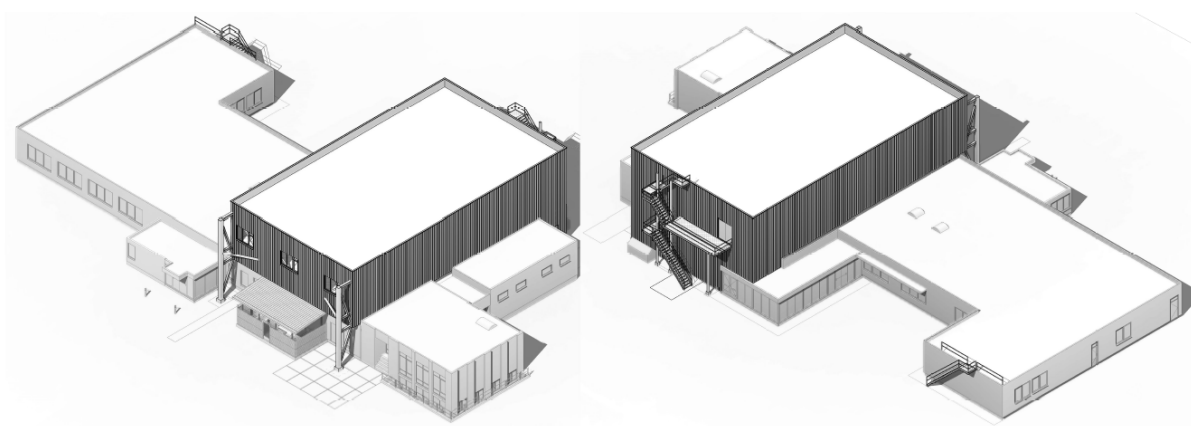


Ruimtelijke onderbouwing
'Extra bouwlaag Compressorstation
- Ravenstein - 2015'
Gemeente Oss

status: ontwerp
datum: 9 februari 2016
projectnummer: 405108R.2002
adviseur: Bwe



gasum
transport services

VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
DIGITALE INFORMATIE
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Ruimtelijke onderbouwing Extra bouwlaag compressorstation - Ravenstein - 2015 concept

INHOUDSOPGAVE

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging plangebied.....	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Planvorm.....	8
1.5	Planproces	8
1.6	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Gebiedsvisie	10
2.1	Bestaande situatie	10
2.2	Toekomstige situatie	10
2.3	Ruimtelijke consequenties verhoging gebouw	11
2.4	Landschappelijke inpassing.....	11
2.5	Conclusie	12
Hoofdstuk 3	Juridische planbeschrijving.....	13
3.1	Algemeen.....	13
Hoofdstuk 4	Beleidskader	14
4.1	Inleiding	14
4.2	Rijksbeleid	14
4.3	Provinciaal beleid.....	15
4.4	Gemeentelijk beleid	17
4.5	Conclusie	18
Hoofdstuk 5	Programma	19
5.1	Bedrijvigheid	19
5.2	Overige functies.....	19
5.3	Duurzaamheid	19
Hoofdstuk 6	Milieuonderzoek	20
6.1	Inleiding	20
6.2	Milieu-effectrapportage	20
6.3	Bedrijven.....	20
6.4	Externe veiligheid	21
6.5	Leidingen	21
6.6	Geluidshinder.....	21
6.7	Luchtkwaliteit	22
6.8	Archeologie en cultuurhistorie	22
6.9	Bodem	22
6.10	Ecologie	23
6.11	Water	23
Hoofdstuk 7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
7.1	Vooroverleg	25
7.2	Zienswijzeprocedure	25

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid..... 26

VERBEELDING

Zie bijgevoegde verbeelding

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Omgevingsvergunning

Extra bouwlaag compressorstation- Ravenstein - 2015

Hoofdstuk 1 Inleiding

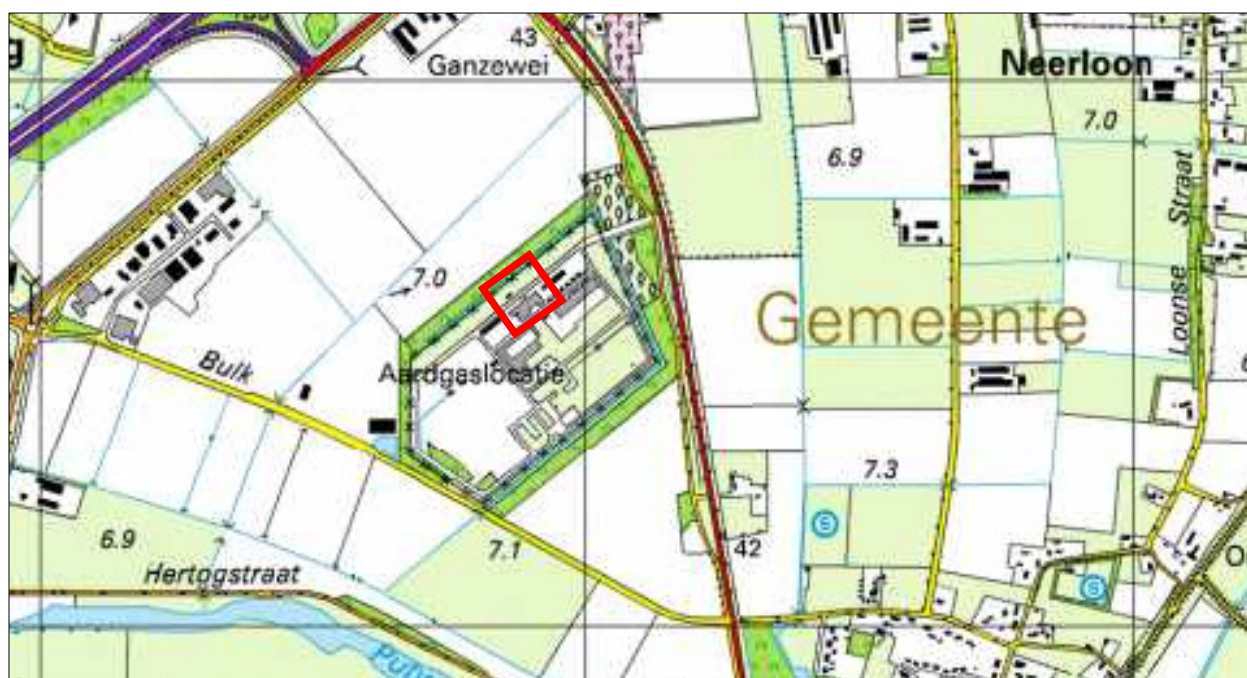
1.1 Aanleiding

In het buitengebied van de gemeente Oss is ten zuidoosten van het vestingstadje Ravenstein een compressorstation gelegen van Gasunie Transport Services B.V. (hierna: Gasunie). Het compressorstation is een vrij ruim opgezet terrein met verschillende gebouwen en leidingen op het terrein. De Gasunie is voornemens om een extra bouwlaag bovenop één van de bestaande gebouwen te plaatsen in het noordwestelijke deel van het terrein. De extra bouwlaag is nodig ten behoeve van het vervangen van procescontrol systemen. De plaatsing van de procescontrol systemen is noodzakelijk om up-to-date te kunnen opereren. Omdat in de huidige bebouwing geen plaats is om systemen bij te plaatsen en de bestaande systemen operationeel moeten blijven, is het wenselijk om in een nieuwe ruimte de systemen op te bouwen om deze daarna gefaseerd in bedrijf te nemen. De huidige procescontrolkasten worden omgebouwd tot kabel rangeerkasten. Het is tevens de bedoeling om de dakrand te verhogen met ongeveer 1 meter als randbeveiliging.

Deze extra bouwlaag rust niet op de bestaande bebouwing maar wordt gerealiseerd door middel van een zelfdragende constructie. Als gevolg van deze zelfdragende constructie wordt de bestaande bebouwing ter plaatse met 70 m² vergroot.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oss 2010' is een extra bouwlaag en uitbreiding van de bestaande bebouwing op deze locatie niet mogelijk. Het bouwwerk wordt hoger dan de maximaal toegestane bouwhoogte ter plaatse en het toegestane bouwoppervlak wordt overschreden. Om de extra bouwlaag in combinatie met de overschrijding van het bouwoppervlak ten behoeve van procescontrol systemen toch mogelijk te maken is een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk.

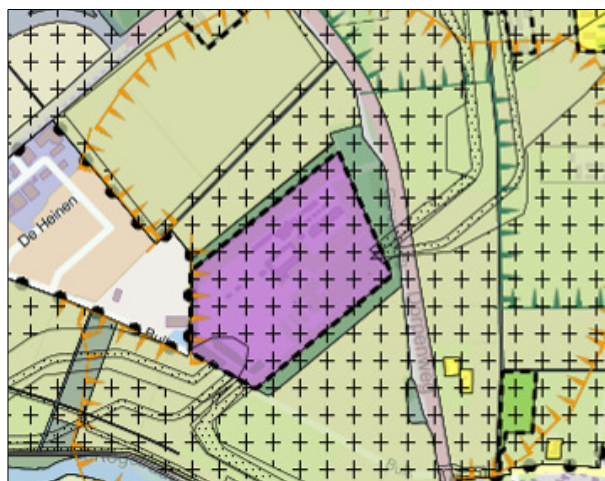
Één van de vereiste documenten ten behoeve van de vergunningsaanvraag is een ruimtelijke onderbouwing, waarin de afwijking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan beargumenteerd wordt. De onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in de benodigde beargumentering en is opgesteld conform de RSRO2012 en de eisen die de provincie Noord-Brabant (als bevoegd gezag) en de gemeente Oss stellen aan een dergelijke ruimtelijke onderbouwing.



ligging besluitgebied ten zuidoosten van Ravenstein (topografische kaart)



luchtfoto met locatie gebouw t.b.v. extra bouwlaag.



uitsnede verbeelding vigerend plan

1.2 Ligging plangebied

Het besluitgebied (plangebied) voor het planvoornemen ligt aan de zuidwestzijde van het terrein van het compressorstation, dat gelegen is aan de Dorpenweg (N271) nabij Ravenstein. De begrenzing van het besluitgebied wordt bepaald door de omvang van de locatie van het gebouw waar de extra bouwlaag op wordt beoogd in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie. Het overige gedeelte van het terrein van het compressorstation valt buiten het besluitgebied, omdat de afwijking van het bestemmingsplan hierop geen betrekking heeft.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het besluitgebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss 2010' van kracht, dat door de gemeenteraad is vastgesteld d.d. 1 juli 2010. In dit bestemmingsplan heeft het besluitgebied de bestemming 'Bedrijf'. Tevens zijn de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en de aanduidingen 'bedrijfswoning uitgesloten', 'specifieke vorm van bedrijf - gasstation' en 'geluidzone - industrie' van toepassing'.

Het planvoornemen past niet binnen de bouwregels behorende bij de bestemming 'Bedrijf', aangezien het bestemmingsplan een maximale hoogte toestaat van respectievelijk 6 meter (goothoogte) en 10 meter (bouwhoogte) voor bedrijfsgebouwen en 6 meter (bouwhoogte) voor bouwwerken geen gebouw zijnde. Door de toevoeging van een extra bouwlaag komt de goot/bouwhoogte op circa 11,5 meter (inclusief dakrand c.q. randbeveiliging) te liggen. De hoogte van de dakvloer komt op 10,5 meter. Hiermee overstijgt het plan de maximaal toegestane goothoogte. De bouwhoogte wordt hiermee slechts minimaal overschreden.

Daarnaast mag ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' per afzonderlijk bestemmingsvlak het oppervlakte van bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan de oppervlakte zoals per adres is aangegeven in de lijst 'Oppervlakte bedrijfsgebouwen' (Bijlage 5), vermeerderd met 15%. Uitbreiding is niet toegestaan indien de oppervlakte van bedrijfsgebouwen als vermeld in Bijlage 5 meer bedraagt dan 1.000 m². Bovendien mag door uitbreiding de oppervlakte bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan 1.000 m². Overeenkomstig bijlage 5 mag het oppervlak aan bedrijfsgebouwen op het adres Ganzenweg 10 1.966 m² bedragen. Het totale oppervlak aan bedrijfsgebouwen bedraagt meer dan de toegestane 1.000 m², waarmee de noodzakelijke uitbreiding van 70 m² ten behoeve van de zelfdragende constructie op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk is.

1.4 Planvorm

Aan het initiatief voor de extra bouwlaag op een bestaand gebouw in combinatie met de overschrijding van het bouwoppervlak kan medewerking worden verleend door middel van het afwijken van het geldende bestemmingsplan. Hiervoor dient in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning te worden aangevraagd (procedure ex artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo). De toestemming voor de afwijking van het vigerende bestemmingsplan is één van de onderdelen van de omgevingsvergunning waaraan invulling moet worden gegeven. Ten behoeve hiervan is de onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld, ter verantwoording van de nieuwe voorgestane ruimtelijke, planologische en stedenbouwkundige situatie.

1.5 Planproces

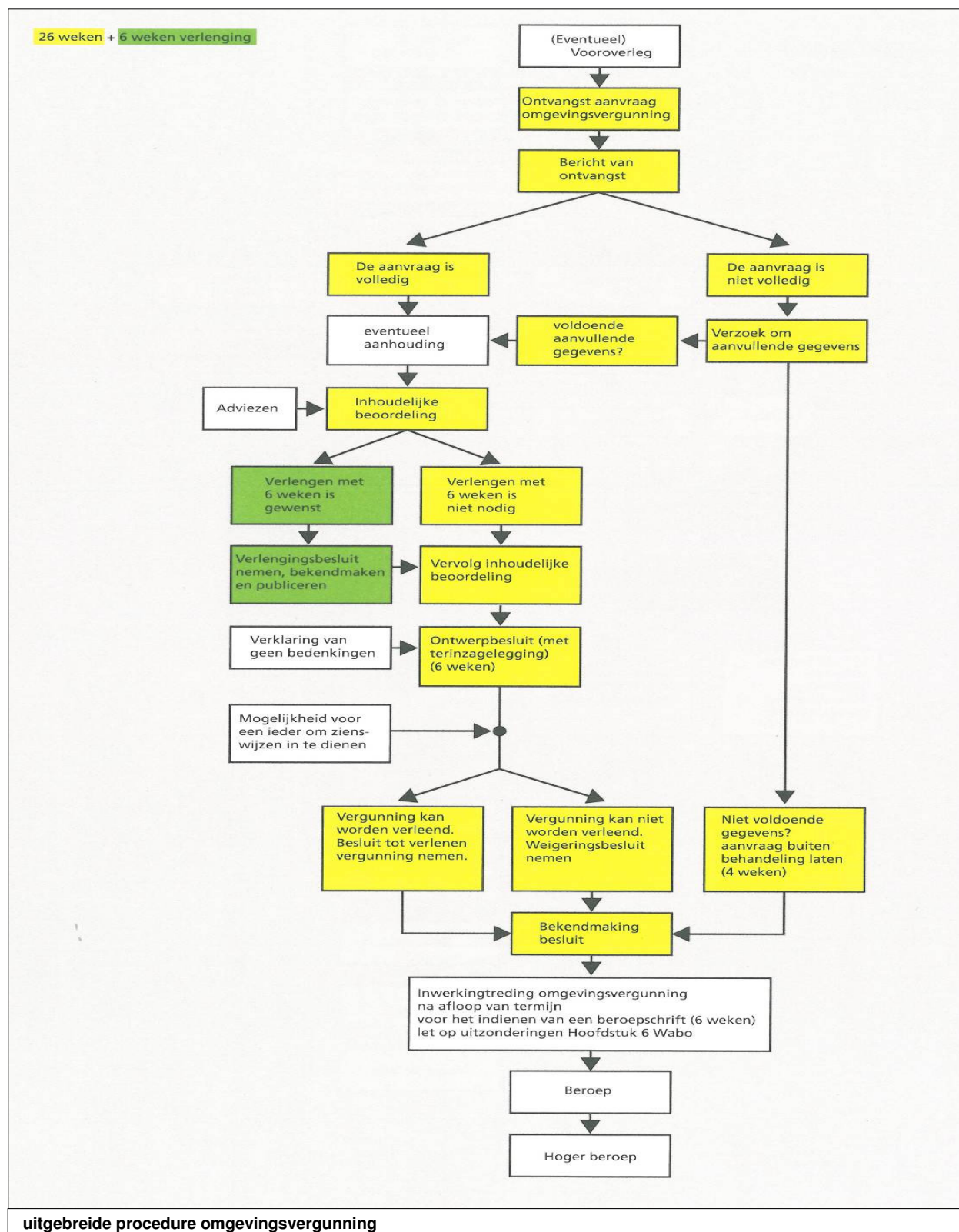
De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevat twee procedures voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, te weten de reguliere en de uitgebreide procedure. In het onderhavige geval, waarbij afgeweken wordt van het vigerende bestemmingsplan, dient de uitgebreide procedure te worden gevolgd.

Op de volgende pagina is de uitgebreide procedure schematisch weergegeven. Gedurende de voorbereidende fase van deze procedure is vooroverleg mogelijk met de diverse diensten van Rijk en provincie en met het Waterschap (zie ook hoofdstuk 8).

1.6 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bevat in ieder geval de volgende elementen:

- toetsing aan beleidskaders van Rijk, provincie en gemeente (bestaand en in ontwikkeling);
- toetsing aan wettelijke kaders;
- beschrijving van de omgeving en de relatie met de omgeving;
- beschrijving van het project (incl. motivering en verhouding met het vigerende bestemmingsplan);
- integrale stedenbouwkundige, ruimtelijke en functionele motivering en afweging;
- toetsing aan relevante milieuaspecten;
- waterparagraaf;
- conclusies van de noodzakelijke onderzoeken;
- beschrijving overige aspecten (zoals duurzaamheid, parkeren, kabels en leidingen, civielrechtelijke aspecten etc.);
- financieel-economische uitvoerbaarheid;
- maatschappelijke uitvoerbaarheid.



Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

Het terrein van het compressorstation Ravenstein als geheel ligt in ruimtelijk opzicht als een op zichzelf staand element in het open buitengebied. De brede en hoge groensingel om het terrein zorgt voor een harde grens en scherm het terrein volledig af van de omgeving. Vanaf de aangrenzende Dorpenweg (N277) zijn de op het terrein aanwezige installaties dan ook niet of nauwelijks zichtbaar. Op het terrein van het compressorstation staan diverse bouwwerken, waaronder twee gasturbines aan de zuidwestzijde. De turbines zijn in functioneel opzicht een onmisbare schakel van de totale installatie van het compressorstation, maar hebben als nadeel dat ze zorgen voor de uitstoot van stikstofoxiden. Onlangs is op hetzelfde bedrijfsterrein, buiten dit projectgebied, een procedure gevolgd voor de installatie van een rookgasreiniger. Deze schoorstenen hebben na de installatie hiervan een hoogte van 24 meter. Dit is 9 meter hoger ten opzichte van de voorgaande situatie. Het gebouw binnen het projectgebied heeft op dit moment slechts één bouwlaag.

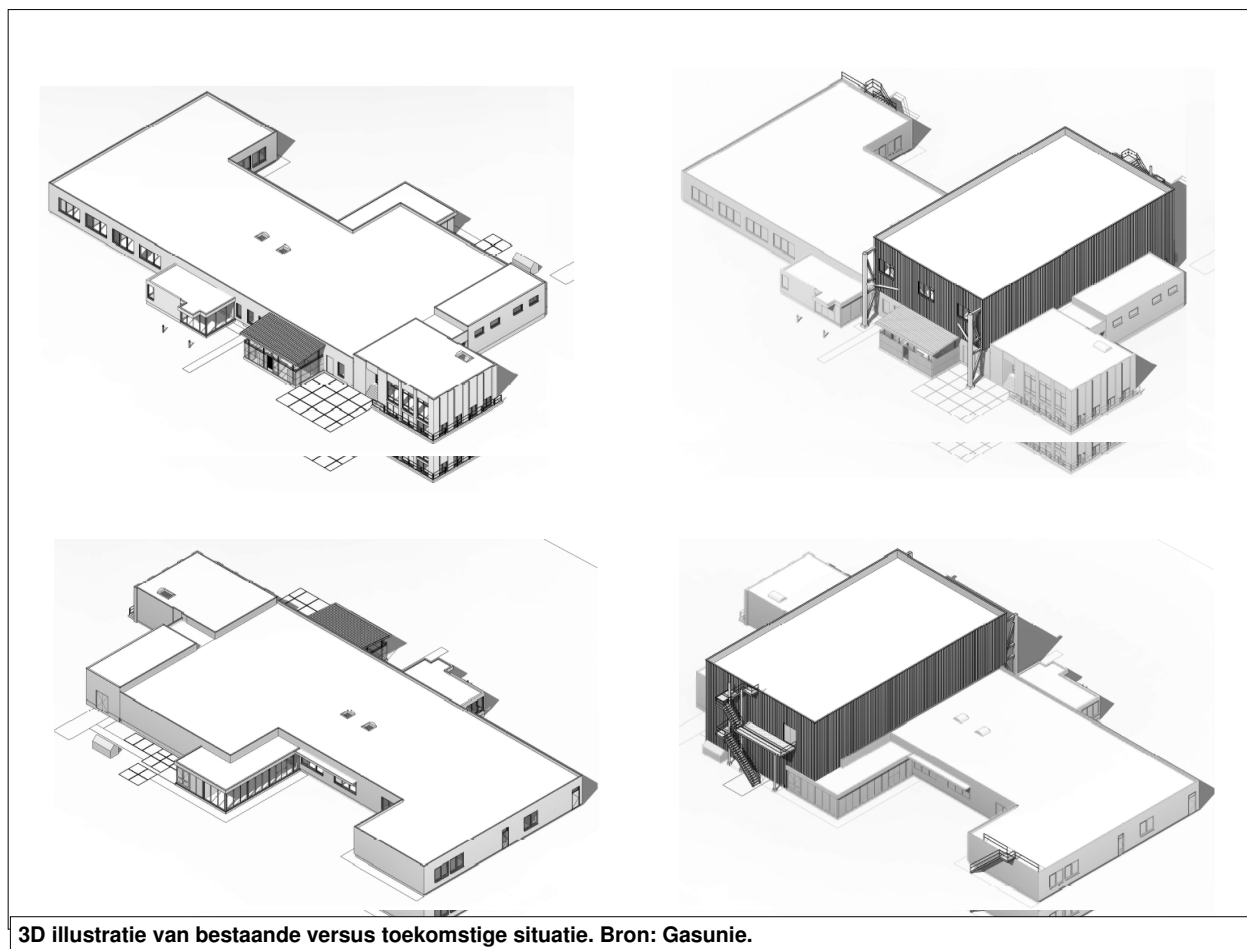


vogelvluchtfoto terrein compressorstation, met locatie gebouw, extra bouwlaag aan de bovenzijde. (bron: fotografie Siebe Swart ©)

2.2 Toekomstige situatie

Bij het compressorstation is het noodzakelijk om de procescontrol systemen te vervangen. Dit zijn de systemen waarmee het compressorstation wordt aangestuurd c.q. geregeld. De huidige apparatuur is niet meer up-to-date en moet daarom worden vervangen. In het huidige gebouw is echter geen ruimte meer over om deze systemen bij te plaatsen. Om de installatie van de procescontrol systemen in pandig op te lossen, zou het compressorstation 2 jaar buiten werking moeten worden gesteld. Door het bouwen van een tweede bouwlaag en de systemen hierin te realiseren kan het een en ander gefaseerd in bedrijf worden genomen. De huidige procescontrolkasten worden omgebouwd tot kabelrangeerkasten. Daarnaast is het wenselijk om de dakrand met 1 meter te verhogen als randbeveiliging.

Met de nieuwe bouwlaag (inclusief dakrand c.q. randbeveiliging) krijgt een gedeelte van het gebouw een bouwhoogte van 11,5 meter. De bouwlaag heeft een breedte van circa 17 meter en een diepte van circa 30 meter. De toevoeging aan bedrijfsvloer bedraagt daarmee 510 m². De extra bouwlaag wordt uitgevoerd door middel van een zelfdragende constructie waardoor de bestaande bebouwing ter plaatse beperkt wordt uitgebreid met 70 m².



3D illustratie van bestaande versus toekomstige situatie. Bron: Gasunie.

2.3 Ruimtelijke consequenties uitbreiding gebouw

De ruimtelijke consequenties van de uitbreiding van het gebouw voor het terrein van de Gasunie zelf zijn beperkt. Op het terrein zelf zijn immers reeds de nodige installaties en gebouwen aanwezig. Deze bouwwerken hebben reeds een bedrijfsmatige c.q. industriële uitstraling. Het voorzien van een extra bouwlaag in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie doet hieraan geen afbreuk. Gezien het bedrijfsmatige c.q. industriële karakter van het terrein is het gehele terrein reeds omzoomd met een brede groensingel met uitzondering aan de zuidzijde. Vanuit deze zijde (De Bulk) is er goed zicht op het terrein omdat hier de groensingel ontbreekt. Dit komt omdat vanuit deze zijde diverse leidingen hier het terrein op komen. De beplanting is hier weggehaald ten behoeve van de bescherming van deze leidingen.

Door deze brede groensingel zijn de huidige installaties en gebouwen landschappelijke ingepast en niet zichtbaar voor de omgeving met uitzondering van de zuidzijde. Door het aanbrengen van een extra bouwlaag tot een hoogte van ongeveer 11,5 meter zal deze niet zichtbaar zijn voor de omgeving. Met een hoogte van 11,5 meter zal het gebouw namelijk niet boven de aanwezige groensingels uitsteken. De beperkte uitbreiding van het bouwoppervlak ten behoeve van de zelfdragende constructie is hier inherent aan. Er is hierdoor geen sprake van ruimtelijke consequenties voor de omgeving.

2.4 Landschappelijke inpassing

Het beleid van de gemeente Oss is dat nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied landschappelijk en stedenbouwkundig ingepast moet worden. Voor onderhavig planvoornemen betekent dit dat het geheel landschappelijk ingepast moet worden.

In het kader van de onlangs gevolgde procedure voor de realisatie van twee rookgasreinigers tot een hoogte van 24 meter, is door de Gasunie in dat kader een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De

landschappelijke inpassing concentreert zich met name aan de zuidzijde van het perceel om zodoende het zicht vanuit De Bulk op het terrein weg te nemen. De uitgangspunten van de gemeente zijn hierbij gerespecteerd, maar er is daarbij tevens rekening gehouden met de veiligheid en ligging van de leidingen zowel binnen als buiten het terrein.

Het landschappelijk inpassingsplan heeft als doel om de rookgasreinigers van 24 meter hoog uit het zicht te onttrekken. Hiermee wordt automatisch ook het gebouw met een hoogte van 11,5 meter uit het zicht gehaald. Daarnaast staat het gebouw te midden van andere bebouwing, waardoor de ontwikkeling van een tweede bouwlaag in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie buiten het terrein niet zichtbaar is. Hierdoor is sprake van een goede landschappelijke inpassing.

2.5 Conclusie

Het toevoegen van een extra bouwlaag in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie ten behoeve van protocolcontrol systemen brengt geen functionele wijziging mee in het huidige gebruik. De ruimtelijke effecten zijn daarmee zoveel mogelijk tot een minimum beperkt. Door de bestaande groenvoorzieningen rondom het terrein en voorts de landschappelijke inpassing aan de zuidzijde die gerealiseerd wordt voor de onlangs vergunde rookgasreinigers, zal het zicht op de bebouwing voldoende afgeschermd zijn.

Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving

3.1 Algemeen

Teneinde de realisatie van de extra bouwlaag in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie mogelijk te maken, wordt in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een gefaseerde omgevingsvergunning aangevraagd. De eerste fase betreft de aanvraag van de benodigde planologische ruimte. Dit geschiedt op basis van de procedure ex artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Van deze procedure kan in onderhavig geval gebruikt worden gemaakt, aangezien sprake is van een ontwikkeling waaraan een concreet bouwplan ten grondslag ligt. Aan de hand van het door middel van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing toegelichte bouwplan voor de extra bouwlaag in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

De tweede fase van de gefaseerde vergunningaanvraag betreft de uiteindelijke concrete bouwaanvraag: de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag zal worden ingediend nadat door middel van de eerste fase (waaronder deze ruimtelijke onderbouwing) de benodigde planologische ruimte is verkregen en maakt verder geen onderdeel uit van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit het voor het besluitgebied relevante nationale en provinciale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Oss.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze nieuwe structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in een kleinschalige ontwikkeling, waarbij een extra bouwlaag wordt geplaatst op een bestaand gebouw in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie op het terrein van het compressorstation. De extra bouwlaag in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie is noodzakelijk om de procescontrol systemen te vervangen. Met de vervanging zal het systeem weer up to date zijn. De SVIR voorziet niet in onderwerpen die op het besluitgebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De hiervoor beschreven SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening geeft het Rijk algemene regels voor ruimtelijke plannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Sinds de inwerkingtreding per 1 juli 2008 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn instrumenten zoals een planologische kernbeslissing (pkb) en concrete beleidsbeslissingen (cbb) niet meer beschikbaar.

Middels het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in ruimtelijke plannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Het Barro stelt in eerste instantie regels voor het project Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Op een later moment zal het besluit worden aangevuld met andere onderwerpen uit de SVIR.

De meeste onderwerpen waarvoor in het Barro regels zijn gesteld, zijn alleen van toepassing voor een ruimtelijk plan dat na inwerkingtreding van het Barro van kracht wordt. Een dergelijk ruimtelijk plan zal dan wel voor het eerst een nieuwe ontwikkeling of nieuwe bebouwing mogelijk moeten maken (zogenoemde nieuw-nieuwbepalingen).

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen.

Onderhavig planvoornemen betreft een kleinschalige ontwikkeling ter plaatse van een bestaande situatie. Het betreft een extra bouwlaag op een bestaand gebouw in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie op het terrein van het compressorstation om de procescontrol systemen te vervangen, waardoor het gehele systeem weer up to date kan worden. De Barro voorziet niet in onderwerpen die op het besluitgebied van toepassing zijn en is daarmee ook niet van toepassing.

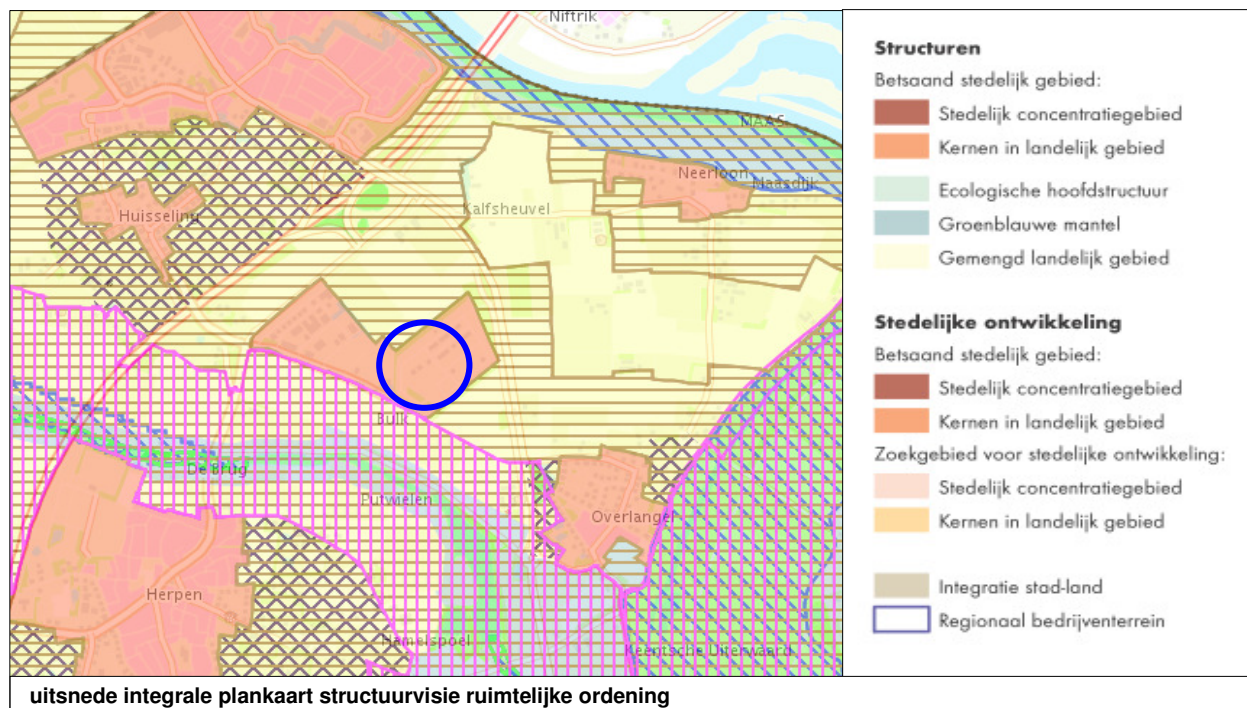
4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

De Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 (partiële herziening 2014) geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant weer tot en met 2025. Het beleid is gestoeld op een evenwicht van het milieu (planet), de mens (people) en de markt (profit) in ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is het van groot belang om bestaande kwaliteiten te benutten en als uitgangspunt te nemen bij ontwikkelingen.

Noord-Brabant heeft de ambitie om een goede mix van wonen, werken en voorzieningen te creëren. De leefbaarheid in woonmilieus moet van voldoende kwaliteit zijn. Dynamische stadscentra, vitale plattelandskernen, eigen identiteit en regionale afstemming zijn enkele uitgangspunten. Daarnaast dienen er voldoende veilige en goed bereikbare werkplekken te zijn voor de bevolking. Steden moet aantrekkelijk blijven voor diverse bevolkingsgroepen en dienen garant te staan voor het aanbieden van (bovenlokale) voorzieningen.

Voor wat betreft de markt is het van belang dat de gunstige ligging wordt benut. De ligging ten opzichte van andere economische clusters in Europa is uitstekend. Met de (internationale) bereikbaarheid is het echter slechter gesteld. Dit vormt dan ook een belangrijk uitgangspunt in het provinciale beleid. Belangrijk is om netwerken te vormen, tussen de kennisindustrie, regionale economische clusters en Europese clusters. Daarnaast is veiligheid een belangrijk aspect. Goederenvervoer per spoor zal in de toekomst om stedelijke gebieden heen geleid moeten worden.



Het landschap van Noord-Brabant is vrij karakteristiek. Er zijn veel beeldbepalende elementen en natuurlijke waarden in het landschap te vinden. Deze dienen beschermd en ontwikkeld te worden. Met name het watersysteem is erg belangrijk. Het landschap heeft ook een functie als werkterrein, voornamelijk voor de agrarische sector. Schaalvergroting van deze landbouw wordt geconcentreerd in speciaal aangewezen gebieden. De landbouw komt daarnaast steeds vaker in een verbrede vorm voor. Dit wordt gestimuleerd, met name ook het landschapsbeheer.

Duurzaamheid is nog steeds een belangrijk onderwerp binnen de ruimtelijke ordening. Er moet op zoek gegaan worden naar alternatieve mogelijkheden om energie op te wekken. Zo kan gewerkt worden aan een gezondere leefomgeving.

4.3.2 Verordening Ruimte 2014

Een structuurvisie, zoals beschreven in de vorige paragraaf, is niet direct juridisch bindend voor burgers en overheden. Toch kan het in het kader van de ruimtelijke ordening van provinciaal belang zijn om bepaalde aspecten veilig te stellen. De provincie kan derhalve een Verordening Ruimte opstellen. De provincie Noord-Brabant beschikt over een dergelijke verordening, namelijk de op 10 juli 2015 vastgestelde update 'Verordening Ruimte 2014'. Deze verordening is de juridische vertaling van de structuurvisie en bevat derhalve onderwerpen die in de visie naar voren komen.

Dit betreft onder andere de belangen die de provincie wil behartigen en de manier waarop dit zal geschieden, alsmede regels waarmee rekening gehouden moet worden bij het opstellen van een ruimtelijk plan. Deze regels zijn direct bindend voor overheden. Zo weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

Het besluitgebied is op de plankaart bij de verordening aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied (kernen in landelijk gebied)'. Binnen het bestaand stedelijke gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling; uiteraard binnen de grenzen van wetgeving en de regionale woningbouwafspraken. Wel dient sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en het behoud, dan wel verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Het planvoornemen is een voorbeeld van een ontwikkeling die past binnen het provinciale beleid. De extra bouwlaag wordt geplaatst op een bestaand gebouw in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie binnen het terrein van het compressorstation. Hiervoor is geen nieuw ruimtebeslag nodig in het open buitengebied dan wel op het terrein zelf.



Ruimtelijk zal de extra bouwlaag tot een hoogte van circa 11,5 meter in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie niet te zien zijn vanuit het aangrenzende open agrarische gebied. Dit zicht wordt ontnomen door de aanwezige groensingel. Aan de zuidzijde is vanaf de weg De Bulk direct zicht op de installatie. In het kader van de onlangs verleende omgevingsvergunning voor een rookgasreiniger van 24 meter hoog, wordt zorggedragen voor een landschappelijke inpassing aan de zuidzijde. Hiermee wordt automatisch ook het zicht op de extra bouwlaag, voor zover zichtbaar, weggenomen. Hierdoor is sprake van een aanvaardbare ruimtelijke situatie. Geconcludeerd kan worden dat op basis van de Verordening Ruimte onderhavig project niet in strijd is met het provinciale beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Oss 2020

In de Structuurvisie Oss 2020 (vastgesteld 1 maart 2006) beschrijft de gemeente de lange termijnambities. Kernpunten in de visie zijn het versterken van de positie van de stad Oss in de regio, een leefbaar buitengebied en meer kwaliteit en differentiatie bij de ruimtelijke inrichting. Oss wil in de toekomst een vitale, economisch sterke gemeente zijn, met veel aandacht voor de mensen die er wonen, werken en op bezoek komen, voor natuur en landschap en voor de kwaliteit van leven in stad en dorp. Centraal hierbij staat het streven naar een duurzame ontwikkeling. De structuurvisie is enerzijds een integraal ruimtelijk afwegingskader en geeft richting aan sectorale uitwerkingen, wijk- en dorpsplannen en bestemmingsplannen. Anderzijds bevat de structuurvisie een meerjaren uitvoeringsprogramma.

In de structuurvisie is het besluitgebied aangemerkt als werkgebied. Dit betreft bestaande (bedrijven)terreinen. Voor deze bestaande terreinen wordt met name ingespeeld op herstructurering en intensivering. Het streven daarbij is een duurzaam ruimtegebruik. Gezien de ligging van dit werkgebied in het buitengebied moet de landschappelijke kwaliteit niet uit het oog worden verloren. Door de extra bouwlaag op een bestaand gebouw te realiseren, in plaats van een nieuw gebouw op te richten is er sprake van duurzaam ruimtegebruik. Er is namelijk maar beperkt extra ruimte nodig voor de plaatsing van deze extra bouwlaag in verband met de zelfdragende constructie. Het ruimtegebruik wordt hiermee geïntensiveerd.

Door de aanwezige brede groensingel rondom het terrein, met uitzondering van de zuidzijde, is reeds sprake van een landschappelijke kwaliteit. De installaties op het terrein worden immers aan het zicht onttrokken vanuit het aangrenzende open agrarische gebied, uitgezonderd vanaf de weg De Bulk. De extra bouwlaag, waarmee de bouwhoogte circa 10 meter wordt, is niet zichtbaar vanuit de omgeving. Aan de zuidzijde wordt in het kader van de onlangs verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van een

rookgasreiniger van 24 meter hoog, de landschappelijke kwaliteit reeds verbeterd. Lettende op het voorgaande is sprake van een aanvaardbare ruimtelijke situatie.

4.4.2 Ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging'

In het kader van de ontwikkelingsvisie 'Buitengebied in beweging' moeten nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, zoals in onderhavige situatie landschappelijk en stedenbouwkundig ingepast worden. Dit houdt in dat de gemeente Oss alleen kan meewerken aan het planvoornemen van de Gasunie onder de voorwaarde dat deze ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast. Vanwege de onlangs verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van een rookgasreiniger van 24 meter hoog, wordt er reeds zorggedragen voor een landschappelijke inpassing. Deze landschappelijk inpassing is voldoende om tevens de extra bouwlaag in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie tot een hoogte van circa 11,5 meter af te schermen.

4.5 Conclusie

Zoals aangetoond in de voorgaande paragrafen, is het planvoornemen verenigbaar met de relevante landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsuitgangspunten. Het plaatsen van een extra bouwlaag op een bestaand gebouw in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie als onderdeel van het compressorstation is een verantwoorde ruimtelijke ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Programma

5.1 Bedrijvigheid

De activiteiten ter plaatse van het besluitgebied zijn te classificeren als bedrijvigheid. In de aard en omvang van deze activiteiten vinden geen wijzigingen plaats. Om het compressorstation goed te laten draaien dienen de procescontrol systemen up to date te zijn. Door een extra bouwlaag bovenop een bestaand gebouw in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie te plaatsen kan ruimte gecreëerd worden om dit systeem te installeren. De totale productiecapaciteit blijft gelijk aan de huidige situatie.

5.2 Overige functies

Los van de genoemde bedrijvigheid komen binnen het besluitgebied geen andere functies voor. Het planvoornemen heeft ook geen nadelige invloed op andere functies in de nabije omgeving, zoals verkeer, groen, water en wonen.

5.3 Duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeente Oss heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen.

De extra bouwlaag bovenop een bestaand gebouw op het terrein in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie zorgt voor voldoende ruimte om de procescontrol systemen te installeren. Hierdoor is het niet nodig om een nieuw gebouw op te richten, waarmee sprake is van duurzaam ruimtegebruik. Bij de bouw wordt bovendien geen gebruik gemaakt van uitloogbare materialen.

Hoofdstuk 6 Milieuonderzoek

6.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

6.2 Milieueffectrapportage

6.2.1 Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage

De voorgenomen activiteiten ter plaatse kunnen via een tweetal sporen leiden tot de plicht van het uitvoeren van een milieueffectrapportage (m.e.r.). Het eerste spoor is via de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Het nieuwe Besluit m.e.r. is op 1 april 2011 in werking getreden. Een milieueffectrapportage is bij dit spoor verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken, de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen.

Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan. Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Het planvoornemen betreft geen activiteit of geval zoals die in lijst C of D zijn genoemd. Hiermee kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.

6.2.2 Natuurbeschermingswet en de Wet Milieubeheer

Het tweede spoor op basis waarvan de plicht tot het uitvoeren van milieueffectrapportage (m.e.r.) aanwezig kan zijn is via de Natuurbeschermingswet en de Wet Milieubeheer. Indien niet (op voorhand) kan worden uitgesloten dat de voorgenomen activiteit significant negatieve effecten heeft op een Natura 2000-gebied, dient een zogenaamde passende beoordeling te worden uitgevoerd. Dit leidt automatisch ook tot de verplichting een m.e.r.-procedure te doorlopen, waarvan de passende beoordeling (of de conclusies ervan) onderdeel uitmaakt.

Het planvoornemen betreft de realisatie van een extra bouwlaag op een bestaand gebouw in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie. Hierdoor zal de productie en/of uitstoot van gassen niet toenemen. Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en de EHS zijn als gevolg van het beoogde planvoornemen uit te sluiten. Hiermee kan worden geconcludeerd dat ook bij dit spoor geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.

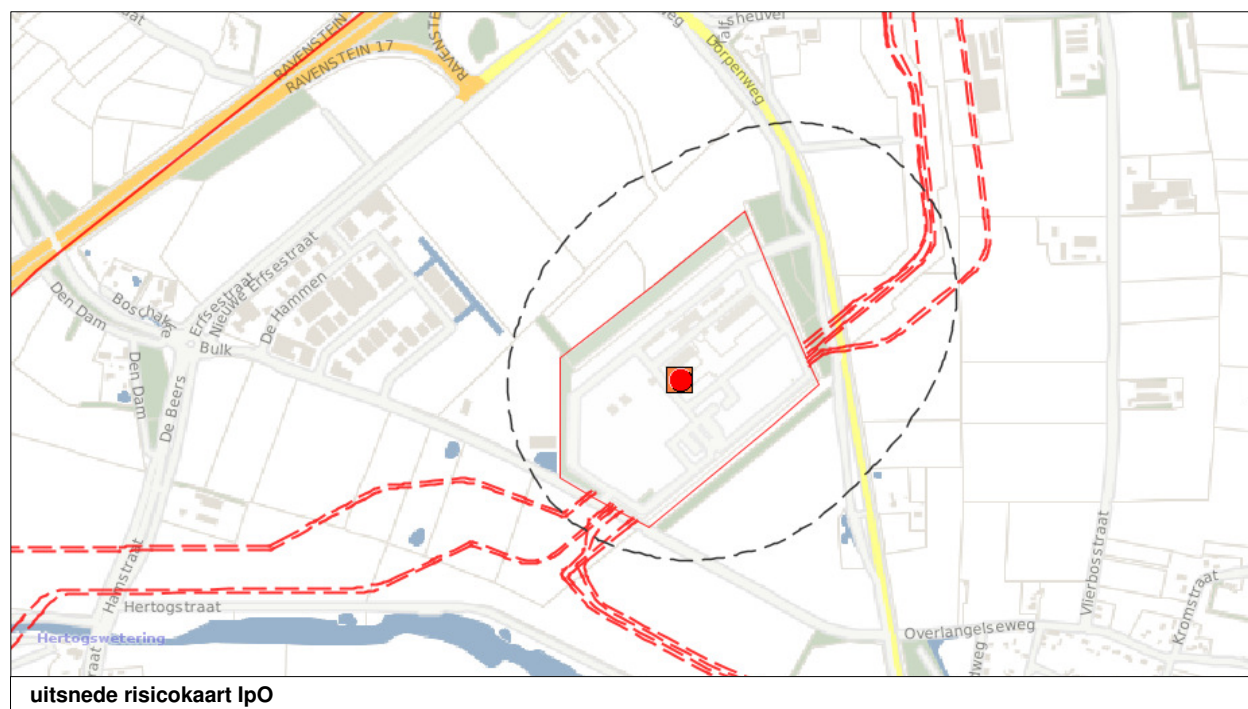
6.3 Bedrijven

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen andere bedrijven gelegen, waarvan de milieucategorie en indicatieve afstand conform de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' invloed op het planvoornemen uitoefenen. Omgekeerd geldt tevens dat het realiseren van een extra bouwlaag bovenop een bestaand gebouw in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie geen nadelige invloed uitoefent op bedrijven in de omgeving.

6.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt, om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

Dit plan voorziet in de realisatie van een extra bouwlaag bovenop een bestaand gebouw in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie. De extra bedrijfsruimte is nodig om de procescontrol systemen te vervangen. De functionaliteit van het compressorstation, namelijk het reguleren van de transportdruk van het gas, blijft ongewijzigd. Dit heeft verder geen consequenties voor het aspect externe veiligheid.



6.5 Leidingen

Op het terrein van het compressorstation komen diverse leidingen van de Gasunie samen. Deze leidingen hebben ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming nodig. Aangezien met de aanleg van een extra bouwlaag bovenop een bestaand gebouw in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie geen wijzigingen plaatsvinden in de ligging van deze leidingen, blijft ook de bestaande planologische bescherming van deze leidingen gewaarborgd.

6.6 Geluidshinder

Voor nieuwbouwplannen geldt dat in het kader van de Wet geluidshinder (Wgh) een akoestisch onderzoek noodzakelijk is om aan te tonen, dat de geluidsbelasting voldoet aan de wettelijke geluidgrenswaarde.

De aanvullende bedrijfsruimte in de vorm van de extra bouwlaag in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie is geen geluidgevoelige object in het kader van de Wgh. De bouw van de extra bouwlaag is nodig om de bestaande procescontrol systemen te vervangen. Door uitbreiding van de bedrijfsruimte zal geen sprake zijn van extra werknemers en vervoersbewegingen. On-

derzoek met betrekking tot wegverkeerslawaaï is niet noodzakelijk. Wel staat het gebouw op een gezond industrieterrein met bijbehorende geluidzone. Derhalve dient onderbouwd te worden dat deze geluidzone niet overschreden wordt als gevolg van het planvoornemen.

De bedrijfsruimte is ter vervanging van de bestaande procescontrol systemen. Door het gebruik, in relatie tot de plaatsing en/of geluidisolatie zal het totale geluidniveau op de vergunningspunten of de zonegrens niet toenemen. De beperkte bedrijfstijd heeft eveneens geen gevolgen voor de maximale representatieve bedrijfssituatie.

Akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

6.7 Luchtkwaliteit

De zogenaamde 'Wet luchtkwaliteit' is in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) opgenomen. In hoofdstuk 5 Wm wordt toetsing van besluiten aan luchtkwaliteitsnormen in beginsel beperkt tot activiteiten die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' beïnvloeden. Uitsluitend ontwikkelingen en besluiten die 'in betekenende mate' van invloed zijn op de kwaliteit van de buitenlucht worden expliciet getoetst. Bij wetswijziging is verder bepaald dat bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels kunnen worden gesteld omtrent het in betekenende mate bijdragen, waaronder het aanwijzen van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen. Het Besluit niet in betekenende mate (verder: Besluit NIBM) voorziet hierin.

Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Dit houdt in dat de ontwikkeling op basis van het besluit luchtkwaliteit niet in betekenende mate bijdraagt aan aantasting van de luchtkwaliteit.

De extra bouwlaag op een bestaand gebouw in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie zal niet zorgen voor een toename van de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

6.8 Archeologie en cultuurhistorie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. Op de Archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Oss is het besluitgebied aangeduid als een gebied met een hoge archeologische verwachting. Ter plaatse van deze gebieden is archeologisch onderzoek nodig bij projectgebieden groter dan 100 m², waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm beneden maaiveld.

Aangezien met het planvoornemen geen noemenswaardige bodemverstorende ingrepen gepaard gaan (kleiner dan 100 m² en de extra bouwlaag bovenop reeds bestaande bebouwing gerealiseerd gaat worden), is onderzoek naar archeologie in onderhavig geval niet noodzakelijk.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is te zien dat ter plaatse van het besluitgebied geen waardevolle cultuurhistorische elementen aanwezig zijn. Derhalve mag worden aangenomen dat het initiatief geen veranderingen in en/of verstoringen aan cultuurhistorisch waardevolle elementen veroorzaken.

6.9 Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

Aangezien het planvoornemen uitsluitend de realisatie van een extra bouwlaag bovenop bestaande bebouwing betreft in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie, is de noodzaak voor bodemonderzoek niet aanwezig. De onderliggende bedrijfsbestemming wordt niet gewijzigd en er vinden maar zeer beperkte bodemingrepen plaats ten behoeve van de zelfdragende constructie.

6.10 Ecologie

6.10.1 Gebiedsbescherming

Ten aanzien van flora en fauna dient in eerste instantie rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming en is vanaf 1 oktober 2005 in werking getreden. Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998.

In omgeving van het besluitgebied zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. Wel bevinden zich op enkele honderden meters afstand enkele gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het besluitgebied zelf maakt geen onderdeel uit van deze waardevolle gebieden. Het planvoornemen heeft met de realisatie van een extra bouwlaag bovenop de bestaande bebouwing in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie geen effecten op de waardevolle natuurgebieden.

6.10.2 Soortenbescherming

Naast gebiedsbescherming is de soortenbescherming van belang. De soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet (Ff-wet). In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het besluitgebied. Er mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Ff-wet geen ontheffing zal worden verleend.

Het besluitgebied is momenteel volledig bebouwd dan wel verhard. De locatie biedt, ook gelet op de aanwezige bedrijfsactiviteiten, geen nest- en overnachtingsmogelijkheden voor vleermuizen of andere dieren. Beplanting is ter plaatse van de bebouwing niet aanwezig. Er zijn geen natuurwaarden in het gebied. Gelet hierop wordt het uitvoeren van een quickscan flora en fauna niet nodig geacht.

6.11 Water

6.11.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Het planvoornemen wordt in het kader van de Watertoets voorgelegd aan het watertoetsloket van het Waterschap Aa en Maas. De reactie van het waterschap zal in deze ruimtelijke onderbouwing verwerkt worden.

6.11.2 Principes waterschap Aa en Maas

Het besluitgebied is gelegen in het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. Dit waterschap hanteert onderstaande principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;

- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling.

6.11.3 Invloed van het planvoornemen

Bij nieuwbouwplannen zal binnen de gemeente worden gekeken naar de mogelijkheden voor het creëren van extra afkoppel/infiltratiecapaciteit binnen de nieuwbouwplannen voor afkoppeling van de aangrenzende bestaande gebieden. Als hiervoor mogelijkheden aanwezig zijn, dan verwacht de gemeente medewerking van de initiatiefnemer om deze mogelijkheden mee te nemen bij de planontwikkelingen op (toekomstig)openbaar gebied.

In onderhavig geval wijzigt in feite niets in de wijze van afwatering. Binnen het besluitgebied zijn geen (primaire) waterlopen aanwezig en evenmin in de directe omgeving. In de huidige situatie valt de neerslag op het verharde oppervlak van de bestaande bebouwing en straatverharding, waarna het verder afloopt. In de nieuwe situatie wordt een extra bouwlaag op bestaande bebouwing in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie gerealiseerd. Het dakoppervlak aan gebouwen neemt hierdoor enigszins toe ter plaatse van reeds bestaande verharding. Hierdoor wordt de aanleg van een (buffer)infiltratievoorziening niet nodig geacht.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld als onderdeel van de omgevingsvergunning om de bouw van een extra bouwlaag op bestaande bedrijfsbebouwing in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie mogelijk te maken. Gedurende de voorbereidende fase van de procedure (zie ook paragraaf 1.5) is vooroverleg nodig met de diverse diensten van Rijk en provincie en met het Waterschap. De reacties van de betreffende instanties zullen in deze ruimtelijke onderbouwing worden verwerkt.

7.2 Zienswijzeprocedure

Het planvoornemen betreft de plaatsing van een extra bouwlaag bovenop de bestaande bedrijfsbebouwing in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie ten behoeve van de vervanging van de procescontrol systemen op het terrein van het compressorstation van de Gasunie in Ravenstein. Gelet op het feit dat het planvoornemen een kleinschalige ingreep betreft, mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan.

De omgevingsvergunning wordt, inclusief deze ruimtelijke onderbouwing, conform de uitgebreide procedure (zie schema pagina 9) gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De realisatie van een extra bouwlaag op een bestaand gebouw in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie ten behoeve van de vervanging van de procescontrol systemen betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het besluitgebied.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft hier een ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de Gasunie. Dit wordt geregeld middels een anterieure overeenkomst. Voor de provincie Noord-Brabant en gemeente Oss zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan.

De Gasunie heeft voldoende financiële middelen ter beschikking om de extra bouwlaag in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie te kunnen realiseren en de bijbehorende proceskosten alsmede eventuele planschadekosten te kunnen dragen.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd. Het planvoornemen zal niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. Het plaatsen van een extra verdieping tot een hoogte van 11,5 meter in combinatie met het benodigde ruimtebeslag voor de zelfdragende constructie is, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het besluitgebied.