

Beleidsregels hybride leeromgevingen op bedrijventerreinen 2021

Het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven, gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder c, jo. artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht

overwegende dat de beleidsregels in nauwe afstemming met Summa College en Fontys Hogescholen zijn opgesteld en er een proces van samenspraak heeft plaatsgevonden. Er is een informatiebijeenkomst geweest op 18 maart 2021. Middels een publicatie in Groot Eindhoven en een bericht op de website van gemeente Eindhoven, zijn de beleidsregels aangekondigd en is de mogelijkheid geboden de beleidsregels in te zien. Daarnaast zijn de beleidsregels ter visie gelegd op het Stadhuis. Vier onderwijsinstellingen hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om vragen te stellen en meningen te delen tijdens de informatiebijeenkomst. Daarnaast bestond t/m 31 maart 2021 de mogelijkheid om een mening kenbaar te maken over de beleidsregels. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven is bevoegd op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, jo. artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2 en sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik te beoordelen.

Het gebruiken van gronden of gebouwen voor een onderwijsfunctie op een bedrijventerrein is in strijd met nagenoeg alle huidige bestemmingsplannen in de gemeente Eindhoven. Onder bepaalde voorwaarden is het college van burgemeester en wethouders bereid om hybride leeromgevingen binnen/nabij bedrijven of bedrijfsverzamelgebouwen toe te staan.

Het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven heeft op 28 april 2021 besloten, gelet op artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht, de volgende beleidsregels vast te stellen.

Beleidsregels hybride leeromgevingen op bedrijventerreinen 2021

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- a. dove gevel: een gevel zonder te openen delen;
- b. hybride leeromgeving: een op de beroepspraktijk gerichte leeromgeving, waarin onderwijs en de beroepspraktijk fysiek bij elkaar worden gebracht en waarin door alle betrokkenen (studenten, docenten/onderzoekers, beroepspraktijk) samen wordt gewerkt, geleerd en/of onderzoek wordt gedaan op basis van (vraagstukken uit) de praktijk.
- c. omgevingsvergunning: een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik zoals omschreven in artikel 2.1, lid 1, onder c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

Artikel 2

Lid 1: De omgevingsvergunning voor de vestiging of uitbreiding van een hybride leeromgeving op een bedrijventerrein in Eindhoven wordt geweigerd, als deze hybride leeromgeving ligt in een van de volgende gebieden:

- a. PR 10-5 en PR 10-6 risicocontouren van de luchthaven Eindhoven, zoals in blauw is aangeduid op de kaart in bijlage 1 bij deze beleidsregels;
- b. het gebied op bedrijventerrein De Hurk, zoals in blauw is aangeduid op de kaart in bijlage 2 bij deze beleidsregels;
- c. het gebied op High Tech Campus Eindhoven (HTCE), zoals in blauw is aangeduid op de kaart in bijlage 3 bij deze beleidsregels;

Lid 2: De omgevingsvergunning voor de vestiging of uitbreiding van een hybride leeromgeving op een bedrijventerrein in Eindhoven wordt geweigerd, als deze hybride leeromgeving ligt binnen een PR 10-6 risicocontour van een risicovolle activiteit.

Lid 3: Als er geen sprake is van een weigeringsgrond zoals genoemd in lid 1 of lid 2 kan een omgevingsvergunning voor de vestiging of uitbreiding van een hybride leeromgeving op een bedrijventerrein in Eindhoven worden verleend, mits:

- a. er overeenkomsten zijn met één of meerdere bedrijven op het betreffende bedrijventerrein waar de hybride leeromgeving zich vestigt of uitbreidt. Onder overeenkomsten wordt onder meer verstaan stage-, BBL- (Beroeps Begeleidende Leerweg) en project/prestatie/case studieovereenkomsten en samenwerkingsovereenkomsten, en;
- b. er een functionele binding is tussen de hybride leeromgeving en de bedrijven op het bedrijventerrein waarmee de overeenkomsten genoemd in sub a. zijn gesloten. Deze functionele binding moet de kernactiviteit van deze bedrijven betreffen (dus geen ondersteunende functies zoals portier/receptionist/beveiliging/ kantinedienst/secretaresse);
- c. als er een hybride leeromgeving is gevestigd voor de kernactiviteit van een bedrijf, mag daarnaast op diezelfde locatie een hybride leeromgeving voor ondersteunende functies van bedrijven worden gevestigd. Ook voor deze hybride leeromgeving voor ondersteunende functies van bedrijven geldt de voorwaarde genoemd in sub a.;
- d. van de voorwaarde genoemd in sub a, dat er overeenkomsten moeten zijn met één of meerdere bedrijven op het betreffende bedrijventerrein, kan worden afgeweken. Dit kan onder de volgende voorwaarden:
 - I. er zijn overeenkomsten met één of meerdere bedrijven welke gevestigd zijn op andere bedrijventerreinen in Eindhoven dan het bedrijventerrein waar de hybride leeromgeving zich zou willen vestigen, en;
 - II. de hybride leeromgeving een functionele binding heeft met de kernactiviteiten van de bedrijven waarmee overeenkomsten zijn gesloten. Als er een hybride leeromgeving is gevestigd voor de kernactiviteit van een bedrijf, mag daarnaast op diezelfde locatie een hybride leeromgeving voor ondersteunende functies van bedrijven worden gevestigd. Ook voor deze hybride leeromgeving voor ondersteunende functies van bedrijven geldt de voorwaarde genoemd in sub a.;
- e. Op de betreffende locatie in hoofdzaak (> 50% bruto vloeroppervlak van de hybride leeromgeving) sprake is van praktijklessen/ beroepsonderwijs;
- f. De hybride leeromgeving niet beperkend is voor de vergunde bedrijfsvoering van (bestaande) bedrijven;
- g. De toets aan de regels uit de Wet geluidhinder, Besluit geluidhinder en/of het Activiteitenbesluit positief is. Met dien verstande dat, indien theorie-, theorievak- of leslokalen in de hybride leeromgeving wenselijk zijn, deze in principe inpandig moeten worden gesitueerd. In de gevallen dat een zijde van een theorie-, theorievak- of leslokaal grenst aan de buitenlucht moet die gevel (hieronder wordt ook het dak verstaan) worden uitgevoerd als 'dove gevel';
- h. De hybride leeromgeving moet zich op een acceptabele loopafstand van het openbaar vervoer (OV) bevinden, waarbij een maximum afstand van 500 meter geldt, en;
- i. De veiligheidsregio heeft geadviseerd of er in het kader van de verantwoording van het groepsrisico maatregelen aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden ten aanzien van de aspecten bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen, goede ontvluchting en aanvullende bouwkundige maatregelen. Deze regel is van toepassing als de hybride leeromgeving wordt gevestigd in het invloedsgebied van een risicobron.

Artikel 3 Hardheidsclausule

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eindhoven kan in gevallen waarbij toepassing van deze beleidsregels naar het oordeel van het college leidt tot een situatie die in strijd is met de doelstelling van deze beleidsregels en/of die leidt tot een bijzondere hardheid, afwijken van deze beleidsregels.

Artikel 4 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking op de dag na publicatie van dit gemeenteblad.

Eindhoven, 28 april 2021.

Het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven,

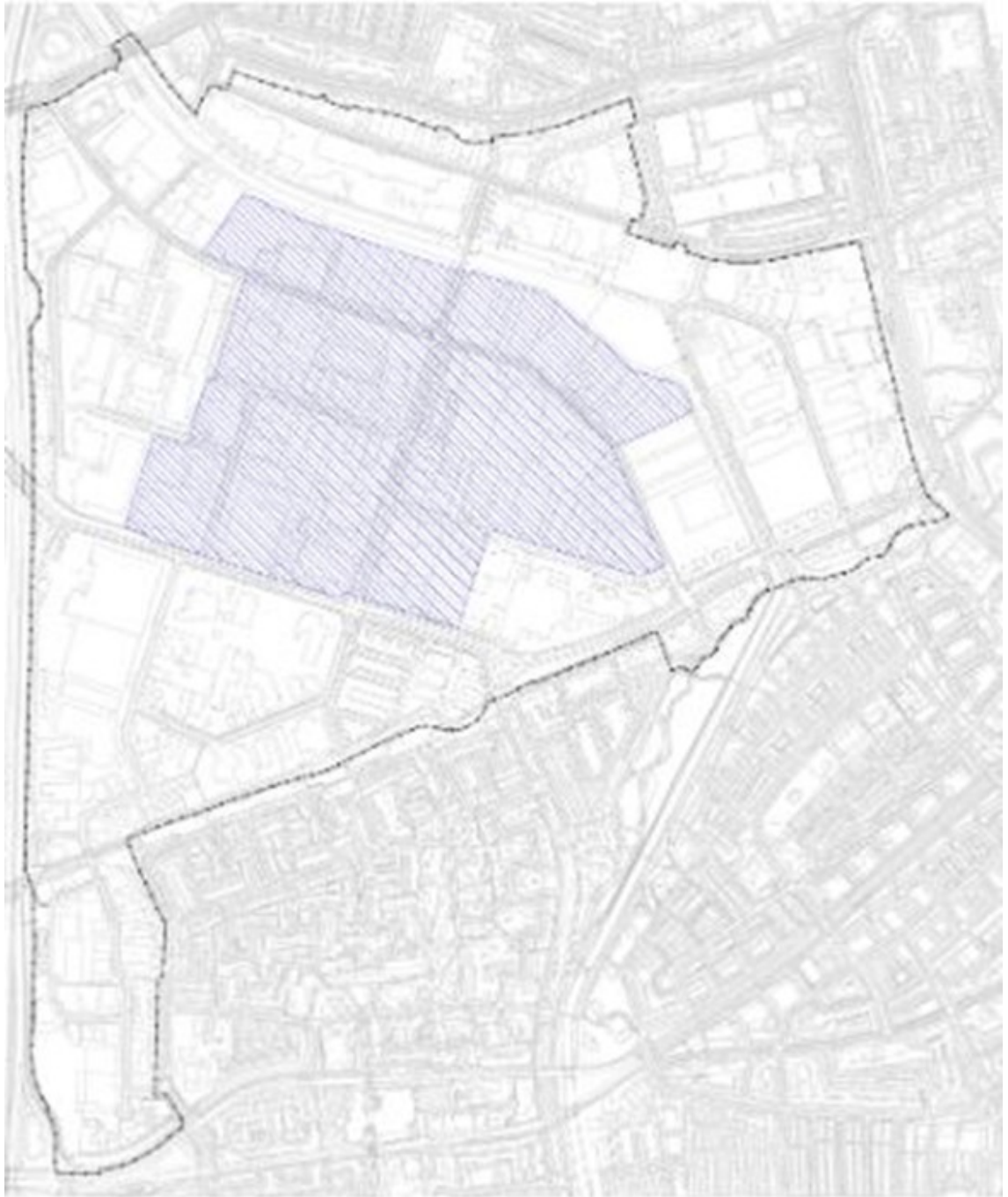
,burgemeester

,secretaris

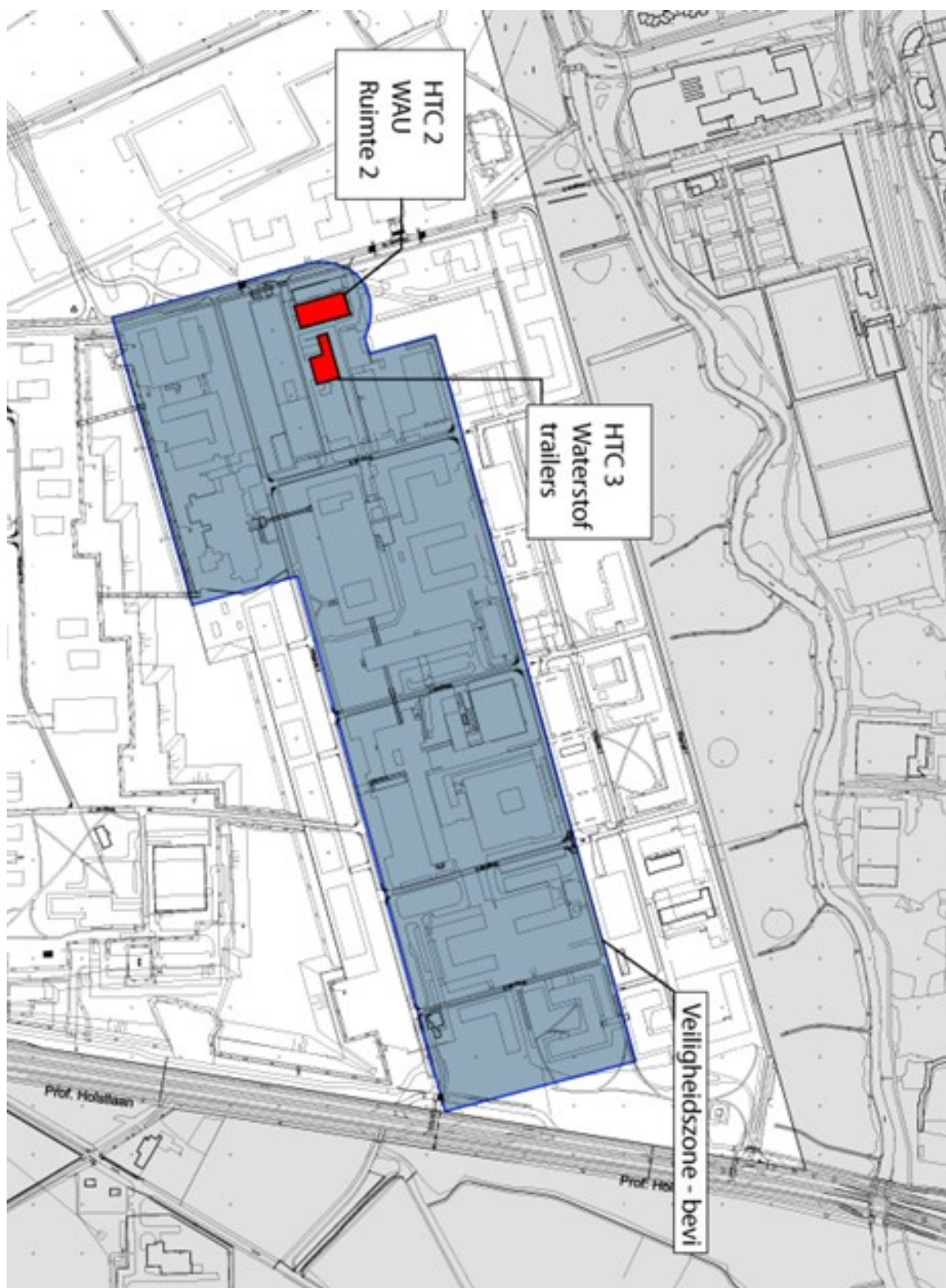
Bijlage 1: Afbeelding PR 10-5 en PR 10-6 risicocontouren van de luchthaven Eindhoven in blauw.



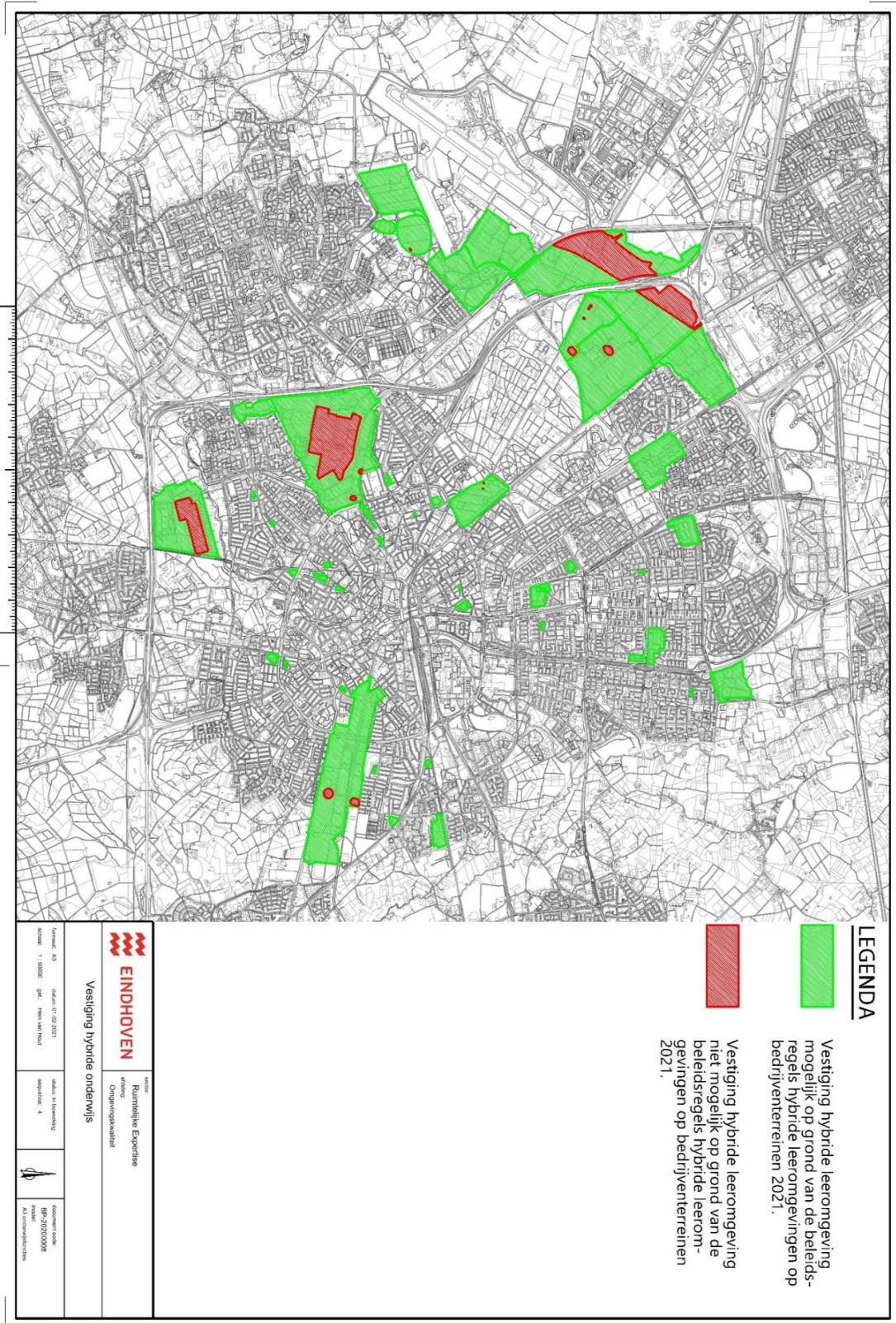
Bijlage 2: Kaart van bedrijventerrein De Hurk met daarin in blauw aangeduid het gebied waar geen hybride leeromgevingen zijn toegestaan.



Bijlage 3: Kaart van de High Tech Campus Eindhoven (HTCE) met daarin in blauw aangeduid het gebied waar geen hybride leeromgevingen zijn toegestaan.



Bijlage 4: Kaart met bedrijventerreinen in gemeente Eindhoven waar hybride leeromgevingen mogelijk zijn (groen gekleurd) of niet mogelijk zijn (rood gekleurd) op grond van deze beleidsregels.



Bijlage 5: Eerste analyse van veiligheidsregio Brabant-Zuidoost (vrbzo) of bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen op hoofdlijnen voldoende is op de verschillende bedrijventerreinen.

Gebieden

1. Gebied ESP:

- o Bereikbaarheid
Goede bereikbaarheid
- o Bluswater
Voldoende bluswater aanwezig.

2. Gebied Daalakkerweg:

- o Bereikbaarheid
Goede bereikbaarheid
- o Bluswater
Het aangegeven gebied in bijlage 4 bij deze regels is voorzien van een bluswatervoorziening die nog aandacht behoeft. Uit een eerder onderzoek is gebleken dat de status van de omsluitafsluiters met de bijbehorende brandkranen nog onduidelijk is.

3. Gebied High Tech Campus Eindhoven (HTCE):

- o Bereikbaarheid
Goede bereikbaarheid.
- o Bluswater
De Campus is sterk in ontwikkeling en het beeld op dit moment is dat er voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn die kunnen aansluiten op een mogelijke hybride leeromgeving
Buiten de rode zone zoals aangegeven in bijlage 4 bij deze regels staat niet overal bebouwing en daardoor is er ook beperkt bluswater in bepaalde gebieden. Anderzijds zijn er ook gebieden die hierop voorbereid zijn met voorzieningen.

4. Gebied Bedrijventerrein de Hurk:

- o Bereikbaarheid
Goede bereikbaarheid.
- o Bluswater
In een eerder opgesteld rapport is gebleken dat er minimale voorzieningen aanwezig.

5. Gebied Strijp T

- o Bereikbaarheid
Goede bereikbaarheid, maar door toenemende afsluitingen en transitie in dit gebied is het noodzakelijk om goed te blijven kijken naar het aspect bereikbaarheid
- o Bluswater
In de huidige situatie zijn er onvoldoende primaire bluswatervoorzieningen. Het gehele gebied is sterk onderhevig aan verandering in brede zin. Vrbzo heeft op dit moment geen goede status voorhanden.

6. Gebied de Kade:

- o Bereikbaarheid
Goede bereikbaarheid.
- o Bluswater
Op hoofdlijnen voldoende bluswater en er zijn in het verleden bij risicovolle inrichtingen aanvullende eisen gesteld.

7. Gebied Woensel Zuid Rapenland :

- o Bereikbaarheid
Goede bereikbaarheid.
- o Bluswater
Gebied is in herontwikkeling en nu voornamelijk bedoeld voor woonfunctie en daarop is geadviseerd door de vrbzo.

8. Gebied Bisschop Bekkerslaan:

- o Bereikbaarheid
Goede bereikbaarheid.
- o Bluswater
Minimale voorzieningen aanwezig in dit stuk gebied.

9. Gebied omgeving Castiliëlaan:

- o Bereikbaarheid

Goed bereikbaar op dit moment maar er zijn wel nieuwe ontwikkelingen in voorbereiding die de situatie kunnen wijzigen.

- o Bluswater

Beperkt aanwezig, maar als er (bouw) ontwikkelingen gaan plaatsvinden zal er een verbetering gaan plaatsvinden.

10. Gebied aan de Marathonloop:

- o Bereikbaarheid

Goede bereikbaarheid.

- o Bluswater

Op dit moment voldoende bluswatervoorzieningen

11. Gebied omgeving luchthaven Eindhoven/ bedrijventerrein GDC / Brainport Industries Campus (BIC)
:

- o Bereikbaarheid

Goede bereikbaarheid voor deze gebieden en vrbzo is alert op komende ontwikkelingen om dit punt zo goed mogelijk te blijven borgen of waar het kan te verbeteren.

- o Bluswater

Dit is een groot gebied en op dit moment ontbreekt een goed overzicht. Ook hier op hoofdlijnen zijn er bluswatervoorzieningen aanwezig en diverse eigen voorzieningen bij de bedrijven in deze gebieden.

Bijlage 6: Artikelsgewijze toelichting Beleidsregels hybride leeromgevingen op bedrijventerreinen 2021

Artikelsgewijze toelichting Beleidsregels hybride leeromgevingen op bedrijventerreinen 2021

Inleiding hybride leeromgeving

Binnen de Brainportregio Eindhoven is er steeds meer vraag naar hybride leeromgevingen op bedrijventerreinen vanuit een behoefte van zowel de onderwijs- als beroepspraktijk om met elkaar meer fundamenteel samen te werken. Hybride leeromgevingen zijn dan ook aangemerkt als een cruciale opgave om de concurrentiepositie van de Brainportregio te versterken (Brainport Nationale Actieagenda). Fontys, Summa College en Brainport hebben zich in de Regio Deal Brainport Eindhoven gecommitteerd aan een drietal hybride leeromgevingen (Automotive Campus, Strijp-T en Brainport Industries Campus (BIC)).

De klassieke onderwijsfunctie mag op basis van de huidige bestemmingsplannen in de gemeente Eindhoven alleen worden gevestigd op een bepaalde afstand van bedrijvigheid c.q. een bedrijventerrein, terwijl hybride leeromgevingen juist binnen/nabij bestaande bedrijven of bedrijfsverzamelgebouwen worden ingericht. Het laatstgenoemde is nodig omdat in een hybride leeromgeving geen sprake is van een strikte scheiding tussen de bedrijfsactiviteiten en de hybride leeromgeving. Beide functies lopen als het ware in elkaar over; er is sprake van synergie ofwel van een 'co-creatie' tussen beide functies.

Uitgangspunten van hybride leeromgevingen vanuit de onderwijsinstellingen zijn:

- Leren door te doen, op basis van échte praktijkvraagstukken, in samenwerking met het werkveld.
- Onderwijs en onderzoek vinden plaats vanuit diverse disciplines en op verschillende niveaus (zoals mbo-hbo-wo) zodat studenten kunnen ervaren wat hun taken en verantwoordelijkheden kunnen zijn. Het zijn omgevingen waar een leven lang ontwikkelen vorm kan krijgen.
- Door samenwerking een goede wederzijdse aansluiting/afstemming van het onderwijs en de beroepspraktijk.
- Theoretische kennis bijbrengen en direct koppelen aan de praktijk.
- Werkgedrag ontwikkelen gericht op innovatie en veranderende omstandigheden.

Vanuit het bedrijfsleven is de wens voor het vestigen van hybride leeromgevingen op bedrijventerreinen/in bedrijfsverzamelgebouwen ingegeven door het belang van de bedrijven voor het hybride leren bij:

- Het (leven lang) ontwikkelen van werknemers;
- Gezamenlijk participeren in nieuwe ontwikkelingen;
- Leren van het onderwijs (doceren door werknemers);
- Samenwerken met (docent)experts;
- Kennis en innovatiekracht studenten benutten;
- Samenwerken met potentieel toekomstige werknemers van de organisatie;
- De aansluiting van het onderwijs op het bedrijfsleven.

Gelet op de toenemende vraag, vanuit zowel de onderwijsinstellingen als het bedrijfsleven naar hybride leeromgevingen op bedrijventerreinen, vindt de gemeente Eindhoven het belangrijk dat hybride leeromgevingen een goede plek krijgen in de stad. Met dit doel heeft zij deze beleidsregels opgesteld.

Noodzaak / behoefte aan beleidsregels

De vestiging van een hybride leeromgeving op een bedrijventerrein is op grond van Eindhovense bestemmingsplannen in beginsel niet toegestaan. Vanuit verschillende betrokken partijen is de wens uitgesproken voor duidelijke spelregels wanneer de vestiging van hybride leeromgevingen op Eindhovense bedrijventerreinen mogelijk is. Dit beleidskader biedt toetsingscriteria om aanvragen voor omgevingsvergunningen te beoordelen en moet evenwicht bieden aan meerdere belangen.

Hybride leeromgevingen zijn aangemerkt als een cruciale opgave om de concurrentiepositie van de Brainportregio te versterken. Daarnaast heeft de gemeente Eindhoven in de 'Bedrijventerreinennota Eindhoven' (2016) de ambitie vastgelegd om de waarde van de bedrijventerreinen voor Brainportregio Eindhoven te behouden en versterken. Daarbij is van belang dat locaties beschikbaar zijn/blijven voor alle lagen van het 'ecosysteem', de kwaliteit en het ondernemersklimaat op de bedrijventerreinen wordt versterkt en de faciliteiten op de bedrijventerreinen worden versterkt. Volgens deze nota moet op bedrijventerreinen de groei van andere dan bedrijfsfuncties zorgvuldig plaatsvinden. De vestiging van de hybride leeromgeving moet daarom van toegevoegde waarde zijn voor zowel de hybride leeromgeving zelf als voor de (overige) bedrijvigheid die op het bedrijventerrein is gevestigd. In beginsel met de hybride leeromgeving inhoudelijk aansluiten op de bestaande bedrijvigheid. Daarnaast mogen de bestaande bedrijven niet worden beperkt in hun reguliere en vergunde bedrijfsvoering.

Bij de klassieke onderwijsfunctie vormt de toepasselijke wet- en regelgeving in het domein van de ruimtelijke ordening vaak een belemmering om deze te vestigen binnen/nabij bestaande bedrijven en/of bedrijfsverzamelgebouwen. Vooral de aspecten geluid en externe veiligheid kunnen hierbij een belemmering opleveren. Het uitgangspunt in deze beleidsregels ten aanzien van deze aspecten is dat de toepasselijke wet- en regelgeving wordt nageleefd zodat er sprake is van een gezonde en veilige leeromgeving en de kwaliteit van de hybride leeromgeving gewaarborgd blijft.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor het toepassen van de beleidsregels is van belang wat met bepaalde begrippen wordt bedoeld. Dit artikel voorziet daarin. Daar waar geen definitie is opgenomen, wordt aangesloten bij het (paraplu)bestemmingsplan, de jurisprudentie en/of het normale spraakgebruik.

Artikel 2. Uitgangspunten

Artikel 2, lid 1 en lid 2. Risicocontouren externe veiligheid

- Uitgangspunt van deze beleidsregels is dat de hybride leeromgeving wordt gevestigd buiten de PR 10-6/jaar risicocontour van risicovolle activiteiten.

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt onder andere door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. In het kader van deze beleidsregel is vooral het interimbeleid externe veiligheid voor de luchthaven Eindhoven en externe veiligheid op bedrijventerreinen van belang. Uitgangspunt van deze beleidsregels is dat de hybride leeromgeving wordt gevestigd buiten de PR 10-6/jaar risicocontour van risicovolle activiteiten. Op de Eindhovense bedrijventerreinen is in beginsel voldoende ruimte om deze regel te handhaven (zie ook de kaart in bijlage 4 van deze beleidsregels), hetgeen de vestiging van een hybride leeromgeving buiten deze contouren mogelijk maakt.

In een uitzonderlijke situatie kan onder bepaalde voorwaarden worden afgeweken van de hoofdregel dat de hybride leeromgeving wordt gevestigd buiten de PR 10-6/jaar risicocontour van risicovolle activiteiten. Dit kan uitsluitend nadat de gemeenteraad een veiligheidscontour (als bedoeld in artikel 14 Besluit externe veiligheid inrichtingen) hiervoor heeft vastgesteld. Omdat het vaststellen van een veiligheidscontour een bevoegdheid is van de gemeenteraad ligt dit buiten het kader van deze beleidsregels.

Artikel 2, lid 1, sub a. Risicocontouren luchthaven Eindhoven

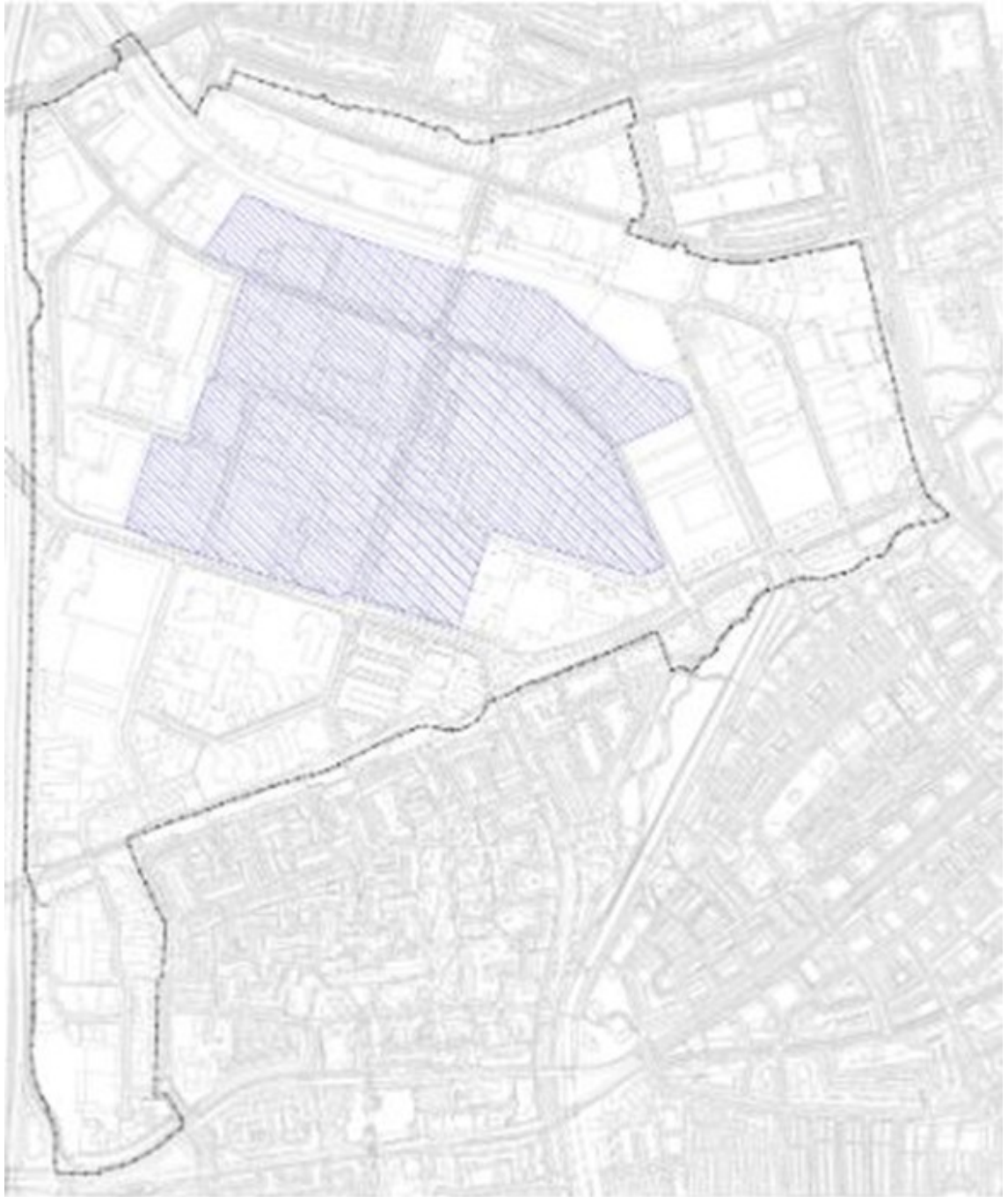
Eind 2009 is ruimtelijke interimbeleid voor externe veiligheid voor luchthaven Eindhoven vastgelegd. In dit beleid staan de voorwaarden opgenomen waaraan een gemeente zich moet houden binnen de PR 10-5 en PR 10-6 risicocontouren van de luchthaven Eindhoven. Dit beleid betekent dat er geen hybride leeromgevingen binnen de PR 10-5 en PR 10-6 risicocontouren van de luchthaven mogen worden geprojecteerd.



Afbeelding PR 10-5 en PR 10-6 risicocontouren van de luchthaven Eindhoven in blauw. Zie ook bijlage 1 bij deze beleidsregels.

Artikel 2, lid 1, sub b. Risicocontour bedrijventerrein De Hurk

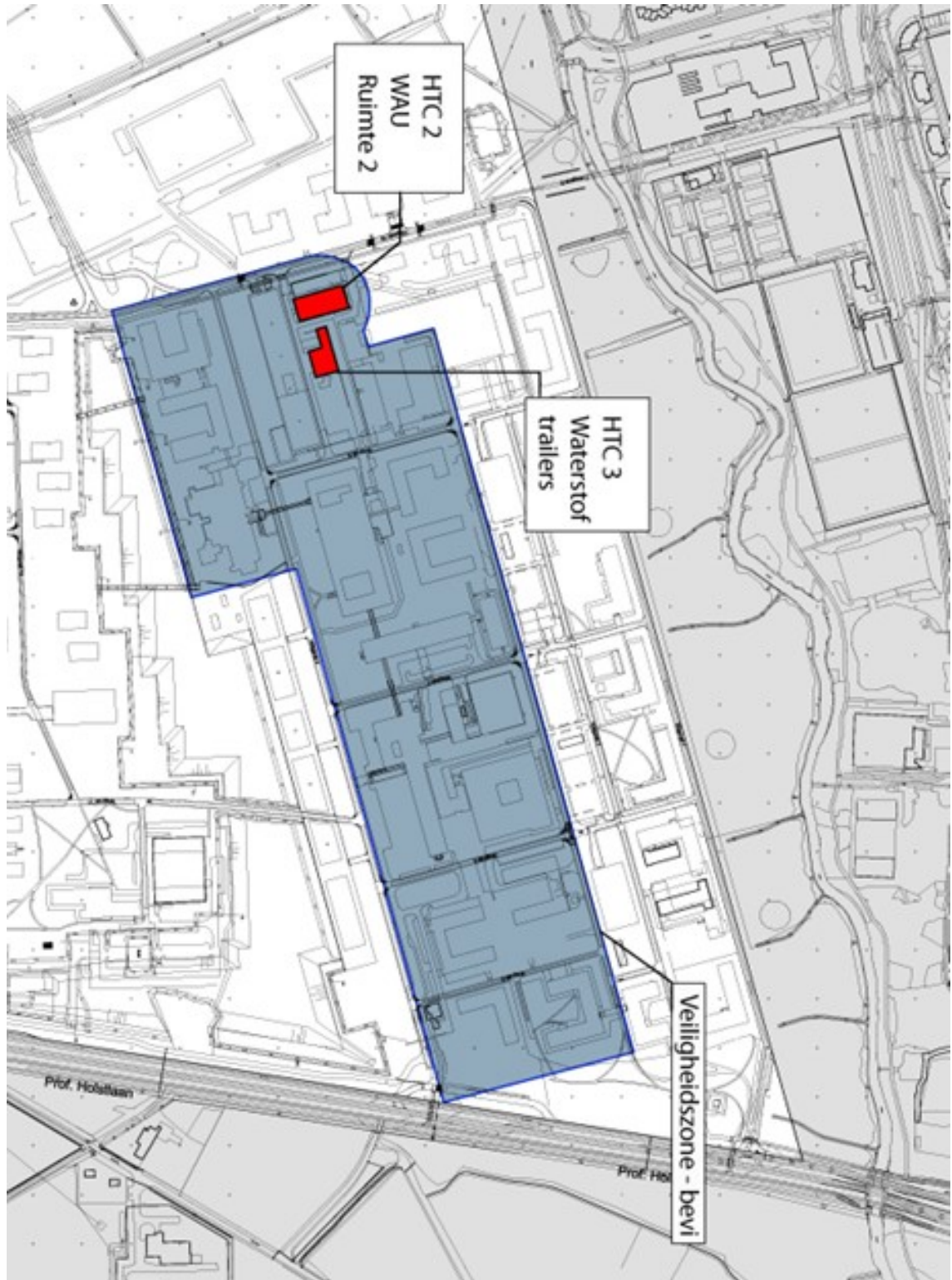
Volgens het geldende bestemmingsplan voor bedrijventerrein De Hurk ('Bedrijventerrein De Hurk-Croy 2017') zijn in het centrum van dit bedrijventerrein (aangeduid als 'veiligheidszone bevi-1' op de verbeelding van het bestemmingsplan) geen nieuwe kwetsbare objecten (=onderwijsfuncties voor minderjarigen) toegestaan. Omdat dit gebied op bedrijventerrein De Hurk specifiek is bedoeld voor risicovolle bedrijven is het niet wenselijk dat zich daar tevens hybride leeromgevingen vestigen.



Afbeelding van bedrijventerrein De Hurk met daarin in blauw aangegeven de grens van het gebied waar nieuwe en bestaande risicovolle bedrijven zich mogen vestigen en uitbreiden (aanduiding 'veiligheidszone bevi - 1'). Zie ook bijlage 2 bij deze beleidsregels.

Artikel 2, lid 1, sub c. Risicocontour High Tech Campus Eindhoven (HTCE)

Op de High Tech Campus Eindhoven (HTCE) zijn op basis van het geldende bestemmingsplan ('High Tech Campus Eindhoven-Klotputten') risicovolle bedrijven direct toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – bevi - 1' zoals aangegeven op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan. Ter plaatse van de hierboven genoemde aanduiding zijn volgens het bestemmingsplan geen hybride leeromgevingen toegestaan. Omdat dit gebied op HTCE specifiek is bedoeld voor risicovolle bedrijven is het niet wenselijk dat zich daar tevens hybride leeromgevingen vestigen.



Afbeelding van de aanduiding 'veiligheidszone-bevi-1' (= blauw gekleurd) ter plaatse van HTCE op basis van het geldende bestemmingsplan. Zie ook bijlage 3 bij deze beleidsregels.

Artikel 2, lid 2. Risicocontour bedrijven

De wetgeving over externe veiligheid biedt burgers een bepaald basisbeschermingsniveau. Op basis van de huidige regelgeving mogen er daarom geen onderwijsfuncties voor minderjarigen (< 18 jaar) worden gerealiseerd binnen de PR 10-6/jaar risicocontour van bedrijven. Onder de Omgevingswet, die vanaf 01-01-2022 in werking treedt, wordt in dit kader geen onderscheid meer gemaakt tussen onderwijsfuncties voor meerderjarigen en onderwijsfuncties voor minderjarigen. Rekening houdend met de

Omgevingswet en om een veilige leer-, en werkomgeving te waarborgen is en blijft het uitgangspunt van onderhavige beleidsregels dat hybride leeromgevingen buiten de PR 10-6/jaar risicocontour van bedrijven worden gevestigd. Daarbij is ook de hierna vermelde overweging betrokken. In de praktijk zijn er maar weinig PR 10-6/jaar risicocontouren van bedrijven die buiten de perceelgrenzen liggen, omdat in de meeste bestemmingsplannen is geregeld dat deze risicocontouren in beginsel binnen de perceelgrenzen moeten blijven. Dit blijkt ook uit de kaart in bijlage 4 bij deze beleidsregels waarop is aangegeven (in groen) op welke (delen van) bedrijventerreinen hybride leeromgevingen gevestigd zouden kunnen worden. Er blijft dus voldoende ruimte over op Eindhovense bedrijventerreinen buiten de PR 10-6/jaar risicocontouren van bedrijven voor vestiging van hybride leeromgevingen. Voor (delen van) twee bedrijventerreinen gelden aanvullende regels in de bestemmingsplannen over het hierboven genoemde uitgangspunt. Dit betreft bedrijventerrein De Hurk en de High Tech Campus Eindhoven.

Artikel 2, lid 3, sub a t/m d. Hybride leeromgeving heeft functionele binding met bedrijven c.q. bedrijventerrein

Op een aantal bedrijventerreinen neemt de groei van andere dan bedrijfsfuncties toe. Dit kan de waarde van de bedrijventerreinen vergroten. Tegelijkertijd kan dit bedrijventerreinen beperken in hun functionaliteit voor de oorspronkelijke bedrijvigheid. De groei van andere dan bedrijfsfuncties moet daarom zorgvuldig plaatsvinden. Uitgangspunt voor de vestiging van de hybride leeromgeving is dat deze van toegevoegde waarde moet zijn voor zowel de hybride leeromgeving als het bedrijfsleven dat gevestigd is op het bedrijventerrein.

Om de vestiging van een hybride leeromgeving op een bedrijventerrein mogelijk te maken, moet er een functionele binding zijn met de kernactiviteit van het bedrijf waarbij de hybride leeromgeving is gevestigd. Van dit uitgangspunt kan worden afgeweken indien er een functionele binding is met de kernactiviteit van één of meerdere bedrijven welke gevestigd zijn op andere bedrijventerreinen in Eindhoven dan het bedrijventerrein waar de hybride leeromgeving zich zou willen vestigen. Als er een hybride leeromgeving is gevestigd voor de kernactiviteit van een bedrijf, mag daarnaast op diezelfde locatie een hybride leeromgeving voor ondersteunende functies van bedrijven worden gevestigd.

Artikel 2, lid 3, sub f. Hybride leeromgeving beperkt bedrijven niet in hun bedrijfsvoering
Eén van de uitgangspunten van deze beleidsregels is dat bedrijven door de hybride leeromgeving niet mogen worden beperkt in hun reguliere en vergunde bedrijfsvoering. Daarom is in de beleidsregels opgenomen dat de hybride leeromgeving niet beperkend mag zijn voor de vergunde bedrijfsvoering van (bestaande) bedrijven. Dit heeft vooral betrekking op de aspecten geluid en externe veiligheid. Dit geldt zowel voor de situatie dat verschillende gebouwen in nabijheid van elkaar op een bedrijventerrein zijn gevestigd, als de situatie dat de hybride leeromgeving gevestigd is in een (soort van) bedrijfsverzamelgebouw (bijv. cluster 1 van Brainport Industries Campus).

Artikel 2, lid 3, sub g. Gezonde leeromgeving bij vestiging van hybride leeromgeving op een bedrijventerrein

Volgens de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder zijn les-, theorie- en theorievaklokalen van onderwijsgebouwen geluidgevoelige functies. Dergelijke ruimten krijgen bescherming tegen geluidhinder. Het zonder meer realiseren van les-, theorievak- of theorielokalen in de directe omgeving van bedrijven is daarom ofwel niet mogelijk omdat er in die lokalen sprake is van te hoge geluidbelastingen door industrielaawaai ofwel omdat de aanwezigheid van een onderwijsgebouw/locatie met theorie-, theorievak- of leslokalen, leidt tot aantasting van de geluidruimte van de (reeds aanwezige) bedrijven. Het merendeel van de 'onderwijsruimten' binnen een hybride leeromgeving kan niet worden aangemerkt als les-, theorie- en theorievaklokalen in de zin van de Wet / Besluit geluidhinder. De hybride leeromgeving wordt namelijk ingepast in de aanwezige bedrijfsruimten. Voor zover er ten behoeve van de hybride leeromgeving binnen het bedrijf(sgebouw) aparte onderwijs-/instructieruimten worden gebruikt, moeten deze voldoen aan de daarvoor geldende normen uit de Wet geluidhinder/Besluit geluidhinder en het Bouwbesluit 2012 (binnenklimaat van 35 dB(A)). Voor zover nodig worden hiervoor "dove gevels" gerealiseerd en door middel van bouwkundige ingrepen (zoals het plaatsen van geluidsisolatie) geborgd dat het geluidniveau in de binnenruimte binnen deze norm blijft en een gezonde leer-, c.q. werkomgeving wordt gerealiseerd. Bovenstaande maatregelen zijn mede bedoeld om de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van de nabijgelegen bedrijven niet te belemmeren.

Artikel 2, lid 3, sub i. Verantwoording groepsrisico

Uitgangspunt van de gemeentelijke visie externe veiligheid (Visie Externe Veiligheid; Risico's de maat genomen, d.d. mei 2009) is dat op bedrijventerreinen waar zich risicovolle bedrijven kunnen vestigen geen nieuwe onderwijsfuncties voor minderjarigen worden toegelaten binnen de PR 10-6/jaar risicocontour van bedrijven. Gelet op het uitgangspunt van deze beleidsregels, dat hybride leeromgevingen buiten de PR 10-6/jaar risicocontour van bedrijven worden gevestigd, vormt deze regel van de visie externe veiligheid geen belemmering.

Daarnaast geldt voor dit soort bedrijventerreinen een verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Bij het opstellen van de gemeentelijke visie externe veiligheid is geen rekening gehouden met de vestiging

van hybride leeromgevingen op bedrijventerreinen waar risicovolle bedrijven zich kunnen vestigen en uitbreiden. Daarom is vooraf over de verantwoording van het groepsrisico bij vestiging van hybride leeromgevingen op deze bedrijventerreinen advies ingewonnen bij de veiligheidsregio Brabant-Zuidoost (vrbzo).

Omdat op voorhand nog niet duidelijk is welke functies/keuzes (bijv. nieuwbouw, bestaande bouw, verzamelgebouw etc.) er worden gemaakt en op welke bedrijventerreinen de vestiging van een hybride leeromgeving zal plaatsvinden, heeft de Veiligheidsregio een eerste analyse gemaakt van de vraag of de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen op de verschillende bedrijventerreinen op hoofdlijnen voldoende zijn (zie bijlage 5 van deze beleidsregels). Daarbij is als uitgangspunt gehanteerd de 'Beleidsregel Bluswater en Bereikbaarheid' van de Veiligheidsregio. Hierin zijn de primaire eisen opgenomen waaraan getoetst kan worden, waaronder de in bijlage 5 opgenomen bluswatermatrix (bijlage 3 van voornoemde Beleidsregel).

In het kader van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico kan de veiligheidsregio ook maatregelen over goede ontvluchting en aanvullende bouwkundige maatregelen adviseren als de nieuwe hybride leeromgeving is voorzien binnen een invloedsgebied van een risicobron.

Artikel 3 Hardheidsclausule

Beleidsregels zijn regels die toezien op veelvoorkomende situaties, die in principe op een uniforme manier beoordeeld worden. Het is mogelijk dat toepassing van deze beleidsregels in bijzondere situaties, bijvoorbeeld gelet op de ligging, het gebruik, de doelgroep, het maatschappelijk belang of anderszins, anders uitpakken en hun doel missen. Ook kan het zo zijn dat de toepassing van de beleidsregels in een bepaalde situatie leidt tot een bijzondere hardheid ten aanzien van degene die er wel of juist geen aanspraak op kan maken. In deze en andere situaties kan het college op basis van de hardheidsclausule oordelen dat de beleidsregels daarop niet van toepassing zijn.