

Bestemmingsplan Partiële Herziening 4 Bedrijventerreinen Elzenburg- De Geer-Oss-2011

Toelichting

Documenttitel: Bestemmingsplan Partiële Herziening 4 Bedrijventerreinen Elzenburg-De Geer-Oss-2011
Toelichting

Status: ontwerpbestemmingsplan

Datum: 12 maart 2019

Projectnaam:

Projectnummer: BF5302

Opdrachtgever: MSD B.V.

Referentie:

Auteur(s):

Collegiale toets: Jan Willem Geuke

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door:

Datum/paraaf vrijgave:

Partiële Herziening 4 Bedrijventerreinen Elzenburg-De Geer-Oss-2011

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Plangebied	7
1.3 Vigerende bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Huidige & beoogde situatie	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Beoogde situatie	10
2.2.1 Nut & noodzaak	10
2.2.2 Planvoornemen	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	15
3.1.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)	15
3.1.3 Barro	16
3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening & Ladder duurzame verstedelijking	16
3.1.5 Conclusie	17
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 Risicobeleid Externe Veiligheidsbeleid 2014-2018	17
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	18
3.2.3 Conclusie	19
3.3 Gemeentelijk beleid	19
3.3.1 Structuurvisie Oss	19
3.3.2 Economische ambities 2014 -2020	19
3.3.3 Kantorenbeleid 2011, Meer grip op de Osse kantorenmarkt	20
3.3.4 Beleidsvisie externe veiligheid Oss	20
3.3.5 Conclusie	21
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	23
4.1 Bedrijven en milieuzonering	23
4.2 Externe veiligheid	24
4.3 Geluid	26
4.4 Trillingen	27
4.5 Geur	27
4.6 Slagschaduw	33
4.7 Verkeer en parkeren	34
4.8 Luchtkwaliteit	35
4.9 Bodem	36
4.10 Natuur	36
4.11 Archeologie en cultuurhistorie	39
4.12 Waterparagraaf	40
4.13 Milieueffectrapportage	41
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	43
5.1 Algemeen	43
5.2 Aanpassing van de regels en verbeelding	43
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	45
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

6.2	Economische uitvoerbaarheid	45
Hoofdstuk 7	Handhaving	47
7.1	Beleidskader	47
7.2	Professionele handhaving en handhavingsprogramma	47
7.3	Handhaafbaarheid, bestemmingen en overgangsrecht	48

Bijlagen

Bijlage 1	Onderzoek externe veiligheid
Bijlage 2	Advies veiligheidsregio
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek
Bijlage 4	Slagschaduwonderzoek
Bijlage 5	Quickscan flora en fauna
Bijlage 6	Rapportage roeken
Bijlage 7	Aanmeldingsnotitie
Bijlage 8	Nota van vooroverleg

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het internationale bedrijf Merck Sharp & Dohme B.V. (hierna MSD) is binnen Oss vanuit twee business units actief; Biotech, gevestigd op De Geer, produceert actieve farmaceutische stoffen die op andere locaties worden verwerkt tot eindproduct. Pharmaceutical Operations, gevestigd op Moleneind, produceert en verpakt eindproducten.

Op de locatie 'De Geer' bevindt zich een geavanceerde productielocatie voor biotechnologische operaties, waar met behulp van cellen en micro-organismen grondstoffen voor geneesmiddelen worden geproduceerd. In de toekomst zal biotechnologie een steeds grotere rol gaan spelen bij de ontwikkeling van medicijnen. De biotechnologische productie op de locatie 'De Geer' zal de komende jaren daarom verder toenemen.

Voor de huidige productieactiviteiten bij MSD en de doorontwikkeling van deze productieactiviteiten is het cruciaal dat voldoende ruimte is voor ondersteunende kantooractiviteiten. Zonder deze ondersteunende kantooractiviteiten kan de productie niet plaatsvinden. Het gaat dan bijvoorbeeld om kantooractiviteiten die gericht zijn op de procesaansturing, kwaliteitsmanagement en veiligheidsmanagement. Kantooractiviteiten die niet gerelateerd zijn aan de productie worden op andere locaties ondergebracht (bijvoorbeeld Sales en HR).

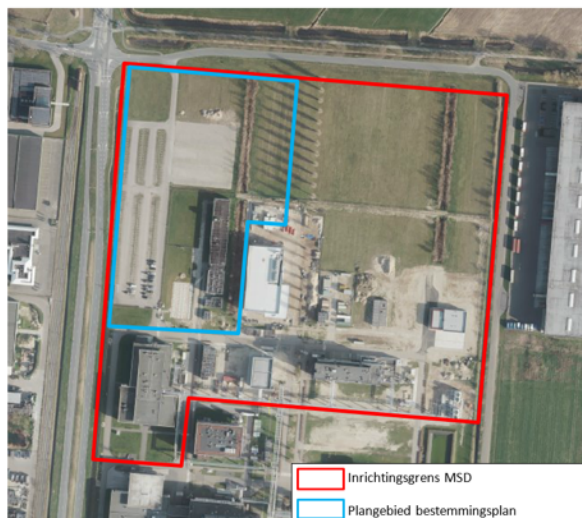
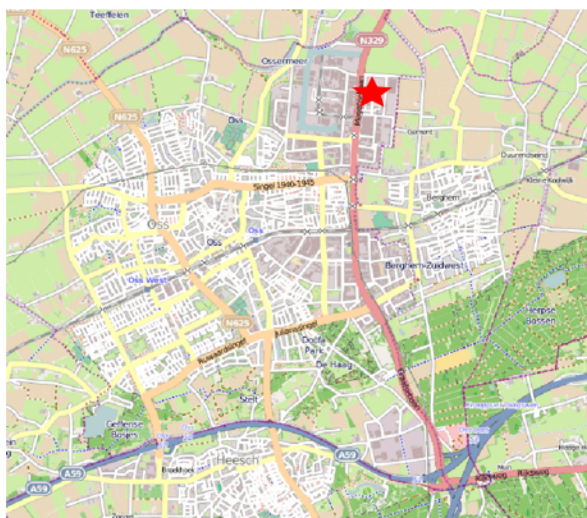
Om te voorzien in de huidige behoefte aan ondersteunende kantooractiviteiten zijn op de locatie 'De Geer' diverse kantoorgebouwen aanwezig waarvoor tijdelijke vergunningen zijn verleend. Door de groei van de productie-activiteiten op De Geer heeft MSD de wens om permanente kantoorruimte (> 1.500 m²) te realiseren. Een dergelijke ontwikkeling is echter niet mogelijk binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Elzenburg-De Geer-Oss 2011'.

In het vigerende bestemmingsplan zijn kantoorgebouwen groter dan 1.500m² uitgesloten, aangezien deze in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) als kwetsbare objecten worden beschouwd. Nieuwe kwetsbare objecten kunnen er toe leiden dat risiconormen eerder worden overschreden.

Om de ontwikkeling van de hiervoor genoemde specifieke kantoorruimte mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden aangepast. Met een partiële herziening van het bestemmingsplan kunnen de regels van het bestemmingsplan worden aangepast voor zover dat nodig is. Hiermee ontstaan nieuwe kaders waarbinnen de ontwikkeling van kantoorruimte mogelijk is.

1.2 Plangebied

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de nieuw te bouwen kantoorruimte op de locatie van MSD 'De Geer', gelegen aan de Veersemeer 4 in het noorden van Oss . De ligging en begrenzing van MSD en het plangebied zijn globaal weergegeven in onderstaande figuren. De exacte begrenzing kan worden afgeleid uit de verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan.



1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Elzenburg-De Geer-Oss 2011'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 7 april 2011 en onherroepelijk geworden op 1 juli 2011. Na vaststelling van dit bestemmingsplan hebben nog drie partiële herzieningen plaatsgevonden, deze zijn niet relevant voor onderhavige partiële herziening van het bestemmingsplan.

Binnen het vigerende bestemmingsplan heeft MSD de bestemming 'Bedrijf-1'. Uit de planregels blijkt dat op deze locatie een bij het bedrijf/ de bedrijfsactiviteit behorende kantoorfunctie is toegestaan, indien deze kantoorfunctie geheel en uitsluitend ten dienste is van dat bedrijf. Verder is in de planregels ook benoemd dat het maximale bruto vloeroppervlak voor kantoorruimte 1.500m² bedraagt (artikel 1.10 Bedrijventerrein Elzenburg-De Geer-Oss 2011). Aangezien MSD voornemens is om kantoorruimte groter dan 1.500m² te realiseren, is dit niet mogelijk binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

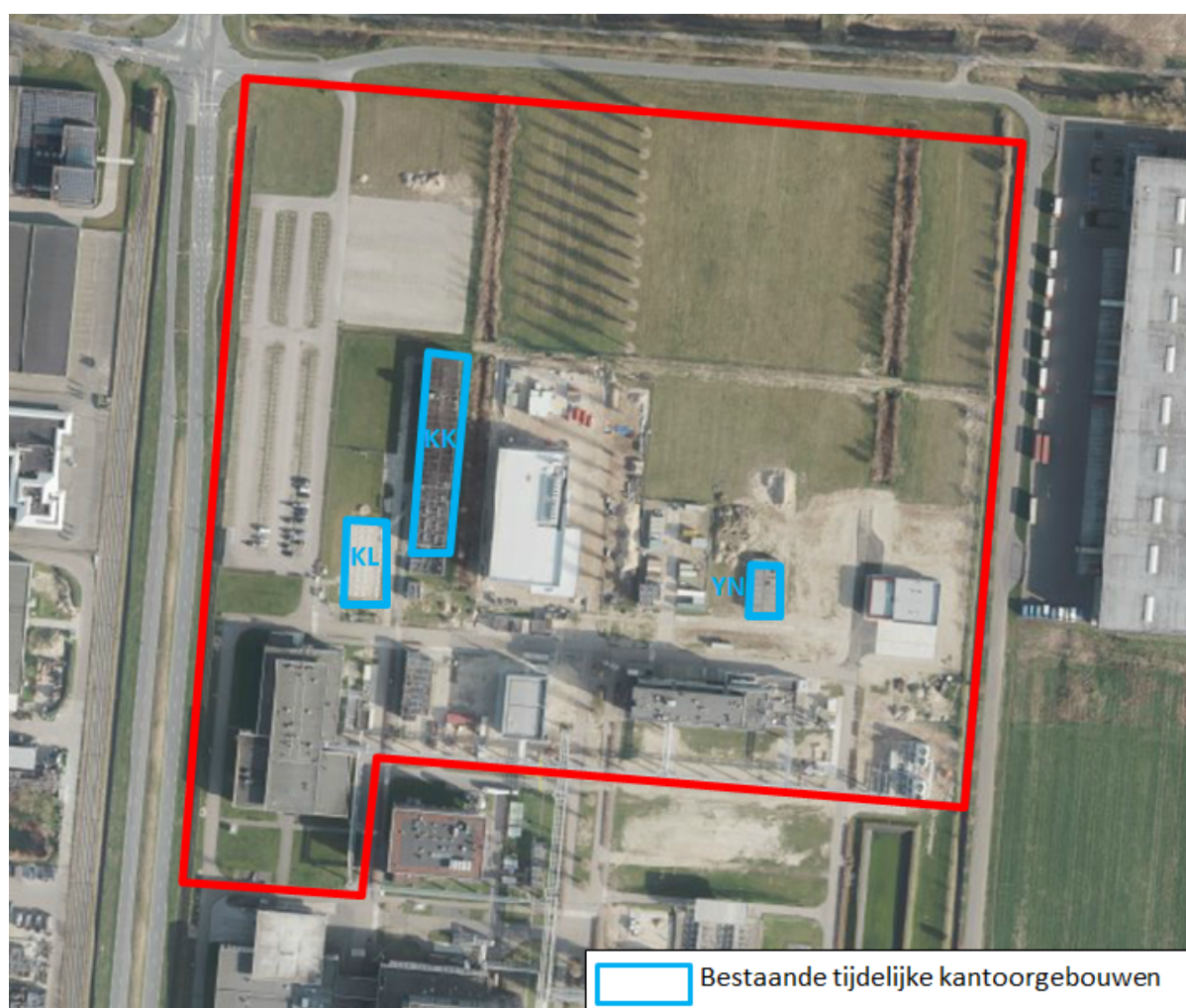
Na dit inleidende hoofdstuk volgt een beknopte omschrijving van de huidige en toekomstige situatie. Daarna komen de relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau aan bod. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Vervolgens komt in hoofdstuk 5 de juridische planbeschrijving aan bod. De uitvoerbaarheid (maatschappelijk en economisch) wordt in hoofdstuk 6 besproken. In hoofdstuk 7 wordt ten slotte ingegaan op het aspect handhaving.

Hoofdstuk 2 Huidige & beoogde situatie

2.1 Huidige situatie

Op deze locatie bevindt zich een geavanceerde productielocatie voor biotechnologische operaties, waar met behulp van cellen en micro-organismen grondstoffen voor geneesmiddelen worden geproduceerd. Ter ondersteuning van de productieactiviteiten beschikt MSD over diverse kantoorgebouwen waarvoor tijdelijke vergunningen zijn verleend. Binnen het plangebied zijn momenteel de tijdelijke kantoorgebouwen KK, KL en YN aanwezig (zie afbeelding). Verder zijn diverse bedrijfsgebouwen en een parkeerplaats aanwezig binnen het plangebied. Het overige deel van het plangebied betreft braakliggend bedrijventerrein.

Ten zuiden van dit plangebied ligt het bedrijf Aspen, dat in het verleden onderdeel is geweest van MSD en ten oosten ligt een logistiek bedrijf. Ten westen van het plangebied liggen de provinciale weg N329 en bedrijven gelegen op het bedrijventerrein 'Elzenburg'. De gronden ten noorden van het plangebied kennen een agrarisch gebruik. In dit gebied worden momenteel plannen gevormd voor de ontwikkeling van Windpark- Elzenburg-De Geer. In onderstaande luchtfoto is de totale inrichting van MSD weergegeven met daarin weergegeven de ligging van de bestaande tijdelijke kantoorgebouwen.



2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Nut & noodzaak

Van de huidige Biotech productiecapaciteit van MSD is meer dan 80% gevestigd op de site De Geer. Omdat de producten van MSD aan zeer hoge kwaliteitseisen moeten voldoen is voor het produceren van de producten relatief een groot aantal ondersteunde afdelingen actief. Deze afdelingen zijn werkzaam in laboratoria en kantoren. Momenteel gaat het om 450 arbeidsplaatsen. Naar verwachting zullen de Biotech productieactiviteiten in de toekomst verder uitgebreid worden en zal daarmee het aantal medewerkers dat de Biotech productieactiviteiten ondersteunt de komende jaren toenemen naar 500 arbeidsplaatsen. Aangezien de medewerkers nooit allemaal gelijktijdig aanwezig zullen zijn, wordt in dit bestemmingsplan uitgegaan van een maximale bezetting van 450 personen.

Ondersteunende afdelingen voor de Biotech productieactiviteiten zijn momenteel ondergebracht in tijdelijke kantoorunits op locatie De Geer (ca. 250 medewerkers) en op de locatie Moleneind (ca. 200 medewerkers). Binnen deze groep bestaan er een groot aantal samenwerkingsverbanden en een groot deel van deze populatie heeft een directe werkrelatie met de productiefaciliteiten op De Geer. Als gevolg hiervan vinden er nu veel reis- en transportbewegingen plaats tussen beide locaties.

Om voorbereid te zijn op toekomstige groei en ter bevordering van onderlinge samenwerking en het elimineren van reis- en transportbewegingen is het noodzakelijk dat MSD nieuwe permanente kantoorfaciliteiten kan realiseren op locatie De Geer. Het gaat dan bijvoorbeeld om kantooractiviteiten die gericht zijn op de site en productie management, procesontwikkeling en ondersteuning, onderhoud en facility management, logistiek management, kwaliteitsmanagement en veiligheidsmanagement, die een directe relatie hebben met de productieactiviteiten van MSD. Zonder deze kantoorruimte wordt de verdere groei van de productiecapaciteit beperkt. Kantooractiviteiten die niet gerelateerd zijn aan de productie worden op andere locaties in Nederland of in het buitenland ondergebracht (bijvoorbeeld Research, IT, Sales, Marketing, Procurement, Finance en HR).

Noodzaak nabijheid, omvang en locatie

Productie vindt hoofdzakelijk plaats in clean rooms. Om deze ruimten schoon te houden en de belasting voor medewerkers te verlagen worden deze zo min mogelijk betreden. Voorbereiding van werkzaamheden, rapportage en controle wordt waar mogelijk verplaatst naar kantoorruimten in de directe nabijheid van de productieruimtes. Farmaceutische productie wordt gekenmerkt door een zeer sterke regulering en een hoge mate van documenteren, validatie, training en kwaliteitscontrole. Gecombineerd met het regelmatig introduceren van nieuwe processen en producten vraagt dit een grotere ondersteunende organisatie dan andere industrieën.

Door het kantoor efficiënt in te richten kan worden volstaan met 20 m² kantoorvloeroppervlak per medewerker (in het Bevi is het bruto vloeroppervlak gebaseerd op 1 persoon per 30 m²). Doordat in het nieuwe kantoorgebouw ook algemene sitevoorzieningen zoals receptie, hoofdentree en kantine functies worden ondergebracht, ligt het bruto vloeroppervlak per medewerker hoger dan in de huidige situatie. Momenteel zijn deze algemene voorzieningen namelijk nog ondergebracht bij het naastgelegen Aspen. Uitgaande van 500 medewerkers bedraagt de totale behoefte aan kantoorvloeroppervlak 10.000 m².

Binnen MSD Oss zijn twee business units actief; Biotech, gevestigd op De Geer, produceert actieve farmaceutische stoffen die op andere locaties worden verwerkt tot eindproduct. Pharmaceutical Operations, gevestigd op Moleneind, produceert en verpakt eindproducten. De locatie Moleneind is dicht bebouwd, nieuwbouw is alleen nog te realiseren door sloop van de bestaande gebouwen. Bouw en verbouwingsactiviteiten zijn gericht op de uitbouw en ondersteuning van Pharmaceutical Operations, hierdoor is er geen plaats voor uitbreiding van Biotech activiteiten en is verplaatsing naar De Geer noodzakelijk. Een van de recente projecten op Moleneind is het slopen van een kantoorstoren om ruimte te maken voor een productiemagazijn ten behoeve van Pharmaceutical Operations.

2.2.2 Planvoornemen

In de toekomst zal biotechnologie een steeds grotere rol gaan spelen bij de ontwikkeling van medicijnen. MSD is daarom voornemens om haar terrein verder te ontwikkelen door de biotechnologische productie op de locatie 'De Geer' de komende jaren verder te laten toenemen. Onderdeel hiervan betreft de ontwikkeling van kantoorruimte ter ondersteuning van de bedrijfsactiviteiten. Het betreft hier uitsluitend kantoorfuncties die een relatie hebben met de productie op de locatie van MSD De Geer. Naast de ontwikkeling van kantoorruimte zullen ook andere uitbreidingen worden gerealiseerd bij MSD. Dit betreffen bijvoorbeeld laboratoria, opslaglocaties, technische installaties of productieruimte. Deze ontwikkelen zijn echter al mogelijk binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan.

Een ontwerp van de nieuwe kantoorruimte is nog niet gereed. Wel zijn het maximaal benodigde kantoorvloeroppervlak (10.000 m²) en de beoogde locatie in beeld. De maximale oppervlakte wordt afhankelijk van de behoefte gefaseerd gerealiseerd. In de fasering zijn nu drie blokken onderscheiden; kantoor ter vervanging van de tijdelijke gebouwen op de Geer (250 medewerkers), kantoor / laboratorium ter vervanging van huisvesting op Moleneind (200 medewerkers) en potentiële groei (50 medewerkers). De volgorde en het al dan niet gelijktijdige uitvoeren van deze fases is onderdeel van latere besluitvoering. Op basis van huidige bedrijfsontwikkelingen is te verwachten dat dit in een termijn van 5 tot 10 jaar is gerealiseerd.

De beoogde locatie grenst aan de N329. Bij de situering van het kantoorgebouw wordt er rekening mee gehouden dat voldoende afstand gerealiseerd wordt tussen het terrein van MSD en het zuidelijk gelegen Aspen. Verder zal ook voldoende afstand gerealiseerd worden ten opzichte van de te realiseren windturbines ten noorden van MSD. In onderstaande afbeelding is het gebied weergegeven waarbinnen het kantoorgebouw gerealiseerd zal worden.



Kwaliteit

De huidige locatie van MSD de Geer voor biotechnologische productie is ontstaan na het afstoten van de chemische activiteiten, het huidige Aspen. Als gevolg van de splitsing van de site in 2012 in twee afzonderlijke bedrijven en de ligging van de diverse gebouwen zijn alle algemene sitevoorzieningen zoals receptie, hoofd entree, kantine, magazijn, centrale utilities etc. onderdeel geworden van de Aspen site. Deze algemene voorzieningen worden tot op heden gedeeld. Op het terrein van MSD de Geer ontbreken deze voorzieningen. In de periode 2013-2018 is veel geïnvesteerd in het realiseren van de productie technisch ontbrekende onderdelen door de bouw van een magazijn/weegfaciliteit, centrale utilities en een afval station. Een volgende stap in het ontwikkelen van de locatie is om de huidige 'achterzijde' om te bouwen naar de hoofdentree van de MSD locatie.

Het ontwikkelen van een nieuw kantoor zal samengaan met het creëren van een eigen entree en parkeervoorzieningen aan de Vollenhovermeer. Het huidige tijdelijke parkeerterrein en tijdelijke kantoren zullen worden vervangen door een permanente inrichting.

Bij het ontwerp van de entree, het terrein en de gebouwen zal aansluiting worden gezocht bij aan de ene zijde het industriële karakter en aan de andere zijde het landelijke van De Hoed en Hertogswetering. Het kantoor en entree moet MSD op deze locatie een eigen gezicht geven met een uitstraling die past bij high-tech life science. De zichtlocatie aan de N329 en de uitstraling kan tevens een bijdrage leveren aan de uitstraling van Oss en het industrieterrein vanaf de noordelijke toegangsweg.

MSD streeft met gebouwen, terreininrichting en voorzieningen naar een prettige en aantrekkelijke werkomgeving voor haar personeel. Thema's zoals duurzaamheid, energie neutraal en flexibel werken zijn uitgangspunten voor het ontwerp. De ontwikkeling van een kantoorgebouw op de locatie levert daarmee een meerwaarde op ten opzichte van de bestaande toegestane bedrijfsgebouwen.

Effecten op locatie Moleneind en De Geer

Op dit moment zijn de ondersteunende kantoorfuncties gehuisvest in tijdelijke kantoorunits op De Geer goed voor circa 250 werkplekken (BVO 4.000m²). De overige circa 200 werkplekken zijn te vinden op de locatie Moleneind in een gecombineerd kantoor (BVO 3.300m²) / laboratorium gebouw, tevens één van de oudste gebouwen op de site. Ter vergelijking is er op Moleneind circa 13.000m² ondersteunende kantoorruimte in gebruik ten behoeve van ongeveer een twee keer grotere productie organisatie van Pharmaceutical Operations.

Met zowel de tijdelijke kantoren als het oude kantoor / laboratorium gebouw kan op termijn niet meer worden voldaan aan de eisen en regelgeving waardoor uiteindelijk vervanging noodzakelijk is. De vrijkomende tijdelijke gebouwen op De Geer zullen, mogelijk gefaseerd, worden afgebroken, voor het kantoor / laboratorium gebouw op Moleneind zal naar een passende oplossing worden gezocht in de vorm van een andere bestemming of sloop. Het omvormen van dit gebouw tot een zelfstandig kantoor is echter uitgesloten omdat het volledig is omsloten door de gebouwen en activiteiten van MSD en Aspen. Als gevolg van deze reallocatie zullen er geen lege kantoor vierkante meters worden toegevoegd aan het algemene kantoren bestand binnen Oss.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Deze bestemmingsplanherziening ziet niet toe op nieuwe bouw mogelijkheden, maar heeft uitsluitend betrekking uitbreiding van bestaande gebruiksmogelijkheden, namelijk de vestiging van kantoorruimte groter dan 1.500 m². Aangezien hiermee een kwetsbaar object ontstaat wordt in dit hoofdstuk ook specifiek ingegaan op het beleid ten aanzien van externe veiligheid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Ruimte de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De visie stelt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland vast.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Verstedelijkings- en landschapsbeleid wordt overgelaten aan gemeenten en provincies. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Bij gebiedsontwikkelingen moet de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend worden. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen wordt een ladder voor duurzame verstedelijking (beter bekend als de SER-ladder) geïntroduceerd: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid. Dat de beoogde ontwikkeling bij MSD De Geer in overeenstemming is met deze ladder voor duurzame verstedelijking, is nader toegelicht in paragraaf 3.1.4.

3.1.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Bevi in werking getreden. Deze wijzigingen betreffen een uitbreiding van de lijst met (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle inrichtingen. Ook is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in het Bevi doorgevoerd.

Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (Bevi artikel 1, lid 1, sub b en l). Dit onderscheid is gebaseerd op maatschappelijke opvattingen over de groepen mensen die in het bijzonder moeten worden beschermd en op gegevens als het aantal personen en de verblijfstijd van groepen mensen. Het besluit geeft daarnaast waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden.

- Allereerst het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats waarbij het niet van belang is of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. In het besluit is het plaatsgebonden risico gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval met een gevaarlijke stof.

- Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. In het besluit wordt dit gedefinieerd als de (cumulatieve) kansen dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting en van één ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.

Om het risico van de uitbreiding van kantoorruimte op de locatie te bepalen, is een onderzoek uitgevoerd naar externe veiligheid. Hierbij is getoetst of aan de veiligheidsnormen uit het Bevi wordt voldaan. De resultaten van deze analyse zijn weergegeven in hoofdstuk 4.

3.1.3 Barro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is de AMvB die het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid vormt over ruimtelijke ordening.

Op 30 december 2011 is de eerste tranche van het Barro in werking getreden. Deze eerste tranche van het Barro bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau, in bestemmingsplannen, te worden verwerkt. De vastgestelde onderdelen van het Barro hebben betrekking op onder meer het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee, defensie, erfgoederen en het Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Op 1 oktober 2012 is de tweede tranche van het Barro in werking getreden. In deze tranche vormt een vertaling van nieuw ruimtelijk beleid van het Rijk, dat eerder is vastgelegd in o.a. de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de MIRT-agenda's. Dit deel van het Barro bevat regels voor onder meer radarverstoringsgebieden, militaire terreinen, reserveringsgebieden voor nieuwe hoofdwegen en spoorlijnen en reserveringsgebieden voor uitbreiding van enkele bestaande hoofdwegen.

De ontwikkelingen op het terrein van MSD de Geer zijn niet in strijd met regels uit het Barro.

3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening & Ladder duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6, 2e lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving moet worden gegeven van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Gelet op de totstandkomingsgeschiedenis van het wetsartikel 3.1.6, 2e lid Bro moet bij iedere 'stedelijke ontwikkeling' inzichtelijk worden gemaakt of er, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand. Dit wordt de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' genoemd.

Met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is beoogd zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. De ladder voor duurzame verstedelijking is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar bewerkstelligt dat de wens om in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te voorzien aan de hand van het toetsingskader van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro nadrukkelijk in de plantoelichting wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De ladder schrijft geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

Beoordeling:

De ontwikkeling van kantoorruimte bij MSD De Geer voorziet niet in extra bebouwingsmogelijkheden op bestaand bedrijventerrein, maar voorziet in de uitbreiding van een bestaande functie. Het betreft geen zelfstandige kantoorontwikkeling, maar een vergroting van kantooractiviteiten rechtstreeks verbonden

met aanwezige bedrijvigheid. De uitbreiding betreft daarmee een stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro. Deze ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied.

Door de verdere ontwikkeling van MSD De Geer ontstaat er meer behoefte aan ondersteunende kantoorvoorzieningen. Deze kantoorvoorzieningen zijn noodzakelijk voor de kantoorfuncties die een relatie hebben met de productie op de locatie van MSD De Geer. Het gaat dan bijvoorbeeld om kantooractiviteiten die gericht zijn op de procesaansturing, kwaliteitsmanagement en veiligheidsmanagement. Gezien de directe relatie met het productieproces kan deze kantoorruimte niet gerealiseerd worden op andere locaties binnen het bestaande stedelijke gebied. In paragraaf 2.2 zijn de plannen van MSD uitgebreid toegelicht. Hierbij komen ook nut en noodzaak, locatiekeuze en de effecten ten aanzien van leegstand uitgebreid aan bod. Hieruit blijkt dat geen gebruik gemaakt kan worden van het bestaand aanbod aan kantoorruimte en dat er geen onaanvaardbare leegstand ontstaat door de voorgenomen ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.5 Conclusie

De ontwikkeling van een kantoorgebouw (kwetsbaar object) kan het aantal personen en de verblijfstijd van personen in het gebied verhogen, wat een verhogende werking kan hebben op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Om het risico van de uitbreiding van kantoorruimte op de locatie te bepalen, is een onderzoek uitgevoerd naar externe veiligheid. Hierbij is getoetst of aan de veiligheidsnormen uit het Bevi wordt voldaan. De resultaten van deze analyse zijn weergegeven in hoofdstuk 4. Verder heeft de beoogde ontwikkeling geen betrekking op thema's uit het Barro en wordt voldaan aan de criteria van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Risicobeleid Externe Veiligheidsbeleid 2014-2018

Het provinciale beleid op het terrein van 'externe veiligheid' is vastgelegd in de nota 'Risicobeleid Externe Veiligheidsbeleid 2014-2018'. Het provinciale beleid is in het verleden altijd gericht geweest op het minimaliseren van de kansen op een ongeval. Nu moet worden vastgesteld dat dit beleidsdoel niet langer houdbaar is, is in de beleidsnota een andere manier van omgaan met risico's gepresenteerd, gebaseerd op een weging van belangen en een transparante bestuurlijke verantwoording van dit proces.

Ambities

De provincie richt zich in haar externe veiligheidsbeleid van oudsher op de risico's die samenhangen met de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen, maar ook op de risico's van het vliegverkeer in de omgeving van een luchthaven. Het voornaamste doel van dat beleid is deze risico's zoveel mogelijk in te perken. Het is gebleken dat dit beleid altijd heel succesvol is geweest. De provincie heeft echter vastgesteld dat een op risicoreductie gericht beleid zijn grenzen nadert. Dat komt onder meer doordat het steeds moeilijker en kostbaarder wordt om de toch al relatief kleine kans op ongelukken nog verder te minimaliseren. Verder staat het verder terugdringen van risico's op gespannen voet met andere essentiële provinciale ambities. Met name de doelstelling om Brabant in de top van Europese kennis- en innovatieregio's te houden, kan worden afgeremd doordat het beleid aan de andere kant is gericht op uitsluitend risicoreductie.

Bestuurlijke afweging

De nota Risicobeleid externe veiligheid 2014 – 2018 pleit voor een andere manier van omgaan met risico's op het terrein van externe veiligheid. Uitgangspunt van het risicobeleid is niet langer het streven om op voorhand alle gevaren in te dammen. De eerste stap in de beoordeling van een risico is een bestuurlijke afweging van alle belangen die in het geding zijn. Er wordt daarbij gelet op de mogelijke schade die een risicovolle activiteit kan toebrengen aan mens en samenleving. Even serieus kijkt de provincie naar de mogelijke opbrengsten van de activiteit in termen van bijvoorbeeld economische ontwikkeling, aantal arbeidsplaatsen en de bereikbaarheid en aantrekkelijkheid van een stad of regio.

Over deze afweging en het daaruit voortvloeiende besluit legt de provincie transparant en publiekelijk verantwoording af.

Samenwerking

Samen met gemeenten, veiligheidsregio's en omgevingsdiensten buigt de provincie zich over actuele ontwikkelingen. Met deze overlegpartners vindt tevens overleg plaats over de vestiging en verplaatsing van risicovolle bedrijven en wordt afgestemd over wettelijke taken op het gebied van vergunningverlening, handhaving en toezicht.

Verder geeft het risicobeleid externe veiligheid van de provincie Noord-Brabant aan dat ook andere objecten, zoals (delen van) gebouwen, waar 50 of meer personen aanwezig zijn en waarbij de personendichtheid groter is dan 1 persoon per 100 m² en waarbij deze personen 40 uur per week of meer aanwezig zijn, kwetsbaar zijn. Voor de ontwikkeling van het kantoorgebouw heeft dit geen consequenties, omdat het kantoorgebouw al conform het Bevi als kwetsbaar wordt aangemerkt. Wel is dit van invloed op de effecten voor de omgeving, aangezien conform dit beleid naast het kantoorgebouw ook andere objecten in de directe omgeving beschouwd moeten worden als kwetsbaar object. Dit is nader toegelicht in paragraaf 4.2.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld, op 19 maart 2014 is deze in werking getreden. In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Hieronder is op basis van de geconsolideerde versie van 31 juli 2018 een analyse gegeven van relevante regels.

Artikel 4.4 van de verordening gaat over de ontwikkeling van bedrijventerreinen en kantorenlocaties. Artikel 4.5 van de verordening gaat over herstructurering van bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties. Beide artikelen schrijven o.a. voor dat onderbouwd moet worden hoe de ontwikkelingen zich verhouden tot de afspraken in het regionaal ruimtelijk overleg.

Beide artikelen zijn niet van toepassing aangezien de uitbreiding van kantoorruimte bij MSD op het bestaande bedrijventerrein 'De Geer' geen nieuwvestiging van een zelfstandig kantoor betreft, maar betrekking heeft op onlosmakelijk met het bedrijf verbonden kantoor. Het kantoorvloeroppervlak is alleen groter dan het momenteel toegestane oppervlak voor onzelfstandige kantoren op het bedrijventerrein.

De ontwikkeling van deze kantoorruimte is noodzakelijk ter ondersteuning van de verdere ontwikkeling van MSD op 'De Geer' en betreft uitsluitend kantooractiviteiten die gerelateerd zijn aan de productie. Kantooractiviteiten die niet gerelateerd zijn aan de productie worden op andere locaties ondergebracht (bijvoorbeeld Sales en HR). De gemeente Oss heeft in het regionale overleg Economische Zaken (augustus 2018) melding gedaan van de voorgenomen ontwikkelingen.

Verder blijft op het terrein van MSD De Geer de geldende bestemming van kracht. Het bedrijventerrein Elzenburg-De Geer is een bedrijventerrein waar zware bedrijvigheid mogelijk is (t/m milieucategorie 5). In hoofdstuk 4 is voor de verschillende milieuaspecten onderbouwd dat bestaande en eventuele toekomstige bedrijven niet belemmerd worden in de bedrijfsvoering. Ook na de ontwikkeling van het kantoorgebouw kunnen omliggende gronden gebruikt worden voor de oprichting van risicovolle inrichtingen en bedrijven tot en met milieucategorie 5.

De provincie legt in zijn ruimtelijk beleid ook sterk de nadruk op een duurzamere inrichting van bedrijventerreinen en kantorenlocaties. Hieronder wordt o.a. het volgende verstaan:

- zuinig ruimtegebruik;
- inrichting die bijdraagt aan provinciale milieudoelstellingen;
- bijzondere aandacht voor aanzien (beeldkwaliteit);
- optimale economische kwaliteit van het terrein.

Bij de ontwikkeling van een kantoorgebouw voor MSD wordt hier invulling aan gegeven door het gebruik van een bestaande bedrijfslocatie te optimaliseren en daarbij ook bijzondere aandacht te geven aan de architectuur (beeldkwaliteit) en door het kantoorgebouw energiezuinig te realiseren. Dit is nader

toegelicht in paragraaf '2.2'.

3.2.3 Conclusie

De ontwikkeling van een nieuw kantoorgebouw ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten van MSD is in overeenstemming met het provinciale beleid en ambities en de regels uit de verordening ruimte. Verantwoord zal moeten worden dat de risico's hierbij aanvaardbaar zijn. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Oss

De Structuurvisie Oss 2020 (vastgesteld door de gemeenteraad op 1 maart 2006) beschrijft de lange termijnambities van de gemeente. 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.

Het hart van de structuurvisie wordt gevormd door negen kerndoelen voor Oss op lange termijn:

1. Behouden en versterken van de regionale positie van Oss
2. Versterken van de ruimtelijke identiteit van Oss
3. Kwaliteiten van Oss als woonstad
4. Toekomstrichting voor de kernen
5. Uitlooptgebieden nabij de stad
6. Versterken van de bedrijvigheid
7. Bereikbaar Oss
8. Aandacht voor het landelijk gebied
9. Duurzame ontwikkelingsstrategie

De ontwikkeling van kantoorruimte bij MSD De Geer draagt bij aan de kerndoelen 1, 6 en 9. Hiermee wordt versterkt waarin Oss goed is: de farmaceutische industrie. Daarnaast vindt de beoogde ontwikkeling plaats op een bestaand bedrijventerrein, waardoor de bedrijvigheid hier wordt versterkt en er geen claim wordt gelegd op het landelijk gebied.

3.3.2 Economische ambities 2014 -2020

De nota 'Economische ambities 2014 -2020, samen vernieuwen' is geschreven door en voor ondernemers, onderwijs en overheid. In deze nota zijn de gezamenlijke ambities op hoofdlijnen geformuleerd, het betreft geen gedetailleerde uitvoeringsagenda. De ambities die zijn benoemd in de nota zijn gericht op twee belangrijke zaken:

- Een goed klimaat voor bedrijven om te ondernemen en voor werknemers om te werken.
- Een gezonde arbeidsmarkt en werkgelegenheid voor de inwoners uit Oss en de regio.

In de nota is benoemd dat de Osse economie rust op de ontwikkel- en maakindustrie met als pijlers life sciences, logistiek en agrifood. Ook de productie door MSD van medicijnen en de grondstoffen voor de farmacie, is een voorbeeld van maakindustrie in Oss. Het huidige MSD is nog altijd de belangrijkste werkgever van Oss. Farmacie is ook een strategisch speerpunt vanwege de hoogwaardige kennis. Het betreft hoogwaardige kennis op het gebied van technologie, zoals de laboratoria, maar ook op het gebied van ontwikkeling: de kennis van patenten, van nieuwe markten en nieuwe toepassingen van medicijnen en stoffen.

De verdere ontwikkeling van MSD geeft invulling aan de strategische uitgangspunten uit de nota 'Economische ambities 2014 -2020, samen vernieuwen'. Om de bedrijfsactiviteiten van MSD verder te kunnen ontwikkelen is het noodzakelijk dat MSD nieuwe permanente kantoorfaciliteiten kan realiseren op locatie De Geer.

3.3.3 Kantorenbeleid 2011, Meer grip op de Osse kantorenmarkt

Eind 2011 heeft de gemeenteraad de Kantorennota 'Meer grip op de Osse Kantorenmarkt' vastgesteld. Dit is een herziening van de gemeentelijke kantorennota uit 2008. Door de economische crisis was het wenselijk de berekeningen uit 2008 opnieuw tegen het licht te houden. Uit de nota van 2010 blijkt dat er binnen de gemeente Oss nog steeds behoefte is aan nieuwe kantoorruimte. Die behoefte is wel minder dan in 2008. Daaruit volgt dat duidelijke keuzes moeten worden gemaakt over locaties.

In de rapportage is een uitvoeringsstrategie opgenomen voor de Osse kantorenmarkt. In deze rapportage is op basis van een uitgevoerde analyse een plan van aanpak geformuleerd dat bestaat uit de volgende vier adviezen:

1. Maak strategische keuzes voor ontwikkeling van nieuwe kantoren in Oss;
2. Zet in op de ontwikkeling van de Spoorzone voor een sterk centrum/ stationsmilieu;
3. Leg de plannen voor kantoren op Vorstengrafdonk of de locatie Julianasingel/ Hartog Hartogsingel op de plank;
4. Richt u vooral op uw bestaande kleinschalige tot middelgrote kantoorgebruikers in de traditionele sectoren en koester uw bestaande kantoorgebruikers.

In de nota is benoemd dat kantoorachtige (of hoogwaardige) bedrijvigheid (tot circa 50% kantoorruimte) op een bedrijventerrein aantrekkelijk kan zijn, juist ook omdat in Oss een aantal grote productie- en logistieke bedrijven gevestigd zijn. De ontwikkeling van de beoogde kantoorruimte bij MSD sluit aan op dit advies. Het betreft hier namelijk geen zelfstandige kantoorruimte, maar ondersteunende kantoorruimte ten behoeve van de productieactiviteiten van MSD.

3.3.4 Beleidsvisie externe veiligheid Oss

Het gemeentelijke beleid met betrekking tot externe veiligheid is vastgelegd in de Beleidsvisie externe veiligheid Oss (maart 2011). De beleidsvisie is opgesteld om de door landelijke wetgeving opgelegde plicht tot het expliciet verantwoorden van veranderingen in de voor inwoners aanwezige risico's gestroomlijnd te kunnen uitvoeren. De beleidsvisie geeft verder concrete handvatten voor het structureel omgaan met externe veiligheid.

De beleidsvisie dient als basis bij de verantwoording van risico's. In de beleidsvisie is de hoofdlijn van de praktische uitvoering van deze verantwoording vastgelegd. Hierdoor hoeft niet per locatie (besluit) de wijze van uitvoering bedacht te worden, maar wordt een structuur en uniformiteit voor de betreffende werkprocessen aangereikt. Hiervoor bevat de beleidsvisie planologische kaders.

Hieronder zijn de relevante planologische beleidskaders voor de oprichting van nieuwe kwetsbare objecten op 'De Geer' weergegeven.

Planologisch kader 'kwetsbaarheid' op bedrijventerreinen	
Maatgevend scenario	Divers. Het invloedsgebied kan per soort bedrijf verschillen. Verantwoording is nodig binnen de 1% letaliteitscontour.
ZKO	- Binnen de pr-10⁻⁶-contour uitgesloten (uitgezonderd ZKO gerelateerd aan het Bevi-bedrijf zelf of bij Bevi-bedrijven onderling). - Buiten de pr-10⁻⁶-contour, verantwoorden: zwaarte 1.
KO	- Binnen de pr-10⁻⁶-contour uitgesloten (uitgezonderd KO gerelateerd aan het Bevi-bedrijf zelf of bij Bevi-bedrijven onderling). - Buiten de pr-10⁻⁶-contour, verantwoorden: zwaarte 1.
BKO	- Binnen de pr-10⁻⁶-contour, verantwoorden: zwaarte 1. - Buiten de pr-10⁻⁶-contour, verantwoorden: zwaarte 2.

Uit bovenstaande volgt dat voor de oprichting van kwetsbare objecten (KO) in de nabijheid van Bevi-inrichtingen een verantwoordingsplicht zwaarte 1 geldt. In de bijlage van de beleidsvisie worden de criteria gegeven waaraan de verantwoording moet voldoen. Deze staan hieronder omschreven:

Verantwoording zwaarte 1:

1) Er is noodzaak de voorziening op deze plek te realiseren. Alternatieven zijn afgewogen.

2) Bestrijdbaarheid:

- er is een goede verkeerskundige ontsluiting voor hulpdiensten;
- er wordt voldaan aan de Handleiding bluswatervoorziening of een gelijkwaardig voorstel van de brandweer;
- er is voldoende opvang, afvoersloten;
- er zijn minimaal twee vluchtroutes van de bron af;
- kwetsbare objecten moeten aan risicoluwe zijde worden gerealiseerd.

3) Er moet grondig gekeken worden naar de maatregelen:

- in beschouwing nemen van bouwtechnische maatregelen, centrale afgrenzing van het luchtcirculatiesysteem of maatregelen om de schuilmogelijkheden te vergroten;
- maatregelen moeten privaatrechtelijk of anderszins worden afgedwongen bij projectontwikkelaar/initiatiefnemer;
- aandacht voor organisatorische en communicatiemaatregelen om de zelfredzaamheid in geval van een calamiteit te vergroten.

Om de risico's van de ontwikkeling van een kantoorgebouw op locatie 'De Geer' in beeld te brengen is een onderzoek uitgevoerd naar externe veiligheid. Hierbij is getoetst of aan de gemeentelijke beleidskaders ten aanzien van externe veiligheid wordt voldaan en is de verantwoording opgenomen. De resultaten van dit onderzoek zijn weergegeven in hoofdstuk 4.

3.3.5 Conclusie

De ontwikkeling van een nieuw kantoorgebouw ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten van MSD is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid en de ambities ten aanzien van economische ontwikkeling. Hierdoor kan MSD de productieactiviteiten doorontwikkelen. Verantwoord zal moeten worden dat de risico's hierbij aanvaardbaar zijn. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Elzenburg-De Geer-Oss 2011' zijn de bestaande bedrijfsactiviteiten toegestaan. Met deze bestemmingsplanherziening worden geen nieuwe bebouwingmogelijkheden gecreëerd, maar uitsluitend uitbreiding van bestaande gebruiksmogelijkheden geboden (kantoorruimte groter dan 1.500 m²).

Milieu- en omgevingsaspecten die relevant zijn voor de oprichting van nieuwe bebouwing zijn daarom minder uitvoerig beschouwd. Het gaat hierbij om omgevingsaspecten zoals bodem, archeologie, cultuurhistorie en water.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijfsactiviteiten kunnen hinder voor de (woon-)omgeving veroorzaken door lawaai, onaangename geuren, stof, trillingen, verkeers- en parkeeroverlast. Daarom is het nodig om bedrijfsactiviteiten (of andere functies die het leefmilieu belasten) op een aanvaardbare afstand van woningen of andere hindergevoelige functies te situeren, al dan niet gecombineerd met het treffen van speciale maatregelen. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft hiervoor een handreiking opgesteld die gemotiveerd kan worden toegepast: de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

In de publicatie worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in zes categorieën, variërend van lichte tot zeer zware milieuhinder. Per milieucategorie zijn richtafstanden tot hindergevoelige functies opgenomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in twee gebiedstypen: een rustige woonwijk en een gebied met een menging van functies. In onderstaande tabel zijn deze richtafstanden weergegeven voor gemengd gebied, aangezien het hier geen 'rustige woonwijk' betreft. Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van geluid, stof, gevaar en geur.

Milieucategorie	Richtafstanden in 'gemengd gebied'
1	0 meter
2	10 meter
3	30-50 meter
4	100-200 meter
5	300-700 meter
6	1.000 meter

De VNG-publicatie is geen wet, maar wel een algemeen aanvaarde richtlijn voor de toepassing van milieuzonering in een ruimtelijk plan. De publicatie gaat uit van richtafstanden, die in algemene zin bepaald zijn op basis van gemiddelde productieprocessen. Dat betekent dat bij de toepassing van de publicatie altijd ook de feitelijke situatie ter plaatse in ogenschouw moet worden genomen.

Op bedrijventerrein Elzenburg De Geer is milieuzonering toegepast. De toegelaten milieucategorieën zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan kennen een min of meer schilsgewijze opbouw waarbij op het centrale deel van het bedrijventerrein de hoogste milieucategorieën zijn toegestaan. Op het terrein van MSD en alle bedrijfspercelen rondom dit terrein zijn bedrijven tot maximaal milieucategorie 5 toegestaan. Hinder ter plaatse van het nieuw te realiseren kantoorgebouw kan daarom niet worden uitgesloten op basis van richtafstanden, aangezien hiervoor onvoldoende afstand aanwezig is tussen het kantoorgebouw en omliggende bedrijven. Om deze reden is nader onderzoek gedaan op basis van de feitelijke situatie ter plaatse en de maximale planologische mogelijkheden. Hiermee is inzichtelijk gemaakt of de toename van het kantoorvloeroppervlak niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De resultaten van dit nadere onderzoek is in de paragrafen hieronder weergegeven.

De oprichting van nieuwe hindergevoelige functies kan ook leiden tot beperkingen van de gebruiksmogelijkheden van percelen in de directe omgeving. In dit geval is geen sprake van de oprichting van een nieuwe hindergevoelige functie (kantoorruimte is momenteel al mogelijk), maar van een uitbreiding van kantoorvloeroppervlak op een bestaand bedrijventerrein. Voor het aspect 'Gevaar' (externe veiligheid) zoals genoemd in de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is dit relevant, aangezien bij een kantoorvloeroppervlak groter dan 1.500 m² een kwetsbaar object ontstaat waarvoor getoetst moet

worden aan de richtafstanden die gelden voor gevaar. In het onderzoek naar externe veiligheid (zie paragraaf 4.2) is daarom specifiek beschouwd wat de gevolgen zijn van de toename van het kantoorvloeroppervlak voor de omgeving.

Conclusie

Hinder ter plaatse van het kantoorgebouw kan niet uitgesloten worden op basis van een toetsing aan de richtafstanden. Om deze reden is in onderstaande paragrafen nader onderbouwd of de toename van het kantoorvloeroppervlak niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

4.2 Externe veiligheid

In het kader van de uitbreiding van kantoorvloeroppervlak op locatie 'De Geer' is onderzoek uitgevoerd om de effecten ten aanzien van externe veiligheid, die uit deze ontwikkeling voortkomen in kaart te brengen. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 1. De resultaten en conclusies van dit onderzoek zijn hieronder weergegeven.

Voor wat betreft de geldende wet- en regelgeving en het beleid ten aanzien van externe veiligheid wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

Plaatsgebonden risico

Ter plaatse van de MSD locatie 'De Geer' is geen 10^{-6} risicocontour gelegen. De nabij gelegen contouren liggen niet over het terrein van MSD en daarmee niet over het te ontwikkelen kwetsbare object op het terrein. Verder zijn plannen voor een windpark in voorbereiding. Tijdens de raadsvergadering van 14 december 2017 is besloten te kiezen voor de geoptimaliseerde voorkeursvariant VKA 2A. De 10^{-6} risicocontouren van de dichtstbijzijnde windturbines uit deze voorkeursvariant vallen buiten het terrein van MSD.

De voorgenomen situatie met betrekking tot het plaatsgebonden risico is toelaatbaar op basis van de grenswaarde voortkomend uit het Bevi en op basis van de "Beleidsvisie externe veiligheid" van de gemeente Oss. Het plaatsgebonden risico van de risicobronnen vormt geen belemmering voor het plangebied.

Groepsrisico

Ten aanzien van het groepsrisico luiden de conclusies uit het onderzoek naar externe veiligheid als volgt:

- Het groepsrisico van de N329 neemt ten gevolge van het plan toe met meer dan 10% maar blijft onder de oriëntatiewaarde.
- Door het plan neemt het groepsrisico van de inrichting Aspen Oss B.V. beperkt toe en blijft onder de oriëntatiewaarde.
- De verwachting is dat het plan geen significante invloed heeft op het groepsrisico van Unipol Holland B.V. en daarmee kan worden aangenomen dat net zoals in de huidige situatie er geen groepsrisico aanwezig is.
- Door het plan neemt het groepsrisico van de inrichting LPS Benelux B.V. beperkt toe en blijft onder de oriëntatiewaarde.
- Conform het Bevi en het Bevt dient groepsrisico van de risicobronnen verantwoord te worden.

Verantwoording risico's

Zoals in paragraaf 3.3 beschreven is binnen de gemeente Oss een 'Beleidsvisie externe veiligheid' vastgesteld. Hierin zijn kaders opgenomen voor de verantwoording van risico's. Verder dient ook op basis van het Bevi het groepsrisico van de inrichtingen verantwoord te worden. Deze verplichting geldt ook voor de N329 op basis van het Bevt. Hieronder is het groepsrisico van deze risicobronnen verantwoord. Hierin is ook het advies van de veiligheidsregio Brabant – Noord verwerkt. Voor een nadere uiteenzetting van de verantwoording wordt verwezen naar Bijlage 1. Deze verantwoording heeft plaatsgevonden door risico's in beeld te brengen en door maatregelen te nemen die betrekking hebben op risicobeperking, rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

Verantwoording: Maatregelen beperking groepsrisico

Bronmaatregelen

- Inrichtingen: Het ruimtelijke plan heeft een beperkte invloed op het groepsrisico van de inrichtingen, het groepsrisico blijft ruim onder de oriëntatiewaarde. Derhalve kan aangesloten worden bij de verantwoording van het groepsrisico die is uitgevoerd ten behoeve van de milieuvergunningverlening. Er is er geen aanleiding om additionele bronmaatregelen aan deze inrichtingen te treffen voor de ontwikkeling van dit plan.
- N329; Het ruimtelijke besluit heeft geen invloed op het treffen van maatregelen aan de N329 om het groepsrisico te verlagen. Verder blijft het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde. Om deze reden worden er geen maatregelen aan de weg genomen voor het verlagen van het groepsrisico.

Ruimtelijke maatregelen

- Alternatieve locatie / Nut en noodzaak ontwikkeling: Het is voor MSD niet mogelijk om het kantoorgebouw op een alternatieve locatie te realiseren. Zonder deze ondersteunende kantooractiviteiten kunnen de huidige productieactiviteiten niet plaatsvinden en is het niet mogelijk om de productieactiviteiten verder te ontwikkelen.
- Beperken bevolkingsdichtheid de personendichtheid binnen het plangebied is er maximum gesteld aan het aantal m² bruto vloeroppervlak (B.V.O.). Deze is gesteld op 10.000 m² B.V.O. MSD verwacht dat er maximaal 450 personen aanwezig zijn in het kantoorgebouw.

Verantwoording: Mogelijkheden rampenbestrijding en zelfredzaamheid

De mogelijkheden voor rampenbestrijding verschillen per scenario. De volgende voorzieningen hebben een positieve invloed op de rampenbestrijding:

- Voldoende bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen
- Voldoende bereikbaar voor hulpdiensten
- Sloot als barrière /opvangmogelijkheid voor een incident met brandbare vloeistoffen op de N329

De mogelijkheden voor zelfredzaamheid verschillen per scenario. De volgende voorzieningen hebben een positieve invloed op de zelfredzaamheid:

- Minimaal twee vluchtroutes van de risicobronnen af
- Kantoorgebouw (plangebied) voorzien van afsluitbare ventilatie
- Opstellen noodplan voor de aanwezigen in het kantoorgebouw en deze oefenen

De verschillende maatregelen en voorzieningen die MSD treft ten behoeve van rampenbestrijding zijn opgenomen in paragraaf 7.3.2. van het onderzoek naar de externe veiligheid (zie Bijlage 1). De veiligheidsregio heeft het onderzoek naar externe veiligheid beoordeeld en uitgangspunten meegegeven ter verbetering van de externe veiligheidssituatie. Deze uitgangspunten zijn verwerkt in de te treffen maatregelen en voorzieningen (zie paragraaf 7.3.2. van Bijlage 1) Op basis hiervan heeft de veiligheidsregio een positief advies afgegeven (zie Bijlage 2).

Effecten op de omgeving

Ook na de ontwikkeling van het kantoorgebouw kunnen omliggende gronden gebruikt worden voor de oprichting en uitbreiding van risicovolle inrichtingen. Dit komt doordat voor de meeste risicovolle inrichtingen voldoende afstand aanwezig is om de plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ niet over het kantoorgebouw te laten vallen.

Het te realiseren kantoorgebouw is verder niet het enige kwetsbare object op Bedrijventerrein Elzenburg-De Geer. Conform het provinciale beleid zijn gebouwen, waar 50 of meer personen aanwezig zijn en waarbij de personendichtheid groter is dan 1 persoon per 100 m² en waarbij deze personen 40 uur per week of meer aanwezig zijn, kwetsbaar. Er zijn meerdere plekken op het bedrijventerrein waar grotere groepen mensen werken, maar dan in bijvoorbeeld in productiehallen en niet in kantoren. Hier moeten omliggende bedrijven ook nu al rekening mee houden uit het oogpunt van externe veiligheid, dus de nieuwbouw van het MSD-kantoor is niet noodzakelijk extra belemmerend voor omliggende bedrijven dan bestaande situaties.

Daarnaast heeft de uitbreiding van kantoorruimte nauwelijks effect op het groepsrisico gezien de algemene bevolkingsdichtheid op het bedrijventerrein. De brandweer voorziet tevens geen directe problemen. De invloed op de ontwikkelmogelijkheden van omliggende bedrijven is daarom beperkt.

Om knelpunten te voorkomen wordt de kantoorruimte gerealiseerd op enige afstand van de grens tussen Aspen en MSD (>50 meter). Aspen voorziet hierin geen toekomstige knelpunten en heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het nieuwe kantoorgebouw.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met de realisatie van het kantoorgebouw voldaan wordt aan de normen voor het plaatsgebonden risico. Verder heeft er verantwoording van het groepsrisico plaatsgevonden doordat de risico's in beeld zijn gebracht en maatregelen die betrekking hebben op de beperking van risico's en maatregelen gericht op rampenbestrijding en zelfredzaamheid in beschouwing zijn genomen. De gemeente Oss heeft aangegeven dat zij opvolging zal geven aan het advies dat gegeven is door de veiligheidsregio Brabant – Noord.

Verder blijkt uit het onderzoek dat de ontwikkeling van het kantoorgebouw nauwelijks leidt tot beperkingen van ontwikkelmogelijkheden van omliggende gronden. Ook na de ontwikkeling van het kantoorgebouw kunnen omliggende gronden gebruikt worden voor de oprichting en uitbreiding van risicovolle inrichtingen.

4.3 Geluid

Het nieuwe kantoorgebouw zal een geluidsbelasting ondervinden vanwege het verkeer op de Megensebaan, spoorverkeer, windturbines en de omliggende bedrijventerreinen. Aangevoerd moet worden dat deze geluidsbelasting niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Om dit aan te tonen is een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 3. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder omschreven.

Resultaten

Het nieuwe kantoorgebouw van MSD op de locatie De Geer ondervindt een geluidsbelasting van ten hoogste 59, 20 en 46 dB en 60 dB(A) vanwege respectievelijk wegverkeer, spoorverkeer, windturbines en industrie. Uit voorliggend onderzoek blijkt dat de totale geluidsbelasting vanwege alle geluidsbronnen met name wordt bepaald door het bedrijventerrein. De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 63 dB.

De berekende geluidsbelastingen zijn aanvaardbaar, omdat het resulterende geluidsniveau in de kantoorvertrekken vanwege de te onderscheiden bronsoorten de gestelde grenswaarde van 40 dB niet overschrijdt. Doordat voor het bedrijventerrein rekening is gehouden met een groeifactor van +3 dB(A) én de aldus berekende geluidsbelasting 2 dB(A) lager is dan de gestelde streefwaarde, is voldoende gewaarborgd dat de omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun huidige en toekomstige bedrijfsvoering: het volledig benutten van de marge van 5 dB(A) – uiteraard op voorwaarde dat dat inpasbaar zou zijn binnen het zonebeheer – komt neer op een verdrievoudiging van de akoestisch relevante activiteiten in de directe nabijheid van MSD. Dat is te beschouwen als een zeer onwaarschijnlijke ontwikkeling. Eveneens is het onwaarschijnlijk dat in de omgeving van MSD nieuwe bedrijven kunnen worden gevestigd die ter plaatse van het kantoorgebouw een hoge geluidsbelasting veroorzaken zonder dat dat stuit op bezwaren vanuit het zonebeheer. Nieuwe bedrijven zullen in beginsel moeten voldoen aan de voor die bedrijven beschikbare geluidsruimte, met gebruikmaking van de beste beschikbare technieken.

Na realisatie van het kantoorgebouw zal in de dag- en avondperiode extra geluid worden geproduceerd op het terrein van MSD vanwege het rijden met personenauto's en enkele installaties ten behoeve van de luchtbehandeling van de kantoorvertrekken. Dit resulteert in een toename van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de (maatgevende) avondperiode met ten hoogste 4 dB(A). De bijdrage van MSD aan het ten hoogste toelaatbare langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op de betreffende rekenpunten is verwaarloosbaar. Op de rekenpunten waar MSD de grootste bijdrage levert aan het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de avondperiode doet zich geen significante toename voor en is de bijdrage zeer beperkt. Ten slotte wordt opgemerkt dat de nachtperiode doorgaans relevanter is voor de beoordeling van de inpasbaarheid. In de nachtperiode doen zich op het terrein van MSD geen veranderingen voor, dus het ligt voor de hand dat de geluidsbelasting ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling geen knelpunt zal vormen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met de realisatie van het kantoorgebouw wordt voldaan aan de criteria die ten aanzien van het aspect geluid zijn gesteld aan een goede ruimtelijke ordening.

4.4 Trillingen

In Nederland bestaat geen wetgeving voor het voorkomen van hinder of schade door trillingen. Desalniettemin dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening aangetoond te worden dat geen trillingshinder zal ontstaan. Bij de afbakening van trillingsgevoelige functies kan over het algemeen aansluiting gezocht worden bij het milieuspoor (zoals het Activiteitenbesluit).

In specifieke gevallen zijn trillingen ook bij andere bestemmingen relevant. Bijvoorbeeld waar mensen langdurig verblijven en voor locaties waar trillingsgevoelige apparatuur staat. In de Meet- en beoordelingsrichtlijn Trillingen: Deel B, Hinder voor personen in gebouwen (SBR, juli 2006) worden voor verschillende gebouwfuncties toetsingswaarden gegeven. Het gaat dan ook om kantoren. In deel C, Storing voor apparatuur (SBR, juli 2006) staan richtlijnen voor de plaatsing van trillingsgevoelige apparatuur.

MSD beschikt in de huidige situatie over tijdelijke kantoorunits waarin de ondersteunende kantooractiviteiten zijn gehuisvest. Op deze locatie wordt geen trillingshinder ervaren van potentiële trillingsbronnen in de omgeving zoals het rangeerspoor aan de overzijde van de Megensebaan en omliggende bedrijven. Ook is er in de huidige situatie geen sprake van storingen aan apparatuur die aanwezig is in het tijdelijke kantoorgebouw. Trillingshinder wordt dan ook niet verwacht bij de realisatie van een permanent kantoorgebouw.

De ontwikkeling bij MSD betreft geen zelfstandige kantoorruimte, maar kantoorruimte ondersteunend aan de productieactiviteiten. Dergelijke kantoorruimte is overal op het bedrijventerrein Elzenburg-De Geer aanwezig, hetzij in kleinere omvang bij de verschillende bedrijven. Het vergroten van het kantoorvloeroppervlak zal de omliggende bedrijven daarom niet verder beperken in uitbreidingsmogelijkheden, aangezien er geen sprake is van een toevoeging van een nieuwe functie.

Conclusie

Trillingshinder ter plaatse van het nieuw te realiseren kantoorgebouw wordt niet verwacht. Daarnaast is er geen sprake van de toevoeging van een nieuwe functie, waardoor de ontwikkelmogelijkheden van omliggende bedrijven niet wordt beperkt.

4.5 Geur

Geur kan hinder veroorzaken en brengt om die reden ook gezondheidsrisico's met zich mee. Bij geur van bedrijven gaat het om de geuruitstoot (emissie) van bedrijven die zich verspreidt via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving. Onder geurbelasting (of 'immissie') verstaan we de hoeveelheid geur, uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht, die op een geurgevoelig object zoals een woning 'terecht' komt. Deze hoeveelheid kan worden gemeten of berekend.

Voor geurhinder door industrie en bedrijven gelden planologisch gezien geen wettelijke kaders. Wel kent de provincie Noord-Brabant de beleidsregel 'Beleidsregel industriële geur Noord-Brabant 2018'. In dit specifieke geval kan aansluiting worden gezocht bij het provinciale geurbeleid. Dit beleid biedt handvatten om te beoordelen of op de locatie van het beoogde kantoorgebouw gekomen kan worden tot een aanvaardbaar hinderniveau en om de effecten van de ontwikkelmogelijkheden van omliggende bedrijven in beeld te brengen.

De beleidsregel 'Industriële geur Noord-Brabant 2018' geldt voor de beoordeling van aanvragen voor een vergunning op grond van de Wabo voor industriële inrichtingen die onder de bevoegdheid van Gedeputeerde Staten vallen. De in de beleidsregel beschreven benadering en gepresenteerde normering leent zich echter ook voor toepassing binnen de ruimtelijke ordening.

Het geurbeleid van de Provincie Noord-Brabant maakt onderscheid in grenswaarden en richtwaarden en in verschillende omgevingscategorieën. De grenswaarde is de maximale waarde, de richtwaarde is een streefwaarde, waarboven een afweging gemaakt moet worden of de geurbelasting acceptabel is. In onderstaande tabel zijn de grens- en richtwaarden voor de verschillende omgevingscategorieën weergegeven.

Omgevingscategorie	98-percentiel	
	Richtwaarde ouE(H)/m ³	Grenswaarde ouE(H)/m ³
Wonen	1,0	2,0
Gemengd	2,0	4,0
Overig	10	10

De te ontwikkelen kantoorruimte bij MSD betreft ondersteunende kantoorruimte die noodzakelijk is om de productieactiviteiten te kunnen laten plaatsvinden. Het betreft hier geen zelfstandige kantoorruimte. In de provinciale beleidsregels wordt alleen zelfstandige kantoorruimte gerekend tot de omgevingscategorie 'gemengd', het terrein van MSD, inclusief kantoorruimte, wordt daarom tot de omgevingscategorie 'overig' gerekend.

Aanvaardbare geurbelasting

Het nieuwe kantoorgebouw zal mogelijk een geurbelasting ondervinden vanwege omliggende bedrijven. Aangetoond moet worden dat de geurbelasting niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is in beeld gebracht of de geurbelasting vanuit de omgeving aanvaardbaar is.

In het kader van het toekomstige windpark Elzenburg-De Geer is onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de toekomstige windturbines op de verspreiding van geur. Dit onderzoek (Verspreiding geur en stoffen) betreft bijlage 9 van het Milieueffectrapport (MER Windmolenpark Elzenburg - de Geer te Oss, 4 september 2017). In dit onderzoek is o.a. onderzocht of mogelijke windmolens op en nabij het bedrijventerrein Elzenburg - De Geer te Oss, de concentraties van geur kunnen beïnvloeden. Om dit onderzoek te kunnen uitvoeren is eerst nagegaan welke geuremissies er in de omgeving aanwezig zijn. Dit onderzoek beperkt zich tot de emissiepunten die hoger zijn dan 20 meter. De effecten van emissiepunten die lager zijn, zijn afzonderlijk beschouwd.

In het onderzoek is een overzicht opgenomen van de berekende 98-percentielwaarden voor geur (in ouE/m³, cumulatief voor alle (bedrijfs)bronnen). Dit is in onderstaande afbeelding weergegeven.

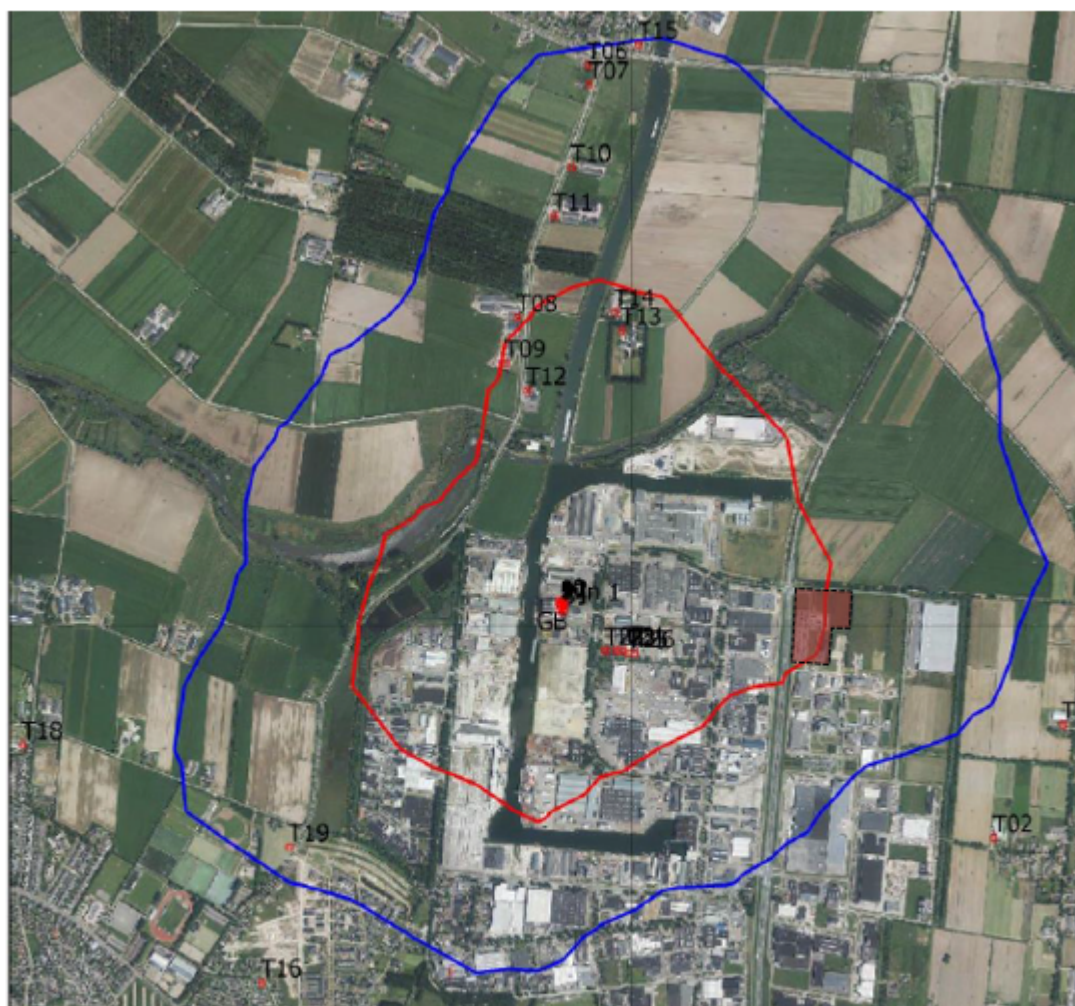


Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat de berekende 98-percentielwaarden voor geur op het terrein van MSD De Geer tussen 1,5 en 2 ouE/m³ liggen. Hiermee kan zelfs aan de richtwaarde voor de omgevingscategorie 'gemengd' worden voldaan en aan de grenswaarde voor omgevingscategorie 'wonen'.

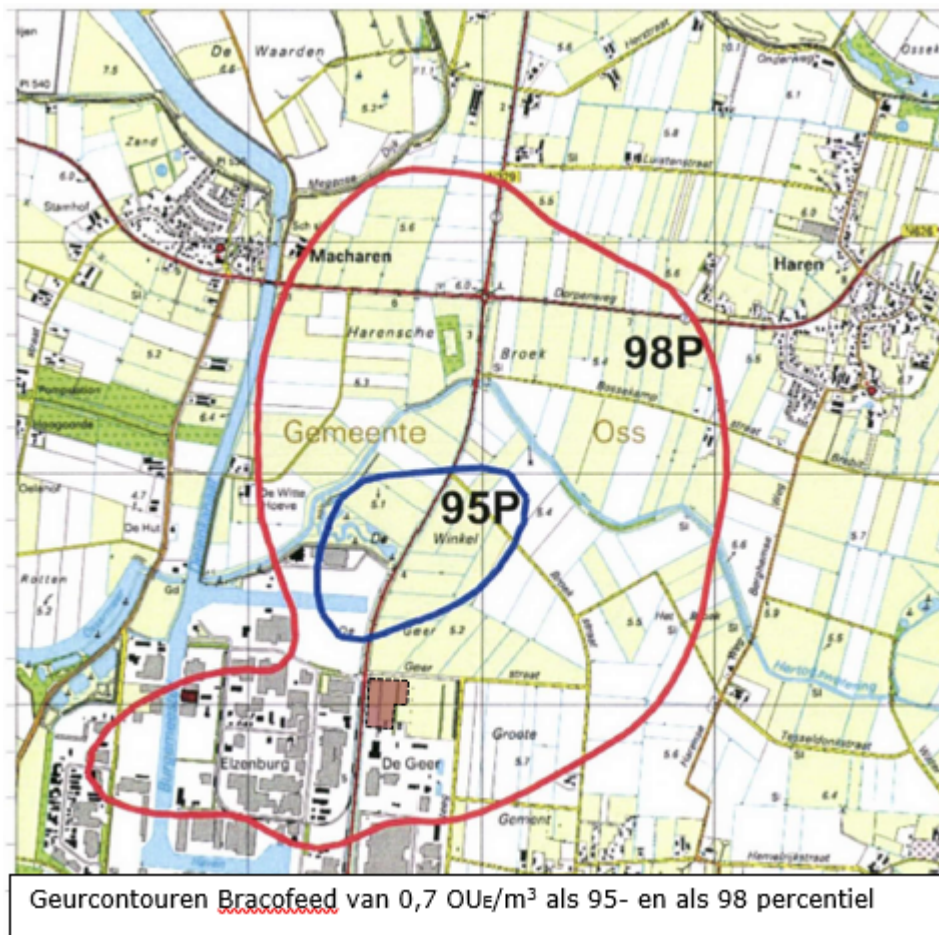
Geuremissie op punten lager dan 20 meter zijn in beeld gebracht door de geuronderzoeken van omliggende bedrijven te raadplegen. Van de volgende bedrijfslocaties is het meest recente geuronderzoek geraadpleegd en is de geuremissie geanalyseerd.

Bedrijf	Adres	Onderzoek
Groencompostering Oss	Diezestraat 6	Buro Blauw, 27 april 2007
Agrifirm Feed B.V.	Waalkade 33	Olfasense, oktober 2017
Bracofeed/ Boerenbond	Merwedestraat 41	Buro Blauw, 28 maart 2011/ Buro Blauw, 21 mei 2011
Exploitatiebedrijf Merwede	Merwedestraat 1	Buro Blauw, 13 december 2012
Padifood	Havenstraat 11	TNO, 5 juni 2001
Puinrecycling Oss	Maaskade 21	PRA Odournet, 7 februari 2012
Sita/ OOC	Waalkade 75	Geurtz, 11 april 2016
Van Ganzewinkel/Renewi	Maaskade 23	PRA Odournet, 21 februari 2003/ DPA, 17 maart 2013
Fransen Oss B.V.	Maaskade 25	Peutz, 11 augustus 2016

Het terrein van MSD ligt binnen de geurcontour van Bracofeed (0,7 ouE/m³ als 98-percentiel) en Agrifirm (ca. 1,4 ouE/m³ als 98-percentiel). De effecten van deze bedrijven zijn daarom nader beschouwd. Hieronder zijn de geurcontouren van respectievelijk Agrifirm en Bracofeed weergegeven.



Geurcontouren Agrifirm van 0,7 (blauw) en 1,4 (rood) $\text{OU}_\epsilon/\text{m}^3$ als 98 percentielwaarden

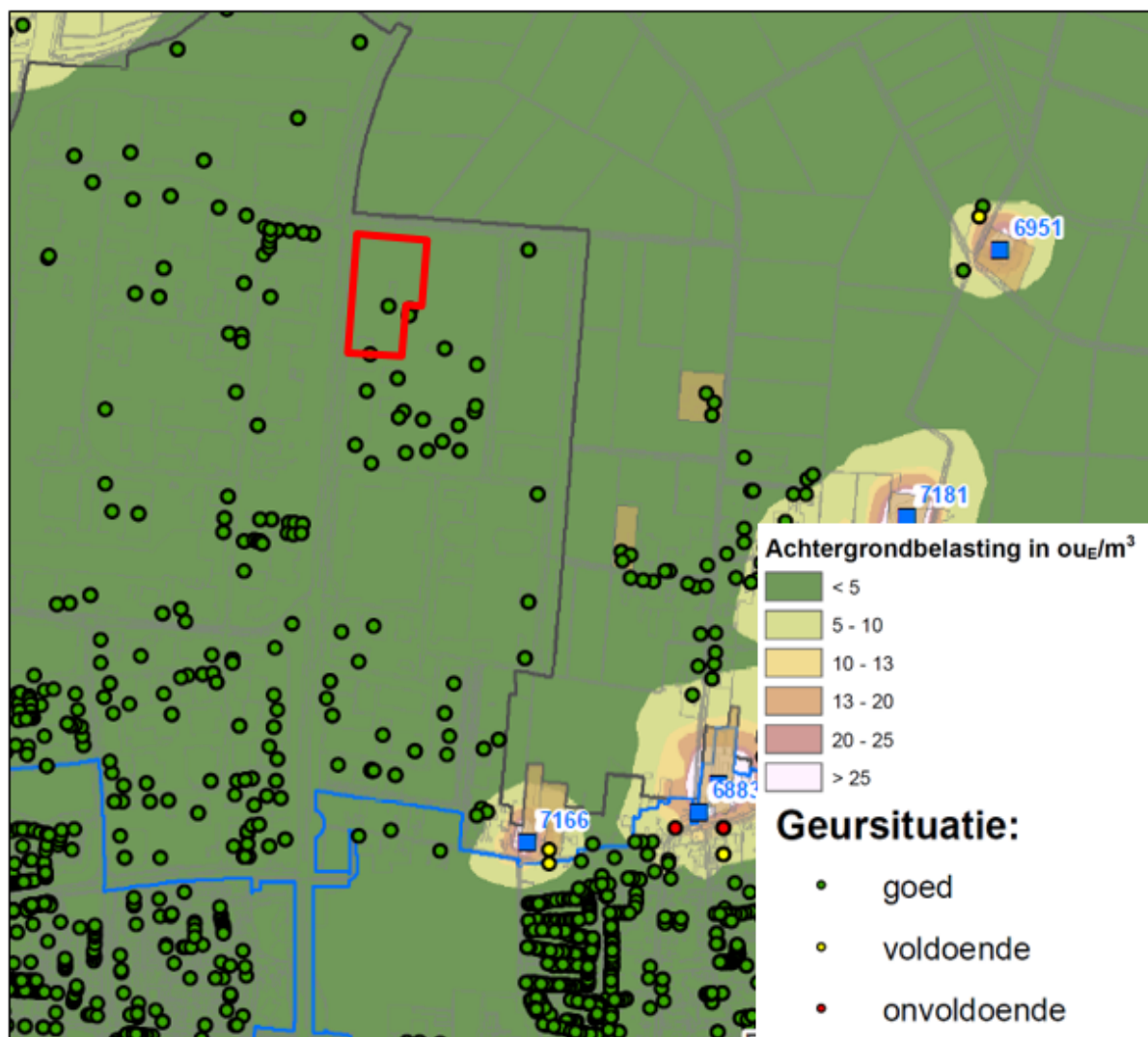


Hoewel er in de onderzoeken voor Bracofeed en Agrifirm geen meetpunt is gesitueerd op het terrein van MSD, kan op basis van de onderzoeken wel een inschatting gemaakt worden van de geurconcentraties ter plaatse van de beoogde kantoorlocatie. Aangezien in het onderzoek voor Agrifirm de geurcontour van 1,4 ouE/m³ als 98-percentiel door het plangebied loopt zal de geurconcentratie ongeveer gelijk zijn aan deze concentratie en daarmee voldoen aan de richt- en grenswaarde voor de omgevingscategorie gemengd. Op basis van het onderzoek dat is uitgevoerd voor Bracofeed kan geen 98-percentielwaarde worden afgeleid. Wel kan uit dit onderzoek worden afgeleid dat de geurconcentratie lager ligt dan 0,7 ouE/m³ als 95-percentiel. In dit onderzoek is voor minder geurgevoelige bestemmingen een maximale geurbelasting van 1,2 ouE/m³ als 95-percentielwaarde vastgesteld. Ter plaatse van het plangebied wordt aan deze maximale geurbelasting voldaan.

De cumulatie van geurbelasting van Agrifirm (voorheen Cehave Landbouwbelang) en Bracofeed (voorheen Boerenbond) is in 2011 onderzocht (Buro Blauw, 20 mei 2011, BL2011.5577.01-V02). Op basis van dit onderzoek kan geen 98-percentielwaarde worden afgeleid voor de locatie van MSD. Het onderzoek bevat geen meetpunten ter plaatse van het plangebied en er zijn geen geurcontouren opgenomen in het onderzoek. Op basis van de resultaten van dit onderzoek (belasting op overige punten en locatie geurbronnen) is het echter niet aannemelijk dat de cumulatie van geurbelasting leidt tot een overschrijding van de richt- en grenswaarde voor de omgevingscategorie overig. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat ook voor het kantoorgebouw van MSD (omgevingscategorie overig) sprake is van een aanvaardbaar hinderniveau.

Agrarische geurbelasting

Naast industriële geurbronnen kunnen ook agrarische bedrijven in de omgeving effect hebben op de geursituatie. In het 'Plan-MER Bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2019' dat is opgesteld voor het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat momenteel in voorbereiding is, is de gecummuleerde geurbelasting van de agrarische bedrijven in beeld gebracht. Hieronder is een uitsnede weergegeven die inzicht geeft in de geursituatie. Hieruit blijkt dat de geursituatie, als gevolg van de agrarische bedrijven in de omgeving, ter plaatse van het plangebied goed is.



Effecten voor de omgeving

Op een groot deel van bedrijventerrein Elzenburg-De Geer zijn bedrijven toegestaan t/m milieucategorie 5. Dit betekent dat het geldende bestemmingsplan nieuwe bedrijfsactiviteiten toelaat die geurhinder voor de omgeving kunnen veroorzaken. De oprichting van een nieuw geurgevoelig object zou daardoor tot beperkingen kunnen leiden tot de ontwikkelmogelijkheden van omliggend bedrijventerrein.

De te ontwikkelen kantoorruimte bij MSD betreft echter ondersteunende kantoorruimte die noodzakelijk is om de productieactiviteiten te kunnen laten plaatsvinden. Het betreft hier geen zelfstandige kantoorruimte. In de provinciale beleidsregels wordt alleen zelfstandige kantoorruimte gerekend tot de omgevingscategorie 'gemengd', het terrein van MSD, inclusief kantoorruimte, wordt daarom tot de omgevingscategorie 'overig' gerekend. Hiervoor geldt een richt- en grenswaarde van $10 \text{ ouE}/\text{m}^3$. Op basis hiervan leidt de ontwikkeling van kantoorruimte bij MSD niet tot beperkingen voor omliggende bedrijven.

Conclusie

De geurbelasting vanuit de omgeving op het te realiseren kantoorgebouw is aanvaardbaar. Daarnaast zal de ontwikkeling van ondersteunende kantoorruimte niet leiden tot een beperking van de ontwikkelmogelijkheden voor omliggende bedrijfspcelen.

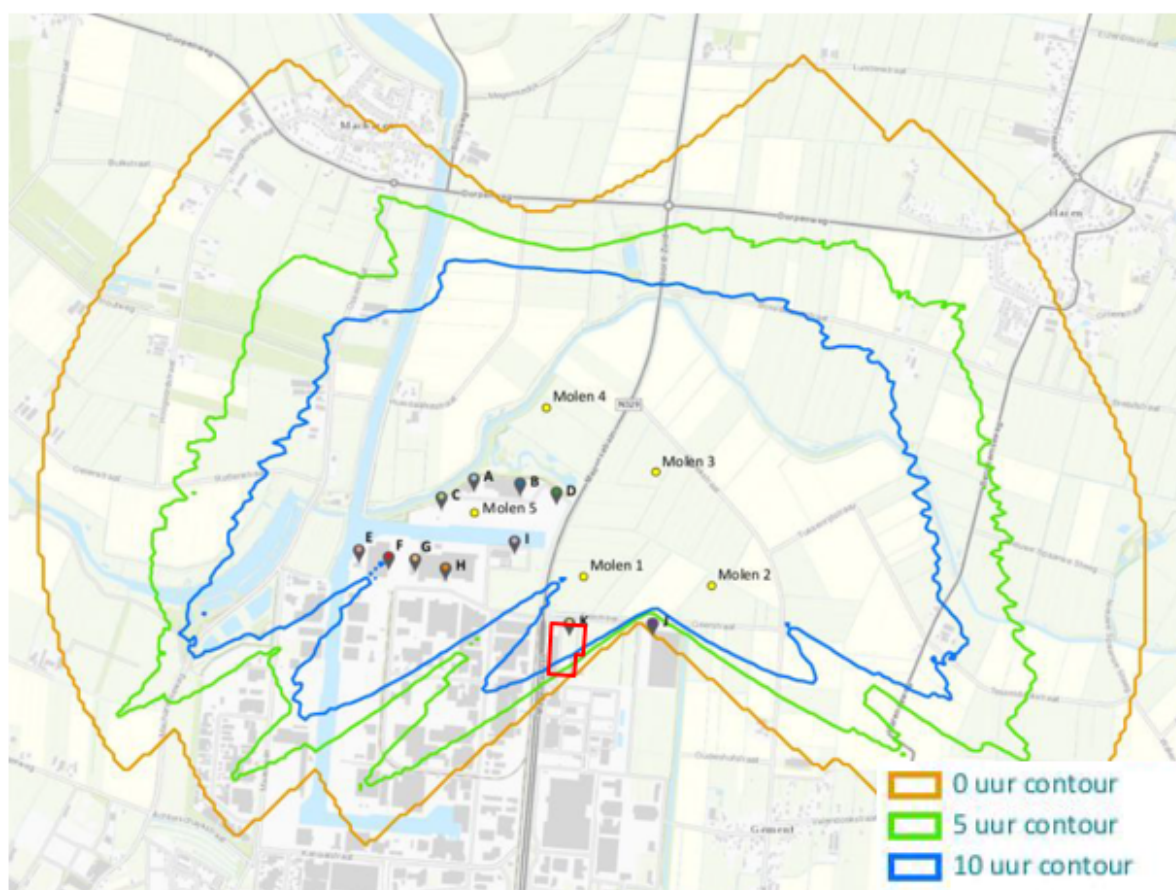
4.6 Slagschaduw

In het MER Windmolenpark Elzenburg – De Geer te Oss, 2017 zijn de effecten van een windmolenpark nabij Oss op de omgeving onderzocht. Onderdeel hiervan zijn de slagschaduweffecten. Het draaien van de wieken van een windmolen kan op momenten dat de zon schijnt leiden tot bewegende schaduw, de zogenaamde slagschaduw. Indien deze schaduw valt op woningen of kantoren kan dat als hinderlijk worden ervaren. In het MER zijn de effecten op woningen in de omgeving onderzocht.

Slagschaduw kan ook hinder geven op bedrijven. Dit is afhankelijk van de locatie van de bedrijven, waar het kantorengedeelte in de bedrijven zich bevindt en de oriëntatie van de ramen. Het Rarim (Activiteitenregeling Milieubeheer) heeft geen regels opgenomen over slagschaduw op bedrijven en kantoren, er gelden geen wettelijke normen voor slagschaduw op deze objecten. Om toch de effecten op kantoren inzichtelijk te maken zijn, in aanvulling op het MER, de slagschaduweffecten op elf bedrijven op bedrijventerrein De Geer te Oss onderzocht. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 4.

Onderstaande afbeelding uit het slagschaduwonderzoek geeft inzicht in het aantal uren slagschaduw op het terrein van MSD De Geer. In het onderzoek is de locatie van MSD als toetspunt 'K' opgenomen, hiervoor kan op basis van de berekeningen het volgende gesteld worden:

- Op het terrein van MSD bedraagt het aantal slagschaduwuren circa 25 uur per jaar;
- Slagschaduw treedt op vanaf begin mei tot en met augustus;
- Slagschaduw wordt veroorzaakt door Molen 2;
- Slagschaduw zal alleen vroeg in de ochtend optreden voor 8:00.



Doordat slagschaduw alleen vroeg in de ochtend optreedt, buiten reguliere kantoortijden, wordt geen hinder van slagschaduw verwacht. Het is mogelijk dat er enkele medewerkers voor 8 uur aanwezig zijn, zij hebben dan voldoende gelegenheid om een werkplek te kiezen waar geen hinder ondervonden wordt van slagschaduw.

Uitgangspunt is dat het nieuwe kantoorgebouw de beoogde windmolenontwikkeling niet mag belemmeren. Om deze reden is een planregel opgenomen die borgt dat het gebouw zodanig wordt georiënteerd en/of dat zodanige maatregelen worden getroffen dat er geen onaanvaardbare slagschaduw hinder zal plaatsvinden. Hiermee wordt geborgd dat beide ontwikkelingen goed naast elkaar kunnen worden gerealiseerd.

Conclusie

Vanuit planologisch oogpunt is dit plan aanvaardbaar voor het aspect slagschaduw. In het ontwerp van het kantoorgebouw zal het aspect slagschaduw worden betrokken zodat zo min mogelijk hinder wordt ondervonden van slagschaduw in de vroege ochtend. Dit is ook verankerd in de planregels van onderhavig bestemmingsplan.

4.7 Verkeer en parkeren

Bereikbaarheid

Medewerkers van MSD Oss zijn woonachtig in een ruim gebied rondom Oss; Noord-Brabant, Limburg, Gelderland, Utrecht en Zuid-Holland. Goede bereikbaarheid van de werklocatie met verschillende vormen van vervoer is daarbij van groot belang.

MSD stimuleert het gebruik van openbaar vervoer en wonen dicht bij de werklocatie actief door middel van een reiskosten- en verhuiskostenregeling. Omdat het industrieterrein niet ontsloten is doormiddel van openbaar vervoer, voorziet MSD in een shuttle bus tussen beide locaties in Oss en het station. De frequentie hiervan is recent verhoogd naar eens per 15 minuten in de spitsuren om een goede aansluiting te creëren op de NS dienstregeling.

Voor fietsers zijn basisvoorzieningen zoals stalling, laadpunten en douche mogelijkheden aanwezig, deze voorzieningen zullen bij nieuwbouw verder worden geoptimaliseerd.

Verkeer

Met de ontwikkeling van kantoorruimte worden extra werkplekken gerealiseerd. Hierdoor zal het aantal werknemers en bezoekers toenemen. Door de uitbreiding van kantoorruimte zal sprake zijn van maximaal 450 bezoeken per dag op locatie de Geer (opgave MSD, bezoekers+werknemers). Daar staat tegenover dat een gedeelte van deze bezoekers (200) niet meer werkzaam zal zijn op de locatie Moleneind. Op basis van de huidige praktijkervaringen blijkt dat 25% met het openbaar vervoer of met de fiets komt. Het aantal bezoeken per auto, gerelateerd aan de kantoorfuncties, komt daarmee op 338. Een toename van vrachtverkeer is voor de te realiseren kantoorfunctie niet te verwachten. Doordat er een pendelbus rijdt tussen de locatie van MSD en het station zal het reizen met het openbaar vervoer worden gestimuleerd.

De ontsluiting van MSD De Geer zal niet wijzigen. Voor auto verkeer is er via de N329 een goede en directe aansluiting op het boven regionale wegennet in de vorm van A50 en A59. Voor regionaal verkeer is via dezelfde N329 een goede aansluiting op de regionale hoofd routes naar de omliggende dorpen en de diverse woonwijken binnen Oss. Door de in verhouding geringe bijdrage van MSD zijn geen knelpunten op de doorstroming te verwachten, in de huidige situatie doen die zich ook niet voor. Daarnaast betreft de ontsluiting op de Vollenhove meer een overzichtelijke uitrit, waardoor ook voor de verkeersveiligheid in het gebied geen negatieve consequenties zijn te verwachten.

Parkeren

Door de toename van het aantal werknemers en bezoekers zal ook de vraag naar parkeerruimte toenemen. Conform de nota 'Parkeernormen 2017 Oss' zou de locatie van MSD De Geer beschouwd moeten worden als 'restgebied' van de stad Oss. Voor dit gebied wordt er echter van uitgegaan dat er ook parkeermogelijkheden zijn in openbaar gebied. Bij MSD De Geer zijn er geen mogelijkheden om te parkeren in openbaar gebied. Om deze reden is aansluiting gezocht bij de parkeernormen voor het buitengebied, deze normen zijn strenger omdat hierbij geen rekening wordt gehouden met parkeermogelijkheden in het openbaar gebied. Dit betekent dat er 2,6 parkeerplaats aanwezig moet zijn per 100 m² BVO kantoorvloeroppervlak (i.p.v. 1,7 parkeerplaats voor restgebied). Deze norm is

gebaseerd op een kantoorfunctie zonder balie functie. Op basis van het maximale kantoorvloeroppervlak van 10.000 m² en de gemeentelijke parkeernormen betekent dit dat 260 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden t.b.v. het kantoorpersoneel.

Op het terrein is voldoende ruimte om op basis van deze gemeentelijke parkeernorm te voorzien in voldoende parkeerruimte. De verwachting van MSD ten aanzien van het aantal benodigde extra parkeerplaatsen is dat de behoefte nog iets groter zal zijn dan op basis van de parkeernormen is berekend (338 i.p.v. 260). Deze verwachting is gebaseerd op het huidige aandeel medewerkers dat met de auto reist (75%) en het aantal extra medewerkers dat in het kantoorgebouw zal werken (450). De verwachte benodigde parkeerruimte (338 parkeerplaatsen) wordt volledig op eigen terrein gerealiseerd, in het noordelijk deel van het plangebied. Door een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de planregels wordt geborgd dat voldaan wordt aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

Conclusie

De ontwikkeling van kantoorruimte bij MSD De Geer heeft geen negatieve consequenties ten aanzien van de doorstroming en de verkeersveiligheid in het gebied. Verder worden bij MSD De Geer voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om te voorzien in de parkeervraag.

4.8 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet Luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Aangezien het hier een ruimtelijke ontwikkeling betreft die genoemd staat in de Regeling NIBM, maar een kleiner oppervlak kent (10.000 m² i.p.v. 100.000 m²), kan geconcludeerd worden dat de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen, kantoren en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Het kantoorgebouw wordt niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Toetsing aan de grenswaarden zoals genoemd in de Wet luchtkwaliteit is daarom niet nodig.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.9 Bodem

In verband met de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan dient onderzoek verricht te worden naar de (te verwachten) bodemkwaliteit in het plangebied door het raadplegen van beschikbare bodemgegevens. Een nieuwe bestemming mag pas worden toegekend als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Daar waar sprake is van consoliderend bestemmen van bestaande situaties kan een diepgaand inzicht in de bodemsituatie vooraf achterwege blijven, tenzij een redelijk vermoeden moet bestaan van een saneringssituatie.

Bij bouwactiviteiten is ook in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem benodigd. Het bouwen is alleen toelaatbaar als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Daarom dient bij iedere nieuwe bouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te worden gebracht. De bodemonderzoeken voor eventuele nieuwe (vervangende) bouwactiviteiten mogen niet te oud zijn en moeten een vastgestelde informatiekwaliteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, dient aanvullend onderzoek plaats te vinden. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken, of dient de omgevingsvergunning te worden geweigerd.

Onderhavige partiële herziening ziet toe op de toename van het kantoorvloeroppervlak. Er is geen sprake van het mogelijk maken van nieuwe functies, maar van uitbreiding van een bestaande toegestane functie. Er is daarom geen onderzoek verricht om diepgaand inzicht te krijgen in de bodemsituatie. Wel zijn in het kader van diverse vergunningstrajecten in het verleden bodemonderzoeken uitgevoerd bij MSD De Geer. Hieruit blijkt dat op het terrein van MSD De Geer plaatselijk verhoogde concentraties arseen zijn aangetroffen die waarschijnlijk het gevolg zijn van de natuurlijke aanwezigheid van een ijzeroerlaag. Uit de onderzoeken is gebleken dat er geen milieuhygiënische bezwaren waren tegen de nieuwbouw op het terrein (Arcadis, 27 november 2015, 078725406:A). Daarmee bestaat voor de vaststelling van dit bestemmingsplan voldoende informatie over de bodemkwaliteit. Bij de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouw zal overigens nog wel nader onderzoek plaatsvinden naar de bodemkwaliteit ter plaatse van de bouwlocatie.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.10 Natuur

De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. De wet geldt sinds 1 januari 2017 en vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

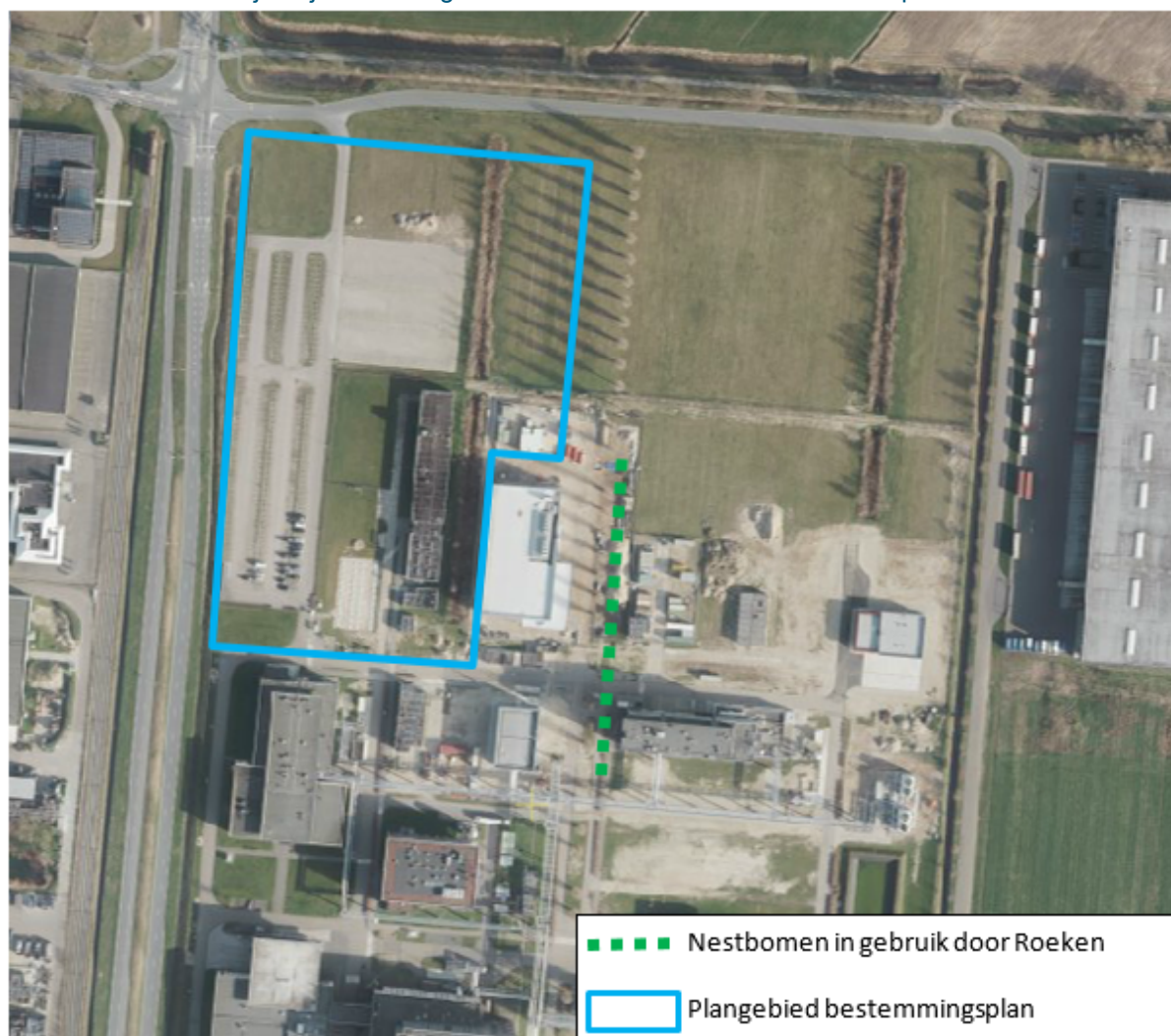
Bescherming van dieren en planten

Het doel van de Wet natuurbescherming is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De wet kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kan worden afgeweken van de verbodsbepalingen middels ontheffingen.

Onderhavige partiële herziening ziet niet toe op nieuwe bebouwingsmogelijkheden, maar op een toename van kantoorvloeroppervlak. In de huidige situatie mogen gebouwen binnen het bouwvlak worden

gebouwd en mag het gebied voor 70% worden bebouwd. Aangezien geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden mogelijk worden gemaakt, is in het kader van deze partiële herziening geen diepgaand onderzoek verricht naar het voorkomen van beschermde soorten. Wel is een quickscan uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten. Deze quickscan is opgenomen in Bijlage 5. Uit de quickscan blijkt dat er geen beschermde flora en fauna in en rond het plangebied voorkomt. Effecten op beschermde soorten zijn daarom niet aan de orde en nader onderzoek of een ontheffings- of vergunningaanvraag zijn niet nodig. Vigerende natuurwetgeving staat realisatie van het plan daarom niet in de weg.

Verder is bekend dat in het gebied een roekenkolonie aanwezig is. Op 31 oktober 2017 is daarom een (veld)onderzoek naar de roeken op het terrein van MSD en Aspen de Geer uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 6. Uit dit onderzoek blijkt dat op het terreingedeelte van MSD bomen in gebruik zijn als nestboom door de aanwezige roekenkolonie. De ontwikkeling van het kantoorgebouw vindt echter plaats buiten deze zone (op minimaal 30 meter afstand) dit is geborgd doordat het plangebied van dit bestemmingsplan op enige afstand ligt van de locatie waar de roeken nestelen, dit is onderstaande afbeelding weergegeven. Los van het feit dat de beoogde ontwikkeling van een kantoorgebouw geen effect heeft op de aanwezige roeken, is de aanwezigheid van de roeken wel ongewenst, aangezien deze een risico vormen voor de kwaliteit van de producten van MSD. Er loopt daarom een afzonderlijk traject waarin getracht wordt deze roekenkolonie te verplaatsen.



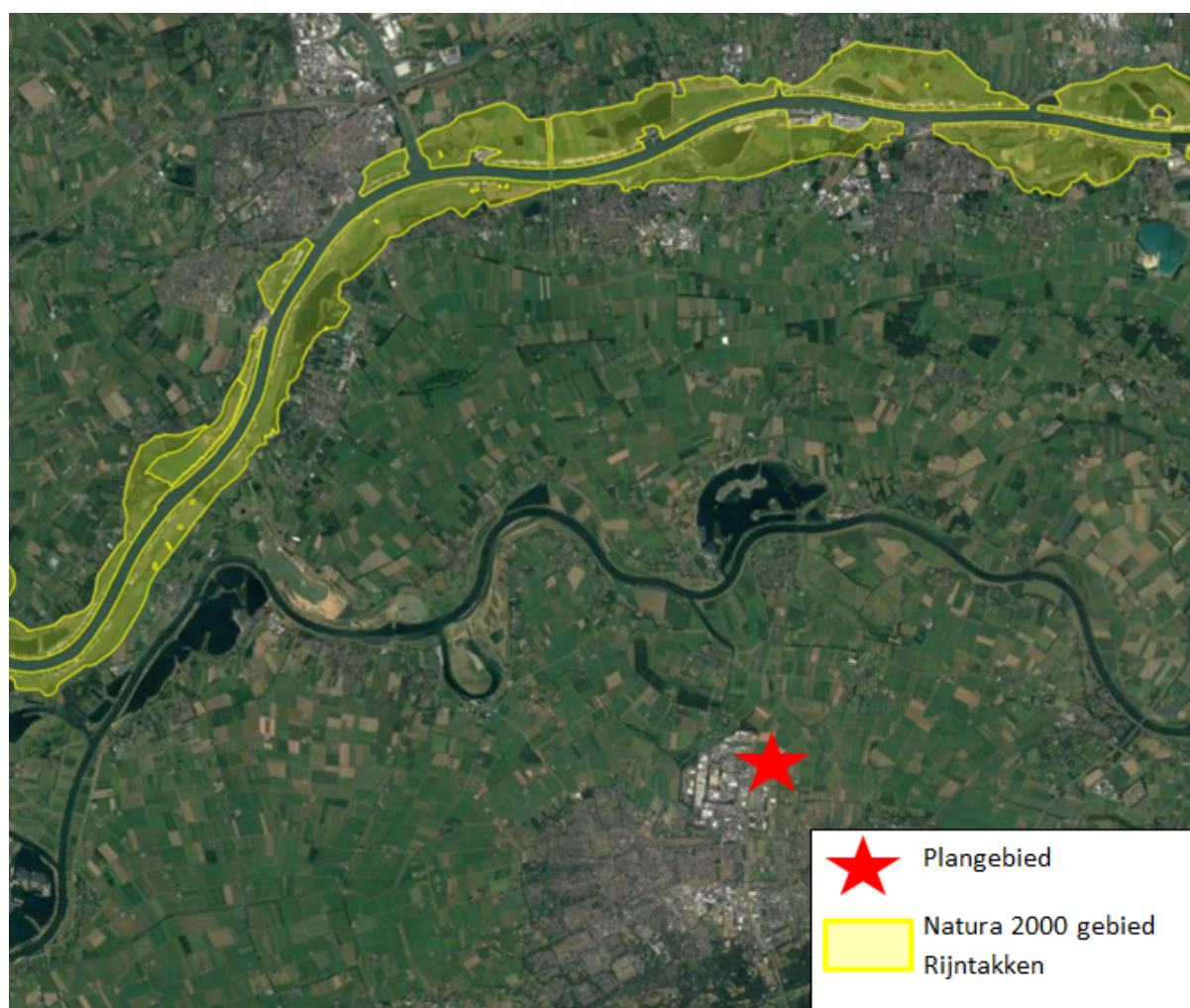
Verder geldt voor alle beschermde soorten de bepaling van zorgplicht. Deze houdt in dat bij de uitvoering van werkzaamheden rekening moet worden gehouden met kwetsbare perioden van dieren, zoals winterslaap, voortplantingstijd en vogelbroedtijd.

Gebiedsbescherming

Door middel van gebiedsbescherming wordt een beschermingskader geboden voor de flora en fauna

binnen aangewezen beschermde gebieden. Hieronder vallen de speciale beschermingszones volgens de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, bijzondere provinciale of nationale natuurgebieden en natuurgebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Een belangrijk onderdeel van de Wet natuurbescherming is dat er geen vergunning gegeven mag worden voor handelingen of projecten die schadelijk kunnen zijn voor de kwaliteit van de habitats van soorten, waarvoor een gebied is aangewezen. Wanneer niet op voorhand uitgesloten kan worden dat er schadelijke effecten kunnen optreden, dan dient de initiatiefnemer een 'passende beoordeling' te maken. Dat betekent een onderzoek naar alle aspecten van het project en welke gevolgen die kunnen hebben voor datgene wat bescherming geniet.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een gebied dat is aangewezen in het kader van Natura2000. Op basis van een analyse van de gebiedendatabase van het ministerie van LNV blijkt dat er zich geen Natura 2000 gebieden bevinden in of rond het plangebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is het gebied 'Rijntakken' dat gelegen is op een afstand van 12 kilometer ten noorden en noordwesten van het plangebied. De ligging van dit gebied is in de afbeelding hieronder weergegeven.



In het kader van de Wet natuurbescherming (verder: 'Wnb') moet onderzocht worden wat het effect van de voorgenomen uitbreiding van kantoorvloeroppervlak op de nabijgelegen natuurgebieden kan zijn. Hierbij kan gedacht worden aan effecten op het gebied van licht, geluid en stikstofdepositie. Gezien de grote afstand tot het Natura2000 gebied zijn effecten op het gebied van licht en geluid niet te verwachten. Verder is in 2014 in het kader van een omgevingsvergunningprocedure voor de bedrijven MSD en Aspen gezamenlijk een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd (RoyalHaskoningDHV, 3 april 2014, BC9370/N002/Nijm). Hieruit is naar voren gekomen dat ter hoogte van de omliggende Natura 2000 gebieden / beschermde Natuurmonumenten een depositiebijdrage wordt berekend welke onder de 0,05 mol/ha/jaar is gelegen, waarbij veruit het grootste deel van de emissies werden veroorzaakt door het bedrijf Aspen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen uitbreiding van

kantoorvloeroppervlak ten opzichte van de huidige feitelijke situatie tot een minimale toename van stikstofdepositie zal leiden. Deze wordt veroorzaakt door extra vervoersbewegingen en door een stookinstallatie ten behoeve van de verwarming van het kantoorgebouw. Er zullen daarom geen significante negatieve effecten optreden voor Natura2000 gebieden.

Het plangebied maakt ook geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Ten noorden van het plangebied bevinden zich gebieden die onderdeel uitmaken van het NNB en NNN. Deze gebieden zijn gelegen op een afstand van circa 500 meter van het plangebied. De ontwikkeling van extra kantoorvloeroppervlak heeft geen significant effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden.



Conclusie

De uitbreiding van het kantoorvloeroppervlak leidt niet tot schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten. Desondanks zal bij de uitvoering van de werkzaamheden de zorgplicht uit de Wet natuurbescherming in acht worden genomen.

Verder ligt het plangebied op grote afstand van Natura 2000 gebieden. Schadelijke effecten voor deze Natura2000 gebieden worden daarom uitgesloten. Daarnaast hebben de beoogde ontwikkelingen ook geen significant effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland en het Natuurnetwerk Brabant

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten in het kader van ruimtelijke ordening rekening dienen te houden met het archeologisch erfgoed. In dit verband dient bij de voorbereiding van een

bestemmingsplan onderzoek te worden gedaan, zodat in het bestemmingsplan -indien nodig - een passende regeling kan worden getroffen om aanwezige archeologische waarden te beschermen.

In het kader van de ontwikkeling van bedrijventerrein De Geer is in het verleden onderzoek gedaan naar de aanwezige archeologische waarden. Hiervoor zijn in opdracht van de gemeente Oss gedurende een aantal perioden in 2001 en 2002 door Archeologisch Onderzoek Leiden (Archol BV) een inventariserend veldonderzoek en twee opgravingen uitgevoerd in het gebied De Geer. Hiermee zijn de archeologische waarden voldoende in beeld gebracht. Om deze reden is in het geldende bestemmingsplan 'Elzenburg-De Geer-Oss-2011' voor het gebied 'De Geer' geen archeologische dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van archeologische waarden. Het bedrijventerrein 'Elzenburg', ten westen van het plangebied, is nog niet eerder onderzocht. Om deze reden is hier voor enkele percelen wel een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van archeologische waarden.

Cultuurhistorie

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant is onderzocht of in of in de nabijheid van het plangebied cultuurhistorisch erfgoed aanwezig is. Hieruit blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een waardevol cultuurhistorisch landschap en dat in het plangebied geen waardevolle cultuurhistorische elementen aanwezig zijn.

Ten noorden van het plangebied bevindt zich de regio Maaskant, welke van provinciaal cultuurhistorisch belang is. De regio heeft een grote cultuurhistorische betekenis doordat de strijd tegen het water zich nog zo goed in het huidige landschap laat herkennen. De ontwikkeling van een kantoorgebouw bij MSD is echter niet van invloed op de herkenbaarheid van dit landschap.

Conclusie

Aangezien in het verleden al onderzoek is uitgevoerd naar de aanwezige archeologische waarden op bedrijventerrein De Geer is nader onderzoek naar de archeologische waarden niet nodig. Verder leidt de ontwikkeling van het kantoorgebouw niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

4.12 Waterparagraaf

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

Beleid gemeente

De gemeente Oss heeft in 2013 een integraal plan Watertaken vastgesteld. Het plan bestaat uit twee delen. Het "verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan" (vGRP) regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater. Ook regelt het vGRP een doelmatige verwerking van afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater. Daarnaast biedt het plan Watertaken een kader voor de andere watertaken van de gemeente. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. Het gaat vooral om de zorg voor oppervlaktewater in bebouwd gebied. De gemeente is ook verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Het gaat om voldoende ruimte voor water in ruimtelijke plannen. De watertoets is opgenomen in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Beleid van gemeente, provincie, waterschap en rijk is van toepassing bij een watertoets. Toetsing van de waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische 'waterbestemmingen' komen aan bod."

Beleid waterschap

Waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het waterbeheer in haar beheersgebied. Het gaat om het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringszorg, waterzuivering, grondwaterbeheer en waterbodembeheer. De regels zijn vastgelegd in de Keur (met Algemene- en Beleidsregels) in de vorm van een aantal gebods- en verbodsbepalingen.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 m2 en 10.000 m2 kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m2) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm.

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater.
- Voorkomen van vervuiling van water.
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:
 1. Hergebruik
 2. Infiltratie/bergen
 3. Afvoer
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:
 1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt.
 3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties.
 4. (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
 5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Daarnaast wordt water gezien als kans voor meervoudig ruimtegebruik en vergroting van de beleving van water.”

Effecten voornemen op waterhuishouding

Onderhavige partiële herziening ziet niet toe op nieuwe bebouwingsmogelijkheden, maar op een toename van kantoorvloeroppervlak. In de huidige situatie mogen gebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd en mag het gebied voor 70% worden bebouwd. Hierdoor verandert er niets in de waterhuishouding op en rond het terrein van MSD. Het verhard oppervlak neemt hierdoor niet toe en de grondwaterstanden en -kwaliteit worden niet beïnvloed en er zijn ook geen effecten voor het oppervlaktewater.

Afstromend hemelwater van het kantoorgebouw zal via het bestaande gescheiden rioolstelsel worden afgevoerd naar het hemelwaterriool van Aspen. Van hieruit wordt hemelwater geloosd op het oppervlaktewater.

Conclusie

Onderhavige partiële herziening ziet niet toe op nieuwe bebouwingsmogelijkheden, maar op een uitbreiding van de kantoorfunctie. De beoogde ontwikkeling heeft daarom geen effect op de waterhuishouding.

4.13 Milieueffectrapportage

Voor elk besluit dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Met de aanpassing van het Besluit m.e.r., zoals deze 7 juli 2017 in werking is getreden, gelden de procedurele en inhoudsvereisten ook in het geval van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit betekent dat nu ook bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpplan een m.e.r.-beoordelingsbeslissing moet zijn genomen.

De uitbreiding van de kantoorfunctie valt niet onder categorie D11.2; 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Er is hier geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, maar van een wijziging op een bestaand industrieterrein.

Hoewel de uitbreiding van een kantoorfunctie geen betrekking heeft op uitbreiding of aanleg van industrieterrein, kan wel gemotiveerd worden dat sprake is van een wijziging van een industrieterrein. Categorie D11.3 uit het Besluit m.e.r. is daarmee van toepassing:

- D11.3: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer.

Doordat de drempelwaarde van 75 hectare niet wordt overschreden, kan volstaan worden met vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ten behoeven van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een m.e.r.-beoordelingsnotitie opgesteld. Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie is opgenomen in Bijlage 7.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

De partiële herziening past de regels aan voor zover dat nodig is. De herziening past de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bedrijf-1' aan voor de gronden van MSD De Geer. Daarnaast blijven de regels van het moederplan 'Bedrijventerreinen Elzenburg-De Geer-Oss-2011' van kracht.

5.2 Aanpassing van de regels en verbeelding

De planregels worden aangepast door een extra lid toe te voegen aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bedrijf-1'. Door de toevoeging wordt kantoorruimte groter dan 1.500m² toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'. Deze aanduiding is op de verbeelding opgenomen ter plaatse van het te realiseren kantoorgebouw.

Daarnaast is in de planregels een maximum gesteld aan het kantoorvloeroppervlak. Verder is de unieke situatie waarbij de kantoorruimte noodzakelijk is om de productieactiviteiten te kunnen laten plaatsvinden vertaald in de planregels. Hiervoor is in de planregels gedefinieerd dat alleen kantoorruimte kan worden gerealiseerd dat bestemd is voor kantoorfuncties die direct gerelateerd zijn aan de productieactiviteiten ter plaatse. Kantoorfuncties die niet direct verbonden zijn aan het productieproces, zijn daardoor niet mogelijk.

Verder is de planregels een artikel opgenomen waarmee geborgd wordt dat voldaan wordt aan het gemeentelijke parkeerbeleid en een artikel waarmee wordt geborgd dat onaanvaardbare hinder van slagschaduw door de toekomstige windturbines voorkomen wordt.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het gemeentebestuur van Oss streeft naar draagvlak bij belanghebbenden en maatschappelijke organisaties voor ruimtelijke besluiten. Daarom hecht het gemeentebestuur belang aan de dialoog over het voornemen om voor het plan een partiële bestemmingsplanherziening in werking te stellen. Dit hoofdstuk over de 'maatschappelijke uitvoerbaarheid' gaat nader in op het maatschappelijke overleg dat in het kader van de partiële bestemmingsplanherziening zal plaatsvinden.

Overleg met de omgeving

Het concept ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de wijkraad voor advies. Daarnaast is het concept ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de Osse bedrijvenorganisaties en is een informatiebijeenkomst georganiseerd om de omliggende bedrijven te informeren over de voornemens van MSD.

Overleg art 3.1.1 Bro

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, zal de gemeente Oss de relevante maatschappelijke organisaties (overlegpartners) – die fysieke of beleidsmatige belangen hebben in het plangebied – in de gelegenheid stellen om te reageren op het bestemmingsplan. De ingekomen reacties zijn opgenomen in Bijlage 8.

Zienswijzen

Op grond van de bepalingen in artikel 1.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.4 van de algemene wet bestuursrecht, wordt een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen op het bestemmingsplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk gemaakt worden via een partiële bestemmingsplanherziening, moeten (economisch) uitvoerbaar zijn en gerealiseerd kunnen worden. De kosten die gemoeid zijn met de ontwikkeling van kantoorruimte komen ten laste van MSD B.V.. Dit is vastgelegd in de anterieure overeenkomst die de gemeente Oss met MSD heeft gesloten. Deze kosten komen derhalve niet ten laste van de gemeente Oss.

Planschade

Met de voorliggende partiële bestemmingsplanherziening worden nieuwe planologische kaders gecreëerd. De wijziging van de planologische kaders zou tot gevolg kunnen hebben dat iemand in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt. In een dergelijk geval zou deze persoon de gemeente kunnen verzoeken om een tegemoetkoming in deze schade (afdeling 6.1 Wet ruimtelijke ordening).

Eventuele planschade als gevolg van de partiële bestemmingsplanherziening zal voor rekening komen van MSD. Dit is vastgelegd in de anterieure overeenkomst die de gemeente Oss met MSD heeft gesloten.

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 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 handhavingsinstrumenten.

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 Handhavingsprogramma 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.

7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

De gemeente Oss voldoet aan de wettelijke kwaliteitscriteria voor een professionele handhavingsorganisatie. Elke vier jaar wordt er een Handhavingsprogramma 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.

Naast de gemeente Oss heeft ook de provincie Noord-Brabant een rol in toezicht en handhaving. MSD is een inrichting waarvoor Gedeputeerde Staten het bevoegd gezag is in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit komt doordat MSD een inrichting is waartoe een IPPC-installatie behoort (grotere industriële bedrijven die vallen onder de Europese Richtlijn industriële emissies). De provincie houdt daarom toezicht op de naleving van wettelijke voorschriften en vergunningen ter bescherming van milieu, veiligheid, volksgezondheid. Deze taken laat de provincie uitvoeren door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant.

7.3 Handhaafbaarheid, bestemmingen en overgangsrecht

Bij deze partiële herziening zijn geen bijzondere handhavingsaspecten betrokken. Met de herziening van het bestemmingsplan wordt een oplossing geboden voor het aflopen van de vergunningen voor de tijdelijke kantoorruimte.