

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein De Bulk - 2013

Toelichting



Bestemmingsplan Bedrijventerrein De Bulk - 2013

Vastgesteld

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleiding.....	5
1.1Aanleiding.....	5
1.2Begrenzing plangebied.....	5
1.3 Geldende bestemmingsplannen.....	6
Hoofdstuk 2 Beleidskader.....	7
2.1Rijksbeleid.....	7
2.2 Provinciaal beleid.....	8
2.3 Gemeentelijk beleid.....	9
Hoofdstuk 3 Bestaande situatie.....	13
3.1 Ontstaansgeschiedenis.....	13
3.2 Ruimtelijke karakteristiek.....	14
3.3 Functionele karakteristiek.....	14
3.4 Openbare ruimte.....	15
3.5 Water.....	16
Hoofdstuk 4 Doelstellingen en programma.....	17
4.1 Ruimtelijk-functionele karakteristiek.....	17
4.2 Openbare ruimte.....	17
4.3 Water.....	18
5.1 Milieuaspecten.....	19
5.2 Waterhuishouding.....	22
5.3 Waarden.....	23
5.4 Overige aspecten.....	24
5.5 M.e.r.-beoordeling.....	24
6.1 Beleidskader.....	25
6.2 Professionele handhaving en handhavingprogramma.....	25
6.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht.....	26
Hoofdstuk 7 Toelichting op het plan.....	27
Hoofdstuk 8 Toelichting op de regels.....	29
8.1 Algemeen.....	29
8.2 Regels.....	29
Hoofdstuk 9 Economische uitvoerbaarheid.....	31
Hoofdstuk 10 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	33
10.1 Inspraak.....	33
10.2 Vooroverleg.....	33
10.3 Zienswijzeprocedure.....	34

Bijlage: Groepsrisico BEDRIJVENTERREIN 'DE BULK'

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is een integrale herziening van de geldende bestemmingsplannen voor het bedrijventerrein De Bulk.

De verplichting om bestemmingsplannen te actualiseren vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Een bestemmingsplan moet op grond van deze wet tenminste één maal in de tien jaar worden herzien.

De actualisering van bestemmingsplannen is niet alleen een wettelijke verplichting, maar kan ook gewenst zijn omdat verouderde bestemmingsplannen voor een deel inhoudelijk niet meer voldoen aan de eisen die aan een actueel, adequaat bestemmingsplan worden gesteld. De planologische regelingen zijn soms te ruim en soms te beperkend, nieuwe wetgeving heeft nog geen vertaling gekregen, actueel beleid is nog niet verankerd, er kunnen projecten mogelijk zijn gemaakt in de vorm van ontheffingen die nog niet in het bestemmingsplan zijn verwerkt, en de grote diversiteit aan regelingen leidt tot rechtsongelijkheid en rechtsonzekerheid.

Dit plan heeft een conserverend karakter. Dat wil zeggen dat de bestaande, legale situatie en de bestaande regeling het uitgangspunt zijn geweest voor de gekozen bestemmingsregeling.

1.2 Begrenzing plangebied

De Bulk ligt tussen Ravenstein en Herpen, ten oosten van de A50. Bij het begrenzen van het plangebied is in eerste instantie uitgegaan van de plangrenzen van de geldende bestemmingsplannen. Vergelijking met de bestaande ruimtelijke situatie heeft tot een beperkte aanpassing van de plangrens geleid.



Begrenzing plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Bulk - 2013' gelden binnen het plangebied verschillende bestemmingsplannen en herzieningen. Deze zijn opgenomen in onderstaande lijst.

naam bestemmingsplan	datum vaststelling
Bedrijventerrein De Bulk	12-09-1995
Bedrijventerrein De Bulk, 1 ^e herziening	26-03-2002
Bedrijventerrein De Bulk 2	14-10-2004
Buitengebied	25-11-1977
Buitengebied Oss 2010	01-07-2010

Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliezen deze plannen, binnen het plangebied van dit bestemmingsplan, hun rechtskracht.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijsbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. De Nota Ruimte bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke beleidsbijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het Rijk schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van 'het stellen van ruimtelijke beperkingen' naar 'het stimuleren van gewenste ontwikkelingen'. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. De nadruk ligt op bouwen voor wonen, werken en voorzieningen, met ruimte voor groen en water.

2.1.2 Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. De hoofdlijnen van de nieuwe wet zijn samengevat:

- Decentraal wat kan en centraal wat moet: rijk en provincie moeten en mogen niet meer regelen dan wat de taak van deze overheden direct met zich brengt.
- Rijk, provincie en gemeente hebben gelijke instrumenten en kunnen die inzetten voor de eigen taken op het gebied van de ruimtelijke ordening: structuurvisie, bestemmingsplan en projectafwijakingsbesluit.
- Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeenten dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing.
- Er is een strikte scheiding tussen beleid en bestemmingsplan; beleidsdocumenten hebben geen directe juridische werking meer.
- De goedkeuring door de provincie van bestemmingsplannen is vervallen.
- De gemeente moet meer werk maken van de herziening van bestemmingsplannen: er komt een sanctie op verouderde bestemmingsplannen: op basis van het verouderde bestemmingsplan is geen legesheffing meer mogelijk.
- Voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen spelen, kan de gemeente kiezen om een beheersverordening te maken in plaats van een bestemmingsplan.
- Er is een drempel voor planschade van 2%.
- De mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie is verbeterd.
- Bestemmingsplannen moeten analoog en digitaal worden gemaakt.

2.1.3 Grondexploitatiewet

Tegelijkertijd met de Wet ruimtelijke Ordening is de Grondexploitatiewet (Grex-wet) in werking getreden. De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4. in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen.

De Grex-wet is noodzakelijk omdat de vroegere wettelijke instrumenten voor kostenverhaal, te weten de exploitatieverordening en de baatbelasting, niet toereikend bleken. Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.

Onder de nieuwe wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor.

Eén van de belangrijkste vernieuwingen die de wet brengt, is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet zij publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten. Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvoor de vaststellingsprocedure parallel loopt met die voor het bestemmingsplan.

De verplichting tot een publiekrechtelijke regeling is gekoppeld aan twee voorwaarden:

1. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening nodig. Het publiekrechtelijk instrumentarium is alleen van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan en een projectafwijkingbesluit.
2. De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijk besluit voorziet in een 'bouwplan'. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen.

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Bulk - 2013' is een conserverend plan waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd. Ook is de verdere invulling van het bedrijventerrein, die reeds mogelijk is gemaakt in vigerende bestemmingsplannen (maar nog niet is gerealiseerd) in dit bestemmingsplan overgenomen. Dit bestemmingsplan voorziet echter niet in nieuwe ontwikkelingen. De Grondexploitatie-wetgeving is derhalve niet van toepassing.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld.

Met deze structuurvisie geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De provincie kiest met de structuurvisie voor een duurzame ontwikkeling, waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Concentratie van verstedelijking is één van de dertien provinciale belangen. De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen enerzijds de steden en anderzijds de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte.

Stedelijke structuur

De Bulk behoort tot de stedelijke structuur, bestaande uit alle steden en dorpen in Noord-Brabant. De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur twee ontwikkelingsperspectieven: stedelijk concentratiegebied (met name Oss) en kernen in het landelijk gebied. De Bulk behoort tot de laatste categorie en voorziet mede in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte voor wat betreft werken.

De groene geleidingzones tussen de steden en (suburbane) kernen verbinden de steden met het omliggende landelijke gebied en vervullen een belangrijke rol als stedelijk uitloopgebied. Ook dat is een belangrijke kwaliteit van de stedelijke structuur in Brabant.

Binnen de stedelijke structuur wil de provincie het volgende bereiken:

- concentratie van verstedelijking
- zorgvuldig ruimtegebruik
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
- versterking van de economische kennisclusters

2.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2012

In de Verordening ruimte, vastgesteld in mei 2012, vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit Rijks- en provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Stedelijke ontwikkeling

Volgens de Verordening ruimte is stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als: 'nieuw ruimtebeslag of uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies' (artikel 1.1 Verordening ruimte).

In hoofdstuk 3 is het beleid ten aanzien van stedelijke ontwikkeling nader uitgewerkt. De afbakening van het stedelijk gebied en het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling is opgenomen in de bij de verordening behorende kaart. Uit de betreffende kaartlaag blijkt dat het gehele bedrijventerrein De Bulk samen met het terrein van de Gasunie is aangeduid als bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied.



Verordening Ruimte, stedelijke ontwikkeling

In artikel 3.8 zijn regels opgenomen voor bedrijven in kernen in het landelijke gebied of hun zoekgebieden. In bestemmingsplannen voor dergelijke gebieden dienen bedrijven met een omvang van meer dan 5.000 m² in principe te worden uitgesloten, tenzij een dergelijke bestemming reeds is verwezenlijkt.

Aan de oostzijde van het plangebied zijn twee bedrijven gevestigd die vele malen groter zijn dan 5.000 m². Het betreft specifieke bedrijven die hier reeds langere tijd gevestigd zijn; Warsco Units en Van Iersel Compost. Ruimtelijk en functioneel passen deze bedrijven goed op deze locatie. Beide bedrijven zijn relatief arbeidsextensief en vormen ruimtelijk een overgang tussen het reguliere bedrijventerrein en het terrein van de Gasunie.

2.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid dat relevant is voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente is neergelegd in diverse sectorale beleidsnota's. Daarnaast is in maart 2006 de 'Structuurvisie Oss 2020' vastgesteld waarin het sectorale beleid, voor zover relevant, is verwerkt en waarin de ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen tot 2020.

2.3.1 Toekomstvisie

In 2004 is de toekomstvisie van de gemeente Oss opgesteld. Hierin wordt aangegeven welke ontwikkelingen voor Oss op de langere termijn van belang zijn. De toekomstvisie geeft richting aan de beleidsontwikkeling voor de komende jaren.

Voor het thema werken wordt in de toekomstvisie geconcludeerd dat behalve Oss ook de dorpen de nodige bedrijvigheid kennen. Het wordt belangrijk gevonden om economische activiteit in de eigen kern te houden en deze activiteiten te laten aansluiten bij de schaal van het dorp. Grootschalige bedrijven horen thuis in de stad Oss, op de daarvoor bestemde bedrijventerreinen.

De Bulk kan gezien worden als een bedrijventerrein voor de omliggende dorpen. Bedrijven die een binding hebben met het dorp maar te grootschalig zijn (geworden) voor het dorp kunnen hier worden gehuisvest.

2.3.2 Structuurvisie Oss 2020

Op 1 maart 2006 is de Structuurvisie Oss 2020 vastgesteld. Deze Structuurvisie gaat in op de ruimtelijke koers van de gemeente op de langere termijn (2020).

In de Structuurvisie wordt het bedrijventerrein De Bulk genoemd als opvang voor de bedrijven in het landelijk gebied: *“In de structuurvisie wordt voorzien in een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein de Bulk voor lokaal georiënteerde bedrijvigheid (bedrijvigheid met een omvang niet groter dan 5000 m²). Dit type bedrijvigheid biedt vervangende werkgelegenheid voor de afnemende werkgelegenheid in de landbouw. De Bulk vormt een goed alternatief voor verspreid liggende bedrijven of voor een verzameling van kleinere bedrijventerreintjes in het landelijk gebied. Met de ontwikkeling van dit terrein kan verdere versnippering van het landelijk gebied voorkomen worden. De locatie heeft met de Dorpenweg een goede verbinding met grote delen van het landelijk gebied en met de snelweg.”*



Uitsnede Structuurbeeld 2020 (uit Structuurvisie 2020)

Geschetste uitbreiding van het bedrijventerrein De Bulk in noordoostelijke richting is (vooralsnog) niet (meer) aan de orde.

2.3.3 Dorpsplan Herpen

Het Dorpsplan Herpen (juli 2006) behelst de kernen Herpen, Keent, Koolwijk, Neerloon, Overlangel en het tussenliggende landelijk gebied. Het bedrijventerrein De Bulk ligt in betreffend landelijk gebied.

Het dorpsplan fungeert als brug tussen het gemeentelijke beleid en de behoeften en wensen in de dorpen. Het dorpsplan heeft geen juridische status maar bevat een toekomstvisie op het gebied.

Met betrekking tot De Bulk wordt in het Dorpsplan gesteld dat deze moet voorzien in de behoefte aan werklocaties vanuit Herpen en Ravenstein. Andere bedrijven mogen zich er niet vestigen. De Bulk dient ook als overloop voor kleine ondernemingen uit de kernen, die te groot worden. De Bulk heeft voor de komende planperiode van dit bestemmingsplan nog voldoende capaciteit.

2.3.4 Welstand

Op 23 maart 2004 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota Gemeente Oss vastgesteld. In deze nota zijn criteria opgenomen die bij de toetsing van een bouwplan door de welstandscommissie in aanmerking moeten worden genomen. In de nota wordt onderscheid gemaakt tussen drie welstandsniveaus. In het algemeen geldt: hoe hoger het welstandsniveau, hoe gedetailleerder de beoordelingsaspecten en hoe kritischer wordt getoetst. Voor het plangebied geldt welstandsniveau 3, het laagste welstandsniveau.

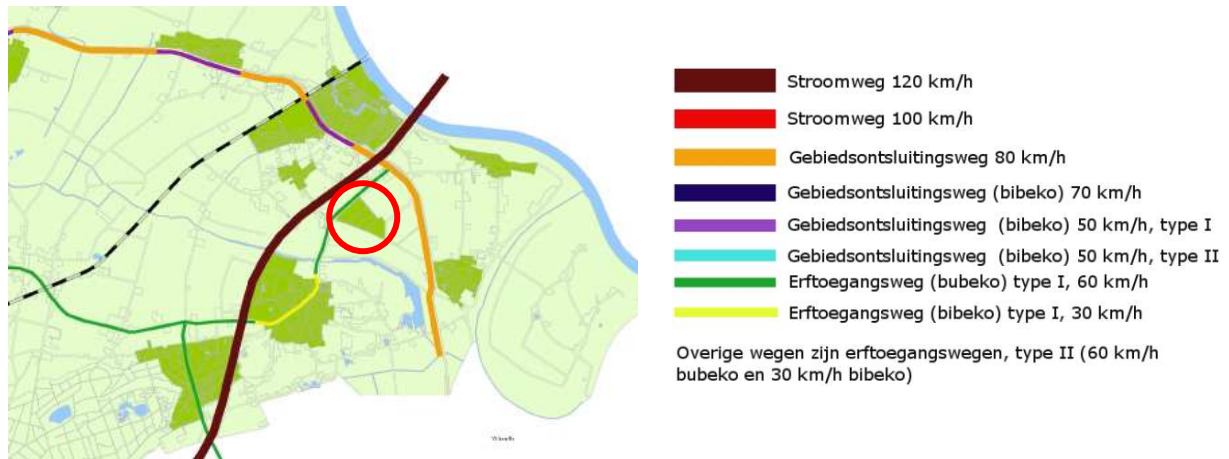
Momenteel is een nieuw welstandsbeleid in voorbereiding. Naar alle waarschijnlijkheid heeft dit geen grote gevolgen voor onderhavig plangebied.

2.3.5 Verkeer & parkeren

Op 25 juni 2009 heeft de gemeenteraad de mobiliteitsvisie 'Balans in beweging' vastgesteld. Deze mobiliteitsvisie geeft de hoofdlijnen van het verkeers- en vervoerbeleid van de gemeente Oss tot 2020. De mobiliteitsvisie biedt de handvatten en uitgangspunten voor het bereiken van de doelstelling 'balans tussen bereikbaarheid, leefmilieu en verkeersveiligheid'. Hoe de gemeente de doelstellingen concreet wil bereiken, wordt verder uitgewerkt in drie deelplannen (over wegen, gedrag en organisatie). De bereikbaarheid en leefbaarheid hoeven niet overal op ieder moment voor iedereen gelijk te zijn. Er kan hierbij onderscheid gemaakt worden naar gebieden (economisch belangrijke gebieden en woongebieden), vervoerswijzen (auto, fiets, openbaar vervoer) en doelgroepen (woon-werkverkeer, recreatief verkeer).

In het deelplan 'wegen' (mobiliteitsplan) wordt het gewenste netwerk voor de fiets, het autoverkeer en openbaar vervoer beschreven. Dit betekent dat per vervoerswijze aangegeven wordt welke wegen welke functie in de toekomst moeten vervullen. Op basis van dit deelplan wordt bepaald waar welke aanpassingen nodig zijn aan het wegennet. Het 'Mobiliteitsplan Oss 2020' is op 19 mei 2011 vastgesteld door de gemeenteraad.

De Erfsestraat ten westen van het plangebied is in het deelplan 'wegen' aangemerkt als 'Erftoegangsweg, type I (buiten bebouwde kom, 60 km.uur).



2.3.6 Water

De gemeente heeft in overleg met de provincie en het waterschap het waterplan 'Water in Oss' opgesteld. Uitgangspunt van het beleid is dat er in Oss naar een duurzaam watersysteem wordt gestreefd, waarbij voorkomen wordt dat problemen worden afgewenteld naar elders of naar later.

Aan de hand van vier thema's wordt het waterbeleid verder uitgewerkt.

- Beleving van water:
Oss streeft naar een functioneel, veerkrachtig en mooi watersysteem met zichtbaar en veilig water waardoor een prettige leefomgeving ontstaat.

- Water als ordenend principe:
De gemeente wil rekening houden met water tijdens het ontwerp van nieuwe wijken. Water is steeds meer ordenend. Er wordt hydrologisch neutraal gebouwd. Herinrichting of nieuwbouw mag dus niet leiden tot een grotere afvoer uit het plangebied. Het beleid is erop gericht om veel meer en langer water vast te houden, te bergen en pas daarna af te voeren.
- Waterkwaliteit:
Oss streeft naar water dat helder en schoon is. De kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater moet op alle punten aan de vereiste ecologische en milieukwaliteitsmaatstaven voldoen. De vuiluitworp van overstorten en andere lozingen mogen het oppervlaktewater niet nadelig beïnvloeden. Voor de waterkwaliteit wordt de strategie gevolgd van schoon houden, schoon en vuil scheiden, zuiveren.
- Waterketen:
De gemeentelijke riolering moet op termijn volledig voldoen aan het waterkwaliteitsspoor. Om dit te bereiken wordt zoveel mogelijk regenwater afgekoppeld van het riool en worden de schoon- en vuilwaterstromen zoveel mogelijk gescheiden. Al het afvalwater moet worden gezuiverd.

2.3.7 Prostitutiebeleid

Op 1 oktober 2000 is de opheffing van het bordeelverbod in werking getreden. Het gemeentelijk beleid inzake prostitutie heeft zijn juridische neerslag gevonden in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Oss. Het doel van het gemeentelijk prostitutiebeleid is door middel van een vergunningstelsel invloed uitoefenen op de aard en het aantal van prostitutiebedrijven en daarmee voorkomen dat de aanwezigheid van deze bedrijven leidt c.q. kan leiden tot aantasting van de openbare orde en/of veiligheid, woon- en/of leefklimaat of andere vormen van overlast. Raam- en straatprostitutie zijn verboden. De vestiging van seksinrichtingen en escortbedrijven is alleen mogelijk na vergunningverlening. Voor de vestiging van seksinrichtingen is een concentratiegebied aangewezen, waarbij het aantal inrichtingen is gemaximaliseerd. Het concentratiegebied omvat een deel van het centrumgebied van Oss. Binnen het plangebied zijn geen prostitutiebedrijven toegestaan.

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

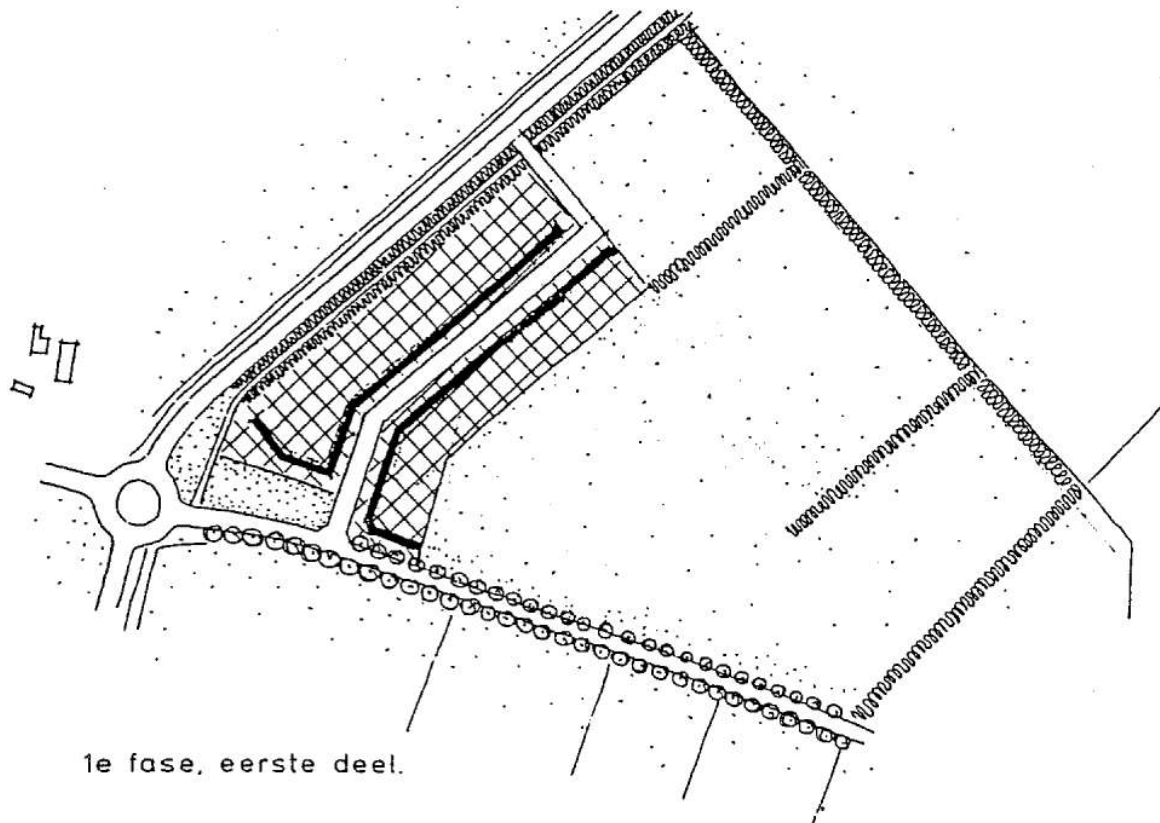
3.1 Ontstaansgeschiedenis

De Bulk is een bedrijventerrein dat vanaf begin jaren '90 van de vorige eeuw is ontwikkeld. In de toenmalige gemeente Ravenstein werd op een strategische locatie, tussen de twee hoofdkernen Ravenstein en Herpen, een nieuw bedrijventerrein gepland.

Dit nieuwe bedrijventerrein werd geprojecteerd op de hoek van de Erfsestraat, nabij het terrein van de Gasunie. Als eerste fase werd de westzijde van het gebied, parallel aan de Erfsestraat, ontwikkeld (zie onderstaande afbeelding). Met percelen van circa 50 meter diep werd voorzien in de groeiende vraag naar bedrijfsruimte voor relatief kleinschalige, plaatselijke bedrijven, al dan niet met bedrijfswoning.

Ook werd de vestiging mogelijk gemaakt van twee grootschaligere en meer specifieke bedrijven. Aan de oostzijde, nabij het terrein van de Gasunie, werd plaats geboden aan een 'groencomposterings- en hoveniersbedrijf' en een 'op- en overslagbedrijf'.

In de latere jaren is het bedrijventerrein, vanuit het westen, steeds wat verder ingevuld met bedrijven. Het terrein is momenteel nog (steeds) niet volledig uitgegeven.



Inrichtingsplan 1° fase De Bulk

3.2 Ruimtelijke karakteristiek

Het bedrijventerrein De Bulk heeft een eenvoudige, heldere opzet en een sterk naar binnen gekeerd karakter. Aan de zuidzijde ligt de hoofdontsluiting van het terrein; Bulk. Twee wegen, De Hammen en De Heinen, sluiten hierop aan. Deze wegen vormen twee lussen die het terrein verdelen in percelen met een gelijke diepte van circa 50 m. De bedrijven liggen aan weerszijden van deze wegen.



Ruimtelijke opzet De Bulk

De bedrijven zijn op de interne ontsluitingsstructuur gericht. De bedrijven aan de buitenzijde van het terrein zijn met de achterkant naar buiten gericht. Bij de aanleg is er bewust voor gekozen om van dit bedrijventerrein geen zichtlocatie te maken (met uitzondering van bedrijf op de hoek bij de rotonde). De bedrijven worden door de opzet niet in de gelegenheid gesteld om zich te manifesteren naar de Erfsestraat (of naar de erachter gelegen A50). Een groensingel rondom het terrein zorgt voor een uniformiteit in aanzicht en voor de inpassing van het bedrijventerrein in het landschap. Op het terrein staat bescheiden bedrijfsbebouwing met een goothoogte variërend van 4,5 m tot 6 m en een nokhoogte variërend van 4,5 m tot 10 m. Bedrijfswoningen zijn alleen in het westelijke deel van het bedrijventerrein opgericht, veelal inpandig of aangebouwd aan de bedrijfshal.

3.3 Functionele karakteristiek

Het bedrijventerrein is overwegend bedoeld voor relatief kleinschalige bedrijven. Uitgegaan is van bedrijfskavels met een minimale grootte van 1.000 m² en een maximale grootte van 3.500 m². Door middel van een ontheffing is het mogelijk om tot een grootte van 5.000 m² door te ontwikkelen. Uitsluitend zijn bedrijven in de categorieën 2 en 3 (en na ontheffing 4) uit de milieuzoneringslijst toegestaan.

Bedrijfswoningen bevinden zich alleen in het westelijke deel van het plangebied aan De Hammen en aan Bulk. In de beginperiode van het bedrijventerrein werden bedrijfswoningen namelijk nog toegestaan. Het beleid is inmiddels echter veranderd. Nieuwe bedrijfswoningen zijn in de latere fases van het bedrijventerrein niet meer toegestaan.

Op het bedrijventerrein zijn geen zelfstandige kantoren toegestaan. Ook detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte functie bij het bedrijf. Behalve wanneer het gaat om detailhandel in volumineuze goederen (ABC-goederen, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, zonwering, vijvers, tenten, zwembaden en tuinhuisjes). Deze functie is via ontheffing zelfstandig toegestaan indien sprake is van een overwegend lokaal of beperkt regionaal verzorgingsgebied.

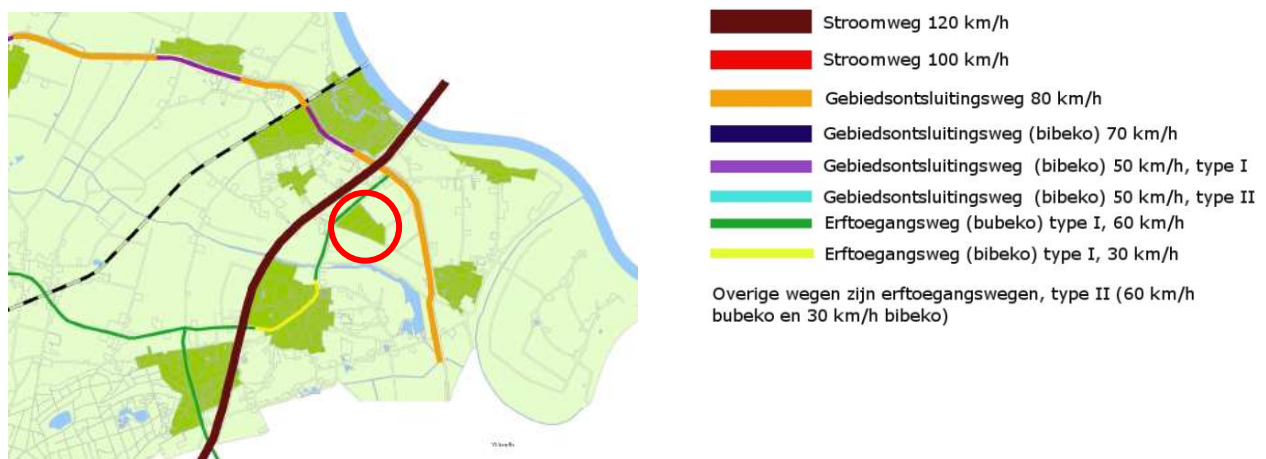
3.4 Openbare ruimte

Ontsluiting

De Bulk ligt in de nabijheid van zowel de aansluiting op de A50 en de Dorpenweg. De ontsluiting van het gehele bedrijventerrein vindt plaats via de aan de zuidzijde gelegen Bulk naar de Erfsestraat en vandaar naar de aansluiting op de A50 en de Dorpenweg. Daarmee beschikt het bedrijventerrein over een goede ontsluiting.

De parallelweg langs de Erfsestraat is geen directe ontsluiting. Wel is hierop van De Hammen een uitgang gesitueerd die te gebruiken is bij calamiteiten.

De Erfsestraat, ten westen van het plangebied, is aangemerkt als erftoegangsweg type I. De wegen binnen het plangebied zijn erftoegangswegen type II.



Parkeren

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein of langs de openbare weg in de verharde (parkeer)bermen.

Groen

Het groen op bedrijventerrein De Bulk beperkt zich voornamelijk tot de randen ten behoeve van een groene inpassing van het bedrijventerrein in het landschap. De overgang van het bedrijventerrein naar het landschap wordt aan de noordwest- en noordoostzijde gevormd door een groenstrook. Aan de noordoostzijde is in deze groenstrook een brede watergang opgenomen ten behoeve van de waterhuishouding van het bedrijventerrein. Twee uitlopers van deze watergang liggen in het verlengde van De Hammen en De Heinen en bieden zicht op het aangrenzende landschap.

Verder wordt het reguliere bedrijventerrein en het oostelijke deel ruimtelijk van elkaar gescheiden door een brede ecologische verbindingszone. Gezien de ligging van het bedrijventerrein in het leefgebied voor dassen is deze strook als compensatiemaatregel natuurlijk ingericht met een passage voor de das. Deze verbindingszone is aan de zuidzijde doorgezet richting de Hertogswetering. Door deze compensatiemaatregelen is het foerageergebied van de das vergroot en zijn nadelige gevolgen als gevolg van (uitbreiding van) het bedrijventerrein voor de das voorkomen.

Aan de zuidzijde ontbreekt een groene aankleding van het bedrijventerrein. De overgang van het bedrijventerrein naar het landschap is hier vrij 'hard'.

De groeninrichting op het bedrijventerrein zelf is zeer beperkt. Een deel van de bermen is groen ingericht met bodembedekkers en bomen.

3.5 Water

Binnen het plangebied, ten oosten van de ecologische verbindingszone, ligt een leggerwatergang. Ook aan de noordzijde van het bedrijventerrein (buiten het plangebied) ligt een leggerwatergang.

In het plangebied ligt een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel. Het huishoudelijk en industrieel afvalwater wordt in een vuilwaterriool opgevangen en het regenwater in een regenriool.

Hoofdstuk 4 Doelstellingen en programma

4.1 Ruimtelijk-functionele karakteristiek

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. Er worden geen ingrijpende veranderingen in de functionele karakteristiek voorzien. De toekomstige situatie zal binnen de plantermijn niet wezenlijk anders zijn dan de huidige situatie. Wel zal het bedrijventerrein naar alle waarschijnlijkheid verder ingevuld worden met bedrijven op de nu nog braakliggende delen.

Er wordt vooral ingezet op behoud van de bestaande karakteristiek. Daar waar mogelijk wordt echter wel ingezet op flexibiliteit. Met het bieden van meer flexibiliteit wordt het bestemmingsplan meer toekomstgericht en worden onnodige ruimtelijke procedures en de daarmee gepaard gaande tijd en kosten voorkomen.

In het algemeen is gepoogd om binnen de bestemmingsregeling ruimte te bieden aan ruime gebruiksmogelijkheden. Dit uiteraard zonder de belangen van omwonenden uit het oog te verliezen. Daar waar verruiming van de mogelijkheden in principe voorstelbaar is, maar ten behoeve van de toelaatbaarheid van het gewenste gebruik een nadere afweging vereist is, zijn regels voor het afwijken van de gebruiks- en bouwregels opgenomen.

Overeenkomstig het bestaande beleid worden ook in het noordelijke deel (de 1^e fase) geen nieuwe bedrijfswoningen meer toegestaan. Op het overige deel van het bedrijventerrein konden in het geldende plan al geen bedrijfswoningen worden opgericht.

Op het bedrijventerrein zijn geen zelfstandige kantoren toegestaan. Ook detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte functie bij het bedrijf. Behalve wanneer het gaat om detailhandel in volumineuze goederen (ABC-goederen, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, zonwering, vijvers, tenten, zwembaden en tuinhuisjes). Deze functie is zelfstandig toegestaan indien sprake is van een overwegend lokaal of beperkt regionaal verzorgingsgebied. Zonering van deze functie op het bedrijventerrein is vanwege de kleinschaligheid van het terrein en gezien de ligging van de nog uit te geven kavels onnodig beperkend.

4.2 Openbare ruimte

Ontsluiting

In bestemmingsplannen worden de wegen als zodanig bestemd middels verkeersbestemmingen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de bestemming 'Verkeer' en de bestemming 'Verkeer – Verblijf'. De wegen binnen het plangebied krijgen de bestemming 'Verkeer – Verblijf'.

Parkeren

Als uitgangspunt geldt dat op eigen terrein in de parkeerbehoefte van het bedrijf moet worden voorzien. Verder bieden de verharde bermen ruimte om te parkeren.

Groen

De bestaande groenstroken ten behoeve van de inpassing van het bedrijventerrein worden met de bestemming 'Groen' beschermd. De ecologische verbindingszone vormt binnen het groen een bijzonder element. Naast de inpassing van het bedrijventerrein zorgt deze zone voor het handhaven van de kwaliteit van het gebied als leefgebied voor de das. Aansluitend op deze groenzone is onder de ontsluitingsweg Bulk een faunapassage aangelegd die het zuidelijk gelegen foerageergebied voor de das bereikbaar maakt.

De aanwezige groene bermen in de straat worden opgenomen in de bestemming 'Verkeer – Verblijf'. Aan de zuidzijde van het bedrijventerrein is het aanplanten van bomen gewenst om de overgang van het

bedrijventerrein naar het landschap te verzachten. Dit is mogelijk binnen de bestemming “Verkeer – Verblijf”.

4.3 Water

De bestaande leggerwatergang wordt als zodanig bestemd. Ook binnen de bestemming ‘Groen’ zijn bepalingen ten aanzien van water opgenomen, waardoor water ook binnen deze bestemming wordt beschermd.

De in het plangebied aanwezige voorzieningen ten behoeve van de riolering liggen binnen de bestemming ‘Verkeer – Verblijf’.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden en beperkingen

5.1 Milieuaspecten

Voor het bestemmingsplan kunnen diverse milieuaspecten zoals bodem en grondwater, geluid, geur, luchtkwaliteit, externe veiligheid en waterhuishouding een aandachtspunt vormen. Wanneer in het bestemmingsplan (nieuwe) ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt is het van belang om de milieueffecten daarvan in beeld te brengen om er zeker van te zijn dat er geen belemmeringen zijn.

Dit bestemmingsplan is in overwegende mate een conserverend bestemmingsplan waarin niet in nieuwe ontwikkelingen wordt voorzien. Derhalve hoeft er geen nader onderzoek te worden verricht naar milieuaspecten maar kan er worden aangesloten bij het bestaand beleid.

5.1.1 Bodem en grondwater

In het kader van de grondaankopen voor het bedrijventerrein De Bulk is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De gesteldheid van grond en grondwater vormt geen beperking voor het gebruik van de locatie als bedrijventerrein. Voor grond, die eventueel bij grondwerkzaamheden vrijkomt, gelden beperkingen ten aanzien van hergebruik of verwerking.

5.1.2 Geluid

Op het bedrijventerrein De Bulk worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan. De aspecten wegverkeerslawaaï en industrielawaai zijn daarom voor het onderhavige bestemmingsplan niet relevant.

5.1.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving. Externe veiligheid kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het beleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. Deze circulaire wordt op termijn vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'.

Bij het normeren van risico's wordt onderscheid gemaakt in twee grootheden: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar op het overlijden van een onbeschermd individu naar aanleiding van een bepaalde activiteit. Het PR wordt weergegeven met contouren rondom de risicobron. Het Groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans per jaar dat ten minste een aantal personen het slachtoffer wordt van een ongeval. Voor het GR geldt – in tegenstelling tot het PR - geen harde norm, maar een oriëntatiewaarde.

Met betrekking tot de externe veiligheid geldt er in bepaalde situaties een verantwoordingsplicht. Voor wegen geldt dat de verantwoordingsplicht nader moet worden ingevuld indien het groepsrisico toeneemt of indien de oriëntatiewaarde wordt overschreden.

Bij BEVI-inrichtingen geldt een verantwoordingsplicht bij het vaststellen van een bestemmingsplan, projectbesluit en inpassingsplan én als in een moederbesluit is bepaald dat bij de uitwerkingsbesluiten/ontheffingen enz. bepaald is dat de verantwoordingsplicht moet worden ingevuld.

In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan voor De Bulk is aan de hand van relevante wet- en regelgeving bekeken welke risicobronnen van invloed zijn op het plangebied en welke beperkingen deze opleggen aan de ontwikkeling van het bestemmingsplan.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op het overlijden van een onbeschermd individu naar aanleiding van een bepaalde activiteit. Het PR wordt weergegeven met contouren rondom de risicobron, waar binnen de aanwezigheid van kwetsbare objecten niet is toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten is het regime minder hard. Nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogen niet binnen de PR 10-6 contour worden gesitueerd. Vanaf 1 januari 2010 mogen zich ook geen bestaande kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour bevinden. Indien zich een kwetsbaar object (bijv. een woning) binnen de PR 10-5 contour bevindt, dient deze situatie zo spoedig mogelijk gesaneerd te worden.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans per jaar dat tenminste een aantal mensen het slachtoffer wordt van een ongeval. Het GR is niet ruimtelijk weer te geven met contouren maar wordt uitgedrukt in een grafiek waarin de groepsgrootte van aantallen slachtoffers wordt uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval: de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit gebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden (het invloedsgebied).

Invloedsgebieden vormen de begrenzing bij de bepaling van het groepsrisico. De wetgeving verbindt geen harde normen aan de ligging binnen een invloedsgebied, wel bestaat voor de gemeente, onder andere bij het vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, de wettelijke verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat, conform de in de wetgeving gespecificeerde kaders, wijziging van het groepsrisico moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Dit geldt óók wanneer het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde blijft. Dit betekent dat binnen de invloedsgebieden van risicovolle activiteiten aan de volgende punten in ieder geval aandacht moet worden besteed bij het opstellen van het bestemmingsplan:

- de hoogte van het groepsrisico voor en na vaststelling van het nieuwe besluit;
- de ligging van het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde;
- de zelfredzaamheid van de bevolking;
- de bestrijdbaarheid van een eventuele calamiteit.

Risicobronnen

Rijksweg A50: Op een afstand van ca. 230 meter ligt de A50. Vanwege deze afstand zijn als gevolg van een incident op de A50 geen gevolgen in het plangebied te verwachten.

Gascompressorstation: Ten oosten direct grenzend aan het plangebied ligt het compressorstation van de Nederlandse Gasunie NV. Deze bestaat uit een compressor/mengstation voor het op druk brengen en op de juiste kwaliteit brengen van het aardgas dat uit Noord-Nederland wordt aangevoerd. Van en naar de installatie lopen verschillende hogedruk aardgastransportleidingen.

Het maatgevend scenario voor deze inrichting is een fakkelfbrand. Hierbij ontstaat als gevolg van werkzaamheden een gaslekage waarna het ontsnappende gas ontsteekt. Een fakkelfbrand kenmerkt zich door een hoge hitte straling. Door de hittestraling kunnen binnen het invloedsgebied aanwezige personen letsel oplopen. De ernst van de verwondingen is afhankelijk van de afstand tot de gasleiding en het feit of men binnenshuis of buitenshuis verblijft. De letsels kunnen variëren van letaal letsel tot het oplopen van brandwonden. Bij een brand van binnen deze inrichting kunnen er slachtoffers zijn tot op een afstand van 550 meter (dus binnen een groot gedeelte van het plangebied zijn slachtoffers te verwachten). Tot op een afstand van 300 meter kunnen secundaire branden ontstaan.

Toetsing aan wettelijk kader.

Plaatsgebonden risico.

In 2011 is een nieuwe QRA voor het gascompressorstation opgesteld. Binnen de PR 10-6 van het compressorstation is in de vorm van het composteerbedrijf een beperkt kwetsbaar object aanwezig. Omdat dit een bestaand bedrijf is, is dit toegestaan mits dit door het bevoegd gezag wordt verantwoord. Er bevinden zich verder geen (beperkt)kwetsbare objecten binnen de PR contour.

Groepsrisico

Uit de QRA van de Gasunie blijkt dat het groepsrisico zich onder de oriënterende waarde bevindt.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid binnen het plangebied is goed. Er zijn twee onafhankelijke vluchtwegen van het compressorstation aflopend aanwezig. De zelfredzaamheid kan, toekomst gericht, positief beïnvloed worden door nieuwe gebouwen van voldoende van de risicobron aflopende vluchtwegen te voorzien.

Door het gebruik van steenachtige (of anderzijds niet brandbare) materialen en het vermijden van openingen in de gevels gericht naar het compressorstation wordt het risico op brand beperkt en is meer vluchttijd beschikbaar. De zelfredzaamheid wordt ook positief beïnvloed door actief informatie en instructie aan de aanwezige (BHV)organisaties/personen te geven over de wijze waarop men het beste kan reageren tijdens een incident.

Bestrijdbaarheid

Het compressorstation is een BRZO bedrijf dat in het bezit is van een veiligheidsrapport. Het bedrijf heeft in het eigen veiligheidsbeheerssysteem geborgd dat een actueel noodplan aanwezig is. Daarnaast heeft de Veiligheidsregio de beschikking over een Rampenplan en een multidisciplinaire inzetkaart die gebruikt kan worden bij een calamiteit. Hiermee hebben zowel het bedrijf als de Veiligheidsregio voldoende mogelijkheden voor de voorbereiding op en beperking van een ramp.

Conclusie

Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen

Met het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Bulk 2' is een uitbreiding van het oorspronkelijke bedrijventerrein naar zijn huidige (planologische) omvang geregeld. Het bevoegd gezag heeft daarmee destijds het restrisico geaccepteerd. Het restrisico is het risico dat na de optimalisatie van de veiligheidssituatie overblijft. Dit is de bestuurlijk of maatschappelijk te accepteren onveiligheid. Het bedrijventerrein is momenteel nog niet volledig uitgegeven. Bij dit nieuwe bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Bulk – 2013' wordt echter geen planologische uitbreidingsruimte geboden ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen. Een nieuw onderzoek naar de risico's van externe veiligheid is daarom voor dit bestemmingsplan niet nodig. Het onderzoek voor bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Bulk 2' is als bijlage opgenomen.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Eind 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit van kracht geworden. Hierin is onder meer geregeld dat kleinere plannen niet meer getoetst hoeven te worden aan de normen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005, maar vallen onder de AMvB 'Niet In Betekenende Mate'. Voor dergelijke plannen geldt dat de generieke landelijke en provinciale maatregelen voldoende garantie moeten bieden om deze plannen doorgang te kunnen laten vinden.

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Bulk – 2013' voorziet slechts in een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen voor het bedrijventerrein De Bulk. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit is daarom voor het onderhavige bestemmingsplan niet relevant.

5.1.5 Geur

De gemeenteraad van Oss heeft op 13 december 2012 het agrarisch geurbeleid vastgesteld. Het gaat hierbij om geur door het houden van dieren in een veehouderij. Het nieuwe geurbeleid is afgestemd op de aard en het gebruik van onze gebieden. Ook de mogelijke groei van veehouderijen is meegewogen in het beleid. Het geurbeleid biedt bescherming tegen de overlast van geur op de plaatsen waar de meeste burgers zijn. Het geeft ook groeimogelijkheden voor veehouderijen waar er ruimte is. Met het nieuwe geurbeleid probeert de gemeente Oss (kleine) bedrijven met weinig geuruitstoot zo min mogelijk te beperken. Ook ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, worden mogelijk gemaakt.

Voor de meeste bedrijventerreinen, zoals ook voor dit plangebied geldt een norm van 8,0 Ou.

Het groencomposteringsbedrijf is belucht en heeft een capaciteit van >20.000 ton/ jaar. Het bedrijf valt daarmee in categorie 4.1 van de Standaard Bedrijfsindeling van de VNG. De grootste afstand voor lucht, stof, geur en gevaar is 200 meter. De richtafstand voor geur is 200 meter.

5.2 Waterhuishouding

Aandacht voor de waterhuishouding vormt in de vorm van de waterparagraaf een wettelijk verplicht onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing van ruimtelijke plannen. Dit bestemmingsplan is een in hoofdzaak conserverende herziening. Voor dat conserverende deel zal de toekomstige situatie niet afwijken van de huidige situatie. Dit betekent dat daar geen veranderingen in de waterhuishouding zullen optreden. Daar waar dit bestemmingsplan voorziet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten de gevolgen voor de waterhuishouding in kaart gebracht worden in een waterparagraaf.

Uitgangspunten van de gemeente

Uitgangspunten vanuit water staan in het water- en rioleringsplan van de gemeente.

Afhankelijk van de aard en omvang van het plan is het watertoetsproces in meer of mindere mate van belang. Het watertoetsproces gaat vooral over het vroegtijdig betrekken van ruimtelijk relevante waterhuishoudkundige aspecten bij ruimtelijke plannen om daarmee wateraspecten goed in de ruimtelijke afweging en uiteindelijk het ruimtelijke plan op te nemen.

Hierbij zijn bijzonder van belang:

- het scheiden van schoon en vuilwaterstromen;
- invulling geven aan de zorgplicht voor hemelwater (vasthouden hemelwater op eigen terrein)
- er is voldoende ruimte voor waterberging;
- tijdig, juist en aantoonbaar overleg met waterpartners (waterschap, gemeente, provincie, rijk, waterleidingbedrijf, afhankelijk van plan en situatie) en afweging van relevante zaken uit dat overleg.

Doel hierbij is een heldere en reproduceerbare weergave van afwegingen en vertaling van relevante zaken in waterparagraaf, verbeelding en regels.

Uitgangspunten waterschap

Nieuwe ontwikkelingen dienen voor het aspect waterhuishouding te passen binnen het gemeentelijke beleid ten aanzien van water, maar ook binnen het beleid van het waterschap. Waterschap Aa en Maas heeft voor de toetsing van de invulling van de waterhuishoudkundige aspecten acht uitgangspunten opgesteld. Hieronder worden deze uitgangspunten, inclusief korte toelichting door het waterschap, gegeven:

1. Voorkomen van vervuiling

Bouw en renovatie kunnen het milieu belasten. Het waterschap streeft ernaar om verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Het voorkomen van vervuiling is een randvoorwaarde voor de watertoets.

2. Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient naar plekken te worden gezocht die hoog en droog genoeg zijn. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is, dan moet compensatie plaatsvinden. Daarbij dienen maatregelen te worden genomen om het gebied voldoende tegen wateroverlast te beschermen.

3. Hydrologisch neutraal Ontwikkelen (HNO)

Het waterschap hanteert het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen: de nieuwe watersituatie moet minimaal gelijk blijven aan de Ausgangssituatie. De grondwaterstand mag niet worden verlaagd. Bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied mag de oorspronkelijke landelijke afvoer niet overschreden worden. Het waterpeil moet aansluiten bij de optimale grondwaterstanden.

In poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

4. Vuil water en hemelwater scheiden

Vuil water dient naar het riool en schoon hemelwater naar de bodem of een watergang te worden afgevoerd. De aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels is uitgesloten.

5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer

Bij de afvoer van schoon hemelwater dienen de volgende stappen gehanteerd te worden: hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer. Hergebruik van regenwater is interessant bij grootschalige voorzieningen als scholen en kantoorgebouwen. Op kleinere percelen is infiltratie in de bodem de beste oplossing. Als dit niet mogelijk is dient voor buffering in een waterberging te worden gekozen om overstroming tijdens zware regenval te vermijden. Een laatste mogelijkheid is het vertraagd afvoeren van een neerslagpiek naar een leggerwatergang.

6. Waterschapsbelangen

Bij een bouwproject kunnen verschillende waterschapsbelangen spelen:

- Aanwezigheid en ligging watersysteem.
- Aanwezigheid en ligging waterkeringen.
- Ruimteclaims voor waterberging.
- Ruimteclaims voor de aanleg van natte ecologische verbindingzones en beekherstel.
- Aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer bij het waterschap.

Indien deze belangen een rol spelen in het plan dienen deze benoemd te worden.

7. Meervoudig ruimtegebruik

Gebruiksfuncties kunnen worden gecombineerd.

8. Water als kans

Water kan een meerwaarde geven aan een plan. Zo kan er gebruik worden gemaakt van de belevingswaarde van water.

5.3 Waarden

Binnen het plangebied voorkomende waarden op het vlak van natuur en ecologie, archeologie en cultuurhistorie dienen te worden gerespecteerd en beschermd, mogelijk zelfs bevorderd.

Onderhavig bestemmingsplan is in overwegende mate een conserverend plan, de bestaande situatie wordt vastgelegd met een actuele regeling. De mogelijkheden om in te spelen op aanwezige waarden zijn dan ook zeer beperkt.

Natuur en ecologie

De ecologische verbindingzone vormt een bijzonder element. Door middel van een dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' wordt deze verbindingzone binnen de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer – Verblijf' en 'Water' gewaarborgd.

De nog uit te geven gronden grenzend aan de ecologische verbindingzone worden intensief beheerd zodat zich hier geen nieuwe natuur zal ontwikkelen.

Archeologie en cultuurhistorie

Voor de gemeente Oss is een gemeentelijke archeologische verwachtingskaart opgesteld, gebaseerd op alle bekende data. Hieruit blijkt dat het zowel het westelijke als het oostelijke deel van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan een hoge archeologische verwachting heeft. In het middendeel is eerder al archeologisch onderzoek uitgevoerd.

In gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde is bij ruimtelijke ontwikkelingen en overige ingrepen in de bodem nader archeologisch onderzoek noodzakelijk. In het Archeologiebeleid Gemeente Oss wordt uiteengezet wat de exacte bepalingen zijn. Omvang van het te verstoren gebied en diepte van de werkzaamheden spelen hierin bijvoorbeeld een rol.

5.4 Overige aspecten

Buiten de genoemde milieuaspecten en waarden kunnen er nog andere aspecten van belang zijn.

Defensie

Uit oogpunt van defensie kunnen er beperkingen gesteld worden aan ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied. Belangrijke aandachtspunten met betrekking tot het defensiebelang zijn:

- Radarverstoringsgebieden;
- Obstakelbeheergebieden;
- Laagvliegroutes voor jachtvliegtuigen;
- Geluidszones voor militaire luchtvaartterreinen.

Het gehele plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van een radar van de vliegbasis Volkel. Binnen dit gebied is het in beginsel niet toegestaan om hogere bebouwing op te richten dan 114 meter boven NAP. Indien er initiatieven zijn voor het oprichten van hogere bouwwerken of gebouwen, dan kan dit toegestaan worden als blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord. Dit kan door TNO worden berekend.

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Bulk – 2013' voorziet echter nergens in bouwmogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd.

Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 114 meter boven NAP of hoger dient het defensiebelang nadrukkelijk betrokken te worden bij de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

Voor het overige geldt dat het plangebied niet gelegen is binnen een obstakelbeheergebied, een laagvliegroute voor jachtvliegtuigen of een geluidzone voor militaire luchtvaartterreinen. Aan deze aspecten hoeft dan ook geen verdere aandacht besteed te worden.

Delen van het plangebied vallen nog wel binnen het door het Ministerie van Defensie aangewezen helikopterlaagvliegebied. Hier worden echter geen planologische consequenties (meer) aan verbonden.

5.5 M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. De wijziging houdt in dat als nieuwe activiteiten of projecten mogelijk worden gemaakt, veelal moet worden afgewogen of een mer-beoordeling nodig is of niet. Een mer-beoordeling is nodig als niet kan worden uitgesloten dat het betreffende project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben op grond van de selectiecriteria in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling. Die selectiecriteria hebben onder meer betrekking op de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en de aard van de omgeving.

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe projecten mogelijk gemaakt. Er bestaat dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een mer-beoordeling.

Hoofdstuk 6 Handhaving

6.1 Beleidskader

Naar aanleiding van een landelijk traject heeft de gemeente Oss in 2005 de nodige besluiten genomen om de handhaving te professionaliseren. De gemeente wil namelijk een professionele organisatie zijn. Om haar handhavingstaken zo transparant en objectief mogelijk uit te voeren, heeft zij een toezicht-, sanctie- en gedoogstrategie opgesteld. De wijze waarop de gemeente handelt bij overtredingen is daarin vastgelegd.

Het uitgangspunt voor handhaving is: *elke norm die het verdient te worden gesteld, verdient het ook te worden gehandhaafd.*

De gemeente is verantwoordelijk voor het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving. Een goede handhaving start echter al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband bestemmingsplannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:

- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van handhavinginstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

- het aanvaarden van de consequenties van de eigen keuzes;
- nakoming van afspraken en naleving van regels.

In het Handhavingprogramma wordt het concrete belang van handhaving van regels van bestemmingsplannen aangegeven. De negatieve effecten van niet-handhaving kunnen immers groot zijn, zoals schade aan natuur en ruimtelijke kwaliteit, financieel-economische schade en onveiligheid. Maar ook kunnen burgers en bedrijven worden benadeeld door illegale activiteiten van hun burens/omwonenden.

De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in bestemmingsplannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de voorschriften en desnoods bestuursrechtelijke handhaving.

Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van bestemmingsplannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

6.2 Professionele handhaving en handhavingprogramma

De gemeente Oss voldoet aan de wettelijke kwaliteitscriteria voor een professionele handhavingorganisatie. Elke vier jaar wordt er een Handhavingprogramma opgesteld, waarin de prioriteiten voor de uitvoering worden vastgelegd. Dit gebeurt na de aantreding van een nieuwe gemeenteraad en de vorming van een nieuw college van burgemeester en wethouders. Elk jaar wordt aan de hand van een probleem- of omgevingsanalyse een voortschrijdend programma gemaakt, waarin rekening wordt gehouden met gewijzigde wetgeving en de op dat moment concrete problematiek. Handhaving van bestemmingsplannen is een vaste prioriteit in het programma.

6.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

De regels van dit bestemmingsplan zijn getoetst op handhaafbaarheid. De Wet ruimtelijke ordening voorziet in een verbod op het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Bestaande bouwwerken en bestaand gebruik zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen.

Als sprake is van een naar huidige beleidsinzichten onwenselijke situatie die in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht valt, is bezien of deze onder het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden gebracht. Dat wil zeggen dat het overgangsrecht voor de betreffende percelen is beperkt tot degenen die die percelen gebruiken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voortgezet gebruik door anderen wordt niet als bestaand gebruik aangemerkt.

Daarnaast kan het voorkomen dat bouwwerken in strijd met het vorige bestemmingsplan zijn opgericht, of dat bestaand gebruik in strijd is met dat plan. Een positieve bestemming ligt dan in de rede als de met het vorige bestemmingsplan strijdige situatie naar huidige beleidsinzichten ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de betreffende situatie ruimtelijk niet aanvaardbaar is, zal hiertegen in beginsel handhavend worden opgetreden. Indien dat in een uitzonderlijk geval niet (meer) mogelijk is, is bezien of de situatie onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht kan worden.

Overigens zijn strijdige situaties op grond van de planregels standaard uitgezonderd van het algemene overgangsrecht. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

Uiteindelijk is altijd maatwerk vereist om te bepalen of een positieve bestemming, algemeen overgangsrecht of persoonsgebonden overgangsrecht mogelijk is.

Hoofdstuk 7 Toelichting op het plan

Dit bestemmingsplan betreft een herzieningsplan. Het plangebied wordt conserverend bestemd. De bestaande legale situatie en de vigerende bestemmingsplanregelingen vormen hiervoor het uitgangspunt. Wel wordt binnen het plan enige flexibiliteit nagestreefd.

In hoofdstuk 4 is voor verschillende aspecten uiteengezet wat de uitgangspunten zijn en hoe deze uitgangspunten in dit bestemmingsplan worden vertaald.

Binnen dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Wel zijn ontwikkelingen, die reeds mogelijk zijn gemaakt in vigerende bestemmingsplannen (maar nog niet zijn gerealiseerd) in dit bestemmingsplan overgenomen. Zo is een deel van het terrein nog niet uitgegeven. De inrichting van het terrein is wel volledig gerealiseerd.

Hoofdstuk 8 Toelichting op de regels

8.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bevat regels, die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstellen én bepalingen over de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan wordt verbeeld (de verbeelding) en gaat vergezeld van deze toelichting. De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft zij een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan.

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Bulk - 2013' is gekozen voor een vrij globale regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de 'Standaardregels bestemmingsplannen Oss'.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 tot en met 9), de algemene regels (artikelen 10 tot en met 16) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 17 en 18). Bij de regels hoort één bijlage, te weten een milieuzoneringslijst.

In de volgende paragraaf worden de diverse artikelen uit de regels en de bijlage toegelicht.

8.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel wordt een groot aantal in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.

Artikel 2: Wijze van meten

Dit artikel geeft aan op welke manier het meten van in de regels genoemde begrippen moet plaatsvinden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

- Bedrijf 1; Deze bestemming regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden voor de bedrijven op het bedrijventerrein.
- Bedrijf 2: Voor het bestaande groencomposteringsbedrijf zijn de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden specifiek in een aparte bestemming geregeld.
- Groen
- Verkeer – Verblijf
- Water
- Waarde – Archeologische verwachtingswaarde hoog
- Waarde – Ecologie

In deze artikelen worden de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden geregeld.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk geeft een aantal gebruikelijke algemene regels. Het betreft achtereenvolgens:

Artikel 10: Anti-dubbeltelbepaling

Dit artikel regelt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Artikel 11-13: Algemene bouw-, gebruiks- en aanduidingsregels

Deze artikelen geven een aantal bouw-, gebruiks en aanduidingsregels die algemene werking hebben, en dus niet in één of meerdere specifieke bestemmingen gegeven worden.

Artikel 14: Afwijken van de bouwregels algemeen

Artikel 15: Algemene wijzigingsregels

Dit artikel geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om binnen bepaalde grenzen het bestemmingsplan te wijzigen.

Artikel 16: Overige regels

Dit artikel regelt de verwijzing naar andere wettelijke regelingen en de toepasselijkheid van de gemeentelijke bouwverordening.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 17: Overgangsrecht

Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 18: Slotregel

Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Bijlage 1: milieuzoneringslijst

In deze bijlage zijn bedrijfsactiviteiten genoemd en onderverdeeld naar milieucategorie. De regels verwijzen op enkele plaatsen naar deze lijst.

Hoofdstuk 9 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van een grondige inventarisatie van vigerende bestemmingsplannen en de feitelijke situatie is voorliggend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Bulk – 2013' opgesteld. Het plan heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat de bestaande (legale) situatie wordt vastgelegd, voorzien van een geactualiseerde regeling.

In een aantal gevallen zijn de ruimtelijk-functionele mogelijkheden in algemene zin verruimd, in sommige gevallen verengd. Gezien de leeftijd van een deel van de oorspronkelijke plannen die ten grondslag aan dit plan liggen, kan dat haast ook niet anders. De actualisatie brengt beperkte wijzigingen met zich mee. Eventuele financiële consequenties zijn naar verwachting dan ook beperkt.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Kostenverhaal is derhalve niet aan de orde.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 10 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

10.1 Inspraak

In de raadsvergadering van 8 december 2011 is een beleidskader vastgesteld voor een efficiënte aanpak van de integrale herziening van bestemmingsplannen. Het doel van deze aanpak is de vereenvoudiging van het proces tot herziening van een bestemmingsplan. In dit verband worden bestemmingsplannen die vooral de bestaande situatie vastleggen als “eenvoudige bestemmingsplannen” gezien, ongeacht de grootte van het plangebied. Bij een eenvoudig bestemmingsplan wordt geen inspraakprocedure doorlopen.

Het bestemmingsplan ‘De Bulk - 2013’ is aangemerkt als een eenvoudig bestemmingsplan. In dit plan wordt vooral de bestaande situatie vastgelegd. Een inspraakprocedure is in dit geval niet nodig.

10.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat ‘het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn’.

Instanties zijn in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan. De volgende instanties hebben gereageerd:

1. Provincie Noord-Brabant
2. Waterschap Aa en Maas
3. Veiligheidsregio Brabant-Noord
4. N.V. Nederlandse Gasunie

Ad 1.

Reactie Provincie Noord-Brabant

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de provincie Noord-Brabant heeft op 1 november 2012 gereageerd. De provincie heeft zich beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. De provincie heeft de volgende opmerkingen:

- a. *“In het bestemmingsplan worden binnen de bestemming Bedrijf - 1 categorie 1 bedrijven toegelaten. Dit is niet in overeenstemming met de Verordening Ruimte. Wij verzoeken u uitsluitend de bestaande categorie 1 bedrijven specifiek te bestemmen en in het plan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen waarin wordt geregeld dat bij beëindiging van de bedrijfsvoering van deze bedrijven alleen hogere milieucategorieën zijn toegestaan.”*
- b. *“Binnen de bestemming Bedrijf - 1 is detailhandel in ABC goederen toegestaan. Uit een oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik verzoeken we de bestaande detailhandelsvestigingen in het plan specifiek te bestemmen en voor nieuwe detailhandelsbedrijven in het plan een zonering aan te brengen.”*

Antwoord burgemeester en wethouders

- Ad. a. Naar aanleiding van de eerste overlegreactie is het plan aangepast. Categorie 1 bedrijven zijn uit de bestemmingsomschrijving van de bestemming Bedrijf -1 verwijderd. De categorie-aanduiding op de verbeelding is aangepast.
- Ad. b. Deze overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan. Detailhandel in ABC goederen wordt bewust toegestaan op dit bedrijventerrein omdat de grootschalige uitstraling van dergelijke detailhandel niet passend is in een dorp. Een zonering voor deze detailhandel op dit kleine bedrijventerrein is naar de mening van de gemeente onnodig beperkend.

Ad. 2.

Reactie Waterschap Aa en Maas

Het dagelijks bestuur van het waterschap heeft op 23 oktober 2012 gereageerd. Opgemerkt wordt dat er qua waterschapsbeleid niet gerefereerd wordt aan het 'Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Aa en Maas' noch aan de 'uitgangspunten watertoets'.

Antwoord burgemeester en wethouders

Naar aanleiding van deze opmerking is de toelichting aangepast.

Ad. 3.

Reactie Veiligheidsregio Brabant-Noord

Het dagelijks bestuur van de Veiligheidsregio Brabant-Noord heeft op 25 oktober 2012 gereageerd. De Veiligheidsregio adviseert over de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Het advies spitst zich toe op de nieuwe bedrijven die zich binnen dit conserverende bestemmingsplan nog kunnen vestigen. Volgens het dagelijks bestuur zijn er belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen.

Antwoord burgemeester en wethouders

Naar aanleiding van het advies is de toelichting enigszins aangepast.

Ad. 4.

N.V. Nederlandse Gasunie

De Nederlandse Gasunie heeft op 8 oktober 2012 gereageerd. Het voorontwerp van het bestemmingsplan gaf de Gasunie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Antwoord burgemeester en wethouders

De reactie van de Gasunie is voor kennisgeving aangenomen.

NB. *Er is 6 november 2012 om een informele reactie gevraagd aan de dorpsraad Herpen. De dorpsraad heeft op 12 november 2012 gereageerd. De reactie betreft de ruimtelijke inpassing van het industrieterrein aan de zuidzijde. Bij de aanblik vanuit de Hertogstraat vindt de dorpsraad de bebouwing te overheersend. De dorpsraad zegt dat het goed zou zijn om dit met een bomenrij te doorbreken.*

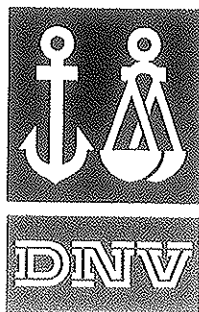
Antwoord burgemeester en wethouders

De reactie van de dorpsraad is voorstelbaar vanuit landschappelijk oogpunt. De gemeente kijkt op welke wijze inpassing van het bedrijventerrein in het landschap kan plaatsvinden. Het bestemmingsplan laat dit toe. Voor het bestemmingsplan heeft dit verder geen gevolgen.

10.3 Zienswijzeprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 31 januari 2013 tot en met 13 maart 2013 voor iedereen ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging op 30 januari 2013 meegedeeld in het plaatselijke blad Oss Actueel, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gedurende genoemde periode kon iedereen zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen. Het eindverslag van deze zienswijzeprocedure maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

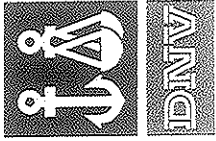
BIJLAGE



EINDRAPPORT

GROEPSRISICO BEDRIJVENTERREIN 'DE BULK'

DET NORSKE VERITAS

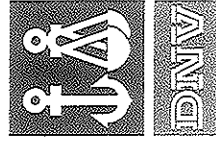


GROEPSRISICO BEDRIJVENTERREIN 'DE BULK'

Klant Gemeente Ravenstein
Projectnummer 61110064
Documentnummer 61110064-1
Revisienummer 0
Datum 2 oktober 2001
Auteur Erwin Schouwenaars
Controle Bianca van den Outenaar
Autorisatie Maarten Tichler

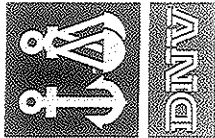
DET NORSKE VERITAS
REGION BENELUX
PROCESS INDUSTRY GROUP
POSTBUS 9599
3007 AN ROTTERDAM
010 - 29 22 600

DET NORSKE VERITAS



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
2	BEDRIJVENTERREIN DE BULK	5
3	GASUNIE-INSTALLATIE	5
4	QRA	6
4.1	INLEIDING	6
4.1	QRA CYCLUS	6
4.2	GEHANTEERD QRA-PAKKET	9
4.3	OPBOUW VAN EEN SAFETI-STUDIE	9
5	EXTERNE RISICO GASUNIE LOCATIE	11
6	NIEUWE GROEPSRISICOBEREKENING	12
7	CONCLUSIES	15
1.	BIJLAGE 1	1



1 INLEIDING

Bedrijventerrein De Bulk te Ravenstein is een in ontwikkeling zijnd gebied, waar momenteel ongeveer 20 bedrijven zijn gevestigd. Door een te verwachten uitbreiding in de komende jaren zal het beschikbare terrein verder worden gevuld. Alle huidige en toekomstige bedrijven zijn kleine ambachtelijke bedrijven.

Bedrijventerrein De Bulk grenst aan de installatie Ravenstein van Nederlandse Gasunie N.V.. Deze bestaat uit een compressor/mengstation voor het op druk brengen en op juiste kwaliteit brengen van het aardgas dat uit Noord-Nederland wordt aangevoerd. De Gasunie-locatie heeft een zekere mate van extern risico naar zijn omgeving, omdat schade-effecten buiten het Gasunie-hek niet volledig zijn uit te sluiten. Het station valt dan ook onder het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO '99) omdat een relatief grote hoeveelheid aardgas in het station aanwezig is.

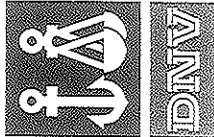
In het veiligheidsrapport (VR) van de Gasunie-locatie wordt gedetailleerd ingegaan op de majore risico's die samenhangen met het compressor-/mengstation en de wijze waarop Gasunie deze risico's effectief beheerst. Eén onderdeel van dit veiligheidsrapport betreft de kwantitatieve risico-analyse (QRA) die in termen van individueel risico en groepsrisico aangeeft in welke mate externe risico's aanwezig zijn. De analyse leidt tot de conclusie dat buiten de Gasunie-locatie een acceptabel risiconiveau heerst.

Door de verdere opvulling van bedrijventerrein De Bulk komen echter mogelijk wel meer aanwezigen binnen de invloedssfeer van de Gasunie-locatie. De gemeente Ravenstein wil derhalve graag inzicht krijgen in de grootte van het groepsrisico voor een vol bedrijventerrein. Een nieuwe groepsrisico (GR) berekening is om die reden dan ook gewenst.

Doel van de GR-berekening is na te gaan:

- of met de voorziene opvulling van bedrijventerrein De Bulk het acceptabel risiconiveau blijft gehandhaafd,
- of bij de invulling van het bedrijventerrein rekening kan/moet worden gehouden met het externe risico van Gasunie.

Het voorliggende rapport bevat een nieuwe berekening van het groepsrisico van de Gasunie-locatie in Ravenstein, op basis van een reeds door DNV uitgevoerde kwantitatieve risicoanalyse van de Gasunie-installatie (dus de mogelijke ongevalsscenario's). De aanwezigheidsgegevens (zowel op bedrijventerrein De Bulk als op andere plaatsen in de invloedssfeer van de Gasunie-locatie) zijn in overleg met de gemeente Ravenstein verzameld.



2 BEDRIJVENTERREIN DE BULK

Bedrijventerrein De Bulk is gelegen ten westen van de Gasunie-installatie. In bijlage 1 is een deel van de topografische kaart als ook een plattegrond opgenomen van dit gebied. Het meest westelijke deel van het terrein is reeds in gebruik (De Hammen 1 t/m 25 en 2 t/m 10). Het oostelijk deel zal naar verwachting de komende jaren worden opgevuuld. Tussen het bedrijventerrein De Bulk en de Gasunie-locatie zijn nog een tweetal bedrijven gevestigd (die voor het gemak in het vervolg ook onder de noemer 'bedrijventerrein De Bulk' worden gevat). Het gaat om een stratenmakersbedrijf (De Bulk 29) en een composteersbedrijf (De Bulk 33).

Het bedrijventerrein bestaat hoofdzakelijk uit kleine ambachtelijke bedrijven, zoals installatiebedrijven, garages, motoren, een meubelmakerij en dergelijke. Een aantal van deze bedrijven hebben ook een bedrijfswoning op het terrein. Bij de bedrijven is een beperkt aantal mensen werkzaam, in de weekenden zijn normaliter nog minder personen aanwezig. Op de meeste bedrijven zullen overdag 2-8 personen aanwezig zijn. Alleen op de pand De Hammen 1-3 en De Hammen 6 zijn normaliter circa 20-25 personen aanwezig. Voor de nacht- en weekend situatie kan uitgegaan worden van de aanwezigen in een bedrijfswoning.

3 GASUNIE-INSTALLATIE

Op de Gasunie-locatie komt een relatief grote hoeveelheid aardgas onder druk voor. Wanneer een lekkage zou optreden uit één van de installatie-onderdelen buiten zal een deel van het ingesloten aardgas zich vrijzetten in de atmosfeer. Directe ontsteking hiervan zal leiden tot een fakkelbrand. De omvang van de hierbij vrijkomende warmtestraling is afhankelijk van de grootte van het lek, de uitstromende hoeveelheid, de richting waarin de uitstroming geschiedt en dergelijke. Merkbare invloeden buiten het Gasunie-terrein zijn niet uit te sluiten. Wanneer een vrijkomende aardgaswolk niet wordt ontstoken zal deze afdriven. Omdat aardgas lichter is dan lucht zal de verplaatsing voornamelijk verticaal geschieden, hoewel de impuls die het aardgas meekrijgt bij uitstroming ook een belangrijke invloed heeft bij de verspreiding in eerste instantie.

Een lekkage in één van de compressorgebouwen zou kunnen leiden tot een ophoping van aardgas (bijvoorbeeld in een omkasting van een compressorunit). Ontsteking in een dergelijke omsloten ruimte kan in dat geval ook leiden tot overdruk-effecten (explosie). Ook in dat geval zijn effecten buiten de terreingrens niet uit te sluiten.



4 QRA

4.1 Inleiding

Doel van het uitvoeren van een kwantitatieve risico-analyse (QRA) is het inschatten van het risico voor "derden" (extern risico) ten gevolge van de proces- en opslagactiviteiten bij bedrijven met substantiële hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Het bepalen van dit risico geschiedt volgens de methodiek die is voorgeschreven door de Nederlandse overheid in het kader van de verplichting tot het opstellen van veiligheidsrapporten (het Paarse Boek, Guidelines for Quantitative Risk Assessments, CPR 18E). Deze richtlijnen stellen dat het (externe) risico als volgt wordt uitgedrukt:

- **Individueel risico (IR)** contouren: dit is het risiconiveau voor een individu op een bepaalde plaats ongeacht de aanwezigheid van de populatie. De individueelrisicocontouren verbinden de plaatsen met een gelijk individueel risico. Het individueel risico op een bepaalde plaats wordt berekend als som van de individuele risico's van elk van de scenario's afzonderlijk.

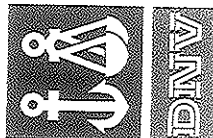
De term individueel risico zal op korte termijn worden vervangen door de term plaatsgebonden risico.

- **fN-curve** als maat voor het groepsrisico (GR) een fN-curve is een grafiek die de cumulatieve frequentie aangeeft waarmee een bepaald aantal doden wordt overschreden. Een fN-curve geeft de kans aan waarmee minstens een aantal slachtoffers valt en wordt berekend door voor elk scenario de koppels (frequentie, aantal slachtoffers) te berekenen en deze vervolgens te rangschikken.

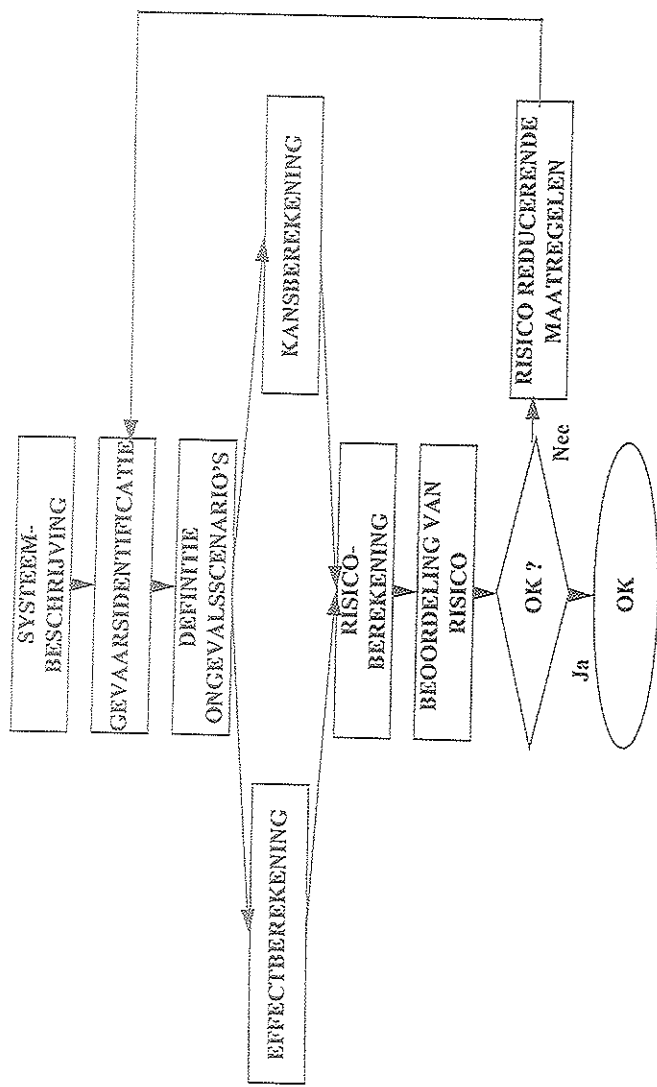
4.1 QRA cyclus

Het bepalen van het externe risico van een activiteit vindt plaats in een aantal stappen (zie ook figuur 1).

1. **Systeembeschrijving:** een afbakening van het systeem dat onderworpen wordt aan de QRA.
2. **Gevaarsidentificatie en definitie ongevalsscenario's:** aan de hand van de activiteiten die een bedrijf met gevaarlijke stoffen uitvoert wordt vastgesteld welke ongevallen zich zouden kunnen voordoen. Soms wordt in deze stap gebruik gemaakt van systematieken zoals HAZOP of FMEA. In ieder geval is het Paarse Boek ook hier richtinggevend.
3. **Kansberekening:** de kans van optreden van de geïdentificeerde scenario's wordt geschat. Dit geschiedt in eerste instantie aan de hand van de in het Paarse Boek gespecificeerde initiële faalkansen voor drukvaten, tanks, leidingen en dergelijke. In tweede instantie kunnen aanvullende technieken zoals een foutenboomanalyse worden gehanteerd om zo betrouwbaar mogelijke faalgegevens te verkrijgen.



Figuur 1: QRA-cyclus



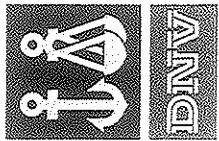
4. **Effect- en schadeberekeningen:** de effecten van de ongevalsscenario's (brand, explosie en verspreiding van stoffen in de omgevingslucht) worden uitgerekend. Vervolgens wordt bepaald hoeveel gezondheidsschade er naar verwachting kan ontstaan door de brand, explosie of verspreiding van stoffen. Daarbij wordt rekening gehouden met de soort blootstelling (vergiftiging, hittestraling of drukgolven) en de duur van de blootstelling (duur van de brand, de tijd dat een gaswolk blijft hangen). De schade wordt uitgedrukt in het aantal te verwachten doden.

5. **Risicoberekening:** met de rekenresultaten van de eerdere stappen wordt het individueel risico en het groepsrisico berekend.

Het individueel risico geeft aan een omwonende antwoord op de vraag: wat is mijn kans om op deze plaats in de periode van een jaar te overlijden ten gevolge van een ongeval in dit bedrijf? Om het individueel risico op een bepaalde plaats ter berekenen wordt aangenomen dat een persoon zonder bescherming op die plaats verblijft op het ogenblik van het ongeluk. Het individueel risico geeft dus een pessimistische schatting van de kans op overlijden.

Het individueel risico is op kaarten te tekenen met lijnen zoals hoogtelijnen rond een berg. Individueel risico betekent immers de extra kans op overlijden die een persoon loopt op een bepaalde afstand van een activiteit. Hoe dichterbij de activiteit, des te groter is het individueel risico. De hoogte van het individueel risico kan dan ook worden gebruikt om afspraken te doen over de veiligheid op een bepaalde plaats.

Het groepsrisico geeft de omwonenden antwoord op de vraag: wat is de kans per jaar dat onder mijn groep van wijk-of dorpsgenoten een x-aantal (bijvoorbeeld 20) mensen dodelijk worden getroffen door een ongeval bij dit bedrijf? Om het groepsrisico te



berekenen wordt geschat hoeveel mensen er in het gebied zijn tijdens de berekende ramp. Het verwachte gedrag wordt in de berekeningen meegenomen: naar binnen gaan of juist vluchten kan hun overlevingskans namelijk veranderen.

Het groepsrisico is een uitspraak over de kans op gevolgen met een bepaalde omvang in de omgeving van een industriële activiteit. Bij alle ongelukken met gevaarlijke stoffen is de kans op een ongeluk met veel doden veel kleiner dan de kans op een ongeluk met weinig doden, maar hoeveel hangt niet alleen af van het ongeluk zelf maar ook van het aantal mensen die rond de plaats van het ongeluk aanwezig zijn. Als er nooit meer dan tien mensen tegelijk aanwezig zijn, kunnen er ook niet meer dan tien mensen tegelijk omkomen. Naarmate er meer mensen langer in de omgeving zijn (bijvoorbeeld doordat ze er wonen), kan hetzelfde ongeluk meer slachtoffers maken.

Met het groepsrisico kan in beginsel worden vastgesteld hoeveel woningen er maximaal in de nabije omgeving mogen staan als men wil uitsluiten dat er meer dan een bepaald aantal bij een ongeluk omkomen. Groepsrisico kan ook worden gebruikt om uit te rekenen waar een nieuwe activiteit het beste kan worden gepland als er al veel plaatsen met woonbebouwing in de buurt zijn. Een derde toepassing van groepsrisico is bij de organisatie van plaatselijke rampenbestrijding. Het is namelijk van belang te weten welke omvang een ongeluk kan hebben zodat daarmee rekening kan worden gehouden bij de bepaling van de capaciteit van ziekenhuizen, aantal ambulances e.d.

Groepsrisico's worden gegeven in grafieken. Daarin is af te lezen hoe groot de kans per jaar is op een ongeluk met meer dan 10, 30 of een ander aantal doden.

Voor de risicoberekeningen wordt gebruik gemaakt van het DNV-softwarepakket SAFETI (zie ook paragraaf 3).

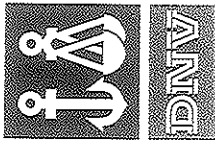
6. *Risicobeoordeling:* de beoordeling van de berekende risiconiveau's geschiedt aan de hand van de door de Nederlandse overheid opgestelde criteria.

In de normstelling voor het IR wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties. Bestaande en nieuwe situaties kunnen zowel betrekking hebben op de inrichting als op de omgeving van de inrichting. Beide kunnen immers veranderen en daarmee de risicosituatie beïnvloeden.

Voor nieuwe situaties is het maximaal toelaatbaar individueel risico (MTR) gedefinieerd als een kans op overlijden van 10^{-6} per jaar.

Voor bestaande situaties is het MTR vastgesteld op 10^{-5} per jaar.

De norm voor het groepsrisico heeft de status van oriënterende waarde. Dit houdt in dat er een inspanningsverplichting is om (op termijn) te voldoen aan de norm. Het bevoegde orgaan heeft de mogelijkheid om gemotiveerd van de norm af te wijken. Aan de uitoefening van deze "discretionaire bevoegdheid" moet een belangenafweging ten grondslag liggen. In de motivering van het besluit gaat het vooral om het uitleggen en toegankelijk maken van de belangenafweging.



De oriënterende waarde voor het groepsrisico is 10^{-5} per jaar voor 10 doden, 10^{-7} per jaar voor 100 doden, 10^{-9} per jaar voor 1000 doden etc.

7. *Risicoreductie:* indien het berekende risico te hoog is kan besloten worden tot risicoreducerende maatregelen. In zijn algemeenheid kunnen deze gericht zijn op het elimineren van ongewenste gebeurtenissen of het verkleinen van de kans van optreden van deze gebeurtenissen ("kansreductie"); als alternatief kunnen de maatregelen tot doel hebben om het schade-effect op de omwonenden te minimaliseren ("effectreductie").

4.2 Gehanteerd QRA-pakket

Aan het einde van de jaren '70 zijn er enkele grote kwantitatieve risicostudies uitgevoerd, bijvoorbeeld in Engeland (Canvey-study) en Nederland (COVO-studie). Deze studies vergden zeer veel rekenwerk en het werd duidelijk dat er een behoefte was om de verschillende stappen van QRA uit te voeren met een geïntegreerd computermodel.

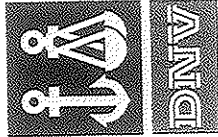
In opdracht van en in samenwerking met het Nederlandse Ministerie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) ontwikkelde DNV Technica het computerpakket SAFETI ("Software for the Assessment of Flammable Explosion and Toxic Impacts"). De eerste versie van het volledige pakket was operationeel in 1983. Het model is sedertdien reeds vier maal herzien en verbeterd. Deze verbeteringen betreffen voornamelijk de integratie van nieuwe en meer geavanceerde modellen voor de effectberekeningen. Op dit ogenblik is het totale pakket, ongeveer 400.000 lijnen FORTRAN 77 lang, één van de meest geavanceerde pakketten ter wereld voor het uitvoeren van een volledige kwantitatieve risico-analyse.

SAFETI wordt momenteel gebruikt door meer dan dertig instanties wereldwijd waaronder verschillende overheidsinstanties en belangrijke industriële groepen. Enkele daarvan zijn:

Nederland:	Ministerie van VROM, Provincie van Zuid Holland,
Provincie van Zeeland e.a.	
Italië:	Directorate for Nuclear Protection and Health & Safety
(ENEA)	
Hong Kong:	Hong Kong Government
Verenigd Koninkrijk:	BP Chemicals Ltd, ICI Plc
USA:	Dow Chemicals, Air Products, Exxon Chemicals e.a.
Frankrijk:	CERCHAR
Saudi Arabië:	ARAMCO

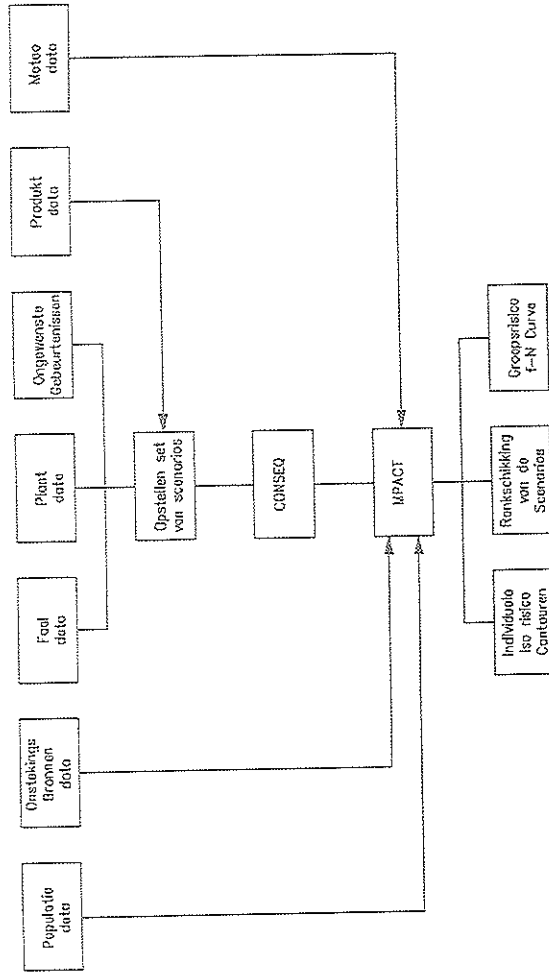
4.3 Opbouw van een Safeti-studie

Voor deze studie is gebruik gemaakt van versie 5.3 van het SAFETI-pakket. Deze versie is recentelijk geheel in overeenstemming gebracht met de actuele stand van kennis zoals neergelegd in het Paarse Boek. De opbouw en werking van SAFETI is schematisch weergegeven in figuur 2.



Het gebruik van SAFETY vereist het uitvoeren van verschillende gedetailleerde substudies van de scenario's, de waarschijnlijkheden en de omringende invloedsfactoren (ontstekingsbronnen, bevolking en meteo).

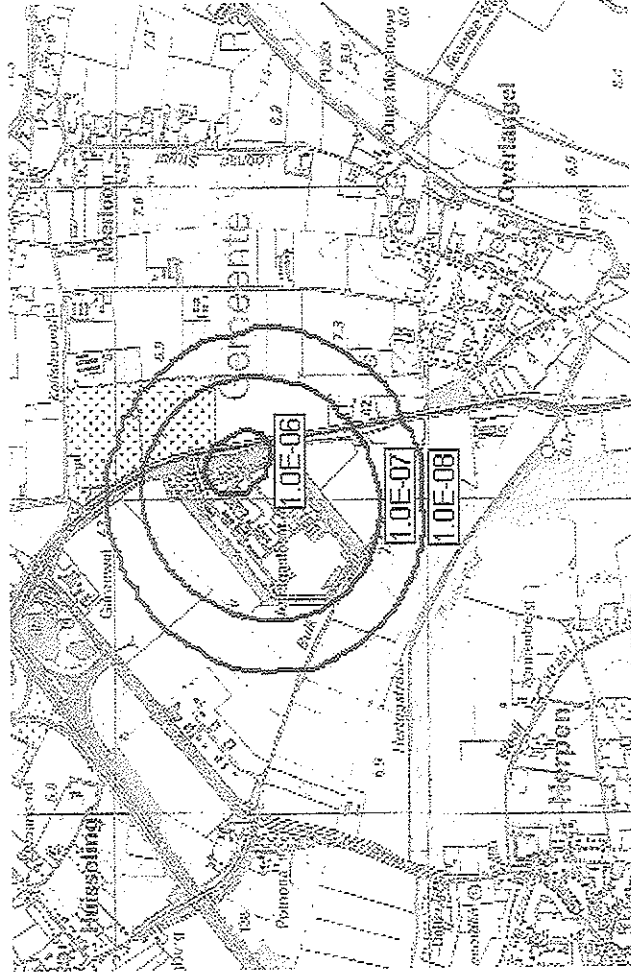
Figuur 2: Algemene opbouw van het softwarepakket SAFETY



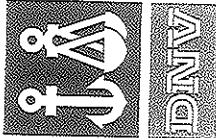
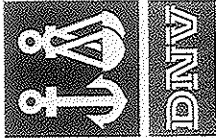
5 EXTERNE RISICO GASUNIE LOCATIE

Het huidige VR toont aan dat de individueel risico contour van 10^{-6} jaar⁻¹ (d.w.z. plaatsen waar de kans op direct overlijden als gevolg een incident bij Gasunie eens in de miljoen jaar is) net buiten de poort komt. Het risiconiveau van eens in de 100 miljoen jaar ligt tot op enkele honderden meters buiten het hek van het Gasunie-terrein. Zie figuur 3.

Figuur 3: Individueel risico Gasunie locatie



Het huidige VR geeft ook aan dat geen groepsrisico berekend is, omdat binnen de directe invloedsfeer van Gasunie nauwelijks aanwezigen kunnen worden geïdentificeerd.



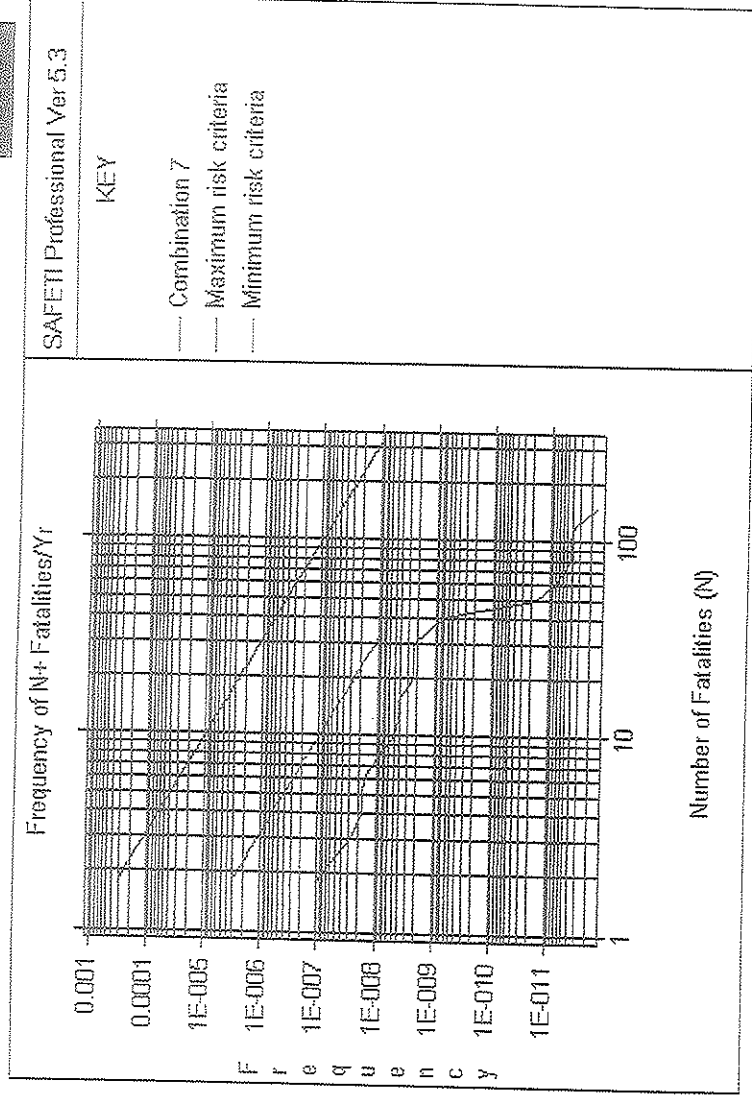
Population Data				
Description	Type	Population	Density (per sq.m)	Area (sq.m)
De Haven 1-4	Industrial	25	0.011238	2212.79
De Haven 5	Industrial	2	0.002206	874.703
De Haven 7	Industrial	12	0.005417	2215.39
De Haven 11	Industrial	7	0.003629	1929.03
De Haven 15	Industrial	5	0.00807	619.591
De Haven 17	Industrial	10	0.009799	1020.40
De Haven 19	Industrial	10	0.004157	2405.43
SHAP1020	Industrial	0	0	406.112
De Haven 23	Industrial	2	0.001239	1614.04
De Haven 25	Industrial	4	0.006402	624.788
De Haven	Industrial	6	0.003742	1603.62
De Haven 4	Industrial	4	0.006652	601.358
De Haven 6	Industrial	20	0.017704	1124.62
De Haven 8	Industrial	7	0.005421	1291.23
De Haven 10	Industrial	8	0.016433	486.814
uitbreiding	Industrial	100	0.001993	50100.9
uitbreiding	Industrial	20	0.001285	15562.4
De Bulk 29	Industrial	4	0.001293	3092.7
De Bulk 33	Industrial	4	0.000286	13495.4
duidel oomh	Other	8	0.001679	4765.66
boederij	Industrial	6	0.000922	6507.73
twee woonst	Other	10	0.002744	3644.33

4.1

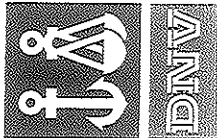
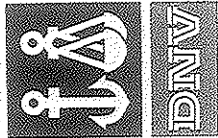
De tweede berekening baseert zich op een totaal van 500 aanwezigen voor de nog te vestigen bedrijven, wederom homogeen verdeeld over de dagsituatie. Dit is ruim vier keer zo veel dan op dit moment wordt ingeschat.

De resultaten zijn af te lezen uit de navolgende figuren.

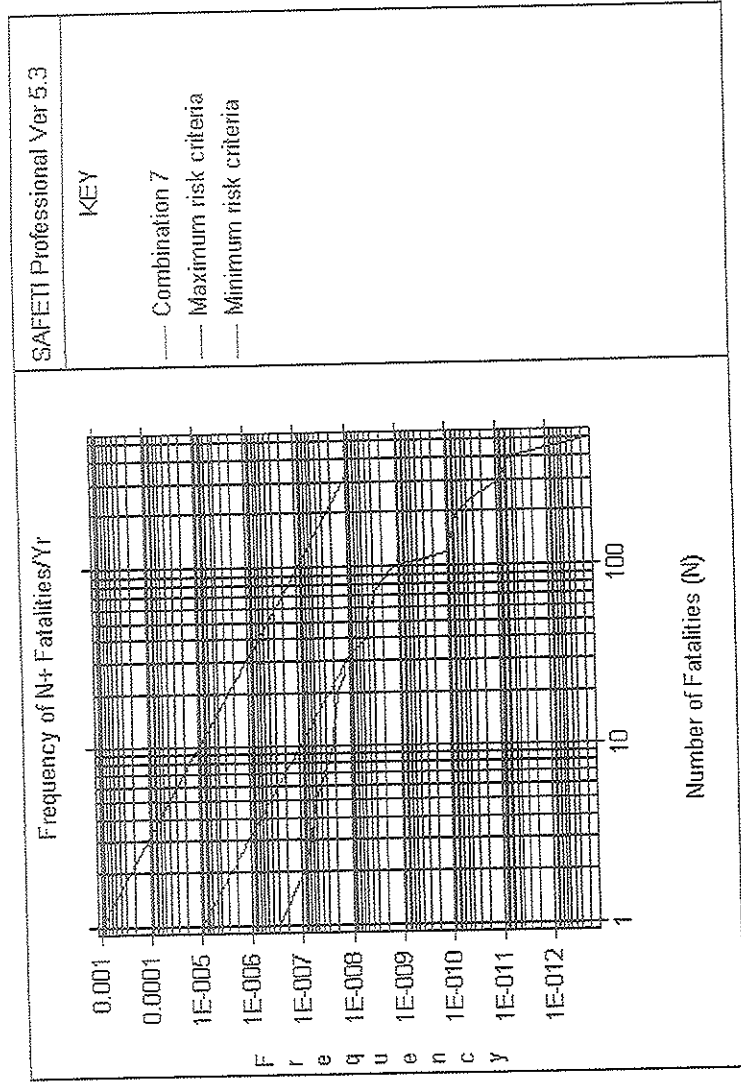
Figuur 4: Eerste (conservatieve) berekening (120 aanwezigen extra)



Uit figuur 4 blijkt dat het (nieuwe) groepsrisico (blauwe lijn) ver beneden de normlijn blijft die door de Nederlandse wetgevers is vastgesteld (rode lijn). De lijn bevindt zich eveneens nog onder de groene lijn, die in het verleden als grens voor een verwaarloosbaar groepsrisico werd gehanteerd. Deze groene lijn is echter niet meer wettelijk van kracht, doch helpt bij het interpreteren van het beperkte groepsrisico van de Gasunie-locatie.



Figuur 5: tweede (conservatieve) berekening (500 aanwezigen extra)



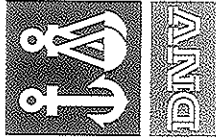
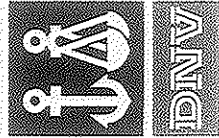
Uit figuur 5 blijkt dat ook wanneer met 500 aanwezigen wordt gerekend op bedrijventerrein De Bulk het (nieuwe) groepsrisico (blauwe lijn) ver beneden de normlijn blijft die door de Nederlandse wetgevers is vastgesteld (rode lijn).

7 CONCLUSIES

Door een verdere opvulling van bedrijventerrein 'De Bulk' in oostelijke richting wordt steeds meer blootgestaan aan de risico-invloeden verbonden met de Gasunie-locatie te Ravenstein. Een groepsrisicoberekening geeft antwoord op de vraag tot op welke hoogte deze invulling voldoende veilig kan geschieden.

De twee uitgevoerde groepsrisicoberekeningen illustreren dat voldoende ruimte aanwezig is om het bedrijventerrein met ambachtelijke bedrijven op te vullen. Wanneer wordt uitgegaan van 120 personen extra blijkt het groepsrisico nog ruim beneden de grens van een acceptabel risico (maximaal toelaatbaar risico) uit te komen. Zelfs een berekening met 500 extra blootgesteld personen levert een risiconiveau op dat ruim beneden deze waarde ligt.

De conclusie is derhalve gerechtvaardigd dat bij de verdere opvulling van bedrijventerrein 'De Bulk' met ambachtelijke bedrijven geen rekening hoeft te worden gehouden met het reeds aanwezige risico van de Gasunie-installatie.



Bijlagen

1. Bijlage 1

1) Topografische kaart met ligging van Gasunie-installatie en bedrijventerrein De Bulck

