

## **(Gewijzigd) Raadsvoorstel gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerrein Kraaiven 2008, 2e herziening (windturbine IFF)**

### **Aanleiding**

Door Renewable Energy Factory B.V. te De Meern is op 4 december 2013 een verzoek ingediend om herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kraaiven 2008 voor de bouw van een windturbine op het bedrijfsterrein van IFF (International Flavors & Fragrances Nederland BV) aan de Zevenheuvelenweg/Swaardvenstraat. Het bestemmingsplan is gereed voor vaststelling.

### **Beoogd effect/ bestuurlijk kader**

Het beoogd effect is om de realisering van een windturbine op het bedrijfsterrein van IFF planologisch mogelijk te maken en daarmee te voldoen aan de doelstelling van Tilburg om in 2045 klimaatneutraal te zijn.

### **Voorstel**

1. het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kraaiven 2008, 2<sup>e</sup> herziening (windturbine IFF) gewijzigd vast te stellen;
2. de ingebrachte zienswijze van het Ministerie van Defensie gegrond verklaren;
3. de ingebrachte zienswijze van de provincie Noord Brabant gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren;
4. de ingebrachte zienswijze van Beleggingsmaatschappij Zonnehuis B.V. gegrond verklaren;
5. de ingebrachte zienswijze van de Gasunie gegrond verklaren;
6. de staat van wijzigingen bestemmingsplan vast te stellen;
7. geen exploitatieplan vast te stellen;
8. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de gewijzigde vaststelling.

### **Toelichting**

#### *1.1 Geschiedenis*

Door IFF (International Flavors & Fragrances Nederland BV) is op 26 juni 2012 een verzoek ingediend om herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kraaiven 2008 voor de bouw van een windturbine op haar bedrijfsterrein aan de Zevenheuvelenweg/Swaardvenstraat. Dit initiatief is door IFF medio dit jaar overgedragen aan Renewable Energy Factory B.V. te De Meern, die op 4 december 2013 op haar naam een nieuw verzoek heeft ingediend om herziening van het bestemmingsplan.

Voorts zijn er wijzigingen doorgevoerd in de opzet van de windturbine. Aanvankelijk is uitgegaan van een windturbine waarvan de PR 10<sup>-6</sup> contour liep over omliggende bedrijfsterreinen. Dit is aanvaardbaar geacht. Echter door het doorvoeren van beperkingen (hoogte maximaal 150 meter, vermogen maximaal 3 megawatt, mastversteviging, toerenreductie), mede als gevolg van de burgerparticipatie, is het in een later stadium van de planvorming mogelijk gebleken, die PR 10<sup>-6</sup> contour geheel op het bedrijfsterrein van IFF te leggen en delen van de openbare weg, in casu de Zevenheuvelenweg en de Swaardvenstraat, waardoor er thans geen beperkingen zijn.

#### *1.2 Plangebied*

Het plangebied omvat het bedrijfsterrein van IFF gelegen aan de Zevenheuvelenweg en de Swaardvenstraat en een klein deel van die straten. Leidend daarbij is geweest de grootte en ligging van de z.g. plaatsgebonden risicocontour - PR 10<sup>-6</sup> - externe veiligheid die gekoppeld is aan de windturbine.

#### *1.3 Belangrijkste bestemmingen*

Ten aanzien van de opgenomen bestemmingen en regels is het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kraaiven 2008 van 12 oktober 2009 gevolgd. De doorgevoerde wijzigingen ten opzichte van dat bestemmingsplan zijn summier en betreffen op de eerste plaats de toevoeging van een aanduiding voor een windturbine. Binnen die aanduiding mag één windturbine worden gebouwd/geplaatst. De totale hoogte, inclusief de rotorbladen, mag niet meer bedragen dan 150 meter boven NAP.

Uit het geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Kraaiven 2008 zijn de volgende bestemmingen overgenomen:

- bestemming Bedrijventerrein: voor het grootste deel van het plangebied is de bestemming Bedrijventerrein opgenomen, die bedrijven toelaat van milieucategorie 3.1 tot en met milieucategorie 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder, zijn ook toegestaan. Bevi-inrichtingen (risicovolle bedrijven) zijn slechts toegestaan met een binnenplanse afwijking.

Verder zijn alleen ondergeschikte kantooractiviteiten mogelijk.

- bestemmingen "Verkeer (V)" en "Verkeer - Verblijf (V-VB)": deze bestemmingen zijn gelegd op de binnen het plangebied gelegen wegdelen.

- dubbelbestemmingen "Leiding - Gas" en "Leiding - Water": die bestemmingen zijn opgenomen voor de in het plangebied gelegen gasleiding en (riool)waterleiding inclusief bijbehorende rechtstroken. Aan weerszijden van de hartlijn mogen de gronden binnen een afstand van 4 meter niet worden bebouwd.

## Argumenten

### 1.1 Deze ontwikkeling is wenselijk

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aandacht besteed aan het windenergiebeleid. De volgende is ondermeer opgenomen om het belang van windenergie te benadrukken.

"Met het mogelijk maken van de realisering van windturbines neemt Tilburg haar verantwoordelijkheid om op haar eigen grondgebied een deel van de nodige energietransitie (veranderingstraject naar een meer duurzame energievoorziening) in te vullen. Door windturbines wordt minder CO<sub>2</sub>-belasting worden toegerekend aan de gemeente Tilburg. Er wordt op een zeer effectieve manier lokaal een bijdrage geleverd aan de reductie van de CO<sub>2</sub>-uitstoot. Dit past in de doelstelling van Tilburg om in 2045 klimaatneutraal te zijn. Met plaatsing van windturbines wordt een grote CO<sub>2</sub>-winst gehaald. Plaatsing van windturbines in o.a. Tilburg zijn hard nodig om het de Brabantse deel in de landelijke doelstelling te halen. De provincie heeft aangegeven waar windmolens geplaatst kunnen worden".

### 1.2 We vinden deze ontwikkeling planologisch aanvaardbaar

In 1.1. is de wenselijkheid tot de bouw van de windturbine uit oogpunt van het gemeentelijk energiebeleid beschreven. Echter ook een afweging over de planologische aanvaardbaarheid is aan de orde in combinatie met het aspect externe veiligheid. De PR 10<sup>-6</sup> contour van de windturbine in de nieuwe opzet ligt echter geheel op het bedrijfsterrein van IFF en delen van de openbare weg, in casu de Zevenheuvelenweg en de Swaardvenstraat, waardoor er geen beperkingen zijn voor omliggende bedrijfspercelen.

### 1.3 Verordening ruimte provincie Noord Brabant 2012 (en nieuwe verordening 2014).

Er is een regeling opgenomen voor windturbines in het stedelijk concentratiegebied. Gesteld is dat een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van windturbines met een bouwhoogte van ten minste 25 meter, gemeten van de bovenkant van de fundering tot aan de wiekenas, mits:

- deze gesitueerd zijn op of direct aansluitend aan gronden, gelegen in een stedelijk concentratiegebied en buiten een nationaal landschap, waaraan een bestemming voor een middelzwaar en zwaar bedrijventerrein met een bruto omvang van ten minste 20 hectare is toegekend;
- deze zijn gesitueerd in een cluster of een lijnopstelling van ten minste 3 windturbines;
- is verzekerd dat de windturbines na afloop van het daadwerkelijke gebruik worden gesloopt.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is uitgebreid ingegaan op de clustering met als conclusie dat in samenhang met de reeds aanwezige windturbines op het bedrijfsterrein van Fuji, de mogelijke bouw van een windturbine op het bedrijfsterrein van Elho (Vossenbergh-Midden), gesteld kan worden dat er sprake is van een clustering.

Met betrekking tot de verlangde garantie inzake sloop wordt opgemerkt dat door IFF bij brief van 28 december 2012 (toen nog zijnde de initiatiefnemer) en daarna door Renewable Energy Factory B.V. bij brief van 11 december 2013 is verklaard dat aan het einde van de exploitatietermijn de windturbine inclusief de fundering geheel verwijderd zal worden. Die verklaringen zijn in het ontwerpbestemmingsplan als bijlagen opgenomen.

## *2. De zienswijze van het Ministerie van Defensie is gegrond*

Samenvatting zienswijze:

Gegrond is de zienswijze van het Ministerie van Defensie, waarin wordt gewezen op het feit dat het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van een radar op de vliegbasis Woensdrecht met een bouwhoogtebeperking van 113 meter boven NAP. Dit gebied dient te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Voor een samenvatting van de zienswijze en het standpunt hierop van de gemeente wordt verwezen naar de bijlage Notitie afdoening zienswijzen.

Zienswijze is gegrond. Voorstel is om het plan op dit punt gewijzigd vast te stellen.

## *3. De zienswijze van de provincie Noord Brabant is deels gegrond en deels ongegrond*

Samenvatting zienswijzen:

- De provincie Noord Brabant wijst in haar zienswijze op de voorwaarden opgenomen in de Verordening ruimte 2012 en nieuw 2014 voor het oprichten van een windturbine in bestaand stedelijk concentratiegebied. Onder andere is bepaald dat deze gesitueerd moet worden in een cluster of een lijnopstelling van ten minste 3 wind-turbines.
- De bouwhoogte van de windturbine dient ten minste 25 m te bedragen, gemeten van de bovenkant van de fundering tot aan de wiekenas. Die minimale bouwhoogte dient ook in het bestemmingsplan te worden opgenomen.
- De eerder door de ondernemer afgegeven verklaring dat de windturbine na afloop van het daadwerkelijk gebruik wordt gesloopt, acht de provincie onvoldoende. Er is een nieuwe overeenkomst gesloten tussen Renewable Energy Factory B.V. en de gemeente Tilburg waarin Renewable Energy Factory B.V. zich verplicht tot sloop na beëindiging van het daadwerkelijk gebruik van de windturbine met daarbij een boeteclausule.

Voor een samenvatting van de zienswijze en het standpunt hierop van de gemeente wordt verwezen naar de bijlage Notitie afdoening zienswijzen.

De zienswijze is gegrond met betrekking tot de minimale bouwhoogte van de windturbine.

## *4. De zienswijze van Beleggingsmaatschappij Zonnehuis B.V. is gegrond*

Samenvatting zienswijze:

Uit de regels blijkt niet expliciet dat de PR 10<sup>-6</sup> contour uitsluitend ligt op het bedrijfsperceel van IFF aan de Zevenheuvelenweg/ Swaardvenstraat en over het openbaar gebied, temeer daar in de regels in artikel 3.5.1 onder f (specifieke gebruiksregels) wordt verwezen naar de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - windturbine'. Tevens wil indiener van de zienswijze dat de veiligheids-/risicocontour op de verbeelding wordt aangegeven.

Voor een samenvatting van de zienswijze en het standpunt hierop van de gemeente wordt verwezen naar de bijlage Notitie afdoening zienswijzen.

Zienswijze is gegrond. Voorstel is om het plan op dit punt gewijzigd vast te stellen.

#### 5. *De zienswijze van de Gasunie is gegrond*

Samenvatting zienswijze:

- in het plangebied ligt een hoge druk regionale aardgastransportleiding alsmede een gasontvangstation (GOS). Op het GOS dient een aanduiding 'gasdrukmeet- en regelstation' te worden opgenomen;
- de voorwaarden in art. 6.3 van de regels zijn in strijd met art. 14, derde lid Besluit externe veiligheid buisleidingen. Verzoek om art. 6.3 aan te passen;
- berekeningen met betrekking tot de windturbine zijn niet volledig:

- er wordt uitgegaan van een verkeerde locatie van het GOS;
- het GOS maakt geen deel uit van de inrichting IFF;
- er ontbreekt een berekening "de werpafstand bij overtoeren afgebroken blad".
  - onderzoek verrichten naar de consequenties van de faalkansverhoging van de gasinfrastructuur door plaatsing van de windturbine.

Voor een samenvatting van de zienswijze en het standpunt hierop van de gemeente wordt verwezen naar de bijlage Notitie afdoening zienswijzen.

Zienswijze is gegrond. Voorstel is om het plan op dit punt gewijzigd vast te stellen.

#### 6. *Staat van wijzigingen*

Naar aanleiding van de behandeling van de zienswijzen zijn de toelichting, de regels en de planverbeelding aangepast.

Verder is er een ambtshalve aanpassing. Dit betreft de op de planverbeelding aangegeven maximale bouwhoogte (Tiphoochte) van de windturbine, die op 150 meter is gesteld.

In het kader van de voorbereiding van de aanvraag om omgevingsvergunning is een probleem ontstaan met betrekking tot de uiteindelijk gewenste hoogte van de te bouwen windturbine, dit omdat het N.A.P. ter plaatse van de windturbine 13,5 meter hoger ligt dan het Peil (maaiveld). Dit betekent dat de bouwhoogte feitelijk maar 136,5 meter mag bedragen. Door een verhoging van 150 meter naar 163,5 meter is de wenselijke bouwhoogte van de windturbine wel mogelijk. Uiteraard blijft dan nog wel de voorwaarde staan dat er onderzoek moet worden gedaan dat die hoogte geen problemen oplevert voor het radarverstoringgebied en dat er toestemming nodig is van het Ministerie van Defensie. Dit gebeurt dan in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning.

Zie voor aanpassingen de 'Staat van wijzigingen'.

#### 7. *Het kostenverhaal is op een andere wijze verzekerd*

Er geen exploitatieplan nodig voor dit bestemmingsplan omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd, zoals vermeld onder 'kosten en dekking'.

#### 8. *Vervroegde publicatie*

- a. Het tijdig beschikken over een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen van de windturbine is noodzakelijk in verband met het verkrijgen van subsidie voor het bouwen van de turbine;
- b. Om de ontwikkeling te versnellen, gedeputeerde Staten van Noord Brabant vragen om instemming met vervroegde publicatie van het bestemmingsplan.

## Kosten en dekking

Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Ter zake van de kosten, die gemoeid zijn met het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan zijn op grond van de gemeentelijke legesverordening leges verschuldigd. Deze bedragen in dit geval € 7.068,88. De verschuldigde leges zijn inmiddels voldaan.

Op 19 december 2013 is een overeenkomst tegemoetkoming in schade gesloten door gemeente en initiatiefnemer. In deze overeenkomst is bepaald dat schade als gevolg van onderhavig bestemmingsplan, welke op de voet van afdeling 6.1 Wro voor vergoeding in aanmerking komt, zal worden vergoed door de initiatiefnemer.

Er worden door de gemeente geen kosten gemaakt voor aanpassingen in het openbaar gebied. Ook anderszins zijn er geen kosten, die de gemeente dient te verhalen.

Overige kosten verbonden met de functiewijziging worden door de initiatiefnemer bekostigd.

Aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, is het bepalen van een tijdvak of fasering en het stellen van eisen en regels als bedoeld in artikel 6.13 tweede lid Wro niet noodzakelijk en is er geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro opgesteld.

Gelet op bovenstaande is het onderhavige plan economisch uitvoerbaar.

## Datumvoorstel

Wij stellen voor dit voorstel aan de orde te stellen in de vergadering van de raadscommissie Vestigingsklimaat van 31 maart 2014 en de raadsvergadering van 7 april 2014.

## Eindvoorstel

Als daartoe aanleiding is, zullen wij in het eindvoorstel ons standpunt naar aanleiding van de behandeling van dit voorstel in de raadscommissie verwoorden.

Her raadsvoorstel is behandeling in de vergadering van de raadscommissie Vestigingsklimaat van 31 maart 2014.

De fracties hebben een positief standpunt ingenomen over het raadsvoorstel. Door de wethouder ruimtelijke ordening is aangegeven dat er een correctie wordt gemaakt via het eindvoorstel ten aanzien van de hoogte-maat vanwege een verschil tussen Peil en N.A.P.

Die aanpassing is nader toegelicht onder 6 Staat van wijzigingen en is voorts opgenomen in de bijgevoegde staat van wijzigingen.

## Bijlagen

Bijlagen die bij dit voorstel horen zijn:

- 1 het digitale ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Kraaiven 2008, 2<sup>e</sup> herziening (winturbine IFF) : <http://0855.roview.net/?pID=97478382-8C95-446E-84B3-1C3F74097677>
- 2 notitie afdoening zienswijzen;
- 3 staat van wijzigingen bestemmingsplan.

## Ter inzage gelegde stukken

- 1 het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Kraaiven 2008, 2<sup>e</sup> herziening (windturbine IFF), bestaande uit de analoge verbeelding, regels en toelichting;
- 2 de ingekomen zienswijzen.



Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,  
de secretaris, de burgemeester,



## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Tilburg;

- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

### Besluit

1. het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kraaiven 2008, 2<sup>e</sup> herziening (windturbine IFF) gewijzigd vast te stellen;
2. de ingebrachte zienswijze van het Ministerie van Defensie gegrond te verklaren;
3. de ingebrachte zienswijze van de provincie Noord Brabant gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
4. de ingebrachte zienswijze van Beleggingsmaatschappij Zonnehuis B.V. gegrond te verklaren;
5. de ingebrachte zienswijze van de Gasunie gegrond te verklaren;
6. de staat van wijzigingen bestemmingsplan vast te stellen;
7. geen exploitatieplan vast te stellen;
8. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om in te stemmen met vervroegde bekendmaking van de gewijzigde vaststelling.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 7 april 2014

de griffier,

de voorzitter,