

## **Concept instellingsbesluit adviescommissie campusvestiging High Tech Medische Campus Steenenburg**

De gemeente Heusden (hierna: de gemeente), rechtsgeldig vertegenwoordigd door burgemeester W. van Hees.

Jan Kelders Beheer B.V. (hierna: de ondernemer), zijnde de initiatiefnemer van High Tech Medische Campus en rechtsgeldig vertegenwoordigd door K.J.M. Samuels - Kelders.

Hierna te noemen: partijen

Gelet op:

- de gedeelde missie en visie voor de High Tech Medische Campus Steenenburg, die ten grondslag liggen aan het realiseren en in stand te houden van de campus in het plan Steenenburg, in de gemeente Heusden;
- artikel 3 van het bestemmingsplan Steenenburg (hierna: het bestemmingsplan);

Besluiten

1. Het gebruik van gronden en/of gebouwen (nieuwvestiging of vervanging) op de High Tech Medische Campus Steenenburg (hierna: de campus) is alleen mogelijk als dit gebruik past binnen de doelstelling van de campus;
2. Een adviescommissie campusvestiging (hierna: de adviescommissie) in te stellen, die tot doel heeft het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) onafhankelijk te adviseren over de geschiktheid van bedrijfsvestiging op de campus;
3. De adviescommissie krijgt de opdracht bij haar advisering verder te kijken dan de toetsing aan de Staat van bedrijfsactiviteiten uit het bestemmingsplan en hanteert voor haar advies ook de criteria zoals verwoord in bijlage I en II;
4. Voor zover er een verschil bestaat tussen dit instellingbesluit met de daarbij behorende bijlagen en het bestemmingsplan, is het bestemmingsplan leidend;
5. De adviescommissie is samengesteld uit minimaal 3 (drie) ter zake kundige leden, die bestuurlijk en functioneel onafhankelijk zijn van de partijen;
6. De adviescommissie mag in uitzonderlijke gevallen en in overleg specifieke en specialistische kennis invliegen, zoals verwoord in bijlage II, waarvan de kosten na schriftelijke toestemming worden gedragen door de ondernemer;
7. De leden van de adviescommissie worden benoemd voor de duur van drie jaar. Na het verstrijken van deze termijn is een eenmalige herbenoeming voor een periode van drie jaar mogelijk, volgens de werkwijze omschreven in bijlage II;
8. Het secretariaat van de adviescommissie wordt verzorgd door de ondernemer;
9. Omgevingsvergunningen voor de activiteiten bouwen of gebruik worden verleend met toepassing van de reguliere voorbereidingsprocedure binnen 4 weken na ontvangst van het advies door het college;

10. De adviescommissie dient een jaarlijkse verslaglegging van haar activiteiten van het afgelopen jaar op te stellen, met daaraan gekoppeld een evaluatie van haar werkzaamheid, en deze aan te bieden aan de gemeente en de ondernemer;
11. De adviescommissie wordt geïnstalleerd vanaf het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is voor de looptijd van het bestemmingplan.

Aldus overeengekomen,  
te Heusden

..... 2019

Namens gemeente Heusden  
Burgemeester

Namens de initiatiefnemer van High Tech  
Medische Campus Steenenburg

W. van Hees

K.J.M. Samuels - Kelders

## **BIJLAGE I**

### **Handreiking advisering adviescommissie**

Behorend bij het bestemmingsplan Steenenburg en instellingsbesluit te sluiten tussen de gemeente Heusden en Jan Kelders Beheer B.V.

#### **Missie Campus**

Op de High Tech Medische Campus Steenenburg werken onderzoekers, ondernemers en onderwijsinstellingen samen – door onderzoek, diagnostisering, ontwikkeling en uitwisseling van kennis en innovatie – aan oplossingen om de kwaliteit van leven voor mensen met een neurologische aandoening te verbeteren en ultimo deze mensen te genezen. Deze mensen worden, via de biopsychosociale benadering, als geheel bekeken en niet slechts als een lichaam met beperkingen. De oplossingen worden gezocht in de combinatie van lichamelijke, psychologische en sociale factoren, omdat al deze factoren in meer of mindere mate een rol (kunnen) spelen bij de ontwikkeling, behandeling en genezing van aandoeningen.

#### **Visie op Campus**

De High Tech Medische Campus Steenenburg moet binnen 5 jaar hét wereldwijd erkende zenuwcentrum zijn voor onderzoekers, ondernemers en onderwijsinstellingen voor de diagnostisering, behandeling en genezing van primair neurologische aandoeningen.

#### Hart van de campus

Dragger en hart van de campus is het onafhankelijke research & development centrum. Dit centrum gaat samenwerkingsverbanden aan met diverse kennis- en zorginstellingen, patiëntenverenigingen en bedrijven die zich bezig houden met de diagnostisering, behandeling en genezing van primair neurologische aandoeningen.

De onafhankelijke positie van het centrum maakt het mogelijk (zonder restricties) verbindingen te leggen met deze en andere potentiële partners en medische onderzoeken, met als doel om alle mogelijke bestaande en nieuwe ideeën te kunnen onderzoeken, ontwikkelen en combineren. Ook als er bijvoorbeeld relevante verbanden bestaan tussen neurologische aandoeningen en andere aandoeningen.

Het centrum biedt deze partners de noodzakelijke onderzoeksfaciliteiten voor hun eigen ideeën en onderzoeken. Over en weer worden kennis en faciliteiten gedeeld met als ultieme doel om zo breed mogelijk kennis en kunde te vergaren ten behoeve van de genezing en behandeling van de patiënt.

#### State of mind

Vanaf het moment dat onderzoekers, medewerkers, patiënten of bezoekers de campus betreden moeten zij zich op hun gemak voelen, bijna alsof ze thuis zijn. Een natuurlijke, geruststellende setting is daarvoor van groot belang. Het gebied van Steenenburg sluit daar naadloos op aan. De campus en het omliggende gebied bieden mogelijkheden om deze state of mind te kunnen bereiken. Een wandeling door de aangrenzende natuur, luisteren naar de aanwezige dieren of kijken naar de geruststellende rimpelingen op de vennen. Allemaal mogelijkheden om rust en ruimte in je hoofd te

krijgen. Als patiënt om het volgende onderzoek goed in te gaan. Als onderzoeker om nieuwe ideeën te laten bezinken of juist te laten ontkiemen.

### Uitstraling

De campus krijgt een rustige en groene uitstraling. Van de 5,2 hectare grote campus wordt maximaal 50% bebouwd. De gebouwen sluiten qua schaal en maat aan op het landschap en zorgen voor een grote mate van transparantie. Door de doorkijken die worden gerealiseerd tussen de gebouwen en/of door gebruikmaking van transparante en natuurlijke materialen in de gevels van de gebouwen. Hierdoor ontstaat interactie tussen binnen en buiten.

De gebouwen worden ingebed in een landschappelijke setting, waarbij twee verschillende uitstralingen worden nagestreefd. Het oostelijke deel van de campus krijgt een glooiender uitstraling met vennen en solitaire of groepen opgaande beplanting. Het westelijke deel van de campus wordt gerealiseerd als een bosachtig gebied.

### Uitwisseling en gezamenlijkheid

Voor gebruikers van de campus geldt dat hun activiteiten en drijfveren moeten zijn gebaseerd op het gedachtegoed van uitwisseling en gezamenlijkheid. Bijvoorbeeld de uitwisseling van ruimtes, kennis en ideeën en de gezamenlijkheid om een nieuwe diagnosemethodiek tot een succes te maken. Deze wederzijdse aantrekkelijkheid en saamhorigheid is niet alleen een mooi organisatieprincipe, maar ook een heel productief gebiedsconcept. Het gaat erom dat bedrijven die op het punt staan zich op de campus te vestigen kunnen inzien welke voordelen zij aan de uitwisseling en gezamenlijkheid kunnen ontnemen.

### Belangrijke voorbeelden zijn:

- Kennis en expertise ten dienste van het research & development centrum en/of vice versa;
- Ontwikkelings- en onderzoeksfaciliteiten ten dienste van het research & development centrum en/of vice versa;
- Behandelcentra voor mensen met een neurologische aandoening;
- Opleidingscentra voor bijvoorbeeld de behandeling van mensen met een neurologische aandoening;
- Productiefaciliteiten ten behoeve van proefproducties ten dienste van het research & development centrum.

Juist door aan de slag te gaan met nieuwe concepten en nieuwe inzichten, ontstaan nieuwe vormen van uitwisseling en gezamenlijkheid. Deze voorbeelden zijn daarom zeker niet uitputtend. Dat is ook niet het streven voor de campus. We weten nu namelijk nog niet wat de kansen van morgen zijn.

### **Brede toetsingskader commissie**

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van de campus mogelijk. De verbeelding en de regels van het bestemmingsplan bieden het juridisch kader op basis waarvan de ruimtelijke ontwikkeling van de campus kan plaatsvinden. Voor de waarborging van het concept zijn de volgende elementen vooral van belang.

Het planconcept van de campus vraagt om een duidelijke afbakening van de bedrijven die wel of niet worden toegelaten op de campus. Om deze duidelijkheid te scheppen wordt er onderscheid gemaakt

in een primaire en secundaire doelgroep van partners. Deze doelgroepen worden gekenmerkt door verschillende typen instellingen en bedrijven. In het bestemmingsplan is een concrete lijst van beoogde activiteiten opgenomen.

#### Primaire doelgroep

Tot deze primaire doelgroep behoren bedrijven waarvan op voorhand vaststaat dat deze instellingen en bedrijven onomstotelijk passen binnen de missie en visie voor de High Tech Medische Campus Steenenburg. Deze instellingen en bedrijven passend direct op de campus.

- (Para-)medische instellingen en bedrijven die onderzoek en ontwikkeling doen naar de diagnostisering en behandeling van met name neurologische aandoeningen, waarvan de kennis en kunde bij kunnen dragen in het onderzoek naar neurologische aandoeningen;
- (Para-)medische instellingen en bedrijven die met name patiënten met een neurologische aandoening diagnosticeren en/of behandelen, waarbij er een samenwerking is met het research & development centrum;
- Bedrijven die faciliteiten aanbieden ten behoeve van het functioneren van de campus en de bedrijven en instellingen op de campus;
- Bedrijven die medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie ontwikkelen en produceren en die daarbij gebruik kunnen maken van de kennis, kunde en voorzieningen van het research & development centrum en de overige kennisinstellingen op de campus;
- Farmaceutische bedrijven – niet zijnde productiebedrijven – die ondersteunend kunnen zijn aan het research & development centrum en/of de andere medische instellingen en bedrijven op de campus;
- Kennis- en trainingsinstituten, die samenwerken met het research & development centrum en/of met andere medische instellingen en bedrijven op de campus.

#### Secundaire doelgroep

Tot deze secundaire doelgroep behoren instellingen en bedrijven die een wezenlijke bijdrage kunnen leveren aan de missie en visie voor de High Tech Medische Campus Steenenburg, maar waarvan op voorhand niet vaststaat dat sprake is van synergie. Deze activiteiten moeten een (ondersteunende) bijdrage leveren aan de ontwikkeling en verbetering van (de mogelijkheden op) de campus en niet op zichzelf staan.

Deze instellingen en bedrijven passend niet direct op de campus, maar kunnen met een positief advies over de synergie voor de campus van de adviescommissie met een afwijking van het bestemmingsplan worden toegestaan.

- Medische instellingen en bedrijven die onderzoek en ontwikkeling doen naar de diagnostisering en behandeling van andere dan neurologische aandoeningen, maar waarvan de kennis en kunde bij kunnen dragen in het onderzoek naar neurologische aandoeningen;
- Medische instellingen en bedrijven die patiënten met andere aandoeningen diagnosticeren en behandelen, maar waarbij er in synergie samenwerking mogelijk is met het research & development centrum;
- Dienstverlenende instellingen en bedrijven die ondersteuning bieden aan het research & development centrum en/of de patiëntengroep;

- Instellingen en bedrijven met innovatieve kennisactiviteiten zoals ICT en big data ten behoeve van de ontwikkeling van diagnostiek en behandelmethoden;
- Facilitaire bedrijven die ondersteunend zijn aan (onderdelen van) de campus maar daarbij een bredere doelgroep bedienen.

#### Synergie; ontwikkeling en verbetering

De secundaire doelgroep moet een bijdrage leveren aan de synergie op de High Tech Medische Campus, waarbij het effect van de samenwerking groter moet zijn dan wat de afzonderlijke partijen in totaal bereikt zouden hebben.

Deze synergetische voordelen zijn te behalen tussen het research & development centrum en te vestigen instellingen en bedrijven en tussen te vestigen instellingen en bedrijven onderling.

Voor de campus zijn de volgende synergetische voordelen te onderscheiden:

- *Kennissynergie*: instellingen en bedrijven profiteren van de fysieke nabijheid elkaars kennis waarbij de kennisdeling leidt tot de volgende stap(pen) in het bereiken van het gemeenschappelijke doel van de campus en/of de onderzoeken en ontwikkelingen;
- *Processynergie*: instellingen en bedrijven profiteren van elkaars aanwezigheid door gezamenlijke exploitatie of gebruikmaken van onderzoeks-, ontwikkel- en/of productiefaciliteiten;
- *Productsynergie*: instellingen en bedrijven profiteren van elkaars aanwezigheid door het afnemen van eind- en/of bijproducten.

#### **Algemene opzet bestemmingsplan**

De campus is primair gericht op de kennis en productontwikkeling ten behoeve van de behandeling en genezing van neurologische aandoeningen. Bedrijven die daarop direct gericht zijn, dan wel daaraan direct ondersteunend zijn worden direct bestemd in de planregels. Daarnaast biedt de campus eveneens ruimte aan bedrijven die in functioneel opzicht wel passen op de campus, maar waarvan niet op voorhand vaststaat dat ze een bijdrage leveren aan de synergie binnen de campus. Deze bedrijven kunnen zich uitsluitend vestigen indien er een positief advies is afgegeven door de adviescommissie campusvestiging Steenenburg.

#### Bestemmingsomschrijving

De voor gemengd 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor instellingen en bedrijven die zijn genoemd in 'bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten', mits het betreft:

- (Para-)medische instellingen en bedrijven die onderzoek en ontwikkeling doen naar de diagnostisering en behandeling van met name neurologische aandoeningen, waarvan de kennis en kunde bij kunnen dragen in het onderzoek naar neurologische aandoeningen;
- (Para-)medische instellingen en bedrijven die patiënten met een neurologische aandoening diagnosticeren en/of behandelen, waarbij er een samenwerking is met het research & development centrum;
- Bedrijven die faciliteiten aanbieden ten behoeve van het functioneren van de campus en de bedrijven en instellingen op de campus;

- d. Bedrijven die medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie ontwikkelen en produceren en die daarbij gebruik kunnen maken van de kennis, kunde en voorzieningen van het research & development centrum en de overige kennisinstellingen op de campus;
- e. Farmaceutische bedrijven – niet zijnde productiebedrijven – die ondersteunend zijn aan het research & development centrum en/of de andere medische instellingen en bedrijven op de campus;
- f. Kennis- en trainingsinstituten, die samenwerken met het research & development centrum en/of met andere medische instellingen en bedrijven op de campus.

Met dien verstande dat de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijvigheid - research en development centrum' uitsluitend gebruikt mogen worden voor instellingen en bedrijven die in lid a van dit artikel zijn aangeduid.

#### Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 voor de vestiging van bedrijven die zijn genoemd in 'bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten', mits een advies is ingewonnen bij de adviescommissie campusvestiging Steenenburg en het betreft:

- a. (Para-)medische instellingen en bedrijven die onderzoek en ontwikkeling doen naar de diagnostisering en behandeling van andere dan neurologische aandoeningen, maar waarvan de kennis en kunde bij kunnen dragen in het onderzoek naar neurologische aandoeningen;
- b. (Para-)medische instellingen en bedrijven die patiënten met andere aandoeningen diagnosticeren en behandelen, maar waarbij er in synergie samenwerking mogelijk is met het research & development centrum;
- c. Dienstverlenende instellingen en bedrijven die ondersteuning bieden aan het research & development centrum en/of de patiëntengroep;
- d. Instellingen en bedrijven met innovatieve kennisactiviteiten zoals ICT en big data ten behoeve van de ontwikkeling van diagnostiek en behandelmethoden;
- e. Facilitaire bedrijven die ondersteunend zijn aan (onderdelen van) de campus maar daarbij een bredere doelgroep bedienen.

## **BIJLAGE II**

### **Werking adviescommissie**

Behorend bij het bestemmingsplan Steenenburg en instellingsbesluit te sluiten tussen de gemeente Heusden en Jan Kelders Beheer B.V.

**(versie 8 juli 2019)**

#### ▪ **Adviescommissie campusvestiging Steenenburg**

##### ***Bezetting adviescommissie***

De adviescommissie zal bestaan uit minimaal drie personen. Deze commissieleden kunnen in onderling overleg besluiten om in specifieke gevallen de commissie tijdelijk uit te breiden met additionele mensen die de noodzakelijke specifieke kennis en kunde kunnen inbrengen, waarbij een beroep kan worden gedaan op de netwerken van BIM, provincie en de BOM.

De leden van de adviescommissie zijn onafhankelijke leden die noch bestuurlijk of functioneel een relatie met de gemeente Heusden of Jan Kelders Beheer hebben en daarmee voldoende onpartijdig zijn ten opzichte van de betrokken partijen en die voldoende kennis en kunde hebben om een verantwoord advies te kunnen uitbrengen.

Jan Kelders Beheer B.V. en gemeente Heusden benoemen in gezamenlijk overleg de leden van de adviescommissie. In principe zal iedere partij één lid voordragen.

##### ***Taak adviescommissie***

De adviescommissie draagt zorg voor een onafhankelijke advisering over de voorgestelde instellingen en bedrijven op de High Tech Medische Campus Steenenburg.

Belangrijke criteria hierbij zullen de mate van synergie zijn tussen het research & development centrum en te vestigen instellingen en bedrijven en tussen te vestigen instellingen en bedrijven onderling

Het toetsingskader voor de commissie is vooral gebaseerd op kwalitatieve uitgangspunten, waarbij zaken als duurzaamheid, synergie, uitstraling, e.d. een rol spelen. Deze criteria kunnen naderhand door de commissie verder uitgewerkt worden, evenals een mogelijke standaard of vragenlijst waarin de relevante informatie over de instellingen of het bedrijf en moet worden aangeleverd.

De commissie brengt vervolgens een advies uit aan het College van B&W, met een afschrift aan Jan Kelders Beheer B.V.

##### ***Werkwijze adviescommissie***

#### ▪ ***Primaire doelgroep***

Instellingen en bedrijven die behoren tot (de lijst van) primaire doelgroep worden in beginsel niet aan de adviescommissie voorgelegd. De adviescommissie bevestigt enkel bij twijfel aan de verantwoordelijke wethouder als ook de gemeentelijk projectleider Steenenburg en Jan Kelders Beheer of de instellingen of het bedrijf ook daadwerkelijk behoort bij deze primaire doelgroep. Indien het bedrijf volgens de adviescommissie niet past binnen de primaire doelgroep volgt een regulier advies. De primaire doelgroep is vervat in artikel 3.1 van de bestemmingsplanregels.



- **Overige instellingen en bedrijven**

Voor de aan de adviescommissie voorgelegde instellingen en bedrijven volgt een advies als onder het kopje “taak adviescommissie” is omschreven. De adviescommissie brengt dit advies uit aan het college van B&W van Heusden en stuurt een afschrift aan Jan Kelders Beheer. Het college van B&W besluit uiterlijk binnen twee weken over de mogelijke vestiging van de instellingen of het bedrijf op de High Tech Medische Campus Steenenburg. Jan Kelders Beheer en de adviescommissie worden in kennis gesteld van dit besluit.

Wanneer het advies en besluit negatief is, kan Jan Kelders Beheer in samenspraak met de instelling of het bedrijf op basis van aanvullende onderbouwing de adviescommissie respectievelijk het college verzoeken het advies respectievelijk besluit in heroverweging te nemen.

Voor instellingen en bedrijven die vallen onder de reikwijdte van artikel 3 “afwijken van gebruiksregels” dient een omgevingsvergunningsprocedure gevolgd te worden. Een positief advies van de toetsingscommissie is voor het doorlopen van deze procedure noodzakelijk, maar geeft geen zekerheid over een daadwerkelijke afgifte van deze vergunning.

- **Vergaderschema adviescommissie**

De adviescommissie zal periodiek bijeen komen c.q. overleg met elkaar hebben. De periodiciteit zal af moeten hangen van de concrete vraag/aanmeldingen van instellingen en bedrijven.

- **Kostenverdeling**

De representatie- en advieskosten van de leden van de adviescommissie zullen door Jan Kelders Beheer worden gedragen. Aan de kosten van besluitvorming door het college zullen geen kosten in rekening worden gebracht aan Jan Kelders Beheer.

Indien er extern advies ingewonnen moet worden (bijvoorbeeld ter onderbouwing van de synergie), verzoekt de adviescommissie hierover vooraf schriftelijke toestemming aan Jan Kelders Beheer. De kosten van het externe advies komen voor rekening van de verzoeker dan wel voor rekening van Jan Kelders Beheer.

- **Openbaarheid adviezen en besluiten**

Het advies van de adviescommissie is in beginsel niet openbaar. Dit in verband met de gewenste geheimhouding van de mogelijk te vestigen instellingen en bedrijven.

De verslagen en adviezen van de adviescommissie zullen vertrouwelijk aan het college en vertegenwoordiger van Jan Kelders Beheer beschikbaar worden gesteld.

Het besluit van het college is in beginsel openbaar. Voor de noodzakelijke vertrouwelijkheid kan het college het besluit anonimiseren.

Bij het afgeven van de omgevingsvergunning zal het advies worden bijgevoegd, aangezien aangetoond moet worden dat voldaan wordt aan artikel 3 van het bestemmingsplan.

- **Kettingbeding**

Jan Kelders Beheer zal bij de grondverkoop en uitgifte in erfpacht een zogenaamd kettingbeding opnemen, die er in voorziet dat bij latere doorverkoop c.a. van het onroerend goed, altijd een advies van de adviescommissie en een besluit en instemming van het college van B&W nodig is voor nieuw te vestigen instellingen en bedrijven.

De tekst van het in de grondverkoop- of erfpachtcontract op te nemen kettingbeding zal Jan Kelders Beheer ter instemming aan het college van B&W van Heusden voorleggen.

### **Bijlage III**

#### **Begrippenlijst bestemmingsplan**

##### **adviescommissie campusvestiging Steenenburg:**

een commissie van minimaal 2 ter zake kundige personen die bestuurlijk en functioneel onafhankelijk zijn van de gemeente Heusden en Jan Kelders Beheer en die tot doel heeft een adviserende rol te hebben bij het toelaten van nieuwe instellingen en bedrijven waarbij het advies specifiek betrekking heeft op de vraag of de nieuwe instelling of het nieuwe bedrijf ten aanzien van de synergie en het thema van neurologische aandoeningen passend is binnen het concept van de High Tech Medische Campus Steenenburg;

##### **synergie:**

Onder synergie wordt in ieder geval verstaan het ten behoeve van de behandeling en genezing van met name neurologische aandoeningen:

- delen van onderzoeks- en laboratoriumfaciliteiten;
- uitwisselen van kennis en informatie;
- gezamenlijk organiseren van expertmeetings, symposia, opleidingen en trainingen.

COMW