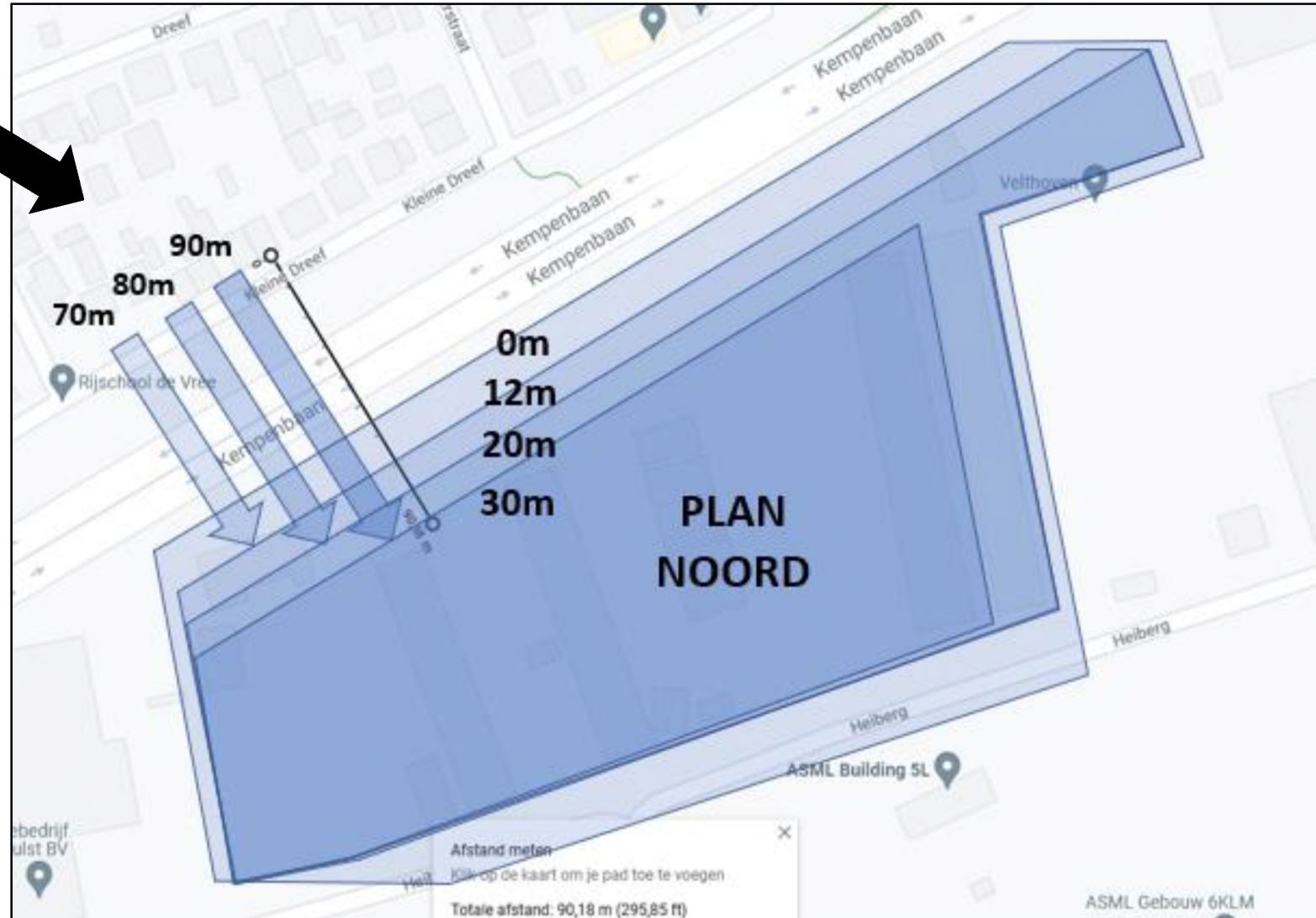


Oorspronkelijke voorstel bouwhoogten ASML



Informatie afkomstig uit de informatiebrochure van ASML beschikbaar gesteld 11 januari



Quote uit de informatiebrochure van ASML richting buurtbewoners (januari 2022)

Geluidsscherm en groene wand

Dankzij het geluidsscherm en de bestaande groene wand van bomen en struiken, zal er vanuit de woningen aan de Kempenbaan, vanaf ooghoogte, slechts heel beperkt zicht zijn op de nieuwe ASML gebouwen. De groene wand is een garantie. Deze is zowel in het nieuwe bestemmingsplan, als in afspraken met de gemeente Veldhoven vastgelegd. De bestaande bomen in de zone tussen de woningen en de Kempenbaan moeten in stand blijven en worden direct vervangen als dat nodig is. Dit is een plicht van ASML voor onbepaalde tijd.

ASML: Zichtbaarheid nieuwbouw “*heel beperkt*”

De realiteit:
het gaat van dit..



ASML: Zichtbaarheid nieuwbouw “heel beperkt”

..naar dit..



Is dit “heel beperkt”..?

Indicatieve weergave van 30m bouwhoogte, gezien vanaf ooghoogte (begane grond), op basis van gedetailleerde hoek/hogteberekeningen. **Gebouwwormgeving fictief**, naar bestaande bouw.

ASML's oorspronkelijke idee van participatie

- **22 december 2021:** brief ASML over voorgenomen nieuwbouw
→ zonder verder enige details of schetsen
- **11 januari 2022:** informatiebrochure van ASML met eerste schets van nieuwbouwplannen
- **17 januari:** ASML informatiebijeenkomst (online), vragen alleen mogelijk via chat, vooraf gestuurde vragen selectief behandeld
- **21 januari:** door ASML gestelde eind van het “participatietraject”
→ 4 dagen na de informatiebijeenkomst..



10 dagen..

is dit “participatie”..?

BESTEMMINGSPLAN | AFWIJKINGSREGELS

Art. 10 afwijkingen voor Plan Noord + Zuid:

- a) Het afwijken van maten met ten hoogste **10%**
- b) Het bouwen van antenne-installaties tot een bouwhoogte van maximaal **40 meter**
- c) De overschrijding van bouwgrenzen; overschrijdingen mogen echter niet meer dan **3 meter** bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan **10%** worden vergroot
- d) Het afwijken van de gestelde maximale goot- en bouwhoogte van een gebouw en de gestelde minimale/maximale dakhelling van een gebouw
- e) Het toestaan van **kleinschalige windenergievoorzieningen** met een bouwhoogte van maximaal **6 meter** op gebouwen met een goothoogte van minimaal **12 meter**
- f) Het toestaan van dichte erfafscheidingen tot een maximale bouwhoogte van **3 meter** ten behoeve van geluidsreducering



BESTEMMINGSPLAN | HOGERE HOOGTE BINNEN BOUWVLAK

Art. 3.3.2: Hogere bouwhoogte binnen bouwvlak Plan Noord

- Hoogte 30 m is mogelijk als aan voorwaarden is voldaan

Art. 9.1 Luchtverkeerszone (IHCS) voor Plan Noord + Zuid

- Maximum bouwhoogte vanuit luchtvaart: 65m + NAP
- Locatie: ca. 20m +NAP → maximum bouwhoogte **ca. 45m**

Voorwaarden t.b.v. toepassing van genoemde afwijkingen zijn o.m.:

- Noodzakelijk voor AMSL doelmatige bedrijfsvoering
- Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, ook niet door een cumulatie van activiteiten;
- Verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving
- Belangen derden niet onevenredig worden geschaad

Subjectief,
“ Boterzacht ”

INITIELE BESTEMMINGSPLAN | TOEGESTANE HOOGTEN

PLAN NOORD



~45m = harde maximum vanuit Art. 9.1

“onbeperkt = toegestaan vanuit Art. 10D

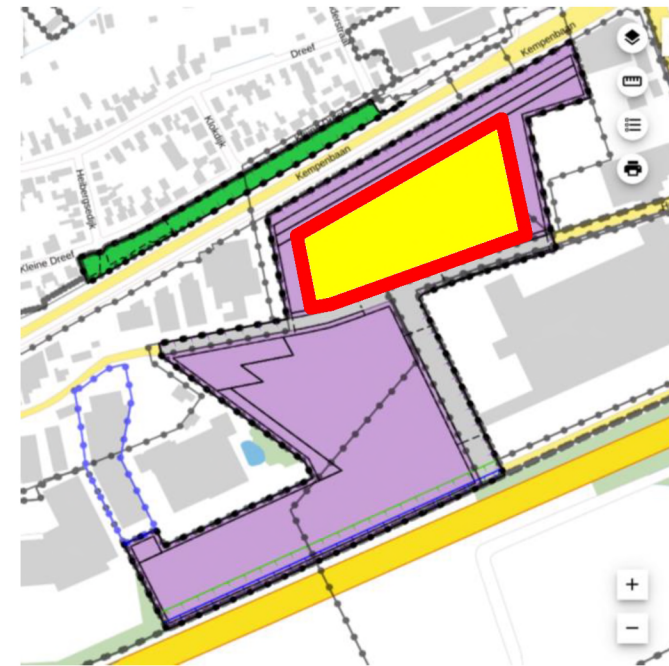
39m = toegestaan vanuit Art. 10E

33m = toegestaan vanuit Art. 10A

30m = toegestaan vanuit Art. 3.3.2

20m = ASML: “basishoogte”

12m = laagste bouwtrede



Voorwaarden om af te wijken zijn ‘**boterzacht**’

HUIDIGE BESTEMMINGSPLAN | TOEGESTANE HOOGTEN

PLAN NOORD



~~≈45m = harde maximum vanuit Art. 9.1~~

~~“onbeperkt = toegestaan vanuit Art. 10D~~

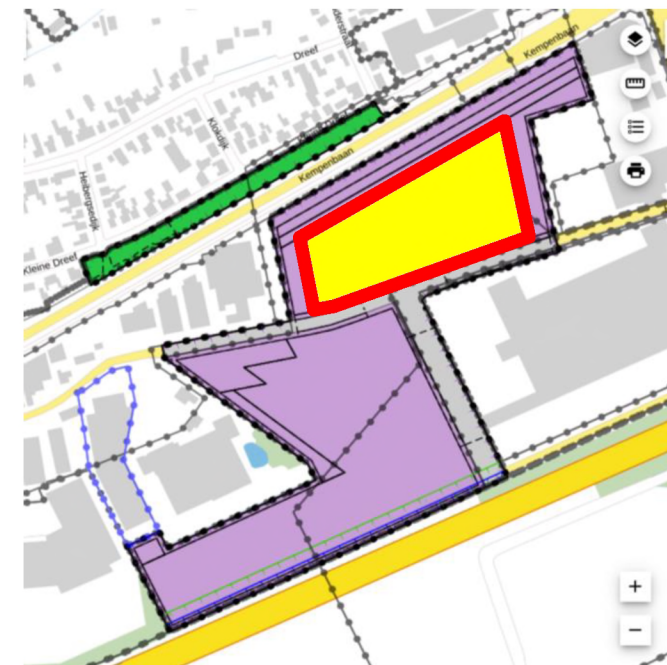
~~39m = toegestaan vanuit Art. 10E~~

~~33m = toegestaan vanuit Art. 10A~~

30m = toegestaan vanuit Art. 3.3.2

20m = ASML: “basishoogte”

12m = laagste bouwtrede



Voorwaarden om af te wijken zijn **helaas nog steeds ‘boterzacht’**

ACCEPTABEL BESTEMMINGSPLAN | TOEGESTANE HOOGTEN

PLAN NOORD



~~~45m = harde maximum vanuit Art. 9.1~~

~~“onbeperkt = toegestaan vanuit Art. 10D~~

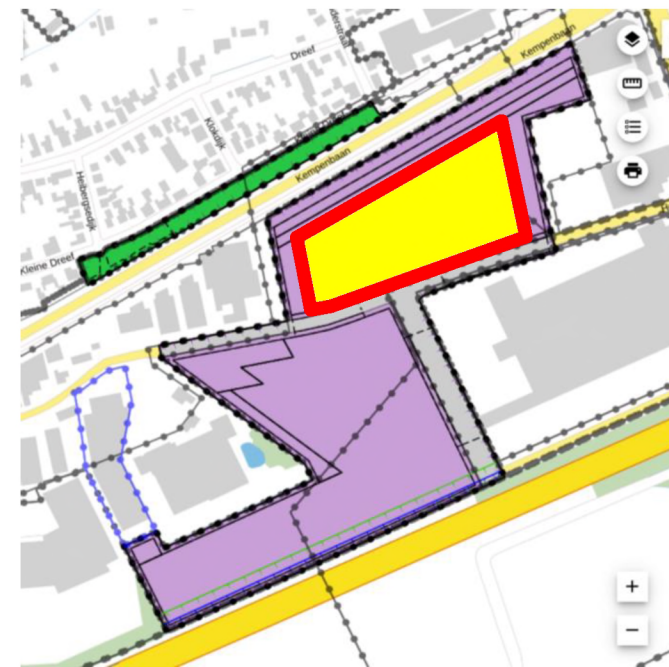
~~39m = toegestaan vanuit Art. 10E~~

~~33m = toegestaan vanuit Art. 10A~~

~~30m = toegestaan vanuit Art. 3.3.2~~

**15m = absolute maximum hoogte\***

12m = laagste bouwtrede



\* = Zonder afwijkingsmogelijkheden, gezamenlijke werkgroep onderzoekt opties om “de grond in te bouwen”



# NEXT-BEST BESTEMMINGSPLAN | TOEGESTANE HOOGTEN

## PLAN NOORD



~~~45m = harde maximum vanuit Art. 9.1~~

~~“onbeperkt = toegestaan vanuit Art. 10D~~

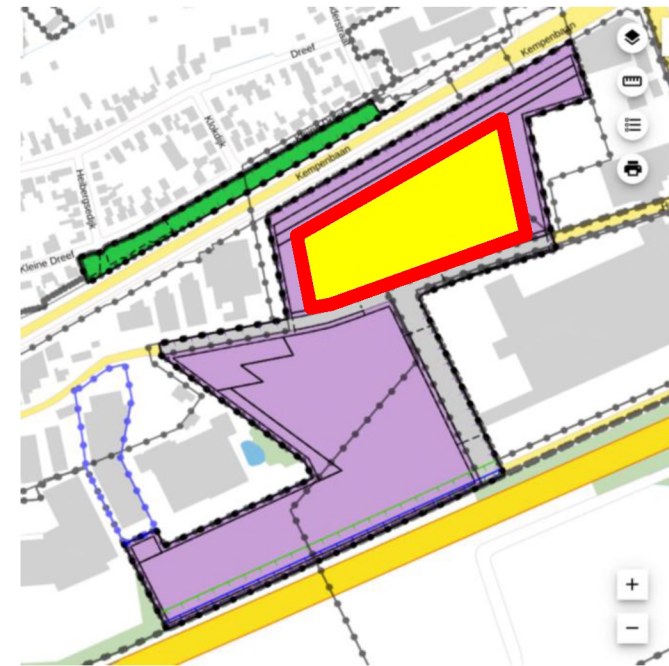
~~39m = toegestaan vanuit Art. 10E~~

~~33m = toegestaan vanuit Art. 10A~~

~~30m = toegestaan vanuit Art. 3.3.2~~

20m = absolute maximum hoogte*

12m = laagste bouwtrede



* = Zonder afwijkingsmogelijkheden, met harde afspraken over maximale oppervlak en minimale afstanden tot woonwijken tov. de 20m hoge delen

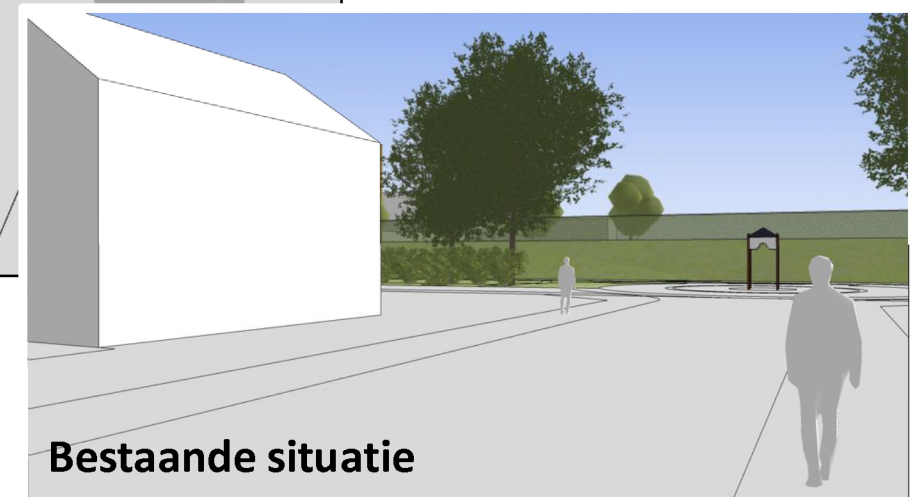
Want dit is in principe nu mogelijk.. dat willen we toch niet..?



Aanzicht op hoek Klokdijk/Kleine Dreef (bij het Klokmonument)
30m bouwhoogte



Visser & Roelands
architecten & ingenieurs



Bestaande situatie

Professionele visualisatie van “Visser & Roelands - architecten & ingenieurs”, op ooghoogte (1m60), obv. digitale kadastrale informatie (Ondergrond Kadaster en BGT d.d. 27-01-2022), het Ontwerpbestemmingsplan ‘De Run 7000 ASML’ d.d. 22-06-2022. Bouwhoogtes zoals bekend of (voor woonhuizen) zoals gemiddeld gebruikelijk, overige bebouwing o.b.v. AHN d.d. 27-01-2022.

Bestemmingsplannen nu – en vooruitkijkend..

Huidige bestemmingsplannen voor de beoogde terreinen staan **maximaal 12 meter** bouwhoogte toe, met uitloop naar 20 meter langs de kruisingen als gebiedsmarkering. **Stedenbouwkundig is dat in verhouding** met de dorpse bebouwing van de aangrenzende Veldhovense Dreefbuurt. Grotere bouwhoogtes zoals 20 en 30 meter zijn dat niet.

Iets verder vooruitkijkend naar de komende 10-15 jaar:

- ASML koopt intussen steeds meer grond op..
- Op “Plan Noord 2” en “Plan Zuid 2” kun je wachten
- Als we nu torenhoge nieuwbouw accepteren, dan staat straks de hele Kleine Dreef maandenlang in de schaduw!
- Ook daarom is het zaak nu duidelijke kaders te scheppen.

