemaatregelen is zeker gesteld en niet wordt gefinancierd uit middelen die beschikbaar zijn op grond van een subsidieregeling. Onduidelijk is door wie de uitvoering van het compensatieplan wordt betaald?

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.E.3:*

Uw zienswijze is gegrond. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het gemeentelijke standpunt bij zienswijze 9.E.2. De bedoelde overeenkomst zal voldoen aan de provinciale regels daarvoor.

*Zienswijze 9.E.4:*

Als gevolg van de aantasting van EHS en bosgebied is EHS- en boscompensatie nodig. Uit het natuurcompensatieplan volgt dat de EHS- natuur die als gevolg van de ingrepen verdwijnt, overwegend gemengd loof- en naaldbos betreft. In principe moet de natuurcompensatie zoveel mogelijk gelijkwaardig zijn aan dat wat verdwijnt. De gemeente kiest er echter voor om compensatienatuur te realiseren langs de Ekkersrijt die als te ontwikkelen ecologische verbindingszone is aangemerkt, en om nieuw bos aan te planten buiten de EHS. Daarmee is er geen sprake van compensatie van het netto verlies aan ecologische waarden en kenmerken dat optreedt. Zie ook hetgeen hierover in het MER (pag. 191) is vermeld: 'Binnen het ontwerp van de EVZ dient dan wel voldoende 'bosbeplanting' te worden opgenomen om te kunnen voldoen aan de compensatie-eisen.' Hiervan is in het compensatieplan geen sprake.

Er wordt - kortom - niet voldaan aan de regels inzake compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken als bedoeld in artikel 5.6 en 5.7 van de Verordening ruimte en daarmee is er sprake van strijd met artikel 5.5 lid 2 van de Verordening ruimte.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.E.4:*

In de regel is het inderdaad gewenst dat de natuurcompensatie voorziet in het terugbrengen van hetzelfde natuurstype als wat aangetast wordt. De provincie geeft echter ruimte om ook te compenseren in ecologisch waardevollere natuurstypen. Als het, zoals in dit geval, grotendeels om bos gaat met een beperkte ecologische waarde, hanteert de provincie de regel dat tenminste eenzelfde oppervlakte als die wordt aangetast, moet worden gecompenseerd in natuurstype bos. Dit om het areaal bos (conform de Boswet) in stand te houden. De zogenaamde kwaliteitstoets, in dit geval 67% kan in een ander, minstens zo waardevol natuurstype, worden gecompenseerd. In dit geval wordt de totale verplichte compensatie van 2,52 ha in de EVZ gesitueerd, waarbij natuurstypen worden gerealiseerd waarbij de EVZ optimaal kan functioneren en die een hogere waarde vertegenwoordigen dan het natuurstype bos. De natuurcompensatie zal slechts voor een klein percentage opgaand bos zijn. Om deze reden zal de EHS-compensatie worden aangevuld met 1,51 ha nieuw bos. Het verlies van "ecologische waarden en kenmerken" wordt hiermee juist een stuk ruimer gecompenseerd dan op basis van de Verordening ruimte 2014 noodzakelijk is.

*Conclusie zienswijze 9.E.4:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

**Zienswijze 9.E.5:**

Artikel 5.1 van de Verordening ruimte 2014 bepaalt dat een bestemmingsplan dat buiten de EHS ligt en dat leidt tot een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de EHS door verstoring, er toe strekt dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd overeenkomstig artikel 5.6. Uit de uitspraak van de ABRvS d.d. 29 april 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:1333, r.o. 14.4) volgt dat het bestemmingsplan zelf moet strekken tot beperking van de negatieve effecten. Dezelfde gevolgtrekking - analoog geredeneerd - geldt voor artikel 5.5 lid 2 aanhef en sub e van de Verordening. Dit artikel bepaalt dat een verzoek om wijziging van de begrenzing EHS vergezeld gaat van een bestemmingsplan waaruit blijkt dat de uitvoering van de voorgestelde ingreep en de daarbij betrokken maatregelen en de monitoring daarvan zijn verzekerd. Hiervan is in het ontwerp bestemmingsplan geen sprake.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.E.5:*

In het bestemmingsplan en in het bijbehorende kwaliteitsboek zijn maatregelen opgenomen om de versturende invloed van de voorgenomen ontwikkeling op de EHS zo veel als mogelijk te voorkomen en voor zover dat niet lukt, de effecten te mitigeren en te compenseren. Dit is ook beschreven in het rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur".

Gelet op de Verordening ruimte 2014 in combinatie met de aangehaalde uitspraak van de Raad van State, en de zienswijze van de provincie op het ontwerp bestemmingsplan, worden de realisatie en instandhouding van de compenserende maatregelen in de planregels geborgd. Bovendien wordt de realisatie en het beheer van de groen/blauwe maatregelen ten behoeve van de landschapsontwikkeling geborgd in de planregels.

*Conclusie zienswijze 9.E.5:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze gegrond. Als gevolg daarvan worden wijzigingen in de planregels aangebracht zoals vermeld in hoofdstuk 2.3 van deze nota.

**Zienswijze 9.E.6:**

In het natuurcompensatieplan (pagina 14) wordt vermeld dat de natuurcompensatie uiterlijk voor het tijdstip dat aantasting van de EHS voltooid is, zal worden uitgevoerd. In het bestemmingsplan is dit echter nergens geborgd middels bijvoorbeeld een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de werkzaamheden die aantasting van de EHS veroorzaken. Ook ten aanzien hiervan is - onder verwijzing naar de eerdergenoemde uitspraak van de Afdeling - het ontwerpplan en het ontwerpverzoek in strijd met de vereisten van artikel 5 Verordening ruimte.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.E.6:*

Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 9.E.5.

*Conclusie zienswijze 9.E.6:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze gegrond. Als gevolg daarvan worden wijzigingen in de planregels aangebracht zoals vermeld in hoofdstuk 2.3 van deze nota.

**Zienswijze 9.E.7:**

De gekozen compensatielocatie heeft een ruimte van 2,6 hectare en voorziet dus het gebied van 2,52 hectare compensatienatuur. Hier moet nog wel de nieuwe infrastructuur doorheen, het is nog niet duidelijk waar deze komt. Reclamanten vragen zich af of er na aftrek van de aan te leggen infrastructuur nog wel voldoende wordt gecompenseerd?

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.E.7:*

De bedoelde nieuwe infrastructuur (zogenoemde 'Challenge variant') wordt mogelijk gemaakt middels een apart bestemmingsplan dat op dit moment in voorbereiding is. Indien deze ontwikkeling EHS aantast zal daarvoor ook compensatie conform de Verordening ruimte worden gerealiseerd.

*Conclusie zienswijze 9.E.7:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 9.E.8:*

De beek Ekkersrijt en de aangrenzende zone krijgt tevens een functie in de berging van neerslagwater dat in het hele Brainportpark moet worden opgevangen en vertraagd worden afgevoerd. Is het noodzakelijk dat uitbreiding van de beekstroom gerealiseerd wordt voor extra waterafvoer als gevolg van de aanleg van het bedrijventerrein? Dan is de aanleg hiervan zondermeer noodzakelijk voor de waterparagraaf/waterberging. Kan het dan wel als compensatie worden aangemerkt?

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.E.8:*

Naar aanleiding van deze zienswijze is de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan aangepast waardoor deze beter aansluit bij cluster 1 van BIC. Berging van hemelwater zal binnen het plangebied worden gerealiseerd. Daarvoor is in de directe omgeving van het gebouw ruimte gereserveerd. Het geborgen water zal deels infiltreren en deels vertraagd worden afgevoerd naar de Ekkersrijt. De waterhuishouding voor het gehele gebied van BIC dient nog nader te worden uitgewerkt. De Ekkersrijt speelt daar ieder geval een rol in. De Ekkersrijt wordt benut om het overtollige regenwater af te voeren, daarnaast kan het dal van de Ekkersrijt gaan functioneren als extra bergingsgebied in geval van extreme neerslag.

*Conclusie zienswijze 9.E.8:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ten dele gegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 9. F.1:*

Reclamant plaatst kanttekeningen bij (de onderbouwing van) de uitvoerbaarheid en haalbaarheid van het plan in relatie tot de waterparagraaf. Het gaat om kanttekeningen ten aanzien van de boringsvrije zone, de grondwaterstand, infiltratie, het afvalwatersysteem, de capaciteit van de Ekkersrijt, de gevolgen voor het waterbergingsgebied en de ontwikkeling van het waterhuishoudingsplan.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.F.1:*

BIC cluster 1 ligt inderdaad deels in de boringsvrije zone rondom het waterwingebied. Zoals reeds is vermeld in paragraaf 5.3.9 van de toelichting van het bestemmingsplan BIC cluster 1 is in aansluiting op de toelichting op de Verordening Ruimte 2014 het niet noodzakelijk om inhoudelijke bescherming via het ruimtelijke spoor op te nemen, omdat in de Provinciale Milieuverordening (PMV) al is voorzien in een systeem van melding van dergelijke activiteiten.

Zoals is weergegeven in het MER is het uitgangspunt hydrologisch neutraal te ontwikkelen. De grondwaterstand zal zo goed mogelijk worden gehandhaafd. Grote delen van het gebied, zowel na realisatie van de bebouwing in BIC cluster 1 en 2, alsook in BIC noord, blijven onverhard. Met het waterschap is afgesproken dat ter compensatie van de verharding het hemelwater wordt geborgen en vertraagd afgevoerd. Bij de verdere uitwerking van de bergingsvoorzieningen wordt de vertraagde afvoer (doorlaat) boven de GHG aangelegd zodat er geen afvoer van grondwater uit het gebied plaatsvindt.

Vanwege de beperkte capaciteit van het omliggende afvalwatersysteem moet binnen het plangebied gezocht worden naar alternatieve sanitatie en/of verwerking van afvalwater binnen het plangebied. Hierbij moet gedacht worden aan een lokale RWZI of andere vorm van afvalwaterzuivering (helofytenfilters). Daarnaast kan er gedacht worden aan waterloze of waterbesparende toiletten, gescheiden sanitatie of gebruik van hemelwater

als spoelwater. Eventuele oplossingen voor het afvalwatersysteem zijn inpasbaar in het voorliggende bestemmingsplan.

Voor het dal van de Ekkersrijt wordt de functie waterberging uitgebreid, waardoor de piekafvoer wordt gespreid in de tijd en deze voor langere tijd watervoerend zal zijn.

In figuur 12.6 van het MER is de ligging van het regionaal waterbergingsgebied weergegeven. BIC cluster 1 ligt niet in regionaal waterbergingsgebied. Deze ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de waterberging in het regionaal waterbergingsgebied. Ter verbetering van de infrastructuur is in het regionaal waterbergingsgebied een onderdoorgang voorzien (vóór 2020). Deze aantasting zal worden gecompenseerd met waterbergingsvoorzieningen, zodat het waterbergend vermogen wordt behouden.

Momenteel wordt het waterhuishoudingsplan voor BIC cluster 1 uitgewerkt, waarbij rekening wordt gehouden met de overige geplande ontwikkelingen in BIC. Het waterhuishoudingsplan zal gereed zijn ten behoeve van de aanvraag van de watervergunning.

#### *Conclusie zienswijze 9.F.1:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

#### *Zienswijze 9.G.1:*

Reclamant plaatst kanttekeningen bij (de onderbouwing van) de milieuzone en risico-contouren in relatie tot Brainport Boulevard. Blijkens het totaalbeeld Ontwikkelingsvisie constateren reclamanten dat binnen het gebied van BIC cluster 1 de Brainport Boulevard is gepland, waar een collectieve conferentiezaal, kinderopvang, restaurant en sportfaciliteiten worden geprojecteerd. Betreffende functies worden onder meer benut door verminderd zelfredzame personen. Reclamant is van mening dat de betreffende locatiekeuze voor het BIC in relatie tot de risicocontour van een risicovol bedrijf overhaast en onvoldoende doordacht is gemaakt. Reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan daarmee in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

#### *Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.G.1*

Voor de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van BIC is de basis gelegd in de 'Ontwikkelingsvisie Landelijk Strijp' (2008) (zie paragraaf 3.5.2 van de toelichting). In deze visie is inderdaad een Brainport-boulevard met gemeenschappelijke functies voorzien in BIC zuid langs met name de westzijde van het Beatrixkanaal. Dit concept wordt echter niet meegenomen in het bestemmingsplan BIC cluster 1.

#### *Conclusie zienswijze 9.G.1:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht. Wel wordt in paragraaf 3.5.2 van de toelichting toegevoegd dat dit concept van een Brainport-boulevard niet wordt meegenomen in dit bestemmingsplan.

#### *Zienswijze 9.G.2:*

Volgens de toelichting valt het plangebied binnen het obstakelbeheergebied. Reclamanten vragen of de bouw van het bouwwerk met een hijskraan mogelijk is, uitgaande van de maximale bouwhoogte van 20 meter.

#### *Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.G.2:*

Het bouwen van bouwwerken met een hijskraan is mogelijk. Voorafgaand aan de bouw van het bedrijvengebouw en de parkeergarage met hijskranen hoger dan 20 meter wordt een tijdelijke ontheffing nabij luchthavens aan de luchtverkeersleiding van Luchthaven Eindhoven aangevraagd. Het plaatsen en gebruiken van bouwkransen wordt niet geregeld

in het bestemmingsplan; dit is onderdeel van de voorbereiding van het bouwproces en in beginsel geregeld in de vergunning voor de bouwplaatsinrichting.

*Conclusie zienswijze 9.G.2:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 9.G.3:*

In de toelichting wordt de conclusie getrokken dat de realisatie van cluster 1 geen negatieve invloeden geeft op het ILS systeem en de funnels. Reclamanten vragen zich af of de bouw van BIC fase 2 en fase 3 geborgd kan worden, gezien de enorme beperkingen met betrekking tot bouwhoogte en personendichtheid als gevolg van de Ke-contouren van ILS. Indien het BIC in het geheel geen kans van slagen heeft, is de 1<sup>e</sup> cluster van het BIC ook geen wenselijke ontwikkeling.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.G.3:*

Bij de verdere planvorming van BIC cluster 2 en BIC noord worden de voorgenomen ontwikkelingen met gewenste bouwhoogte te zijner tijd ter toetsing voorgelegd aan Defensie. Uit deze toetsing zal naar voren komen welke maximale bouwhoogtes mogelijk zijn in de overige clusters van BIC.

*Conclusie zienswijze 9.G.3:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 9.G.4:*

Reclamanten vragen welke gevolgen de uitbreiding van het vliegveld en het vliegverkeer heeft voor de risicocontouren op respectievelijk fase 1, fase 2 en fase 3 van het BIC.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.G.4:*

In het MER zijn de effecten van de realisatie van het BIC op externe veiligheid onderzocht. In deze effectenstudie is rekening gehouden met de groei van het luchtverkeer van Luchthaven Eindhoven, zoals is weergegeven in paragraaf 8.2.5 van het MER. Uit het MER blijkt dat de personendichtheid binnen de PR 10<sup>-6</sup> toeneemt als gevolg van realisatie van het BIC. De personendichtheid ligt bij alle varianten onder de richtwaarde van 100 personen per hectare conform het interimbeleid externe veiligheid voor Luchthaven Eindhoven.

*Conclusie zienswijze 9.G.4:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 9.H.1:*

Reclamant plaatst kanttekeningen bij financiële haalbaarheid. Reclamant is het onduidelijk of een anterieure overeenkomst is ontwikkeld. Reclamant is van mening dat de financiële paragraaf sluitend moet zijn en er geen verwarring mag bestaan over de financieringswijze.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.H.1:*

De gemeente heeft samen met de andere betrokken partijen een overeenkomst gesloten met een private partij. De overeenkomst bevat onder andere verplichtingen voor de betrokken partijen die waarborgen dat de EHS wordt aangepast. De private partij betaalt de benodigde compensatie. Bovendien draagt de private partij financieel bij aan de

verdere ontwikkeling van het 'Groene Raamwerk' binnen Brainport Park. In deze overeenkomst zijn ook de overige plankosten geregeld.

*Conclusie zienswijze 9.H.1*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 9.H.2:*

Reclamanten stellen dat op dit moment het nog onduidelijk is of er voldoende middelen zijn om herstructurering van achterblijvende gebieden te financieren en leegstand op te lossen. Reclamanten zijn van mening dat in de financiële paragraaf van het bestemmingsplan afspraken over dit onderwerp moeten worden opgenomen.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.H.2:*

Eerstens wordt verwezen naar de overwegingen in hoofdstuk 3.2.3 en 8 van de toelichting van het bestemmingsplan. In het kader van de ladder (hoofdstuk 3.2.3.4 van de toelichting, 'conclusie trede 2') is het flankerend beleid verantwoord. Daarin zijn de aangehaalde aspecten meegenomen.

*Conclusie zienswijze 9.H.2*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 9. H.3:*

Reclamanten is het onduidelijk door wie de uitvoering van het natuurcompensatieplan wordt betaald.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.H.3:*

Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 9.H.1.

*Conclusie zienswijze 9.H.3*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 9.I.1:*

Reclamanten plaatsen kanttekeningen ten aanzien van Natura 2000-stikstofdepositie en flora en fauna. In het MER is beschreven dat de ontwikkeling waarschijnlijk leidt tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000 gebieden en omgeving. Uit een globale analyse van de effecten in 2020 zou blijken dat de planbijdrage op de meest kritische gebieden kleiner is dan 1 mol N per hectare per jaar. Voor de situatie in 2030 worden dezelfde effecten verwacht als in 2020 maar dan in sterkere mate als gevolg van een grotere verkeerstoename van en naar BIC. Beschreven wordt dat de ontwikkeling wordt meegenomen in de plannen en ontwikkelingen waarvoor in het PAS emissieruimte wordt gereserveerd. Volgens reclamanten dienen middels een aerius calculator te worden onderbouwd welke stikstofdepositie het plan op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden veroorzaakt. Tevens dient volgens reclamanten te worden ingegaan op de vraag of de ontwikkelingen in het plangebied in samenhang met andere in ontwikkeling zijnde plannen mogelijk significante gevolgen heeft voor één of meerder Natura 2000-gebieden.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.I.1:*

Ten tijde van het opstellen van het MER kon nog niet worden beschikt over de juiste versie van voorgeschreven model Aerius, zodat in het MER is volstaan met berekeningen met een beschikbaar depositiemodel. Na het beschikbaar komen van de Aerius-calculator (juli 2015) zijn alsnog berekeningen naar de depositie van stikstof op Natura

2000 gebieden uitgevoerd. De ontwikkeling van BIC is niet in de PAS opgenomen als een prioritair project. Dat betekent dat in het geval de bijdrage van projecten in het plangebied leiden tot een stikstofdepositie groter dan de PAS grenswaarde significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden niet op voorhand kunnen worden uitgesloten. Er is dan een vergunning nodig. Voor projecten onder de grenswaarde is (hooguit) een melding noodzakelijk.

De Aeriusberekeningen zijn uitgevoerd om te kunnen vaststellen of het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Omdat de PAS gaat over projecten (en niet over (bestemmings)plannen) betekent dit dat is nagegaan of aannemelijk is dat de projecten (in de zin van de PAS) die door het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt niet leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Op grond van de PAS en de daarbij uitgevoerde passende beoordeling kunnen significant negatieve effecten worden uitgesloten als de depositiebijdrage per project in alle Natura 2000 gebieden lager is dan de grenswaarde van de PAS. Concrete projecten die door het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn het bedrijfsgebouw (in samenhang met de parkeergarage) en (als een apart project) het eventueel effectueren van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid van het kavel van de boerderij De Hurk.

Uit de Aeriusberekening die is uitgevoerd voor BIC cluster 1 (het bedrijfsgebouw van cluster 1 plus de parkeergarage) blijkt dat de bijdrage op de stikstofdepositie in geen enkel Natura 2000 gebieden hoger is dan de geldende grenswaarde. In de Aeriusberekening is in overeenstemming met de voorgeschreven aanpak rekening gehouden met de emissies uit de bedrijfsgebouwen en met de emissies van het verkeer dat door cluster 1 wordt gegenereerd. Een eventueel volgend project dat door het bestemmingsplan in principe mogelijk wordt gemaakt is het wijzigen van de bestemming van de boerderij De Hurk. De omvang daarvan is beduidend kleiner dan het kavel met de bestemming bedrijfsdoeleinden. De eventuele wijziging maakt maximaal bedrijfscategorie 3.2 mogelijk. Daardoor is de emissie van stikstof die door een eventuele wijziging mogelijk wordt gemaakt beduidend kleiner dan de maximale emissie als gevolg van de cluster 1. Dat houdt vervolgens in dat de depositie van stikstof op Natura 2000 gebieden beduidend lager zijn dan die van cluster 1 en dus ook lager zijn dan de grenswaarde.

Op basis hiervan kan –in samenhang met de passende beoordeling die voor de PAS is gemaakt- worden geconcludeerd dat significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden zijn uitgesloten. Effecten op Natura 2000 gebieden staan daardoor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

#### *Conclusie zienswijze 9.1.1*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

#### *Zienswijze 9.1.2:*

Volgens reclamanten is niet af te leiden hoe de referentiesituatie aan de hand waarvan de toename is berekend, is bepaald. Evenmin is duidelijk of en in hoeverre feitelijke werkzaamheden die het gevolg zijn van de uitvoering van het bestemmingsplan en afwijkings- en verruimingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt zijn meegenomen in het bestemmingsplan. Voorts is onduidelijk uit welk onderzoek de gehanteerde emissiegegevens afkomstig zijn en van welk peildatum ze dateren.

#### *Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.1.2:*

In de stikstofberekening wordt de huidige feitelijke situatie 2015 als referentiesituatie gehanteerd. Voor het overige wordt verwezen naar het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 9.1.1.

#### *Zienswijze 9.1.3:*

Reclamant stelt dat in het MER wordt volstaan met de verwijzing naar de ontwikkelingsruimte die zou worden gereserveerd binnen het kader van het PAS. Het is niet duidelijk wat hiermee wordt bedoeld. Volgens reclamant is er sprake van een niet prioritair project waarvoor ontwikkelingsruimte uit het zogenaamde segment 2 dient te worden toebedeeld. De provincie Noord-Brabant heeft de 'Beleidsregel toedeling ontwikkelingsruimte PAS segment 2 Noord-Brabant' vastgesteld per 1 juli 2015. Reclamant ziet graag de bevestiging dat voldoende ontwikkelingsruimte is gereserveerd voor BIC cluster 1. Volgens reclamanten wordt de gebruiksduur van de uitgegeven ontwikkelingsruimte gelimiteerd tot 2 jaar. Volgens reclamant is onvoldoende gemotiveerd dat binnen de periode van 2 jaar BIC cluster 1 kan worden uitgevoerd. Daarnaast vraagt reclamant in hoeverre er überhaupt ontwikkelingsruimte mag/kan worden toebedeeld, nu er volgens reclamant sprake is van een slecht gekozen locatie en/of een onevenredig groot beslag op de beschikbare ontwikkelingsruimte wordt gelegd, waardoor er voor de overige ondernemingen in de regio onvoldoende ruimte overblijft.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.1.3:*

In het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 9.1.1 is op grond van uitgevoerde Aeriusberekeningen inzichtelijk gemaakt dat de ontwikkeling van BIC cluster 1 valt in de 'vrije ontwikkelingsruimte' zoals die door de PAS mogelijk wordt gemaakt. Er hoeft derhalve geen beroep te worden gedaan op de ontwikkelingsruimte van segment 2.

*Conclusie zienswijze 9.1.3:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 9.1.4:*

Volgens reclamant is niet uitgesloten dat de Flora- en faunawet de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat. Reclamant stelt dat de Quicksan flora en fauna BIC zuid en BIC noord Eindhoven niet ter inzage zijn gelegd. Uit het rapport volgt kennelijk dat er in het plangebied sprake is van de aanwezigheid van beschermde soorten (planten en dieren), en dat aanvullend onderzoek nodig is. De voorgenomen ontwikkelingen in BIC leiden tot versnippering van het leefgebied van onder andere deze strikt beschermde diersoorten. Reclamant stelt dat ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan in ieder geval aanvullend en jaarrond onderzoek moet zijn verricht ten einde op voorhand duidelijkheid te verkrijgen of de Flora- en faunawet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 9.1.4:*

De Quicksan flora en fauna BIC zuid en BIC noord Eindhoven (Ecologica, 2015) zijn als bijlage bij de toelichting van het (ontwerp) bestemmingsplan ter inzage gelegd op het Inwonersplein in het Stadskantoor. Verder zijn deze documenten op de gemeentelijke- en landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) gepubliceerd ten behoeve van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het vervolgonderzoek is inmiddels afgerond. De resultaten zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 4.8 van de toelichting). Het vervolgonderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd (bijlage 15 bij de toelichting). Uit het vervolgonderzoek is naar voren gekomen dat er geen ontheffing nodig is in het kader van de Flora- en faunawet en dus de ontwikkeling van BIC cluster 1 niet leidt tot belemmeringen in het kader van de Flora- en faunawet.

*Conclusie zienswijze 9.1.4:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

**Ad 10: Henri van Abbestichting, Stichting Stadsnatuur Eindhoven en Vereniging Werkgroep voor Natuurbehoud en Milieubeheer.**

Zienswijze 10.1:

De zienswijze wordt pro forma ingediend en er wordt verzocht een termijn te verlenen om de zienswijzen nader aan te vullen.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 10.1:*

In een brief van 24 september 2015 aan reclamanten is vermeld dat zij in de gelegenheid worden gesteld om binnen één week na verzenddatum van die brief de zienswijze van een nadere motivering te voorzien. In een brief d.d. 12-10-2015, ontvangen d.d. 13-10-2015 wordt de zienswijze door reclamanten aangevuld. Deze aanvulling is in onderstaande samenvatting verwerkt.

*Zienswijze 10.2:*

De gemeente heeft zich bij deze ruimtelijke ontwikkeling niet gehouden de bepalingen van “beginspraak” waardoor TGE te laat in het proces is betrokken.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 10.2:*

Er is afgesproken dat de “beginspraak” met TGE alsnog wordt doorlopen, met behoud van de planning. TGE wordt betrokken bij de nadere uitwerking van deze ontwikkeling.

*Conclusie zienswijze 10.2:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze gegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 10.3:*

Aantasting van de ecologische hoofdstructuur (EHS) is vooralsnog niet acceptabel. Argumenten voor deze aantasting zijn bij reclamanten niet bekend. Het bestemmingsplan behoort hierin te voorzien. Reclamanten vragen zich af of de voorgestelde compensatie wettelijk is toegestaan en voldoende is?

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 10.3:*

De totale gebiedsontwikkelingen in Brainport Park beogen een integratie van ‘rood’ en ‘groen’. Dit betekent dat we een gezamenlijk optrekkende ontwikkeling van een werkomgeving én ontwikkeling van groen, natuur en landschapsontwikkeling willen bereiken. Dit plan biedt dan ook kansen om verbeteringen van de natuur te bereiken. De aantasting van de bestaande EHS in het plangebied van het bestemmingsplan voor het 1<sup>e</sup> cluster van BIC is het eindresultaat van een ontwerpproces. In het ontwerpproces is zowel rekening gehouden met de wensen en vereisten van de nieuwe bestemmingen als met de te beschermen en zo veel mogelijk te behouden natuurwaarden. Daarnaast is rekening gehouden met andere ruimtelijk relevante aspecten, zoals de woonfuncties in het gebied, ondergrondse infra en de belemmeringen vanwege het vliegveld. Dit geheel heeft uiteindelijk geleid tot een afgewogen ontwerp dat in het bestemmingsplan is opgenomen.

Uitgangspunt is dat BIC zoveel als mogelijk niet ter plaatse van de EHS wordt geprojecteerd. Desondanks is een aantal (delen van) faciliteiten/voorzieningen noodzakelijkerwijs geprojecteerd ter plaatse van de EHS. In dit verband wordt verwezen naar hoofdstuk 2.3 van deze nota. In het concept verzoek herbegrenzing EHS (bijlage 4 bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan) en paragraaf 3.3.4.4.1 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de argumenten voor deze aantasting uitvoerig beschreven. De herbegrenzing van de EHS vanwege voorliggend bestemmingsplan zal bij nader inzien niet plaatsvinden in de vorm van

een verzoek om herbegrenzing van de EHS voor een individuele, kleinschalige ingreep maar via de zogeheten saldobenadering conform de provinciale Verordening Ruimte 2014. Dit is nader beschreven en toegelicht in het rapport 'Gebiedsontwikkeling Brainport Park : Aantrekkelijk landschap, sterke natuur'. De compensatie voldoet zowel ten aanzien van het areaal als ten aanzien van de plaats en de aard van de compensatienatuur aan de provinciale vereisten.

*Conclusie zienswijze 10.3:*

Gelet op bovenstaande overwegingen wordt de wijziging van de begrenzing van de EHS acceptabel geacht. De onderdelen van de zienswijze die betrekking hebben op de kleinschalige ingreep van de EHS en de borging en zekerheid van de EHS compensatie achten wij gegrond. In hoofdstuk 2.3 is aangegeven tot welke aanpassingen dit heeft geleid in het ontwerpbestemmingsplan. De overige onderdelen van de zienswijze achten wij ongegrond.

*Zienswijze 10.4:*

Binnen het bestemmingsplan zijn er geen of te weinig mitigerende maatregelen opgenomen. Mede gelet op het feit dat er wegen en verharde fietspaden voorzien zijn is het ons inziens noodzakelijk deze kleine bouwwerken op te nemen in het bestemmingsplan.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 10.4:*

Het is nadrukkelijk de ambitie om de natuurwaarden en de biodiversiteit in het bestemmingsplangebied te versterken, alsmede het functioneren van de EHS in Brainport Park te verbeteren. Het bestemmingsplan is echter niet de plaats om de door u gesuggereerde maatregelen (bv. vleermuizen-kasten, paddenschermen, paddentunnels etc.) voor te schrijven. In het rapport 'Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur' wordt hierop wel ingegaan. Eén van de in dat rapport al genoemde mitigerende maatregelen is het aanleggen (en beheren) van een overgangszone langs de bosranden (zgn. structuurrijke bosranden). De suggesties van reclamanten om na te gaan of andere mitigerende en compenserende maatregelen wenselijk en mogelijk zijn worden samen met de gemeente uitgewerkt in een convenant voor onderhavig plangebied. De gemeente laat onderzoeken waar faunapassages in BIC cluster 1 nuttig zijn. Verder heeft het college besloten om een faunapassage aan te leggen over of onder de Anthony Fokkerweg waardoor het groen en de natuur ten zuiden van de Anthony Fokkerweg (gebied Tegenbosch/ Philips Fruittuin) wordt verbonden met het groen en de natuur ten noorden van deze weg (het gebied tussen A. Fokkerweg /Oirschotsedijk/Randweg).

*Conclusie zienswijze 10.4:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ten dele gegrond. Als gevolg daarvan wordt het bestemmingsplan aangepast zoals omschreven in hoofdstuk 2.3 van deze nota.

*Zienswijze 10.5:*

De Ecologische verbindingszone (EVZ) die nu gepland staat is te smal. Weliswaar staat in de Verordening Ruimte dat een EVZ 25 meter breed moet zijn, maar dat is te smal, gelet op toekomstige ontwikkelingen. Uiteindelijk ligt deze EVZ binnen bebouwd gebied waar een eis van ten minste 50 meter breed geldt.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 10.5:*

De vanwege dit bestemmingsplan te realiseren compensatie in een strook langs de Ekkersrijt past in de EVZ-doelen voor deze beek. Het is de bedoeling om, in lijn met het landschapsplan voor het gehele gebied en het provinciale beleid, de EHS in het gebied ten noorden van de Oirschotsedijk uit te breiden. De breedte van de EVZ voldoet tenminste aan de provinciale vereisten, maar zal waar mogelijk en (ecologisch) zinvol breder worden gemaakt. Waar, hoe en wanneer dit precies gaat plaatsvinden is op dit moment nog niet bekend. De nu te realiseren strook langs de Ekkersrijt is een eerste stap in het realiseren van de verbindingszone als geheel. In een latere fase van de gebiedsontwikkeling wordt deze zone verder gerealiseerd, ook in de breedte. Wij zijn voornemens te zijner tijd een EVZ van minimaal 50 meter breed te realiseren (zie ook rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur"). Dit rapport wordt gevoegd bij het verzoek om wijziging van de EHS met toepassing van de saldobenadering aan de provincie.

*Conclusie zienswijze 10.5:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 10.6:*

De inbreuk op de EHS van 1,5 hectare wordt nu in zijn geheel gecompenseerd in een (vanuit het Streekplan) geplande EVZ. Reclamanten vinden dit "een sigaar uit eigen doos". Het bezwaar schuilt er in dat er per definitie minder (geplande) natuur komt.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 10.6:*

De wijze van compenseren voldoet aan de provinciale vereisten. Over plaats, oppervlak en aard van de nieuwe natuur is overleg geweest met de provincie. In plaats van 2,52 ha nieuw bos te realiseren binnen de zogenoemde 'niet-gerealiseerde EHS', heeft de gemeente Eindhoven er voor gekozen de compensatie van de EHS en de compensatie Boswet los van elkaar uit te voeren. Dit betekent dat 1,51 ha. EHS aantasting leidt tot compensatie van 2,52 hectare EHS én 1,51 hectare nieuw te planten bos. Dat laatste is een wettelijke verplichting volgens de Boswet. Per saldo dus 4,03 ha nieuwe natuur.

*Conclusie zienswijze 10.6:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 10.7:*

Nu de EHS en de bebouwing zeer dicht bijeenkomen zouden met name de bosranden voorzien moeten worden van een goed opgebouwde, zachte overgang. Naast de aanleg is hiervoor onderhoud nodig. Reclamanten verzoeken deze aanleg te realiseren en voor het onderhoud zorg te dragen, dan wel privaatrechtelijk te regelen.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 10.7:*

De plannen voor de inrichting van de openbare ruimte voorzien onder andere in een structuurrijke overgangszone langs de bosranden. In de overeenkomst met de private partij zijn afspraken opgenomen over de kosten van realisatie, beheer en onderhoud.

*Conclusie zienswijze 10.7:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ten dele gegrond. De kosten van de genoemde bosranden worden geborgd in een anterieure overeenkomst. Als gevolg van deze zienswijze worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

**Zienswijze 10.8:**

Het bestemmingsplan ontbeert een gedegen Flora- en Faunaonderzoek. De Natuurbeschermingswet kan de bouw of aanleg van wegen tegenhouden.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 10.8:*

Er is onderzoek uitgevoerd naar de actuele natuurwaarden van het plangebied van geheel BIC ("Quickscan flora en fauna BIC Zuid en Noord te Eindhoven", van Ecologica, d.d. maart 2015, bijlage 12 + 13 bij de toelichting van het bestemmingsplan en bijlage 15 bij de toelichting). Er is (met het inmiddels afgeronde natuuronderzoek) voldoende informatie aanwezig om het besluit over het bestemmingsplan te kunnen nemen. In het plangebied zijn geen soorten aangetroffen waarvoor een ontheffing nodig is op basis van de Flora- en faunawet.

*Conclusie zienswijze 10.8:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

**Zienswijze 10.9:**

De verwachte verkeersdruk op de Anthony Fokkerweg is ook een zorgpunt voor reclamanten. Gelet op de huidige situatie zal deze de toekomstige verkeersdruk niet kunnen dragen waardoor files ontstaan. Files en natuur verhouden elkaar zeer slecht. Denk aan de uitstoot van fijnstof, roetuitstoot en de bekende NO<sub>x</sub>-en.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 10.9:*

Voor de overwegingen ten aanzien van de bereikbaarheid en ontsluiting van BIC cluster 1 en de bereikbaarheid van Noordwest Eindhoven wordt eerst verwezen naar paragraaf 2.4 van deze nota. In het MER zijn onder andere de effecten van de ontwikkeling op de verkeerssituatie en op de luchtkwaliteit beschreven. Op basis van het MER is conclusie getrokken dat de ontwikkeling mogelijk is.

*Conclusie zienswijze 10.9:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

**Ad 11 + 12 + 13 + 14: Veldhovens Ondernemers Contact, St. Ondernemersverenigingen Eindhoven e.o., Ondernemers Collectief Best, Van Rooijen Logistiek B.V.**

Deze zienswijzen zijn identiek aan zienswijzen 9. Het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze zienswijzen is vermeld bij zienswijze 9.

**Ad 15: Brabantse Milieufederatie**

**Zienswijze 15.1:**

Voorliggend bestemmingsplan maakt onderdeel uit van een groter gebied dat de gemeente wil verstedelijken. De samenhang met de andere deelplannen en de gevolgen daarvan voor Brainport Park als geheel is onvoldoende in beschouwing genomen in voorliggend bestemmingsplan.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.1:*

De milieugevolgen van de voorgenomen samenhangende ontwikkelingen in en rond Brainport Park zijn onderzocht in het kader van en beschreven in het "Milieueffectrapport gebiedsontwikkeling Brainport Park". Voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) wordt de samenhang voor het hele BIC duidelijker gemaakt door alsnog te opteren voor een verzoek aan de provincie tot herbegrenzing van de EHS met toepassing van de

saldobenadering. Voor nadere informatie hierover wordt verwezen naar het rapport 'Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur' dat de basis vormt voor voornoemd verzoek tot herbegrenzing van de EHS en hoofdstuk 2.3 van deze nota.

*Conclusie zienswijze 15.1:*

Gelet op het bovenstaande en de overwegingen in hoofdstuk 2.3 van deze nota achten wij de zienswijze ten dele gegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 15.2.*

De ruimtelijke onderbouwing en het natuurcompensatieplan gaan niet in op de aspecten van artikel 5.5. van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.2:*

Op inhoudelijke gronden en mede vanwege de zienswijze van de provincie Noord-Brabant is er bij nader inzien voor gekozen de procedure van de saldobenadering (artikel 5.4 van de Verordening ruimte) te volgen. De hiervoor benodigde informatie wordt gevoegd bij het verzoek om wijziging van de begrenzing van de EHS aan de provincie. Een onderdeel van de hiervoor bedoelde informatie betreft een ruimtelijke visie waaruit o.a. blijkt dat de gehele ontwikkeling in het totale gebied Brainport Park leidt tot een verbetering van de kwaliteit of kwantiteit van de ecologische hoofdstructuur als geheel (rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur"). In het verzoek om herbegrenzing EHS met toepassing van de saldobenadering aan de provincie wordt voldoende ingegaan op de aspecten van artikel 5.4 van de Verordening ruimte 2014.

*Conclusie zienswijze 15.2:*

Gelet op het bovenstaande en de overwegingen in hoofdstuk 2.3 van deze nota achten wij de zienswijze ten dele gegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 15.3:*

In het MER wordt uitgegaan van verschillende varianten met een verschillend ruimtebeslag van de aantasting van de EHS. Variant 1A geeft de minste aantasting van de EHS en biedt ook de meeste perspectieven voor een groene ontwikkeling die recht doet aan de principes van de aanduiding 'integratie stad-land' van de Verordening ruimte.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.3:*

In het MER is aangegeven dat variant 1 weliswaar de kleinste aantasting geeft van de bestaande EHS, maar ook een aantal beperkingen kent die voor het functioneren van de EHS relevant zijn.

*Conclusie zienswijze 15.3:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 15.4:*

Er is hier geen sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang om de EHS aan te tasten voor verstedelijking.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.4:*

Wij verwijzen naar de overwegingen in hoofdstuk 2.3 van deze nota. Het zwaarwegend maatschappelijk belang is gekoppeld aan het 'nee, tenzij' principe als bedoeld in artikel

5.3 van de Verordening ruimte 2014. Overigens bestaat, zoals beschreven in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan, op nationaal, provinciaal en regionaal niveau overeenstemming over de noodzaak om ruimte, in de vorm van een campus, te bieden aan bepaalde vormen van bedrijvigheid in de Brainport regio. Uit de onderbouwing in paragraaf 3.2.3. ("Ladder voor duurzame verstedelijking") van de toelichting van het bestemmingsplan blijkt vervolgens dat uitsluitend het gebied Brainport Park, en daarbinnen het gebied dat in de Eindhovense Interimstructuurvisie 2009 is aangeduid als BIC, geschikt is als locatie voor Brainport Industries Campus.

Uitgangspunt is dat BIC zoveel als mogelijk niet ter plaatse van de EHS wordt geprojecteerd. Desondanks is een aantal (delen van) faciliteiten/voorzieningen noodzakelijkerwijs geprojecteerd ter plaatse van de EHS. Voor deze gronden wordt nu een verzoek om wijziging van de begrenzing van de EHS conform artikel 5.4 (en niet artikel 5.5) van de provinciale Verordening ruimte 2014 ingediend bij de provincie.

*Conclusie zienswijze 15.4:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. De noodzaak is verantwoord en het bestemmingsplan voldoet aan de EHS-saldobenadering uit de Verordening ruimte 2014. Als gevolg van deze zienswijze worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 15.5:*

Gelet op de leegstand van bedrijvenlocaties in Eindhoven zijn er voldoende alternatieven locaties voor het KMWE. Door lege en/of verouderde bedrijfslocaties te herstructureren/revitaliseren is het aansnijden van nieuwe ruimte niet noodzakelijk. Dit is door de gezamenlijke ondernemersverenigingen van Eindhoven, Veldhoven en Best ook al eerder vermeld. Het door hen gepresenteerde alternatief "Brainfield" past binnen het kader van de 'ladder voor duurzame verstedelijking', biedt een oplossing voor de betreffende HTSM-bedrijven en spaart de EHS.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.5:*

Verwezen wordt naar hoofdstuk 2.2 en het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 9 t/m 9.B.4. van deze nota en naar hoofdstuk 3.2.3. van de toelichting bij het bestemmingsplan.

*Zienswijze 15.6:*

Reclamanten zijn van mening dat hier geen sprake is van een kleinschalige ingreep, omdat er geen versterking van de EHS plaatsvindt. Het beschermingsregiem van de EHS kan met deze bepaling niet terzijde worden gesteld.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.6:*

Zoals bij het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 15.2 is aangegeven zal het verzoek tot wijziging van de EHS worden gebaseerd op de saldobenadering (artikel 5.4 van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant).

*Conclusie zienswijze 15.6:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ten dele gegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 15.7:*

Reclamanten vragen zich af waarom de gemeente en provincie toestaan dat een private marktpartij de EHS aantast zonder dat die partij voorziet in natuurcompensatie, dan wel dat de overheid die taak overneemt zonder bij die private partij alle kosten in rekening te brengen. De indruk bestaat dat de gemeente om niet haar eigen grond beschikbaar stelt voor natuurcompensatie. Waarom wordt afgezien van een vergoeding door de marktpartij van de waarde van deze gronden aan de gemeente? Van de marktpartij wordt nauwelijks of geen groene investering gevraagd die recht doet aan de aantasting en de

waardevermeerdering. Reclamanten bepleiten dat alsnog een substantieel deel van de waardevermeerdering beschikbaar komt en wordt ingezet voor de versterking van ecologische en landschappelijke waarden en verbindingen in en rond deze locatie.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.7:*

De gemeente heeft samen met de andere betrokken partijen een overeenkomst gesloten met een private partij. De overeenkomst bevat onder andere verplichtingen voor de betrokken partijen die waarborgen dat de EHS wordt aangepast. De private partij betaalt de benodigde compensatie, alsmede de nieuwe aanplant van bos langs het Beatrixkanaal en de aanleg van nieuwe structuurrijke bosranden aansluitend aan de nieuwe ontwikkeling. Bovendien draagt de private partij financieel bij aan de verdere ontwikkeling van het 'Groene Raamwerk' binnen Brainport Park. Vanwege het belang dat de gemeente (niet alleen bij BIC maar ook bij het integrale plan van de gebiedsontwikkeling Brainport Park met ook een opgave voor het versterken van het 'Groene Raamwerk') hecht aan de ontwikkeling van Brainport Park draagt de gemeente ook financieel bij (in de vorm van het inbrengen van de benodigde grond).

*Conclusie zienswijze 15.7:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 15.8:*

De grond waar de EHS wordt gecompenseerd hebben de status EHS. Deze EHS had al in 2010 gerealiseerd moeten zijn aangezien de overheid het in haar macht heeft om die natuur te realiseren.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.8:*

De locatie van de natuurcompensatie is in overeenstemming met het beleid van de provincie (zie artikel 5.7, lid 1, Verordening ruimte 2014) en de gemeente (zie ook rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur").

*Conclusie zienswijze 15.8:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 15.9:*

Vanwege het toekomstig functioneren van de ecologische verbindingszone (EVZ) in een geplande stedelijke structuur, vinden reclamanten de maatvoering van de EVZ onvoldoende. De toekomstige voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied dienen te worden meegenomen bij de inrichting. De breedte van de EVZ moet, voor een goed functionerende ecologische structuur in stedelijk gebied, minimaal 50 meter bedragen.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.9:*

Deze EVZ wordt nu (onder toepassing van de saldobenadering) aangelegd overeenkomstig de compensatieverplichting van de Verordening ruimte 2014 van de provincie en voor zover het betreft beschikbare gronden van de gemeente Eindhoven. In een latere fase van de gebiedsontwikkeling wordt deze zone verder gerealiseerd, ook in de breedte. Wij zijn voornemens te zijner tijd een EVZ van minimaal 50 meter breed te realiseren (zie ook rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur").

*Conclusie zienswijze 15.9:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 15.10:*

De planregels, met name 'Natuur – 1' en 'Groen', zijn onvoldoende voor de bescherming van de EHS omdat er verharde infrastructurele voorzieningen zijn toegestaan. Hiermee

dreigt de EHS verder te worden aangetast zonder dat er natuurcompensatie tegenover staat.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.10:*

Ter plaatse van de bestemming 'Natuur – 1' zijn uitsluitend de in de regels benoemde verharde infrastructurele voorzieningen toegestaan. Dit zijn voorzieningen die niet expliciet op de verbeelding zijn aangegeven omdat nog niet bekend is waar deze precies gesitueerd worden. Wel is duidelijk dat deze in het totaal maximaal 0,27 ha. mogen bedragen. Hoewel deze 0,27 ha. aan infrastructurele voorzieningen dus binnen de bestemming 'Natuur -1', en daarmee binnen de EHS, worden gesitueerd, maken ze wel onderdeel uit van het totaalpakket van herbegrenzing EHS en worden ze dus gecompenseerd. De bestemming 'Groen' is niet gesitueerd ter plaatse van EHS.

*Conclusie zienswijze 15.10:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 15.11:*

Rondom Eindhoven wordt de ecologische structuur op meerdere plaatsen versnipperd door onder meer de snelwegen A2, A58, de A67. Deze versnippering neemt verder toe door deze zone te verstedelijken, zonder dat er een passende forse groeninvestering tegenover staat. Daarnaast ontstaan nieuwe barrières door de aangekondigde nieuwe wegen, onder andere een nieuwe weg naar Eindhoven Airport aan de westkant van het Beatrixkanaal. Deze nieuwe wegen hebben een samenhang met het onderhavige plan.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.11:*

In het "Milieueffectrapport gebiedsontwikkeling Brainport Park" (MER, bijlage 6 bij de toelichting van het bestemmingsplan) is onder andere aandacht besteed aan het mogelijke versnipperende effect van de ontwikkelingen. De hier bedoelde ingrepen en effecten worden niet mogelijk gemaakt met het voorliggende bestemmingsplan voor het 1<sup>e</sup> cluster van BIC. Overigens wordt de aantasting van groen in voorliggend bestemmingsplan gecompenseerd conform de regels van de Verordening ruimte (zie ook rapport 'Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur'). Verder wordt geïnvesteerd in het groen van het gehele gebied met het deelproject 'Groen Raamwerk' en heeft het college besloten om een faunapassage aan te leggen over of onder de Anthony Fokkerweg. Door deze faunapassage wordt het groen en de natuur ten zuiden van de Anthony Fokkerweg (gebied Tegenbosch/ Philips Fruittuin) verbonden met het groen en de natuur ten noorden van deze weg (het gebied tussen A. Fokkerweg /Oirschotsedijk / Randweg).

*Conclusie zienswijze 15.11:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 15.12:*

Reclamanten zijn van mening dat er een flora- en fauna-onderzoek moet worden verricht en er zo nodig mitigerende en compenserende maatregelen ingevolge de Flora- en Faunawet moeten worden genomen.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.12:*

Er is onderzoek uitgevoerd naar de actuele natuurwaarden van het plangebied van geheel BIC ("Quickscan flora en fauna BIC Zuid en Noord te Eindhoven", van Ecologica, d.d. maart 2015, bijlage 12, 13 en 15 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Het bestemmingsplan voor het 1<sup>e</sup> cluster van BIC maakt alleen een ontwikkeling mogelijk in

een deel van het gebied van BIC ten zuiden van de Oirschotsedijk. De suggesties van reclamanten om na te gaan of andere mitigerende en compenserende maatregelen wenselijk en mogelijk zijn worden samen met de gemeente uitgewerkt in een convenant voor onderhavig plangebied. De gemeente laat verder onderzoeken waar faunapassages in BIC cluster 1 nuttig zijn. Bovendien heeft het college besloten om een faunapassage aan te leggen over of onder de Anthony Fokkerweg. Bij de te zijner tijd te nemen ruimtelijke besluiten over de andere delen van BIC zal nadere aandacht worden besteed aan de dan mogelijk optredende effecten en de eventueel benodigde maatregelen om effecten te voorkomen of te mitigeren.

*Conclusie zienswijze 15.12*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 15.13:*

De uitstralingseffecten van het bedrijfsgebouw en de mensen die er komen te werken op de EHS zijn niet meegenomen in het compensatieplan. Reclamanten zijn van oordeel dat voorliggend bestemmingsplan als onderdeel van een totaalplan moet worden beoordeeld en dat ook de cumulatieve effecten van andere plannen op de EHS en N2000-gebieden moeten worden meegenomen in het berekenen van de natuurcompensatie.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.13:*

De compensatie vindt plaats overeenkomstig de compensatieverplichting van de Verordening ruimte 2014 van de provincie. Negatieve uitstraling (indirecte verstoring) op de EHS is ook in de ruimtelijke afweging betrokken. Wij verwijzen in dit verband naar hoofdstuk 2.3 van deze nota. Op basis van de Verordening ruimte 2014 is BIC toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'integratie stad-land' als de stedelijke ontwikkeling in samenhang en met evenredigheid geschiedt met een groene en blauwe landschapsontwikkeling. Daarom wordt in het rapport 'Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur' een visie voor integratie stad-land gepresenteerd voor het gehele plangebied BIC, rekening houdend en zoveel mogelijk anticiperend op de resultaten uit het MER. In dit rapport wordt ook inzicht gegeven in de nieuwe natuur- en landschapsontwikkeling vanwege de stedelijke ontwikkeling van cluster 1 van BIC waaruit evenredigheid en samenhang blijkt (tabel 2.1 in paragraaf 2.3.1).

*Conclusie zienswijze 15.13:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ten dele gegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 15.14:*

De bescherming van de zogenoemde 'boringvrije zone' is onvoldoende voor de bescherming van de kleilaag. Er is bovendien onvoldoende bekend wat voor processen worden toegepast die mogelijk schade kunnen toebrengen aan de boringvrije zone en de drinkwaterwinning. Een verbod op het doorboren van de kleilaag of een aanlegvergunningstelsel voor het boren in de grond en waterwinning zou een betere bescherming waarborgen volgens reclamanten.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.14:*

In de toelichting van de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant is het volgende vermeld: "In de boringsvrije zone geldt de minst strikte vorm van bescherming, namelijk behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Hieraan kan bijvoorbeeld invulling gegeven worden door middel van een aanlegvergunningstelsel voor activiteiten in de bodem die de beschermende kleilaag kunnen doorboren. Over het algemeen is het echter niet noodzakelijk om inhoudelijke bescherming via het ruimtelijk

spoor op te nemen aangezien in de PMV al is voorzien in een systeem van melding van dergelijke activiteiten. Van opname in het bestemmingsplan van de boringsvrije zone gaat dan vooral een signalerende functie uit.” Zoals reeds is vermeld in paragraaf 5.3.9 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan BIC cluster 1 is in aansluiting op de toelichting op de Verordening Ruimte 2014 het niet noodzakelijk om inhoudelijke bescherming via het ruimtelijke spoor op te nemen, omdat in de Provinciale Milieuverordening (PMV) al is voorzien in een systeem van melding van dergelijke activiteiten.

*Conclusie zienswijze 15.14:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 15.15:*

De effecten op grondwater worden in de MER als negatief beoordeeld. Kan het bevoegd gezag duidelijkheid bieden inzake de vraag of voor de industriële bedrijven proceswater zal worden gebruikt? Reclamanten verzoeken het doorboren van de kleilaag en het oppompen van grondwater in de regels te verbieden.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.15:*

De gemeente is in deze niet het bevoegde gezag. De bescherming is vastgelegd in de provinciale Milieuverordening (PMV). Het bevoegd gezag in deze is de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant. Overigens gaat het over een diepgelegen beschermende kleilaag (ca. 100 meter onder maaiveld). Daarboven ligt een goed-doorlatend pakket waaruit (afhankelijk van een aantal factoren die zijn vastgelegd in de PMV) proceswater kan worden gewonnen.

*Zienswijze 15.16:*

In de verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant wordt het gebied waar BIC is geprojecteerd aangeduid als 'integratie stad-land'. Ter plaatse van deze aanduiding is volgens deze verordening een stedelijke ontwikkeling toegestaan, mits deze in samenhang en in evenredigheid geschiedt met een groene en blauwe landschapsontwikkeling binnen de aanduiding 'Integratie stad-land' of de naaste omgeving. De evenredige groene en blauwe ontwikkeling die met de voorgestane ontwikkeling gepaard zou moeten gaan, wordt door reclamanten gemist. Hoe wordt verzekerd dat de meerwaarde van de rode ontwikkeling wordt geïnvesteerd door de marktpartij in evenredige groenblauwe ontwikkeling? Het gaat erom dat de marktpartij deze evenredige groenblauwe landschapsontwikkeling financiert en gelijktijdig met rood ontwikkelt.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.16:*

Het bestemmingsplan voor het 1<sup>e</sup> cluster van BIC omvat een evenredige ontwikkeling van rood en groen/blauw. Voor het plangebied van BIC als geheel gaat het, in overeenstemming met het vigerende beleid van de gemeente Eindhoven om een verhouding van ongeveer 60% groen (en tevens blauw) en 40% rood. Deze verhouding is ook het uitgangspunt voor de mogelijke modellen voor de ontwikkeling van BIC als geheel. Hierbij wordt aangetekend dat de beoogde 'rode component' van de invulling van het gebied nadrukkelijk van een andere aard is dan een regulier bedrijventerrein. Het campusconcept dat mogelijk wordt gemaakt kan alleen bestaan in een relatief groene omgeving. Rood en groenblauwe landschapsontwikkelingen zijn daardoor onlosmakelijk verbonden. In het rapport 'Gebiedsontwikkeling Brainport Park : Aantrekkelijk landschap, sterke natuur' wordt dit aspect nader uitgewerkt (tabel 2.1 in paragraaf 2.3.1). De realisatie en het beheer van de groen/blauwe en landschapsontwikkeling is geborgd in de planregels. In de anterieure overeenkomst die is gesloten tussen gemeente en

ontwikkelaar zijn bepalingen opgenomen over de financiële bijdrage van de ontwikkelaar aan de landschapsontwikkeling.

*Conclusie zienswijze 15.16:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze gegrond. Voor de overwegingen wordt verwezen naar hoofdstuk 2.3 van deze nota en het rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur". Als gevolg van deze zienswijze worden de planregels aangepast zoals vermeld in hoofdstuk 2.3 van deze nota.

*Zienswijze 15.17:*

De provincie heeft in de vooroverlegreactie gesteld dat volgens de verordening ruimte "op basis van een integrale visie moet worden weergegeven hoe de nieuwe stedelijke en landschapsontwikkeling gelijktijdig en in samenhang met elkaar ontwikkeld gaan worden in het gebied met de aanduiding Integratie stad-land. Verzocht wordt bij de verdere planvorming inzicht te geven in de actuele integrale visie voor de totale BIC. Bovendien moet de uitvoering en programmering van de maatregelen in het landschapsplan in relatie tot de voorliggende stedelijke ontwikkeling van 11 hectare worden geborgd. Op deze manier kan per fase van de gebiedsontwikkeling inzicht gegeven worden in de evenredige stedelijke en landschappelijke ontwikkeling (de zogenaamde rood-met-groenkoppeling)."

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.17:*

Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 15.16. Voor nadere informatie wordt tevens verwezen naar het rapport 'Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur' dat de basis vormt voor (het verzoek tot) wijziging van de begrenzing van de EHS aan de provincie.

*Conclusie zienswijze 15.17:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze gegrond. Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 15.16. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 15.18:*

Gelet op de leegstand aan bedrijventerrein in Eindhoven is het aansnijden van nieuwe ruimte niet noodzakelijk. Lege en/of verouderde bedrijfslocaties kunnen namelijk worden herstructureerd/gerevitaliseerd. Verstedelijking moet dus in principe in bestaand stedelijk gebied plaats vinden. Zou er werkelijk de noodzaak zijn om een nieuwe ruimte aan te snijden, dan zou er een intensiever en meervoudig ruimtegebruik moeten plaatsvinden, zoals inpandige parkeerruimte, bouwen in de hoogte en dergelijke. Dat wordt hier niet toegepast.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.18:*

Zoals beschreven in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan bestaat op nationaal, provinciaal en regionaal niveau overeenstemming over de noodzaak om ruimte, in de vorm van een campus, te bieden aan bepaalde vormen van bedrijvigheid in de Brainport regio. Uit de onderbouwing in paragraaf 3.2.3. ("Ladder voor duurzame verstedelijking") van de toelichting van het bestemmingsplan blijkt vervolgens dat uitsluitend het gebied Brainport Park, en daarbinnen het gebied dat in de Eindhovense Interimstructuurvisie 2009 is aangeduid als BIC, geschikt is als locatie voor Brainport Industries Campus.

De aantasting van de bestaande EHS in het plangebied van het bestemmingsplan voor het 1<sup>e</sup> cluster van BIC is het eindresultaat van een ontwerpproces. In het ontwerpproces is zowel rekening gehouden met de wensen en vereisten van de nieuwe bestemmingen als met de te beschermen en zo veel mogelijk te behouden natuurwaarden. Daarnaast is rekening gehouden met andere ruimtelijk relevante

aspecten, zoals de (hoogte)belemmeringen vanwege het vliegveld. Dit geheel heeft uiteindelijk geleid tot een afgewogen ontwerp dat in het bestemmingsplan is opgenomen. Uitgangspunt is dat BIC zoveel als mogelijk niet ter plaatse van de EHS wordt geprojecteerd. Desondanks is een aantal (delen van) faciliteiten/voorzieningen noodzakelijkerwijs geprojecteerd ter plaatse van de EHS. Om reden zoals genoemd in het concept verzoek om herbegrenzing van de EHS (bijlage 4 bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan) en in paragraaf 3.3.4.4.1. van de toelichting van het bestemmingsplan moet de parkeergarage ten dele ter plaatse van de EHS worden geprojecteerd.

*Conclusie zienswijze 15.18:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 15.19:*

Er worden in voorliggend bestemmingsplan middelzware en zware (categorie 3 en 4) bedrijven toegelaten. Dat is volgens de provinciale verordening ruimte niet toegestaan in de gebieden met de aanduiding 'integratie stad-land'.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.19:*

Zoals beschreven in het MER en de toelichting van het bestemmingsplan is de ontwikkeling van BIC gericht op een zeer specifieke vorm van bedrijvigheid: hoogwaardige productiebedrijven in een groene omgeving (het concept van de campus). Deze nieuwe en vernieuwende vorm van bedrijfshuisvesting past niet goed op de gebruikelijke en meer traditionele aanduiding van milieucategorieën. Wij zijn daarom van oordeel dat de ontwikkeling niet strijdig is met de bepalingen in de Verordening ruimte 2014. Dit wordt ook bevestigd in de toelichting op artikel 9 van de Verordening ruimte 2014. Hierin staat letterlijk dat campusachtige ontwikkelingen voor werklocaties zoals BIC een wezenlijke bijdrage kunnen leveren aan de ontwikkeling van integratie Stad-Land, mede door het feit dat de externe uitstraling van dit soort werklocaties op de omgeving beperkt is en dat een groene setting bijdraagt aan de kwaliteit van de werklocatie. Overigens is de provincie ook van oordeel dat het campusconcept op een goede manier is geborgd in het bestemmingsplan.

*Conclusie zienswijze 15.19:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 15.20:*

Reclamanten vinden dat de ruimte langs de A2 behouden moet worden als groene buffer om de stad, voor natuur, landschap en klimaatadaptatie. Hoe wil de gemeente dat doen?

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.20:*

Met het deelproject 'Groen Raamwerk' wordt natuur en landschap van Brainport Park geborgd. Het plangebied is in het provinciaal beleid aangeduid als een zone 'integratie stad-land'. Dat betekent dat onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling mogelijk is. Eén van de voorwaarden is dat de stedelijke ontwikkeling gepaard moet gaan met een evenredige landschapsontwikkeling. In het rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur" is beschreven op welke manier dit zal plaatsvinden. Het gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is dan ook dat het plangebied bereikbaar en toegankelijk blijft voor recreatief medegebruik en onderdeel blijft van groengebieden op de overgang tussen stad en land.

*Conclusie zienswijze 15.20:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

**Zienswijze 15.21:**

Het plan heeft te weinig ambities voor duurzaamheid. Reclamanten stellen voor om ambities op de klimaatvoetafdruk hoger in te zetten, zoals energieverbruik, verkeer en vervoer, zuinig ruimtegebruik, zuinig waterverbruik, mogelijkheden voor zonne-energie, zuinig grondstoffengebruik, hergebruik en recycling, groene daken.

**Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.21:**

De duurzaamheidsambities zijn opgenomen in het Kwaliteitsboek Brainport Industries Campus. De mogelijkheden worden nader onderzocht en uitgewerkt. Vervolgens wordt een keuze gemaakt in het toe te passen duurzaamheidsmodel voor BIC.

**Conclusie zienswijze 15.21:**

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ontvankelijk en ten dele gegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

**Zienswijze 15.22:**

Nieuwe verstedelijking betekent een toename van verhard oppervlak. Gelet op de hoogtekaart is dit gebied van belang als buffer bij extreme neerslag. Verder is het behoud van het onbebouwde gebied van groot belang om hittestress te voorkomen. Toename van verstedelijking zal daarom leiden tot negatieve effecten op de leefomgeving.

**Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.22:**

Als gevolg van de ontwikkeling van BIC cluster 1 is sprake van toename van verharding. Het merendeel van het plangebied blijft echter onverhard. In de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan wordt de waterbergingsopgave voor BIC cluster 1 nader uitgewerkt, conform de eisen van het waterschap. Vanwege het merendeels behoud van onbebouwd gebied zal vrijwel geen sprake zijn van hittestress.

**Conclusie zienswijze 15.22:**

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

**Zienswijze 15.23:**

Gesteld wordt dat Brainport Park optimaal wordt ontsloten en ook per HOV bereikbaar is. Dat is nog niet het geval, omdat de nieuwe ontsluitingsweg aan de westkant van het Beatrixkanaal nog niet is gerealiseerd. De effecten voor verkeer zouden positief zijn, maar reclamanten zijn van mening dat:

- (1) de effecten ten eerste zonder de nieuwe weg beoordeeld moeten worden, omdat de weg geen deel uitmaakt van dit plan en;
- (2) de effecten van de nieuwe weg moeten op zich worden onderzocht op de omgeving.

**Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.23:**

Voor de overwegingen ten aanzien van de bereikbaarheid en ontsluiting van BIC cluster 1 en de bereikbaarheid van Noordwest Eindhoven wordt eerst verwezen naar paragraaf 2.4 van deze nota. In het MER en het achtergrondrapport verkeer, die beide als bijlage bij de toelichting bij het bestemmingsplan zijn opgenomen, is de huidige en toekomstige verkeerssituatie nader in beeld gebracht. In de huidige situatie bedraagt het aantal verkeersbewegingen op de Landsard circa 6.100 motorvoertuigen per etmaal. In de tijdelijke situatie na realisatie van BIC cluster 1 en afsluiting van de weg voor doorgaand autoverkeer bedraagt het aantal verkeersbewegingen op de Landsard circa 2.300 motorvoertuigen per etmaal. Op de omliggende wegen waar het autoverkeer na afsluiting van de Landsard gebruik van maakt, is voldoende ruimte voor dit extra autoverkeer. Naar verwachting ontstaan er in deze tijdelijke situatie geen doorstromingsproblemen op de Erica, de aansluiting op de A58, de Oirschotsedijk en de Anthony Fokkerweg.

Overigens wordt opgemerkt dat in het kader van het bestemmingsplan voor de Challenge variant effecten van de nieuwe weg nader worden uitgewerkt, voor zover dat nog niet is gebeurd in het MER.

*Conclusie zienswijze 15.23:*

De zienswijze is ontvankelijk en ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels en de verbeelding.

*Zienswijze 15.24:*

De regels van de EHS gaan voor op de regels van regels over de aanduiding 'integratie stad-land'. In de toelichting van de verordening ruimte staat dat de EHS gebieden niet voor transformatie naar verstedelijking in aanmerking komen.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.24:*

De EHS regels blijven van toepassing en worden gerespecteerd (zie artikel 5.4 Verordening ruimte 2014). Het is nadrukkelijk de ambitie om de natuurwaarden, de landschapsontwikkeling alsmede het functioneren van de EHS in Brainport Park te verbeteren (zie rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur"). Uitgangspunt is dat BIC zoveel als mogelijk niet ter plaatse van de EHS wordt geprojecteerd. Desondanks is een aantal (delen van) faciliteiten/ voorzieningen noodzakelijkerwijs geprojecteerd ter plaatse van de EHS. De herbegrenzing van de EHS vanwege voorliggend bestemmingsplan vindt plaats overeenkomstig de provinciale regels (zie art. 5.4 Verordening ruimte 2014).

*Conclusie zienswijze 15.24:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 15.25:*

Er is geen onderzoek gedaan naar alternatieve locaties. Bovendien is de noodzaak voor verstedelijking van Brainport Park niet aangetoond. Er is geen sprake van zuinig en meervoudig ruimtegebruik.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.25:*

Zoals is weergegeven in paragraaf 3.5 van de toelichting is reeds in het voortraject de locatiekeuze van BIC ruimtelijk afgewogen en vastgelegd in gemeentelijk beleid. Verder wordt verwezen naar het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 9.1 t/m 9.B.4 in deze nota.

*Zienswijze 15.26:*

Vanuit mobiliteit en bereikbaarheid moet een dergelijke campus, met een onderwijsfunctie, dicht bij de stad en het station gevestigd worden.

*Gemeentelijk standpunt 15.26:*

BIC wordt multimodaal ontsloten. Dicht bij de stad zijn geen locaties voorhanden van dergelijke oppervlakte om het bedrijvenscampus te kunnen realiseren.

*Conclusie zienswijze 15.26:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ontvankelijk en ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 15.27*

De barrièrewerking en versnippering neemt toe door dit plan en de plannen die hiermee samenhangen.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.27:*

In het "Milieueffectrapport gebiedsontwikkeling Brainport Park" (MER, bijlage 6 bij de toelichting van het bestemmingsplan) is onder andere aandacht besteed aan het mogelijke

versnipperende effect van de ontwikkelingen. De hier bedoelde ingrepen en effecten worden niet mogelijk gemaakt met het voorliggende bestemmingsplan voor het 1<sup>e</sup> cluster van BIC. Overigens wordt de aantasting van groen in voorliggend bestemmingsplan gecompenseerd conform de regels van de Verordening ruimte 2014 (zie ook rapport 'Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur'). Verder wordt geïnvesteerd in het groen van het gehele gebied met het deelproject 'Groen Raamwerk' en heeft het college besloten om een faunapassage aan te leggen over of onder de Anthony Fokkerweg. Door deze faunapassage wordt het groen en de natuur ten zuiden van de Anthony Fokkerweg (gebied Tegenbosch/ Philips Fruittuin) verbonden met het groen en de natuur ten noorden van deze weg (het gebied tussen A. Fokkerweg /Oirschotsedijk / Randweg).

*Conclusie zienswijze 15.27:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 15.28:*

In het kader van de klimaatverandering heeft Eindhoven de groene omgeving nabij de stad hard nodig voor klimaatadaptatie. Het plan heeft weinig ambitie voor duurzaamheid.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.28:*

De duurzaamheidsambities zijn opgenomen in het Kwaliteitsboek Brainport Industries Campus. De mogelijkheden worden nader onderzocht en uitgewerkt. Vervolgens wordt een keuze gemaakt in het toe te passen duurzaamheidsmodel voor BIC.

*Conclusie zienswijze 15.28:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ten dele gegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 15.29:*

De bescherming van de boringvrije zone is onvoldoende en er is onvoldoende bekend wat voor processen worden toegepast die mogelijk schade kunnen toebrengen aan de boringvrije zone en de drinkwaterwinning.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.29:*

In de toelichting van de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant is het volgende vermeld: "In de boringsvrije zone geldt de minst strikte vorm van bescherming, namelijk behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Hieraan kan bijvoorbeeld invulling gegeven worden door middel van een aanlegvergunningstelsel voor activiteiten in de bodem die de beschermende kleilaag kunnen doorboren. Over het algemeen is het echter niet noodzakelijk om inhoudelijke bescherming via het ruimtelijk spoor op te nemen aangezien in de PMV al is voorzien in een systeem van melding van dergelijke activiteiten. Van opname in het bestemmingsplan van de boringsvrije zone gaat dan vooral een signalerende functie uit." Zoals reeds is vermeld in paragraaf 5.3.9 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan BIC cluster 1 is in aansluiting op de toelichting op de Verordening Ruimte 2014 het niet noodzakelijk om inhoudelijke bescherming via het ruimtelijke spoor op te nemen, omdat in de Provinciale Milieuverordening (PMV) al is voorzien in een systeem van melding van dergelijke activiteiten.

*Conclusie zienswijze 15.29:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 15.30:*

In het MER blijken er vooral negatieve effecten van het plan te zijn, wat betreft natuur, landschap, bodem en archeologie, oppervlaktewater, grondwater, luchtkwaliteit, gezondheid en NO<sub>2</sub>. Wat betreft duurzaamheid worden positieve effecten verondersteld, gemeente Eindhoven

maar dat volgt niet uit het bestemmingsplan. De gemeente zegt daartoe niets te willen of te kunnen voorschrijven of verplichten.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.30:*

Uit het MER blijkt dat de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen van Brainport Park tot 2020 en 2030 gedeeltelijk neutraal, gedeeltelijk (licht) negatief en gedeeltelijk (licht) positief zijn. De mogelijkheden voor duurzaamheidsmaatregelen worden nader onderzocht en uitgewerkt. Vervolgens wordt een keuze gemaakt in het toe te passen duurzaamheidsmodel voor BIC. Deze maatregelen betreffen uitvoeringsmaatregelen waarvan het ongebruikelijk is deze in een bestemmingsplan vast te leggen.

*Conclusie zienswijze 15.30:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 15.31:*

Reclamant is teleurgesteld in het resultaat van voorliggend bestemmingsplan, omdat op bestuurlijk niveau afspraken zijn gemaakt voor de ontwikkeling van dit gebied onder de voorwaarden dat hier zowel ontwikkeling van bedrijventerrein alsook een evenredige ontwikkeling van natuur, landschap en recreatiegebied zou plaatsvinden. Naar de mening van reclamant is dat nu in onvoldoende mate het geval.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.31:*

Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 15.16.

*Conclusie zienswijze 15.31:*

Gelet op de overweging bij het gemeentelijk standpunt bij zienswijze 15.16 achten wij de zienswijze gegrond. Voor de overwegingen wordt bovendien verwezen naar hoofdstuk 2.3 van deze nota en het rapport "Gebiedsontwikkeling Brainport Park: Aantrekkelijk landschap, sterke natuur". Als gevolg van deze zienswijze worden de planregels aangepast zoals vermeld in hoofdstuk 2.3 van deze nota.

*Zienswijze 15.32:*

Verzocht wordt om de inbreng van de achterban van reclamant in Eindhoven, georganiseerd in het Trefpunt Groen Eindhoven (TGE), mee te nemen bij de beoordeling van het plan.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 15.32:*

Er wordt een 'klankbordgroep' gevormd waarin TGE en mogelijk andere organisaties en gemeente met elkaar overleggen over de ontwikkelingen met betrekking tot BIC. De samenstelling van deze groep en werkwijze kan wat de gemeente betreft worden vastgelegd in een convenant, dat bestuurlijk wordt bekrachtigd.

*Conclusie zienswijze 15.32:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze gegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

**Ad 16: Gemeente Cranendonck.**

*Zienswijze 16. 1:*

Reclamant meldt dat binnen de gemeente Cranendonck de gemeente en Nyrstar bezig zijn met de ontwikkeling van het Duurzaam Industriepark Cranendonck (DIC). Doel van de clustering op het DIC is milieuwinst die door samenwerking en product- en processynergie uitstijgt boven de individuele milieuverbetering die door wetgeving is af te dwingen. Het DIC wordt gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied en is goed bereikbaar en multimodaal ontsloten. Het DIC richt zich voornamelijk op (regionaal) zwaardere industrie met een minimale milieucategorie van 4.1 en een maximale categorie van 5.2. Ondersteunend hieraan wordt Research en Development bedrijvigheid

met een maximum milieucategorie van 3.2 mogelijk gemaakt al dan niet gecombineerd met onderwijsfaciliteiten. Reclamant vindt het wenselijk dat de ontwikkeling van de Brainport Industries Campus en het DIC elkaar niet bijten, maar juist versterken. Reclamant vraagt de gemeente het DIC op te nemen in haar afwegingen. Reclamant vraagt om de milieucategorie in de plannen van BIC aan te passen naar de maximale milieucategorie 3.2.

*Gemeentelijke standpunt zienswijze 16.1:*

Een van de ruimtelijke randvoorwaarden voor BIC is de situering ten opzichte van het stedelijk gebied van Eindhoven en de Brainport Avenue. Het door de reclamant bedoelde terrein voldoet niet aan de randvoorwaarde. Het concept van de Fabriek van de toekomst maakt het noodzakelijk dat ook activiteiten die vallen onder milieucategorie 4.1 en 4.2 mogelijk moeten zijn. Inperking van de milieucategorieën is daarom strijdig met het beoogde concept van de Fabriek van de toekomst.

*Conclusie zienswijze 16.1:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

*Zienswijze 16.2:*

Tevens lijkt het reclamant wenselijk verdere planvorming te laten plaatsvinden in het kader van de voorgenomen herprogrammering van de bedrijventerreinlocaties in de regio. De provincie heeft deze herprogrammering voor het komende najaar aangekondigd. Reclamant geeft graag deze afspraken samen met de gemeente en regionale partners vorm.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 16.2:*

In de regionale programmeringsafspraken voor bedrijventerreinen (Regionaal Ruimtelijke Overleg, 2012/2013) is de ontwikkeling van BIC fase 1 (25 hectare) gelabeld als 'groen' en fase 2 en 3 (samen 40 ha.) op 'oranje'. De genoemde oppervlaktes zijn netto uitgeefbare bedrijfskavels. 'Groen' wil zeggen dat de ontwikkeling door mag gaan, 'oranje' betekent dat dit pas kan na 2020 of na expliciete instemming van het RRO. Eind 2014 is de nieuwe provinciale prognose bedrijventerreinen verschenen. Die geeft onder andere aan dat er een kleinere behoefte aan bedrijventerrein is dan nu is opgenomen in de regionale afspraken. In het RRO is afgesproken dat de huidige afspraken blijven gelden tot er nieuwe zijn, maar dat wel kritisch gekeken wordt naar de plannen die nu worden ontwikkeld. De 9 gemeenten in het stedelijk gebied Eindhoven (SGE) hebben in het overleg van 4 november 2015 het 'groene licht' voor de eerste 25 ha van Brainport Industries Campus (Zuid) herbevestigd. Deze afspraken worden later nog vastgelegd in het eerstvolgende RRO overleg.

*Conclusie zienswijze 16.2*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

**Ad 17: Gielissen Technische Bedrijven B.V.**

Deze zienswijze is identiek aan zienswijzen 19, 20 en 21. De zienswijzen 17, 19, 20 en 21 zijn identiek aan een onderdeel van zienswijze 9. Het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze zienswijzen is derhalve vermeld bij zienswijze 9.

**Ad 18: Stichting Vakantiehuis De Sprinkhaan**

*Zienswijze 18:*

Aan de Zonnedaauw in de gemeente Oirschot, is het vakantieoord voor gehandicapte kinderen De Sprinkhaan gevestigd. Dit vakantieoord ligt 'onder de rook' van de in de komende jaren te ontwikkelen Brainport Industries Campus, naar reclamant begrijpt, nu in de eerste fase aan de overzijde van het Beatrixkanaal. De handicaps van de kinderen

die op het vakantiecamp verblijven, zijn nogal uiteenlopend. Reclamant heeft vastgesteld dat deze kinderen erg gevoelig zijn voor geluidsoverlast en dergelijke. Reclamant wil graag tijdig geïnformeerd worden over de ontwikkelingen ten aanzien van de bestemming van de Campus, zodat reclamant tijdig en waar nodig haar zienswijze kenbaar kan maken.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 18:*

In het MER zijn onder meer de geluidseffecten van de ontwikkeling van BIC in het studiegebied onderzocht. Hieruit blijkt dat als gevolg van de ontwikkeling van BIC cluster 1 geen sprake is van toename van geluidbelasting op de locatie van het vakantiecamp. Momenteel wordt het bestemmingsplan voor de infrastructurele maatregelen in Eindhoven Noordwest opgesteld. In dit bestemmingsplan worden de geluidseffecten meegenomen.

*Conclusie zienswijze 18:*

Gelet op het bovenstaande achten wij de zienswijze ongegrond. Als gevolg daarvan worden geen wijzigingen in de planregels of de verbeelding aangebracht.

**Ad 19 + 20 + 21: Hoogland Investments B.V., Komat Vastgoed B.V., Hoogland Beheer**

Deze zienswijze is 25 september 2015 ontvangen door de gemeente Eindhoven en daardoor na afloop van de termijn voor het indienen van de zienswijzen (t/m 23 september 2015). Deze zienswijze moet wegens termijnoverschrijding niet-ontvankelijk worden verklaard omdat het geen verschoonbare termijnoverschrijding betreft. Overigens wordt opgemerkt dat deze zienswijzen identiek zijn aan zienswijze 17. De zienswijzen 17, 19, 20 en 21 zijn identiek aan een onderdeel van zienswijze 9. Het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze zienswijzen is vermeld bij zienswijze 9.

*Conclusie:*

Deze zienswijzen zijn niet-ontvankelijk.

**Ad 22: Waterschap De Dommel**

Deze zienswijze is 28 september 2015 ontvangen door de gemeente Eindhoven en daardoor na afloop van de termijn voor het indienen van de zienswijzen (t/m 23 september 2015). Deze zienswijze moet wegens termijnoverschrijding niet-ontvankelijk worden verklaard omdat het geen verschoonbare termijnoverschrijding betreft. Ambtshalve wordt deze zienswijze betrokken in de overwegingen voor dit bestemmingsplan.

*Zienswijze 22.1:*

Waterschap De Dommel staat positief ten opzichte van de EHS compensatie langs de Ekkersrijt. Dit past volgens het waterschap prima in het realiseren van de waterdoelen in het kader van de KRW (beektype R4, GEP verweven). Het volgende wordt onder de aandacht gebracht:

- Voor de beekdalontwikkeling is een ononderbroken natuurzone en een tweezijdige inrichting langs de beek noodzakelijk. Uw bestemmingsplan behelst de aanwijzing van de gronden voor EHS compensatie waar de gemeente Eindhoven het eigendom van heeft.
- De compensatie richt zich op het eigendom van de gemeente Eindhoven op de zuid-/oostelijke oever van de Ekkersrijt. De noord-/westelijke oever is gelegen in de gemeente Best. Graag wordt het waterschap tijdig betrokken bij de gebiedsontwikkeling langs de Ekkersrijt. Dit om parallel aan de ontwikkeling van de fase 3 en 4 van BIC of de aanleg van de infrastructuur de juiste afwegingen te maken.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 22.1:*

Dit standpunt wordt voor kennisgeving aangenomen

*Zienswijze 22. 2:*

De ontwikkeling van cluster 1 van BIC wordt ontwikkeld in een gebied dat nauwelijks over een natuurlijke afwatering beschikt. Door de toevoeging van de bedrijvencampus

(toename verhard oppervlak) worden watergangen of ondergrondse infrastructuur aangebracht. De voorzieningen dienen aan te sluiten op een waterberging, die conform de inrichtingseisen van de Keur Waterschap De Dommel 2015 worden aangebracht. In het kader van de watertoets heeft er wel degelijk overleg plaatsgevonden over de activiteiten in het gebied. Dit heeft niet geleid tot een waterhuishoudkundig- of rioleringsplan. Reclamant verzoekt de gemeente om in overleg met Waterschap De Dommel een waterhuishoudkundig- of rioleringsplan uit te werken voor cluster 1 van Brainport Industries Campus.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 22.2:*

Momenteel wordt een waterhuishoudkundig- en rioleringsplan uitgewerkt voor BIC cluster 1 ten behoeve van de watervergunning voor cluster 1. Het plan wordt afgestemd met het waterschap voorafgaand aan het indienen van de aanvraag voor de watervergunning voor BIC cluster 1.

**Ad 23: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Rijksvastgoedbedrijf, Directie Vastgoedbeheer, Afdeling Expertise & Realisatie Defensie.**

Deze zienswijze is 28 september 2015 ontvangen door de gemeente Eindhoven en daardoor na afloop van de termijn voor het indienen van de zienswijzen (t/m 23 september 2015). Deze zienswijze moet wegens termijnoverschrijding niet-ontvankelijk worden verklaard omdat het geen verschoonbare termijnoverschrijding betreft. Ambtshalve wordt deze zienswijze betrokken in de overwegingen voor dit bestemmingsplan.

*Zienswijze 23.1:*

Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan ligt binnen het obstakelbeheergebied van de luchthaven, waaronder de zone voor het Instrument Landing System (ILS). Reclamant meldt dat op basis van het verstoringsonderzoek van 21 april 2015 kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling van cluster 1 geen onevenredige verstoring aan het ILS geeft. Ook de voorgelegde wijziging van cluster 1 geeft geen onevenredige verstoring op het ILS.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 23.1:*

Dit standpunt wordt voor kennisgeving aangenomen.

*Zienswijze 23.2:*

Reclamant meldt dat het obstakelbeheergebied van de luchthaven Eindhoven op een juiste manier in de planregels in acht is genomen.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 23.2:*

Dit standpunt wordt voor kennisgeving aangenomen.

*Zienswijze 23.3:*

Reclamant acht het van belang dat het gebruik van bouwkransen in een vroeg stadium voorgelegd dient te worden aan de luchtverkeersleiding van Luchthaven Eindhoven. Omdat het plangebied ligt in de aanvliegroute van de luchthaven, is het niet zonder meer mogelijk om (hoge) bouwkransen op te richten.

*Gemeentelijk standpunt zienswijze 23.3:*

Voorafgaand aan de bouw van het cluster en de parkeergarage met hijskransen hoger dan 20 meter wordt een tijdelijke ontheffing nabij luchthavens aan de luchtverkeersleiding van Luchthaven Eindhoven aangevraagd.

**Ad 24: Jan de Rijk Logistics**

Deze zienswijze is 29 september 2015 ontvangen door de gemeente Eindhoven en daardoor na afloop van de termijn voor het indienen van de zienswijzen (t/m 23 september 2015). Deze zienswijze moet wegens termijnoverschrijding niet-ontvankelijk worden verklaard omdat het geen verschoonbare termijnoverschrijding betreft.

Overigens wordt opgemerkt dat deze zienswijze identiek is aan zienswijzen 17, 19, 20 en 21. De zienswijzen 17, 19, 20 en 21 zijn identiek aan een onderdeel van zienswijze 9.

Het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze zienswijzen is vermeld bij zienswijze 9.

*Conclusie:*

Deze zienswijze is niet-ontvankelijk.

## Hoofdstuk 4 Ambtshalve wijzigingen

### Regels

1. In artikel 1.74 wordt in lid c, onder 1, het woord "object" gewijzigd in "inrichting";
2. In artikel 4.1, sub a wordt het woord "bedrijven" aan het begin van de zin gewijzigd in "bedrijfsactiviteiten";
3. In artikel 4.2.1. wordt het navolgende sub b verwijderd: "in afwijking van het gestelde onder sub a mag de hoofdingang buiten het bouwvlak worden gerealiseerd tot een maximale diepte van maximaal 8 meter, mits deze niet ter plaatse van de dubbelbestemmingen 'Leiding - Gas' of 'Leiding - Leidingstrook' wordt gerealiseerd";
4. In artikel 4.2.1. wordt het navolgende sub b toegevoegd: "in afwijking van het gestelde onder sub a mag de fundering van een bedrijvengebouw buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd";
5. In artikel 4.2.1, sub f, wordt "gevellijn" gewijzigd in "aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2'";
6. In artikel 4.2.1, sub i, wordt "c.q. de gevellijn" verwijderd;
7. In artikel 4.2.2 wordt het navolgende sub a toegevoegd: "Blustanks en dergelijke zijn niet toegestaan tenzij deze achter de gevel van het bedrijvengebouw als bedoeld in lid 4.2.1 staan";
8. In artikel 4.4.3, sub b, wordt verwijderd "en 'Bedrijf - 4'";
9. In artikel 4.4.3 wordt het navolgende sub j toegevoegd: "het gebruik van gronden voor de opslag van goederen, materialen, containers of blustanks e.d. buiten het bedrijvengebouw als bedoeld in 4.2.1, tenzij deze achter de gevel staan van het bedrijvengebouw als bedoeld in lid 4.2.1.";
10. In artikel 4.5, lid a, aanhef en sub 1, en lid b, wordt "bedrijven" gewijzigd in "bedrijfsactiviteiten";
11. In artikel 4.5, lid b, sub 3, wordt verwijderd "en 'Bedrijf - 4'";
12. In artikel 5.1, sub a wordt het woord "bedrijven" aan het begin van de zin gewijzigd in "bedrijfsactiviteiten";
13. In artikel 5.2.1. wordt het navolgende sub b verwijderd: "in afwijking van het gestelde onder sub a mag de hoofdingang buiten het bouwvlak worden gerealiseerd tot een maximale diepte van maximaal 8 meter, mits deze niet ter plaatse van de dubbelbestemmingen 'Leiding - Gas' of 'Leiding - Leidingstrook' wordt gerealiseerd";
14. In artikel 5.2.1. wordt het navolgende sub b toegevoegd: "in afwijking van het gestelde onder sub a mag de fundering van een bedrijvengebouw buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd";
15. In artikel 5.2.1, sub f, wordt "gevellijn" gewijzigd in "aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2'";
16. In artikel 5.2.1, sub i, wordt "c.q. de gevellijn" verwijderd;
17. In artikel 5.2.2 wordt het navolgende sub a toegevoegd: "Blustanks en dergelijke zijn niet toegestaan tenzij deze achter de gevel van het bedrijvengebouw als bedoeld in lid 5.2.1 staan";
18. In artikel 5.4.3, sub b, wordt verwijderd "en 'Bedrijf - 4'";
19. In artikel 5.4.3 wordt het navolgende sub i toegevoegd: "het gebruik van gronden voor de opslag van goederen, materialen, containers of blustanks e.d. buiten het bedrijvengebouw als bedoeld in 5.2.1, tenzij deze achter de gevel staan van het bedrijvengebouw als bedoeld in lid 5.2.1.";
20. In artikel 5.5, lid a, aanhef en sub 1, en lid b, wordt "bedrijven" gewijzigd in "bedrijfsactiviteiten";
21. In artikel 5.5, lid a, sub 2, 2<sup>e</sup> bullet, wordt "en 'Bedrijf - 4'" verwijderd;
22. In artikel 5.5, lid b, sub 3, wordt "en 'Bedrijf - 4'" verwijderd;
23. In artikel 6.1, sub a wordt het woord "bedrijven" aan het begin van de zin gewijzigd in "bedrijfsactiviteiten";
24. In artikel 6.2.1. wordt het navolgende sub b verwijderd: "in afwijking van het gestelde onder sub a mag de hoofdingang buiten het bouwvlak worden gerealiseerd tot een

- maximale diepte van maximaal 8 meter, mits deze niet ter plaatse van de dubbelbestemmingen 'Leiding - Gas' of 'Leiding - Leidingstrook' wordt gerealiseerd;";
25. In artikel 6.2.1. wordt het navolgende sub b toegevoegd: "in afwijking van het gestelde onder sub a mag de fundering van een bedrijvengebouw buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;";
26. In artikel 6.2.1, sub f, wordt "geveelijn" gewijzigd in "aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2'";
27. In artikel 6.2.1, sub i, wordt "c.q. de geveelijn" verwijderd;
28. In artikel 6.2.2 wordt het navolgende sub a toegevoegd: "Blustanks en dergelijke zijn niet toegestaan tenzij deze achter de gevel van het bedrijvengebouw als bedoeld in lid 6.2.1 staan;";
29. In artikel 6.4.3, sub b, wordt verwijderd "en 'Bedrijf - 4'";
30. In artikel 6.4.3 wordt het navolgende sub j toegevoegd: "het gebruik van gronden voor de opslag van goederen, materialen, containers of blustanks e.d. buiten het bedrijvengebouw als bedoeld in 6.2.1, tenzij deze achter de gevel staan van het bedrijvengebouw als bedoeld in lid 6.2.1.";
31. In artikel 6.5, lid a, aanhef en sub 1, en lid b, wordt "bedrijven" gewijzigd in "bedrijfsactiviteiten";
32. In artikel 6.5, lid a, sub 2, 2<sup>e</sup> bullet, wordt "en 'Bedrijf - 4'" verwijderd;
33. In artikel 6.5, lid b, sub 3, wordt "en 'Bedrijf - 4'" verwijderd;
34. In artikel 7.2.2 wordt het navolgende sub a toegevoegd: "Blustanks en dergelijke zijn niet toegestaan tenzij deze achter de gevel van het gebouw als bedoeld in lid 7.2.1 staat;";
35. In artikel 7.4.1 wordt het navolgende sub h toegevoegd en sub f verwijderd: "het gebruik van gronden voor de opslag van goederen, materialen, containers of blustanks e.d. buiten het gebouw als bedoeld in 7.2.1, tenzij deze achter de gevel staan van het bedrijvengebouw als bedoeld in lid 7.2.1.";
36. In artikel 8.1 wordt het navolgende sub b verwijderd: "agrarisch grondgebruik;";
37. In artikel 8.1 wordt het navolgende sub g toegevoegd: "fundering van een bedrijvengebouw;
38. In artikel 8.1 wordt het navolgende sub i toegevoegd: "nutsvoorzieningen en voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie;";
39. In artikel 8.2.1 wordt het volgende sub b toegevoegd: "in afwijking van het gestelde onder sub a mag de fundering van een bedrijvengebouw als bedoeld in lid 6.2.1 buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
40. Artikel 8.2.3 wordt toegevoegd waarin bouwregels voor nutsvoorzieningen en voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie zijn opgenomen;
41. Aan artikel 10.1, sub f, wordt het navolgende deel van de zin toegevoegd: "met dien verstande dat een verharde langzaam verkeerroute van maximaal 75 meter is toegestaan;";
42. In artikel 10.5.1., sub d, wordt verwijderd: "ter plaatse van de aanduiding 'langzaam verkeer";
43. In artikel 11.2.1, sub a en sub b wordt "overige" verwijderd;
44. In artikel 11.2.2 wordt het navolgende sub c toegevoegd: "de maximale oppervlakte is 15 m<sup>2</sup>.";
45. In artikel 12.1 wordt het navolgende sub f toegevoegd: "een hoofdingang, luifel of (onderdeel van) het atrium van een bedrijvengebouw uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2'";
46. In artikel 12.1 wordt het navolgende sub g toegevoegd: "fundering van een bedrijvengebouw;
47. In artikel 12.1 wordt het navolgende sub h toegevoegd: "parkeervoorzieningen, uitsluitend voor zover het betreft invalideparkeerplaatsen, parkeerplaatsen voor hulpdiensten en taxi's;";
48. In artikel 12.1 wordt het navolgende sub j toegevoegd: "nutsvoorzieningen en voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie;";
49. In artikel 12.2.1. wordt in de aanhef na "voor duurzame energie" het volgende toegevoegd: "fietsparkeervoorzieningen of een hoofdingang, luifel, (onderdeel van) het atrium of fundering van een bedrijvengebouw.";
50. In artikel 12.2.1 wordt het navolgende sub a toegevoegd: "een hoofdingang, luifel, (onderdeel van) het atrium of fundering van een bedrijvengebouw mag niet worden gebouwd voor zover deze in strijd is met de regels van de bestemmingen 'Leiding - Gas' of 'Leiding - Leidingstrook'";

51. In artikel 12.2.1. wordt het navolgende sub b toegevoegd: "een hoofdingang, luifel, (onderdeel van) het atrium of fundering van een bedrijvengebouw mag uitsluitend worden gebouwd voor zover deze een onderdeel is van en behoort bij het bedrijvengebouw zoals bedoeld in artikel 4.2.1, 5.2.1 of 6.2.1;"
52. In artikel 12.2.1 wordt het navolgende sub c toegevoegd: "de maximale bouwhoogte van de hoofdingang, luifel, (onderdeel van) het atrium van een bedrijvengebouw is 20 meter;"
53. In artikel 12.2.1 wordt het navolgende sub e opgenomen: "de maximum oppervlakte voor gebouwde fietsparkeervoorzieningen is 350 m<sup>2</sup>;"
54. In artikel 12.2.2 wordt het navolgende sub c toegevoegd: "de maximale oppervlakte is 15 m<sup>2</sup>;"
55. In artikel 21.1, sub a, wordt de 2<sup>e</sup> zin gewijzigd op de navolgende manier: "Ter plaatse van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' en ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemmingen 'Bedrijf - 1', 'Bedrijf - 2', 'Bedrijf - 3' en 'Bedrijf - 4' op de verbeelding kan uitsluitend worden afgeweken van de maximale bouwhoogte mits bij de beheerder van het ILS, te weten het Ministerie van Defensie, Rijksvastgoedbedrijf, schriftelijk advies is ingewonnen waaruit kan worden opgemaakt dat de ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed;"

### **Verbeelding**

1. Op de verbeelding wordt de bestemmingsgrens van de bestemmingen 'Bedrijf – 1', 'Bedrijf – 2' en 'Bedrijf – 3' aan de noordzijde in zuidelijke richting opgeschoven waardoor deze bestemmingsgrenzen gelijk liggen met de aanduiding 'bouwvlak' en deze bestemmingsvlakken kleiner worden;
2. Op de verbeelding wordt ter plaatse van de hoofdingang binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 2' opgenomen;
3. Op de verbeelding en in de legenda wordt de figuur 'gevellijn' verwijderd;

## Besluit

Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
Fax (073) 614 11 15  
info@brabant.nl  
www.brabant.nl  
IBAN NL86INGB0674560043



### Onderwerp

Wijziging Verordening ruimte 2014 ivm plan Brainport Industries Campus (fase 1) Eindhoven

### Nummer

C2179161/3878475

## Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Gelet op artikel 5.4 van de Verordening ruimte 2014;

Overwegende dat

- de gemeente Eindhoven heeft verzocht om wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur nabij Landsard en Rijtackerweg te Eindhoven, aangewezen in de Verordening ruimte 2014;
- met deze wijziging de vaststelling van het bestemmingsplan "Brainport Industries Campus (fase 1)" mogelijk wordt gemaakt;
- Gedeputeerde Staten bereid zijn dit verzoek in te willigen en daartoe de relevante begrenzingen in de Verordening ruimte 2014 aan te passen;

## Besluiten

- I. Wijziging Verordening ruimte 2014 ivm plan Brainport Industries Campus (fase 1) Eindhoven vast te stellen met planidn NL.IMRO.9930.wijzvr14g0772BIC1-va01;

**Nummer**

C2179161/3878475

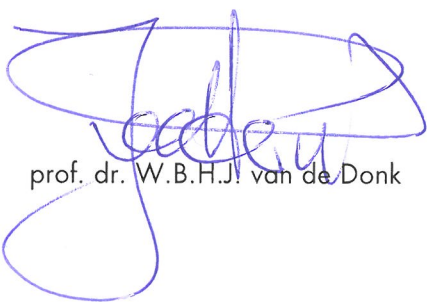
- II. Deze wijzigingsverordening beschikbaar te stellen op  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en via [ruimtelijkeplannen.brabant.nl](http://ruimtelijkeplannen.brabant.nl)

's-Hertogenbosch, 8 december 2015

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter

de secretaris

10 

prof. dr. W.B.H.J. van de Donk



mw. ir. A.M. Burger

**Geen beroep**

Aangezien sprake is van algemene regelgeving is beroep tegen dit besluit niet mogelijk.