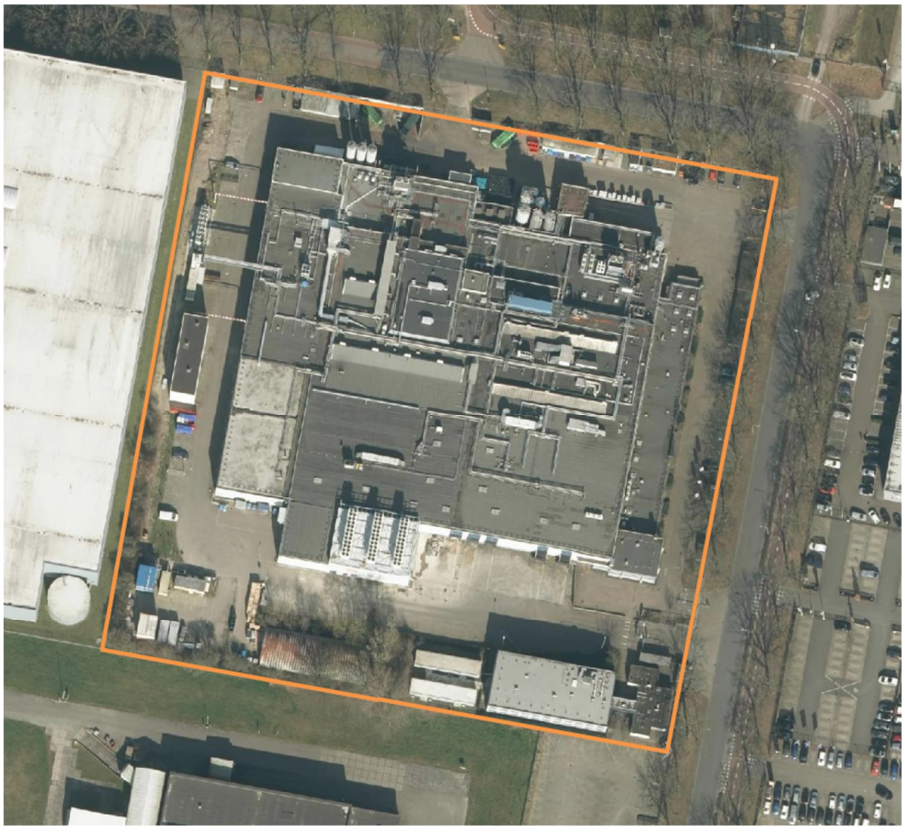
GEMEENTE TILBURG
Afdeling Ruimte

Wijziging omgevingsplan Kraaivenstraat 1 Tilburg

Datum 13-10-2026
Zaaknummer

Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving



Inhoudsopgave

1 Inleiding ... 6
1.1 Aanleiding wijziging omgevingsplan ... 6
1.2 Leeswijzer ... 6
2 Plan en plangebied ... 7
2.1 Plangebied ... 7
2.2 Huidige situatie ... 8
2.2.1 Huidige ruimtelijke en functionele structuur ... 8
2.2.2 Planologische situatie ... 8
2.3 Toekomstige situatie ... 9
2.3.1 Het plan ... 9
2.3.2 Beoogde functie(s) ... 9
2.3.3 Wijziging omgevingsplan ... 9
3 Participatie ... 10
3.1 Behandeling principeverzoek en omgevingstafel ... 10
3.2 Participatie omgeving ... 10
4 Toetsing aan algemene beleidskaders ... 11
4.1 Rijk ... 11
4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI) ... 11
4.1.2 Maatschappelijke behoefte ... 13
4.1.3 (Ladder voor) Duurzame verstedelijking ... 13
4.2 Provincie ... 14
4.2.1 De Brabantse omgevingsvisie ... 14
4.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant ... 15
4.3 Beleid waterschap ... 16
4.4 Gemeente ... 17
4.4.1 Omgevingsvisie Tilburg 2050 ... 17
4.4.2 Bestuursakkoord ‘Aandacht. Ambitie. Actie. 2026-2030’ ... 18
4.4.3 Bedrijvigheid ... 19
4.4.4 Kwaliteitsbeleid ... 24
5 Toetsing aan de aspecten van de fysieke leefomgeving en het milieu ... 27
5.1 Aspecten fysieke leefomgeving ... 27
5.1.1 Stedenbouwkundige inpassing van bouwwerken ... 27
5.1.2 Omgevingskwaliteit (ontwikkeling buitengebied) ... 27
5.1.3 Verkeer en parkeren ... 27
5.1.4 Water & watersystemen ... 27
5.1.5 Natuur en ecologie ... 28
5.1.6 Bomenverordening en beleidsregels bomen 2024 ... 28
5.1.7 Groen, klimaat en duurzaamheid ... 28
5.1.8 Energie en warmte ... 28
5.1.9 Archeologie, cultuurhistorie en landschap ... 29

5.2 Milieu & gezondheid 30
5.2.1 Milieueffectrapportage 30
5.2.2 Bedrijven en milieuzonering 30
5.2.3 Externe veiligheid (omgevingsveiligheid) 30
5.2.4 Geluid 34
5.2.5 Luchtkwaliteit 35
5.2.6 Geur 36
5.2.7 Magneetvelden 38
5.2.8 Trillingen 38
5.2.9 Gezondheid 39
5.2.10 Bodem 41
5.2.11 Dienstenrichtlijn 41
6 Economische uitvoerbaarheid 42
6.1 Financieel economische haalbaarheid 42
6.2 Kostenverhaal en nadeelcompensatie 42
7 Belangenafweging en conclusie 43
7.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties 43
Bijlage 1 Verslag omgevingsdialoog 44
Bijlage 2 Presentatie omgevingsdialoog 45
Bijlage 3 Kwantitatieve risicoanalyse (QRA) 46
Bijlage 4 Akoestisch onderzoek industrielawaai 47

1 Inleiding

1.1 Aanleiding wijziging omgevingsplan

Van Geloven B.V. heeft op de locatie Kraaivenstraat te Tilburg een nieuwe machinekamer gerealiseerd voor de plaatsing van een nieuwe ammoniakkoelinstallatie ter vervanging van drie verouderde installaties. In maart 2025 heeft het bedrijf een omgevingsvergunning aangevraagd voor het wijzigen en in gebruik nemen van deze ammoniakkoelinstallatie.

Op 9 juli 2026 heeft de gemeente Tilburg een besluit genomen op de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het wijzigen en in gebruik nemen van de nieuwe ammoniakkoelinstallatie aan de Kraaivenstraat 1 te Tilburg. De aanvraag zag zowel op het in gebruik nemen van de nieuwe koelinstallatie als op het afwijken van de regels uit het omgevingsplan.
In het besluit is vastgesteld dat voor de activiteit "afwijken van de regels van het omgevingsplan" geen vergunning benodigd is, omdat de voorgenomen activiteit past binnen de bestaande planologische regeling.
De vergunning voor het in gebruik nemen van de ammoniakkoelinstallatie is echter geweigerd vanwege de toetsing aan de externe veiligheidsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). Daarbij is geconcludeerd dat de wettelijke plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) overlapt met gronden en functies die op grond van het huidige omgevingsplan zijn toegestaan en als kwetsbaar kunnen worden aangemerkt.

De weigering is daarmee niet gebaseerd op de feitelijke aanwezigheid van kwetsbare gebouwen en functies in de omgeving of op tekortkomingen van de installatie zelf, maar op de planologische mogelijkheden die het huidige omgevingsplan binnen de risicocontour nog toestaat.

Door het omgevingsplan te wijzigen kan de risicocontour op de juiste manier worden opgenomen in het omgevingsplan en kan met planregels worden geborgd dat er geen kwetsbare gebouwen en functies binnen de risicocontour kunnen worden gerealiseerd. Met deze aanpassing wordt beoogd de planologische gebruiksmogelijkheden binnen de relevante risicocontour in overeenstemming te brengen met de bestaande situatie en de geldende externe veiligheidskaders, zodat de nieuwe, veiligere en duurzamere koelinstallatie in gebruik kan worden genomen.

Deze omgevingsplanwijziging vormt daarmee een noodzakelijke stap om de vervanging van drie verouderde koelinstallaties door één moderne centrale installatie mogelijk te maken en de beoogde verbeteringen op het gebied van veiligheid, duurzaamheid en energie-efficiëntie te realiseren.

1.2 Leeswijzer

- Hoofdstuk 2 omvat een beschrijving van de huidige situatie, waarbij zowel de ruimtelijke als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt ingegaan op de met dit besluit beoogde ontwikkeling.
- In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het participatietraject, de richtlijn omgevingsdialoog en de resultaten van de omgevingstafel.
- In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan de voor dit plan geldende algemene beleidskaders.
- In hoofdstuk 5 wordt getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving en het milieu.
- In hoofdstuk 6 komt de financiële haalbaarheid van het initiatief aan de orde.
- Tot slot wordt in hoofdstuk 7 een samenvatting gegeven en volgt het antwoord op de vraag of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2 Plan en plangebied

2.1 Plangebied

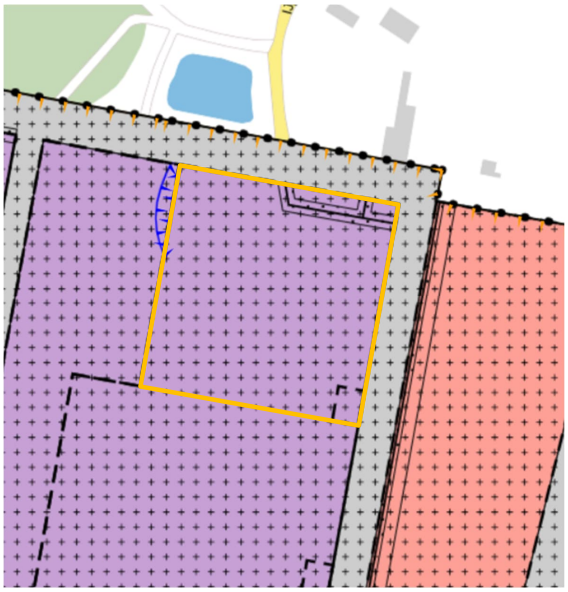
Het plangebied omvat het perceel, kadastraal bekend als gemeente Tilburg, sectie TBG AE, nummer 358, en wordt globaal begrensd door de Kraaivenstraat in het noorden, de Groovenstraat in het oosten en bedrijfspercelen ten zuiden en westen van het plangebied. Op ongeveer 250 m ten oosten van het plangebied ligt de woonwijk Stokhasselt en op ongeveer 1 kilometer ten zuidoosten ligt de woonwijk De Lijnse Hoek.



Figuur 2.1: Planlocatie, oranje omkaderd, in het noorden van Tilburg



Figuur 2.2: Planlocatie, oranje omkaderd, op het bedrijventerrein Kraaiven



Figuur 2.3: Uitsnede 'Bedrijverterrein Kraaiven 2008' (bron: Regels op de kaart)

2.2 Huidige situatie

2.2.1 Huidige ruimtelijke en functionele structuur

Van Geloven is een voedingsmiddelenbedrijf, dat diepvriesartikelen produceert zoals kroketten, satéstokjes, loempia's en bitterballen. Het gereed product wordt geleverd aan zowel horecabedrijven als groot- en kleinhandel. Ten behoeve van de opwekking van de benodigde koude voor het invriezen en de opslag van producten beschikt het bedrijf over drie ammoniakkoelinstallaties.

2.2.2 Planologische situatie

Op de planlocatie geldt het tijdelijk deel omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) 'Bedrijverterrein Kraaiven 2008', geheel onherroepelijk verklaard op 16 januari 2010.

In dat plan heeft het perceel de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Verder ligt de ontwikkeling op gronden met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' en de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'.

De wettelijke plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) overlapt met gronden en functies die op grond van het huidige omgevingsplan zijn toegestaan, en als kwetsbaar kunnen worden aangemerkt, namelijk:

- een industriefunctie in een gebouw waarin doorgaans een groot aantal personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig is (Bkl, Bijlage VI, onderdeel A onder c);
- een kantoorfunctie met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 1.500 m^2 (Bkl, Bijlage VI, onderdeel A onder d).

De risicocontour en de bescherming van kwetsbare gebouwen en functies zijn nog niet geborgd in het omgevingsplan. Daardoor is wijziging van het omgevingsplan nodig.

2.3 Toekomstige situatie

2.3.1 Het plan

Het project omvat de vervanging van drie verouderde, minder duurzame en risicovollere NH_3-installaties door één centrale ammoniakkoelinstallatie die energietoevoer krijgt van warmtepompen. Met deze investering worden de veiligheid, betrouwbaarheid en duurzaamheid van de installaties aanzienlijk verbeterd, wat een positieve impact heeft op zowel de bedrijfsvoering als de directe omgeving.

Duurzaamheid

Als onderdeel van dit project wordt de nieuwe koude-installatie in gebruik genomen. Deze installatie is essentieel voor het realiseren van de vastgestelde duurzaamheidsdoelstellingen, waaronder een vermindering van 50% van het aardgasverbruik, een reductie van 50% van de CO_2-uitstoot en een besparing van 20% op het waterverbruik. Daarnaast draagt de installatie bij aan een toekomstbestendige en energie-efficiënte bedrijfsvoering.

Door tijdige ingebruikname van de nieuwe installatie kunnen de geplande verduurzamingsmaatregelen volgens planning worden gerealiseerd en wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan zowel de regionale en landelijke klimaatdoelstellingen als de eigen duurzaamheidsambities van Van Geloven.

2.3.2 Beoogde functie(s)

Milieubelastende activiteit

Door het exploiteren van een koelinstallatie met meer dan 10.000 kg ammoniak gaat het bedrijf een nieuwe milieubelastende activiteit ondernemen.

2.3.3 Wijziging omgevingsplan

De wijziging van het omgevingsplan maakt de installatie of de bebouwing niet mogelijk, maar legt uitsluitend de plaatsgebonden risicocontour juridisch vast en sluit daarbinnen nieuwe kwetsbare gebouwen en locaties uit.

3 Participatie

3.1 Behandeling principeverzoek en omgevingstafel

Het college van de gemeente Tilburg heeft op 31 maart 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet ontvangen met de omschrijving: 'Wijzigen en in gebruik nemen van ammoniakkoelinstallatie'. Op 9 juli 2026 heeft de gemeente besloten de vergunning niet te verlenen, omdat op grond van het bestemmingsplan kwetsbare gebouwen en locaties zijn toegestaan op de percelen binnen de PR 10^{-6}-contour. Hierdoor wordt niet voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico als bedoeld in de artikelen 5.7 en 5.11 van het Bkl.

In de mail van eind juli 2026 heeft de gemeente laten weten dat een wijziging van het omgevingsplan nodig is. Op 6 augustus 2026 heeft het bedrijf het aanvraagformulier wijziging omgevingsplan aan de gemeente toegestuurd, zodat de aanvraag formeel geregistreerd is en in behandeling wordt genomen.

3.2 Participatie omgeving

Participatie is een belangrijke pijler van de Omgevingswet. De richtlijn geeft aan in welke mate u de omgeving betrekt bij uw initiatief c.q. ruimtelijke ontwikkeling. De gemeente vindt het namelijk belangrijk dat inwoners, bedrijven en maatschappelijke partners op tijd door u betrokken worden bij initiatieven of ruimtelijke ontwikkelingen in hun omgeving. Daardoor komen belangen, ideeën, zorgen en kansen eerder op tafel en worden initiatieven beter.

In de richtlijn omgevingsdialoog worden de verschillende stappen omschreven, die ten aanzien van participatie moeten worden gezet. Als eerste wordt met de impactscan de impact van de ontwikkeling op de omgeving beoordeeld. De scan bestaat uit zes thema's waarop het initiatief mogelijk impact heeft: het soort initiatief, verkeer, groen, beleving, hinder en het (ruimtelijke) proces. De optelsom van de thema's bepaalt de impactscore en daarmee de categorie van het initiatief.

Voor deze ontwikkeling is een impactscan uitgevoerd, waaruit een categorie A is gekomen met een impactscore van maximaal 2. De gemeente geeft in haar mail van eind juli 2026 aan dat ze het eens zijn met deze uitkomst op basis van de gesprekken die tot nu toe hebben plaatsgevonden en de ingevulde impactscan. Toch wil de gemeente aan het aspect gezondheid/hinder vanwege de externe veiligheidsrisico's wel een hogere score toekennen dan 1. De gemeente acht het verstandig om iets meer aandacht te besteden aan participatie dan strikt uit deze score volgt. Met name vanwege de mogelijke effecten en gevolgen van het aspect externe veiligheid. De gemeente vindt het belangrijk dat de omgeving hierover goed wordt geïnformeerd en de gelegenheid krijgt om te reageren en te anticiperen.

Van Geloven heeft de vier direct omliggende partijen geïnformeerd over de wijziging van het omgevingsplan en om een reactie gevraagd. Het verslag van deze gesprekken is opgenomen als bijlage bij deze motivering. De conclusie van de informatieronde is dat de omliggende bedrijven schriftelijk hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de ingebruikname van de nieuwe ammoniakkoelinstallatie.

4 Toetsing aan algemene beleidskaders

4.1 Rijk

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken. Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. We maken ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie. We bevorderen duurzaam economisch groeipotentieel. We zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's. En we stimuleren een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:
1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling landelijk gebied.

Om de beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het afwegen en prioriteren van de verschillende belangen en opgaven:
1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

<u>Toetsing aan NOVI</u>

De voorgenomen realisatie van één centrale ammoniakkoelinstallatie aan de zuidzijde van het hoofdgebouw aan de Kraaivenstraat 1 in Tilburg is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De ontwikkeling draagt bij aan de NOVI-prioriteit duurzaam economisch groeipotentieel, doordat een bestaand bedrijf de bedrijfsvoering toekomstbestendig maakt door toepassing van warmtepompen en een efficiënter koelsysteem. Daarnaast sluit het initiatief aan bij de prioriteit ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, aangezien wordt ingezet op een duurzamere energievoorziening voor de koelinstallatie. De realisatie van de nieuwe centrale ammoniakkoelinstallatie vindt plaats binnen een bestaande bedrijfslocatie op een bestaand bedrijventerrein, waarmee sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik volgens het NOVI-afwegingsprincipe dat combinaties van functies en benutting van bestaande ruimte voorrang hebben boven nieuwe ruimteclaims.
Uit paragraaf 5.2.3 blijkt bovendien dat de realisatie van de nieuwe koelinstallatie voldoet aan de instructieregels voor externe veiligheid en dat de huidige activiteiten op omliggende percelen in de basis niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Hoewel de planologische mogelijkheden binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar worden beperkt doordat kwetsbare gebouwen en functies daar niet langer mogelijk zijn, is de omvang van dit gebied beperkt. Door het wijzigen van het omgevingsplan wordt door aanvullende planregels geborgd dat kwetsbare gebouwen en functies niet kunnen worden gerealiseerd binnen de risicocontour. Daarmee blijft sprake van een goede omgevingskwaliteit en een veilige en gezonde leefomgeving.

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

In het Bkl staan regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden.

De opgenomen regels en omgevingswaarden zijn gesteld ter bescherming van nationale belangen en het voldoen aan internationale verplichtingen.

In het Bkl is onder meer geregeld welk bestuursorgaan bevoegd gezag is bij het verlenen van een omgevingsvergunning, de betrokkenheid van andere bestuursorganen, adviesorganen en adviseurs bij de besluitvorming en procedures.

Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden. Hoofdstuk 5 bevat instructieregels voor het omgevingsplan. Afdeling 5.1 stelt instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De instructieregels gaan over:

- algemene bepalingen (paragraaf 5.1.1);
- waarborgen van de veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van de waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van de gezondheid en van het milieu (paragraaf 5.1.4);
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5);
- behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6);
- behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7);
- bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Afdeling 5.2 bevat instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Deze instructieregels gaan over:

- voorkomen van belemmeringen voor gebruik en beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur en van rijkswegen;
- lokale spoorwegen binnen vervoerregio's;
- lozen van industrieel afvalwater in het openbaar vuilwaterriool;
- bebouwingscontour jacht;
- bebouwingscontour houtkap;

Afdeling 5.3 bevat regels over ontheffing van instructieregels voor het omgevingsplan.

Ondanks het ingekaderde karakter van de afwegingsruimte die door de instructieregels ontstaat, biedt het Bkl veel ruimte aan de gemeente om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te sturen. Als de gemeente gebruik wil maken van deze afwegingsruimte, zal zij dit goed moeten motiveren. Daarnaast zullen deze deugdelijk onderbouwde, op het specifieke deelgebied afgestemde kaders ook moeten worden uitgewerkt in juridische planregels.

<u>Toetsing aan Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl)</u>
De voorgenomen realisatie van één centrale ammoniakkoelinstallatie aan de zuidzijde van het hoofdgebouw aan de Kraaivenstraat 1 in Tilburg is getoetst aan de instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en aan de regels voor het plaatsgebonden risico.
Uit paragraaf 5.2.3 volgt dat de realisatie van de installatie voldoet aan de instructieregels uit het Bkl. De huidige activiteiten op omliggende percelen worden in de basis niet in hun bedrijfsvoering beperkt door de nieuwe installatie. De planologische mogelijkheden van gronden binnen de contour van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar worden wel beperkt, omdat daar geen kwetsbare gebouwen en functies meer zijn toegestaan, dit betreft voor omliggende bedrijven de volgende functies:

- een industriefunctie in een gebouw waarin doorgaans een groot aantal personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig is (Bkl, Bijlage VI, onderdeel A onder c);
- een kantoorfunctie met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 1.500 m^2 (Bkl, Bijlage VI, onderdeel A onder d).

De omvang van deze zone is beperkt. Door het wijzigen van het omgevingsplan met aanvullende planregels wordt de risicocontour geborgd en is sprake van een aanvaardbare veiligheidssituatie waarbij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties behouden blijft. Daarmee wordt voldaan aan de relevante instructieregels en beoordelingsregels uit het Bkl.

Toetsing aan Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal)
De voorgenomen realisatie betreft één centrale ammoniakkoelinstallatie met meer dan 10.000 kg ammoniak en kwalificeert als een vergunningplichtige milieubelastende activiteit als bedoeld in paragraaf 3.2.5 van het Bal. De installatie dient daarom te voldoen aan de toepasselijke veiligheids- en beheerregels uit het Bal en de daarop gebaseerde richtlijnen.
Uit paragraaf 5.2.3 blijkt dat de realisatie van de nieuwe installatie vanuit externe veiligheid aanvaardbaar is en voldoet aan de relevante instructieregels. Bestaande activiteiten worden in de basis niet belemmerd. Wel worden de mogelijkheden voor het realiseren van kwetsbare gebouwen en functies binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar beperkt. De omvang van deze contour is beperkt.
Door het omgevingsplan te wijzigen met aanvullende planregels wordt geborgd dat dergelijke functies niet kunnen worden gerealiseerd binnen de risicocontour, dit zorgt voor een veilige exploitatie van de installatie. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling, mits wordt voldaan aan de vergunning- en veiligheidsvoorschriften uit het Bal, in overeenstemming is met het Besluit activiteiten leefomgeving.

Toetsing aan Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbll
Voor zover bouwkundige aanpassingen of technische bouwwerken noodzakelijk zijn voor de realisatie van de ammoniakkoelinstallatie en de warmtepompen, moeten deze voldoen aan de eisen van het Bbl op het gebied van veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en energiegebruik.
Daarnaast blijkt uit paragraaf 5.2.3 dat de installatie vanuit externe veiligheid ruimtelijk inpasbaar is. De activiteiten op omliggende percelen worden alleen planologisch beperkt binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar.
Dit wordt door het omgevingsplan te wijzigen met aanvullende planregels juridisch geborgd. Hierdoor blijft sprake van een veilige situatie voor de omgeving en bestaat vanuit het Bbl geen belemmering voor de uitvoering van de ontwikkeling. Mits aan de technische bouwvoorschriften wordt voldaan, is de ontwikkeling uitvoerbaar binnen het kader van het Bbl.

4.1.2 Maatschappelijke behoefte
Moderne koelinstallaties zijn essentieel voor de opslag en verwerking van temperatuurgevoelige producten en dragen daarmee bij aan de continuïteit van economische activiteiten en werkgelegenheid. Door de toepassing van warmtepompen wordt het koelsysteem energiezuiniger en sluit het beter aan bij de maatschappelijke opgave om industriële processen te verduurzamen en de energietransitie te ondersteunen.
Omdat de realisatie van de nieuwe centrale ammoniakkoelinstallatie plaatsvindt op een bestaande bedrijfslocatie en is aangetoond dat sprake blijft van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving, voorziet de ontwikkeling in een actuele behoefte aan verduurzaming en modernisering van bedrijfsprocessen binnen bestaand stedelijk gebied.

4.1.3 (Ladder voor) Duurzame verstedelijking
De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist.

Artikel 5.129g (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand)
1. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.
2. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
   a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
   b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
3. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
   a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en

b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.

4. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Toetsing aan Artikel 5.129g

Met dit plan wordt de realisatie van één centrale ammoniakkoelinstallatie aan de zuidzijde van het bedrijfsgebouw aan de Kraaivenstraat 1 mogelijk gemaakt. Artikel 5.129g Bkl beoogt zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen en onnodig ruimtebeslag en leegstand te voorkomen. De realisatie van de ammoniakkoelinstallatie vindt plaats op een bestaande bedrijfslocatie en vervangt meerdere verouderde en inmiddels onvoldoende capaciteit biedende koelinstallaties. Er is daarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling of uitbreiding van het bedrijventerrein, maar van de modernisering en concentratie van bestaande bedrijfsvoorzieningen binnen het huidige bedrijfsperceel.
De behoefte aan de ontwikkeling vloeit voort uit de groeiende koel- en vriescapaciteitsbehoefte van het bedrijf, waardoor de bestaande installaties niet langer toereikend zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en de benodigde vriesopslag. De nieuwe centrale installatie maakt het mogelijk de koelvoorziening efficiënter, toekomstbestendiger en duurzamer te organiseren. De noodzaak voor het vastleggen van een risicocontour hangt rechtstreeks samen met deze behoefte aan een grotere centrale koelinstallatie. Omdat gebruik wordt gemaakt van een bestaande bedrijfslocatie en bestaande bedrijfsactiviteiten worden ondersteund zonder extra ruimtebeslag buiten het bedrijventerrein, is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast voorkomt de ontwikkeling dat de huidige bedrijfsfunctie beperkt wordt in haar doorgroeimogelijkheden en ontstaat geen leegstand van gronden of gebouwen.
De ontwikkeling is hierdoor in overeenstemming met de uitgangspunten van artikel 5.129g Bkl inzake zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand.

4.2 Provincie

4.2.1 De Brabantse omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant in werking getreden. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: “Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit”. Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit.
Voor 2050 is het doel om een goede leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. De visie noemt een viertal hoofdopgaven:

1. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
2. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
3. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
4. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Daarna volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma’s.

Elk van de vier hoofdopgaven van de Brabantse Omgevingsvisie is uitgewerkt in specifieke aandachtspunten. Voor de beoogde ontwikkeling kunnen de volgende aandachtspunten een rol spelen.

- De provincie gaat uit van meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik. Door een integrale benadering wordt de claim op de schaarse ruimte zo beperkt mogelijk gehouden;
- De provincie streeft naar een stedelijk netwerk dat de gezondheid en het leefklimaat van de Brabanders versterkt. Dat betekent dat de provincie aandacht heeft voor de milieukwaliteit en een aantrekkelijke en bereikbare groene omgeving en voorzieningenstructuur. Nabijheid en menging van wonen, werken, voorzieningen, parken en natuur draagt niet alleen bij aan gezondheid, maar nodigt ook uit tot sociale contacten en draagt daardoor bij aan de sociale cohesie binnen steden en dorpen.

- De provincie zet in op het vergroten van nabijheid als strategie om groei van de (auto)mobiliteit te beperken. Nabijheid en functiemenging van wonen, werken en voorzieningen dragen bij aan de ontwikkeling van nieuwe (en vernieuwing van) economische activiteiten.

4.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

De integrale versie van de Omgevingsverordening Noord-Brabant in STP-TPOD is op 12 augustus 2025 in werking getreden. Nadien is een aantal wijzigingen hierop aangebracht, voor het laatst met de inwerkingtreding van de gewijzigde verordening op 7 maart 2026. In de omgevingsverordening zijn de bestaande oude regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

De Omgevingsverordening bevat omgevingswaarden, algemene regels (rechtstreeks geldende regels) en instructieregels voor gemeenten.

De instructieregels uit hoofdstuk 5 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant hebben tot doel dat de gemeenteraad de inhoud van de regels betrekt bij de vaststelling van een omgevingsplan. De regels zijn ook van toepassing op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De wet biedt de mogelijkheid dat Gedeputeerde Staten voor de vergunningverlening voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit gevallen aanwijst waarvoor verplicht advies (met instemming) bij hen gevraagd moet worden. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben bij besluit van 7 november 2023 de volgende activiteiten aangewezen waarover advies moet worden aangevraagd:

a. Artikel 5.13 (Maatwerk voor verplaatsing) van de Omgevingsverordening Noord-Brabant;
b. Artikel 5.14 (Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit) van de Omgevingsverordening Noord-Brabant;
c. Artikel 5.15 (Ruimte-voor ruimtekavel) van de Omgevingsverordening Noord-Brabant;
d. Artikel 5.32 (Maatwerk in Natuur Netwerk Brabant) van de Omgevingsverordening Noord-Brabant;
e. Artikel 5.45 (Hollandse Waterlinies) van de Omgevingsverordening Noord-Brabant;
f. Artikel 5.51 (Windturbines in Landelijk gebied) van de Omgevingsverordening Noord-Brabant;
g. Artikel 5.54 (Zonneparken in Landelijk gebied) van de Omgevingsverordening Noord-Brabant;
h. Artikel 5.56 (Afwijkende regels stedelijke ontwikkeling) van de Omgevingsverordening Noord-Brabant;
i. Artikel 5.56a, derde en vierde lid, (Grootschalige logistiek) van de Omgevingsverordening Noord-Brabant;
j. Artikel 5.57 (Maatwerk in Bebouwd gebied) van de Omgevingsverordening Noord-Brabant;
k. Artikel 5.58 (Maatwerk voor collectieve woonvormen) van de Omgevingsverordening Noord-Brabant;
l. Artikel 5.65, derde lid, (Beperkingen veehouderij) van de Omgevingsverordening Noord-Brabant;
m. Artikel 5.67 (Maatwerk omvang bouwperceel) van de Omgevingsverordening Noord-Brabant;
n. Artikel 5.68, tweede lid, (Teeltbedrijf) van de Omgevingsverordening Noord-Brabant;
o. Artikel 5.71 (Maatwerk glas-voor-glasregeling) van de Omgevingsverordening Noord-Brabant;
p. Artikel 5.78 (Niet-agrarische activiteit) van de Omgevingsverordening Noord-Brabant als de gebruiksoppervlakte van de activiteit een omvang heeft van 1 hectare of meer.

<u>Toetsing aan Omgevingsverordening Noord-Brabant</u>

De planlocatie ligt volgens Regels op de kaart binnen de aanduidingen:
- Diep grondwaterlichaam;
- Norm wateroverlast stedelijk gebied;
- Stalderingsgebied;
- Stedelijk gebied.

Diep grondwaterlichaam; Norm wateroverlast stedelijk gebied; Stalderingsgebied

De aanduiding Diep grondwaterlichaam bevat met name rechtstreeks werkende regels ter bescherming van diepe grondwaterlagen. De voorgenomen realisatie van de nieuwe centrale ammoniakkoelinstallatie met warmtepompen voorziet niet in activiteiten die de bescherming van het diepe grondwaterlichaam raken. Ook de aanduiding Norm wateroverlast stedelijk gebied is niet rechtstreeks relevant voor deze ontwikkeling, omdat geen wijziging van het watersysteem of een ruimtelijke ontwikkeling met gevolgen voor de provinciale wateroverlastnormen plaatsvindt. Hetzelfde geldt voor de aanduiding Stalderingsgebied; deze instructieregels

zijn gericht op specifieke agrarische ontwikkelingen en veehouderijen en niet op de uitbreiding van een bestaande industriële bedrijfsactiviteit.

Stedelijk gebied
Voor de beoordeling van het initiatief is vooral de aanduiding 'Stedelijk gebied' relevant. De Omgevingsverordening Noord-Brabant bepaalt dat ontwikkelingen binnen stedelijk gebied moeten bijdragen aan een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. De voorgenomen realisatie van één centrale ammoniakkoelinstallatie aan de zuidzijde van het hoofdgebouw vindt plaats op een bestaand bedrijfsperceel binnen bestaand stedelijk gebied en maakt door de toepassing van warmtepompen een efficiënter en duurzamer koelsysteem mogelijk.
Uit paragraaf 5.2.3 blijkt dat de realisatie van de nieuwe koelinstallatie voldoet aan de instructieregels uit het Bkl. De huidige activiteiten op omliggende percelen worden in de basis niet belemmerd door de nieuwe installatie. Binnen de contour van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar worden de planologische mogelijkheden wel beperkt, doordat daar geen nieuwe kwetsbare gebouwen en functies meer mogelijk zijn. Gezien de beperkte omvang van deze zone en de aanvullende planregel waarmee deze beperking juridisch in het omgevingsplan wordt geborgd, blijft sprake van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Gelet op het voorgaande is sprake van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en wordt de goede omgevingskwaliteit, zoals beoogd in de Omgevingsverordening Noord-Brabant voor ontwikkelingen binnen stedelijk gebied, behouden. Het initiatief is daarmee in overeenstemming met de provinciale instructieregels voor stedelijk gebied.

4.3 Beleid waterschap

Het besluitgebied waar de wijziging van het omgevingsplan op ziet valt zowel binnen het beheergebied van Waterschap De Dommel als van Waterschap Brabantse Delta. Hierna wordt daarom van beide het beleid benoemd.

Waterschapsbeleid De Dommel
Waterschap De Dommel is waterbeheerder in het projectgebied en is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het projectgebied.
Het beleid van het waterschap is verwoord in de volgende documenten:
- Waterbeheerprogramma 2022-2027;
- Handreiking Watertoets;
- Waterschapsverordening Waterschap De Dommel 2024.

Waterschapsbeleid Brabantse Delta
Waterschap Brabantse Delta is de waterbeheerder binnen het projectgebied en verantwoordelijk voor het beheer van het oppervlaktewater, de waterkwaliteit en de waterkwantiteit. Het beleid van het waterschap is vastgelegd in de volgende documenten:
- Waterbeheerprogramma 2022-2027 Klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap;
- Handreiking Weging van het Waterbelang (watertoets);
- Waterschapsverordening Waterschap Brabantse Delta 2024.

Toetsing Waterschap De Dommel & Brabantse Delta
Uit paragraaf 5.1.4 blijkt dat de wijziging van het omgevingsplan geen gevolgen heeft voor de waterhuishouding en watersystemen. De wijziging voorziet uitsluitend in het juridisch vastleggen van een plaatsgebonden risicocontour en maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Daarmee zijn geen waterbelangen van Waterschap De Dommel of Waterschap Brabantse Delta in het geding. De wijziging is in overeenstemming met het geldende beleid.

4.4 Gemeente

4.4.1 Omgevingsvisie Tilburg 2050

Op 2 februari 2026 heeft de Raad de Omgevingsvisie Tilburg 2050 deel A vastgesteld.

De Omgevingsvisie Tilburg 2050 deel A vormt het kader voor de verdere uitwerking van een integrale visie op de fysieke leefomgeving van de gemeente Tilburg richting 2050. Deze visie sluit aan bij het toekomstbeeld "Samen werken aan brede welvaart voor Tilburg in 2050", het vastgestelde beleid en de (gebieds)visies voor de fysieke leefomgeving en vertaalt dit naar ruimtelijke keuzes die bijdragen aan een gezonde, inclusieve en duurzame stad. Deel A bevat drie strategische keuzes: compacte stedelijke ontwikkeling, landschappelijke versterking en een gezonde en weerbare leefomgeving:

1. Tilburg groeit compact

Er wordt gezocht naar ruimte voor nieuwe woningen en bedrijven binnen de bestaande grenzen van de stad en de dorpen. Zo worden de woonwijken, bedrijventerreinen en het centrum van de stad versterkt en wordt ook bijgedragen aan de kwaliteit van de leefomgeving en het openhouden van het buitengebied. De meeste wijken en buurten ontwikkelen daarmee een hogere mate van stedelijkheid, en op sommige plekken groeit een hoog stedelijk milieu. Zo wordt de aantrekkingskracht en diversiteit van de Tilburgse leefmilieus versterkt.

2. Het landschap wordt versterkt

Het landschap—binnen evenals buiten het bebouwd gebied—wordt versterkt in samenhang met de stedelijke ontwikkeling. Er wordt geïnvesteerd in de kwaliteit van het buitengebied: in natuurontwikkeling, duurzame landbouw, wateropvang en recreatie. In de stad en de dorpen wordt geïnvesteerd in groen van goede kwaliteit en wordt ervoor gezorgd dat groenblauwe zones in het bebouwd gebied goed zijn verbonden met het landschap daarbuiten. Dat gaat hand in hand met de inzet op compact verstedelijken. Juist verdichting in combinatie met natuurontwikkeling maakt dat er maximaal geïnvesteerd kan worden in de kwaliteit en leefbaarheid van het bebouwd gebied.

3. De groei- en transitieopgaven worden gebruikt om Tilburg gezond en weerbaar te maken

De gemeente maakt haar netwerken duurzaam en toekomstbestendig. Er wordt geïnvesteerd in een aantrekkelijk en innovatief vestigingsklimaat, zodat jong talent en hoogwaardige bedrijvigheid in de gemeente een thuis vinden. Deze ontwikkeling, en de nabijheid die daarmee kan worden georganiseerd, wordt zo vormgegeven dat de huidige en toekomstige bewoners ervan profiteren. Daarmee wordt geïnvesteerd in de gezondheid van onze bewoners en ons gemeentelijk ecosysteem, en wordt de gemeente weerbaar tegen schokken van buitenaf.

Deze strategische keuzes vertalen zich tot verschillende typen opgaven. In sommige gevallen vragen ze dat voortgebouwd wordt op bestaande kwaliteiten, op andere vlakken betekent dit dat aspecten van de fysieke leefomgeving moeten worden aangepast, en in weer andere gevallen dat plaats gemaakt moet worden voor iets nieuws.

- **De voortbouwagenda** gaat over investeren in de bestaande kwaliteiten van de fysieke leefomgeving over goed rentmeesterschap. Er wordt voor datgene wat waardevol wordt gevonden, zodat huidige evenals toekomstige Tilburgers ervan kunnen blijven genieten. Dat kan leiden tot behoud, herstel of renovatie, maar soms kan transformatie juist nodig zijn om bestaande kwaliteiten het best tot uiting te brengen.
- De o**mbouwagenda** betreft aspecten van de fysieke leefomgeving die (radicaal) anders moeten worden georganiseerd of opgewaardeerd om hun functie te kunnen blijven vervullen. Dat gaat met name om de grote systemen en netwerken die rand voorwaardelijk zijn voor het stedelijk functioneren maar in een (veel) vroegere periode zijn ontwikkeld: het ecologisch netwerk van bodem-, water- en groenstructuren, het energiesysteem, en het mobiliteitsnetwerk.
- De **bijbouwagenda** hangt samen met de bevolkingstoename en de positie van Tilburg in de regio. Tot 2040 wordt rekening gehouden met een programmering van 31.000 en tot 2050 met een totaalopgave van 35.000 extra woningen, met een werkopgave passend bij de identiteit van onze gebieden. Juist door ruimte voor nieuwe ontwikkelingen binnen het bestaand bebouwd gebied te zoeken, ontstaan kansen voor extra voorzieningen, hoogwaardige mobiliteit en een bruisend sociaal-maatschappelijk verkeer. Daarmee kan gezorgd worden dat groei niet alleen gaat over méér, maar vooral over beter: beter samenleven, beter omgaan met energie en ruimte en beter inspelen op verandering. Door ervoor te zorgen dat voorzieningen

meegroeien met de ontwikkeling van de stad en dorpen. En door te sturen op de realisatie van meer woontypologieën, zoals wooncoöperaties, woon- en werkconcepten, en meergeneratiehoven, en een woningaanbod gezamenlijke ruimtes zoals een gedeelde (dak)tuin, huiskamer, een gym of werkplek.

Of het nu om voortbouwopgaven, ombouwopgaven, of bijbouwopgaven gaat, het vier ordeningsprincipes wordt gehanteerd als leidraad voor ontwerp, beleid, en uitvoering. Deze zijn de vertaling van de strategische keuzes van de gemeente tot een werkwijze en benadrukken het belang integraal programmeren in een context waarin er veel samenkomt in de beschikbare ruimte:

1. Er wordt gezorgd voor een goede omgevingskwaliteit. Dat betekent dat kwaliteit vooropgezet wordt bij gebiedsontwikkelingen en gestuurd wordt op ontwerpkwaliteit bij gebouwen en in de openbare ruimte. Die kwaliteit kan gelegen zijn in ruimtelijk erfgoed, de kwaliteit van natuur, in stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit—en vooral in ontwikkelingen die deze aspecten creatief met elkaar verbinden. In alle gevallen geldt dat ontwikkelen vanuit het principe van omgevingskwaliteit het belang benadrukt van plekken die met lef en creativiteit voortbouwen op de Tilburgse identiteit, die inclusief zijn en dus voor en van iedereen, en toekomstbestendig en flexibel zijn.

2. Er wordt gestuurd op nabijheid bij de inrichting en ontwikkeling van de stad en dorpen. Dat betekent dat een hogere dichtheid en daarmee connectiviteit van mensen, voorzieningen en dus 'functies' georganiseerd wordt. Woningen, werkplekken, winkels, scholen, zorg en recreatie komen daarmee over de gehele linie dichter bij elkaar te liggen. Dat versterkt draagvlak voor voorzieningen, maakt bijvoorbeeld buurthuizen, apotheken, sportcentra beter toegankelijk, en creëert meer dynamiek in het straatbeeld. Dat is op zijn beurt belangrijk voor het versterken van ontmoeting en sociale veerkracht in de buurten en wijken.

3. Als uitgangspunt wordt genomen meervoudig ruimtegebruik of het mengen van functies. Dat betekent dat meerdere functies of activiteiten op dezelfde plek plaatsvinden. Denk aan gebouwen waar bovenin gewoond wordt en onderin maatschappelijke functies gevestigd zijn, daken als tweede maaiveld, pleinen en parken die tegelijkertijd bijdragen aan biodiversiteit en sociale ontmoeting, aan sportvelden die ook als waterberging functioneren, of aan bedrijventerreinen waar ook energie wordt opgewekt. Hiermee wordt efficiënt gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte en kunnen voorzieningen dichter bij bewoners worden gebracht. Ook wordt hiermee creatief ontwerp gestimuleerd en worden gebouwen en openbare ruimte makkelijker aanpasbaar gemaakt aan veranderende behoeften.

4. Er wordt ingezet op het verweven van functies, dat wil zeggen het verbinden van verschillende functies binnen eenzelfde gebied. Verwevenheid draagt bij aan ruimtelijke menging en synergie. Op een slimme manier worden functies samengebracht, zodat een dynamisch leefmilieu ontstaat. Dit bevordert actieve mobiliteit, zoals lopen en fietsen, vermindert de afhankelijkheid van de auto en versterkt de sociale samenhang in buurten. Daarmee creëert het een aantrekkelijke leefomgeving, nodigt uit tot beweging en ontmoeting en maakt wijken veerkrachtiger voor maatschappelijke veranderingen.

<u>Toetsing aan Omgevingsvisie Tilburg</u>
De voorgenomen realisatie van één centrale ammoniakkoelinstallatie aan de zuidzijde van het hoofdgebouw aan de Kraaivenstraat 1 past binnen de ambities van de visie Samen werken aan brede welvaart voor Tilburg in 2050. Het initiatief draagt bij aan een sterke en duurzame economie door een bestaand bedrijf toekomstbestendig te maken en tegelijkertijd invulling te geven aan de energietransitie door toepassing van warmtepompen.
Uit paragraaf 5.2.3 blijkt bovendien dat de ontwikkeling voldoet aan de externe veiligheidsregels en dat bestaande activiteiten in de basis niet worden belemmerd. Hoewel de mogelijkheden voor nieuwe kwetsbare gebouwen en functies binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar worden beperkt, is dit gebied beperkt qua omvang en wordt door het omgevingsplan te wijzigen met aanvullende planregels geborgd dat dergelijke functies niet kunnen worden gerealiseerd. Daarmee blijft sprake van een veilige en gezonde leefomgeving, hetgeen aansluit bij de ambitie van brede welvaart voor huidige en toekomstige generaties.
De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de uitgangspunten van de Tilburgse toekomstvisie.

4.4.2 Bestuursakkoord 'Aandacht. Ambitie. Actie. 2026-2030'
Het coalitieakkoord "Aandacht. Ambitie. Actie." (2026-2030) zet de koers uit voor Tilburg, Berkel-Enschot, Udenhout en Biezenmortel. De coalitie kiest voor een gemeente die dichtbij inwoners staat, investeert in bestaanszekerheid, inclusie, veiligheid en sterke wijken, en ruimte biedt voor initiatieven uit de samenleving.

Tegelijkertijd wordt ingezet op een ambitieuze groei van de stad, met onder meer de bouw van ongeveer 35.000 woningen tot 2050, versterking van onderwijs, economie, cultuur, sport, bereikbaarheid en duurzaamheid.
De gemeente wil verder bouwen aan een groene, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving, waarbij klimaatadaptatie, biodiversiteit en de energietransitie belangrijke aandachtspunten zijn.
Onder de pijler "Actie" kiest het college voor een daadkrachtig bestuur met eenvoudige processen, duidelijke communicatie en minder onnodige regels, zodat samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties sneller resultaten kunnen worden bereikt voor een leefbare en aantrekkelijke gemeente.

Toetsing aan coalitieakkoord
In het akkoord spreekt de gemeente de ambitie uit om Tilburg verder te ontwikkelen als een aantrekkelijke gemeente om te wonen, werken en ondernemen, waarbij ruimte wordt geboden aan innovatieve ondernemers en wordt ingezet op duurzaamheid en een toekomstbestendige economie. De voorgenomen realisatie van één centrale ammoniakkoelinstallatie aan de zuidzijde van het hoofdgebouw maakt het mogelijk een bestaand bedrijf te moderniseren en te verduurzamen door toepassing van warmtepompen als energiebron voor de koelinstallatie. Hiermee wordt bijgedragen aan de energietransitie en het behoud van economische activiteiten en werkgelegenheid binnen de gemeente. Daarnaast is aangetoond dat sprake blijft van een veilige en gezonde leefomgeving, doordat met het wijzigen van het omgevingsplan planologisch wordt uitgesloten dat zich binnen de risicocontour kwetsbare gebouwen en functies mogen bevinden en omliggende bedrijven alleen binnen de risicocontour in hun mogelijkheden worden beperkt. De ontwikkeling draagt daarmee bij aan de ambities van het coalitieakkoord op het gebied van duurzaamheid, ondernemerschap en een veilige fysieke leefomgeving.

4.4.3 Bedrijvigheid

4.4.3.1 Uitvoeringsagenda Kraaiven

De Uitvoeringsagenda Kraaiven vormt de gezamenlijke koers van ondernemers, Vitaal Kraaiven en de gemeente Tilburg voor de revitalisering van bedrijventerrein Kraaiven. Centraal staat het beter benutten van de bestaande ruimte door verdichten, verduurzamen, vergroenen en intensiveren van het terrein, zodat nieuwe bedrijvigheid en werkgelegenheid kunnen worden gefaciliteerd zonder uitbreiding van het bedrijventerrein.
De agenda richt zich op vier hoofddoelen: het efficiënter benutten van kavels en milieuruimte, verbetering van duurzame mobiliteit en bereikbaarheid, collectieve verduurzaming (onder meer via energiedeling en een energiehub) en het creëren van een gezonde en aantrekkelijke werkomgeving. Daarnaast bevat de agenda een concreet uitvoeringsprogramma met investeringen in wegen, riolering, een derde ontsluitingsweg, truckparking, laadinfrastructuur en een gebiedsmakelaar die ruimtevraag en -aanbod koppelt.
Ook worden diverse onderzoeksprojecten aangekondigd op het gebied van parkeren, energiedelen, deelmobiliteit, vergroening en schuifruimte voor bedrijven. Voor specifieke delen van Kraaiven zijn interventiegebieden aangewezen waar verdichtingskansen, gedeelde parkeeroplossingen en herontwikkeling van verouderde bedrijfslocaties kunnen worden benut.
Tot slot wordt ingezet op beleidsvernieuwing, waaronder strengere sturing op ruimtegebruik, bouwhoogtes, milieucategorieën en het gewenste economische profiel van het bedrijventerrein, zodat toekomstige ontwikkelingen aantoonbaar bijdragen aan de revitaliseringsdoelen van Kraaiven.

Toetsing aan Uitvoeringsagenda Kraaiven
De realisatie van de nieuwe centrale ammoniakkoelinstallatie vindt plaats op een bestaande bedrijfslocatie en draagt bij aan de continuïteit en verduurzaming van een bestaand bedrijf door toepassing van warmtepompen. Daarmee sluit het initiatief rechtstreeks aan bij de ambities om bedrijvigheid te moderniseren, de beschikbare ruimte optimaal te benutten en een robuust lokaal energielandschap te ontwikkelen.

Daarnaast past de ontwikkeling binnen de doelstelling om de milieuruimte op Kraaiven doelmatig te benutten en bedrijven met een hogere milieucategorie op daarvoor geschikte locaties te behouden en versterken.
De uitvoeringsagenda benoemt expliciet dat het bedrijventerrein ruimte moet blijven bieden aan bedrijvigheid met hogere milieucategorieën en dat zorgvuldig moet worden gestuurd op het juiste bedrijf op de juiste plek.
De voorgenomen realisatie van één centrale ammoniakkoelinstallatie aan de zuidzijde van het hoofdgebouw op een bestaand industrieterrein sluit hierbij aan. Uit paragraaf 5.2.3 blijkt bovendien dat de realisatie van de nieuwe koelinstallatie voldoet aan de instructieregels uit het Bkl. De planologische mogelijkheden van omliggende percelen worden alleen binnen de contour voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6}/jaar beperkt, omdat hier niet langer kwetsbare gebouwen en functies mogelijk zijn. De omvang van dit gebied is echter beperkt.

Door het wijzigen van het omgevingsplan met aanvullende planregels wordt geborgd dat deze functies niet worden gerealiseerd. Hierdoor blijft sprake van een veilige en gezonde leefomgeving en wordt geen afbreuk gedaan aan de revitaliseringsdoelen van Kraaiven.

De ontwikkeling draagt daarmee bij aan de kernambities van Kraaiven: optimaal benutten van bestaande ruimte, versterken van het economische profiel, toekomstbestendige energievoorzieningen en behoud van een aantrekkelijk en goed functionerend bedrijventerrein.

4.4.3.2 Toekomstbestendige werklocaties 2020-2025

In 2020 is de nota toekomstbestendige werklocaties 2020-2025 vastgesteld. Met deze nota wordt een meer kwalitatieve visie op de Tilburgse werklocaties gegeven. Enerzijds omdat de beschikbare ruimte veel beperkter is en meer onder druk staat. Anderzijds omdat de vestigingscriteria veranderen onder invloed van de verduurzamingsopgaven, de transitie naar een circulaire economie, verslimming door digitalisering en robotisering en de ontwikkeling van nieuwe sectoren zoals smart industries, smart logistics en smart services (Next Economy).

In de beleidsnota 'Toekomstbestendige werklocaties 2020-2025' worden de volgende ambities benoemd:

- Onze werklocaties voorbereiden op de toekomst, door te zorgen dat de basis op orde is, werklocaties goed bereikbaar zijn en ze voldoen aan de eisen die de Next Economy stelt. Hierbij houden we rekening met ontwikkelingen op het gebied van mobiliteit, klimaat, energietransitie en circulaire economie.
- Onze beschikbare ruimte voor bedrijven behouden, versterken en slim benutten met als belangrijkste doelstellingen en acties:
  - De bedrijventerreinen voor moderne industrie en logistiek behouden en versterken.
  - Kritisch kijken naar nieuwe uitgifte en dit afwegen aan de hand van de maatschappelijke en economische toegevoegde waarde voor Tilburg. Dat vertaalt zich bijvoorbeeld in het aantal banen, maar ook in de wijze waarop een bedrijf een versterkend effect kan hebben voor al in Tilburg of de regio aanwezige bedrijven.
  - Ruimte houden voor het lokale midden- en kleinbedrijf (MKB) om zich te vestigen en door te groeien en waar nodig en kansrijk daarvoor ruimte creëren, met aandacht voor bedrijvigheid met een specifiek profiel (zoals smart logistics en smart services, starters en bedrijven met hogere milieucategorieën).
  - Langs havens en Wilhelminakanaal watergebonden bedrijvigheid stimuleren.
  - Ruimte die binnenwijkse terreinen bieden voor bedrijvigheid, per saldo behouden.
  - Behoud van onze sterke kantoorlocaties, op andere plekken juist transformatie naar andere functies zoals mkb-werkplaatsen en/of wonen faciliteren.
- Inspelen op veranderende behoeften van bedrijven en talenten door het op kansrijke locaties faciliteren van nieuwe, moderne, gemixte werkgebieden. Daarbij faciliteren we zzp'ers in de wijken optimaal, faciliteren we vraaggericht kleinschalige bedrijfsruimten en stimuleren we fysieke condities om innovatieve broedplaatsen te verbinden met andere werklocaties in de stad.

De kwalitatieve benadering betekent dat ingezet wordt op versterking van het (regionale) economische ecosysteem en inzetten op versterking van de verschillende typen werklocaties zelf.
Zo is het in sommige gevallen wenselijk om ondersteunende faciliteiten op bedrijventerreinen toe te staan. Hierbij kan worden gedacht aan functies zoals opleidingsvoorzieningen en truckparkings, maar ook aan ondersteunende zaken zoals wandelpaden en fietsroutes. Er moet dan wel blijken uit overleg met de vitaal verenigingen (de parkmanagementverenigingen op de Tilburgse bedrijventerreinen) dat hier een collectieve behoefte voor is.

Voor de binnenwijkse terreinen wordt ernaar gestreefd om per saldo de bedrijfsruimte te behouden, door uitplaatsing van bedrijven naar geschiktere locaties te faciliteren of door wonen met werken te mengen. Ook wordt nadrukkelijk gekeken naar kansen om verbinding te leggen met de wijk, om zo de terreinen vitaler te maken.

Voor wat betreft de kantoorlocaties stimuleren en faciliteren we ontwikkeling en renovatie van kantoorruimte – al dan niet in combinatie met andere functies - op kansrijke locaties in en rond de Kennis as zoals de Spoorzone, binnenstad en noordelijk deel van Ringbaan West, terwijl we locaties elders in het stedelijk gebied die minder goed presteren faciliteren om te transformeren.

Solitaire kantoren op bedrijventerreinen worden als onwenselijk beschouwd en onttrekking, sloop dan wel transformatie naar een bij het bedrijventerrein passende ondersteunende functie heeft de voorkeur en kan op medewerking rekenen.
Tot slot hechten wordt belang gehecht aan nieuwe ontwikkelingen zoals proeftuinen en experimenteerruimte waar onderwijs en ondernemers samenkomen, om de onderlinge interactie te versterken.

Toetsing aan Toekomstige werklocaties 2020-2025
De voorgenomen realisatie van één centrale ammoniakkoelinstallatie ondersteunt de continuïteit en toekomstbestendigheid van een bestaand industrieel bedrijf en draagt daarmee bij aan het behouden en versterken van de economische functie van Kraaiven.

Daarnaast sluit het initiatief aan bij de ambitie om werklocaties voor te bereiden op de eisen van de zogenoemde Next Economy. De beleidsnota noemt energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie en een betrouwbare, duurzame energievoorziening als belangrijke opgaven voor bedrijventerreinen.
Door de toepassing van warmtepompen wordt het energiesysteem van de inrichting verduurzaamd en wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke ambities op het gebied van energiebesparing, duurzame energievoorziening en toekomstbestendige bedrijfsvoering.
De ontwikkeling draagt daarmee bij aan een modern en duurzaam economisch ecosysteem op Kraaiven.

De nota benadrukt verder dat op grootschalige bedrijventerreinen zoals Kraaiven geen ontwikkelingen mogen worden toegestaan die de gevestigde industrie en logistiek beperken.
Uit paragraaf 5.2.3 blijkt dat de realisatie van de nieuwe koelinstallatie voldoet aan de instructieregels uit het Bkl. De huidige activiteiten op omliggende percelen worden in de basis niet belemmerd vanwege de realisatie van de nieuwe installatie.
De planologische mogelijkheden van omliggende percelen binnen de contour voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar worden wel beperkt, omdat hier niet langer kwetsbare gebouwen en functies mogelijk zijn. De omvang van dit gebied is echter beperkt. Door het omgevingsplan te wijzigen met aanvullende planregels wordt geborgd dat deze functies niet worden gerealiseerd. Hierdoor wordt voorkomen dat nieuwe kwetsbare gebouwen en functies toekomstige bedrijfsactiviteiten kunnen beperken.
Daarmee sluit de ontwikkeling aan bij het gemeentelijke uitgangspunt om ruimte voor hogere milieucategorieën en industriële activiteiten duurzaam veilig te stellen.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling past binnen de ambities van de gemeente Tilburg om bestaande bedrijventerreinen te verduurzamen, het industriële en logistieke profiel van de stad te versterken, ruimte voor bedrijvigheid met hogere milieucategorieën te behouden en bedrijventerreinen voor te bereiden op toekomstige economische en maatschappelijke ontwikkelingen.

4.4.3.3 Programma-aanpak revitalisering bedrijventerreinen Gemeente Tilburg: 'Eerste faseplan 2024-2025'

Het Programma-aanpak revitalisering bedrijventerreinen Gemeente Tilburg: 'Eerste faseplan 2024-2025' vormt de uitvoeringsagenda voor de modernisering van alle Tilburgse bedrijventerreinen. Het programma heeft als doel de terreinen economisch toekomstbestendig te houden door deze te verdichten, verduurzamen, vergroenen en vernieuwen. Daarbij streeft de gemeente naar een efficiënter gebruik van de bestaande ruimte, gelijk aan ongeveer 60 hectare extra bedrijventerrein, zonder grote nieuwe uitbreidingen. De focus ligt op vijf thema's: intensiveren en verdichten, duurzame inrichting, energietransitie, mobiliteit en circulaire economie.

Voor bedrijventerreinen zoals Kraaiven, Vossenberg en Loven wil de gemeente actief sturen op het principe van het "juiste bedrijf op de juiste plek", beter benutten van milieuruimte, intensiever gebruik van kavels, gestapeld bouwen en versterking van watergebonden bedrijvigheid langs het Wilhelminakanaal. Daarnaast wordt ingezet op klimaatadaptatie, vergroening, energy hubs, duurzame mobiliteit, truckparkings en een robuuste energievoorziening. Revitalisering wordt daarmee niet alleen gezien als onderhoud van bedrijventerreinen, maar als een strategisch instrument om economische groei, duurzaamheid en zorgvuldig ruimtegebruik te combineren.

Voor ruimtelijke initiatieven betekent dit dat plannen positief worden beoordeeld wanneer zij bijdragen aan toekomstbestendig ruimtegebruik, verduurzaming, versterking van het economische profiel van het bedrijventerrein en een efficiënte benutting van de beschikbare milieuruimte.

Toetsing aan Programma-aanpak revitalisering bedrijventerreinen Gemeente Tilburg: 'Eerste faseplan 2024-2025'
De voorgenomen realisatie van één centrale ammoniakkoelinstallatie vindt plaats op een bestaand bedrijfsperceel op bedrijventerrein Kraaiven en draagt bij aan de modernisering en toekomstbestendigheid van een bestaande bedrijfslocatie zonder dat hiervoor nieuw bedrijventerrein hoeft te worden ontwikkeld.

Daarnaast sluit het initiatief aan bij het uitgangspunt van het programma om op de noordelijke bedrijventerreinen, waaronder Kraaiven, te sturen op het principe van het 'juiste bedrijf op de juiste plek' en om beschikbare milieuruimte doelmatig te benutten.
Het programma benadrukt dat ruimte voor bedrijven met hogere milieucategorieën behouden moet blijven en dat ontwikkelingen die bijdragen aan het economisch profiel van Kraaiven moeten worden gefaciliteerd. Een ammoniakkoelinstallatie behoort bij een bestaand industrieel bedrijf op een locatie die specifiek bedoeld is voor dergelijke bedrijvigheid en past daarmee binnen de gewenste ruimtelijk-economische structuur van het bedrijventerrein.

De ontwikkeling geeft bovendien invulling aan de ambities voor de energietransitie. Door de toepassing van warmtepompen wordt het koelsysteem verduurzaamd en wordt bijgedragen aan een efficiënter energiegebruik en aan de gemeentelijke ambitie om bedrijventerreinen toekomstbestendig te maken in het licht van de energietransitie.

Uit paragraaf 5.2.3 blijkt bovendien dat de realisatie van de nieuwe koelinstallatie voldoet aan de instructieregels uit het Bkl. De huidige activiteiten op omliggende percelen worden in de basis niet belemmerd vanwege de realisatie van de nieuwe installatie. De planologische mogelijkheden van omliggende percelen binnen de contour voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar worden wel beperkt, omdat hier niet langer kwetsbare gebouwen en functies mogelijk zijn. De omvang van dit gebied is echter beperkt.
Door het omgevingsplan te wijzigen met aanvullende planregels wordt geborgd dat deze functies niet binnen de risicocontour worden gerealiseerd. Hierdoor wordt voorkomen dat toekomstige gevoelige functies de bedrijfsvoering op het bedrijventerrein kunnen beperken. Dit sluit aan bij de revitaliseringsdoelstelling om bedrijventerreinen duurzaam economisch bruikbaar te houden en de juiste functies op de juiste locaties te behouden.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling past binnen de ambities van het revitaliseringsprogramma om Kraaiven te verdichten, verduurzamen, vernieuwen en toekomstbestendig te maken, terwijl tegelijkertijd het economische profiel en de beschikbare milieuruimte van het bedrijventerrein behouden blijven.

4.4.3.4 Afsprakenkader bedrijventerreinen Hart van Brabant 2025 – 2030

De lokale programmering van bedrijventerreinen wordt vanwege de provinciale verordening Ruimte vanaf 2012 op regionaal niveau afgestemd met de Hart van Brabant gemeenten. In december zijn de regionale afspraken bedrijventerreinen vastgesteld in het POHO Fysiek van de regio Hart van Brabant en op de Ontwikkeldag SRBT met de provincie Noord-Brabant. De regionale afspraken bedrijventerreinen zijn gebaseerd op een prognose voor de ruimtevraag naar nieuwe bedrijventerreinen die tenminste keer per bestuursperiode door de provincie wordt opgesteld.

In het afsprakenkader liggen afspraken vast over:

- Het gezamenlijke economisch toekomstbeeld van de regio dat mede als basis dient voor de afspraken over de bedrijventerreinen.
- Het efficiënt en effectief benutten van bestaande bedrijventerreinen (onder meer door ruimte-intensivering) en het uitvoeren van een procesafspraak over de herijking van de programmering van nieuwe bedrijventerreinen, in de periode tussen december 2024 en juni 2025. Doel hiervan is om het planaanbod van bedrijventerreinen kwalitatief meer in lijn te brengen met het economisch toekomstbeeld. Voldoende ruimte voor werken op locaties met de juiste kwaliteiten is immers een belangrijke randvoorwaarde voor het economisch toekomstbeeld.
- De toekomstbestendigheid van bestaande en nieuwe bedrijventerreinen, en het vergroten van de bijdrage van bedrijventerreinen en hun gebruikers aan de brede welvaart in de regio. Immers is ook de kwaliteit en toekomstbestendigheid van bedrijventerreinen een belangrijke randvoorwaarde voor het aantrekken en vasthouden van bedrijven die passen binnen het economisch toekomstbeeld.

- De uitvoering, governance en monitoring van de afspraken. Uitgangspunten zijn adaptief beleid, dat de regio wendbaar maakt en in staat stelt snel op veranderingen in de werklocatiemarkt in te spelen, en een zorgvuldige borging van de uitvoering van afspraken.

Toetsing aan Afsprakenkader bedrijventerreinen Hart van Brabant 2025-2030
De planlocatie ligt op bedrijventerrein Kraaiven, dat in het afsprakenkader is aangemerkt als een terrein voor grootschalige productie, een werkmilieu dat volgens de regio van groot belang is voor de verdere ontwikkeling van de maakindustrie, procesindustrie, circulaire economie en energietransitie. Het afsprakenkader benadrukt dat juist deze terreinen noodzakelijk zijn om bestaande bedrijven toekomstbestendig te houden en ruimte te bieden aan innovatie, verduurzaming en een efficiënter gebruik van schaarse grondstoffen en energie.
De realisatie van één centrale ammoniakkoelinstallatie sluit hierop aan doordat het bestaande bedrijf investeert in een duurzamer koelsysteem met warmtepompen en daarmee bijdraagt aan de energietransitie en de verduurzaming van bedrijfsprocessen. Daarnaast vindt de ontwikkeling plaats binnen een bestaand bedrijventerrein, waarmee sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik zonder extra ruimtebeslag.
Uit paragraaf 5.2.3 blijkt dat bestaande activiteiten in de basis niet belemmerd worden, maar toekomstige kwetsbare gebouwen en functies binnen de PR 10^{-6}-contour planologisch uitgesloten worden door het omgevingsplan te wijzigen.
Daarmee draagt de ontwikkeling bij aan de ambitie uit het afsprakenkader om bedrijventerreinen toekomstbestendig te maken en hun bijdrage aan de brede welvaart in de regio te vergroten.

4.4.3.5 Aanpak 'verkleuring' Tilburgse bedrijventerreinen

Het college heeft op 17 mei 2016 definitief de Aanpak verkleuring Tilburgse bedrijventerreinen vastgesteld. Voorafgaande hieraan heeft de Raadscommissie Vestigingsklimaat op 14 maart 2016 de aanpak verkleuring Tilburgse bedrijventerreinen besproken en haar wensen en bedenkingen gegeven.

Verkleuring is kort gezegd het fenomeen waarbij (toekomstige) eigenaren en gebruikers op bedrijventerreinen activiteiten willen ontplooien of zodanig willen veranderen dat het gebruik daardoor anders wordt dan oorspronkelijk beoogd.
De gemeente wil enerzijds ruimte bieden aan de economische dynamiek die de economische kracht van de stad en de regio versterkt. Maar de gemeente wil ook zorgen voor 'de juiste functies op de juiste plek'.
De stad wil duurzaam verstedelijken en leegstand en verdringing tegengaan. Ook wil de gemeente onderlinge hinder van bedrijven en functies en kwaliteitsverlies op andere locaties in de stad voorkomen.

Het college heeft daarom een aantal uitgangspunten over het al dan niet toestaan van nieuwe soorten gebruik op bestaande bedrijventerreinen vastgesteld:
- Industrie en logistieke bedrijven optimaal bedienen in hun verkleuringswensen.
- Stedelijke economie en consumentgerichte stedelijke functies soms faciliteren op sommige terreinen.
- Geen nieuwe solitaire kantoorfuncties; uitzondering voor kleinschalige kantoren 'in de industriële keten'.
- Ondergeschikte consumentendiensten bij werkplaatsen en ateliers mogelijk (tot 20% van vloeroppervlak)
- Zelfstandige horeca: in principe niet.
- Stedelijke functies: bij voorkeur in de stad. Alleen als zij op een bedrijventerrein beter passen mag het daar.
- Wonen op bedrijventerreinen is niet gewenst, met uitzondering van bedrijfswoningen.
- Geen nieuwe solitaire detailhandel op bedrijventerreinen, focus op clustering, saldo 0 benadering.
- Afhaalpunten (binnen strikte definitie) toegestaan.
- Branchering. Géén verruiming. Concentratie woninginrichting op Leijpark/AaBé.

Op de verschillende Tilburgse bedrijventerreinen spelen verschillende vormen van verkleuring. We maken een driedeling in typen terreinen:

Type 1: Terreinen voor Moderne Industrie en Logistiek
Er wordt meegewerkt aan de ontwikkelingen en vragen van bedrijven (verbreding en verdieping van bedrijfsactiviteiten) die passen bij de economische speerpunten van modern industrieel en logistiek cluster en kennisintensieve activiteiten. Er wordt meegewerkt aan de verkleuring en menging als onderdeel van de transitie van bedrijfsprocessen. Daarbij wordt gedacht aan vooralsnog shared services met opleidingscentra, laboratoria, een restaurant of informele werkplek met vergaderfaciliteiten etc.
Deze terreinen zijn niet bedoeld voor wonen en stedelijke functies als (perifere) detailhandel, studio's en ateliers, feestzalen, et cetera.

Type 2: Terreinen voor gemengde bedrijven in stedelijk gebied
Op de terreinen voor gemengde bedrijven in stads- of dorpsgebied ontstaat steeds meer vermenging van functies. Er wordt meegewerkt aan ontwikkelingen die passen bij het aantrekken van hoogwaardige productie- en kennisintensieve werkgelegenheid. Hiertoe wordt een grotere mate van 'kantoorachtige' werkgelegenheid toegestaan, mocht dit gewenst zijn. Denk hierbij aan installatiebedrijven, die ook het ontwerp en de voorbereiding doen.
Nieuwe solitaire kantoren en detailhandelsfuncties worden echter niet toegestaan. In sommige deelgebieden wordt ingezet op een grotere mate van stedelijke functies dan bij andere. Hoe dichter in en op de woonomgeving, hoe minder er sprake mag zijn van (verkeers- en geluids)hinder.

Type 3: Detailhandelslocaties: GDV/ PDV
Per saldo wil de gemeente dat er geen sprake is toevoeging van vierkante meters detailhandel. Brancheverruiming op de PDV-locaties wordt niet toegestaan. Leijpark/ AaBé terrein is het de enige woonboulevard waar nieuwe woninginrichting en GDV-branches worden toegestaan.

Toetsing aan Aanpak verkleuring Tilburgse bedrijventerreinen
In deze visie wordt bedrijventerrein Kraaiven aangemerkt als een terrein voor moderne industrie en logistiek (type 1), waar de gemeente juist ruimte wil bieden aan de verbreding en verdieping van bedrijfsactiviteiten, innovatie, verduurzaming en nieuwe ondersteunende voorzieningen die bijdragen aan de concurrentiekracht van het modern industrieel en logistiek cluster.
De realisatie van één grote centrale ammoniakkoelinstallatie en de toepassing van warmtepompen vormen een investering in de modernisering en verduurzaming van een bestaand productieproces en sluiten daarmee aan bij de ambitie om economische dynamiek, innovatie en toekomstbestendige bedrijvigheid te faciliteren. Daarnaast introduceert de ontwikkeling geen stedelijke functies, detailhandel, kantoren of woningen.
Bestaande activiteiten worden in de basis niet belemmerd, maar toekomstige kwetsbare gebouwen en functies binnen de PR 10^{-6}-contour worden planologisch uitgesloten door het omgevingsplan te wijzigen.
Daarmee blijft het uitgangspunt van “de juiste functies op de juiste plek” behouden en is de ontwikkeling in overeenstemming met de visie op verkleuring van Tilburgse bedrijventerreinen.

4.4.4 Kwaliteitsbeleid
4.4.4.1 Nota omgevingskwaliteit
Juridisch kader
Omgevingsvisie
Het streven naar een goede omgevingskwaliteit is naast gezondheid en veiligheid één van de drie maatschappelijke doelstellingen van de Omgevingswet. Goede omgevingskwaliteit is ook één van de doelen van de Omgevingsvisie Tilburg 2050.

Omgevingsprogramma
Het Omgevingsprogramma omgevingskwaliteit vormt een uitwerking van de ambities zoals gesteld in de omgevingsvisie. Om dit Omgevingsprogramma te kunnen maken is door de gemeenteraad eerst een nota omgevingskwaliteit vastgesteld. Deze vervangt na vaststelling van het Omgevingsplan de Welstandsnota Tilburg 2017 en vormt de basis van ons kwaliteitsbeleid. De nota omgevingskwaliteit is hier te raadplegen: nota omgevingskwaliteit (link naar nota omgevingskwaliteit). Het Omgevingsprogramma omgevingskwaliteit vind je via Regels op de kaart.

Omgevingsplan
In het omgevingsplan wordt de juridische borging van de kwaliteitsbeoordeling en –advisering geregeld. Op dit moment werkt de gemeente met een tijdelijk omgevingsplan. De Roadmap Omgevingsplan (2024) voorziet in een aanpak om voor eind 2031 te komen tot een volwaardig omgevingsplan. Hiervoor is een continu en een zich steeds herhalend proces van leren en bijstellen ingezet.
In het tijdelijke omgevingsplan zijn via de bruidsschat de regels voor welstand geborgd. Momenteel zitten we in een overgangsfase, waarbij wordt gewerkt aan een eerste actualisatie van het tijdelijke omgevingsplan. Hierbij worden de tijdelijke regels voor welstand omgezet naar definitieve regels en wordt de koppeling naar de beleidsregels in het Omgevingsprogramma Omgevingskwaliteit geregeld. De voorheen geldende welstandsnota geldt voor het nu geldende tijdelijk omgevingsplan als beleidsregel (Art. 4.19 Ow).
De gemeenteraad is bevoegd gezag voor vaststelling beleidsregel over uiterlijk bouwwerken (Art. 4.114 Invoeringswet Omgevingswet). Ook een beeldkwaliteitsplan geldt als beleidsregel onder de Omgevingswet.

In de bruidsschat zijn de regels voor welstand geregeld in de artikelen 22.7 (repressief welstandstoezicht) en 22.29 (beoordelingsregel binnenplanse omgevingsvergunning bouwwerken) van het omgevingsplan, die deel uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Deze artikelen bevatten de tijdelijke regels voor welstand die van toepassing zijn totdat de gemeente haar eigen, definitieve welstandsregels in het omgevingsplan heeft opgenomen.

Inhoudelijk kader
De nota omgevingskwaliteit zet kwaliteit voorop bij ruimtelijke ontwikkelingen en geeft richting aan een voorbeeldige ontwerp- en bouwcultuur. Daarmee is de nota de basis van ons kwaliteitsbeleid. Het geeft duidelijkheid over hoe in de gemeente Tilburg gewerkt wordt aan het stimuleren en borgen van omgevingskwaliteit. Zowel qua inhoud als qua proces. Binnen de gemeente en de regio spelen er grote ruimtelijke opgaven. Het realiseren van ruim 25.000 woningen grotendeels binnen de bestaande stad en dorpen vraagt om een heldere visie op omgevingskwaliteit. Een goede omgevingskwaliteit zorgt voor een aangename woonomgeving en een duurzaam vestigingsklimaat.

De nota omgevingskwaliteit stuurt op verschillende schaalniveaus, van gemeentelijk tot gebieds- en projectgericht schaalniveau, en thema's op het realiseren van een goede omgevingskwaliteit. Het vormt een bron van informatie en inspiratie voor initiatiefnemers, belanghebbenden en de gemeente. De nota is voor de gemeente het uitgangspunt bij de begeleiding van een initiatief en stimuleert initiatiefnemers om de kwaliteitsambities na te streven en de juiste afwegingen te maken. Daarnaast is de nota een beoordelingskader bij vergunningplichtige activiteiten en voor handhaving bij bestaande situaties (excessen).

Op die manier beschikt de Omgevingscommissie over een actueel toetsingskader voor de beoordeling van (bouw)plannen.

Motivering plan
Er wordt getoetst op de 013 regels voor omgevingskwaliteit uit de Nota Omgevingskwaliteit. De volgende handelingen helpen om de toepassing van de 013 regels concreet te maken:

- **Verken de identiteit van de plek:** onderzoek de historische context en laat zien hoe deze is meegenomen in de planvorming (historische analyse).
- **Analyseer het bredere studiegebied:** maak inzichtelijk hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot de directe omgeving en bovenliggende structuren (ruimtelijke analyse)
- **Sloop niet:** zet in op/onderzoek transformatie en hergebruik, motiveer waarom sloop noodzakelijk is. Bij sloop; beargumenteer en onderbouw waarom hergebruik van (delen van het) gebouw en materialen geen optie is.
- **Onderbouw programmatische keuzes:** laat de plek en omgeving leidend zijn voor het programma en ontwerp. Voorkom overbelasting van een gebied of gebouw.
- **Maak een 3D massastudie:** laat zien hoe nieuwe bouwmassa's en -vormen zich verhouden tot de private en openbare ruimten.
- **Maak 3D visualisaties:** visualiseer de beleving hoe het plan wordt ervaren vanaf de openbare ruimte, met nadruk op ooghoogte en de menselijke maat. Geef aan hoe plinten en entrees bijdragen aan levendigheid en verblijfskwaliteit van de omgeving.
- **Onderzoek meervoudig ruimtegebruik:** maak inzichtelijk hoe functies worden gecombineerd en hoe flexibiliteit voor toekomstige veranderingen is ingebouwd. Meervoudig ruimtegebruik moet herkomst-/gebruiks-/belevings-/ toekomstwaarde toevoegen.
- **Ontwerp voor leefgemeenschappen:** beschrijf en visualiseer hoe het plan bijdraagt aan ontmoeting, sociale samenhang en een aantrekkelijke openbare ruimte.
- **Veranker duurzaamheid en klimaatadaptatie:** motiveer vanuit de duurzaamheidsambities van de gemeente de keuzes voor energie, water, groen en materiaalgebruik. Ontwerpkeuzes hebben invloed op het realiseren van deze beleidsambities. Denk hierbij aan de oriëntatie van gebouwen in hun stedenbouwkundige setting, de hoofdvorm en het architectonisch concept en uitwerking hiervan.
- **Betrek de omgeving:** leg vast hoe bewoners en andere betrokkenen zijn geraadpleegd en hoe hun inbreng is verwerkt.
- **Zet in op creativiteit en innovatie:** selecteer een passende ontwerper voor de opgave die ook durft te onderzoeken, experimenteren en vernieuwen. Laat zien hoe je tot de keuze van de ontwerper bent gekomen.

Toetsing aan kwaliteitsbeleid

De voorgenomen realisatie van de nieuwe centrale ammoniakkoelinstallatie betreft een ontwikkeling binnen een bestaand bedrijfsterrein op bedrijventerrein Kraaiven. De locatie maakt onderdeel uit van een grootschalig werklandschap dat wordt gekenmerkt door industriële en logistieke functies. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij deze ruimtelijke identiteit doordat sprake blijft van een bedrijfsfunctie die qua aard, schaal en verschijningsvorm past binnen het karakter van het bedrijventerrein. Daarmee wordt aangesloten bij het uitgangspunt om de identiteit van de plek als bedrijventerrein te respecteren en te versterken.

De ontwikkeling gaat uit van het intensiveren van een bestaande locatie en niet van uitbreiding naar nieuwe locaties buiten het bedrijventerrein. Hiermee wordt invulling gegeven aan het uitgangspunt van zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik. Er is geen sprake van sloop van bestaande gebouwen of aantasting van cultuurhistorisch waardevolle structuren. De realisatie van de nieuwe centrale ammoniakkoelinstallatie vindt plaats binnen een bestaand bedrijfscomplex en sluit daarmee aan bij het principe van hergebruik en optimaal benutten van al ingericht bedrijventerrein.

Ten aanzien van de programmatische keuze is sprake van een logische vervanging van een bestaande bedrijfsactiviteit op een daarvoor geschikte locatie. De installatie ondersteunt de continuïteit van de bedrijfsvoering en draagt bij aan verduurzaming van het productieproces door toepassing van warmtepompen. Daarmee sluit het initiatief aan bij de gemeentelijke ambitie om ruimtelijke ontwikkelingen te koppelen aan duurzaamheids- en toekomstbestendigheidsdoelstellingen.

Ook vanuit het aspect meervoudig ruimtegebruik en toekomstwaarde is sprake van een passende ontwikkeling. De realisatie van de nieuwe centrale ammoniakkoelinstallatie maakt gebruik van bestaande bedrijfsruimte en infrastructuur en voorkomt dat elders extra ruimte voor dezelfde bedrijfsfunctie moet worden gezocht. Hierdoor wordt de beschikbare ruimte op het bedrijventerrein doelmatig benut.

Voor het aspect duurzaamheid en klimaatadaptatie geldt dat de ontwikkeling direct bijdraagt aan energiebesparing en verduurzaming van de bedrijfsvoering. De installatie vormt onderdeel van een toekomstbestendig energiesysteem en sluit daarmee aan bij de duurzaamheidsambities uit het Tilburgse kwaliteitsbeleid. Gelet op de aard van de ontwikkeling is geen sprake van een ingrijpende wijziging van de openbare ruimte of het ruimtelijke beeld van het bedrijventerrein.

Uit paragraaf 5.2.3 blijkt bovendien dat de realisatie van de nieuwe koelinstallatie voldoet aan de instructieregels uit het Bkl. De huidige activiteiten op omliggende percelen worden in de basis niet belemmerd vanwege de realisatie van de nieuwe installatie. De planologische mogelijkheden van omliggende percelen binnen de contour voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar worden wel beperkt, omdat hier niet langer kwetsbare gebouwen en functies mogelijk zijn. De omvang van dit gebied is echter beperkt en door het omgevingsplan te wijzigen met aanvullende planregels wordt geborgd dat hierbinnen kwetsbare gebouwen en functies niet worden gerealiseerd. Hiermee blijft de ontwikkeling verenigbaar met een veilige en gezonde leefomgeving en wordt de gebruiks- en toekomstwaarde van het bedrijventerrein als geheel niet onevenredig aangetast.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling voldoet aan de relevante uitgangspunten van de Nota Omgevingskwaliteit. Het plan respecteert de identiteit van het bedrijventerrein, zet in op zorgvuldig ruimtegebruik, draagt bij aan verduurzaming van de bedrijfsvoering en waarborgt een goede omgevingskwaliteit binnen het bestaande werklandschap van Kraaiven.

5 Toetsing aan de aspecten van de fysieke leefomgeving en het milieu

5.1 Aspecten fysieke leefomgeving

5.1.1 Stedenbouwkundige inpassing van bouwwerken

Inpassing in de omgeving
De wijziging van het omgevingsplan heeft uitsluitend tot doel de plaatsgebonden risicocontour van de ammoniakkoelinstallatie juridisch vast te leggen en binnen die contour nieuwe kwetsbare gebouwen en functies uit te sluiten. De wijziging maakt geen nieuwe bebouwing of wijziging van de bestaande ruimtelijke structuur mogelijk. De stedenbouwkundige inpassing en het ruimtelijke beeld van het bedrijventerrein blijven daarom ongewijzigd.

Uitzicht
De wijziging van het omgevingsplan heeft uitsluitend tot doel de plaatsgebonden risicocontour van de ammoniakkoelinstallatie juridisch vast te leggen en binnen die contour nieuwe kwetsbare gebouwen en functies uit te sluiten. De wijziging maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk waardoor er geen gevolgen zijn voor het aspect 'uitzicht'.

Privacy
De wijziging van het omgevingsplan heeft uitsluitend tot doel de plaatsgebonden risicocontour van de ammoniakkoelinstallatie juridisch vast te leggen en binnen die contour nieuwe kwetsbare gebouwen en functies uit te sluiten. De wijziging maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk waardoor er geen gevolgen zijn voor het aspect 'privacy'.

Licht en schaduw
De wijziging van het omgevingsplan heeft uitsluitend tot doel de plaatsgebonden risicocontour van de ammoniakkoelinstallatie juridisch vast te leggen en binnen die contour nieuwe kwetsbare gebouwen en functies uit te sluiten.
De wijziging maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk waardoor er geen gevolgen zijn voor het aspect 'licht en schaduw'.

Handreiking hoogbouw
De wijziging van het omgevingsplan heeft uitsluitend tot doel de plaatsgebonden risicocontour van de ammoniakkoelinstallatie juridisch vast te leggen en binnen die contour nieuwe kwetsbare gebouwen en functies uit te sluiten.
De wijziging maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk waardoor het hoogbouwbeleid niet van toepassing is.

5.1.2 Omgevingskwaliteit (ontwikkeling buitengebied)

Landschappelijke inpassing
De wijziging van het omgevingsplan heeft uitsluitend tot doel de plaatsgebonden risicocontour van de ammoniakkoelinstallatie juridisch vast te leggen en binnen die contour nieuwe kwetsbare gebouwen en functies uit te sluiten.
De wijziging maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk waardoor landschappelijke inpassing niet aan de orde is.

5.1.3 Verkeer en parkeren

De wijziging van het omgevingsplan heeft uitsluitend tot doel de plaatsgebonden risicocontour van de ammoniakkoelinstallatie juridisch vast te leggen en binnen die contour nieuwe kwetsbare gebouwen en functies uit te sluiten.
De wijziging maakt geen nieuwe bebouwing of activiteiten mogelijk die tot extra verkeersbewegingen of parkeerbehoefte leiden. Het aspect verkeer en parkeren vormt daarom geen belemmering voor de wijziging.

5.1.4 Water & watersystemen

De wijziging van het omgevingsplan heeft uitsluitend tot doel de plaatsgebonden risicocontour van de ammoniakkoelinstallatie juridisch vast te leggen en binnen die contour nieuwe kwetsbare gebouwen en functies uit te sluiten.

De wijziging maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk en heeft daarom geen gevolgen voor de waterhuishouding en watersystemen. Het aspect water en watersystemen vormt daarom geen belemmering voor de wijziging.

5.1.5 Natuur en ecologie

Gebiedsbescherming

De wijziging van het omgevingsplan heeft uitsluitend tot doel de plaatsgebonden risicocontour van de ammoniakkoelinstallatie juridisch vast te leggen en binnen die contour nieuwe kwetsbare gebouwen en functies uit te sluiten.
De wijziging maakt geen nieuwe bebouwing, extra productiecapaciteit, nieuwe verkeersbewegingen of andere activiteiten mogelijk die emissies van stikstofdioxide veroorzaken. De wijziging heeft geen gevolgen voor stikstofgevoelige gebieden.

Soortenbescherming

De wijziging van het omgevingsplan heeft uitsluitend tot doel de plaatsgebonden risicocontour van de ammoniakkoelinstallatie juridisch vast te leggen en binnen die contour nieuwe kwetsbare gebouwen en functies uit te sluiten.
De wijziging maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk en ten behoeve van de wijziging wordt er ook geen bebouwing gesloopt. De wijziging heeft geen gevolgen voor beschermde soorten.

5.1.6 Bomenverordening en beleidsregels bomen 2024

De wijziging van het omgevingsplan heeft uitsluitend tot doel de plaatsgebonden risicocontour van de ammoniakkoelinstallatie juridisch vast te leggen en binnen die contour nieuwe kwetsbare gebouwen en functies uit te sluiten.
De wijziging maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk, waardoor er geen risico is voor bestaande bomen. De wijziging heeft geen gevolgen voor bestaande bomen.

5.1.7 Groen, klimaat en duurzaamheid

De wijziging van het omgevingsplan heeft uitsluitend tot doel de plaatsgebonden risicocontour van de ammoniakkoelinstallatie juridisch vast te leggen en binnen die contour nieuwe kwetsbare gebouwen en functies uit te sluiten.
De wijziging maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk, waardoor geen afbreuk wordt gedaan aan bestaand groen.

Het planologisch regelen van de risicocontour heeft wel een positieve invloed op klimaat door het gebruik van een duurzame energievoorziening. Dit wordt in de volgende paragraaf toegelicht.

5.1.8 Energie en warmte

Regionale Klimaat- en Energiestrategie (REKS)

De REKS 1.0 van Regio Hart van Brabant ziet de Tilburgse bedrijventerreinen als een belangrijke schakel in de energietransitie. Voor de grootschalige opwek van duurzame energie wordt expliciet ingezet op de bedrijventerreinen Vossenberg, Kraaiven, Spinder en het toekomstige Wijkevoort. Rond de ring van Tilburg en de A58 worden energiehubs ontwikkeld waar energieopwekking, opslag, distributie, warmte, mobiliteit en economische ontwikkeling worden gecombineerd. Het uitgangspunt is om bestaande infrastructuur en bedrijventerreinen maximaal te benutten, zodat de druk op het buitengebied beperkt blijft. Daarnaast wordt verwezen naar de Green Deal Verduurzaming Bedrijventerreinen Kraaiven & Vossenberg, waarin wordt gewerkt aan energietransitie, circulaire economie, klimaatadaptatie en biodiversiteit.

Verder benadrukt de REKS dat bedrijventerreinen in Tilburg een belangrijke rol spelen bij klimaatadaptatie en verduurzaming. Bedrijventerreinen worden genoemd als locaties waar hittestress groot is en waar maatregelen zoals vergroening, waterberging en hergebruik van proceswater nodig zijn.
Ook wordt ingezet op grootschalige zonnestroom op bedrijfsdaken, windturbines op of nabij bedrijventerreinen en energieprojecten zoals Wijkevoort en aanvullende windmolens op Tilburgse bedrijventerreinen. Daarmee worden bedrijventerreinen niet alleen gezien als economische locaties, maar ook als strategische gebieden voor de regionale energie- en klimaatopgaven.

Met opmerkingen [Md1]: Moet dat dan niet RKES zijn? Of Energie- en Klimaatstrategie?

Transitievisie warmte
In Naar het nieuwe verwarmen in Tilburg wordt bedrijventerrein Kraaiven samen met Vossenberg aangemerkt als onderdeel van Zone 1 (Reeshof en omgeving). Een deel van de bedrijven op deze terreinen is al aangesloten op de stadsverwarming, maar een groot deel gebruikt nog aardgas.
De gemeente ziet voor Kraaiven geen volledig nieuwe warmteoplossing, maar vooral een verdere verduurzaming van het bestaande warmtenet. Daarbij wordt ingezet op het ontwikkelen van lokale warmtebronnen, warmteopslag en het benutten van restwarmte uit de in de REKS benoemde energiehubs Kraaiven, Vossenberg en Spinder.
Hiermee moet de afhankelijkheid van de Amercentrale afnemen en kan de bestaande stadsverwarming geleidelijk duurzamer worden.

Daarnaast wordt Kraaiven genoemd als voorbeeld van een bedrijventerrein waar al via een Green Deal aan verduurzaming wordt gewerkt. De Transitievisie geeft aan dat bedrijventerreinen moeten doorgroeien naar energiehubs, waarbij energiebesparing, duurzame energieopwekking, uitwisseling van restwarmte en een duurzame energie-infrastructuur centraal staan.
Voor Kraaiven betekent dit dat wordt onderzocht hoe restwarmte van bedrijven kan worden ingezet op het terrein zelf of voor omliggende wijken, terwijl tegelijkertijd de stadsverwarming verder wordt verduurzaamd door koppelingen met de warmtehubs en door verlaging van de nettemperatuur (cascadering).

<u>Toetsing</u>
Als onderdeel van dit project wordt de nieuwe koude-installatie in gebruik genomen. Deze installatie is essentieel voor het realiseren van de vastgestelde duurzaamheidsdoelstellingen, waaronder een vermindering van 50% van het aardgasverbruik, een reductie van 50% van de CO_2-uitstoot en een besparing van 20% op het waterverbruik. Daarnaast draagt de installatie bij aan een toekomstbestendige en energie-efficiënte bedrijfsvoering.

Door tijdige ingebruikname van de nieuwe installatie kunnen de geplande verduurzamingsmaatregelen volgens planning worden gerealiseerd en wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan zowel de regionale en landelijke klimaatdoelstellingen als de eigen duurzaamheidsambities van Van Geloven.

Duurzaamheidsbeleid voor nieuwbouw van woningen en utiliteitsbouw
De wijziging van het omgevingsplan heeft uitsluitend tot doel de plaatsgebonden risicocontour van de ammoniakkoelinstallatie juridisch vast te leggen en binnen die contour nieuwe kwetsbare gebouwen en functies uit te sluiten.
De wijziging maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk, daarom is het duurzaamheidsbeleid voor nieuwbouw van woningen en utiliteitsbouw niet van toepassing.

5.1.9 Archeologie, cultuurhistorie en landschap
Historische geografie
De wijziging van het omgevingsplan heeft uitsluitend tot doel de plaatsgebonden risicocontour van de ammoniakkoelinstallatie juridisch vast te leggen en binnen die contour nieuwe kwetsbare gebouwen en functies uit te sluiten.
De wijziging maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk waardoor er geen afbreuk wordt gedaan aan historische geografie.

Archeologie
De wijziging van het omgevingsplan heeft uitsluitend tot doel de plaatsgebonden risicocontour van de ammoniakkoelinstallatie juridisch vast te leggen en binnen die contour nieuwe kwetsbare gebouwen en functies uit te sluiten.
De wijziging maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk waardoor er geen afbreuk wordt gedaan aan eventueel aanwezige archeologische waarden.

Cultuurhistorie, objecten en structuren, historisch groen
De wijziging van het omgevingsplan heeft uitsluitend tot doel de plaatsgebonden risicocontour van de ammoniakkoelinstallatie juridisch vast te leggen en binnen die contour nieuwe kwetsbare gebouwen en functies uit te sluiten.
De wijziging maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk en ten behoeve van de wijziging wordt er ook geen bebouwing gesloopt. Hierdoor wordt er geen afbreuk gedaan aan cultuurhistorie en historisch groen.

5.2 Milieu & gezondheid

5.2.1 Milieueffectrapportage

Of een besluit project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Uit de mer-beoordeling kan volgen dat aanzienlijke milieueffecten niet zijn uitgesloten. Dan volgt er een mer en dient een milieueffectrapport (MER) te worden opgesteld.

Wanneer direct duidelijk is dat er aanzienlijke gevolgen zijn voor het milieu, bijvoorbeeld wanneer de drempelwaarde uit kolom V van het omgevingsbesluit overschreden wordt, dan ligt het voor de hand om de mer-beoordeling over te slaan en direct een m.e.r.-procedure op te starten.

Motivering

Van Geloven is een voedingsmiddelenbedrijf, dat diepvriesartikelen produceert. De activiteiten vallen niet in categorie G (Voedingsmiddelenindustrie) uit bijlage V Ob. Ook kan de (hoofd)activiteit niet worden geschaard onder categorie H (overige industrie). Daarom is geen mer-beoordeling nodig. De milieueffecten van de voorgenomen wijzigingen worden voldoende toegelicht in voorliggende motivering.

5.2.2 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

Milieuzonering zoals dat verplicht was onder de Wet milieubeheer, is onder omgevingswet verweven in de systematiek voor het motiveren van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bedrijven en milieuzonering nieuwe stijl richt zich op de relatie tussen milieuhinderlijke activiteiten en milieugevoelige activiteiten (VNG, handreiking Activiteiten en milieuzonering, versie oktober 2024). Hierbij wordt gekeken naar functiemenging waar het kan (én gewenst is) en functiescheiding waar dat moet.
De handreiking is niet van toepassing op industrieterreinen. Hiervoor geldt volgens het Bkl andere regelgeving, namelijk voor industrieterreinen met geluidproductieplafonds. De handreiking van de VNG geldt ook niet voor milieuhinderlijke activiteiten binnen een rustig woongebied.

Het tijdelijke omgevingsplan gemeente Tilburg, waar het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Kraaiven 2008’ onderdeel van uitmaakt, gaat uit van een milieuzonering die is gebaseerd op het toelaten van bepaalde milieucategorieën en een Staat van bedrijfsactiviteiten (opgenomen in bijlage 1 van de regels van het desbetreffende bestemmingsplan) volgens de systematiek onder oude wetgeving. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor (a.) bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 3 tot en met 5 en voor (b.) de op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaande bedrijven die vallen in een hogere dan de in het bestemmingsvlak maximaal toelaatbaar geachte categorie.

Motivering

Binnen het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Kraaiven 2008’ zijn categorieën 3 tot en met 5 toegestaan. Een ‘koelinstallatie ammoniak > 400 kg’ heeft, in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in Bijlage 1 van de Regels bij het bestemmingsplan, een bedrijfscategorie van 3.1. Volgens het bestemmingsplan, als onderdeel van het omgevingsplan van de gemeente Tilburg, is de ontwikkeling toegestaan. Met de wijziging van het omgevingsplan worden geen andere bedrijfsactiviteiten toegestaan, dan het omgevingsplan nu al toelaat op basis van milieucategorie en de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Het plangebied ligt op het gezoneerde bedrijventerrein Kraaiven. Dit bedrijventerrein heeft in het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Kraaiven 2008’, als onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan, de gebiedsaanduiding ‘geluidzone – industrie’. Externe veiligheid, geluid en geur worden in de volgende paragrafen sectoraal onderbouwd.

5.2.3 Externe veiligheid (omgevingsveiligheid)

Wettelijk kader

Een van de doelen van de Omgevingswet is dat de gemeente bij plannen zo vroeg mogelijk kijkt naar veiligheid. Er staat dat het omgevingsplan rekening moet houden met de mogelijkheden om een brand, ramp of crisis te

voorkomen, te beperken en te bestrijden (art. 5.2 Bkl). Ook staan er instructieregels (§ 5.1.2 Bkl) in over de manier waarop bij de inrichting van een gebied omgevingsveiligheid meegenomen moet worden.

Samenvattend gaan de *instructieregels* uit het Bkl over de volgende onderwerpen risicobronnen, het plaatsgebonden risico, het groepsrisico, aandachtsgebieden en voorschriftgebieden. In de *bruidsschat* zijn regels te vinden met betrekking tot propaan/propeen, LPG, traditioneel schieten, vergunningsvrij bouwen en brandbestrijding. Ook staan er verschillende milieubelastende activiteiten in het Bal: het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor); buisleidingen met gevaarlijke stoffen en windturbines.

Aandachtsgebieden & groepsrisico
Nieuw onder de Omgevingswet zijn aandachtsgebieden, hier zijn drie soorten van:
- Brand (warmtestraling);
- Explosie (warmtestraling en/of overdruk);
- Gifwolk (concentratie gevaarlijke stoffen in de lucht).

Deze aandachtsgebieden zijn van belang in het kader van het groepsrisico. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Onder de Omgevingswet is het niet meer verplicht om het groepsrisico te berekenen. Er is sprake van een kwalitatieve benadering, waarbij het bevoegd gezag afweegt waar (binnen aandachtsgebieden) extra maatregelen nodig zijn om aanwezigen te beschermen tegen de gevolgen van een ongeval. Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet dus optioneel. Een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.
Vanuit het REV (Register Externe Veiligheidsrisico's) wordt de informatie over aandachtsgebieden zichtbaar gemaakt via kaarten, in onder andere de Atlas leefomgeving.

Er wordt een standaard advies bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico gehanteerd als:
- het initiatief zich bevindt binnen het invloedsgebied van een Basisnetroute, maar buiten de 200 meterzone en/of buiten de brand- en/of explosieaandachtsgebieden van transportroutes;
- het initiatief binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen ligt, maar buiten de PR 10^{-8} contour en/of buiten de branden/of explosieaandachtsgebieden van inrichtingen.

Gebouwen en locaties
Gebouwen en locaties zijn ingedeeld in 3 categorieën:
1. zeer kwetsbaar (alleen gebouwen);
2. kwetsbaar (gebouwen en locaties);
3. beperkt kwetsbaar (gebouwen en locaties).

In bijlage VI van het Bkl staat de onderverdeling welke gebouwen en locaties onder welke categorieën vallen. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Voorheen ging het om de bescherming van het gehele gebouw, ook als maar een deel van het gebouw werd gebruikt voor een kwetsbare functie.
Onder de Omgevingswet wordt alleen gekeken naar de delen van het gebouw met kwetsbare gebruiksfuncties. Vanuit het REV (Register Externe Veiligheidsrisico's) worden (zeer) kwetsbare gebouwen en locaties zichtbaar gemaakt via kaarten, in onder andere de Atlas leefomgeving.

Voorschriftengebieden
Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. In de voorschriftengebieden gelden aanvullende bouwkundige eisen voor nieuwbouw (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). In het omgevingsplan wordt een brandaandachtsgebied standaard aangewezen als brandvoorschriftengebied en een explosieaandachtsgebied als explosievoorschriftengebied.
Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

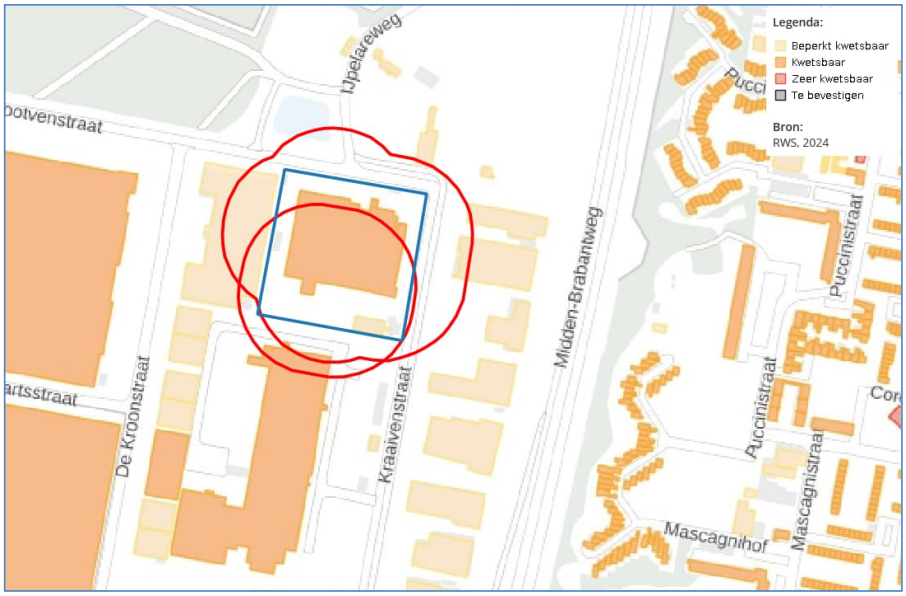
Plaatsgebonden risico
De belangrijkste norm voor externe veiligheid uit het Bkl is het plaatsgebonden risico (PR). Dit is de kans op het overlijden van een onbeschermd en continu aanwezig persoon buiten de begrenzing van de locatie van de risicobron als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door die risicobron. In het Bkl (art. 5.7, 5.10 en 5.11) staan instructieregels over het plaatsgebonden risico voor het omgevingsplan. Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Motivering/Uitkomst onderzoek
De inrichting is gelegen op het bedrijventerrein Kraaiven, aan de noordrand van het terrein. In de directe omgeving is overwegend sprake van bedrijvigheid. Ten oosten van de Midden-Brabantweg ligt de woonwijk Stokhasselt-Noord. Het invloedsgebied reikt echter niet tot deze woonwijk. Rondom Van Geloven zijn vooral beperkt kwetsbare gebouwen aanwezig. Enkel het gebouw van de inrichting direct ten zuiden van Van Geloven is een kwetsbaar gebouw, zie ook in figuur 5.1.
De kwetsbaarheid van gebouwen is gebaseerd op de dichtheid van aanwezigen op basis van de aanwezige functie. Uit planologisch oogpunt[1] is het mogelijk om binnen de bedrijfsbestemmingen 75% van het bouwvlak te bebouwen. De huidige bebouwing in de directe omgeving benadert die grens en wijkt daarom nauwelijks af van de planologisch mogelijke gebouwendichtheid. Wel staat het omgevingsplan andere functies toe met een hogere aanwezigheidsdichtheid. Ten noorden van de Grootvenstraat zijn naast de functies Bos en Agrarisch twee percelen met een sportfunctie aanwezig. De aanwezigheid van personen is hier laag te noemen. Het omgevingsplan voorziet niet in functies met een significant hogere dichtheid van personen.

In de beoogde situatie worden alle bestaande koelinstallaties, die verspreid over het terrein aanwezig zijn, vervangen door één centrale ammoniakkoelinstallatie aan de zuidzijde van het hoofdgebouw. In totaal zal meer dan 10.000 kg ammoniak binnen de inrichting aanwezig zijn. De inrichting is geen Seveso-inrichting zoals bedoeld in het Bal. Er is sprake van de volgende risicovolle activiteiten:
- verpompen van gevaarlijke stoffen (machinekamer);
- transport van gevaarlijke stoffen (leidingwerk).

Bilfinger heeft onderzoek uitgevoerd naar het plaatsgebonden en groepsrisico als gevolg van de beoogde situatie. Het rapport van het onderzoek is als bijlage aan deze motivering toegevoegd. Uit berekeningen van het plaatsgebonden risico volgt dat tot op enkele meters buiten het terrein van de inrichting een risico van meer dan 10^{-6}/jaar wordt berekend. Omdat deze afstand kleiner is dan de afstand volgens tabel B.1.1 uit bijlage VII Bkl, moeten de afstanden uit de tabel worden gehanteerd. In onderstaande figuur zijn deze afstanden geprojecteerd in combinatie met de kwetsbaarheid van gebouwen.

[1] Bestemmingsplan Bedrijventerrein Kraaiven 2008, van rechtswege onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.



Figuur 5.1: Contouren plaatsgebonden risico 10-6/jaar

Binnen deze contouren zijn enkel beperkt kwetsbare gebouwen aanwezig, met uitzondering van het gebouw ten zuiden van de inrichting (Kraaivenstraat 7). Dit gebouw is aangemerkt als één kwetsbaar gebouw op basis van de industriefunctie. Uit Bijlage VI, onderdeel A, onder c, van het Bkl volgt dat een industriefunctie in een gebouw waarin doorgaans gedurende een groot gedeelte van de dag een groot aantal personen aanwezig is, als kwetsbaar wordt aangemerkt.

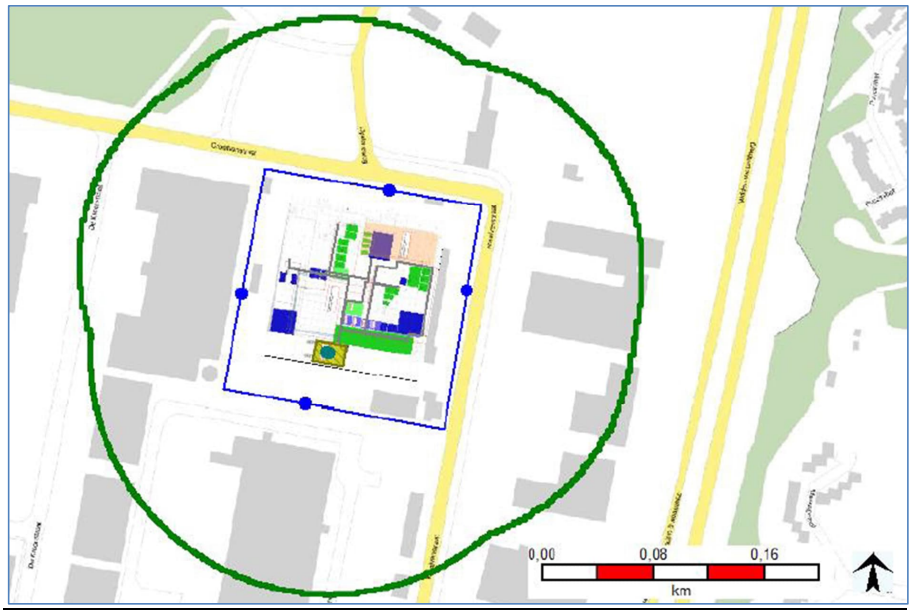
Voor de beoordeling onder het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de regelgeving rond externe veiligheid moet in principe gekeken worden naar de feitelijke functie van (delen van) een gebouw en de aanwezigheid van personen, niet uitsluitend naar de kadastrale of bouwkundige begrenzing van het gehele bedrijf.

De delen van het gebouw die binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar liggen, betreffen echter uitsluitend ruimten waar geen langdurig verblijf van personen plaatsvindt en waar de personendichtheid beperkt is. De regulier bezette werk- en verblijfsruimten bevinden zich buiten de contour. Hierdoor is de daadwerkelijke blootstelling van personen aan het plaatsgebonden risico beperkt en kan gemotiveerd worden dat de aanwezigheid van de 10-6 contour over een deel van het gebouw vanuit externe-veiligheidsoogpunt aanvaardbaar is. Indien het omgevingsplan het verder niet meer toelaat kwetsbare gebouwen binnen de PR 10-6 contour te realiseren, wordt pas voldaan aan het Bkl.
Voor het bedrijf ter plaatse van Kraaivenstraat 7 betekent dit dat binnen de contour geen ruimtes gerealiseerd mogen worden waar langdurig verblijf van personen noodzakelijk is en waar een hoge personendichtheid vereist is.

Het berekend groepsrisico als gevolg van de voorgenomen activiteiten is verwaarloosbaar klein.

Het maatgevend calamiteitenscenario is het ontstaan van een gifwolk. Uit de berekeningen volgt de omvang van het gifwolkaandachtsgebied zoals weergegeven in onderstaande figuur. Binnen het aandachtsgebied zijn verschillende gebouwen aanwezig op en net buiten het bedrijventerrein. Wanneer deze calamiteit optreedt, moeten aanwezigen in het aandachtsgebied direct worden gealarmeerd om te gaan schuilen in een gebouw of het gebied te ontvluchten, loodrecht op de heersende windrichting en van de bron af. Ventilatievoorzieningen in de gebouwen moeten direct en eenvoudig kunnen worden gesloten.

De huidige activiteiten op omliggende percelen worden in de basis niet belemmerd vanwege de realisatie van de nieuwe installatie. Toekomstige activiteiten binnen de kaders van het vigerend omgevingsplan worden mogelijk belemmerd, doordat er geen nieuwe kwetsbare gebouwen en functies kunnen worden gerealiseerd binnen de risicocontour.



Figuur 5.2: Gifwolkaandachtsgebied

Van Geloven dient te beschikken over een goed getrainde BHV-afdeling, die adequaat kan optreden in geval van calamiteiten. Aangezien er in de bestaande situatie al meerdere (kleinere) koelinstallaties zijn, mag worden gesteld dat de basisbescherming op orde is.

Conclusie
De realisatie van de nieuwe koelinstallatie voldoet aan de instructieregels uit het Bkl gelet op de aanwezige situatie. De planologische mogelijkheden van omliggende percelen binnen de contour voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6}/jaar worden beperkt, omdat hier niet langer kwetsbare gebouwen en functies mogelijk zijn. De omvang van het gebied is beperkt. Door het omgevingsplan te wijzigen met aanvullende planregels wordt geborgd dat deze functies niet worden gerealiseerd.

5.2.4 Geluid
Wettelijk kader
Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. De instructieregels voor geluid zijn terug te vinden in §5.1.4.2 en 5.1.4.3 van het Bkl en gaan over aanvaardbaarheid van geluid.
De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen (artikel 3.18 lid 1 Bkl) en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (artikel 3.20 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp, artikel 2.11a Ow) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge).
Ook via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid zijn regels toegevoegd aan de Omgevingswet. In de bruidsschat is het onderdeel geluid voor een aantal activiteiten geregeld in paragraaf 22.3.4.
In de omgevingsverordening van de provincie kunnen ook instructies staan voor geluid. Ook wanneer er geen (instructie)regels zijn voor geluid moet er sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal).

Motivering/Uitkomst onderzoek
De inrichting is gelegen op het voor geluid gezoneerd industrieterrein Kraaiven. In de vigerende vergunning zijn voorschriften gesteld aan het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van 5 referentiepunten. Met deze referentiepunten kan ook de bijdrage van Van Geloven aan de totale geluidsbelasting als gevolg van alle activiteiten op het gezoneerd terrein worden gemonitord.

Bilfinger heeft in het kader van het voornemen een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de voorgenomen bedrijfssituatie. Het rapport van dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan deze motivering. Het berekend langtijdgemiddeld beoordelingsniveau is in 3 van de 5 referentiepunten hoger dan de vergunningsvoorschriften. Deze referentiepunten zijn gelegen ten zuiden van de inrichting, die dicht tegen de noordrand van het gezoneerd terrein ligt en daarmee ook dicht bij de noordelijke zonebewakingsgrens. De overschrijding in zuidelijke richting zal niet leiden tot een overschrijding van de zonegrenswaarde. Uit de zonetoets blijkt dat de bedrijfsactiviteiten van Van Geloven inpasbaar zijn in de zone.

Als onderdeel van de afweging van maatregelen om de overschrijding te reduceren, is een afweging gemaakt van de Beste Beschikbare Technieken (BBT). Het nieuwe gebouw voldoet aan de laatste stand der techniek. In het gebouwontwerp wordt extra aandacht besteed aan de geluidwering van gevels en het toepassen van sluisconstructies. De meeste installaties en apparatuur zijn al aanwezig, en nog niet aan vervanging toe. Nieuwe installaties zullen voldoen aan BBT. De extra condensors op het dak zijn nodig om restwarmte te kunnen afvoeren. Geoordeeld wordt dat de uitbreiding voldoet aan BBT.

Met de wijziging van het omgevingsplan worden geen andere bedrijfsactiviteiten (in een andere milieucategorie of met een andere geluidsuitstraling) toegelaten, dan het omgevingsplan nu al toelaat. De wijziging van het omgevingsplan heeft voor geluid geen gevolgen.

Conclusie
De voorgenomen wijziging leidt tot een overschrijding van de vergunde geluidsvoorschriften in de 3 referentiepunten in zuidelijke richting. Deze overschrijding leidt evenwel niet tot een overschrijding van de zonegrenswaarde en is daarom aanvaardbaar.

5.2.5 Luchtkwaliteit
Omgevingswaarden
Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 uit het Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden.
De gemeente Tilburg heeft vooralsnog geen gemeentelijke omgevingswaarden opgenomen in het omgevingsplan en er zijn ook geen provinciale omgevingswaarden, waardoor de rijksomgevingswaarden gelden (paragraaf 2.2.1 van het Bkl).
De rijksomgevingswaarden van zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO_2), stikstofoxiden, benzeen, koolmonoxide en ozon, fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) zijn terug te vinden in de artikelen 2.3 tot en met 2.8a van het Bkl. Met uitzondering van fijnstof en stikstofdioxide, zijn de achtergrondconcentraties van de overige stoffen binnen de gemeente dusdanig laag dat er geen overschrijding van de luchtkwaliteit te verwachten is. Vandaar dat fijnstof en stikstofdioxide de kritische stoffen zijn die getoetst dienen te worden.

Tabel 4.1. grenswaarden (concentraties in de buitenlucht, zoals die gelden op basis van het Bkl)

Stof	Jaargemiddelde concentratie (µg/m³)	Jaargemiddelde blootstellings-concentratie (µg/m³)	24-uurgemiddelde concentratie (µg/m³)	Uurgemiddelde concentratie (µg/m³)
PM_{10}	40	--	50*	--
$PM_{2,5}$	25	20	--	--
NO_2	40	--	--	200**

*Mag 35 keer per jaar overschreden worden
** Mag 18 keer per jaar overschreden worden

Aandachtsgebieden
Voor fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn er landelijk aparte aandachtsgebieden aangewezen. De gemeente Tilburg bevindt zich niet binnen een aandachtsgebied.

Luchtkwaliteit buiten aandachtsgebieden
Voor enkele activiteiten moet de luchtkwaliteit altijd beoordeeld worden, ook buiten aandachtsgebieden (artikel 5.50 Bkl). Dit geldt bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit en bij het toelaten in het omgevingsplan van de aanleg van een wegtunnel langer dan 100 meter; een wijziging van een wegtunnel daarbij de lengte met minimaal 100 meter toeneemt of de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

De regel is dat de luchtkwaliteit niet beoordeeld wordt op plekken die niet openbaar toegankelijk zijn voor het publiek. Daarom zijn deze plaatsen uitgezonderd van toetsing aan de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit. Het toepasbaarheidsbeginsel komt op meerdere plekken voor in het Bkl: artikel 5.52, 8.17 en 11.19.

Het blootstellingscriterium staat op verschillende plekken in de Omgevingsregeling, bijvoorbeeld in artikel 8.11 (toetsing van wegen) en artikel 8.17 (toetsen van milieubelastende activiteiten). De eisen van een luchtkwaliteitsonderzoek staan in § 8.2.3.1.2 van de Omgevingsregeling.

Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Bal moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
• er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
• het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
• het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 ug/m3.

Motivering
De wijziging van het omgevingsplan heeft uitsluitend tot doel de plaatsgebonden risicocontour van de ammoniakkoelinstallatie juridisch vast te leggen en binnen die contour nieuwe kwetsbare gebouwen en functies uit te sluiten. De wijziging maakt geen nieuwe bebouwing, extra productiecapaciteit, nieuwe verkeersbewegingen of andere activiteiten mogelijk die emissies van stikstofdioxide of fijnstof veroorzaken. De ammoniakinstallatie zelf is geen relevante bron van stikstofdioxide, PM_{10} of $PM_{2,5}$ bij normaal gebruik.

Een mogelijke ammoniakemissie bij een ongewoon voorval wordt beoordeeld binnen het kader voor omgevingsveiligheid en maakt geen deel uit van de reguliere toetsing aan de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit.

De planwijziging leidt daarom niet tot een toename van de concentraties NO_2 en PM_{10}. Daarmee is sprake van een project dat per saldo niet leidt tot verslechtering van de luchtkwaliteit en bovendien niet in betekenende mate bijdraagt als bedoeld in de artikelen 5.53 en 5.54 Bkl; de bijdrage blijft ruim beneden 1,2 $\mu g/m^3$.
Omdat de locatie niet binnen een aangewezen aandachtsgebied voor luchtkwaliteit ligt en geen activiteit als bedoeld in artikel 5.50 Bkl wordt toegelaten, is geen afzonderlijk luchtkwaliteitsonderzoek nodig.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de wijziging van het omgevingsplan. De ontwikkeling is vanuit luchtkwaliteit verenigbaar met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.2.6 Geur
Wettelijk kader
In het Bkl (§ 5.1.4.6) is bepaald dat geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar moet zijn. Alleen voor rioolwaterzuiveringsinstallaties, het houden van landbouwhuisdieren en verschillende agrarische activiteiten is een toetsingskader opgenomen. Voor alle andere activiteiten die geurhinder kunnen veroorzaken kan de gemeente regels in het omgevingsplan opnemen (zoals industriële activiteiten, horecabedrijven, maneges, etc.). Deze activiteiten vallen, omdat deze nu nog niet zijn opgenomen in het nieuwe deel van het omgevingsplan van de gemeente Tilburg, onder de specifieke zorgplicht in art. 2.11 Bal en, of art. 22.44 van de

bruidsschat en de middelvoorschriften in de bruidsschat. Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het Bal.

Een geurgevoelig gebouw is een gebouw met een functie als woning of onderwijs, zorg of kinderopvang.

Daarnaast moet volgens het Bkl ook rekening worden gehouden met geprojecteerde gebouwen (art. 5.91 Bkl). Tijdelijke geurgevoelige gebouwen die korter dan tien jaar zijn toegelaten, worden onder het Bkl niet als geurgevoelig aangemerkt. Uiteraard moet wel sprake zijn van een aanvaardbare situatie. De normen en afstanden voor geur door een activiteit gelden evenmin voor een geurgevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met die activiteit, zoals een bedrijfswoning (artikel 5.95 Bkl).

Onder de Omgevingswet dient er ook rekening gehouden te worden met de cumulatie van geur door bedrijven.

Er zijn nog geen gemeentelijke regels opgenomen in het nieuwe deel van het omgevingsplan. Met als gevolg dat vooralsnog de regels uit de bruidsschat gelden, namelijk:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS).
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS).
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS).
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Wat altijd geldt is de eis dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar hinderniveau (art 5.92, Bkl).

Overige activiteiten waarvoor regels ter beperking van de geuremissie zijn opgenomen betreffen:

- Niet-industriële voedselbereiding (artikel 22.199, Bruidsschat).
- Voedingsmiddelenindustrie (artikel 22.201, Bruidsschat).
- Slachten van dieren en bewerken van dierlijke bijproducten of uitsnijden van vlees, vis of organen (artikel 22.205, Bruidsschat).
- Bieden van parkeergelegenheid in een parkeergarage (artikel 22.226, Bruidsschat).

In het Bkl zijn hiervoor geen aparte instructieregels opgenomen. De geurbelasting moet aanvaardbaar zijn (art 5.92 Bkl).

Bij het tijdelijk deel van het omgevingsplan kan er sprake zijn strijdigheid van de regels. In de voorrangsbepaling is bepaald welke regels in dat geval gelden (art 22.1, Bruidsschat). Wanneer bruidsschatregels niet voldoen aan het Bkl, dienen deze bij het vaststellen van de regels in het omgevingsplan gewijzigd te worden zodat aan het Bkl voldaan wordt. Bij omzetting in het omgevingsplan staan deze regels open voor zienswijzen.

Motivering/Uitkomst onderzoek
De wijziging van het omgevingsplan heeft uitsluitend tot doel de plaatsgebonden risicocontour van de ammoniakkoelinstallatie juridisch vast te leggen en binnen die contour nieuwe kwetsbare gebouwen en functies uit te sluiten. De wijziging maakt geen nieuwe geurgevoelige gebouwen mogelijk en verruimt de toegestane productieactiviteiten of productiecapaciteit van het bedrijf niet.
De bestaande afstand tussen de bedrijfsactiviteiten en geurgevoelige gebouwen wijzigt evenmin.

Planontwikkeling als geurbron
De ammoniakkoelinstallatie is bij normaal en goed beheerd gebruik een gesloten systeem. Ammoniak wordt daarin als koudemiddel toegepast en wordt niet als onderdeel van het reguliere bedrijfsproces naar de buitenlucht afgevoerd. De planwijziging leidt daarom niet tot een structurele toename van geuremissie.
Een mogelijke ammoniakemissie bij lekkage of een ander ongewoon voorval betreft geen reguliere geurbelasting, maar een calamiteitenscenario dat wordt beoordeeld binnen het kader voor omgevingsveiligheid en via de vergunning en de specifieke zorgplicht voor de milieubelastende activiteit.

Geurgevoelige gebouwen in de omgeving
De locatie ligt bovendien op het industriële bedrijventerrein Kraaiven. Binnen de risicocontour zijn uitsluitend bedrijfsgebouwen aanwezig; dit zijn geen geurgevoelige gebouwen als bedoeld in het Bkl.
De dichtstbijzijnde woonwijk ligt op ongeveer 250 meter ten oosten van het plangebied.

Cumulatieve geurbelasting
Ook is geen relevante toename van cumulatieve geurbelasting te verwachten.

Conclusie
Omdat de planwijziging geen nieuwe geurbron, geen grotere bedrijfsomvang en geen geurgevoelige functie dichter bij het bedrijf mogelijk maakt, blijft de geurbelasting op bestaande en geprojecteerde geurgevoelige gebouwen ongewijzigd en daarom blijft daar sprake van een aanvaardbaar geurhinderniveau als bedoeld in artikel 5.92 Bkl.
Het aspect geur vormt daarom geen belemmering voor de wijziging van het omgevingsplan en is verenigbaar met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.2.7 Magneetvelden
De wijziging van het omgevingsplan heeft uitsluitend tot doel de plaatsgebonden risicocontour van de ammoniakkoelinstallatie juridisch vast te leggen en binnen die contour nieuwe kwetsbare gebouwen en functies uit te sluiten. De wijziging maakt geen magneetvelden mogelijk en ook geen nieuwe gebouwen die gevoelig zijn voor magneetvelden.

5.2.8 Trillingen
Wettelijk kader
De gemeente Tilburg heeft in het nieuwe deel van het omgevingsplan vooralsnog geen normen opgenomen voor continue en herhaald voorkomende trillingen volgens artikelen 5.87 en 5.87a uit het Bkl. Tot deze normen opgenomen zijn wordt verwezen naar de bruidsschat (art. 22.88) waar normen opgenomen zijn voor het totaal aan trillingen, zowel continu als herhaald voorkomend. Verder staan in de bruidsschat staan regels die toezien op de trillingen in trilling gevoelige ruimten in trilling gevoelige gebouwen, veroorzaakt door activiteiten (paragraaf 22.3.5, art. 22.83 t/m 22.89 bruidsschat).

Onder trilling gevoelige gebouwen wordt niet verstaan (art. 22.83 lid 2 bruidsschat): gebouwen die geheel of gedeeltelijk liggen op een industrieterrein met geluidproductieplafonds of gebouwen die zijn toegelaten voor een duur van niet meer dan 10 jaar. Ook een bedrijfswoning wordt niet beschermd tegen trillingen vanwege een eigen bedrijf (art. 22.86 bruidsschat) net als een voormalige bedrijfswoning niet beschermd wordt tegen een agrarische activiteit (art. 22.87 bruidsschat).

Onder het toepassingsbereik van de trilling regels van de bruidsschat vallen:
- activiteiten in een openbaar toegankelijk gebouw, zoals een parkeergarage of stadhuis;
- laden en lossen op de openbare weg, bijvoorbeeld bij een winkel;
- verkeer van en naar een bedrijf

De trilling regels van de bruidsschat gelden niet voor trillingen vanwege (art. 22.41 lid 2 bruidsschat):
- Wonen.
- Bouw-, sloop- en onderhoudswerkzaamheden aan een bouwwerk of terrein.
- Een milieubelastende activiteit die in hoofdzaak in de openbare buitenruimte wordt verricht.
- Doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen.
- Een evenement dat ergens anders plaatsvindt dan op een locatie voor evenementen en voor evenementen waarvoor in het omgevingsplan een incidentele of collectieve ontheffing is verleend (artikel 5.68 Bkl).
- Werkzaamheden met een mobiele installatie in een weiland, akker of bos.
- Bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor het vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen.

Bouw- en sloopwerkzaamheden
Trillingen als gevolg van bouw- en sloopwerkzaamheden zijn niet gereguleerd in het Bkl, de omgevingsverordening of de bruidsschat. Wel staan hiervoor bepalingen in het Bbl, die gelden in een verblijfsgebied van een woonfunctie, bijeenkomstfunctie voor kinderdagopvang, gezondheidsfunctie of onderwijsfunctie (art. 7.18 lid 2 Bbl)
De toegestane trilling sterkte hierbij is terug te vinden in het Bbl (art. 7.18 lid 1). Een beperkte mate van versoepeling is onder voorwaarden mogelijk (art. 7.5 lid 2 en art. 7.23 lid 1 Bbl).

Spoorwegen
Voor woningen langs het spoor gelden geen instructieregels van het Rijk. De beoordeling moet plaatsvinden binnen de taak van 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (artikel 4.2 van de Omgevingswet). Hierbij wordt meestal de Meet- en Beoordelingsrichtlijn, deel B, 'Hinder voor personen in gebouwen 2006' van de Stichting Bouwresearch Rotterdam (SBR-richtlijn) toegepast.

In het algemeen moet binnen een afstand van 100 meter van het spoor het risico op trillinghinder worden beoordeeld. In sommige gevallen is het zelfs nodig om het onderzoeksgebied uit te breiden tot 250 meter aan weerszijden van het spoor. De redenen om uit te breiden van 100 naar 250 meter voor onderzoek zijn (cf. Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen, ministerie van infrastructuur en waterstaat, mei 2019):
- wanneer er al sprake is van klachten door van het spoor op een grotere afstand van 100 meter;
- de plaatselijke bodemopbouw en/of het treinbeeld kunnen leiden tot trillinghinder.

In de gemeente Tilburg wordt enkel bij ontwikkelingen binnen 100 meter van het spoor een onderzoek trillinghinder gevraagd.

Motivering/Uitkomst onderzoek
De wijziging van het omgevingsplan heeft uitsluitend tot doel de plaatsgebonden risicocontour van de ammoniakkoelinstallatie juridisch vast te leggen en binnen die contour nieuwe kwetsbare gebouwen en functies uit te sluiten.
De wijziging maakt geen nieuwe trilling gevoelige gebouwen of trilling veroorzakende activiteiten mogelijk.

5.2.9 Gezondheid
Wettelijk kader
Beschermen van de gezondheid en van het milieu maakt onderdeel uit van het omgevingsplan (§5.1.4 Bkl). De Omgevingswet bepaalt dat bij evenwichtige toedeling van functies aan locaties de gemeente in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Omgevingswet). Hierbij moet de gemeente rekening houden met de lokale specifieke omstandigheden en de gevolgen van de activiteiten voor de gezondheid van haar burgers (artikel 2.1 en artikel 2.4 Omgevingswet).

Belangrijk is om te motiveren hoe het plan inspeelt op gezondheidsvragen. Gedacht kan worden aan de thema's bestrijdingsmiddelen, ziekteverwekkers bij veehouderijen, hoogspanningslijnen (magneetvelden), veiligheid, de mogelijkheid tot bewegen en andere vormen van gezondheidsbevordering, hittestress, sociale contacten, bereikbaarheid van voorzieningen, zeer zorgwekkende stoffen in het milieu, de mogelijkheid om in contact te komen met bodemverontreiniging (bijvoorbeeld kinderen ter plaatse van speeltuinen), lichthinder en een groene leefomgeving. De instructieregels hebben verder onder andere betrekking op de bekende aspecten omgevingsveiligheid, geluid, trillingen luchtkwaliteit en bodem. Deze opsomming is niet volledig en ook welke thema's wel of niet relevant zijn is wisselend per plan.

Verder is het van belang om scherp te zijn op de cumulatie van gezondheidseffecten. Bijvoorbeeld voor de onderdelen geur, geluid, omgevingsveiligheid en luchtkwaliteit. Zo kunnen bronnen in de omgeving van een ontwikkeling op zichzelf voldoen aan wettelijke normen. Stel dat er meerdere bronnen bij elkaar opgeteld worden dan dient men te toetsen of er nog steeds sprake is van een gezond woon- en leefklimaat en er geen sprake is van overbelasting.

Lichthinder
Kunstmatige verlichting kan hinder voor de mens veroorzaken evenals hinder langs wegen, verstoring van de natuur en horizonvervuiling. Voor kunstlicht in de tuinbouw bij kassen, ook wel assimilatieverlichting genoemd, zijn rijksregels opgenomen in het Bal (artikel 4.790 Bal).
In artikel 22.239 van de bruidsschat zijn regels opgenomen voor lichthinder bij het beoefenen van sport in de buitenlucht waarbij terreinverlichting wordt toegepast. Voor het toetsen van objecten met verlichting langs auto(snel)wegen dient het kader Beoordeling van Objecten langs Auto(snel)wegen (Rijkswaterstaat, 12 juni 2019) gevolgd te worden.

Verder is sprake van de specifieke zorgplicht uit het Bal wanneer een lichthinder veroorzakende activiteit een functioneel ondersteunende activiteit is bij een MBA uit het Bal. De specifieke zorgplicht beschermt namelijk de belangen genoemd in artikel 2.2 van het Bal. En in artikel 2.2, 1e lid, onderdeel c, onder 5, staat lichthinder.

Er zijn nog geen gemeentelijke regels rondom lichthinder opgenomen in het nieuwe deel van het omgevingsplan. In het kader van het beschermen van de gezondheid (§5.1.4 Bkl) wordt wel gevraagd om eventuele lichthinder van overige activiteiten en de effecten hiervan op gezondheid te onderbouwen evenals het opnemen van maatregelen om lichthinder te voorkomen.

Geitenmoratorium
In juni 2017 heeft de Provincie een geitenmoratorium (voor geitenhouderijen met meer dan 50 geiten) opgenomen in de Verordening ruimte. Dit betekent dat geitenhouderijen hun dierenverblijven niet mogen uitbreiden en er geen nieuwe geitenhouderijen mogen worden opgericht. Aanleiding hiervoor was het RIVM-onderzoek "Veehouderij en gezondheid Omwonenden- aanvullende studies" (VGO2).
Uit dit onderzoek blijkt dat mensen die binnen 2 kilometer van een geitenhouderij wonen een verhoogde kans op longontsteking hebben. De oorzaak van dit verhoogde risico op longontsteking is niet bekend en wordt op dit moment in opdracht van het Rijk nader onderzocht door het RIVM.

De provinciale verordening regelt alleen de situatie gezien vanuit de positie van geitenboeren (voor hen geldt namelijk dat verbod). Echter, bij het opstellen van ruimtelijke plannen (o.a. omgevingsplan) moet ook aan de zgn. omgekeerde werking worden getoetst. Hiervoor heeft het college op d.d. 14 mei 2019 de beleidslijn geitenmoratorium in ruimtelijke plannen vastgesteld.

Dit houdt in dat:
1. wooninitiatieven binnen stedelijk gebied (zgn. inbreidingslocaties) zonder meer worden toegestaan;
2. kleine woningbouwinitiatieven buiten de bebouwde kom worden toegestaan met een maximum van 5 Ruimte voor Ruimte-woningen in ruil voor het inleveren van vergunde fosfaatrechten binnen de gemeentelijke grenzen;
3. met initiatiefnemers worden afspraken gemaakt om potentiële bewoners van nieuwe woningen binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij te informeren over de gezondheidsrisico's;
4. nieuwe initiatieven met de planologische bestemmingen kinderdagverblijf, verzorgingshuis, verpleeghuis en zorgwoning niet worden toegestaan binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij;
5. de overige initiatieven waarvoor een ruimtelijke afweging nodig is en niet passen in bovenstaande criteria worden voorgelegd aan de GGD voor screening van de gezondheidsrisico's.

Wanneer nieuwe onderzoeken tot andere inzichten leiden over gezondheidsrisico's in relatie tot geitenhouderijen zal een nieuw beleidsvoorstel worden gedaan.

Motivering/Uitkomst onderzoek
De wijziging van het omgevingsplan heeft uitsluitend tot doel de plaatsgebonden risicocontour van de ammoniakkoelinstallatie juridisch vast te leggen en binnen die contour nieuwe kwetsbare gebouwen en functies uit te sluiten.
De wijziging maakt geen nieuwe gebouwen mogelijk die gevoelig zijn voor lichthinder en geitenhouderijen en maakt geen gebouwen of bouwwerken mogelijk die lichthinder kunnen veroorzaken.

Uit de voorgaande paragrafen blijkt bovendien dat de wijziging niet leidt tot gezondheidskundige belemmeringen vanuit geluid, luchtkwaliteit, geur, omgevingsveiligheid en overige milieuaspecten. De wijziging maakt geen nieuwe milieubelastende activiteiten mogelijk en leidt evenmin tot de realisatie van nieuwe gevoelige functies.

Voor de gezondheid is het aspect externe veiligheid relevant zoals eerder beschreven in paragraaf 5.2.3. De ammoniakkoelinstallatie kan in geval van een calamiteit leiden tot het vrijkomen van ammoniak, waarbij een gifwolk kan ontstaan. Uit de beoordeling van het aspect externe veiligheid (omgevingsveiligheid) blijkt echter dat wordt voldaan aan de geldende risiconormen. Daarnaast wordt met deze wijziging de plaatsgebonden risicocontour juridisch vastgelegd en worden binnen deze contour nieuwe kwetsbare gebouwen en functies uitgesloten. Hiermee wordt geborgd dat personen niet worden blootgesteld aan een onaanvaardbaar veiligheids- en gezondheidsrisico.

Ook ten aanzien van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn geen belemmeringen aanwezig. In geval van een calamiteit beschikken aanwezigen over voldoende mogelijkheden om zichzelf in veiligheid te brengen,

bijvoorbeeld door te schuilen of het gebied te verlaten. Daarnaast zijn de hulpdiensten in staat een eventuele calamiteit adequaat te bestrijden.

Geconcludeerd wordt dat de wijziging van het omgevingsplan geen nadelige gevolgen heeft voor de gezondheid. Vanuit de aspecten externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit en geur is sprake van een aanvaardbare situatie en vormt het aspect gezondheid geen belemmering voor de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan.

5.2.10 Bodem

De wijziging van het omgevingsplan heeft uitsluitend tot doel de plaatsgebonden risicocontour van de ammoniakkoelinstallatie juridisch vast te leggen en binnen die contour nieuwe kwetsbare gebouwen en functies uit te sluiten.
De wijziging maakt geen nieuwe gebouwen mogelijk of activiteiten die een risico kunnen vormen voor de bodemkwaliteit.

5.2.11 Dienstenrichtlijn

De ammoniakkoelinstallatie behoort bij een bedrijf waarin diepvriesproducten worden geproduceerd. Dit is voedingsmiddelenindustrie, geen dienst.
De wijziging is een veiligheidsmaatregel, het reguleert geen diensten. De dienstenrichtlijn is daarom niet van toepassing.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Financieel economische haalbaarheid

De wijziging van het omgevingsplan heeft uitsluitend tot doel de plaatsgebonden risicocontour van de ammoniakkoelinstallatie juridisch vast te leggen en binnen die contour nieuwe kwetsbare gebouwen en functies uit te sluiten.
De wijziging maakt geen nieuwe gebouwen mogelijk. De wijziging van het omgevingsplan brengt slechts administratieve kosten met zich mee.

De kosten die samenhangen met het in gebruik nemen van de nieuwe ammoniakkoelinstallatie zijn bedrijfskosten die door het bedrijf zijn begroot.

6.2 Kostenverhaal en nadeelcompensatie

Ten behoeve van de gemeentelijke plan- en apparaatskosten heeft de initiatiefnemer leges betaald. Voor het juridisch vastleggen van de risicocontour maakt de gemeente geen kosten voor bovenwijkse voorzieningen of aanpassingen in de openbare ruimte. Daarom is geen anterieure overeenkomst gesloten.
De gemeentelijke kosten worden gedekt door de leges, zodat het project economisch uitvoerbaar is.

7 Belangenafweging en conclusie

7.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Bij het wijzigen van het omgevingsplan beoordeelt de gemeente of het plan niet onevenredig onuitvoerbaar is.

De wijziging van het omgevingsplan is noodzakelijk om de plaatsgebonden risicocontour van de centrale ammoniakkoelinstallatie juridisch vast te leggen en daarbinnen nieuwe kwetsbare gebouwen en functies uit te sluiten. Hierdoor kan Van Geloven drie verouderde installaties vervangen door één moderne, veilige en duurzame installatie. Dit ondersteunt de continuïteit van de bedrijfsvoering en vermindert het energie-, aardgas- en waterverbruik en de uitstoot van koolstofdioxide. De ontwikkeling vindt plaats op een bestaande bedrijfslocatie en past binnen het beleid voor zorgvuldig ruimtegebruik, energietransitie, verduurzaming en behoud van moderne industrie op Kraaiven.

Uit de beoordeling blijkt dat de ontwikkeling geen relevante nadelige gevolgen heeft voor de fysieke leefomgeving. De geluidbelasting blijft binnen de zonegrenswaarde, het groepsrisico is verwaarloosbaar klein en kwetsbare functies binnen de risicocontour worden planologisch uitgesloten.
De bestaande bedrijfsactiviteiten in de omgeving worden niet belemmerd; alleen toekomstige kwetsbare functies binnen een beperkt gebied worden uitgesloten. Deze noodzakelijke beperking is, gelet op de veiligheidswinst, verduurzaming en economische continuïteit, niet onevenredig.
De belangen van het bedrijf, de omgeving en toekomstige gebruikers zijn daarmee zorgvuldig afgewogen. De gevolgen zijn beperkt, beheersbaar en juridisch geborgd, zodat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bijlage 1 Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 2 Presentatie omgevingsdialoog

Bijlage 3 Kwantitatieve risicoanalyse (QRA)

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek industrielawaai