

'BIC is zware klus bij Raad van State'

door Michel Theetwen
e-mail: m.theetwen@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 verloederend wat ook tot problemen leidt.

Van der Heijde noemt het bijzonder, dat zoveel ondernemers (er zijn 1500 leden) zich samen spannen 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 wensdenken: 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.

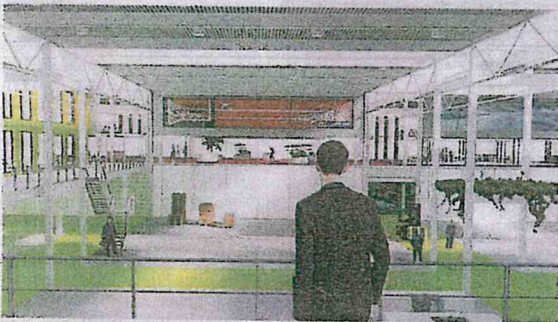
•••

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

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

Ook voor de regio ligt er een opgave volgens hem: het aantal meters bedrijventerreinen (69 in totaal, 570 hectare uit te geven) moet echt teruggebracht worden.

John Blankendaal van Brainport Industries, een van de initiatiefnemers van het BIC, is kritisch op het rapport. „Dit onderzoek zegt eigenlijk: jullie zoeken wel een huis met zeven kamers, maar hier zijn ook zeven huizen met ieder een kamer. Maar wij willen echt een gezamenlijke campus.” Blankendaal wil de uitnodiging om te komen praten over een uitweg uit de tegenstelling wel accepteren. „Wij gaan de dialoog zeker niet uit de weg.”



• De BIC kent een bedrijfsverzamelgebouw met een publiek toegankelijk atrium. Van daaruit kijkt 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 (l) en Dona Stedenbouw (r)

BIC: legoblokken in bedrijfsclusters

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, ook de cleanrooms waar geproduceerd wordt. Ook al wordt door anderen in de branche betwijfeld of dat wel kan gezien de kwetsbaarheid van die productieomgeving. Een ander voorbeeld is het transportmiddel in het gebouw. Veel bedrijven werken na elkaar aan een onderdeel van bijvoorbeeld een machine bij ASML. Ieder bedrijf voert zijn bewerking uit, maakt het onderdeel schoon, pakt het in en verstuurt het naar de volgende. Dat kan op een campus veel efficiënter, bijvoorbeeld door transportmiddelen te ontwerpen waarin het schoon vervoerd wordt. Dat bespaart ook nog verpakkingsmateriaal.