

Datum raad	: 27 september 2011	Datum RC	: 5 september 2011
Agendapunt	:	Datum B&W	: 16 augustus 2011
Volgnummer	: 11.122	Programma begroting	: 1
Gewijzigd voorstel	:	Productnummer	: 6501
Portefeuillehouder	: J.H.J. Tops		
E-mail steller	: Jeroen.Ijff@veldhoven.nl		

Adviesnota

Vaststellen bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening ASML I'

Samenvatting

ASML heeft verzocht om medewerking aan uitbreiding van het bedrijf op De Run 6600. Dit betreft de voormalige locatie van de Bouweducatiegroep en de huidige locatie van Oogenlust. Daarnaast heeft ASML verzocht om De Run 6600 aan te mogen kopen en aan de openbaarheid te onttrekken. Het college heeft reeds ingestemd met verkoop van het weggedeelte. Er is een ontwerpbestemmingsplan en een ontwerponttrekkingsbesluit in procedure gebracht.

Beslispunten

- 1.1. De zienswijze van het Culinaire gilde Brabantonne ontvankelijk en ongegrond te verklaren zoals nader bepaald in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan "De Run 2008, herziening ASML I"';
- 1.2. Ongewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'De Run 2008, herziening ASML I' zoals vervat in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, toelichting en regels;
- 1.3. Geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.
- 2.1. Het weggedeelte De Run 6600, gelegen tussen de A67 en de Run 6700, zoals aangeduid op de bij dit besluit behorende bijlage met kenmerk 2011-198, aan de openbaarheid te onttrekken;
- 2.2. Dit besluit in werking te laten treden op een door het college van burgemeester en wethouders nader te bepalen tijdstip.

Inleiding

Het bedrijf ASML is de terugval uit 2008 en 2009 te boven en heeft te maken met een positieve ontwikkeling van de wereldmarkt waarin zij opereert. Om aan de groeiende vraag te kunnen voldoen is het van belang dat het bedrijf de komende jaren de productie- en assemblagecapaciteit in de vorm van cleanrooms en daarmee samenhangende ondersteunende voorzieningen kan uitbreiden. Een dergelijke uitbreiding is alleen mogelijk buiten de grenzen van het huidige bedrijfscomplex.

Om dit te bewerkstelligen heeft ASML de gronden waar voorheen de Bouweducatiegroep gevestigd was verworven. Daarnaast heeft ASML ondertussen overeenstemming over de aankoop van de gronden van Oogenlust. ASML krijgt daardoor de komende jaren het gebied gelegen tussen de RUN 6600, 6700, 6800 en de A67 volledig in handen.

Om deze gronden optimaal in te kunnen richten, heeft ASML verzocht het ter plaatse geldende bestemmingsplan dusdanig aan te passen dat een naadloze uitbreiding van het bestaande bedrijfscomplex op deze gronden mogelijk is.

Om deze 'naadloze' uitbreiding mogelijk te maken heeft ASML tevens verzocht het weggedeelte De Run 6600 aan te kopen. Ons college heeft ingestemd met deze verkoop, met de ontbindende voorwaarde dat uw raad besluit tot onttrekking van betreffend weggedeelte aan de openbaarheid.

Beoogd effect

Goede ruimtelijke ordening, realiseren van een uitbreiding van het bedrijfscomplex van ASML

Argumenten

1.1.1. Ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

De ingebrachte zienswijze is beoordeeld in de Nota van zienswijzen (bijlage 2). De zienswijze is afkomstig van een huurder van een deel van het pand van Oogenlust. Nu Oogenlust heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de herziening van het bestemmingsplan en bovendien aannemelijk is dat ASML overeenstemming heeft met Oogenlust over verkoop van het pand, geeft deze zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het plan. Er mag op worden vertrouwd dat eigenaar en huurder samen tot een passende regeling komen.

1.2.1. Het bestemmingsplan voorziet in een verantwoorde verruiming van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied.

De door onderhavig bestemmingsplan geboden verruiming van bouw- en gebruiksmogelijkheden is beperkt. Er geldt ter plaatse al een bestemming 'Bedrijventerrein'. De contouren van het aanwezige bouwvlak veranderen met onderhavige herziening nauwelijks, alleen het te verkopen weggedeelte is aan het bouwvlak toegevoegd. Daarnaast wordt binnen een deel van het bouwvlak een hogere maximale bouwhoogte toegestaan. Deze hogere bouwhoogte is echter dusdanig in het plan opgenomen dat deze vanaf de Run 6800 nauwelijks zichtbaar zal zijn. Ook is de mogelijkheid opgenomen om de bestaande parkeergarage van ASML, die is gelegen langs de A67, door te trekken binnen het plangebied.

1.2.2. Milieucategorie blijft gelijk. Uitbreiding 2.4-inrichting heeft geen gevolgen

De bestemmingsplanwijziging heeft geen gevolgen voor de op de gronden toegestane milieucategorie. ASML wordt wel aangemerkt als zogenaamde 2.4-inrichting ('grote lawaaimaker'), het bedrijf is dan ook 'gezoneerd'. Deze geluidszone zal ten behoeve van de uitbreiding niet worden gewijzigd. De mogelijke geluidsoverlast door het bedrijf zal dan ook niet of nauwelijks wijzigen.

1.2.3. Beeldkwaliteit vanaf snelweg gewaarborgd door welstandsnota 2008.

Alhoewel een groot deel van het bedrijventerrein De Run welstandsvrij is, geldt dit niet voor bedrijven die aan de snelweg zijn gelegen. De toekomstige bebouwing zal dan ook worden getoetst aan de Welstandsnota 2008.

1.3.1. Met de ontwikkelaar is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten.

Er is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten. Daarmee zijn de door de gemeente te maken kosten gedekt.

2.1.1. Indien ASML alle percelen aan De Run 6600 verwerft, vervalt de noodzaak tot de openbaarheid van dit weggedeelte.

ASML heeft verzocht betreffende weggedeelte op basis van artikel 9 van de Wegenwet aan de openbaarheid te onttrekken. De bevoegdheid tot het onttrekken van openbare ruimte aan de openbaarheid is in de Wegenwet toegekend aan de raad.

De Run 6600 loopt dood ter hoogte van de A67 en heeft dan ook geen doorgaande functie. Nu de bouweducatiegroep al uit het plangebied vertrokken is, dient de Run 6600 slechts nog als (achter-)ontsluiting van de bedrijven ASML en Oogenlust. Op het moment dat ASML ook eigenaar is van de huidige gronden van Oogenlust, heeft betreffend weggedeelte voor geen enkele andere partij nog een functie.

2.1.2. Ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het besluit

Tegen het ontwerponttrekkingsbesluit is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is beoordeeld in het eindverslag inspraak (bijlage 4) en geeft naar onze mening geen aanleiding tot het aanpassen van het besluit.

Kanttelingen en risico's

2.1/ 2.2 Weggedeelte wordt verkocht voordat gebruik door Oogenlust is beëindigd.

De juridische en feitelijke overdracht van de gronden zal plaatsvinden op het moment dat het besluit tot onttrekking aan de openbaarheid rechtskracht heeft. Op dat moment zijn andere gebruikers van het weggedeelte afhankelijk van ASML. Dit geldt dus uitsluitend voor het bedrijf Oogenlust.

Geadviseerd wordt dan ook om het besluit niet direct in werking te laten treden, maar op een nader door het college van burgemeester en wethouders te bepalen tijdstip. Het besluit kan dan in werking treden nadat is voorzien in een goede regeling voor het voortgezet gebruik van het weggedeelte door Oogenlust.

Financiën

Er is een exploitatieovereenkomst gesloten met de ontwikkelaar. De door de gemeente te maken kosten alsmede het risico van planschade zijn daarmee afgedekt.

Uitvoering

Indien het bestemmingplan ongewijzigd wordt vastgesteld zal het binnen 2 weken na vaststelling ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden kunnen dan gedurende 6 weken beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd en toegekend treedt het bestemmingsplan na deze terinzagelegging in werking.

Het besluit tot onttrekking aan de openbaarheid zal na bekendmaking door het college van het besluit direct in werking treden. Tegen dit besluit staat bezwaar en beroep open.

Communicatie en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerponttrekkingsbesluit hebben in het kader van de procedures beiden gedurende 6 weken ter visie gelegen.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding);
2. Ingediende zienswijze
3. Nota van zienswijzen;
4. Kaart van aan openbaarheid te onttrekken weggedeelte;
5. Eindverslag inspraak.

Ter inzage

-

Resultaat van de behandeling in de raadscommissie

Reactie college n.a.v. behandeling in de raadscommissie

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

Drs. K.J.P.A. Boonen
Secretaris

drs. J.M.L.N. Mikkers
burgemeester