

Raadsvoorstel

Agendanr. :
Reg.nr. : 125312
B&W verg. : 5 februari 2013
Commissie : ROB

Onderwerp: Nota van Uitgangspunten Bedrijventerrein De Brand II en windturbines

Cie_verg. : 5 maart 2013
Raadsverg. : 19 maart 2013

1) Status

Op grond van uw bevoegdheid kaders voor beleid op hoofdlijnen te stellen, bieden wij u ter vaststelling deze nota aan over Nota van Uitgangspunten Uitbreiding bedrijventerrein De Brand en windturbines.

2) Samenvatting

In juli 1997 namen de minister van VROM en de minister van Verkeer & Waterstaat een standpunt in over de omlegging van de Zuid-Willemsvaart. Bij dit standpunt werd als voorwaarde gesteld: 'flankerende maatregelen, te nemen door de regio, om watergebonden bedrijvigheid te bevorderen'. De betrokken overheden hebben hierover in een convenant afspraken gemaakt. De omlegging van de Zuid-Willemsvaart biedt een uitgelezen mogelijkheid om het bedrijventerrein De Brand uit te breiden met een strook voor watergebonden bedrijvigheid: De Brand II.

Op 9 september 2008 stelde de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch het 'Energie- en Klimaatprogramma 2008-2015' vast. Eén van de doelen van het programma is 'het realiseren van windturbines op Treurenburg en De Brand'. Daarom wordt de uitbreiding van het bedrijventerrein aangegrepen om op of in aansluiting op het bedrijventerrein windturbines te realiseren.

Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein en voor de realisatie van de windturbines zijn uitgangspunten geformuleerd die wij uw raad in bijgaande nota ter vaststelling voorleggen.

3) Voorstel

De kaderstellende uitgangspunten voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Brand en windturbines vast te stellen, zoals opgenomen in hoofdstuk 8 van de 'Nota van Uitgangspunten Uitbreiding bedrijventerrein De Brand en windturbines', in het bijzonder de volgende hoofduitgangspunten:

- Voor vestiging op de uitbreiding van bedrijventerrein De Brand komen lokale en regionale bedrijven in aanmerking, die hun grondstoffen en/of producten over water aan- en afvoeren, in de milieucategorieën 3 tot en met 5.
- De uitbreiding van bedrijventerrein De Brand is voor scheepvaart ontsloten via (een laad- en loskade langs) de omlegging van de Zuid-Willemsvaart, bij voorkeur voor klasse IV-schepen, en voor wegverkeer bij sterke voorkeur via een tweede aansluiting op de N279.
- De windturbines krijgen een plek in het zoekgebied in de afbeelding bij uitgangspunt 7 in hoofdstuk 8 van de 'Nota van Uitgangspunten Uitbreiding bedrijventerrein De Brand en windturbines'. Een nadere beperking van het zoekgebied is afhankelijk van het type windturbine, meer gedetailleerd (milieutechnisch) onderzoek, een wijziging van de (wettelijke) normstelling of een wijziging in de aanwezige activiteiten die nu beperkend zijn.
- Inspraak vindt plaats in het kader van de juridisch-planologische procedure voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Brand en de windturbines, conform de gemeentelijke inspraakverordening. De betrokkenheid van gemeente Sint-Michielsgestel heeft hoge

prioriteit. Met de gemeente Sint-Michielsgestel worden afspraken gemaakt over de wijze waarop zij bij het planproces wordt betrokken.

Steller : Erps/Van der Linde

Tel. : (073) 615 56 32

E-mail : l.erps@s-hertogenbosch.nl

4) Aanleiding

Directe aanleiding

In juli 1997 namen de minister van VROM en de minister van Verkeer & Waterstaat een standpunt in over de omlegging van de Zuid-Willemsvaart. Bij dit standpunt werd als voorwaarde gesteld: 'flankerende maatregelen, te nemen door de regio, om watergebonden bedrijvigheid te bevorderen'. De betrokken overheden hebben hierover in een convenant afspraken gemaakt. De omlegging van de Zuid-Willemsvaart biedt een uitgelezen mogelijkheid om het bedrijventerrein De Brand uit te breiden met een strook voor watergebonden bedrijvigheid: De Brand II.

Op 9 september 2008 stelde de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch het 'Energie- en Klimaatprogramma 2008-2015' vast. Eén van de doelen van het programma is 'het realiseren van windturbines op Treurenburg en De Brand'. Daarom wordt de uitbreiding van het bedrijventerrein aangegrepen om op of in aansluiting op het bedrijventerrein windturbines te realiseren.

Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein en voor de realisatie van de windturbines zijn uitgangspunten geformuleerd die wij uw raad in bijgaande nota ter vaststelling voorleggen.

Besluitgeschiedenis

Op 7 juli 2008 is het Tracébesluit voor de omlegging en de verbetering van de Zuid-Willemsvaart vastgesteld. Bij uitspraak van 24 maart 2010 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is het besluit onherroepelijk geworden. Inmiddels is Rijkswaterstaat gestart met de aanleg van de omlegging van de Zuid-Willemsvaart, een kanaalvak van circa 8 kilometer. Op 13 november 2012 informeerden wij u over de terinzagelegging van ontwerpbestemmingsplan 'Kanaalpark' (**reg.nr. 12.0824**). Dit plan legt het Tracébesluit vast en maakt de aanleg van een ecologische verbindingszone mogelijk.

In verband met de omlegging van de Zuid-Willemsvaart is de grens tussen de gemeenten Sint-Michielsgestel en 's-Hertogenbosch gecorrigeerd. Op 5 juli 2011 besloot uw raad over de verlegging van de gemeentegrens tussen 's-Hertogenbosch en Sint-Michielsgestel naar de oostzijde, per 1 januari 2012 (**reg.nr. 11.0574**).

Op 31 mei 2001 adviseerde de raadscommissie Ruimtelijke Ordening, Openbare Ruimte en Openbare Werken positief over De Brand als een van de voorkeurslocaties voor windturbines, naast de locatie Treurenburg en - toen - de locatie Kloosterstraat (**reg.nr. 01.0548**). Op 9 september 2008 stelde uw raad het 'Energie- en klimaatprogramma 2008-2015' vast (**reg.nr. 08.0721**).

Op 25 januari 2011 stelde uw raad de nota Kantoren- en bedrijventerreinenbeleid 2010-2020 vast (**reg.nr. 10.1139**).

5) Doel

In de eerste plaats geeft de Nota van Uitgangspunten een actuele stand van zaken rondom de ontwikkeling van De Brand II en het plaatsen van windturbines op of in aansluiting op het bedrijventerrein. Vanuit die invalshoek vormt dit document een belangrijk ijkpunt in het voortgaande planproces.

In de tweede plaats legt de Nota van Uitgangspunten de ruimtelijke ambities vast. De uitgangspunten c.q. ruimtelijke ambities zijn richtinggevend voor de toekomst en vormen de basis voor volgende stappen in het proces.

Voorliggend document is een richtinggevend kader voor de ontwikkeling van De Brand II en de ontwikkeling van windturbines. Bij de planvorming heeft de betrokkenheid van en met de

gemeente Sint-Michielsgestel een hoge prioriteit. Deze Nota van Uitgangspunten is sturend binnen het ontwerpproces maar naar aanleiding van de betrokkenheid van de gemeente Sint-Michielsgestel kunnen uitgangspunten worden aangevuld of kunnen nuanceringen worden aangebracht. Daarnaast wordt de financiële haalbaarheid onderzocht. Ook dit kan tot aanvullingen of nuanceringen leiden.

6) Achtergrond

Watergebonden bedrijven

In 's-Hertogenbosch is behoefte aan nieuw bedrijventerrein specifiek voor (middel)zware watergebonden bedrijven. Een aantal watergebonden bedrijven kampt met ruimtegebrek en/of kan om milieutechnische redenen niet uitbreiden. Andere watergebonden bedrijven moeten worden verplaatst voor andere ruimtelijke ontwikkelingen of moeten plaatsmaken voor een betere segmentering van het bedrijventerrein. De aanleg van een nieuw watergebonden bedrijventerrein kan deze bedrijven ruimte bieden. Daarnaast is te verwachten dat de aanleg van een nieuw watergebonden bedrijventerrein zijn eigen vraag schept: het goederenvervoer over water, zo is de algemene verwachting, zal de komende jaren nog verder toenemen.

Conform de Nota kantoren- en bedrijventerreinenbeleid is het beleid van de gemeente 's-Hertogenbosch op korte termijn gericht op maatwerkoplossingen voor bestaande knelpuntsituaties. Bedrijventerrein De Rietvelden biedt nu de beste mogelijkheden. De ruimte om knelpuntbedrijven in 's-Hertogenbosch is echter beperkt, ook op bedrijventerrein De Rietvelden. Op (middel)lange termijn ontstaan nieuwe ruimtelijke mogelijkheden bij de omlegging van de Zuid-Willemsvaart en de aanleg van De Brand II: De Brand II kan een belangrijke opvangfunctie krijgen voor (middel)zware watergebonden bedrijven elders in de stad, zoals de bedrijven die nu op bedrijventerrein Zuid'66 zijn gevestigd zijn. Ook heeft 's-Hertogenbosch een regiofunctie en moet ruimte worden geboden aan (zware) bedrijvigheid van buiten de gemeente. Met de uitbreiding van bedrijventerrein De Brand met een strook voor watergebonden bedrijvigheid voldoet gemeente 's-Hertogenbosch aan de afspraken uit het convenant in het kader van het Tracébesluit voor de omlegging en de verbetering van de Zuid-Willemsvaart.

's-Hertogenbosch kent al een grote verscheidenheid aan watergebonden bedrijven: productie-, handels- en afvalverwerkende bedrijven. De levensmiddelen- en voedingsindustrie, de productie van mortel, asfalt en handel in bouwmaterialen en de recyclingindustrie zijn relatief sterk vertegenwoordigd. Daarnaast zijn in de gemeente een oliehandel en scheepsbouw- en reparatiebedrijven gevestigd. Aan de hand van deze huidige watergebonden bedrijvigheid in 's-Hertogenbosch is een globaal beeld verkregen van de aard van de activiteiten, de grootte van de kavels, de milieucategorie en de uitstraling van mogelijk nieuw te vestigen watergebonden bedrijvigheid op De Brand II en kunnen uitgangspunten voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Brand en voor het uitgiftebeleid worden herleid.

Windturbines

In het gemeentelijk commissiebesluit 'Duurzame Energie' van 31 mei 2001 werden algemene beleidslijnen geformuleerd voor de plaatsing van windturbines binnen de gemeente 's-Hertogenbosch. Op basis van een verkenning van mogelijke concrete windturbinelocaties, door een vertegenwoordiging van de gemeente 's-Hertogenbosch, omliggende gemeenten, milieuorganisaties en de provincie Noord-Brabant, werden twee locaties als voorkeurslocatie aangewezen, naast de locatie Treurenburg, waar de gemeente de mogelijkheden voor de plaatsing van windturbines actief zou gaan onderzoeken: De Brand en Kloosterstraat. Op 9 september 2008 heeft de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch het 'Energie- en Klimaatprogramma 2008-2015' vastgesteld. Dit programma noemt opnieuw De Brand als een locatie voor het opwekken van duurzame energie met windturbines.

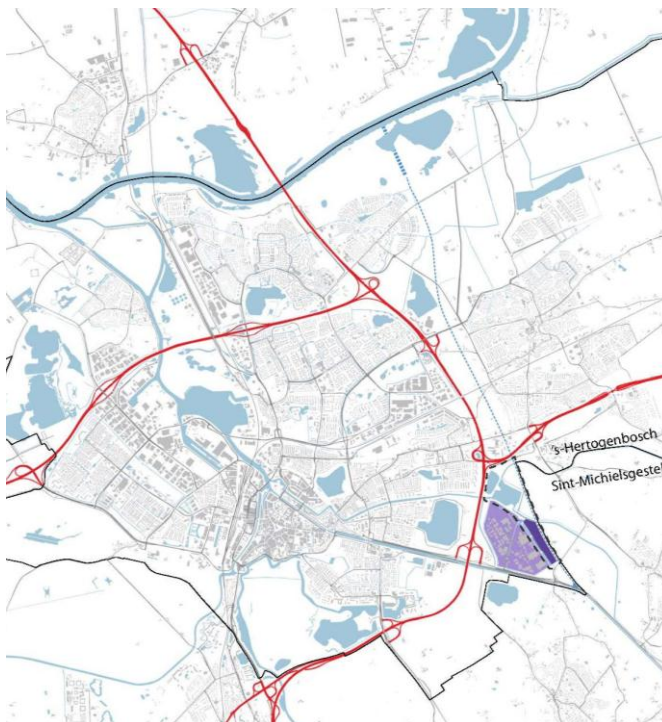
Naar aanleiding van beide besluiten is het zoekgebied bepaald voor de plaatsing van windturbines op of direct aansluitend op De Brand en de uitbreiding ervan. Het zoekgebied wordt in de eerste plaats beperkt tot gemeentelijk grondgebied en wordt in de tweede plaats ingeperkt door een aantal (milieutechnische) factoren. Het Activiteitenbesluit bij de Wet milieubeheer stelt direct werkende normen voor de geluidbelasting, externe veiligheid en slagschaduw als gevolg van of vanwege windturbines. Verder geeft het 'Handboek Risicozonering Windturbines' richtlijnen voor de afstand tussen windturbines en objecten als bebouwing (woningen, kantoren et cetera), wegen, vaarwegen, spoorwegen, industrie et cetera.

De breedte van de onderzoekzones langs (vaar)wegen, de geluidnormen en de normen c.q. afstanden op het gebied van externe veiligheid zijn afhankelijk van het type windturbine. Bij de bepaling van het zoekgebied is in eerste instantie uitgegaan van een gangbaar type windturbine. Een ander type windturbine kan echter leiden tot een groter of kleiner zoekgebied. Hetzelfde geldt voor meer gedetailleerd (milieutechnisch) onderzoek, een wijziging van de (wettelijke) normstelling of een wijziging in de aanwezige activiteiten die nu beperkend zijn. Daarom is ervoor gekozen om het zoekgebied ruimer te bepalen, namelijk zoals weergegeven in de uitgangspunten hieronder.

7) Uitgangspunten bedrijventerrein De Brand en windturbines

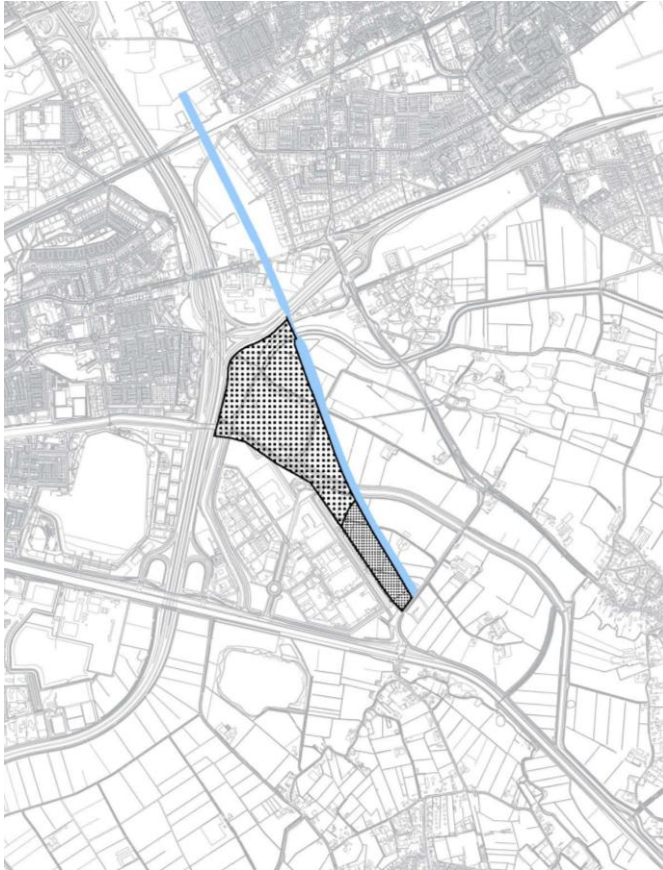
Uitgangspunten voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Brand en de windturbines zijn:

1. *Locatie bedrijventerrein.* De gronden voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Brand liggen ten oosten van de rijksweg A2 en liggen ingeklemd tussen het bestaande bedrijventerrein De Brand en de omlegging van de Zuid-Willemsvaart. Er is ruimte voor circa 8 hectare netto uitgeefbaar terrein.



situering bestaand bedrijventerrein De Brand (lichtpaars), de uitbreiding ervan met een strook voor watergebonden bedrijvigheid (donkerpaars) en het hele projectgebied Nota van Uitgangspunten, inclusief het zoekgebied voor de windturbines (zwarte stippellijn)

2. *Aard bedrijvigheid.* Het bedrijventerrein is bedoeld voor bedrijven die hun grondstoffen en/of producten over water aan- en afvoeren, in de milieucategorieën 3 tot en met 5 volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Deze uitbreiding van bedrijventerrein De Brand heeft niet alleen een lokale maar ook regionale functie.
3. *Geluid.* Het bedrijventerrein wordt voorzien van een geluidzone om zogenaamde 'lawaaimakers' te kunnen huisvesten. Omdat de geluidzone gedeeltelijk over het grondgebied van de gemeente Sint-Michielsgestel zal liggen, moet ook de gemeenteraad van de gemeente Sint-Michielsgestel deze geluidzone vaststellen.
4. *Kavelgrootte en –indeling.* Alle kavels moeten aan de laad- en loskade grenzen. De kavels hebben een diepte tot aan de watergang net voor de hoogspanningslijnen. De minimale kavelgrootte bedraagt 1 hectare, de maximale kavelgrootte 3 hectare. Aan de randen van de kavels zal een zone worden opgenomen die vrij moet blijven van (hoofd)bebouwing. De bedrijfsgebouwen kunnen een hoogte hebben van circa 20 meter.
5. *Ontsluiting water.* Het watergebonden bedrijventerrein wordt ontsloten voor scheepvaart via de omlegging van de Zuid-Willemsvaart. Overslag kan plaatsvinden langs een laad- en loskade. Bij voorkeur is het bedrijventerrein toegankelijk voor klasse IV-schepen. In het bestemmingsplan wordt een passende regeling voor hoge kadekranen en installaties opgenomen.
6. *Ontsluiting wegverkeer.* Het bedrijventerrein moet goed toegankelijk zijn voor (vracht)verkeer. De ontsluiting vindt plaats via de Eenhoorn, de huidige aansluiting van het bestaande bedrijventerrein De Brand op de N279. De opwaardering van de N279 kan worden benut om een tweede ontsluiting van de uitbreiding van bedrijventerrein De Brand te realiseren. Gemeente 's-Hertogenbosch heeft een sterke voorkeur voor deze tweede aansluiting.
7. *Zoekgebied windturbines.* Uitgangspunt is het ruime zoekgebied dat in onderstaande afbeelding is weergegeven. Een nadere beperking van het zoekgebied is afhankelijk van het type windturbine, meer gedetailleerd (milieutechnisch) onderzoek, een wijziging van de (wettelijke) normstelling of een wijziging in de aanwezige activiteiten die nu beperkend zijn.



globaal zoekgebied windturbines. Grote stippen (noordelijk deel): zoekgebied inclusief onderzoekzones; kleine stippen (zuidelijk deel): zoekgebied met deelname Beusing 1 in de exploitatie van de windturbines

8. *Positionering windturbines.* Bij de precieze positionering wordt voor een optimale windvang een richtafstand tussen twee windturbines van minimaal 350 meter aangehouden. Bovendien moeten de windturbines in een ritme worden geplaatst en conform de Verordening Ruimte in een cluster of een lijnopstelling van ten minste 3 windturbines. Bij de positionering van de windturbines blijven ook de algemene beleidslijnen uit het commissiebesluit 'Duurzame Energie' uitgangspunt.
9. *Inpassing.* Er moet een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing plaatsvinden van de uitbreiding van bedrijventerrein De Brand en de windturbines, onder meer vanwege de hoogte van de bedrijfsgebouwen en de windturbines. Deze inpassing zal met diverse betrokken partijen worden afgestemd.
10. *Procedure.* Voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Brand wordt een bestemmingsplan in procedure gebracht. De begrenzing van het plangebied is onder meer afhankelijk van de gekozen locatie voor de windturbines. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet tevens een geluidzone worden vastgesteld.
11. *Communicatie.* Bij de planvorming heeft de betrokkenheid van de gemeente Sint-Michielsgestel een hoge prioriteit. In het vervolg van het planproces worden met de gemeente Sint-Michielsgestel afspraken gemaakt over de wijze waarop de gemeente Sint-Michielsgestel bij het planproces wordt betrokken. In het kader van de juridisch-planologische procedure voor de uitbreiding van het bedrijventerrein en de windturbines zal inspraak plaatsvinden in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening.

8) Procedure en communicatie

Bij de planvorming heeft de betrokkenheid van de gemeente Sint-Michielsgestel een hoge prioriteit. In het vervolg van het planproces worden met de gemeente Sint-Michielsgestel afspraken gemaakt over de wijze waarop de gemeente Sint-Michielsgestel bij het planproces wordt betrokken. Deze Nota van Uitgangspunten is sturend binnen het ontwerpproces maar naar aanleiding van de betrokkenheid van de gemeente Sint-Michielsgestel kunnen uitgangspunten worden aangevuld of kunnen nuanceringen worden aangebracht (uitgangspunt 10, zie paragraaf 3). In de samenwerking tussen de verschillende overheden, bedrijven en burgers in het gebied ligt het uiteindelijk succes van de uitbreiding van het bedrijventerrein en de ontwikkeling van windturbines verscholen.

Na vaststelling van deze Nota van Uitgangspunten start de juridisch-planologische procedure. Uitgangspunt is dat voor het nieuwe bedrijventerrein een bestemmingsplan wordt opgesteld en in procedure wordt gebracht. De begrenzing van het plangebied van het bestemmingsplan valt naar verwachting samen met die van het projectgebied die in paragraaf 2.3 is beschreven. Dit is onder meer afhankelijk van de gekozen locatie voor de windturbines. De geluidzone van de uitbreiding van bedrijventerrein De Brand (paragraaf 5.3) ligt om het bedrijventerrein heen, gedeeltelijk buiten de begrenzing die in paragraaf 2.3 is beschreven. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet tevens een geluidzone worden vastgesteld, mede door de gemeenteraad van Sint-Michielsgestel (uitgangspunt 11, zie paragraaf 3).

In het kader van de juridisch-planologische procedure voor de uitbreiding van het bedrijventerrein en de windturbines zal inspraak plaatsvinden in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening.

9) Financiële paragraaf

Het merendeel van de gronden voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Brand is in eigendom van de gemeente 's-Hertogenbosch. Daarnaast heeft Rijkswaterstaat gronden in eigendom en is een klein deel in eigendom van een particulier. De watergangen zijn in eigendom van waterschap Aa en Maas. De gronden van het zoekgebied voor de windturbines zijn in handen van de gemeente 's-Hertogenbosch, Rijkswaterstaat, Waterschap Aa en Maas en de eigenaren van landgoed De Wamberg.

Uitgangspunt is een sluitende grondexploitatie en het voeren van een actief verwervings- en uitgiftebeleid, waarbij de totale kosten van ontwikkeling en realisering van het bestemmingsplan worden gedekt door de marktconforme uitgifteprijs. Mocht de gemeente op het moment van het vaststellen van het bestemmingsplan nog niet alle eigendommen hebben verworven dan bestaat de wettelijke plicht om een exploitatieplan op te stellen, tenzij kostenverhaal en locatie-eisen anderszins verzekerd zijn (dat wil zeggen middels anterieure overeenkomsten).

Het voorgaande impliceert, dat in de onderhandelingen primair wordt ingezet op verwerving van de ontbrekende eigendommen en secundair op het sluiten van anterieure overeenkomsten (mits de betrokken eigenaar aantoonbaar in staat en bereid is om zelf te realiseren).

Voor wat betreft de windturbines geldt dat met de grondeigenaren overleg moet worden gevoerd over de werkwijze en taakverdeling bij realisatie en exploitatie van de windturbines. Particuliere participaties in het project worden hierbij niet uitgesloten. In dit stadium kan hierover nog niets naders worden opgemerkt, omdat een en ander nog niet is uitgekristalliseerd.

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
De secretaris, De burgemeester,

mr. drs. I.A.M. Woestenbergh mr. dr. A.G.J.M. Rombouts

Bijlagen:

- Nota van Uitgangspunten Uitbreiding bedrijventerrein De Brand en windturbines

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 19 maart 2013;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 februari 2013, reg.nr. 125312;
gelet op de Gemeentewet;

Besluit

De kaderstellende uitgangspunten voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Brand en windturbines vast te stellen, zoals opgenomen in hoofdstuk 8 van de 'Nota van Uitgangspunten Uitbreiding bedrijventerrein De Brand en windturbines', in het bijzonder de volgende hoofduitgangspunten:

- Voor vestiging op de uitbreiding van bedrijventerrein De Brand komen lokale en regionale bedrijven in aanmerking, die hun grondstoffen en/of producten over water aan- en afvoeren, in de milieucategorieën 3 tot en met 5.
- De uitbreiding van bedrijventerrein De Brand is voor scheepvaart ontsloten via (een laad- en loskade langs) de omlegging van de Zuid-Willemsvaart, bij voorkeur voor klasse IV-schepen, en voor wegverkeer bij sterke voorkeur via een tweede aansluiting op de N279.
- De windturbines krijgen een plek in het zoekgebied in de afbeelding bij uitgangspunt 7 in hoofdstuk 8 van de 'Nota van Uitgangspunten Uitbreiding bedrijventerrein De Brand en windturbines'. Een nadere beperking van het zoekgebied is afhankelijk van het type windturbine, meer gedetailleerd (milieutechnisch) onderzoek, een wijziging van de (wettelijke) normstelling of een wijziging in de aanwezige activiteiten die nu beperkend zijn.
- Inspraak vindt plaats in het kader van de juridisch-planologische procedure voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Brand en de windturbines, conform de gemeentelijke inspraakverordening. De betrokkenheid van gemeente Sint-Michielsgestel heeft hoge prioriteit. Met de gemeente Sint-Michielsgestel worden afspraken gemaakt over de wijze waarop zij bij het planproces wordt betrokken.

's-Hertogenbosch,
De gemeenteraad voornoemd,
De griffier, De voorzitter,

drs. A. van der Jagt

mr. dr. A.G.J.M. Rombouts