



Openbare Ruimte, Verkeer & Milieu

Raadsnummer **10.R3886.001**

Inboeknummer 10b301622

Beslisdatum B&W 17 augustus 2010

Dossiernummer 033.252

Raadsvoorstel tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan "TU-e Science Park" en de "Landschapsvisie TU/e Science Park".

Inleiding

De ambities van de Technische Universiteit Eindhoven (TU/e) met betrekking tot de doorontwikkeling van het universiteitsterrein tot TU/e Science Park in het jaar 2020 zijn eerder vertaald in een kaderstellend document. Dit document, "Ontwikkelingsvisie TU/e Science Park" genaamd, is door uw raad op 6 oktober van het vorig jaar vastgesteld en heeft aan de basis gelegen van een vervolgens voor dit gebied opgesteld bestemmingsplan. Behalve dit document is ook een landschapsvisie opgesteld die van belang is geweest voor de ruimtelijke/stedenbouwkundige afwegingen welke in voorliggend bestemmingsplan zijn gemaakt. Die landschapsvisie bevat tevens gebiedsgerichte welstandcriteria.

Het (ontwerp-)bestemmingsplan is digitaal vormgegeven en ingericht overeenkomstig de daartoe geldende wettelijke voorschriften. Ook is het ontwerpplan langs elektronische weg bekendgemaakt, beschikbaar gesteld en ter inzage gelegd. Van de gelegenheid om zienswijzen in te brengen is gebruik gemaakt door een aantal bewoners van de Javalaan en de Stichting Bescherming Wederopbouwgoed Eindhoven.

Doelstelling

Het beschikken over een actueel bestemmingsplan en over voor dit gebied toegesneden welstandscriteria is van belang om tot verwezenlijking de gewenste ruimtelijke/stedenbouwkundige ontwikkeling te kunnen overgaan. Immers ontwikkelingen en bouwplannen dienen aan beide te worden getoetst. Het bestemmingsplan in combinatie met het Landschapsplan is dan ook het (juridische) instrument bij uitstek, om gedurende de planperiode (10 jaren) ontwikkelingen mogelijk te maken en daaraan sturing te kunnen geven.

Voorstel

1. De indieners van de zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan in hun ingebrachte zienswijzen ontvankelijk en hun zienswijzen ongegrond verklaren.
2. Het groepsrisico verband houdend met het aspect externe veiligheid als aanvaardbaar beoordelen.



3. Het bestemmingsplan TU-e Science Park bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0772.80060-0301.gml met bijbehorende bestanden, digitaal gewijzigd vaststellen en te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBE, versie juli 2010, alsmede de van dit gewijzigde bestemmingsplan afgeleide analoge verbeelding vaststellen;
- de ambtshalve aan te brengen wijzigingen betreffen, naast enkele taalkundige en spellingscorrecties van ondergeschikte aard in de toelichting en de regels:
- a. tekst artikel 8.1 onder h wordt vervangen door:
"ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is uitsluitend een bouwwerk in de vorm van een al dan niet ondergrondse parkeergarage toegestaan";
 - b. ten aanzien van de tekst van artikel 8.2.1 onder f sub 1:
 - nà woningen wordt toegevoegd *"en woongebouwen";*
 - nà 10m wordt toegevoegd: *"met dien verstande dat een hogere maximale bouwhoogte is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)'"*;
 - c. ten aanzien van de artikelen 5.2.2. onder b, 6.2.2 onder b, 7.2.2 onder b, 8.2.2 onder c, 10.2.2 onder b, 11.2.2. onder b en 12.2.2 wordt nà "4m" de volgende aanvulling toegevoegd: *"met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen 2 m is"*.
 - d. ten aanzien van artikel 8.4 onder a, 2e regel: "onder e" wordt vervangen door *"onder f"*;
 - e. ten aanzien van artikel 8.4 onder c, 2e regel: "onder b" wordt vervangen door *"onder c"* ;
 - f. ten aanzien van artikel 11.4 onder b tussen "doorgang" en "van" wordt toegevoegd *"met een hoogte"*;
 - g. tekst van artikel 20.1 onder c wordt vervangen door de volgende tekst: *"de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen wordt vergroot tot maximaal 10 m."*;



- h. ten aanzien van artikel 19.3 onder a en artikel 19.4 onder a wordt de zinsnede "(beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen" vervangen door : *"en/of uitbreiding van kwetsbare objecten als genoemd in artikel 1, lid 1.40 onder b"*;
 - i. ten aanzien van artikel 19.3 onder b en artikel 19.4 onder b wordt de zinsnede "(beperkt) kwetsbare objecten toegestaan" vervangen door *"kwetsbare objecten als genoemd in artikel 1, lid 1.40 onder b toestaan"*;
 - j. aan artikel 19 een nieuw lid toevoegen:

"19.5 Nadere eisen

Burgemeester en wet houders kunnen nadere eisen stellen aan de wijze van uitvoering van de te realiseren bebouwing, in de vorm van bouwkundige maatregelen op het gebied van externe veiligheid, in het bijzonder dat gebouwen moeten zijn voorzien van een centraal luchtbehandelingsstelsel dat mechanisch kan worden uitgezet."
 - k. ten aanzien van de op de verbeelding weergegeven bestemming "B-VML Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen met vulpunt LPG" wordt:
 - een bouwvlak toegekend dat gelijk is aan de bestemmingsgrens
 - een aanduiding "maximale bouwhoogte 6m" opgenomen.
- 4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen
 - 5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en VROM-Inspecteur regio Zuid verzoeken geen bezwaar te hebben tegen vervroegde bekendmaking van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan .
 - 6. De Landschapsvisie TU/e Science Park met de daarin voor het universiteitsterrein opgenomen welstandscriteria ongewijzigd vaststellen.

Argumenten

1.1 De bewoners van de Javalaan, de Stichting Bescherming Wederopbouwergoed Eindhoven en Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant kunnen in hun zienswijzen worden ontvangen.

Van 17 juni tot en met 28 juli 2010 stond voor iedereen de gelegenheid open om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerp-bestemmingsplan. Van een aantal bewoners van de Javalaan is op 12 juli 2010 een op schrift gestelde zienswijze



ontvangen. Op 16 juli 2010 is een schriftelijke zienswijze ontvangen van de Stichting Bescherming Wederopbouwerfgoed Eindhoven en op 28 juli 2010 van Gedeputeerde Staten. Vooraleer tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen kan worden overgegaan dient eerst te worden vastgesteld of de indieners ervan in hun zienswijze kunnen worden ontvangen. Dit laatste is hier het geval omdat, de zienswijzen binnen de gestelde wettelijke termijn zijn ingediend.

1.2 De ingebrachte zienswijzen worden om inhoudelijke redenen ongegrond geacht.

Zienswijze bewoners Javalaan:

Nu het bestemmingsplan ruimte biedt voor de bouw van 500 – 700 woningen zijn de bewoners van de Javalaan van mening dat dit een extra toename betekent van het aantal verkeersbewegingen en van verkeersoverlast (geluid en verkeersonveiligheid) op de Javalaan. Hoewel het bestemmingsplan uitgaat van het afsluiten van de Zaale als toegangsweg tot het terrein van de TU/e achten zij de woonfunctie niet aanvaardbaar zolang niet definitief vaststaat wanneer deze aansluiting komt te vervallen en de nieuwe ontsluiting op de Prof. Dr. Dorgelolaan een feit zal zijn.

Standpunt gemeente:

Wij achten deze zienswijze ongegrond en wel om de volgende reden. De binnen de bestemming "Maatschappelijk – Universiteit" voorziene woonfunctie ziet op het realiseren van woningen die gerelateerd dienen te zijn aan de onderwijsfunctie. Het zal dan gaan om wooneenheden (huursector) ten behoeve van studenten. In de publicatie "Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden" van het CROW van oktober 2007 wordt ingeval sprake is van het woningtype huur-etage, gelegen in gebieden die gerekend kunnen worden tot "centrum stedelijk met hoge dichtheid", uitgegaan van 1,3 verkeersbewegingen per woning. Omdat het hier gaat om woningen die aanmerkelijk kleiner zijn dan de gemiddelde etage-woning mag van dit kengetal nog eens 0,8 worden afgetrokken. Indien uitgegaan wordt van het hoogste aantal geplande studentenwoningen (700) dan bedraagt het aantal verkeersbewegingen 350 per dag. Het is niet aannemelijk dat na het realiseren van deze woonfunctie alle daaruit voortvloeiende verkeersbewegingen zullen leiden tot een belasting van de Javalaan. Slechts een deel daarvan zal plaatsvinden via de Javalaan. In verhouding tot de huidige verkeerbelasting zal die extra belasting niet of nauwelijks merkbaar of daarop van invloed zijn. Voorts dient in aanmerking te worden genomen dat de Javalaan medio 2011 fysiek zal zijn ingericht als straat waar de maximum snelheid voor gemotoriseerd verkeer 30 km/u bedraagt. Ook daardoor is de verwachting gerechtvaardigd dat het aantal motorvoertuigen dat deze straat gebruikt als doorgaande verbinding zal afnemen. Mede gelet op het belang om te voorzien in goede huisvesting van studenten op de campus achten wij deze zienswijze ongegrond.



Zienswijze Stichting Wederopbouwgoed Eindhoven:

De Stichting is van mening dat het Paviljoen, dat van grote betekenis is geweest voor de ontstaansgeschiedenis van de TU/e, deel uitmaakt van het cultuurhistorisch bebouwingsensemble en daarom voor de toekomst onvoldoende bescherming geniet. Het is een omissie dat het ontbreekt in de Cultuurhistorische Verkenning van Urban Fabric. Verzocht wordt een afzonderlijk historisch onderzoek ten aanzien van het paviljoen in te stellen opdat het gebouw bij een toekomstige interventie op gelijke wijze als de overige monumentale gebouwen wordt behandeld. De Stichting zal een verzoek indienen om het paviljoen aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Standpunt gemeente:

Het door Urban Fabric uitgevoerde cultuurhistorisch onderzoek heeft zich gericht op de vier bouwfases en heeft als doel gehad om nauwkeurig de cultuurhistorische kwaliteiten te benoemen en ruimtelijk uit te drukken. De van dit onderzoek deelsluitmakende waarderingskaarten geven, aldus dit onderzoek, aan wat vanuit cultuurhistorie de bepalende onderdelen van het complex zijn. In latere deelstudies zal de cultuurhistorische waarde van de gebouwen apart worden bepaald. Het meest noordelijk gelegen paviljoen dateert uit de 2^e fase (1965 tot 1972) en het zuidelijke gedeelte uit de 1^e fase (1957 tot 1965). Het paviljoen werd destijds opgericht om tijdelijk in de onderwijsbehoefte te kunnen voorzien, vooruitlopend op een definitieve oplossing. Dat dit gebouw aan de wieg heeft gestaan van de ontwikkelingen van de TU/e, daarmee is nog niet gezegd dat het vanuit cultuurhistorisch oogpunt een beschermingswaardig gebouw betreft. Zo het gebouw al beschouwd zou moeten/kunnen worden als onderdeel van het TU/e ensemble (1^e en 2^e bouwfases) dan betekent dat niet dat het dan ook als beeldbepalend moet worden gewaardeerd.

Op de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart is dit gebouw niet voorzien van een waardering. Wel wordt in het onderzoek van Urban Fabric en op de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart aan een belangrijk deel van de uit de 1^e en 2^e fase daterende bebouwing (TU/e ensemble) beeldbepalende kwaliteiten toegedicht. De gronden en gebouwen die behoren tot dit ensemble zijn daarom voorzien van de dubbelbestemming "Waarde - cultuurhistorie" en van passende bouwregels die recht doen aan het beschermen en bewaken van de beeldbepalende kwaliteit. Overigens betekent dit niet dat alle gronden/gebouwen die niet voorzien zijn van een dergelijke dubbelbestemming niet tegen eventuele inbreuken zijn beschermd. Daartoe is in de Landschapsvisie TU/e Science Park, dat ook op dit gebied toegespitste welstandscriteria bevat, een protocol opgenomen waarin een verplichte werkwijze is vastgelegd voor alle bouwkundige interventies op het terrein van de TU/e. De TU/e is op grond van dit protocol gehouden om bij voorgenomen interventies in bestaande gebouwen of ingeval van nieuwbouw opdracht te geven tot het verrichten van een cultuurhistorische verkenning van het betrokken gebouw of de beoogde bouwlocatie. Vervolgens worden de resultaten van de



cultuurhistorische verkenning door een daartoe reeds in 2008 door de TU/e ingestelde Stuurgroep Campus 2020 (die o.a. belast is met het bewaken van de kwaliteit van de ontwikkelingen) annex Kwaliteitsteam afgezet ten opzichte van het programma van eisen. Het Kwaliteitsteam is ingesteld door de Stuurgroep en bestaat uit enkele leden van de Stuurgroep en externe adviseurs met o.a. deskundigheid op het gebied van cultuurhistorie. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Eindhoven wordt over de bevindingen van het Kwaliteitsteam geïnformeerd en zij kan vooruitlopend op de planontwikkelingen aanbevelingen verstrekken. Vervolgens wordt door (of ingeval een derde opdrachtgever is, in samenspraak met) de TU/e een architect geselecteerd. Een van de selectiecriteria is zijn/haar visie op de wijze waarop het cultuurhistorisch aspect als ontwerpcriterium tot uiting komt. De architect zal op zijn beurt de door hem/haar vervaardigde ontwerpen moeten verantwoorden aan de Stuurgroep Campus 2020 / Kwaliteitsteam en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Die verantwoording heeft betrekking op de wijze waarop met de resultaten van de uitgevoerde cultuurhistorische verkenning en met de aanbevelingen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit in het ontwerp is omgegaan. Wij zijn van mening dat door deze afspraken en werkwijze de cultuurhistorische waarden in het plangebied, ook al zijn die niet van een dergelijke specifieke dubbelbestemming voorzien, voldoende zijn gewaarborgd. Een afzonderlijk aanvullend onderzoek naar de cultuurhistorische aspecten van het paviljoen, zonder dat sprake is van een concrete interventie achten wij thans niet gerechtvaardigd. Een verzoek om het paviljoen aan te wijzen als gemeentelijk monument heeft ons nog niet bereikt. Met de behandeling van een dergelijk verzoek is volgens de Monumentenverordening 2006 een periode gemoeid van 20 - 34 weken. Gezien de behoefte (zie onder "Planning en uitvoering") om op zo kort mogelijke termijn te kunnen beschikken over een bestemmingsplan, achten wij het niet aanvaardbaar om de vaststelling van het bestemmingsplan op te schorten totdat de aanwijzing een feit is. Mocht het zo zijn dat op termijn aan het paviljoen een gemeentelijke monumentenstatus wordt toegekend dan zal daarmee in de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan rekening worden gehouden.

Zienswijze Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant:

In de toelichting van het bestemmingsplan is niet gemotiveerd waarom binnen een zone van 50 meter rond de Dommel extra woonbebouwing kan worden gerealiseerd die kan leiden tot aantasting van de Ecologische verbindingzone (EVZ) c.q. de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voorts ontbreekt enerzijds een verantwoording over de plancapaciteit (studentenhuisvesting) in relatie tot de in regionaal verband gemaakte afspraken over woningbouw en anderzijds de wijze waarop die zich verhoudt tot de binnen de gemeente beschikbare harde plancapaciteit. Een en ander is niet of onvoldoende in overeenstemming met de provinciale belangen zoals verwoord in de Verordening Ruimte 1^e fase.



Standpunt gemeente:

Er mag binnen de zone van 50 meter geen extra woonbebouwing worden gerealiseerd. In § 5.1.2 van de toelichting is het herstelplan voor de Dommel beschreven. Dit plan is gericht op het behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van de Dommel en de oevers. De Dommel zal als EVZ worden ingericht. Bij het toekennen van de bestemming "Water" en de dubbelbestemming "Waarde-Ecologie" is uitgegaan van dit herstelplan. Omdat hier sprake is van een EVZ is met inachtneming van de Verordening Ruimte ter hoogte van de Dommel de dubbelbestemming "Waarde -Ecologie" toegekend ter breedte van tenminste 50 meter. Deze dubbelbestemming staat niet toe dat daarbinnen gebouwen worden opgericht. In § 11.2.2 van de toelichting hebben wij in reactie op de destijds tijdens het gehouden ambtelijk(voor)overleg gemaakte opmerking, in gelijke zin geantwoord.

Ten aanzien van de studentenhuisvesting voert Eindhoven een pro-actief beleid. Er is in Eindhoven een tekort aan kwalitatief goede structurele studentenhuisvesting. Samen met andere partners in de stad wordt de komende jaren gewerkt aan verbetering van de kwaliteit. De nieuwbouw op het TU/e-terrein is voor een deel ook vervanging van bestaande studentenhuisvesting in de stad:

- ❖ Zo zal een gedeelte van de tijdelijke studentenhuisvesting op het TU/e-terrein (de tijdelijke keten gaan weg als de nieuwbouw klaar is), maar ook tijdelijke units elders in de stad worden vervangen;
- ❖ De gemeente handhaaft actief op woon-overlast (dat betekent ook het sluiten van panden). De handhavingscapaciteit is verdubbeld dit jaar en de bestuurlijke boete is ingevoerd als handhavingsinstrument;
- ❖ De gemeente heeft een vergunningensysteem ingevoerd voor kamerbewoning (omzettingsvergunning) en is terughoudend in het verlenen van vergunningen. Sommige delen van de stad zijn "op slot" gezet (geen vergunningen verleend).

Naast de bestaande opleidingen in de stad komen er ook nieuwe opleidingen bij, zoals de Fontys Sport Hogeschool.

De vraag naar studentenhuisvesting blijft onverminderd hoog.

De verantwoording voor de toekomstige studentenhuisvesting op het TU/e-terrein is gelegen in het door de gemeenteraad vastgesteld Programma Wonen 2010-2015 (met een doorkijk naar 2020). Bouwstenen voor dit programma zijn onder andere de Woonvisie, het collegeprogramma Eindhoven Eén 2006-2010 en BOR (BSGE)-afspraken. Het programma 2010-2015 is ook meegenomen in de gemeentelijke interim Structuurvisie. De bestuurlijke afspraken over de woningbouwproductie (BSGE(BOR)-gemeenten) zijn opgenomen in het regionale woningbouwprogramma 2010-2020 voor het SRE. De gemeente Eindhoven moet op eigen grondgebied in de periode 2010-2015 minimaal 2.785 woningen aan de bestaande woningvoorraad toevoegen. Voor de periode 2015-2020 is een opgave van minimaal 1.000 woningen



binnen de gemeentegrenzen voorzien. De realisatie van 500-700 studentenwoningen voor studenten, short-stayers en promovendi in de periode 2010-2020 (looptijd van het bestemmingsplan) is meegenomen in deze woningbouwproductie. Daarnaast is op 17 juli 2009 een Convenant huisvestingsopgave studenten van onderwijsinstellingen en internationale gasten afgesloten tussen de gemeente Eindhoven, TU/e, Fontys Hogescholen, ROC, Stichting Brainport, Woonbedrijf, Wooninc. en Trudo afgesloten. In deze overeenkomst is opgenomen dat het TU/e-terrein een substantiële bijdrage dient te leveren aan de bouw van studentenhuisvesting. De oplevering van de studentenwoningen zal gefaseerd gebeuren. De eerste oplevering is voorzien in 2013, de tweede oplevering binnen 5 jaar daarna.

2.1 Risicoverantwoording ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling.

Bij het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan dat voorziet in de bouw of vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten dient het groepsrisico conform artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en paragraaf 4.3 van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen verantwoord te worden. Volgens deze artikelen/regelingen dient advies te worden gevraagd aan de regionale brandweer. Op 28 juli 2010 is advies ontvangen van de Veiligheidsregio Brabant Zuidoost, Proactie en Preparatie Brandweer te Eindhoven. Dit advies is verwerkt in deze verantwoording van het groepsrisico.

Samengevat luidt dit advies als volgt:

1. Gebouwen binnen het invloedsgebied van overdruk scenario's voorzien van gehard glas;
2. gebouwen binnen het invloedsgebied van toxische scenario's voorzien van een centraal afsluitbare ventilatie;
3. een extra ontsluitingsweg bij het kinderdagverblijf en aan de zuidwestkant van het plangebied is een pre;
4. in het algemeen is het raadzaam om een communicatietraject uit te zetten, waarin de risico's naar personen verblijvende in het plangebied, gecommuniceerd worden.

Bovenstaande punten worden hieronder nader behandeld/toegelicht.

Op 19 mei 2009 heeft uw raad de visie "Externe Veiligheid, risico's de maat genomen" vastgesteld. In deze visie is een algemeen verantwoordingskader opgenomen.

In het kader van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico wordt een afweging gemaakt ten aanzien van enerzijds het belang van de ruimtelijke ontwikkeling en anderzijds het risico dat een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ramp of incident met gevaarlijke stoffen. In artikel 13 Bevi en paragraaf 4.3 van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen zijn de elementen beschreven die in ieder geval in de verantwoording aan de orde moeten komen. Hieronder is de verantwoording per element beschreven.



2.1.1 De te verwachten dichtheid van personen binnen het invloedsgebied en de hoogte van het groepsrisico.

Binnen het gebied is een drietal risico's te onderscheiden, namelijk de opslag van gevaarlijke stoffen op het TU/e-terrein, de risico's van transport over de weg en de risico's van transport over het spoor. Hiervoor zijn risicoberekeningen LPG (LPG-tool) door Oranjewoud (rapportages van 24 maart 2010 en 19 april 2010) uitgevoerd. Voor het spoor kan worden verwezen naar de rapportages van AVIV van 27 april 2007 en 14 december 2007 en voor het transport over de weg naar het rapport van Royal Haskoning van 15 september 2006.

De dichtheid van personen zal zich met name concentreren in het centrum van het gebied. Binnen het invloedsgebied van het spoor en van de weg zal een afname van de personendichtheid plaatsvinden. Hierdoor zal het groepsrisico afnemen. De invloedsgebieden voor de weg en het spoor zijn volgens de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen elk 200 meter. Binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation zal de dichtheid van personen toenemen. Het invloedsgebied voor het LPG-tankstation bedraagt 150 meter volgens de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI, bijlage 2, tabel 1). Binnen het invloedsgebied zullen startende bedrijven worden gesitueerd. De verwachting is dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde blijft.

2.1.2 Maatregelen aan de risicobron ter beperking van het groepsrisico.

Voor de bedrijven op het terrein van de TU/e zijn milieuvergunningen verleend. Hierin is geregeld dat de bedrijven voldoen aan de best beschikbare stand der techniek. Voor het spoor zijn geen bronmaatregelen denkbaar.

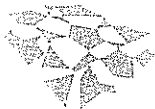
2.1.3 Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico.

Het gebied van de TU/e is primair bestemd voor de universiteit en het hoger beroepsonderwijs met alle bijbehorende voorzieningen. Verder zijn er in dit gebied ook enkele faciliterende en research bedrijven gevestigd. De TU/e wil zich met name gaan richten op het bieden van mogelijkheden voor startende ondernemers, het realiseren van huisvesting voor studenten en voor onderwijsinstellingen. Het terrein zal zo worden ingericht dat met name de studentenhuysvesting en onderwijsinstellingen worden geconcentreerd buiten de invloedsgebieden van spoor en weg. Alleen de startende ondernemers zullen binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation en de weg (Insulindelaan) worden gesitueerd. Deze voor de startende ondernemers te realiseren gebouwen zullen een lage personendichtheid hebben.

2.1.4 Mogelijke bron- en/of end of pipe-maatregelen om het groepsrisico te beperken.

Binnen de veiligheidscontour en tengevolge van het transport over de snelweg kunnen alle soorten risico's voorkomen. Er is een drietal soorten ongevalsscenario's te onderscheiden, te weten

1. explosie (druk)



2. brand
3. het vrijkomen van toxische stoffen (door brand of het vrijkomen van een toxisch gas).

Voor alle drie de scenario's gelden specifieke maatregelen.

Explosie

Bij een explosie komen hoge drukken tot stand. Dicht bij de bron zijn de drukken zo hoog dat maatregelen (bijna) niet mogelijk zijn. Ondanks dat de best beschikbare technieken zijn toegepast voor de risicovolle activiteiten op het terrein van de TU/e, kunnen de drukken bij de bronnen zo hoog zijn dat maatregelen niet mogelijk zijn en/of dermate hoge kosten met zich meebrengen dat het niet redelijk is deze maatregelen toe te passen. De regionale brandweer adviseert om gebouwen binnen het LPG-invloedsgebied te voorzien van gehard glas. Dit advies is niet in het bestemmingsplan overgenomen, omdat deze maatregel alleen effect heeft op grote afstand van de bron en dan voor een zeer beperkt gebied. In het voorgaande is aangegeven dat de gemeente invloedsgebieden hanteert van 200 meter voor de weg en het spoor, en 150 meter bij LPG-tankstations.. Binnen deze afstand zullen gebouwen instorten bij een dergelijke calamiteit, hierdoor is de maatregel niet effectief.

Brand

Bij een brand komt veel hitte vrij. Bij een brand met vloeistoffen bedraagt op een afstand van 20 meter van de bron de warmtestraling ongeveer 20 kW/m^2 , hierna neemt de warmtestraling geleidelijk af. De maatregelen die te treffen zijn voor een ongeval met brandbare vloeistoffen kunnen zonder hoge kosten worden uitgevoerd.

Toxisch

Afhankelijk van de toxiciteit van vrijkomende (verbrandings)gassen kunnen op grote afstand van de bron nog slachtoffers vallen. Als enige maatregel hiertegen is om er voor te zorgen dat de toxische stoffen/gassen niet in de gebouwen kunnen komen. Hierbij geldt o.a. dat de ventilatiesystemen moeten kunnen worden uitgezet. Deze maatregel geldt voor alle nieuwe gebouwen binnen het invloedsgebied van het spoor en weg en wordt in de regels van het bestemmingsplan opgenomen als nader te stellen eis. Het invloedsgebied van het spoor en van de weg bedraagt 200 meter.

Mogelijkheden voor hulpverleningsdiensten

De opkomsttijd van de brandweer voldoet aan de zorgnorm zoals deze door het Algemeen bestuur van de Veiligheidsregio in de Leidraad Basis Brandweezorg is vastgelegd. De bluswatervoorziening is in orde. Ten aanzien van de bereikbaarheid kan het volgende worden gesteld. Uitgangspunt is dat de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer aan de oostzijde komt te vervallen zodra de nieuwe ontsluiting aan de Prof. Dr. Dorgelolaan gerealiseerd is. Deze oostelijke ontsluiting zal dan nog wel een ontsluitingsfunctie blijven vervullen voor het langzaam verkeer.



Ook zullen huldiensten ingeval van een calamiteit van deze toegang gebruik kunnen blijven maken. Verder is het gebied voor gemotoriseerd verkeer bereikbaar via (bestaande) ontsluitingen aan de zuid- en westzijde van het plangebied.

Mogelijkheden voor zelfredzaamheid

Het gebied wordt gekenmerkt door geclusterde hoge dichtheden van aanwezige personen. Het gebied betreft een concentratie van onderwijsinstellingen, onderzoeksgesichte, kennisintensieve bedrijvigheid, sportvoorzieningen en studentenhuisvesting. De meeste veiligheidswinst bij een eventuele calamiteit is te behalen met een goede zelfredzaamheid van de aanwezigen. Uitgangspunt is om binnen het invloedsgebied van bedrijven of transportassen geen nieuwe voor externe veiligheid gevoelige functies toe te staan; dit geldt ook voor het uitbreiden van reeds aanwezige voor externe veiligheid gevoelige functies (zoals een ter plaatse aanwezig kinderdagverblijf). Het bestemmingsplan dient nieuwbouw of uitbreiding van extern veiligheidsgevoelige functies slechts mogelijk te maken buiten het invloedsgebied van bedrijven of een transportas, tenzij middels onderzoek kan worden aangetoond dat de risico's aanvaardbaar zijn. Het is nodig, dat de gemeente Eindhoven aandacht besteedt aan de verbetering van de zelfredzaamheid bij dit soort objecten. Ook zijn maatregelen te nemen in de vorm van bouwvoorschriften ten aanzien van vluchtroutes, brandwerendheid, alarmering en isolatie van gebouwen voor toxische gassen. De maatregelen genoemd onder '*mogelijke bron- en/of end of pipe-maatregelen om het groepsrisico te beperken*' zorgen voor een verbeterde zelfredzaamheid. Ten aanzien van het bestaande kinderdagverblijf in het noordoosten van het plangebied, kan gesteld worden dat er voldoende vluchtwegen aanwezig zijn. Er kan te voet gevlucht worden in alle richtingen.

Verder wordt geadviseerd om over de risico's te communiceren naar de personen binnen het plangebied. Risicocommunicatie wordt binnen de gemeente op een bredere manier opgepakt. Dit terrein zal hierbij worden meegenomen.

Conclusie:

Op basis van vorenstaande overwegingen wordt het restrisico binnen het plangebied acceptabel geacht.

3.1 Vanuit juridische overwegingen is het nodig het bestemmingsplan op onderdelen ambtshalve te wijzigen.

De voorgestelde aanpassingen zijn nodig gebleken om in juridische zin zo duidelijk mogelijk de stedenbouwkundige gewenste ontwikkelingen vast te leggen. Gebleken is dat door het aanbrengen van de voorgestelde wijzigingen wordt voorkomen dat interpretatieverschillen kunnen ontstaan. Voorts is geconstateerd dat op de verbeelding ter plaatse van de locatie waar het brandstoftankstation aan de Insulindelaan is gesitueerd abusievelijk een tweetal aanduidingen niet waren opgenomen, te weten een bouwvlak en een aanduiding van de maximale bouwhoogte van 6 meter. Ook de verantwoording van het groepsrisico in relatie tot



het aspect externe veiligheid heeft aanleiding gegeven om met name de redactie van onderdelen van artikel 19 te wijzigen en een nadere eisenregeling toe te voegen.

Voorts dienen een aantal taalkundige en spellingscorrecties van ondergeschikte aard in zowel de toelichting als de regels te worden aangebracht.

3.1.1 Het bestemmingsplan dient digitaal te worden vastgesteld.

Met ingang van 1 januari 2010 zijn de bij en krachtens de Wet ruimtelijke ordening gestelde digitale verplichtingen ten aanzien van onder andere bestemmingsplannen van kracht. Deze digitale verplichtingen hebben betrekking op vormgeving, inrichting, beschikbaarstelling, bekendmaking en terinzageligging van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan "TU-e Science Park" is overeenkomstig deze verplichtingen in procedure gebracht. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het bestemmingsplan digitaal moet worden vastgelegd en ook zo moet worden vastgesteld. Ook is in het Bro voorgeschreven dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet worden aangegeven welke ondergrond voor de digitale verbeelding is gebruikt.

Het bestemmingsplan, met daarin verwerkt de voorgestelde wijzigingen, is voor u digitaal raadpleegbaar via www.pilot.ruimtelijkeplannen.nl.

3.1.2 Een volledige analoge versie van het bestemmingsplan moet gelijktijdig worden vastgesteld.

Op grond van artikel 1.2.3 Bro dient gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan ook een volledige verbeelding daarvan op papier te worden vastgesteld. Daarom is ook een analoge versie van het bestemmingsplan met de daarin vervatte wijzigingen ter besluitvorming voorgelegd. Mocht de inhoud van het digitale en analoge bestemmingsplan aanleiding geven tot een verschil in uitleg dan is de inhoud van het digitale plan beslissend.

4.1 Wettelijke verplichting tot het nemen van een besluit tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

Artikel 6.12 Wro schrijft voor dat uw raad een exploitatieplan moet vaststellen voor gronden waarop een bouwplan (zoals nader omschreven in artikel 6.2.1 Bro) is voorzien. Wanneer het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd dan kan uw raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Deze laatste situatie doet zich hier voor omdat met de Technische Universiteit Eindhoven, als eigenaar van de in het plangebied gelegen gronden, inmiddels een zogenaamde anterieure overeenkomst is gesloten.

5.1 Voorkomen van onnodige vertraging van de bestemmingsplanprocedure.



Binnen twee weken nadat tot vaststelling van het bestemmingsplan is besloten moet het besluit bekend worden gemaakt. Wanneer in het vastgestelde plan wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp, dan bedraagt de "wachterperiode" geen twee maar zes weken. Deze langere wachterperiode is ingevoerd om de Minister van Volkhuysvesting Ruimtelijke Ordening & Milieubeheer (VROM) en/of Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) in de gelegenheid te stellen tot het geven van een reactieve aanwijzing indien respectievelijk nationale - of provinciale belangen dit noodzakelijk maken. Indien een dergelijke aanwijzing wordt gegeven dan wordt de inwerkingtreding van het vastgestelde bestemmingsplan geblokkeerd en wordt uw raad verplicht om binnen een daarbij te bepalen termijn het bestemmingsplan vast te stellen overeenkomstig de door de Minister van VROM en/of GS gegeven voorschriften over de inhoud van het plan. De voorgestelde wijzigingen van het bestemmingsplan hebben betrekking op nationale noch provinciale belangen. Zowel de VROM-Inspecteur regio Zuid als Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben te kennen gegeven dat in voorkomend geval aan hen een verzoek kan worden voorgelegd tot vervroegde bekendmaking van het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

6.1 Het universiteitsterrein is een uniek gebied in de stad met bijzondere ruimtelijke kwaliteit, zowel gebouwen als het omliggende landschap..

Met het oog daarop is de Landschapsvisie TU/e Science Park opgesteld, waarin de samenhang tussen bebouwing en de groene kwaliteiten in beeld is gebracht. De Landschapsvisie beschrijft in richtinggevende zin de kaders voor de verschillende delen van het terrein en bevat kwalitatieve regels voor het bouwen en de inrichting van de buitenruimte (gebiedsgerichte welstandcriteria).

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) heeft in haar vergadering van 19 mei 2010 aangegeven de Landschapsvisie enerzijds verdientelijk, maar anderzijds aan de sommiere kant te achten en zij vraagt of een scherpere formulering van de welstandcriteria denkbaar is en of het opnemen van een ontsnappingsclausule gewenst is. De CRK acht het van groot belang dat het uiteindelijke totaalbeeld de beoogde ambities weerspiegelt en niet aan individuele ontwerpers wordt overgelaten.

Om tegemoet te komen aan de bevindingen van de CRK ten aanzien van de landschapsvisie, is met de TU/e afgesproken en in artikel 5.2 van de anterieure overeenkomst dan ook vastgelegd dat in aansluiting op de landschapsvisie voor elk afzonderlijk deelgebied een uitgewerkt landschapsplan (inclusief uitgewerkte welstandscriteria) wordt opgesteld en aan de CRK wordt voorgelegd, vóórdat een daarin geprojecteerd concreet bouwplan wordt ingediend. Het is namelijk niet mogelijk om nu al voor het hele TU/e-terrein gedetailleerde uitwerkingen te maken omdat een belangrijke deel van de ontwikkelingen pas over enkele jaren aan de orde komt. Door de voorgestelde handelwijze wordt een antwoord gegeven op de vraag van de CRK naar meer diepgang en gedetailleerde criteria, waarbij de



Landschapsvisie leidend zal zijn. Ook de onderlinge samenhang tussen de verschillende deelgebieden komt daardoor meer op de voorgrond te staan. De landschapsvisie met de daarin opgenomen gebiedsgerichte welstandcriteria heeft, met inachtneming van het bepaalde in artikel 12a van de Woningwet en de Verordening samenspraak en inspraak, gedurende de periode van 17 juni tot en met 28 juli 2010 voor iedereen ter inzage gelegen. Degenen die gerechtigd waren om tijdens die periode zienswijzen in te brengen hebben daarvan geen gebruik gemaakt.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Kosten

Met de Technische Universiteit Eindhoven is op 29 juli 2010 een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin afspraken zijn vastgelegd met betrekking tot verrekening van de met de totstandkoming van dit plan door de gemeente gemaakte kosten.

Communicatie

Het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in Groot Eindhoven, de Staatscourant en digitaal via de gemeentelijke website www.bestemmingsplannen.eindhoven.nl. In die bekendmaking wordt aangegeven dat wijzigingen zijn aangebracht en wordt ingegaan op de inhoud ervan en waarop deze betrekking hebben. Voorts wordt vermeld dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. De bekendmaking bevat verder informatie over de mogelijkheden om in rechte tegen het vastgestelde bestemmingsplan en/of de aangebrachte wijzigingen op te komen. Degenen die zienswijzen hebben ingebracht worden per brief in kennis gesteld van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onder gelijktijdige 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 Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Planning en uitvoering

De herontwikkeling van de TU/e-campus is opgenomen op de lijst behorende bij het Aanvalsplan Kredietcrisis. Met dit Aanvalsplan is vooral ingezet op extra capaciteit en korte doorlooptijden om een en ander op korte termijn te kunnen realiseren. In het plangebied staat een aantal bouwplannen op stapel waarvan een stimulerende werking op de economie uitgaat. Zo wordt thans het project W-hal gerealiseerd, nadat daarvoor een projectbesluitprocedure was doorlopen. Ten behoeve van de bouw van het bedrijfsverzamelgebouw voor startende ondernemers, Catalyst genaamd, is inmiddels een projectbesluitprocedure in gang gezet. Dit om te voorkomen dat de toegekende subsidiebedragen zouden komen te vervallen indien



niet tijdig met de bouw ervan zou kunnen worden gestart. De herontwikkeling van het Ceresgebouw en de beoogde studentenhuysvesting (waaraan dringend behoefte bestaat) hebben eveneens hoge prioriteit. De TU/e is voornemens om direct na het inwerking treden van het bestemmingsplan de aanbestedingsprocedure voor de studentenhuysvesting op te starten. Het is daarom van groot belang dat op zo kort mogelijke termijn beschikt kan worden over een bestemmingsplan dat niet alleen deze maar ook nog andere ontwikkelingen mogelijk maakt.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, volgt de beroepsfase. In de kennisgeving van het besluit wordt vermeld dat het (gewijzigde) bestemmingsplan gedurende een periode van 6 weken ter inzage ligt en dat binnen die termijn beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op de dag nadat de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van genoemde Afdeling bestuursrechtspraak. 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.

1 Bijlage(n)

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

- ♦ bestemmingsplan "TU-e Science Park" bestaande uit verbeelding NL.IMRO.0772.80060-0301.gml, regels en toelichting
- ♦ het ontwerp-bestemmingsplan "TU-e Science Park"
- ♦ Landschapsvisie TU/e Science Park van 2 juni 2010
- ♦ door de gemeente Eindhoven en de Technische Universiteit Eindhoven op 29 juli 2010 getekende anterieure overeenkomst
- ♦ zienswijze van 9 juli 2010 van een aantal bewoners van de Javalaan, p/a de heer M. Heijnen, Javalaan 1, 5631 DA Eindhoven
- ♦ zienswijze van 13 juli 2010 van de Stichting Bescherming Wederopbouwerfgoed Eindhoven, De Stouthuvel 92 a, 5632 MS Eindhoven
- ♦ zienswijze van 27 juli 2010 van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, Directie ROH, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch

◇ De bijlagen worden meegestuurd

◆ De bijlagen liggen ter inzage in de leeskamer



Raadsnummer **10.R3886.001**

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

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

E. van Merrienboer, secretaris a.i.



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 augustus 2010;

overwegende,

1. dat het ontwerp-bestemmingsplan TU-e Science Park, met inachtneming van het bepaalde in en krachtens artikel 3.8, 1^e lid van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid;
dat het ontwerp-bestemmingsplan zowel in digitale als analoge vorm gedurende de periode van donderdag 17 juni tot en met woensdag 28 juli 2010 voor iedereen ter inzage heeft gelegen en dat voor iedereen de gelegenheid openstond om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijzen in te brengen;
dat van de bewoners van de Javalaan, de Stichting Wederopbouwvergoed Eindhoven en Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op respectievelijk 12, 16 en 28 juli 2010 op schrift gestelde zienswijzen, gericht tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn ontvangen;
dat de zienswijzen binnen de gestelde termijn zijn ontvangen en dat de indieners ervan in hun zienswijze kunnen worden ontvangen;
dat hij de zienswijzen, overeenkomstig de in het raadsvoorstel verwoorde argumenten ongegrond beoordeelt;
dat hij het nodig acht de in het raadsvoorstel geformuleerde wijzigingen ten opzichte van het ontwerp in het bestemmingsplan aan te brengen;
dat met de voorgestelde wijzigingen van het bestemmingsplan geen nationale of provinciale belangen in het geding zijn;
dat met de eigenaar van de in het plangebied begrepen gronden op 29 juli 2010 een anterieure overeenkomst omtrent verrekening van exploitatiekosten is afgesloten;
dat hij het groepsrisico verband houdend met de ontwikkelingsmogelijkheden dat onderwerpelijk bestemmingsplan biedt, aanvaardbaar acht;
2. dat de Landschapsvisie Tu/e Science Park gebiedsgerichte welstandscriteria bevat en dat deze overeenkomstig artikel 12a van de Woningwet voor iedereen ter inzage heeft gelegen van donderdag 17 juni tot en met woensdag 28 juli 2010 en dat van de gelegenheid om tijdens deze periode naar keuze schriftelijk of mondeling zienswijzen in te brengen geen gebruik is gemaakt;

gelet op de Wet op de ruimtelijke Ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Woningwet en het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

besluit:



- h. ten aanzien van artikel 19.3 onder a en artikel 19.4 onder a wordt de zinsnede "(beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen" vervangen door: *"en/of uitbreiding van kwetsbare objecten als genoemd in artikel 1, lid 1.40 onder b"*;
- i. ten aanzien van artikel 19.3 onder b en artikel 19.4 onder b wordt de zinsnede "(beperkt) kwetsbare objecten toegestaan" vervangen door *"kwetsbare objecten als genoemd in artikel 1, lid 1.40 onder b toestaan"*;
- j. aan artikel 19 een nieuw lid toevoegen:
- "19.5 Nadere eisen*
- Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de wijze van uitvoering van de te realiseren bebouwing, in de vorm van bouwkundige maatregelen op het gebied van externe veiligheid, in het bijzonder dat gebouwen moeten zijn voorzien van een centraal luchtbehandelingsstelsel dat mechanisch kan worden uitgezet."*
- k. ten aanzien van de op de verbeelding weergegeven bestemming "B-VML Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen met vulpunt LPG" wordt:
- een bouwvlak toegekend dat gelijk is aan de bestemmingsgrens
 - een aanduiding "maximale bouwhoogte 6m" opgenomen;
4. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
5. de VROM-Inspecteur regio Zuid en Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken tot vervroegde bekendmaking van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan;
6. de Landschapsvisie TU/e Science Park met de daarin voor het universiteitsterrein opgenomen welstandscriteria ongewijzigd vaststellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 september 2010.

R. van Gijzel, voorzitter.

J. Verheugt, griffier.

hvr/LG10032833