

'BIC is zware klus bij Raad van State

door Michel Theeuwen
e-mail: m.theeuwen@ed.nl

VELDHOVEN. De gemeente Eindhoven krijgt er een zware klus aan om het bestemmingsplan voor de Brainport Industries Campus door de Raad van State te loodsen, als het al zover komt. Dat zegt dr. Pieter van der Heijde van het Bureau Stedelijke Planning.

„Wij staan daar elke twee weken wel een keer met zo'n zaak. Die win je niet. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking is niet voor niets in de wet opgenomen. Eerst moet je aantonen dat er behoefte is, dan dat er geen bestaande alternatieven zijn en dan pas mag je ergens een nieuwe bedrijventerrein zoals het BIC aanleggen. Dat ga je niet redden”, aldus de directeur van BSP gisteren in

het Techniekhuis op De Run in Veldhoven waar het onderzoek gepresenteerd werd.

Van der Heijde deed onderzoek naar de behoefte aan ruimte voor high tech maakindustrie voor negen ondernemersverenigingen uit Eindhoven, Best en Veldhoven. Zij maakten zich zorgen over de komst van het BIC. Ze zagen overal veel leegstand en verloedering wat ook tot problemen leidt.

Van der Heijde noemt het bijzonder, dat zoveel ondernemers (er zijn 1500 leden) zich samen inspannen voor een alternatieve locatie. Want dat willen de verenigingen gezegd hebben: ze zijn niet tegen het BIC. Wel hebben ze hun twijfels of er wel behoefte aan is. De onderzoeker: „Bij de aannames voor het BIC is veel vandenken: ze hopen dat er veel

vraag naar is, maar uit de cijfers blijkt anders.”

De ondernemers willen het BIC op een andere locatie. Uit het onderzoek van BSP komen De Run in Veldhoven en Westfields in Best als alternatieven uit de bus. Een keuze voor De Run betekent wel dat er geherstructureerd moet worden: leegstand moet opgelost worden, zittende bedrijven moeten misschien verhuizen, niet iedereen zal dat willen. Van der Heijde erkent dat dat ingewikkeld kan zijn en tijd kan kosten.

•••

Het bestemmingsplan voor de BIC gaat het niet redden bij de Raad van State zegt onderzoeker van BSP.

„Maar de leegstand moet aangepakt worden. En het ook niet zo snel klaar als ze denken. Eind 2017? Tel daar maar een paar jaar bij op.”

Ook voor de regio ligt opgave volgens hem: het meters bedrijventerreinen totaal, 570 hectare uit te moet echt teruggebracht worden.

John Blankendaal van port Industries, een van de tiefnemers van het BIC, tisch op het rapport. „Dit onderzoek zegt eigenlijk: jullie zijn wel een huis met zeven kamers maar hier zijn ook zeven kamers met ieder een kamer. Maar willen echt een gezamenlijke campus.” Blankendaal wil de nodiging om te komen over een uitweg uit de tegenspreking wel accepteren. „Wij gaan dialoog zeker niet uit de weg



• De BIC kent een bedrijfsverzamelgebouw met een publiek toegankelijk atrium, Van daaruit kijk je op de werkplekken, opgebouwd uit legoblokken.



• De gebouwen van het BIC liggen in een openbaar park in de natuur, illustraties Vissers & Roelands Architecten en Ingenieurs (I) en Dona Stedenbouw

BIC: legoblokken in bedrijfscluster

De BIC is geen traditioneel bedrijventerrein, dat woord mag eigenlijk zelfs niet gebruikt worden in dit verband, benadrukken de initiatiefnemers van het plan. Het bestemmingsplan dat de bouw mogelijk moet maken tussen Antony Fokkerweg, A2 en Beatrixkanaal ligt nu ter inzage bij de gemeente Eindhoven.

In een groene openbare omgeving van bos, waterlopen, natte gebieden en tuinen komen in fase 1 en 2 ieder een groot 'cluster'; een gebouw waar meerdere high tech maakbedrijven onderdak vinden. Elk gebouw is per kleine unit te huur. Centraal in het gebouw op de eerste verdieping ligt

een publiek toegankelijk atrium van glas met vergaderruimtes, kantines, en andere voorzieningen die publiek toegankelijk zijn. Daaronder ligt op de begane grond een transportstraat die naar de laad- en losplaatsen loopt. Vanuit de logistieke ruimte zijn de productieunits en cleanrooms te bereiken. Vanuit het atrium is veel te zien van wat daar gebeurt. Op de tweede verdieping van het gebouw kan een bedrijf kantoorblokken hangen, naar behoefte. Dit flexibele systeem met 'legoblokken' zoals mede-initiatiefnemer Edward Voncken van KMWE het noemt, ontwikkelen BIC-partijen zelf. Buiten is er een aansluiting op de HOV-lijn, het

Slowlane-fietspad en er komt een nieuwe wegenstructuur naar de A2 bij Best. Ook de aansluiting op de A2 bij de Antony Fokkerweg wordt verbeterd. In de eerste fase komt één gebouw van zo'n 8 hectare groot te liggen. De helft daarvan wordt gehuurd door KMWE, het bedrijf voor componenten voor high tech machines dat nu nog op Croy zit.

De huurders willen straks veel

•••

In een groene omgeving komen grote bedrijfsverzamelgebouwen die flexibel in te vullen zijn.

voorzieningen gaan delen, cleanrooms waar geproduceerd wordt. Ook al wordt door anderen in de branche betwijfeld dat wel kan gezien de kwetsbaarheid van die productieomgeving. Een ander voorbeeld is het transportmiddel in het gebouw. Bedrijven werken na elkaar een onderdeel van bijvoorbeeld een machine bij ASML. Iedereen drijft voert zijn bewerking uit, maakt het onderdeel schoon, pakt het in en verstuurt het de volgende. Dat kan op een veel efficiënter, bijvoorbeeld door transportmiddelen te combineren waarin het schoon wordt voerd wordt. Dat bespaart ook nog verpakkingsmateriaal.