

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Vorstengrafdonk - Oss - 2013

toelichting

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Vorstengrafdonk - Oss - 2013

vastgesteld

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
Hoofdstuk 2	Beleidskader	8
2.1	Rijksbeleid	8
2.2	Provinciaal beleid	11
2.3	Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 3	Bestaande situatie	24
3.1	Ligging in omgeving	24
3.2	Ontstaansgeschiedenis	24
3.3	Huidige situatie volgens bestemmingsplan Vorstengrafdonk van 2000	25
Hoofdstuk 4	Doelstellingen en programma	29
4.1	Afstemming vraag en aanbod in regionaal en lokaal verband	29
4.2	Noodzaak aanpassing verkaveling	36
4.3	Noodzaak aanpassing inrichting	38
5.1	Milieuaspecten	39
5.2	Waarden	53
5.3	Verkeer	62
Hoofdstuk 6	Aanpassing geluidszone en geluidsverkaveling	67
6.1	Geldende geluidszone	67
6.2	Keuze voor vergroting geluidszone	68
6.3	Verantwoording gevolgen van de nieuwe geluidszone	70
6.4	Zonebeheer en geluidsverkaveling in het bestemmingsplan	75
7.1	Beleidskader	77
7.2	Professionele handhaving en handhavingprogramma	77
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	78
Hoofdstuk 8	Toelichting op het plan	79
8.1	Plantoelichting	79
8.2	Ruimtelijk	79
Hoofdstuk 9	Toelichting op de regels	86
9.1	Algemeen	86
9.2	Regels	86
9.3	Milieuzone - regeling gebruik geluidsruijnte	90
Hoofdstuk 10	Economische uitvoerbaarheid	93
Hoofdstuk 11	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	95
11.1	Inspraak	95
11.2	Vooroverleg	95
Bijlagen bij de toelichting:		97
Nota van vooroverleg		
Nota van inspraak over de geluidszonering		

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek met de volgende inhoud:

1. Notitie geluidszone Vorstengrafdonk (november 2012)
2. Akoestisch onderzoek geluidszone Vorstengrafdonk (maart 2013)
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Vorstengrafdonk (maart 2013)
4. Onderzoek geluidsbelasting per gevel (maart 2013)
5. Zonebeheerplan Vorstengrafdonk (oktober 2013)
6. Verantwoording externe veiligheid Vorstengrafdonk (maart 2013)
7. Rapport geurhinder Veehouderij Vorstengrafdonk (februari 2012)
8. Natuurtoets bestemmingsplan Vorstengrafdonk (februari 2012 en juli 2013)
9. Ontsluitingsstudie Vorstengrafdonk (maart 2013)
10. Variantenstudie Natuurbrug N329 en ontsluiting circuit Nw Zevenbergen (mei 2011)
11. Onderzoek ontsluiting Vorstengrafdonk (december 2008)
12. Historisch bodemonderzoek Vorstengrafdonk (november 2011)
13. Luchtkwaliteit Vorstengrafdonk (februari 2012)
14. Watertoets Vorstengrafdonk (januari 2012)
15. Agenda Bedrijventerreinen NOBrabant (4 april 2012)
16. Onderzoek marktprofiel en grondprijzen (augustus 2012)
17. Meer grip op de Osse kantorenmarkt (mei 2011)

NB. Het Onderzoek binnenwaarde woningen (april 2013) behoort ook bij de toelichting van het bestemmingsplan, maar zal uitsluitend in papieren vorm beschikbaar zijn en niet op het internet.

TOELICHTING

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Vorstengrafdonk - Oss - 2013

Hoofdstuk 1 Inleiding

Aanleiding

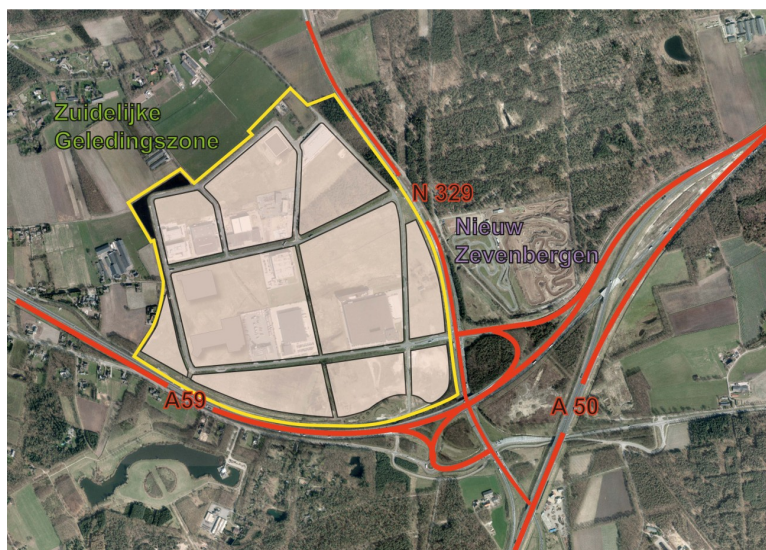
Dit bestemmingsplan is een integrale herziening van het bestemmingsplan voor het Bedrijventerrein Vorstengrafdonk.

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

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

Begrenzing plangebied

De begrenzing van het plangebied is nagenoeg gelijk aan de die van het bestemmingsplan dat op 15 september 2000 is vastgesteld. Samen met dit nieuwe bestemmingsplan Bedrijventerrein Vorstengrafdonk 2013 zijn twee facetbestemmingsplannen gemaakt. Die facetbestemmingsplannen hebben betrekking op de aanpassing van de geluidszone. Een van die facetbestemmingsplannen wordt door de gemeenteraad van Bernheze vastgesteld, omdat een deel van de nieuwe geluidszone op grondgebied van de gemeente Bernheze ligt.



Op de situatietekening zijn de locatie en de grenzen van het plangebied aangegeven.

Geldende bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan Bedrijventerrein Vorstengrafdonk 2013 gaat het geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Vorstengrafdonk vervangen.

Het geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Vorstengrafdonk is vastgesteld door de gemeenteraad op 15 september 2000 en is goedgekeurd door GS Noord-Brabant op 6 februari 2001. De Raad van State heeft bij beslissing van 23 januari 2002 uitspraak gedaan over de beroepen tegen de goedkeuring ervan. De geluidszone rond het bedrijventerrein werd vastgesteld in het bestemmingsplan Geluidszone en boscompensatie Vorstengrafdonk, dat op 15 september 2000 is vastgesteld en dat weer is opgevolgd door het bestemmingsplan Buitengebied Oss - 2010, dat 1 juli 2010 is vastgesteld.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Inleiding

Het rijk heeft zijn nationale belangen verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

De SVIR vervangt ondermeer de volgende nota's:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister in de vorm van een algemene maatregel van bestuur gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

2.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland: concurrerend.
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat: bereikbaar.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn: leefbaar en veilig.

De sturingsfilosofie gaat uit van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo moet er ruimte ontstaan voor regionaal maatwerk en ontwikkelingen van burger en bedrijven.

Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed.

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

- de ruimtelijke verschillen in Nederland nemen toe;
- de mobiliteit neemt nog steeds toe;
- de open economie raakt steeds meer verweven met de nieuwe groeimarkten;
- de aantrekkelijkheid van ons land (een netwerk van compacte steden in stedelijke regio's omringd door een onderscheidend open en natuurlijk landelijk gebied) moet gekoesterd en versterkt worden:

het is nodig om de bijzondere waarden en internationaal onderscheidende kwaliteit te koesteren en versterken;

- door klimaatverandering moet er meer rekening worden gehouden met extreme weersomstandigheden: waterveiligheid en de beschikbaarheid van voldoende zoet water hebben ruimte nodig en stellen eisen aan ruimtelijke ontwikkelingen;
- de vraag naar elektriciteit en gas zal blijven groeien: voor de opwekking en het transport van energie moet voldoende ruimte worden gereserveerd;
- ons stelsel van regels en procedures is steeds omvangrijker en complexer geworden.

Het 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 landelijke 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 SER¹-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.

Ruimtelijke ontwikkeling is in Nederland niet los te zien van water. Het Deltaprogramma vormt de basis om te werken aan bescherming tegen overstromingen, schoon water, de beschikbaarheid van voldoende zoet water en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

De overgang naar duurzame brandstoffen vraagt om meer ruimte. Het Rijk wijst binnen kansrijke gebieden in samenwerking met de provincies locaties voor grootschalige windenergie aan. Deze gebieden zijn niet gelegen in Noordoost Brabant. De internationale verbindingen voor energie worden versterkt en de energie-infrastructuur wordt meer geschikt gemaakt voor decentrale opwekking van elektriciteit.

De stedelijke regio's van de mainports, brainports, greenports en de valleys zijn van nationale betekenis. Gebiedsontwikkelingen in deze gebieden worden doorgezet. Om nieuwe projecten van de grond te krijgen zoekt het Rijk in samenwerking met marktpartijen en andere overheden naar nieuwe vormen van financiering. De gemeente Oss is niet binnen een van deze stedelijke regio's gelegen.

Om de bereikbaarheid te verbeteren zet het Rijk in op investeren, innoveren en instandhouden. De prioriteit gaat uit naar het oplossen van bereikbaarheidsknelpunten voor de main-, brain- en greenports (inclusief achterlandverbindingen). Het Rijk introduceert een bereikbaarheidsindicator om te laten zien waar investeringen de meeste toegevoegde waarde hebben.

Bij het verbeteren van de bereikbaarheid wordt sterk gelet op het samenspel tussen alle modaliteiten (weg, spoor, water) in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling. Investeringsvinden daar plaats, waar het meeste rendement wordt behaald voor het mobiliteitssysteem als geheel. Ook de verbindingen tussen de verschillende modaliteiten zijn daarbij van belang.

Op de weg wordt doorgaand verkeer en bestemmingsverkeer zoveel mogelijk gescheiden. Op de hoofdverbindingen buiten de Randstad waar congestie een structureel probleem is, wordt 2x3 rijstroken de standaard. De A50/A59 (Den Bosch – Nijmegen) maakt onderdeel uit van deze hoofdverbindingen. De A50 (Oss – Eindhoven) niet.

Er moet innovatief worden omgegaan met de benutting van de infrastructuur.

Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaat boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

¹ De SER-ladder is een initiatief van de Sociaal Economische Raad en betekent hoofdzakelijk dat eerst wordt onderzocht in hoeverre er door inbreiden en herstructureren ruimte kan worden gewonnen op bestaande bedrijventerreinen voordat toestemming wordt gegeven voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen.

De 13 nationale belangen zijn:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid.

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Overkoepelend

13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister in de vorm van een algemene maatregel van bestuur gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden.

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen verdere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen dertien nationale belangen als titels terug:

1. Rijkswaarwegen
2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

Nog niet alle titels zijn uitgewerkt. Van de dertien belangen zijn de titels Rijkswaarwegen, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van

gevaarlijke stoffen, Ecologische Hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied nog gereserveerd. De titel Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde zal later in werking treden.

Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd.

Van de degene die al zijn uitgerold hebben de titels Grote rivieren en Defensie gevolgen voor de ruimtelijke ordeningspraktijk van de gemeente Oss. De regels in de titel 2.4 Grote rivieren vormen feitelijk de doorwerking van de Beleidsregels Grote rivieren. Ten aanzien van titel 2.6 Defensie wordt de enige mogelijke beperking gevormd door de bescherming van het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Inleiding

Het ruimtelijk provinciaal beleid is neergelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant. In deze structuurvisie geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. In de Verordening Ruimte Noord-Brabant vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit Rijks- en provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

2.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

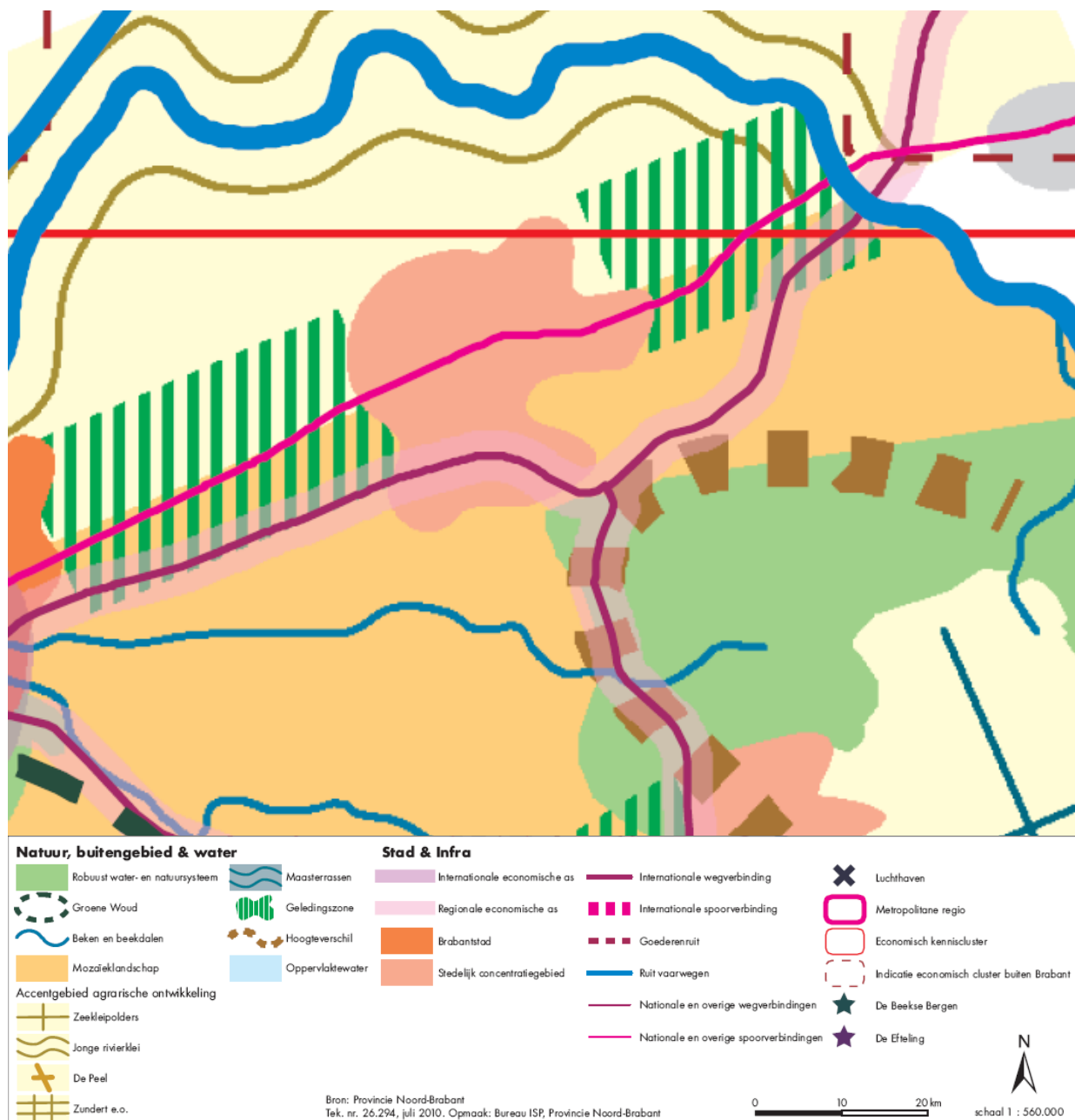
Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld. De structuurvisie is een schakel tussen de structuurvisies van Rijk en gemeenten op het gebied van ruimtelijke ordening. De structuurvisie geeft helderheid over de ruimtelijke belangen en doelen van de provincie en de wijze waarop zij haar instrumentarium inzet.

De provincie kiest met de structuurvisie voor een duurzame ontwikkeling, waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en de identiteit, aan het vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant. De visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem, uit een multifunctioneel landelijk gebied waar functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen, en een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden.

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen. De verschillen tussen de steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen zijn in ruimtelijk, sociaal en economisch opzicht een belangrijke kwaliteit van Brabant. Concentratie van verstedelijking vindt plaats in het zogenaamd 'kralensnoer' van steden (op de overgang van zand naar klei, tussen Bergen op Zoom en Oss) en rond de steden op het zand. Hier wordt de bovenlokale groei van de verstedelijking opgevangen. Grootschalige stedelijke ontwikkelingen met een bovenregionaal karakter wil de provincie concentreren in de vijf grote Brabantse steden.

Binnen de stedelijke structuur onderscheidt de provincie twee ontwikkelingsperspectieven: stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied. De stad Oss behoort tot het stedelijk concentratiegebied. Binnen de stedelijke structuur wil de provincie het volgende bereiken:

1. concentratie van verstedelijking;
2. inspelen op demografische ontwikkelingen;
3. zorgvuldig ruimtegebruik;
4. meer aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit;
5. betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
6. versterking van de economische kennisclusters.



Uitsnede Visiekaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Concentreren van verstedelijking

Om bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat is het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Bij de opgave voor werken wordt het accent verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van bestaand stedelijk gebied. Door verstedelijking te concentreren zijn er meer mogelijkheden om een hoog voorzieningenniveau in stand te houden en verder te ontwikkelen. Dat gebeurt rond goed ontsloten gebieden, zoals in dynamische stadscentra en op knooppunten van infrastructuur.

Inspelen op demografische ontwikkelingen

Naar verwachting zal overal in Brabant de komende decennia de bevolkingsgroei afnemen en zullen steeds meer gemeenten te maken krijgen met een afname van de bevolking. Deze demografische ontwikkelingen hebben voor vele beleidsterreinen gevolgen en hierop moet tijdig worden ingespeeld. Om concurrentie tussen gemeenten en regio's, overproductie en leegstand te voorkomen neemt het belang

van regionale afstemming en het maken van afspraken toe, bijvoorbeeld met betrekking tot de programma's voor wonen en werken.

Zorgvuldig ruimtegebruik

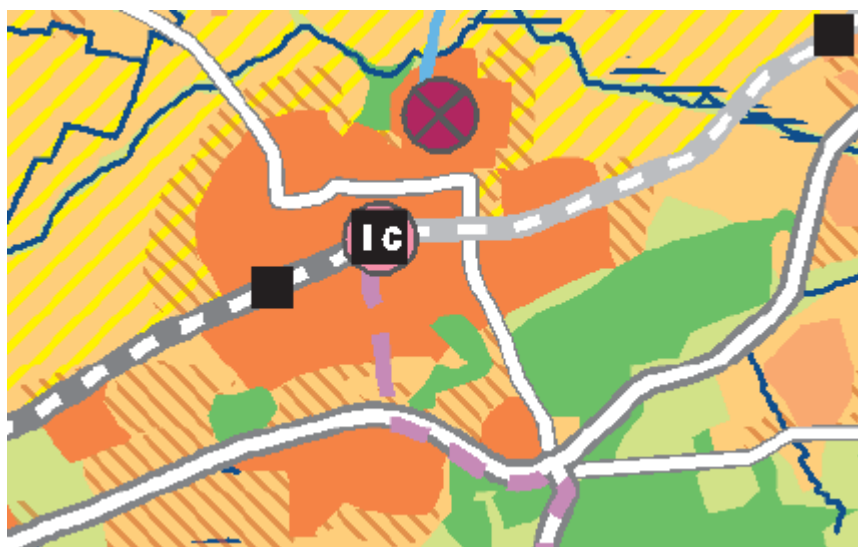
De provincie wil de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte betekent dat er ook aandacht is voor de kwalitatieve vraag naar woon- en werklocaties; het is soms nodig nieuwe ruimte aan te snijden om in de kwalitatieve vraag te voorzien.

Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek, zodat karakteristieke verschillen tussen locaties zichtbaar blijven. In gebiedspaspoorten is aangegeven welke regionale kwaliteiten de provincie belangrijk vindt. Ook voor ontwikkelingen langs grote infrastructuren (weg, spoor, water) worden eisen aan de kwaliteit gesteld.

Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur

Een betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan infrastructuur draagt bij aan een goede bereikbaarheid en daarmee aan het (inter)nationale vestigingsklimaat van Noord-Brabant. Verstedelijking en infrastructuur worden in onderlinge samenhang ontwikkeld. De provincie wil dat de ontwikkeling van bezoekersintensieve voorzieningen, kantorenlocaties, werklocaties en grootschalige recreatieve voorzieningen zich concentreren op goed ontsloten, multimodale plekken.



Landelijk gebied	Gemengd landelijk gebied	
	Accentgebied agrarische ontwikkeling	
Stedelijke structuur	Stedelijk concentratiegebied	
	Hoogstedelijke zone	
	Stedelijk knooppunt	
	Goederenknooppunt	
	Zoekgebied verstedelijking	
	Kernen in het landelijk gebied	
	bestaand	

Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Versterking van de economische kennisclusters

Noordoost Brabant legt zich toe op life sciences & medische technologie, food & nutrition en hightech. De positie van de kennisclusters kan worden versterkt door een vestigingsklimaat te bieden dat de uitwisseling van kennis tussen bedrijven, overheden en onderwijsinstellingen stimuleert. Door de verdienstelijking van de economie en het thematiseren van werklocaties ontstaat er steeds meer mening van verschillende soorten bedrijven en functies. De menging heeft niet alleen positieve gevolgen. De provincie wil de negatieve effecten van deze menging tegengaan door voldoende ruimte te bieden aan bedrijven met een hinder- en risicoprofiel die zich niet laten mengen met andersoortige bedrijven en functies.

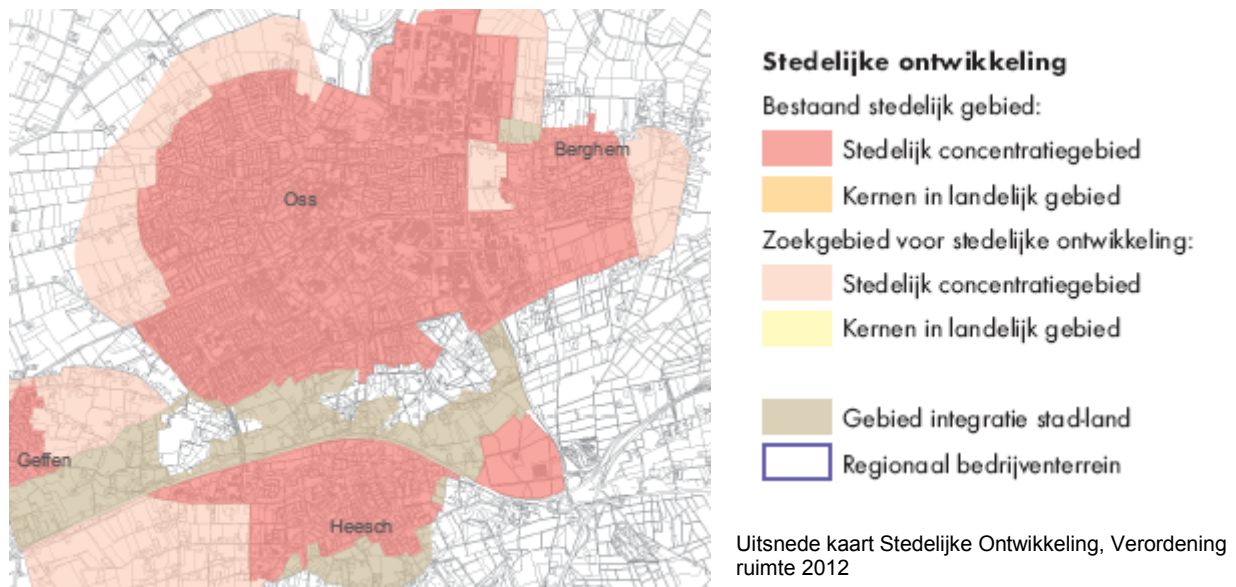
In het Regionaal Ruimtelijke Overleg vindt afstemming plaats en worden afspraken gemaakt over wonen, werken en voorzieningen. In regionaal verband worden jaarlijks regionale agenda's voor wonen opgesteld. Dit gebeurt ook voor werken. Zorgvuldig ruimtegebruik en de toepassing van de SER-ladder zijn voorwaarden bij het maken van regionale afspraken.

2.2.3 Verordening Ruimte Noord-Brabant

De provincie vervult een beschermende functie binnen de ruimtelijke ordening. Daarnaast wil de provincie ruimte bieden voor ontwikkeling. De Verordening Ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten die de provincie inzet bij realisatie van haar doelen en het borgen van haar belangen. De verordening is het enige provinciale instrument dat vooraf aangeeft waar de gemeente rekening mee moet houden en dat rechtstreeks doorwerkt naar de ruimtelijke besluitvorming op gemeentelijk niveau.

De verordening Ruimte Noord-Brabant, in fasen vastgesteld in 2010 en 2011, bevat onder meer regels voor aan te leggen of uit te breiden bedrijventerreinen en kantoorlocaties. Ook bevat de verordening regels voor bestaande bedrijventerreinen.

Voor bestaande bedrijventerreinen geldt dat de toelichting van de herziening van een bestemmingsplan, gelegen in een bestaand stedelijk gebied, waarbij een bestemming voor een bedrijventerrein is aangewezen, in de verantwoording in ieder geval de reële mogelijkheden voor herstructurering beschrijft, de wijze waarop intensief of meervoudig ruimtegebruik wordt bevorderd en de wijze waarop oneigenlijk ruimtegebruik wordt tegengegaan.



Vorstengrafdonk wordt gecategoriseerd als een zwaar bedrijventerrein. Onder oneigenlijk ruimtegebruik op een zwaar bedrijventerrein, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van een zwaar bedrijventerrein voor bedrijven behorend tot de milieucategorie 1 en 2 (met uitzondering van een bedrijf behorend tot de milieucategorie 2 in een bedrijfsverzamelgebouw), bedrijfswoningen, administratieve diensten, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen en leisure voor zover niet direct gerelateerd aan het desbetreffende bedrijventerrein.

Ook al is het gebied nog niet geheel ingevuld, Vorstengrafdonk behoort tot het bestaand stedelijk gebied, in 2000 is bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan besloten tot de realisering er van. Het is ook zo opgenomen in de Verordening Ruimte van de provincie.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Inleiding

Het ruimtelijk beleid van de gemeente Oss is vastgelegd in gebiedsvisies en in sectorale visies. Voor het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Vorstengrafdonk zijn de volgende beleidsnota's van belang:

- Structuurvisie Oss 2020
- Economisch beleidsplan gemeente Oss 2006-2010
- Masterplan Bedrijventerreinen Oss (2011)
- Gronduitgifteprotocol bedrijventerreinen
- Meer grip op de Osse kantorenmarkt (update van Naar een sterke kantorenstrategie in Oss)
- Visie op de detailhandelstructuur 2007-2015
- Horecabeleidsplan
- Mobiliteitsvisie Balans in beweging
- Mobiliteitsplan
- Welstandsnota
- Groenbeleidsplan
- Duurzaam ondernemen
- Waterplan
- Archeologiebeleid.

2.3.2 Structuurvisie Oss 2020

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 meerjarenuitvoeringsprogramma.

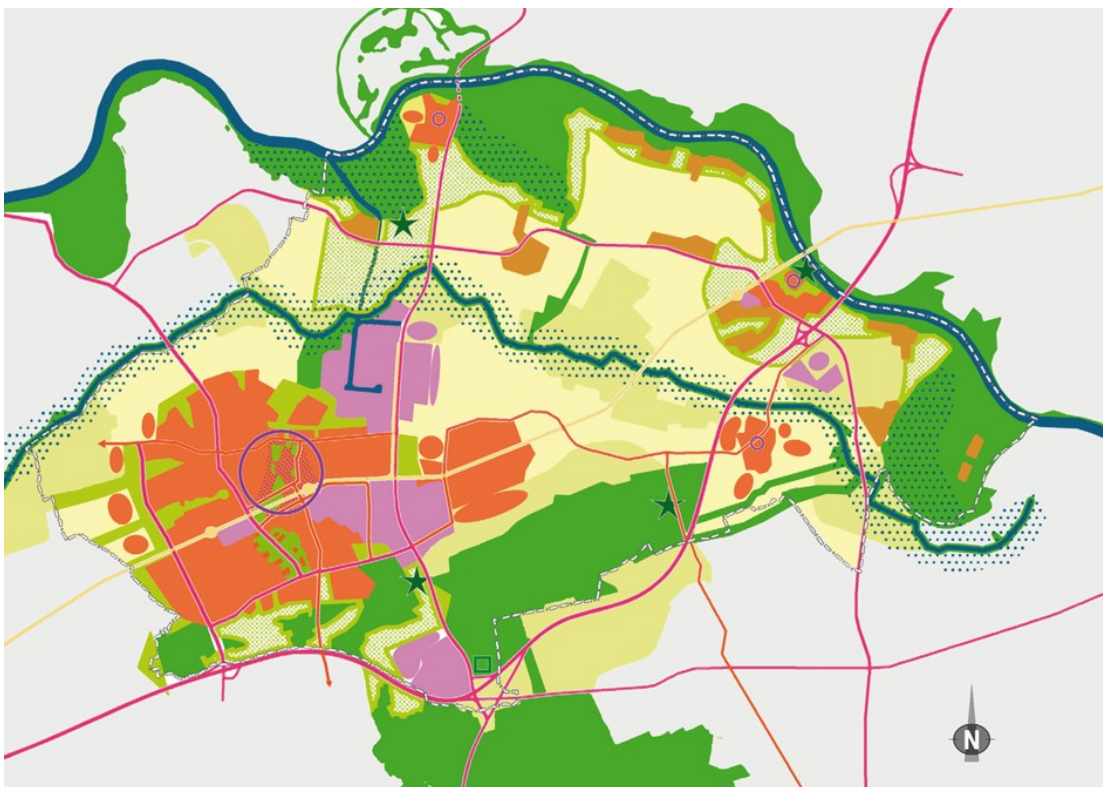
Het hart van de structuurvisie wordt gevormd door negen kerndoelen voor Oss op lange termijn:

1. Behouden en versterken van de regionale positie van Oss.
Op het gebied van de bedrijvigheid zet Oss hierbij in op intensieve regionale samenwerking. Wat betreft uitbreiding en diversiteit gaat het vooral om verticale differentiatie: versterken waar Oss goed in is en uitbreiding zoeken in aanvullende en aangrenzende sectoren. Dit betekent een blijvende inzet voor ruimte voor de voedings- en genotmiddelenindustrie, de farmaceutische industrie en de logistiek. Vernieuwing wordt gevonden in de ontwikkeling van o.a. life science en kennisontwikkeling.
2. Versterken van de ruimtelijke identiteit van Oss (een vitale stad en levende dorpenclusters, gelegen in een groots en aantrekkelijk landschap).
3. Kwaliteiten van Oss als woonstad.
4. Toekomstrichting voor de kernen.
5. Uitloopgebieden nabij de stad.
6. Versterken van de bedrijvigheid.
Het voorzien in ruimte voor ontwikkeling van de bedrijvigheid door revitalisering, herstructurering en intensivering van de bestaande terreinen en het verder benutten van de omgeving van de N329 als bedrijvens voor het regionale bedrijfsleven in de vorm van uitbreiding aan deze as. De zone van bedrijventerreinen langs de N329 biedt een goede vestigingsplaats voor een breed scala aan bedrijvigheid. De zone heeft bovendien potentie om de verschuiving op te vangen, die naar verwachting in de komende decennia gaat optreden als gevolg van een meer aan de productiestructuur gelieerde dienstverlening. Om hierop in te spelen zal bij herstructurering de

aandacht gericht zijn op ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit. Uit oogpunt van duurzaam ruimtegebruik streeft de gemeente Oss naar betere benutting van de bestaande bedrijventerreinen door revitalisering, herstructurering en intensief ruimtegebruik. Dat is de eerste optie bij zoeken naar meer ruimte voor bedrijvigheid (zie uitgifteprotocol).

7. Bereikbaar Oss.
Een uitbouw van de bestaande stadswegenstructuur met een opwaardering van de bestaande kamstructuur aan wegen binnen het grid aan stadswegen. Opwaardering van de N329 in relatie tot de ontwikkeling van bedrijvigheid.
8. Aandacht voor het landelijk gebied.
9. Duurzame ontwikkelingsstrategie.

De kerndoelen zijn verbonden met de ruimtelijke mogelijkheden en vertaald in een ruimtelijke hoofdstructuur. De ruimtelijke hoofdstructuur vormt het kader waarbinnen het ruimtelijke beleid verder wordt vormgegeven.



Afbeelding ruimtelijke hoofdstructuur, Structuurvisie Oss

2.3.3 Economisch beleidsplan gemeente Oss 2007-2010

Het economisch beleidsplan is vastgesteld op 15 december 2006 en heeft als ambitie aan de gemeente Oss te werken als vitale, economisch sterke stad waar krachtig ondernemen en gevarieerde werkgelegenheid samengaan met bereikbaarheid, sociale samenhang, een duurzaam milieu en veel groen en natuur. Vanuit de economische invalshoek schetst het plan de volgende contouren voor het bedrijventerrein Vorstengrafdonk:

- Duurzaamheid

Werken aan een gezonde groei van bedrijvigheid en welvaart, waarbij de gekozen weg op langere termijn houdbaar is.

- Infrastructuur

Voltooiing van de A50 en A59 en verbeteren van de capaciteit van de N329, aandacht voor glasvezelbekabeling en breedbandtoepassingen en vrachtwagenparkeerplaatsen.

- Bedrijventerreinen

Duurzaam en efficiënt ruimtegebruik vormt de kern van het bedrijventerreinenbeleid. Bij nieuwe bedrijvigheid zoeken naar versterking van sterke sectoren (voeding- en genotmiddelenindustrie,

farmaceutische industrie en logistiek) en uitbreiding in aanvullende en aangrenzende sectoren. Parkmanagement als middel om kwaliteit op bedrijventerreinen in stand te houden. Binnen deze kaders zijn enkele uitvoeringsprojecten benoemd, waaronder het wegwerken van structurele leegstand van panden in overleg met eigenaren, parkmanagement, onderzoek naar behoefte zakelijke dienstverlening en kantoren, uitstraling bedrijfspanden.

- Samenwerking

Het verdiepen van samenwerking op thema's: stedelijke regio Waalboss (Brabantstad), ITSO (Nederlands industriegemeenten), REAP Noordoost Brabant (Regionaal Economisch Actieprogramma), samenwerking met economische buurgemeenten Uden en Veghel en met andere gemeenten op basis van economische speerpunt van Oss.

2.3.4 Gronduitgifteprotocol bedrijventerreinen gemeente Oss

Oss staat met het uitgifteprotocol (2002) voor een transparante en ondernemersvriendelijke aanpak om de beperkte ruimte voor bedrijven maximaal te benutten, de ontwikkeling van bedrijven goed te faciliteren en bestaande bedrijventerreinen niet te laten verouderen. Die aanpak geldt zowel voor bestaande Osse bedrijven als voor nieuwe bedrijven van buiten de gemeentegrenzen. Voor nieuwe bedrijven die zich in Oss willen vestigen, geldt dat zij moeten voldoen aan enkele belangrijke voorwaarden: het bedrijf moet de economische infrastructuur van Oss versterken én dient een goede aansluiting met onderwijs en arbeidsmarkt te hebben. Ook bij nieuwe bedrijven wordt als eerste gekeken naar het aanbod in de bestaande markt: wat staat er leeg op bestaande bedrijventerreinen. Zijn hier geen mogelijkheden, dan komt pas grond op een nieuw terrein in beeld.

Het Osse uitgifteprotocol heeft model gestaan voor het Gronduitgifteprotocol Bedrijventerreinen, zoals voorgestaan door de provincie in het kader van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bedrijventerreinen. Dit protocol is in 2009 door bijna alle deelnemende gemeenten van de regio Waalboss ondertekend en zal Brabantbreed worden toegepast.

Het uitgifteprotocol kent voor bestaande Osse bedrijven drie peilers om met ondernemers te kijken naar bedrijfsontwikkeling:

1. Meldt een bedrijf zich voor een nieuw terrein, dan volgt een intakegesprek. Vervolgens wordt een ruimtescan gemaakt om te bekijken of de huidige locatie opties biedt voor uitbreiding.
2. Blijkt uitbreiden niet mogelijk, dan wordt op bestaande bedrijventerreinen gezocht. De gemeente maakt deze markt transparant voor de ondernemer.
3. Biedt ook dat geen soelaas, pas dan komt een nieuw terrein in beeld. De bereidheid van een bedrijf om mee te werken aan invulling van de oude plek heeft positieve invloed op de aanvraag voor een nieuwbouwlocatie.

Evaluatie

De gemeente Oss wil inzicht krijgen in de effecten van het gronduitgiftebeleid. Het protocol draagt bij aan het voorkomen van versnelde veroudering van bestaande bedrijventerreinen doordat het onder andere van invloed kan zijn op de investeringsbereidheid. Niet altijd is aantoonbaar wat toe te schrijven is aan het beleid, maar er is veelal tevredenheid over de toepassing, ook van de kant van de ondernemers.

2.3.5 Masterplan Bedrijventerreinen Oss (2012)

In het Masterplan Bedrijventerreinen Oss is de kwaliteit van de bedrijventerreinen beschreven. Ook geeft het de gewenste kwaliteit weer. Het masterplan is opgesteld om herstructurering te bestrijden. De gemeenteraad heeft het masterplan vastgesteld op 9 februari 2012. Het masterplan is opgesteld samen met BOM/BHB (Brabantse OntwikkelingsMaatschappij/Brabantse Herstructureringsmaatschappij voor Bedrijventerreinen).

Het behoud van de kwaliteit van bedrijventerreinen is een belangrijk thema geworden als reactie op de snelgroeiende hoeveelheid nieuwe bedrijventerreinen. Er wordt steeds meer ingezet op zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Uit een inventarisatie van de provincie blijkt dat ook Oss een opgave voor herstructurering heeft. Herstructurering vermindert de ruimteclaim voor nieuwe terreinen, verhoogt het aantal werknemers per hectare en draagt bij aan een verzorgd en krachtig vestigingsmilieu met sterke lokale binding. Ter bevordering van de kwaliteit van de bestaande bedrijventerreinen zijn door de gemeente, de BOM/BHB en ondernemersverenigingen de volgende ambities geformuleerd:

- behoud van bestaande bedrijventerreinen voor huisvesting van bedrijvigheid;
- bevorderen van segmentering en clustering van bedrijvigheid op bestaande en nieuwe bedrijventerreinen;
- voortgezette toepassing van het Osse uitgifteprotocol bij nieuw uit te geven bedrijventerreinen;
- ruimte bieden voor (door)starters en kleine ondernemingen;
- geen woningen toelaten op bedrijventerreinen, m.u.v. de woon-werklocaties;
- voldoende bereikbaarheid van bedrijventerreinen en aanwezigheid van verkeersvoorzieningen;
- parkmanagement voor strategische en operationele samenwerking op de bedrijventerreinen.

Het bedrijventerrein Vorstengrafdonk wordt gekenschetst als (boven)regionaal bedrijventerrein voor snelweggebonden bedrijvigheid, transport en distributie, met grootschalige bedrijfskavels. Het terrein is qua ontsluiting gunstig gelegen nabij het knooppunt van A50 en A59 en de hoofdontsluitingsweg van Oss, de N329. Als ambitie is geformuleerd: kwalitatief hoogwaardig en (boven)regionaal. Omdat Vorstengrafdonk nog een jong bedrijventerrein is, zijn er geen ruimtelijke ingrepen of ingrepen in de fysieke kwaliteit noodzakelijk. Het parkmanagement is erop gericht om toe te zien op het goed dagelijks functioneren van het bedrijventerrein en daarmee de kwaliteit van het onderhoud en het beheer te borgen.

Inmiddels is een aantal aanpassingen in het stedenbouwkundig ontwerp doorgevoerd om het plan beter te laten aansluiten aan de huidige inzichten.

2.3.6 Meer grip op de Osse kantorenmarkt (2012)

De nota 'Meer grip op de Osse kantorenmarkt' is een update van de kantorennota uit 2008. De update van de kantorennota is ingegeven door de recente economische ontwikkelingen en de weerslag hiervan op de kantorenmarkt. De nota 'Meer grip op de Osse kantorenmarkt' is vastgesteld op 9 februari 2012.

De economische structuur van Oss verandert. De eenzijdigheid van een industriestad verdwijnt en maakt plaats voor logistiek, distributie, groothandel en zakelijke dienstverlening. Dit is een autonoom proces, waarin de gemeente wil faciliteren. Verschillende vormen van bedrijvigheid zijn belangrijk zodat de lokale economie minder kwetsbaar is.

De zakelijke dienstverlening vestigt zich in kantoren. Door na te gaan hoeveel deze sector gaat groeien, is te berekenen hoe groot de vraag naar kantoren (in m²) in de toekomst zal zijn. Naast dat er behoefte moet zijn, moet een kantoorlocatie voldoen aan meerdere voorwaarden om succesvol te zijn en te blijven. Het gebied moet functioneel zijn met een menging van meerdere functies (naast de kantoorwerkgelegenheid) zoals leisure, detailhandel, wonen of maatschappelijke voorzieningen. Het gebied moet gekenmerkt worden door kwaliteit met een hoge mate van levendigheid. Daarbij is dubbele bereikbaarheid, zowel auto als openbaar vervoer, een belangrijke succesfactor voor een kantoorlocatie.

De Osse kantorenmarkt is klein en verspreid en op zichzelf. De enige kantoorlocatie in Oss is de Raadhuislaan. Verder is de keus voor een echte kantorenlocatie nooit gemaakt vanwege het gebrek aan behoefte uit de markt. Wijzigingen in de economische structuur hebben geleid tot een wens en een noodzaak om serieus naar deze specifieke locaties te kijken. De Osse gebruiker wil kleinschaligheid, flexibiliteit en identiteit. Door de kleinschaligheid moet ook gerekend worden met een hoger aantal vierkante meters per werknemer, omdat faciliteiten wel beschikbaar moeten zijn (kopieerruimte, toilet, vergaderruimte etc). Rekening houdend met de wensen van de lokale partijen is er wel degelijk behoefte is aan nieuwe kantoorpanden.

In de nota worden vier aanbevelingen gedaan:

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 een stadsrandlocatie op Vorstengrafdonk of de locatie Julianasingel/Hartog Hartogsingel op de plank.
4. Bied mogelijkheden voor bestaande kleinschalige tot middelgrote kantoorgebruikers in de traditionele sectoren en koester de bestaande kantoorgebruikers.

Op basis van de totale behoefte en de wensen uit de lokale markt in Oss worden de pijlen op één locatie gericht. Centrum-/stationslocaties worden het meest kansrijk geacht om ontwikkeld te worden. Dergelijke locaties voldoen aan de gestelde criteria als multifunctioneel gebied met een dubbele bereikbaarheid.

In de nota 'Naar een sterke kantorenstrategie in Oss' uit 2008 werden nog mogelijkheden gezien voor een snelweglocatie en een stadsrandlocatie, maar gezien de recente economische ontwikkelingen zijn deze niet meer haalbaar. Op dit moment worden dergelijke monofunctionele locaties op bedrijventerreinen en aan snelwegen in het algemeen afgeraden omdat deze locaties niet meer voldoen aan de eisen van de huidige vragers, zodat leegstand een probleem is. De snelweglocatie op Vorstengrafdonk is alleen interessant als er een grote bovenregionale partij toch geïnteresseerd is. De situatie kan zich voordoen, dat op de primaire locaties daarvoor geen plaats of mogelijkheid is. Het is daarom raadzaam om kantoorvestiging voor zo'n bijzondere partij op Vorstengrafdonk niet uit te sluiten. Deze aanbeveling wordt opgenomen in het programma voor Vorstengrafdonk (zie paragraaf 4.1.9).

2.3.7 Visie op de detailhandelstructuur 2007-2015

Op 14 februari 2008 heeft de gemeenteraad de visie op de detailhandelsstructuur Oss 2007-2015 (opgesteld door het adviesbureau BRO) vastgesteld. Hierin is het ruimtelijke beleid ten aanzien van detailhandel integraal geactualiseerd. De hoofddambitie is een zo goed mogelijke consumentenverzorging voor de inwoners van Oss en de omliggende regio in een duurzame aanbodstructuur. Op hoofdlijnen gaat de visie uit van een voortzetting van het ruimtelijke beleid, gericht op concentratie van de detailhandel in specifieke winkelgebieden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen het hoofdwinkelcentrum, de wijk- en buurtverzorgende centra en gebiedszones voor de zogenaamde perifere detailhandel. Gestreefd wordt naar een heldere en evenwichtige voorzieningenstructuur, waarbij de verschillende winkelgebieden elkaar aanvullen en ieder een eigen taak vervullen. Prioriteiten liggen in het versterken van de positie van de binnenstad, de regulering ten aanzien van verspreide perifere ontwikkelingen en een versterking van de detailhandelsstructuur.

Voor de bedrijventerreinen is vooral het beleidskader voor perifere detailhandel (detailhandel buiten de winkelgebieden) relevant. Voor vestiging van detailhandel buiten de reguliere winkelcentra wordt alleen ruimte gegeven aan branches en functies die niet passen in of aan de rand van de bestaande winkelcentra. Dit kan zijn door het volumineuze karakter van de gevoerde artikelen of door de aard en schaal van de detailhandel, in aansluiting op het landelijke en provinciale beleid.

Het zogenaamde PDV-beleid richt zich verder in algemene zin op ruimtelijke clustering van detailhandel binnen een beperkt aantal gebieden, dus geen uitwaaiering meer over alle bedrijventerreinen. Op gemengde bedrijventerreinen of in de aangewezen PDV zones zijn in meer of mindere mate mogelijkheden voor detailhandel. Echter, vestiging van detailhandel op bedrijventerreinen voor grootschalige, zware en/of watergebonden bedrijventerreinen is niet gewenst. Bedrijventerrein Vorstengrafdonk behoort tot de laatstgenoemde categorie; detailhandel is hier uitgesloten.

Internetverkoop en postorderbedrijven

Bedrijven die verkopen via internet en postorderbedrijven zijn toegestaan buiten de winkelconcentratiegebieden in de gemeente Oss, onder voorwaarde dat er geen fysiek klantencontact plaatsvindt. Is dat wel het geval, dan worden deze bedrijven gezien als detailhandel, en zijn de beleidsregels vanuit de visie op de detailhandelsstructuur van kracht.

2.3.8 Horecabeleid

In het Integraal Horecabeleidsplan Gemeente Oss 2007-2011 van september 2007 staat als één van de uitgangspunten dat horecaontwikkelingen afgestemd worden op de functie van het omliggende gebied. Het stadscentrum is het aangewezen gebied voor concentratie van horecavoorzieningen. In het algemeen is een bedrijventerrein niet geschikt voor horecaontwikkelingen. Wel kan horeca, specifiek gericht op bedrijven, een positieve stimulans van het ondernemersklimaat zijn. Dit betekent dat in de werkgebieden aan de randen van de stad specifiek gerichte horecavoorzieningen in beperkte vorm mogelijk kunnen zijn.

2.3.9 Mobiliteitsvisie, Balans in beweging

In de mobiliteitsvisie (vastgesteld 25 juni 2009) staan drie begrippen centraal: bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid. Het centrale doel van de mobiliteitsvisie is het in balans brengen hiervan in de gemeente, nu en in de toekomst. Om deze balans te bereiken streeft de gemeente naar een verschuiving in het gebruik van vervoerswijzen, een groter deel van de verplaatsingen moet plaats gaan vinden met de fiets of met het openbaar vervoer. Dit is nodig om Oss bereikbaar en leefbaar te houden. Oss wil de verschuiving bereiken door het gebruik van fiets en openbaar vervoer te stimuleren. Deze vervoerswijzen moeten veilig en comfortabel zijn en men moet snel op de plaats van bestemming kunnen komen. De goede bereikbaarheid is vooral gericht op de economisch belangrijke gebieden van Oss. De bedrijventerreinen vallen hieronder. De doorstroming op de wegen naar de bedrijventerreinen (zoals de N329) moet optimaal zijn. Hoewel de bereikbaarheid van de economisch belangrijke gebieden voor alle vervoerswijzen goed moet zijn, streeft de gemeente wel naar een verschuiving van vervoerswijze. Korte verplaatsingen moeten bij voorkeur per fiets of te voet afgelegd worden en niet per auto. Voor het vervoer van goederen zal het gebruik van water en spoor verder gestimuleerd worden.

2.3.10 Mobiliteitsplan

In het mobiliteitsplan Oss 2020 (vastgesteld op 19 mei 2011) is de mobiliteitsvisie uitgewerkt in maatregelen op infrastructuur en gedrag. Het mobiliteitsplan omvat vier deelplannen: Wegen, Fiets, Openbaar vervoer en Gedrag. De nota legt de relatie met andere beleidsvelden als duurzaamheid, woonvisie, visie dynamisch stadscentrum en de visie openbare ruimte. Deze beleidsvelden zijn (mede) bepalend voor het verkeers- en vervoersbeleid. De nota gaat niet in op parkeren en de voetganger. Voor deze problematiek moeten afzonderlijke analyses en afwegingen worden gemaakt. Voor een beschrijving van de bestaande en toekomstige verkeersstructuur, ontwikkelingen en onderzoeken specifiek voor Vorstengrafdonk, wordt verwezen naar paragraaf 5.4.

Wegen

Het mobiliteitsplan kent buiten de bebouwde kom vijf typen wegen. De inrichting van de weg is afhankelijk van het wegtype. De functie van de weg, het gebruik en de vormgeving is op elkaar afgestemd waarbij eveneens rekening is gehouden met de beeldkwaliteit. Op basis van de nieuwe wegcategorisering wordt verkeer meer geconcentreerd op de hoofdstructuur waardoor de leefbaarheid in de woongebieden daartussen verbeterd.

Ligging		Binnen bebouwde kom	Buiten bebouwde kom
Type weg			
stroomweg		n.v.t.	100/120
gebiedsontsluitingsweg	Type 1	50 (70)	80
	Type 2	50	80
erfttoegangsweg	Type 1	30	60
	Type 2	30	60

De N329, waarop bedrijventerrein Vorstengrafdonk ontsluit, is een stroomweg. De overige wegen op het bedrijventerrein zijn erftoegangswegen type 2.

Fiets

Het streven is er op gericht om verplaatsingen tot ongeveer vijf kilometer bij voorkeur met de fiets of te voet te laten plaatsvinden. Om dat te bewerkstelligen zijn een goed fietsnetwerk en goede fietsparkeervoorzieningen nodig. Het fietsnetwerk is fijnmazig met lokale verbindingen en hoogwaardig als regionale verbinding. Doel is het bieden van een ontsluiting per fiets naar publieksaantrekkelijke locaties zoals scholen, centrum en sportvoorzieningen vanuit alle stadsdelen en dorpen op een veilige en comfortabele manier. Binnen het fietsnetwerk 2020 van de gemeente Oss is de Docfalaan aangewezen als is een regionale verbinding.

In bijlage III bij het deelplan Fiets wordt specifiek ingegaan op fietsvoorzieningen op bedrijventerreinen. Op bedrijventerreinen vormen fietsers een kwetsbare groep. Dit komt door de aanwezigheid van grote voertuigen, de relatief hoge snelheden van het verkeer en het vaak ontbreken van speciale voorzieningen voor fietsers. Om de veiligheid van fietsers op bedrijventerreinen te verbeteren en daarmee het gebruik

van de fiets te stimuleren wordt in de notitie Fietsvoorzieningen op bedrijventerreinen (bijlage III) inzicht gegeven in waar welke fietsvoorzieningen gewenst zijn.

Op Vorstengrafdonk zouden suggestiestroken voor de fietser aangebracht moeten worden. Echter, het aanbrengen van deze markering op het wegdek heeft tot gevolg dat de jaarlijkse Pinksterrace niet gehouden kan worden. Bij de ontwikkeling van Vorstengrafdonk is voorzien in de aanleg van vrijliggende fietspaden.

Openbaar vervoer

Er wordt gestreefd naar een verschuiving in het gebruik van vervoerswijzen. Meer reizigers zouden een keuze moeten maken voor het openbaar vervoer. Het openbaar vervoer is vooral regionaal gericht dat maakt het centrum van Oss vanuit de omgeving goed bereikbaar. Bedrijventerrein Vorstengrafdonk is niet bereikbaar met openbaar vervoer.

2.3.11 Welstandsnota gemeente Oss

In de welstandsnota (vastgesteld in 2004) zijn criteria opgenomen die bij toetsing van een bouwplan door de welstandscommissie in aanmerking moeten worden genomen. De gemeente beoogt de ruimtelijke kwaliteit te behouden. Daarnaast verdienen de bestaande cultuurhistorisch waardevolle elementen bescherming.

In de nota wordt een onderscheid gemaakt tussen drie welstandsniveaus. In zijn algemeenheid geldt: hoe hoger het welstandsniveau, hoe gedetailleerder de beoordelingsaspecten en hoe kritischer wordt getoetst. Er is gekozen voor gebiedsgericht welstandsbeleid.

Er is voor het gehele bedrijventerrein gekozen voor de hoogste ambitie, aangezien de realisatie van het bedrijventerrein een grote ingreep betekent in het landschap tussen Oss en Bernheze. In het kader van dit bestemmingsplan wordt een nieuw beeldkwaliteitsplan gemaakt.

De welstandsnota wordt in 2013 herzien.

2.3.12 Groenbeleidsplan

In 1996 is het Groenbeleidsplan Oss vastgesteld. Dit plan is enigszins verouderd. Op dit moment is de kwaliteit van de openbare ruimte onderwerp van onderzoek en beleidbepaling. Vooralsnog heeft dit onderzoek en het nieuwe beleid (Visie openbare ruimte) alleen nog betrekking op het centrum van Oss. De woonwijken, de industrieterreinen en de overige gebieden komen pas in een later stadium aan de orde.

2.3.13 Duurzaamheid

De gemeente streeft naar bedrijvigheid die tenminste voldoet aan de wettelijke normen en bovendien zo weinig mogelijk overlast geeft. Hiertoe ondersteunt de gemeente het landelijke doelgroepenbeleid, dat is gericht op het stimuleren van bedrijven tot het minimaliseren van de milieubelasting en zorgt voor een daarop afgestemde handhaving. De gemeente stimuleert bedrijfsinterne milieuzorg bij grotere bedrijven, en legt daarbij het accent op het realiseren van besparingen op eindige energiebronnen en grondstoffen en de ontwikkeling van vervoersmanagement. Daarbij zal de gemeente ook invulling geven aan haar voorbeeldfunctie. Bedrijfsterreinen worden duurzaam ingericht, onder gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente en ondernemers. Voor bestaande bedrijventerreinen betekent dit het voortzetten van de revitalisering op Moleneind en Landweer. Het voortzetten van de revitalisering is als een project verwoord in het Milieu Uitvoerings Programma uit 2004. Dit project heet duurzame bedrijventerreinen en is er op gericht om binnen het kader van parkmanagement duurzaamheidsprojecten te realiseren.

2.3.14 Waterplan gemeente Oss

Het waterbeleid van Oss is in samenwerking met de provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas opgesteld. In 2005 is het waterplan 'Water in Oss' vastgesteld door de gemeenteraad. Hoofddlijnen uit het waterbeleid zijn:

- Streven naar een duurzaam watersysteem, waarbij voorkomen wordt dat problemen worden afgewenteld naar elders of naar later. Dit betekent voor waterkwantiteit dat de strategie: vasthouden - bergen - afvoeren wordt gevolgd, en voor waterkwaliteit de trits: schoon houden - schoon en vuil scheiden - zuiveren.
- Hydrologisch neutraal bouwen, dat wil zeggen dat herinrichting of nieuwbouw niet leidt tot een grotere afvoer uit het plangebied. Bij her- en nieuwbouw wordt regenwater niet aangekoppeld aan

het riool. Als hergebruik van regenwater niet mogelijk is, is de voorkeursmethode afkoppelen en (bovengronds) afleiden naar open water, gevolgd door bovengronds infiltreren. Het vasthouden van hemelwater op eigen terrein is hierbij het uitgangspunt.

- Zo min mogelijk vermenging van schoon en vuil water (d.m.v. voorkomen vervuiling regenwater, beperking verharding, vermijden gebruik uitlogende bouwmaterialen).

Het waterbeleid is verder gericht op:

- het voorkomen van overlast voor burgers en bedrijven;
- het voorkomen van verontreiniging van oppervlaktewater, grondwater en bodem;
- het beheersen van de kosten voor de rioleringszorg;
- het respecteren van het benodigde ruimtebeslag voor een goed functionerend oppervlaktewatersysteem;
- het verminderen van grondwateronttrekkingen en het in evenwicht brengen van de aanvulling en onttrekking van het grondwater.

Het waterplan bevat zowel doelstellingen die een verplicht karakter hebben, als doelstellingen die ambities voor Oss weergeven. De volgende beleidsdoelstellingen zijn relevant voor structuurvisie en bestemmingsplan:

- water vormt een belangrijk ordenend principe bij planologische ontwikkelingen. Het grondgebruik wordt afgestemd op de mogelijkheden en beperkingen van het watersysteem.
- Voor ruimtelijke plannen is al sinds februari 2001 de Watertoets gewenst. In Noord-Brabant is de watertoets in het streekplan verankerd, en vanaf 1 november 2003 geldt een wettelijke verplichting van een waterparagraaf als resultaat van de watertoets bij alle ruimtelijke plannen.

2.3.15 Archeologiebeleid

In 1992 is door de EU lidstaten het verdrag van Malta getekend. De lidstaten hebben met het tekenen van dit verdrag zich verplicht tot het zorgvuldiger beschermen van het in de bodem gelegen cultureel erfgoed. Het verdrag kent in hoofdlijnen drie uitgangspunten:

1. streven naar het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem;
2. tijdig rekening houden in de ruimtelijke ordening met archeologie;
3. de verstoorder betaalt voor het laten verrichten van archeologisch onderzoek indien behoud van archeologie in de bodem niet mogelijk is.

Dit verdrag is doorvertaald in de Nederlandse wetgeving in de vorm van de Wet op de archeologische monumentenzorg van september 2007 die de Monumentenwet 1988 wijzigt. In hoofdlijnen omvat deze wet voor gemeenten het volgende:

- De verplichting tot het inzichtelijk maken van archeologische waarden en verwachtingen (inventarisatie).
- De verplichting tot het opstellen van archeologiebeleid ter bescherming van archeologische waarden en verwachtingen.
- De verplichting tot juridische waarborging van archeologische belangen of het vertalen van het beleid naar regelgeving door middel van een vergunningstelsel.
- De gemeente draagt de verantwoordelijkheid voor archeologie / wordt het bevoegde gezag.

Archeologie op zich is voor de gemeente Oss niet iets nieuws. Het grondgebied van Oss is van oudsher door mensen gebruikt en bewoond, mede door haar strategische ligging aan de Maas en de aanwezigheid van voor bewoning geschikte bodemtypes. Al in het begin van de twintigste eeuw zijn de eerste archeologische opgravingen gedaan, waarvan de ontdekking van het vorstengraf in 1933 één van de bekendste is. Vanaf de bronstijd zijn deze heuvels aangelegd om begravingen te markeren. De grafheuvels in Oss zijn één van de grootste die in Nederland zijn aangetroffen.

Op 14 oktober 2010 heeft de gemeente Oss haar archeologiebeleid vastgesteld. Het beleid is vastgelegd in een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaarten. Op deze kaarten is te zien welke gebieden binnen de gemeente een hoge, middelhoge of lage verwachtingswaarde hebben en welk gevolg die verwachtingswaarde heeft voor de geplande bodemingrepen op de diverse terreinen. De kaarten geven weer waar en wanneer er rekening moet worden gehouden met het archeologisch erfgoed.

De archeologische verwachtingswaarden vormen de basis voor de archeologische beleidsadvieskaart, die gebruikt kan worden voor de toetsing van ruimtelijke plannen, aanvragen voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of uitvoeren van een werk, kabelleggingen en graafmeldingen op de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan vroegtijdig bij planvorming rekening worden gehouden met archeologie.

De archeologische beleidsadvieskaart (zie hoofdstuk 5) laat zien dat er delen van het plangebied al archeologisch zijn onderzocht, zoals rondom het vorstengraf. Delen langs de N329 hebben een hoge verwachtingswaarde. Andere delen van het plangebied zijn verstoord. Dit zijn bijvoorbeeld de delen waar leidingen liggen.

De archeologische beleidskaart is vertaald voor het gebruik bij het opstellen van een bestemmingsplan. Op deze vertaalde archeologische beleidskaart zijn zes gebieden onderscheiden die elk een eigen beschermingsniveau hebben.

Naast de verplichtingen van het archeologiebeleid biedt het ook mogelijkheden voor de gemeente. Het levert concreet iets op in de vorm van vondsten en kennis. Het beleid biedt een handvat voor projecten die erop gericht zijn om archeologie als onderdeel van de cultuurhistorie beter zichtbaar te maken. Een voorbeeld van het visualiseren en het beleefbaar maken van archeologische (of andere cultuurhistorische) waarden in de openbare ruimte is het grafmonument aan de rand van bedrijventerrein Vorstengrafdonk.

2.3.16 Erfgoed

Oss kent een lange geschiedenis. Opgravingen hebben overblijfselen uit vrijwel elke archeologische periode aan het licht gebracht. Op een aantal plaatsen vertoont het landschap zich nog op de manier waarop vroeger is ontgonnen en gebruikt.

De gemeente wil dat deze rijkdom aan cultuurhistorie een rol speelt in ruimtelijke ordening, inrichting van de openbare ruimte, het toeristisch-recreatief beleid en educatie. In het Erfgoedplan (vastgesteld in 2005) is een inventarisatie opgenomen van het aanwezige erfgoed. Deze inventarisatie vormt de basis voor de visie over de rol van het erfgoed in het ruimtelijk, toeristisch-recreatief en educatief beleid.

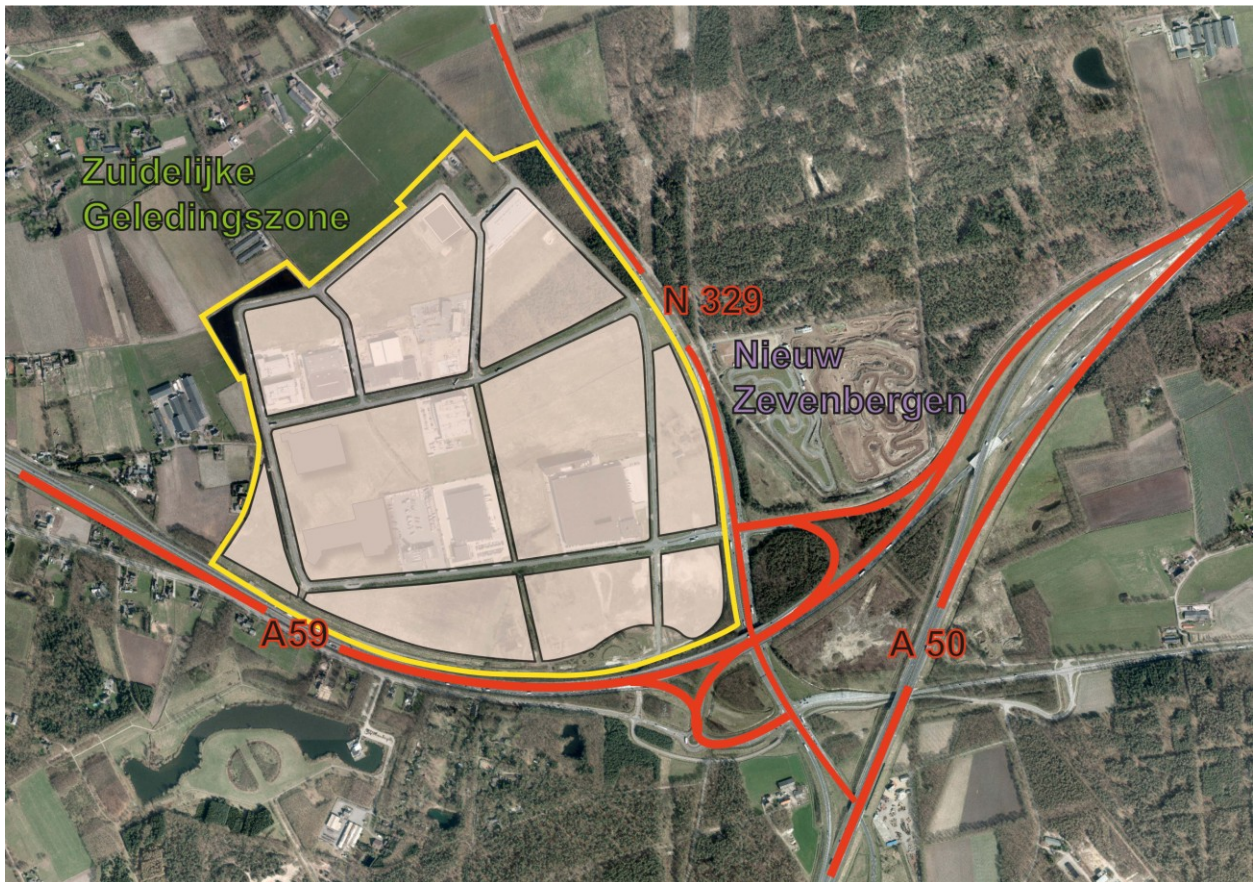
Voor bestemmingsplannen betekent dit dat er aandacht moet zijn voor cultuurhistorie en dat onderzoek wordt gedaan naar de situatie van het erfgoed binnen het plangebied. In hoofdstuk 5 wordt hierop verder ingegaan.

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

3.1 Ligging in omgeving

Het bedrijventerrein Vorstengrafdonk ligt in het zuiden van de gemeente Oss. De begrenzing van het gebied wordt gevormd door de N329, de A59, de Tolstraat, de IJzerstraat en in het noorden de Steenweg. Het plangebied ligt in de geleedingszone tussen Oss en Heesch. Ten noorden en ten westen van Vorstengrafdonk hebben de aansluitende gronden voornamelijk een agrarisch karakter. Aan de Munlaan komen enige verspreid liggende woningen voor.

Aan de oostzijde loopt het bosgebied tot aan de provinciale weg. In de oksel van de N329 en de A50 ligt het regionaal motorsportcentrum 'Nieuw Zevenbergen'.

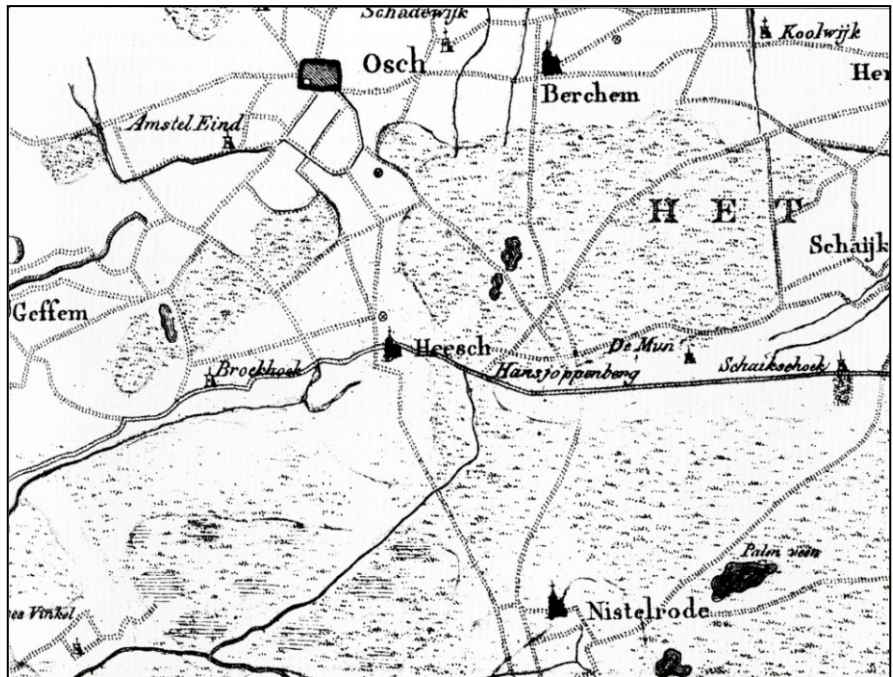


3.2 Ontstaansgeschiedenis

Het landschap ten zuiden van Oss was al ver voor onze jaartelling een open landschap met uitgestrekte heidevelden, stuifzanden met enkele bomen, poelen en vennen. De bestaande bossen zijn later aangeplant, omdat stuifzanden een bedreiging vormden voor de oprukkende akkergebieden.

In dat heidelandschap zijn in de vroege ijertijd (ca. 800 tot 500 voor Christus) in de directe omgeving (o.a. zevenbergen) diverse grafheuvels aangelegd. Op het huidige bedrijventerrein is in de jaren dertig van de vorige eeuw een forse grafheuvel aangetroffen. De heuvel moet vanwege zijn omvang van oudsher goed zichtbaar zijn geweest in het landschap. In de grafheuvel is een voor Nederland belangrijke vondst gedaan: in een urn is naast gecremeerde beenderen onder andere een ijzeren zwaard met goudbeslag op het handvat gevonden. Het graf moet van een belangrijke persoon geweest. Het "vorstengraf" is de naamgever van het huidige bedrijventerrein. De grafheuvel is in het zuidelijke plandeel als archeologisch monument gereconstrueerd.

In het verleden al liep er een belangrijke route langs het gebied. De verbinding vanuit Zeeland via 's Hertogenbosch en Grave is al op oude kaarten (1809) te zien. Zo'n route was in het begin niet meer dan een karrenspoor. Het liep vaak van kerktoeren tot kerktoeren via herkenningspunten. Een dergelijk herkenningspunt was de heuvel van het vorstengraf, vroeger bekend als de Hansjoppenberg. Ter hoogte van de berg buigt het karrenspoor af richting Nijmegen of 's Hertogenbosch. Later is de route als straatweg verhard. Aan de route stond het Zevenbergse Huis, het was een herberg en een halteplaats voor de postkoets.



Kaart Kraaijenhoff 1809

In het gebied is in de twintiger jaren een woonwagenkamp aangelegd voor rondtrekkende zigeuners. De locatie lag op de grens van de drie gemeenten Schaijk, Heesch en Oss, op enige afstand van de dorpskernen. Later kregen de woonwagens een vaste standplaats en kwam er een schoolje en een kapel. In 1960 werd het kamp geherstructureerd tot een regionaal woonwagencentrum en groeide uit tot een regionaal autosloopterrein. Aanvankelijk had het terrein een omvang van 45 x 45 meter maar in 1980 heeft het een omvang van 10 ha. Halverwege de jaren tachtig werd begonnen met de sanering van het terrein. In 1991 verdween de laatste sloper en in 1996 was het vrij van bewoning en kon het gebied tot ontwikkeling worden gebracht als bedrijventerrein.

3.3. Huidige situatie volgens bestemmingsplan Vorstengrafdonk van 2000

Het bedrijventerrein ligt als een stedelijke functie in een landschappelijke omgeving. Essentieel voor het bedrijventerrein is de aansluiting op het landelijk hoofdwegennet via de A50 en A59 en de verbinding met Oss via de provinciale weg N329. Vorstengrafdonk is bestemd voor alle type bedrijvigheid en in het bijzonder voor bedrijven in de logistieke sector en voor bedrijven met grootschalige productie.

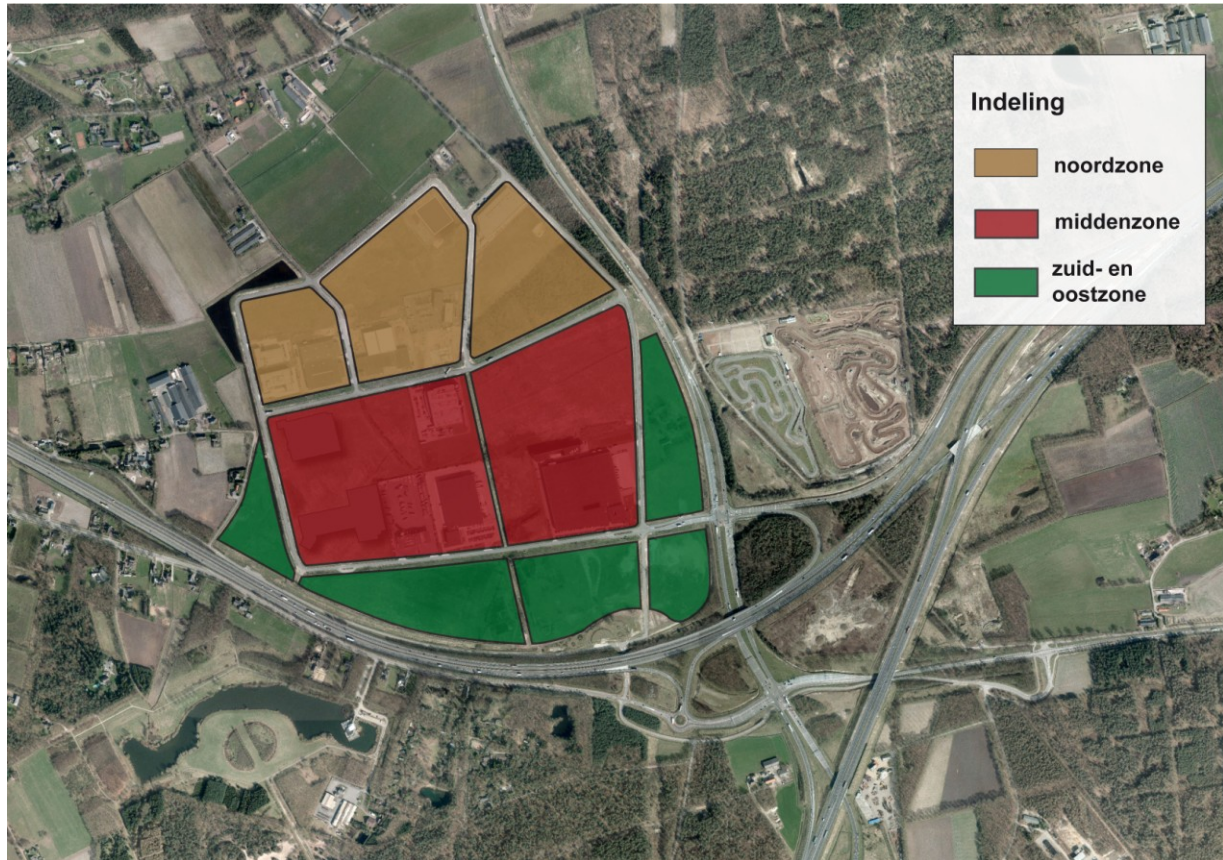
3.3.1 Ruimtelijke karakteristiek

Gezien de ligging van het gebied is de relatie met de omgeving van belang. In de opbouw en de inrichting van het bedrijventerrein wordt daarmee rekening gehouden. Voor een goede aansluiting is een indeling gemaakt in drie delen.

Het noordelijke deel van het bedrijventerrein grenst aan de landschappelijke corridor (de zuidelijke geleedingszone). Van belang is een goede overgang van de geleedingszone naar de bebouwing op het bedrijventerrein. De bebouwing hier is relatief kleinschalig en het openbaar gebied heeft een groene inrichting.

Het middendeel heeft geen directe relatie met de omgeving. In dit deel is ruimte voor zwaardere en grotere bedrijven.

Het zuidelijk en oostelijk deel van het bedrijventerrein sluit aan op de omliggende hoofdverkeerswegen. Dit deel van het plangebied is komend vanaf de autosnelweg de eerste kennismaking met Oss en bepaalt het beeld van Vorstengrafdonk. Hier is bebouwing met een representatieve uitstraling uitgangspunt. De bebouwing staat in een parkachtige omgeving.

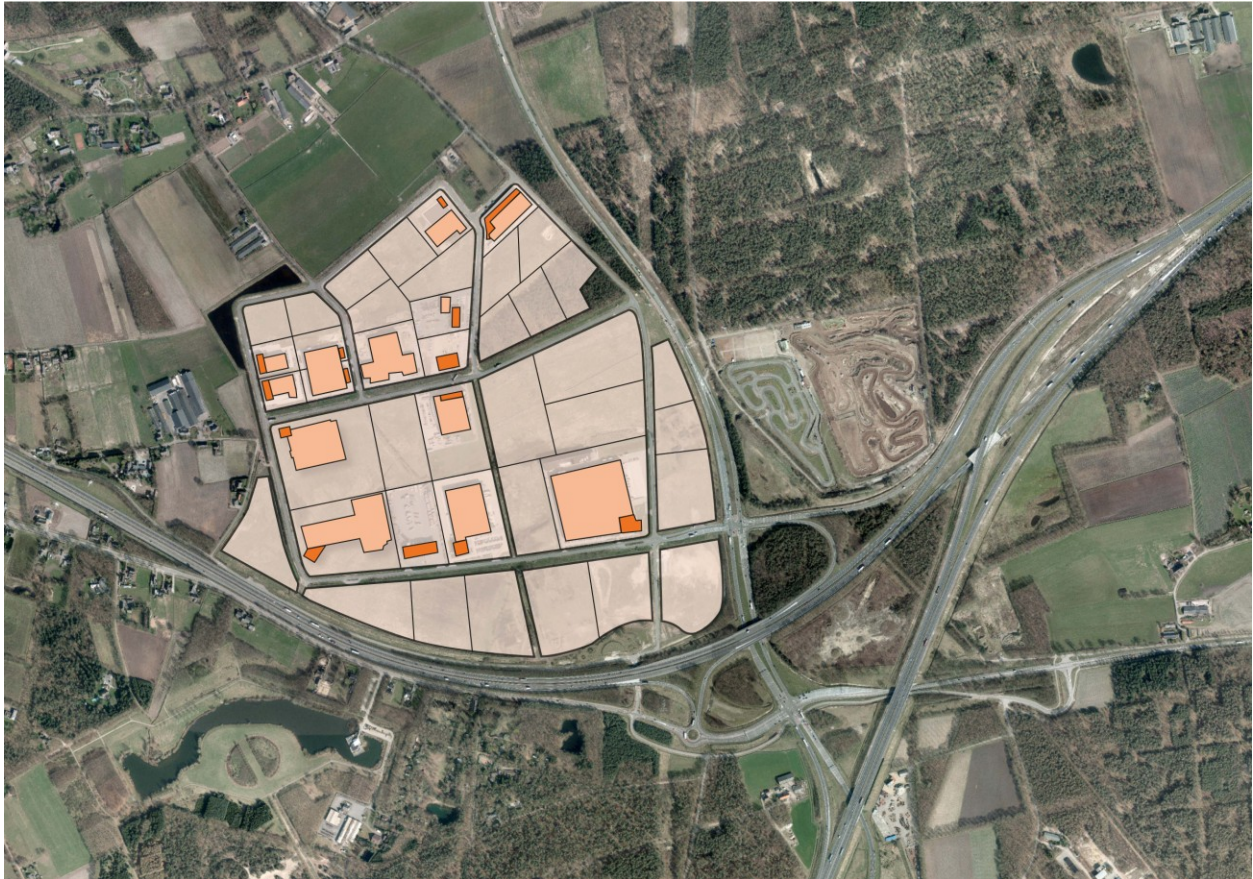


De groenstructuur ondersteunt de indeling in zones en de ontsluiting van Vorstengrafdonk. De noordzijde heeft een groene rand met bomen en een grondwal. De zuidzijde kent een parkachtige inrichting. De inrichting van het cultuurhistorisch monument rondom het vorstengraf versterkt het parkachtige karakter. Door het plangebied lopen twee oost-west gerichte groensingels. De singels benadrukken de drie verschillende zones op het bedrijventerrein. Zij brengen rust en uniformiteit in het straatbeeld. Centraal op het bedrijventerrein ligt het Keltenbosje. Deze grond mag in het geldende bestemmingsplan worden bebouwd maar er wordt ook naar gestreefd het bosje zoveel mogelijk te behouden. Het Keltenbosje sluit aan op de groensingel en versterkt de geleiding van het bedrijventerrein. Een eikenwal begrenst het Keltenbos aan de zuid- en oostzijde. Het bos is als massa vanaf de N329 een beeldbepalend element.

In het noordoosten ligt een vijver voor de opvang van regenwater. De vijver heeft een landelijk karakter en vormt de overgang naar het agrarisch gebied.

3.3.2 Bebouwing

Het bedrijventerrein is nog volop in ontwikkeling. Medio 2012 is ca. 35 % uitgegeven. De bedrijfsbebouwing is gerealiseerd in het noordelijk en midden segment. In het zuidelijk deel is nog geen enkel bedrijf gevestigd.



Situatie uitgifte medio 2013

De bebouwingsmogelijkheden vloeien voort uit de karakteristiek van de verschillende segmenten. De huidige bebouwing toont het onderscheid tussen het noordelijk en het midden segment. In het noordelijke deel bevinden zich kleinere percelen. De representatieve kantoren bepalen voor een groot deel het beeld van dit gebied. Een groot deel van de bebouwing is opgericht in metselwerk. Het middengedeelte heeft aanmerkelijke grotere percelen. De bedrijfsloodsen overheersen, het kantoorgedeelte van de bedrijven is veel beperkter in omvang. De logistieke bedrijvigheid is in dit deel meer aanwezig. Omdat slechts een deel van de percelen is uitgegeven zijn de zij- en achterkanten van de bedrijfsbebouwing duidelijk in beeld. Wanneer in de toekomst meer percelen zijn bebouwd, raakt de bedrijfsbebouwing meer uit het zicht.

In beide segmenten heeft de meeste bebouwing een bouwhoogte van minder dan 10 meter. Slechts enkele bouwmassa's en ondergeschikte delen komen boven 12 meter uit.

In de architectonische vormgeving is het streven gericht op een harmonieuze presentatie per segment. Dat wil zeggen afstemming qua uiterlijk, materiaalgebruik, kleurstelling, hekwerken. De gewenste beeldkarakteristiek is beschreven in het beeldkwaliteitplan. Echter niet overal is gebouwd in overeenstemming met de beschreven beeldkwaliteit.

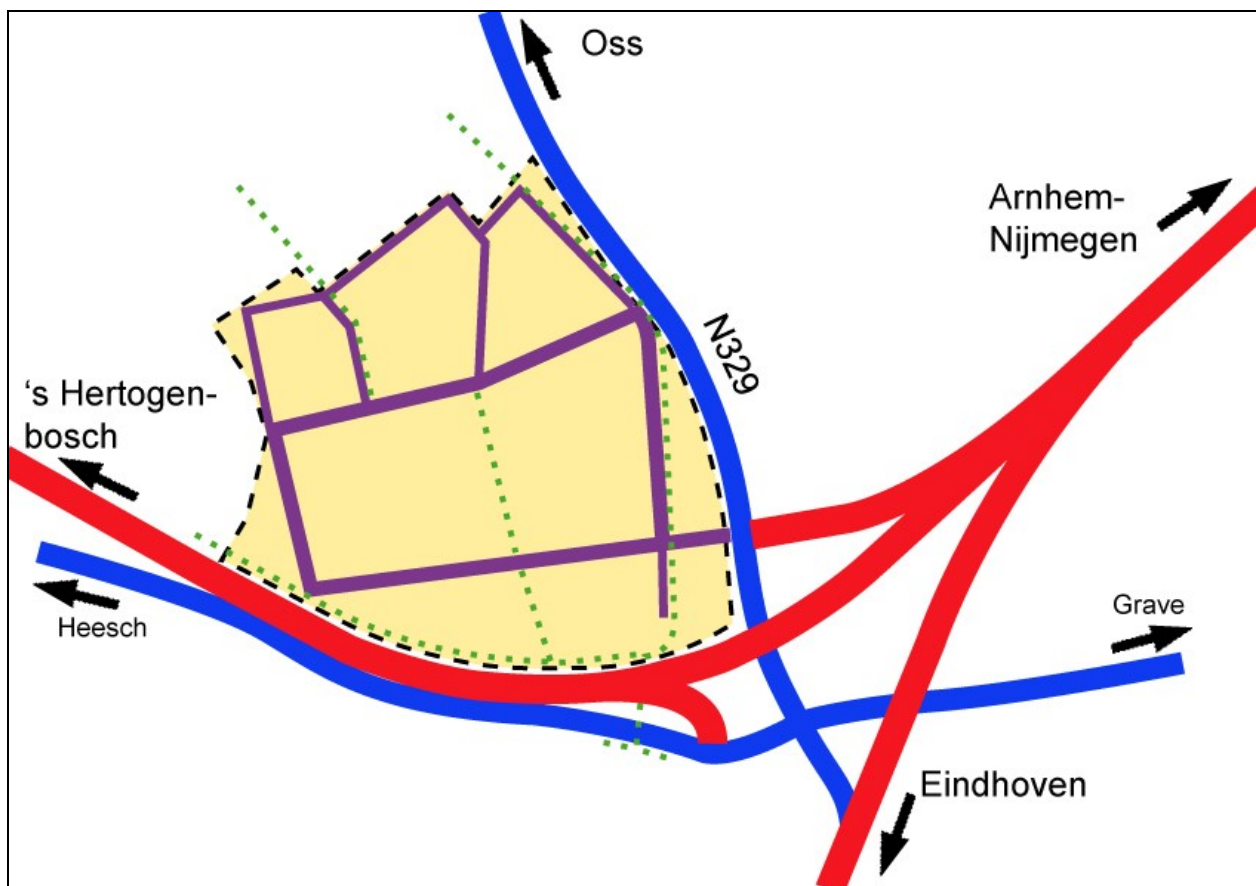
3.4.4 Verkeer

Het bedrijventerrein ligt op het knooppunt van de autosnelwegen A50 - A59 en de provinciale weg N329. Via een vrijwel directe aansluiting op de autosnelweg is het gehele land goed bereikbaar en heeft het een goede verbinding met Duitsland. De N329 verbindt Oss met de autosnelweg. Ook de andere Osse bedrijfsterrainen zijn goed bereikbaar. Momenteel krijgt de N329 als "weg van de toekomst" een nieuwe inrichting. Nieuwe technieken zorgen voor een betere doorstroming, lager energieverbruik en een duurzame inpassing in het landschap.

Vorstengrafdonk wordt ontsloten op de N329, direct tegenover een op- en afrit van de autosnelweg. De interne verkeersstructuur heeft de vorm van een carré. De binnenkomende as ligt in het verlengde van de aansluiting op de N329. De andere wegen sluiten aan op het carré. Om sluipverkeer te voorkomen is Vorstengrafdonk niet verbonden met de omliggende wegen. Bij calamiteiten kan de Zwaardweg dienst doen als noodontsluiting.

Het langzaam verkeer van en naar het bedrijventerrein kan gebruik maken van de regionale fietsverbinding. De verbinding loopt van de Docfalaan over het bedrijventerrein, via het fietstunneltje onder de A59 door, verder richting Heesch en Nistelrode. In het midden over het bedrijventerrein is een tweede fietsverbinding geprojecteerd. Het recreatief fietsverkeer kan in oost-west richting via de Brierstraat-Zwaardweg het fietstunneltje en de Maashorst bereiken.

Er lopen geen openbaar vervoersverbindingen via Vorstengrafdonk. De halteplaats die het dichtst bij het bedrijventerrein ligt is de bushalte ten zuiden van de A59 bij het fietstunneltje.



Hoofdstuk 4 Doelstellingen en programma

4.1 Afstemming vraag en aanbod in regionaal en lokaal verband

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Vorstengrafdonk is vastgesteld in 2000 en aansluitend is het plangebied bouwrijp gemaakt. Het terrein is 70 ha netto groot. De uitgifte loopt over een langere periode dan in 2000 ingeschat was. De belangrijkste oorzaken zijn de lagere economische groei en de mindere marktvraag. Vanaf 2009 is er sprake van een economische crisis.

De gemeente hanteert sinds 2002 een zorgvuldige uitgifte, gebaseerd op het gemeentelijk gronduitgifteprotocol. Belangrijke doelstellingen van dat uitgifteprotocol zijn de volgende:

- ruimte bieden voor de oplossing van knelpunten in de huisvesting van bestaande en nieuw te vestigen bedrijven;
- de schaarse ruimte zo zorgvuldig en efficiënt mogelijk aanwenden;
- een uitgifteselectie laten plaatsvinden op basis van de gemeentelijke geformuleerde beleidsuitgangspunten (bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan, economisch beleidsplan, milieu en duurzaamheid en toekomstig beheer – parkmanagement) en de beleidsuitgangspunten van de hogere overheden;
- bemiddeling kan plaatsvinden bij huisvesting in bestaande panden, het zogenaamde matchmaking, om leegloop en daarmee verpaupering van bestaande terreinen te voorkomen en een optimale benutting van bestaande vestigingsmogelijkheden te stimuleren.

In het paragraaf 2.3.4 is dit protocol uitgebreider beschreven.

4.1.1. Afstemming vraag en aanbod lokaal en regionaal

De opgave in het kader van deze integrale herziening van het bestemmingsplan is om opnieuw de vraag in beeld te brengen en het aanbod in Vorstengrafdonk daarop af te stemmen.

De provinciale verordening ruimte concretiseert dat onderzoek en die verantwoording in artikel 3.7 in een tweetal verplichtingen.

Artikel 3.7. Regels voor bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties

De toelichting bij de herziening van een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied, waarbij een bestemming voor een bedrijventerrein of een kantorenlocatie is aangewezen, bevat een verantwoording over:

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden voor herstructurering alsmede voor zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in artikel 3.6, derde lid;
- b. de vraag in hoeverre het al dan niet in stand houden van de geldende bestemming, met inbegrip van de regels inzake het tegengaan van oneigenlijk ruimtegebruik, als bedoeld in artikel 3.6, derde en vierde lid, zich verhoudt tot de afspraken die in het regionaal ruimtelijke overleg zijn gemaakt over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en kantorenlocaties of de uitbreiding van zodanige terreinen en locaties, bedoeld in artikel 12.4, onder c.

De provinciale verordening bevat in artikel 12.4 de verplichting voor de gemeenten om vraag en aanbod in regionaal verband af te stemmen en daar afspraken over te maken.

4.1.2 Rekening houden met een lager groeiscenario

De behoefte aan bedrijventerreinen wordt gebaseerd op de groei van de economische sectoren die zich op een bedrijventerrein vestigen. De groei wordt geprognosticeerd aan de hand van een groeiscenario. Tot de economische crisis waarvan sinds 2008/2009 sprake is, is er altijd gerekend met het hoogste groeimodel, het zgn. Global Economy-scenario (GE). Als gevolg van de crisis is nu gekozen om te rekenen met een lager groeiscenario, het Transatlantic Market scenario (TM). Bij dit scenario groeit de economie minder en er worden dus minder banen gecreëerd, waardoor er omgerekend minder hectares bedrijventerrein nodig zijn. Andere groeiscenario's zijn Strong Europe (SE) en Regional Communities (RC).

Bij het gebruiken van groeiscenario's wordt via aannames voor aantallen werknemers per hectare voor de verschillende sectoren berekend hoeveel hectares er nodig zijn in een bepaald gebied en in een bepaalde tijd. De prognoses hebben een doorkijk over de periode tot 2020 en van 2020 tot 2030.

4.1.3 Nieuwste prognose van provincie Noord-Brabant voor de regio's

De provincie Noord-Brabant maakt iedere 4 jaar behoefteprognoses, waarvan de laatste in 2010 is opgesteld. De uitkomsten zijn verantwoord toepasbaar op een regionaal schaalniveau. Voor de gemeente Oss is dat de regio Noordoost Noord-Brabant. Op een lager schaalniveau worden de prognoses onnauwkeurig en neemt de onzekerheid toe.

Deze cijfers worden weergegeven in een tabel, waarin de verschillende regio's en groeiscenario's zijn opgenomen. Voor Oss is het relevant om naar de regio Noordoost te kijken in combinatie met het lagere groeiscenario TM. Concreet betekent dat een verwachte groei tot 2020 van 251,4 hectare.

Tabel: provinciale behoefteprognose:

	nodig in 2020'				terstond + niet terstond	ha plannen	overschot tekort per scenario 2020			
	GE	SE	TM	RC			GE	SE	TM	RC
West	453,6	240,2	335,0	123,9	185,7	436,9	-169,0	-382,4	-287,5	-498,7
Hart van Brabant	265,4	138,4	195,1	72,5	112,1	252,9	-99,6	-226,6	-169,8	-292,5
Noord-Oost	364,0	152,8	251,4	28,0	255,4	553,1	-444,5	-655,6	-557,0	-780,4
SRE	317,3	46,6	173,5	-99,2	377,5	431,4	-491,6	-762,3	-635,4	-908,1
Brabant	1.400,2	578,0	955,0	125,2	930,5	1.674,3	-1.204,7	-2.026,9	-1.649,8	-2.479,7

In het midden van de tabel staat het aanbod opgenomen: zie de aantallen in de kolom 'terstond en niet terstond'. Voor de regio Noordoost is er tot 2020 ongeveer 255 hectare direct uitgeefbaar. Dit betreft ook plannen waarvan het bestemmingsplan is vastgesteld (de zogenaamde "harde"plannen). De kolom met 'ha plannen' slaat op het aantal hectares waarvoor een ruimtelijke reservering is gemaakt, maar waarvoor nog geen bestemmingsplan is vastgesteld (de zogenaamde "zachte"plannen). Voor Noordoost betreft dat 553 hectare. Aan de rechterkant van de tabel wordt de confrontatie tussen vraag en harde en zachte aanbod in beeld gebracht, die in alle gevallen leidt tot overschot als alle zachte plannen zouden worden vastgesteld. Voor Noordoost is een overschot van 557 hectare voorzien. Vorstengrafdonk hoort tot de categorie harde plannen. Het bedrijventerrein maakt onderdeel uit van de bestaande voorraad en is als zodanig ook meegenomen in het regionaal afstemmen van vraag en aanbod.

Bovenstaande cijfers geven alleen een kwantitatief beeld van de te verwachte groei. De regio Noordoost heeft, in samenwerking met de provincie, een verdere nuancering gegeven door de kwaliteit van bedrijventerreinen te inventariseren. Er zijn verschillende soorten bedrijventerreinen die de vraag van verschillende soorten bedrijven bedienen. Door deze toevoeging moet duidelijk worden aan welke kwaliteit een overschot verwacht wordt en aan welke kwaliteit een tekort.

Met aanvullende onderzoeken door Buck Consultants International (BCI), de Kamer van Koophandel (KvK) en de Brabants-Zeeuwse Werkgeversvereniging (BZW) is een verwachte groei geprognosticeerd per sector. Tevens zijn er extra hectares meegerekend door de specialisatie die de regio Noordoost zichzelf meegeeft op het gebied van Food, Health en Farma (14 hectare extra). Deze specifieke sectoren zijn verankerd in de 5-sterrenregio, waarin deze drie economische pijlers zijn benoemd. Voor Veghel staat de Food-sector centraal, voor Den Bosch Health en Oss heeft Farma.

Verder zijn er nog hectares toegevoegd als gevolg van vervanging. Dat betreft solitaire bedrijven in met name het buitengebied, die verplaatst moeten worden. Dit legt een extra ruimteclaim op bedrijventerreinen. Dit is een ruimteclaim als gevolg van verplaatsing en niet als gevolg van extra groei uit de sector. In totaal ontstaat er door deze aannames een prognose van 250 hectare groei, 14 hectare impuls en 120 hectare vervanging. Opgeteld 384 hectare tot 2020 voor de regio Noordoost Brabant.

Uit de onderzoeken van BCI, KVK en BZW en eigen bevindingen is verder gebleken dat bedrijven met een ruimteprobleem een beperkt zoekgebied hebben als zij willen of moeten verhuizen. In ongeveer 80% van de verplaatsingen blijft het bedrijf in dezelfde gemeente. Als gevolg van deze constatering heeft de regio besloten om Noordoost niet als één bedrijfshuisvestingsmarkt te zien, maar de regio te verdelen in drie subregio's: 's-Hertogenbosch-Oss-Heusden-Boxtel, Uden-Veghel-Schijndel en het Land van Cuijk. Ook de geprognoseerde groei wordt verdeeld over deze drie subregio's.

De subregio's verhouden zich op een bepaalde manier tot elkaar. Op basis van verschillende indicatoren (werknemers, beroepsbevolking, banen op bedrijventerreinen etc.) is er een verdeling van de vraag aangehouden van 65-25-10, waarbij Den Bosch-Oss 65%, Veghel-Uden 25% en Land van Cuijk 10% van de vraag toebedeeld krijgen. Omgerekend in hectares betekent deze verdeling dat de subregio Noordoost gaat gelden: 162,5 hectare groei, 9 hectare impuls en 78 hectare vervanging.

4.1.4 Vraag subregio en verdeling vraag naar kwaliteit

Zoals al eerder gesteld is de groei via het groeiscenario toegerekend naar sectoren. Voor de subregio 's-Hertogenbosch-Oss-Heusden-Boxtel blijkt een verwachte groei van met name logistiek (65 ha), zakelijke dienstverlening (26 ha), detailhandel (19 ha) en bouw (16 ha). (zie tabel 2) .

Uit deze tabel is af te leiden op welke sectoren de groei betrekking heeft en op welke niet.

Om ook het aanbod kwalitatief aan te sluiten bij de vraag is beschreven op wat voor bedrijventerreinen de verschillende sectoren zich vestigen. Daarbij zijn er verschillende onderscheidende factoren te benoemen. Allereerst het schaalniveau waarop bedrijven zoeken naar nieuwe ruimte: lokaal of regionaal. Daarnaast speelt de vraag welke kwaliteit en/of uitstraling het terrein moet hebben. Hierbij zijn drie categorieën te onderscheiden: functioneel, modern en hoogwaardig.

Dit heeft geleid tot tabel 3, waarin staat aangegeven hoeveel hectare bedrijventerreinen nodig is per kwaliteit en schaalniveau in de subregio Noordoost Noord-Brabant.

Tabel 2: Verdeling over regio en subregio in ha

Sectoren	Regio Noordoost	Subregio Den Bosch-Oss
Afval	10	6,5
Bouw	25	16,25
industrie	10	6,5
Energie	10	6,5
Logistiek	100	65
overheid	20	13
R&D	5	3,25
detailhandel	30	19,5
dienstverlening	40	26
	250	162,5

Tabel 3 Vraag en soort bedrijventerrein subregio Den Bosch-Oss tot 2020 in ha

Soort bedrijventerrein	Schaal Niveau	ha groei	ha vervanging	ha vervanging	totaal
functioneel	Lokaal	35,5	30		65,5
	regionaal	41,5		10	51,5
modern	Lokaal	26	28		54
	regionaal	26		10	36
hoogwaardig	Lokaal	17			17
	regionaal	16,5			16,5
totaal		162,5	58	20	240,5

4.1.5 Aanbod subregio en verdeling aanbod naar kwaliteit

Het aanbod in de subregio is op eenzelfde manier gekwalificeerd. In het kwantitatieve en kwalitatieve overzicht is ook verwerkt het uitgiftetempo per soort bedrijventerrein. Als aanbod en uitgiftetempo bekend zijn, dan wordt duidelijk hoe lang we nog vooruit kunnen met de huidige voorraad. Daaraan worden de plannen toegevoegd, waarvan het bestemmingsplan nog niet is vastgesteld, de zogenaamde zachte plannen. Vervolgens worden vraag en aanbod tegen elkaar afgezet om tot een complete bedrijventerreinenplanning te komen. Een uitgebreid overzicht is als bijlage 1 toegevoegd. Op basis van deze planning wordt duidelijk welke plannen niet of juist wel door moeten gaan of anders te faseren.

Vorstengrafdonk is een regionaal bedrijventerrein en bedient twee segmenten: functioneel en modern. Voor beide segmenten zijn nog gronden uitgifbaar. In de planning is nu aangegeven dat er nog 44 hectare uitgifbaar is. Voor de subregio 's-Hertogenbosch-Oss is duidelijk geworden dat de vraag

overeenkomt met het totale aanbod, waaronder Vorstengrafdonk als “hard”plan met een vastgesteld bestemmingsplan, maar ook een “zacht”plan als Heesch-West. De planning gaat uit van een relatie in het aanbod tussen Vorstengrafdonk en Heesch-West. Om te voorkomen dat beide terreinen met elkaar gaan concurreren, is afgesproken dat uitgifte van Heesch-West pas kan starten op het moment dat Vorstengrafdonk voor 70% is uitgegeven.

De volgende tabel 4 geeft vraag en aanbod in de subregio weer voor de periodes tot en met 2021 en na 2021. Dit overzicht is in het bestuurlijk Ruimtelijk Regionaal Overleg van 4 april 2012 vastgesteld. Ten opzichte van de hierboven gebruikte gegevens heeft er een actualisatie plaatsgevonden als gevolg van uitgifte in 2011 en de uitkomsten van het onderzoek naar Nimby-bedrijven. De vervangingsvraag bleek geringer dan eerder ingeschat. Verder is Heesch-West hierin nog niet als concreet plan opgenomen en voorziet dus in de geraamde tekorten.

Tabel 4 Vraag en aanbod in ha subregio Den Bosch - Oss - Heusden -Boxtel			periode tot en met 2021					periode na 2021		
			aanbod	jaar- uitgifte	einde terrein	vraag	tekort	aanbod	vraag	tekort
Functioneel modern	lokaal	Elzenburg/De Geer	14	1	2026			4		
		Empel-Zuid (fase 1+2)	8	<1	2024			2		
		Piekenhoef/Danenhoef	5	0,5	2021			3		
		totaal lokaal	27			18	-9	9	9	0
	regionaal	De Rietvelden	22	2	2022	20		2		
		Vorstengrafdonk	44	3	2027	32		12		
		totaal regionaal	66			110	58	14	51	37
Modern	lokaal	Treurenburg, Maasakkers	5	1	2016					
		Vorst 1, Ladonk, Daasdonk	16	2	2019					
		Vorst 2 (start 70% Vorst 1)	6	2	2027			9		
		Het Hoog I, II, Nassaulaan	20	2	2021					
		totaal lokaal	47			35	-12	9	22	13
Hoogwaardig	lokaal	De Groote Vliet	8	<1	2022	7	-1	1	1	0
	regionaal	Rosmalense Plas	9	<1	2025	6		3		
		De Brand I	8	<1	2025	6		2		
		totaal regionaal	17			12	-5	5	5	0
Bijzondere terreinen	regionaal	Groenewoud	11	1	2022	10	-1	1	1	0
		De Brand II	8	<1	2022	7	-1	1	1	0
TOTAAL			184			199	15	40	88	48

4.1.6 Ontwikkelingen in Oss en het Bedrijventerrein Vorstengrafdonk

De economische structuur van Oss wordt nog steeds voor een behoorlijk deel bepaald door de industrie. Handel volgt daarop. Logistiek speelt nog geen echt grote rol van betekenis (7%)

De tendens is wel, dat de industrie in belang afneemt en dat zakelijke dienstverlening en logistiek toenemen. Dit wordt bevestigd in de groeiscenario's. Deze ontwikkelingen zijn een gevolg van de internationalisering en globalisering van de economie. Het is ook een noodzaak om door specialisatie en nieuwe kennis een voorsprong te houden op en te concurreren met andere werelddelen.

Voor Oss betekenen deze ontwikkelingen een onzekere toekomst, omdat met name de industrietak zo groot is en juist daarbinnen de veranderingen plaatsvinden. Oss streeft er naar de logistieke sector aan zich te binnen door de kansen te benutten die zich voordoen door de aanwezigheid van trimodaliteit (bereikbaarheid over water, spoor, weg) en door het aanbod van een bedrijventerrein in de oksel van twee snelwegen: Vorstengrafdonk.

Het bedrijventerrein Vorstengrafdonk is in Oss het enige bedrijventerreinen met regionaal aanbod in zowel het functionele als het moderne segment. Het overige aanbod in Oss wordt gekenmerkt als lokaal functioneel (Elzenburg/De Geer: 14 hectare).

Vorstengrafdonk ligt aan de N329 en het knooppunt Paalgraven en daarmee dus aan de A59 en A50.

Rekening houdend met de sectorale indeling van de economie, wordt verwacht dat Vorstengrafdonk met name ruimte biedt voor bedrijven in de logistiek (transport, distributie en groothandel), de bouw en de industrie. In deze sectoren bestaat een onderscheid in bedrijven en hun wensen ten aanzien van beeldkwaliteit. De verkaveling van Vorstengrafdonk geeft vorm aan deze sectoren door in het midden van het terrein grote percelen aan te bieden en aan delen van randen kleinere percelen met zwaardere eisen ten aanzien van de beeldkwaliteit. Aan de noordkant van het terrein wordt ingezet op een goede overgang van bedrijventerrein naar natuur.

Logistieke activiteiten hebben meestal veel ruimte nodig en hebben minder oog voor beeldkwaliteit. Het functionele middengedeelte van het terrein is daar geschikt voor. Daarbij heeft het terrein ook zichtlocaties, met name aan de zuid en de oostkant. Deze percelen zijn bedoeld voor hoogwaardiger gebruikers met meer oog voor beeldkwaliteit (categorie modern). Dat wil niet zeggen, dat ze niet ook geschikt zijn voor logistieke bedrijven als deze voldoende aandacht besteden aan beeldkwaliteit. Een goed voorbeeld daarvan kan zijn de logistieke bedrijvigheid op het gebied van geneesmiddelen.

In het overzicht van het aanbod bedrijventerreinen Oss (zie tabel hierboven) is aangegeven dat Vorstengrafdonk nog een aanbod heeft van 44 ha. Tot 2020 wordt verwacht op Vorstengrafdonk in totaal 32 hectare uit te geven. Een gemiddelde van ruim 3 hectare per jaar.

De uitgifte wordt verdeeld in kwaliteiten die overeenkomen met de verkaveling. Die voorziet in een deel functioneel en een deel modern. In het middenterrein is ruimte voor de groot-grondgebruikers. In totaal is voor deze categorie nog 20 hectare uitgeefbaar. De andere 14 hectare worden toegekend aan de hoogwaardiger gebruikers aan de randen van Vorstengrafdonk. Voor de periode na 2020 is er nog 12 hectare beschikbaar in het regionaal functionele segment.

4.1.7 Aanbevelingen voor inhoud van het nieuwe bestemmingsplan in de zuidwest hoek vanuit economisch perspectief

Het is zaak om potentie van Vorstengrafdonk voor de aangegeven sectoren 'functioneel' en 'modern' te benutten, zeker waar het om de sectoren logistiek, industrie en bouw gaat. De bedrijfsvestiging in de afgelopen jaren bevestigen deze potentie van Vorstengrafdonk:

logistiek en groothandel	• distributiecentrum voor de horeca • tankvervoer van producten in de foodsector • logistieke dienstverlener (diverse producten) • groothandel in medische branche (2x) • groothandel beschermingsmateriaal (brandweer) en uitrusting blusvoertuigen • inpakbedrijf producten in de foodsector • dienstverlening tijdelijke verkeersmaatregelen
industrie	• meubelfabriek • productiebedrijf in de foodsector • metaalbewerking /metaalverwerking • productie displays (grafische sector)
bouw	• aanleg infrastructuur (glasvezel, bekabeling e.d.)

Door het adviesbureau Stec is in augustus 2012 op verzoek van de gemeente Oss een onderzoek gedaan naar marktconforme grondprijzen voor dit bedrijventerrein. In dat onderzoek is ook gekeken naar de doelgroepen voor dit bedrijventerrein. In dit onderzoek wordt de volgende aanbeveling gedaan.

Houd in uw nieuwe bestemmingsplan rekening met de wensen en eisen van logistieke bedrijven.

Logistiek en productie zijn kansrijke doelgroepen. Deze doelgroepen passen uitstekend bij de Vorstengrafdonk. Het bedrijventerrein ligt in de oksel van de A50 en de A59 en is hierdoor uitermate geschikt voor logistieke bedrijven. Bovendien is er in de omliggende gemeenten weinig beschikbare grond voor logistiek. Ook productie, assemblage en industriële activiteiten passen op de locatie. Gemiddeld bestaat ongeveer een derde van de bedrijfsruimtegebruikers uit productie en assemblage en industriële activiteiten. 60% van de export bestaat uit industrieproducten. Locatiebewegingen voor

innovatieve sectoren zijn constant, maar voor alle andere sectoren afnemend. Er is op veel plekken een lichte daling van het aantal vestigers te zien. De groeiperspectieven zijn al jaren (zeer) laag door de concurrentie vanuit vooral Oost-Europa & Azië. U gaf aan dat kantoorachtige bedrijven ook mogelijk zijn. We zien in dezelfde doelgroepen ook enige behoefte naar kantoorachtige panden, zoals handel, verhuur en reparatie van transportmiddelen en machines en werktuigen ten behoeve van goederentransport. In bijlage D vindt u de belangrijkste huisvestingseisen per doelgroep.

In uw huidige bestemmingsplan heeft u de zuidelijke zone bestemd voor een bedrijvenpark in een parkachtige omgeving. Het bestemmingsplan is op dit type bedrijven afgestemd en niet voor logistieke bedrijven. U gaf aan dat u bezig bent met een nieuw bestemmingsplan. We adviseren u in het nieuwe bestemmingsplan rekening te houden met de eisen en de wensen van logistieke bedrijven. Belangrijke eisen zijn grote kavels en hoogte. Een derde van de logistieke bedrijven wil een kavel van 10.000 m² en meer en de minimale halhoogte is 13 meter (liever meer)

Deze aanbeveling is niet zonder aanpassing van de geluidszonering uit te voeren. Bij het akoestisch onderzoek is gebleken, dat de geluidszonering een bijzonder sterke beperking inhoudt voor de kavels in het zuidwestelijke deel van Vorstengrafdonk en daar eigenlijk alleen bedrijven zonder geluidsproductie toestaat. In de zuidrand is immers in de oorspronkelijke opzet gedacht aan representatieve, kantoorachtige bedrijven zonder geluidsproductie. Qua milieuzonering zijn dat bedrijven in de milieucategorie 2. Gebleken is, dat dit een zware beperking is en de vraag is of deze terreinen met deze beperkte potentie en gevraagde specifieke en hoge beeldkwaliteit wel voorzien in een marktbehoefte. Om te voorzien in de hierboven aangegeven marktvraag is het raadzaam om ook in de zuidwest hoek ruimte te bieden aan reguliere bedrijvigheid (milieucategorie 3) met de nodige aandacht voor beeldkwaliteit aan de rand van het bedrijventerrein.

4.1.8 Evaluatie convenant categorie 5 bedrijven

De gemeente heeft in 1999 een convenant met de provincie Noord-Brabant gesloten inzake de exclusieve reservering van tenminste 10 ha gedurende een periode van tenminste 3 jaren.

De provincie Noord-Brabant wilde hiermee voldoende aanbod van terrein voor zware bedrijvigheid veilig stellen. Na afloop van die drie jaren zou er evaluatie en overleg plaatsvinden over dit programmapunt.

Een korte evaluatie levert het volgende beeld op.

- De aanduiding van categorie 5 bedrijven dekt niet de lading, het gaat om bedrijven, die om diverse redenen (negatief imago en uitstraling, grote ruimtebehoefte, veel transport, open opslag, bijzondere emissies gevaar, geur, stof, lawaai) in de regio verplaatst moeten worden.
- Deze categorie kent weinig mobiliteit en de afgelopen 10 jaar is er maar sprake geweest van één mogelijke vestiging op Vorstengrafdonk.
- Een deel van deze nimby-bedrijven beweegt zich op het terrein van recycling en verwerking; in Oss wordt dit segment geconcentreerd op een deel van Elzenburg.
- Reservering voor deze categorie legt een zware claim op de grondexploitatie.
- De potentie en de beoogde beeldkwaliteit op het betreffende deel van Vorstengrafdonk lenen zich minder goed voor deze categorie bedrijven, die toch al niet gemakkelijk inpasbaar zijn.

Niettemin blijft het belang bestaan van voldoende aanbod voor zgn. nimby-bedrijven, al is de verplaatsingsbehoefte daarvan onduidelijk.

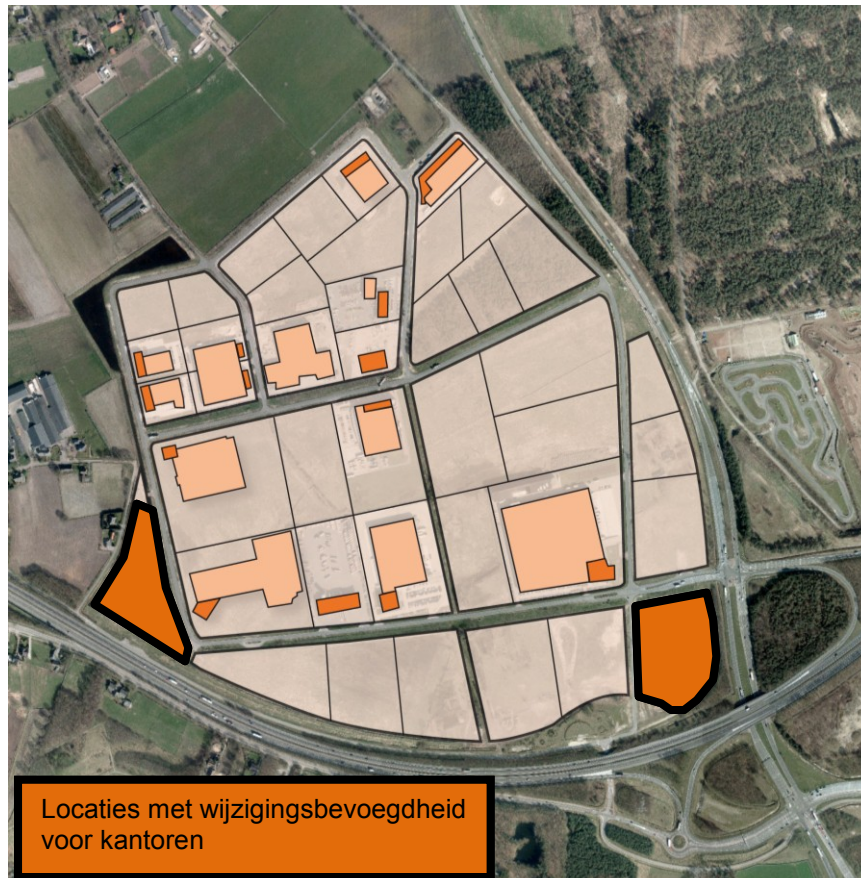
In het nieuwe bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om in de vorm van een binnenplanse afwijkmogelijkheid bedrijven in de categorie 5.1 toe te staan in het noordoostelijk deel van het plangebied. Uitzondering daarop zijn bedrijven, waarvan op voorhand duidelijk is, dat die niet inpasbaar of toelaatbaar zijn. Een grotere geluidemissie is bijvoorbeeld op dit deel veel beter inpasbaar dan een open opslag.

Criteria voor het gebruik van die afwijkingsbevoegdheid zijn:

- dat het specifieke bedrijf qua uitstraling en milieuzonering inpasbaar is op het betreffende kavel;
- dat deze vestiging niet leidt tot een onevenredige beperking van de bedrijfsuitoefening op omringende bedrijfskavels.

4.1.9 Aanbevelingen voor de inhoud van het nieuwe bestemmingsplan op het gebied van kantoren

In het bestemmingsplan Vorstengrafdonk is een mogelijkheid tot wijziging opgenomen ten behoeve van zelfstandige kantoren op een of twee locaties in Vorstengrafdonk. De vraag is of vestiging van zelfstandige kantoren niet gewenst is vanuit zorgvuldig ruimtegebruik en of de bouw van zelfstandige kantoren hier kan leiden tot leegstand van kantoren op andere locaties. De Verordening ruimte van de provincie verplicht tot een goede verantwoording in dit opzicht



De nota over kantoren “Meer grip op de Osse kantorenmarkt” van mei 2011 (zie par. 2.3.6.) geeft aan dat er strategische keuzes moeten worden gemaakt met betrekking tot de kantorenmarkt en kantorenlocaties. Stec adviseert te kiezen voor een sterk centrum/stationsmilieu. Dergelijke locaties hebben door o.a. de ligging in de multifunctionele omgeving een goede toekomstpotentie en sluiten aan bij de behoefte van de moderne kantoorgebruiker. De Spoorzone voldoet hieraan. Hier kan worden ontwikkeld in aanvulling op de al bestaande locatie Raadhuislaan e.o.

Daarnaast adviseert Stec om de plannen voor andere locaties op de plank te leggen. Zo ook de plannen voor Vorstengrafdonk, ondanks dat Stec ook constateert dat in Oss een goede snelweglocatie ontbreekt. Het advies plannen op de plank te leggen is van toepassing voor de ontwikkeling van reguliere kantoren.

Maar Stec geeft ook aan dat juist om in te spelen op eventuele vragen uit de markt in het bestemmingsplan Vorstengrafdonk ruimte kan worden geboden voor de ontwikkeling van kantoren op deze locatie. De locatie is, vanwege de bereikbaarheid en zichtbaarheid, erg geschikt voor kantoorgebruikers die zich langs een snelweg willen vestigen.

Het gaat dan niet om de reguliere kantoorgebruiker want die kan in het centrumgebied ook goed een plek vinden. Het gaat bij een eventuele vestiging van zelfstandige kantoren op Vorstengrafdonk om een zeer specifieke markt. Het gaat om een kantoorgebruiker van een omvang met enige kritische massa (bijvoorbeeld een pand van 4.000 tot 5.000 m² maar mogelijk groter). Het gaat om een regionale of

bovenregionale speler. Veelal gaat het om een singletenant, die vanwege specifieke wensen op het gebied van autobereikbaarheid en de omvang van de gewenste kantoorruimte niet passend zijn in het centrumgebied. Soms gaat het om multitenants met voldoende eigen identiteit en flexibiliteit. Bij deze laatste groep zal de afweging om mee te werken afhankelijk zijn van de mogelijkheden voor een dergelijke kantoorgebruiker in bijvoorbeeld het centrumgebied.

Met de nota over kantoren heeft de gemeente ook niet het doel gehad om de mogelijkheden voor kantoren in Oss op slot te zetten. Het is juist belangrijk om de vraag op de goede locaties te laten landen. Het creëren van kantoormilieus moet leiden tot een toename in de vraag zowel door groei als door vervanging van ongewenste locaties. Een sterker kantorenmilieu geeft een verbreding van de lokale economie waardoor Oss minder kwetsbaar is.

Naar aanleiding van de nota over kantoren is de volgende differentiatie aangebracht:

- aan huis gebonden activiteiten, kleinschalige kantoor tot 35 m²;
- woon-werklocaties in woonbuurten, zoals Vlinderstraat, 100-250 m² lokale markt;
- centrum en gemengde gebieden, tot circa 500 m², lokale markt;
- Talentencampus, specifiek milieu met eigen doelgroep;
- Raadhuislaan 500-1.500 m², lokaal en regionaal;
- ontwikkeling Spoorzone kantoorvilla's vanaf 800-1.500 m², met eventueel kantoorverzamelgebouw, lokaal en regionaal;
- ontwikkeling Vorstengrafdonk, grote (boven) regionale speler, ca. 4.000-5.000 m².

De verschillende groepen kantoorgebruikers stellen verschillende eisen aan de omgeving, het gebouw, de bereikbaarheid en de faciliteiten. Door te differentiëren in het aanbod kan Oss de verschillende kantoorgebruikers faciliteren in hun behoeften.

Wel is belangrijk dat solitaire kantoren op bedrijventerreinen mogelijk risico's met zich meebrengen op gebied van veiligheid. Daarnaast kan het de groei van andere bedrijven op het bedrijventerrein tegen houden. Het onderzoek externe veiligheid van maart 2013 bevat de verantwoording van het aspect externe veiligheid en er blijken geen belemmeringen te zijn.

4.1.10. Geen bedrijfsverzamelgebouwen.

Bedrijfsverzamelgebouwen vervullen een nuttige functie als broedkamer voor kleine bedrijven. Ze vinden er huisvesting en kunnen gebruik maken van gemeenschappelijke voorzieningen. Er zijn voldoende mogelijkheden voor bedrijfsverzamelgebouwen in de bedrijventerreinen dicht bij de stad (Molada en Elzenburg) en in de kleine kernen. Herstructurering tot bedrijfsverzamelgebouw kan ook een oplossing zijn voor leegstand op bestaande bedrijventerreinen. Bedrijfsverzamelgebouwen bieden vaak plaats aan lichte bedrijven in de milieucategorie 2.

De potentie van Vorstengrafdonk ligt op het gebied van grootschalige, logistieke, industriële en zwaardere bedrijvigheid. Omdat er betere locaties zijn voor bedrijfsverzamelgebouwen en omdat ze niet passen in het marktprofiel van Vorstengrafdonk er is onvoldoende reden om ze op Vorstengrafdonk toe te laten.

4.2 Noodzaak aanpassing verkaveling

Gebleken is dat de verkaveling en de voorschriften die behoren bij het geldende bestemmingsplan, goede mogelijkheden bieden voor de vestiging van bedrijven. Voor de plandelen Keltenbos en de zuidelijke parkzone ligt dat anders omdat de intentie van het bestemmingsplan niet volledig aansluit bij de behoefte van bedrijven, de ruimtelijke inpassing en de financiële exploitatie.

Aanpassing Keltenbos

Het Keltenbos levert als landschappelijk element een waardevolle bijdrage aan het bedrijventerrein. Het ondersteunt de zonering op het bedrijventerrein en versterkt de oost-west gerichte groenstructuur. In de opzet van het geldende bestemmingsplan is het de bedoeling dat bedrijfspercelen worden uitgegeven met behoud van het boskarakter. De achterliggende gedachte is dat bedrijfsactiviteiten zodanig worden gesplitst, dat het gedeelte met het grootste ruimtebeslag direct ten noorden van het Keltenbos wordt

gesitueerd. Minder ruimtevragende en representatieve activiteiten (zoals kantoorgedeelten) kunnen in het Keltenbosje komen. Om het boskarakter te behouden is in het bestemmingsplan een laag bebouwingspercentage van 40% opgenomen, dat door burgemeester en wethouders verhoogd kan worden tot maximaal 70%.

Voor bedrijven is de functionaliteit van het perceel van belang. Het is onaantrekkelijk om bedrijfsactiviteiten te splitsen. Daar komt bij dat bedrijven juist zichtbaar willen zijn. Het bebouwingspercentage is niet van invloed op de inrichting van het perceel. Wanneer het bedrijfsperceel wordt verhard ten behoeve van parkeren of voor vrachtverkeer, gaat het boskarakter alsnog verloren. Om zeker te zijn dat het boskarakter behouden blijft zou een deel van de gronden niet verkocht moeten worden. Dit heeft echter nadelige consequenties voor de financiële exploitatie van het plan. In de exploitatie is rekening gehouden met volledige uitgifte.

Het aangepaste verkavelingsplan behoudt op de hoek Bronsweg - Keltenweg nog een klein deel van het bos. Daardoor blijft de (visuele) verbinding met de strook bos aan de overzijde van de straat in stand en is het als beeldbepalend element nog steeds aanwezig, zij het minder omvangrijk. Het bosperceel versterkt de groenstructuur van het bedrijventerrein. Ook wordt de eikenwal voor het grootste deel gehandhaafd. Het overige deel van het perceel krijgt dezelfde bedrijfsbestemming en bebouwingspercentage als het aanliggende deel.

Aanpassing parkzone

De parkzone was bedoeld als representatieve zone met presentatiemogelijkheden voor bedrijven richting A59. Als invulling werd gestreefd naar kantoorachtige bedrijvigheid in een parkachtige sfeer. Voor de bebouwing aan de zijde van de snelweg gold een minimale bouwhoogte van 12 meter met mogelijkheden voor accentbebouwing tot 36 meter. Om duidelijk onderscheid te maken tussen de representatieve bebouwing en de achterliggende bebouwing mocht de achtergrondbebouwing niet hoger zijn dan 8 meter. De Zwaardweg diende als ontsluiting voor de kantoren. Het vrachtverkeer had een ontsluiting vanaf het bedrijventerrein. De zone langs de snelweg kreeg een parkachtige inrichting waarbij het parkeren landschappelijk werd ingepast. Voor een goede inpassing in de parkachtige omgeving zou de Zwaardweg moeten worden verlegd. Om tot een parkachtige inrichting te komen gold voor het representatieve deel een bebouwingspercentage van 30%. In de planopzet werd gestreefd naar bebouwing langs de autosnelweg bebouwing met een uitstraling naar de omgeving. Kantoorbebouwing in meerdere lagen leende zich daar het beste voor.

Bedrijven op Vorstengrafdonk hebben echter meer behoefte aan bedrijfsbebouwing in één of twee bouwlagen en niet zo zeer aan hogere kantoorbebouwing. Tegenstrijdig aan de gewenste zichtbaarheid van de bebouwing is dat naast de autosnelweg opgaande bermbeplanting aanwezig is. De bebouwing is daardoor in beperkte mate te zien. Een dubbele ontsluiting geeft voor bedrijven een onduidelijke situatie en is minder functioneel.

In het onderzoek naar de kansen voor het bedrijventerrein Vorstengrafdonk (Stec Groep B.V. augustus 2012) is aangegeven dat de zuidzone in het bestemmingsplan niet is afgestemd op logistieke bedrijven terwijl juist de kansen voor de logistieke sector een sterk punt is van Vorstengrafdonk. Voor logistieke bedrijven is een goede bereikbaarheid van essentieel belang. Zichtbaarheid is beduidend minder van belang. Het advies is om rekening te houden met de wensen van logistieke bedrijven, dat wil zeggen grote kavels en een halhoogte van ten minste 13 meter.

In het verkavelingsplan wordt meer evenwicht gezocht in de kansen voor de logistieke sector, representatieve bedrijvigheid en de parkachtige inrichting. De Zwaardweg krijgt geen ontsluitingsfunctie meer maar wordt meer geschikt als fietsroute. Langs de Zwaardweg komt een groenstrook van ca. 25 meter met een parkachtige inrichting waarin ook het Vorstengrafmonument ligt. De groenstrook sluit aan op het bosje bij de Tolstraat.

Er wordt meer ruimte geboden voor logistieke bedrijvigheid, dat wil zeggen meer bouw mogelijkheden en een hoger bebouwingspercentage. Omdat een groot deel van de zuidzone niet zo zeer zichtbaar is vanaf de autosnelweg wordt minder ingezet op zichtbaarheid en uitstraling. De representativiteit blijft wel belangrijk voor het deel in de oksel van de autosnelweg en de N329 en voor het perceel aan de westzijde.

4.3 Noodzaak aanpassing inrichting

In aansluiting op de aanpassing van het verkavelingsplan vindt ook een aanpassing in de inrichting plaats. Dat geldt in het bijzonder voor de inrichting van de parkzone.

De Zwaardweg wordt niet verschoven en blijft liggen op de huidige plek. Naast de weg komt een strook van ca. 25 meter in een parkachtige sfeer. Het wordt een glooiende inrichting met gras en bomen. De overgang naar het bedrijfsp perceel vormt een harde afscheiding. Omdat de parkstrook glooiend wordt aangelegd kunnen bedrijfsactiviteiten als opslag en/of parkeren aan het zicht worden onttrokken.

Daar waar momenteel de Zwaardweg nog vrijwel tegen de snelweg aan ligt zal een smalle beplantingsstrook komen. Door de aanplant wordt de Zwaardweg visueel beter afgeschermd van de autosnelweg en zal de recreatieve fietsverbinding aantrekkelijker worden. De groenstrook blijft relatief laag zodat de achterliggende bebouwing voor een belangrijk deel zichtbaar is.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden en beperkingen

5.1 Milieuaspecten

In en net buiten het plangebied bevinden zich 'bronnen' die milieueffecten kunnen hebben. Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is het essentieel deze milieueffecten in beeld te hebben. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op alle relevante milieuaspecten, uitgezonderd geluid.

Het onderdeel geluid is om zo omvangrijk, dat dit behandeld wordt in een apart hoofdstuk 6.

5.1.1 Milieueffectrapport

Voor het bestemmingsplan Bedrijventerrein Vorstengrafdonk is een milieueffectrapport opgesteld. Dat rapport dateert van 1998 en is aangevuld in september 1999. Er is een evaluatieprogramma opgesteld gedateerd op 15 augustus 2000. Dit evaluatieprogramma is samen met het bestemmingsplan in september 2000 is vastgesteld. Het evaluatieprogramma is bedoeld om na te gaan in hoeverre de daadwerkelijk optredende effecten overeenstemmen met de voorspellingen zoals deze zijn gedaan in het milieueffectrapport. Die evaluatie zou betrekking moeten hebben op de aspecten water, landschap cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna, verkeer en vervoer, leefmilieu en ruimtegebruik en zou moeten gaan over een periode van 10 jaar.

De hiervoor genoemde evaluatie heeft niet plaatsgevonden. De reden daarvoor is, dat de realisering van het bedrijventerrein een veel langere looptijd heeft dan verwacht. Het onderzoek dat gedaan is voor dit nieuwe bestemmingsplan en de verantwoording van het programma kunnen in grote mate gezien worden als evaluatie en bijstelling. Er is sprake van nieuw beleid (archeologie, verkeer en vervoer, externe veiligheid, programmering en regionale afstemming) er is nieuw onderzoek gedaan op basis van nieuwe regelgeving (flora en fauna, externe veiligheid, transport aardgas, geurhinder veehouderij), de geluidszonering is opnieuw bepaald, de regionale afspraken over bedrijventerrein zijn verwerkt, de verkaveling is aangepast, de exploitatie is verbeterd en de waterhuishouding is gecontroleerd.

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. De wijziging houdt in dat als nieuwe activiteiten of projecten mogelijk worden gemaakt, moet worden afgewogen of een m.e.r.-beoordeling nodig is of niet. Een m.e.r.-beoordeling is nodig als niet kan worden uitgesloten dat het betreffende project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben op grond van de selectiecriteria in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling. Die selectiecriteria hebben onder meer betrekking op de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en de aard van de omgeving. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vorstengrafdonk-Oss-2013' is een conserverend plan. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid wordt het in dit bestemmingsplan wel mogelijk om in plaats van bedrijven kantoren toe te staan. Kantoren zijn echter minder milieubelastend dan de al in het voorgaande plan planologisch-juridisch mogelijk gemaakte bedrijven waardoor er geen nadelige milieueffecten zullen optreden. Mede gelet op wat verder in deze toelichting wordt opgemerkt over de afzonderlijke milieuaspecten, hebben deze projecten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu in de zin van het Besluit milieueffectrapportage en de Europese richtlijn. Er bestaat dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

5.1.2 Milieuzonering

Algemeen

Milieuzonering brengt een noodzakelijke scheiding aan tussen milieubelastende en milieugevoelige functies om de leefkwaliteit te beschermen of vergroten. Milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) en milieugevoelige functies (bijvoorbeeld woningen). Hierdoor wordt milieuhinder bij woningen voorkomen. Ook zorgt milieuzonering voor voldoende milieuruimte voor de bedrijfsactiviteiten.

Lijst van bedrijfsactiviteiten (milieuzoneringslijst)

Om de milieuzonering van bedrijven hanteerbaar te maken is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de brochure "Bedrijven en milieuzonering" (VNG-uitgeverij, Den Haag, Editie 2009, druk 1, juni 2009) opgesteld. Deze brochure geeft informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. De brochure geeft een indicatie voor de aan te houden afstanden tussen de diverse bedrijfstypen en een rustige woonwijk als gevolg van deze kenmerken.

De brochure van de VNG deelt bedrijfsactiviteiten in zes categorieën met een toenemende mogelijke milieubelasting in. Op grond van deze categorieën kan bepaald worden welke bedrijfsactiviteiten in het plangebied toegelaten kunnen worden. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elke ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven. Deze richtafstand moet in beginsel aangehouden worden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten om hinder en schade binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op het omgevingstype 'rustige woonwijk';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf of elke bedrijfsactiviteit is in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand. De grootste afstanden van de milieucategorieën zijn als volgt:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

Deze afstanden zijn gebruikt voor de lijst van bedrijfsactiviteiten (milieuzoneringslijst) die als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan is opgenomen.

De brochure maakt onderscheid tussen twee soorten omgevingstypen:

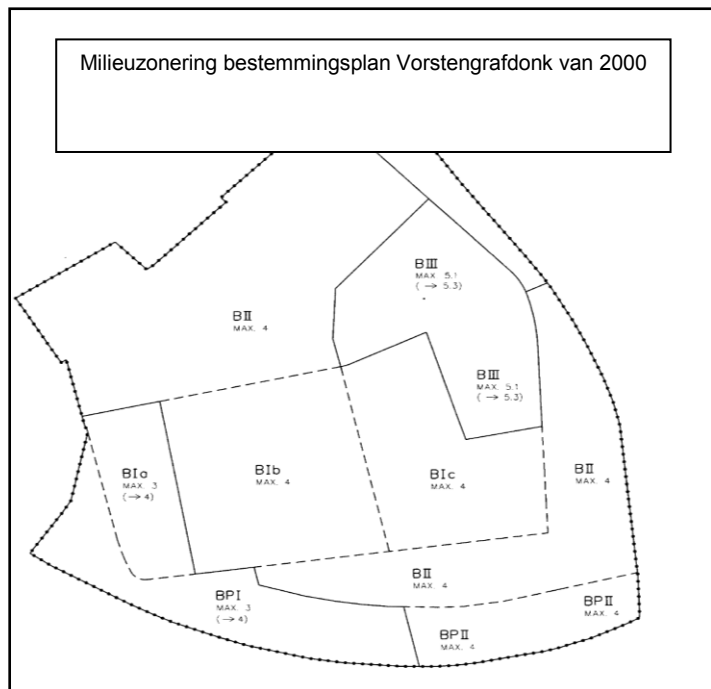
Rustige woonwijk en rustig buitengebied:	Een rustige woonwijk is een woonwijk, die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.
--	--

Gemengd gebied: Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingsype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Als er sprake is van een gemengd gebied, kunnen de richtafstanden met één stap verlaagd worden zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

De milieuzonering in het bestemmingsplan van 2000

Bij het opstellen van het in het jaar 2000 vastgestelde bestemmingsplan, is de hiervoor beschreven vorm van milieuzonering ook toegepast. In het voorafgaande milieueffectrapport uit maart 1998 is dit aspect ook beschreven en onderzocht. Dat resulteerde in de milieuzonering, die op de tekening hiernaast is aangegeven.

Deze systematiek van milieuzonering is sindsdien verbeterd en verfijnd. Het onderscheid in zes categorieën met bijbehorende afstanden ten opzichte van gevoelige functies is blijven bestaan. De indeling in bedrijven is in het jaar 2009 geactualiseerd en aangepast aan de CBS-indeling van bedrijvigheid. De toepassing van de methodiek is verfijnd door het expliciete onderscheid in omgevingstypen.



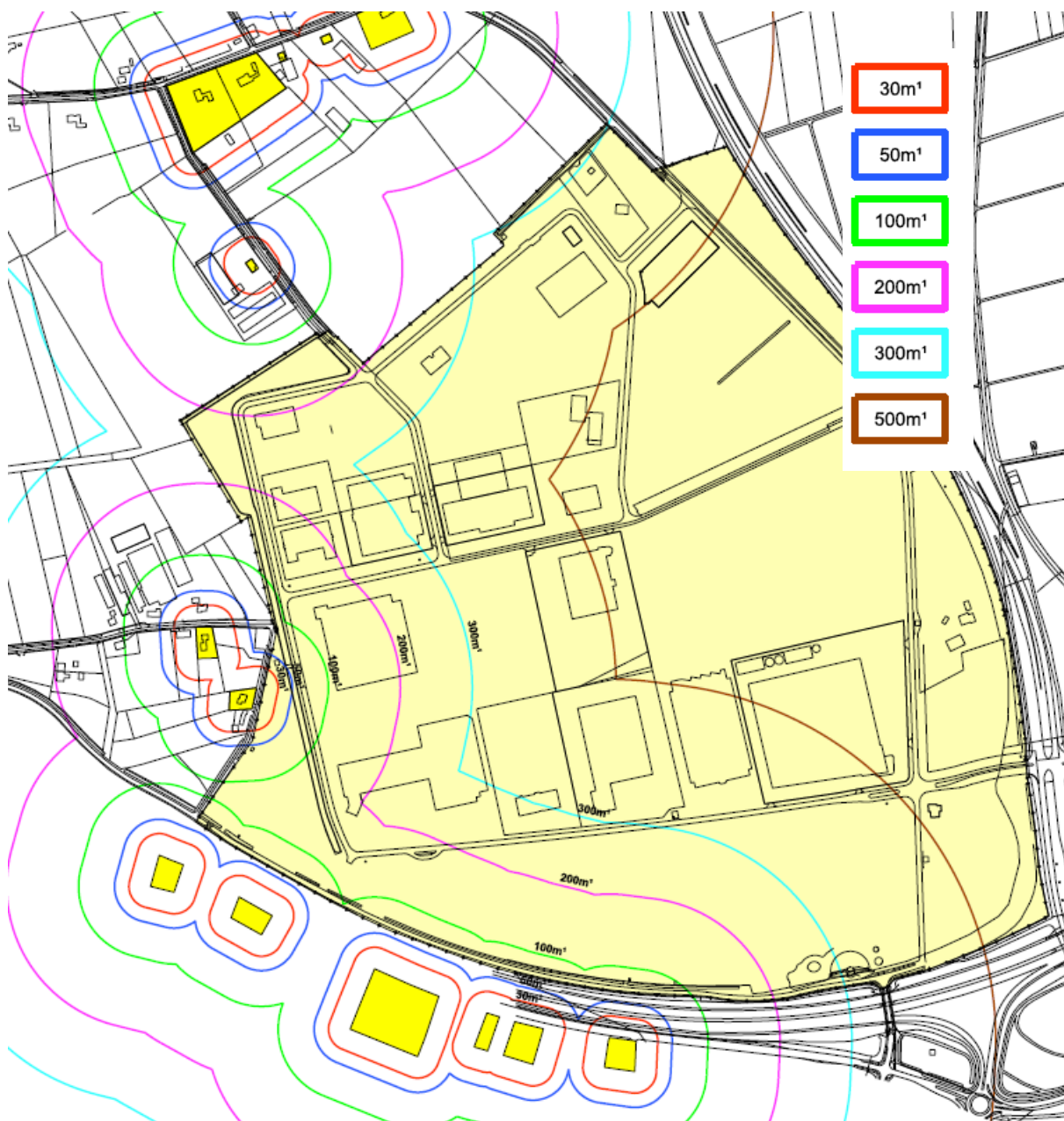
Bij het uitwerken van de milieuzonering in het bestemmingsplan van 2000 is uitgegaan van een omgeving van 'woningen in een rustige woonwijk'. In het milieueffectrapport uit 1998 is hierover het volgende vermeld: "Standaard wordt bij milieuzonering woonbebouwing, zoals in een rustige woonwijk, als bepalend voor de zonering aangehouden. De lintbebouwing ten noorden van het bedrijventerrein, langs de Munlaan, is ook als zodanig gecategoriseerd. De overige woonbebouwing rondom het bedrijventerrein is niet te karakteriseren als 'woningen in een rustige woonwijk', omdat in de huidige situatie al sprake is van een sterke verstoring door de nabijheid van de autosnelweg (A59) en in mindere mate intensieve veehouderij. De betreffende woningen worden toch beschouwd als zijnde woning in een rustige woonwijk, zodat in feite voorzichtig wordt gezoned."

Onderzoek anno 2012 op basis van interne milieuzonering

Het ligt voor de hand om de opzet van de milieuzonering die vast ligt in het bestemmingsplan van 2000 zo veel mogelijk voort te zetten. Waar sprake is van nieuwe regelgeving moet die uiteraard verwerkt worden. Dat geldt bijvoorbeeld voor het transport van aardgas en voor externe veiligheid van inrichtingen (zie de volgende paragrafen). Het systeem van milieuzonering is echter niet wezenlijk veranderd. Niettemin is nu een onderzoek uitgevoerd op basis van de aanwezigheid van milieugevoelige objecten. Dat houdt in dat vanuit de milieugevoelige objecten in de omgeving beschermende zones (contouren) zijn getrokken. Die contouren bepalen de toe te laten categorieën van bedrijven.

Net als bij het opstellen van het bestemmingsplan Vorstengrafdonk in het jaar 2000 is daarbij uitgegaan van een rustige woonwijk, hoewel daar in de nabijheid van de autosnelwegen geen sprake van is. Er is sprake van twee soorten omgevingen rondom het plangebied: aan de noordzijde een rustige woonomgeving en aan de zuidzijde een meer gemengd gebied. Het uitgangspunt uit het jaar 2000 dat er sprake is van een rustige woonwijk wordt nu niettemin overgenomen.

Om de aan te houden afstanden te bepalen voor het onderzoek naar de interne milieuzonering, is bij de agrarische bedrijfswoningen uitgegaan van de huidige locatie daarvan. Bij de bedrijven aan de Munlaan bijvoorbeeld is het niet realistisch om te veronderstellen, dat die bedrijven de agrarische bedrijfswoning naar het zuidelijke deel van het bouwblok verplaatsen, zo ver mogelijk van de weg af. Bij de burgerwoningen is uitgegaan van de grens van het bestemmingsvlak en/of de grens van het bouwvlak zoals die zijn vastgelegd in de nu geldende bestemmingsplannen.



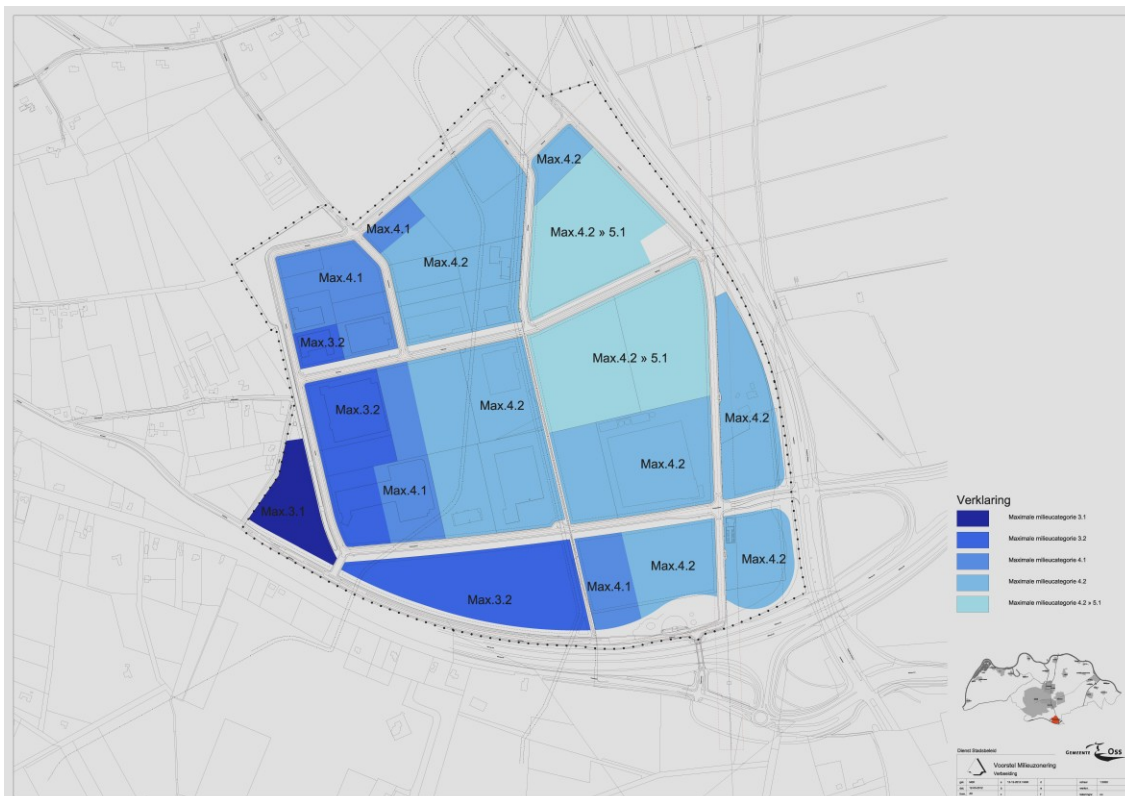
Op de tekening hierboven is het resultaat van de interne milieuzonering in 2012 weergegeven

De milieuzonering in het nieuwe bestemmingsplan

De milieuzonering in dit nieuwe bestemmingsplan komt in hoofdlijnen overeen met die uit het vorige bestemmingsplan. De indeling van het industrieterrein in toegelaten milieucategorieën is zodanig gekozen, dat voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-brochure. De afstanden zijn nu exacter

aangehouden dan bij het opstellen van het bestemmingsplan in het jaar 2000. Dit leidt in de westelijke helft van het plangebied bij enkele kavels tot minder ruimte voor bedrijfsactiviteiten met een zware milieubelasting. De vloeiende afstandscontouren lopen in de praktijk niet helemaal gelijk met de rechthoekige verkaveling van het bedrijventerrein. De vloeiende afstandscontouren staan op de tekening met daarop het resultaat van de interne milieuzonering. Het kan zijn dat op een kavel meerdere categorieën van toepassing zijn. Op zulke kavels is de categorie die voor meer dan ongeveer 75% op het kavel van toepassing is bepalend voor de maximaal toegestane milieucategorie.

Het bestemmingsplan bevat regels om de milieuzonering flexibel toe te kunnen passen. De lijst van bedrijfsactiviteiten (milieuzoneringslijst) is zo representatief mogelijk, maar het blijft een momentopname. Het kan voorkomen, dat een bepaald bedrijf niet expliciet genoemd wordt. Het kan ook voorkomen, dat een bedrijf in de specifieke situatie te zwaar wordt ingeschaald. De regels in het bestemmingsplan staan toe om maatwerk te leveren. In de toelichting op de regels wordt dat verder uitgelegd.



Milieucategorieën voor het nieuwe bestemmingsplan

Dit bedrijventerrein vervult een functie voor de verplaatsing van Nimby-bedrijven in de regio. In hoofdstuk 4 is het belang daarvan aangegeven. Bij de gebruikte milieuzonering wordt daar rekening mee gehouden. In het nieuwe bestemmingsplan is het mogelijk om door middel van een binnenplanse afwijking van de regels, bedrijven in milieucategorie 5.1 toe te staan. Dit kan alleen in het noordoostelijke deel van het plangebied. Uitzondering daarop zijn bedrijven, waarvan op voorhand duidelijk is, dat die niet inpasbaar of toelaatbaar zijn. Een grotere geluidsemissie is bijvoorbeeld op dit deel veel beter inpasbaar dan een open opslag. Er geldt een aantal voorwaarden voor het gebruik van die afwijkingsbevoegdheid. Het moet gaan om bedrijf, dat qua uitstraling en milieuzonering inpasbaar is op het betreffende kavel en de vestiging mag niet leiden tot een onevenredige beperking van de bedrijfsuitoefening op omliggende bedrijfskavels. Ook moet het bedrijf passen binnen de vastgestelde geluidszone.

Gelet op het belang om het bedrijventerrein optimaal te blijven gebruiken is het van belang om niet alleen een maximaal toegestane milieucategorie vast te leggen maar ook een minimale milieucategorie. In het zuidwestelijke en zuidelijke rand van het plangebied is het mogelijk om minimaal milieucategorie 2-bedrijven te realiseren, in de rest van het plangebied mogen alleen bedrijven komen die minimaal in milieucategorie 3 voorkomen. Op grond van de provinciale verordening ruimte is een minimale omvang

voor categorie 2-bedrijven nodig. De minimale perceelsbreedte en oppervlakte voorkomen een te intensieve verkaveling met deze lichtere bedrijven. Bovendien zijn bedrijfsverzamelgebouwen, die vaak lichte bedrijven huisvesten, uitgesloten.

5.1.3 Geluid

Zie hoofdstuk 6.

5.1.4 Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving. Door de ligging van het plangebied kunnen verschillende transportassen (spoor en buisleidingen) of bedrijven risico's opleveren voor het plangebied.

Conserverend plan met beperkte nieuwe ontwikkelingen

Voor de beoordeling van de externe veiligheid is het van belang om te kijken naar de aanwezige risicobronnen en de daarbij behorende invloedsgebieden. Ook wordt gekeken of er binnen een invloedsgebied een nieuw object wordt toegelaten, of de kwetsbaarheid van een functie toeneemt (bijvoorbeeld van beperkt kwetsbaar naar kwetsbaar), of de (potentiële) personendichtheid door een functiewijziging toeneemt of dat een kwetsbaar object in de richting van een risicobron wordt verplaatst. Dit bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard. De mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan worden grotendeels overgenomen. Er is echter nog een groot deel van het bedrijventerrein dat nog niet is gerealiseerd. Het geldende bestemmingsplan dat dergelijke ontwikkelingen mogelijk maakt is al wel onherroepelijk.

Onderdeel van de herziening is dat in de zuidoostelijke en zuidwestelijke hoek van het plangebied kantoren via een wijziging mogelijk worden gemaakt. Hoewel het bestemmingsplan deze kantoren alleen in de vorm van een wijzigingsplan toestaat, zijn de gevolgen daarvan niettemin in beeld gebracht. Het heeft weinig zin om deze wijzigingsbevoegdheid op te nemen als op voorhand duidelijk is, dat deze kantoren zou leiden tot onaanvaardbare risico's. Uit het onderzoek blijkt, dat hier geen sprake van is, de vestiging van kantoren is uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord, zowel op één van beide als op beide locaties tegelijk.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Beleid over externe veiligheid bestaat uit twee onderdelen. Het gaat dan om het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en een (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

Binnen de plaatsgebonden risicocontouren bestaat een bepaald risico om te overlijden als gevolg van een calamiteit. Binnen deze contouren gelden harde beperkingen om te bouwen. Deze beperkingen kunnen per risicobron verschillen.

De aard van de risicobron en het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de risicobron bepalen samen de hoogte van het groepsrisico. Bij veel ruimtelijke besluiten moet de hoogte van dit groepsrisico verantwoord worden. Dit noemt men de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Verantwoording

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die binnen het invloedsgebied van een risicobron ligt, moet verantwoording worden afgelegd voor de gevolgen voor de externe veiligheid. De gemeente Oss heeft de "Beleidsvisie externe veiligheid Oss" opgesteld. Daarmee wordt de invulling van de verantwoording gestroomlijnd en worden ad-hoc besluiten vermeden. Ter onderbouwing van de verantwoordingsplicht gaat deze paragraaf in op het aspect externe veiligheid. Daarnaast is er een rapport opgesteld. Dit rapport heet "Externe veiligheid Vorstengrafdonk Verantwoording groepsrisico tbv. Integrale herziening BP Vorstengrafdonk" (d.d. maart 2013) en is een bijlage bij de toelichting.

Plaatsgebonden risico

Wegen

Direct ten zuiden van het plangebied lopen de autosnelwegen A50/A59. Direct aan de oostkant van het plangebied loopt de N329.

Uit risicoberekeningen blijkt dat de N329 geen PR 10^{-6} contour heeft. Ook hebben beide snelwegen geen veiligheidszone (de zogenaamde gestandaardiseerde PR 10^{-6} contour). Plaatsgebonden risicocontouren vormen daarom geen belemmeringen voor het plangebied.

Spoorlijn

De spoorlijn 's-Hertogenbosch - Nijmegen heeft geen PR 10^{-6} contour/veiligheidszone die over het plangebied ligt. Plaatsgebonden risico vormt hiervoor geen knelpunt.

Leidingen

In het plangebied liggen zes grote en twee kleine hogedruk aardgasleidingen van de Gasunie. Deze leidingen lopen (voornamelijk) gebundeld door het plangebied.

Uit berekeningen met het rekenpakket CAROLA blijkt dat de leidingen geen PR 10^{-6} contour hebben. Er zijn dus geen knelpunten met het plaatsgebonden risico. CAROLA is het rekenpakket voor het berekenen van de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse hoge druk aardgastransportleidingen. Met dit rekenpakket is te bepalen of voldaan wordt aan de risiconormen voor de Externe Veiligheid, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Aan weerszijden van de hogedruk aardgasleidingen geldt een belemmeringsstrook. Voor leidingen met een druk die lager of gelijk is aan de druk van 40 bar is deze strook vier meter aan weerszijden van de leiding. Bij leidingen met een hogere druk is deze strook vijf meter aan weerszijden van de leiding. Deze strook heeft beperkingen ten opzichte van het toegestane gebruik en bebouwing. De beperkingen die in het rapport over externe veiligheid en de aanvulling daarop zijn genoemd zijn verwerkt in de planregels.

Risicovolle inrichtingen

Het huidige bestemmingsplan staat zowel (beperkt)kwetsbare objecten als risicovolle inrichtingen toe. Dit wordt in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Vorstengrafdonk-Oss-2013" niet langer mogelijk gemaakt.

In de regels is daarom vastgelegd dat voor risicovolle bedrijven de 10^{-6} -contour binnen de perceelsgrens moet blijven (of over openbare infrastructuur moet vallen) en dat deze niet zijn toegestaan in het zuidelijke deel van het plangebied. Daarbij zijn in het middengebied (de leidingenzone) risicovolle bedrijven alleen toegestaan na toetsing op cumulatie.

Gelet op de relevante risicobronnen levert het plaatsgebonden risico geen belemmeringen op.

Groepsrisico

Wegen

Het groepsrisico van zowel de N329 als van de A59 zal door de geprojecteerde ontwikkelingen toenemen maar blijft onder de oriëntatiewaarde. Omdat er sprake is van een toename van het groepsrisico is verantwoording van het groepsrisico verplicht.

Spoorlijn

Alleen het meest noordelijke deel van het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn 's-Hertogenbosch - Nijmegen. Deze spoorlijn kent door het transport van zeer giftige stoffen namelijk een invloedsgebied van 3.000 meter.

In de beleidsvisie van de gemeente Oss wordt dit deel aangeduid als Zone IV. Binnen zone IV dient alleen rekening te worden gehouden met de effecten van een toxische gaswolk. In dit gebied kan worden volstaan met een standaard verantwoording van het groepsrisico.

Leidingen

Het groepsrisico van de hogedruk aardgastransportleidingen neemt niet toe. Voor de toekomstige situatie geldt weliswaar dat er via een wijzigingsbevoegdheid kantoren mogelijk worden maar dit kan alleen op een dusdanige afstand van de hogedruk aardgasleidingen dat dit geen effect heeft op de hoogte van het groepsrisico.

Uit het uitgevoerde rapport en de aanvulling hierop blijkt dat het groepsrisico van alle leidingen onder de oriëntatiewaarde ligt en door de geprojecteerde ontwikkelingen ook niet toeneemt. Wel is verantwoording

van het groepsrisico verplicht omdat binnen het invloedsgebied van de leidingen een ruimtelijk besluit genomen wordt.

Risicovolle inrichtingen

Op dit moment zijn er geen risicovolle inrichtingen in het plangebied aanwezig. Het geldende bestemmingsplan sluit dit type bedrijven echter niet uit. Op grond van afspraken tussen de gemeente Oss en de provincie Noord-Brabant moet het vestigen van risicovolle inrichtingen ook mogelijk zijn. De provincie wil namelijk voldoende ontwikkelruimte geven aan bedrijven met een hinder- en risicoprofiel die zich niet laten mengen met andere soorten bedrijven en functies. Dit is vastgelegd in de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening' van de provincie. Dit wil de provincie bereiken door hierover in regionale ruimtelijke overleggen afspraken te maken. Op 4 april 2012 is in het kader daarvan de 'Agenda bedrijventerreinen noordoost Brabant' vastgesteld waarin is afgesproken dat het bedrijventerrein Vorstengrafdonk deels zware bedrijven rechtstreeks toestaat.

Zolang er geen risicovolle inrichtingen zijn, bestaan er geen acute knelpunten ten aanzien van het groepsrisico. Het groepsrisico is afhankelijk van de aard van het risicovolle bedrijf én van de bevolkingsdichtheid binnen het invloedsgebied. Over de aard van de toekomstige risicovolle bedrijven kan nog niets gezegd worden. Deze bedrijven zijn er immers nog niet. Wel kan nu al de bevolkingsdichtheid van Vorstengrafdonk en omgeving globaal beschouwd worden. Het bestemmingsplan staat bedrijven met ondersteunende activiteiten zoals kantoren, researchafdelingen en dergelijke toe. Bedrijven lager dan milieucategorie 3 zijn voor het overgrote deel van het bedrijventerrein niet toegestaan. Vanuit het oogpunt van het groepsrisico is dit gunstig, omdat de lagere categorieën vaker een hogere personendichtheid kennen. In de zuidoostelijke hoek kunnen in de toekomst wel kantoren worden toegestaan via wijziging van het bestemmingsplan.

Verantwoording groepsrisico

Ter verantwoording van het groepsrisico zijn mogelijke veiligheidsmaatregelen beschouwd waarmee de verantwoordingsplicht is ingevuld. Naast de hoogte van het groepsrisico zijn enkele verplichte kwalitatieve elementen beschouwd. In het rapport zijn alle elementen beschouwd en onderverdeeld in vijf groepen. Het gaat om maatgevende scenario's, mogelijke ruimtelijke veiligheidsmaatregelen, mogelijke bronmaatregelen, mogelijke objectgerelateerde veiligheidsmaatregelen en bestrijdbaarheid. Dit alles is beschreven in het bij deze toelichting gevoegde rapport.

Conclusie

In en rond het plangebied liggen verschillende risicobronnen. Het gaat dan om de autosnelweg A59, de provinciale autoweg N329 en acht hogedruk aardgastransportleidingen. Ook zijn in het noordelijke deel van het plangebied risicovolle inrichtingen, al dan niet via een planwijziging, toegestaan. De risicobronnen en onderdelen van de verantwoordingsplicht zijn beschouwd.

Geen van de risicobronnen heeft een PR 10⁻⁶ contour/veiligheidszone die over het plangebied ligt. Plaatsgebonden risico vormt dus geen knelpunt.

Het groepsrisico van alle bronnen ligt onder de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico van de A59/N329 neemt door de geprojecteerde ontwikkelingen toe, waardoor verantwoording van het groepsrisico verplicht is. Uit het onderzoek blijkt dat het groepsrisico van alle leidingen onder de oriëntatiewaarde ligt, en door de wijzigingsbevoegdheden voor kantoren toeneemt. Verantwoording van het groepsrisico is verplicht omdat binnen het invloedsgebied van de leidingen een ruimtelijke besluit genomen wordt. Met de in de rapportage beschreven onderzoeken, maatregelen en afwegingen is invulling gegeven aan het gestelde in de "Beleidsvisie externe veiligheid Oss".

Ter verantwoording van het groepsrisico zijn mogelijke veiligheidsmaatregelen beschouwd. Met de in het bij deze toelichting toegevoegde rapport genoemde groepsrisico's en de genoemde maatregelen is de verantwoordingsplicht ingevuld.

Deze maatregelen zijn samengevat als volgt:

- Bronmaatregelen liggen buiten het toepassingsbereik van het ruimtelijke plan.
- Ruimtelijke maatregelen:
 - Voor verkeer is geen extra ruimte nodig.

- Voor risicovolle bedrijven geldt dat de 10^{-6} -contour binnen de perceelsgrens moet blijven (of over openbare infrastructuur vallen), deze niet zijn toegestaan in het zuidelijke deel en dat in het middengebied (de leidingzone) risicovolle bedrijven pas zijn toegestaan na toetsing op cumulatie.
- Er worden belemmeringenstroken opgenomen voor de hogedruk aardgastransportleiding en er wordt een afstand gecreëerd door de manier van verkavelen rond de centrale fietsroute.
- De leidingtracés worden gemarkeerd voor de hogedruk aardgastransportleiding en middels de planregels geldt een toelatingsbeleid voor risicovolle bedrijven in de leidingzone.
- Windmolens zijn in het plangebied niet toegestaan.
- Bouwwerken:
 - Nadere eisen voor oriëntatie en vluchtroutes voor kantoren.
- Bestrijdbaarheid:
 - De blusvoorzieningen zijn afdoende.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Omdat het nieuwe bestemmingsplan een conserverend karakter heeft, is gekozen om een kwalitatieve onderbouwing ten aanzien van de luchtkwaliteit op te laten stellen. Deze onderbouwing gaat in op geldende wet- en regelgeving, beoordeelt in hoeverre sprake is van enerzijds een gewijzigde emissie vanwege het industrieterrein en anderzijds vanwege bronnen uit de (directe) omgeving van het industrieterrein.

Op basis van deze onderbouwing wordt de vraag beantwoord of ten gevolge van het nieuwe bestemmingsplan een acceptabel woon- en leefklimaat blijft gewaarborgd.

In de Wet milieubeheer staat onder welke voorwaarden een project geen belemmering geeft voor het aspect luchtkwaliteit. Dit is het geval als aan één of meerdere van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt (al dan niet per saldo) niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van een stof;
- een project is genoemd of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het bovenstaande is uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijbehorende regeling, de Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007 en de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Uit de onderbouwing komt naar voren dat de gemiddelde emissie van het industrieterrein Vorstengrafdonk naar verwachting is afgenomen ten opzichte van de situatie in het jaar 2000 toen het vorige bestemmingsplan is opgesteld.

Dit komt doordat de emissie ten gevolge van de kavelgebonden activiteiten gemiddeld minder zal zijn. Dit geldt ook voor de emissie van het verkeer. Doordat er deels kantoren kunnen komen in plaats van de nu bestemde bedrijven in milieucategorie 3 en 4 zal de luchtkwaliteit verbeteren. Indien er zich uiteindelijk geen kantoren vestigen op het bedrijventerrein dan verslechtert de luchtkwaliteit in elk geval niet ten opzichte van de situatie van het jaar 2000.

Als relevante nabijgelegen bronnen gelden de snelwegen A50 en A59 en de provinciale wegen de N324 en de N329. Voor de emissie van verkeer geldt dat een dalende trend in de uitstoot wordt waargenomen. Dit zorgt voor een positief effect voor de (achtergrond)concentraties luchtverontreinigende stoffen.

In 2000 is al de afweging gemaakt dat er een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig was. De luchtkwaliteit verbetert ten opzichte van die situatie. Daarom kan ook nu voor het aspect luchtkwaliteit geconcludeerd worden dat na vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is geen sprake van een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dat geen sprake is van een verslechtering is in

de notitie kwalitatief onderbouwd met de trends in de emissiekengetallen. Op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer is geen onderzoek naar de luchtkwaliteit vereist.

5.1.6 Geur

Voor wat betreft het aspect geur wordt ingegaan op de aspecten agrarische geurhinder en industriële geurhinder.

Agrarische geurhinder

Inleiding

In het geldende bestemmingsplan is rekening gehouden met het aspect agrarische geurhinder. Daarbij is rekening gehouden met de destijds geldende Richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996 en de daarbij gevormde jurisprudentie. In het bestemmingsplan Vorstengrafdonk zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 15 september 2000 heeft dat geleid tot twee stankcirkels waarbinnen beperkingen gelden. Op de plankaart van het bestemmingsplan uit het jaar 2000 staat een stankcirkel. Deze is aangeduid als "stankcirkel agrarische bedrijven A". Binnen deze aanduiding is een aantal functies uitgesloten. Het gaat dan om voedingsmiddelenindustrie, -opslag en bedrijven die bestemd zijn voor het langdurig met wonen gelijk te stellen verblijf van mensen. Hieronder zijn in ieder geval bedrijven met een hoge arbeids- en/of bezoekersintensiteit begrepen. In de op de plankaart als "stankcirkel agrarische bedrijven B" aangeduide stankcirkel zijn gebouwen uitgesloten.

De situatie in het jaar 2011 is dat binnen het noordwestelijke deel van het bedrijventerrein inmiddels een aantal bedrijven gevestigd is maar dat er ook nog bedrijfskavels voor uitgifte beschikbaar zijn.

Er is een geurrapport opgesteld waarin getoetst is of er vanuit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geurhindercontouren van de omliggende agrarische bedrijven over het bedrijventerrein liggen. Deze contouren worden in dit onderzoek verder aangeduid als voorgrondcontouren.

Deze toetsing is gedaan omdat wetgeving bepaalt dat bouwen binnen een voorgrondcontour van een bedrijf (in principe) niet mogelijk is. Ook wordt zo inzichtelijk gemaakt dat omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd worden in hun huidige bedrijfsvoering.

In een cirkel van circa 750 meter rondom het bedrijventerrein zijn alle veehouderijen beoordeeld en meegenomen in de toetsing. Dit zijn alle vergunningsplichtige veehouderijen waar dieren worden gehouden met of zonder een geuremissiefactor en ook de bedrijven die onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer vallen. Voor de veehouderijen waar dieren worden gehouden met een geuremissiefactor, is de voorgrondcontour berekend met het verspreidingsmodel genaamd "V-stacks gebied". Voor de veehouderijen waar dieren worden gehouden zonder een geuremissiefactor gelden er vaste afstanden. Daarnaast is er vanuit ruimtelijke ordening ook getoetst of er op het bedrijventerrein sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur. Om hierover een uitspraak te kunnen doen is van alle agrarische bedrijven in een straal van 2.000 meter rondom het bedrijventerrein de cumulatieve geurhinder berekend en in kaart gebracht. Deze gecumuleerde geur wordt in dit onderzoek verder aangeduid als achtergrondbelasting.

Voorgrondbelasting

De voorgrondbelasting is de geurbelasting vanuit een inrichting op een bepaald gevoelig geurobject. Uit de geurverordening van de gemeente Oss die is vastgesteld op 13 november 2008 volgt dat de geurgevoelige objecten op het bedrijventerrein Vorstengrafdonk, een geurbelasting van 8,0 ouE/m³ mogen ontvangen. In de uitwerking van de geurcontouren is deze norm als uitgangssituatie gehanteerd. Voor de veehouderijen waar dieren worden gehouden met een geuremissiefactor zijn twee soorten voorgrondcontouren berekend. Ten eerste de feitelijke of vergunde contour. Dit is op basis van de vergunde of aangevraagde situatie. Als emissiepunten zijn hier de vergunde of aangevraagde emissiepunten genomen. Ten tweede gaat het om de default of worst-case contour. Dit houdt in dat de vergunde of aangevraagde geuremissie op de hoekpunten van het bouwblok geprojecteerd. Hierbij wordt uitgegaan van alle hoekpunten van het bouwblok.

De veehouderijen die vallen onder het Besluit landbouw milieubeheer of waar dieren worden gehouden zonder een geuremissiefactor, hebben een vaste afstand tot een geurgevoelig object. Voor beide soort bedrijven geldt in het uitgevoerde onderzoek een vaste afstand van 50 meter.

Rondom het bedrijventerrein liggen binnen een cirkel van circa 750 meter negen veehouderijen. In het geurrapport zijn de geldende vergunningsrechten weergegeven. Ook zijn daarin de voormalige veehouderijen aangegeven.

Achtergrondbelasting

Ook de achtergrondbelasting is voor het uitgevoerde onderzoek opnieuw berekend. In een straal van 2.000 meter rondom het bedrijventerrein is van alle veehouderijen waar dieren worden gehouden met een geuremissiefactor de geuremissie bepaald en in de berekening meegenomen.

Resultaten

In het geurrapport zijn op bijlage I van dat rapport de resultaten van de voor- en de achtergrondbelasting weergegeven. Overigens geldt dat de weergegeven belemmeringen moeten worden gerespecteerd zolang de vergunningen onveranderd zijn. Beschikkingen op nieuwe aanvragen kunnen de belemmeringen doen veranderen.

Conclusies en vervolg

Uit het geurrapport blijkt dat er geen vaste afstandscontouren over het bedrijventerrein liggen. Alleen de berekende feitelijke voorgrondcontouren van Heikampstraat 15 en Vorstengraflaan 1b leveren belemmeringen op voor de herbestemming van het bedrijventerrein Vorstengrafdonk. Binnen deze contouren kunnen geen nieuwe bedrijfsgebouwen worden opgericht. Dit gebied is ook aangegeven op bijlage I van het geurrapport. In de Wgv wordt geen onderscheid gemaakt in de aard van de bedrijvigheid zodat de bestaande regeling met uitsluiting van geurgevoelige bedrijvigheid in het geurbelaste gebied niet gehandhaafd kan blijven. Binnen de geurcontour kan daardoor geen enkele soort bedrijfsbebouwing meer worden opgericht.

Voor de nu al opgerichte gebouwen die binnen de voorgrondcontour van het agrarische bedrijf aan de Heikampstraat 15 vallen heeft dit onderzoek geen consequenties. Deze bedrijven zijn namelijk bestemd en gerealiseerd volgens het huidige bestemmingsplan. Deze bedrijven zitten wel in een overbelaste situatie en kunnen in de richting van bovengenoemde bedrijven niet meer uitbreiden.

De achtergrondbelasting levert geen belemmeringen op voor het nieuwe bestemmingsplan voor Vorstengrafdonk. Alleen door het ophogen van de geurnorm kunnen de geprojecteerde bedrijven in het noordwestelijke deel van het bedrijventerrein worden opgericht. Hiervoor zal wel aanvullend onderzoek uitgevoerd moeten worden.

Er is een vervolgonderzoek uitgevoerd om de mogelijkheden en gevolgen van het ophogen van de geurnorm op het bedrijventerrein Vorstengrafdonk in beeld te brengen.

Vervolgonderzoek

In het uitgevoerde vervolgonderzoek is uitgezocht bij welke geurnorm er geen beperkingen meer voor de al opgerichte en in werking zijnde bedrijven zijn en voor toekomstige bedrijven op Vorstengrafdonk. Daarnaast is onderzocht of het aanpassen van de geurnorm leidt tot aantasting van bestaande belangen of rechten van ter plaatse gevestigde agrarische en industriële bedrijven.

Zoals gezegd geldt op dit moment voor alle bedrijventerreinen binnen de gemeente Oss een geurnorm van 8,0 ouE/m³. Dit is gelijk aan de norm van het omliggende extensiveringsgebied. Op veel van deze bedrijventerreinen is de combinatie van wonen en werken toegestaan. Op het bedrijventerrein Vorstengrafdonk is alleen de functie werken toegestaan. Daarom is het redelijk te veronderstellen dat volstaan kan worden met een lagere bescherming oftewel een hogere geurnorm.

Het is beleidsmatig verantwoord dat de norm met maatwerk aangepast wordt voor het bedrijventerrein Vorstengrafdonk zodat deze beperkingen opgeheven kunnen worden. De redenen hiervoor zijn dat;

- de functie "Wonen" niet is toegestaan op het bedrijventerrein Vorstengrafdonk en dat de direct aangrenzende veehouderijen in een extensiveringsgebied liggen en daarom geen uitbreidingsmogelijkheden meer hebben. Deze normaanpassing biedt ook geen extra uitbreidingsmogelijkheden voor de overige omliggende veehouderijen;
- de feitelijke geurbelasting voor de aanwezige bedrijven op het bedrijventerrein op het huidige niveau blijft;

- de bestaande ontwikkelingsmogelijkheden op het bedrijventerrein Vorstengrafdonk behouden blijven, zowel voor de bestaande bedrijven als voor de zogenaamde geprojecteerde bedrijvigheid.

De geurnorm voor het gehele gebied Vorstengrafdonk kan gelet op de redenen zoals hier genoemd opgehoogd worden. De geurnorm zal slechts met zoveel als nodig is om de geplande en toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken worden opgehoogd. Hierbij wordt wel rekening gehouden met een kleine marge.

Op 13 december 2012 heeft de gemeenteraad van Oss een besluit genomen over de vaststelling van de 'Agrarische geurgebiedsvisie 2013'. In deze visie is de norm voor het bedrijventerrein opgehoogd waardoor de geprojecteerde bedrijven in het noordwestelijke deel van het bedrijventerrein kunnen worden opgericht.

Conclusies vervolgonderzoek

Uit het vervolgonderzoek blijkt dat de geurnorm verhoogd kan worden naar 12 ouE/m³. Hierdoor liggen er geen beperkende voorgrondcontouren meer over het bedrijventerrein. De geprojecteerde bedrijven in de noordwest hoek van het bedrijventerrein kunnen hierdoor worden opgericht. Ophogen van de geurnorm heeft geen gevolgen voor de achtergrondbelasting ter plaatse van het bedrijventerrein. Er zijn ook geen nadelige gevolgen voor de al opgerichte en in werking zijnde industriële bedrijven op het bedrijventerrein en ook niet voor de omliggende veehouderijen. De bestaande rechten van de omliggende veehouderijen worden namelijk niet aangetast.

Industriële geurhinder

Industriële geurhinder is onderdeel van de milieuregelgeving. De Europese Richtlijn Industriële Emissies trad op 6 januari 2011 in werking. De lidstaten van de Europese Unie hebben twee jaar de tijd om de richtlijn te verwerken in nationale wet- en regelgeving. Nederland wil bij de verwerking van de richtlijn deze besluiten integreren in het Activiteitenbesluit.

Industriële geurhinder zal per bedrijf getoetst dienen te worden. Het gaat om maatwerk dat onderdeel is van milieuregelgeving en niet van de ruimtelijke ordening.

Er zijn op dit moment geen situaties van industriële geurhinder, die in ruimtelijk opzicht tot problemen leiden of die vragen om regels in het bestemmingsplan om problemen te voorkomen.

Het wezen van concentratie van bedrijven op een bedrijventerrein is juist dat bedrijven ten opzichte van elkaar niet of minder gevoelig zijn voor emissies van bedrijven onderling. Er is ook geen methodiek beschikbaar voor een regeling van geurhinder in het bestemmingsplan tussen bedrijven onderling, afgezien van de vraag of een dergelijke regeling wel wenselijk is.

5.1.7 Bodem en grondwater

Voor de herziening van dit bestemmingsplan is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is om een actueel beeld te geven van de bodemgesteldheid op basis van de beschikbare bodeminformatie. Hiermee wordt beoordeeld of het gebied geschikt is voor het beoogde doel als bedrijfsterrein.

Het historische bodemonderzoek is in het kader van de NEN5725 (de strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek) uitgevoerd door middel van het beoordelen van het Bodem Informatie Systeem (BIS), het gemeentelijke tankbestand, het Historische Bodem Bestand (HBB) en het Bodemloket. Hierbij zijn voor het onderzoeksgebied en de aangrenzende percelen (binnen maximaal een straal van 50 meter vanaf de bestemmingsplangrens) alle beschikbare onderzoeksgegevens doorzocht en beoordeeld. Het historische bodemonderzoek is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Uit diverse eerder uitgevoerde onderzoeken blijkt dat ter plaatse van het bedrijventerrein de bodem over het algemeen niet tot licht verontreinigd is met de onderzochte parameters. Deze onderzoeken zijn genoemd in het historische bodemonderzoek. In het onderzoeksgebied zijn diverse grondsaneringen uitgevoerd waarbij verbetering van de bodemgesteldheid is gerealiseerd door sterke verontreinigingen te verwijderen. De overblijvende lichte verontreinigingen in de grond zijn geen belemmering voor de toekomstige bestemming van de locatie als bedrijventerrein.

Het grondwater is over het algemeen ook niet tot licht verontreinigd met de onderzochte parameters. Uitzondering hierop vormen de zware metalen die in het grondwater ook in matige of zelfs sterk verhoogde concentraties zijn aangetroffen. Deze verhoogde concentraties kunnen gezien worden als een min of meer natuurlijke achtergrondwaarde en vormen geen belemmering voor het boogde doel van de locatie.

Het historische bodemonderzoek geeft een algemeen beeld van de kwaliteit van de bodem in het plangebied Bedrijfsterrein Vorstengrafdonk. Op basis van de beschikbare onderzoeksgegevens is de conclusie dat de bodemgesteldheid geschikt is voor het gestelde doel als bedrijfsterrein. Wanneer er op individuele locaties sprake is van een wijziging van de bestemming of uitbreiding van de bestaande bebouwing dan zal er als onderdeel van de vereiste omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, een verkennend bodemonderzoek ter plaatse uitgevoerd moeten worden. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden conform de NEN 5740 (de strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond) waar een historisch vooronderzoek op basis van de NEN 5725 onderdeel van uitmaakt.

5.1.8 Waterparagraaf

Aandacht voor de waterhuishouding is een wettelijk verplicht onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing van bestemmingsplannen. Dit plan heeft een conserverend karakter, de grenzen van het bestemmingsplan blijven ongewijzigd en ook de inhoud van de geldende bestemmingen blijven grotendeels gelijk.

In het kader van het actualiseren van het bestemmingsplan wordt de watertoets doorlopen en wordt er een waterparagraaf opgesteld. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken wordt wat de gevolgen zijn voor het aspect water. De watertoets omvat het proces van het vroegtijdig informeren van de waterbeheerder en het adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Inleiding

Het watersysteem op het bedrijventerrein is ingericht volgens het waterhuishoudingsplan "Waterhuishouding gemeente Oss, Plan Vorstengrafdonk" uit 1997. Dit plan is een bijlage bij de watertoets. In de waterparagraaf wordt vooral ingegaan op het huidige waterbeleid dat van toepassing is binnen het plangebied en op het beschrijven en vastleggen van het huidige watersysteem in het plangebied.

Oppervlaktewater

Aan de westzijde van het plangebied ligt parallel aan de IJzerweg een primaire watergang van het waterschap Aa en Maas. Deze watergang heeft een belangrijke functie voor de afvoer van water afkomstig van het bedrijventerrein en omgeving. De watergang watert af in noordwestelijke richting door middel van twee stuwen. Aan de noordwestzijde van het plangebied ligt een retentiebuffer, de primaire watergang loopt hier doorheen. Door de stuwconstructie wordt het water zoveel mogelijk vastgehouden, geborgen en geïnfiltreerd in het plangebied voordat de retentiebuffer vertraagd leegloopt op de leggerwaterloop. Naast de leggerwaterloop is aan beide zijden een onderhoudsstrook aanwezig.

Hemel- en vuilwatersysteem

Op het bedrijventerrein Vorstengrafdonk is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. Het gescheiden rioolstelsel bestaat uit twee losstaande systemen. Eén stelsel dient voor de afvoer van het afvalwater afkomstig van de bedrijfspercelen, terwijl het andere stelsel volledig is ingericht op de verwerking van het hemelwater. Het hemelwatersysteem is erop gericht zoveel mogelijk water vast te houden, te bergen en te infiltreren binnen het plangebied om zo verdroging tegen te gaan en op die manier bij te dragen aan de oppervlakte- en grondwaterkwaliteit volgens het huidige beleid van het waterschap Aa en Maas en de gemeente Oss. Dit beleid bepaalt dat ontwikkelingen hydrologisch neutraal ontwikkeld dienen te worden. Naast de aanleg van het infiltratieriool in de openbare ruimte is op eigen terrein van de al gerealiseerde bedrijven een berging van 10 mm gerealiseerd op grond van de notitie "Omgaan met hemelwater voor het bedrijventerrein Vorstengrafdonk". Op eigen terrein wordt zo de eerste toevoer van hemelwater

afkomstig van het dakvlak en de bestrating opgevangen en geïnfiltreerd. De randvoorwaarden voor de bedrijven zijn in het aparte kader aangegeven. Het water dat de bergingscapaciteit overschrijdt kan worden aangeboden aan de openbare ruimte: de berm/wadi.

De berm/wadi bergt eerst het hemelwater waarna het overloopt in een infiltratieriool. Het infiltratieriool verzamelt het overschot aan hemelwater uit de bermen/wadi's. Dit overschot kan vervolgens via het infiltratieriool infiltreren in de bodem. Bij overschrijding van de infiltratie- en bergingscapaciteit, wordt het hemelwater getransporteerd naar de watergang en de retentiebuffer die aan de noordwestelijke flank van het bedrijventerrein liggen. Vanuit het infiltratieriool zijn er drie afvoeren op de watergang en retentiebuffer: één in de zuidwesthoek, één aan de westkant en één in de noordwesthoek. Een laatste nooduitlaat vanuit de retentiebuffer voert het water via een stuw vervolgens vertraagd af naar de waterschapssloot. De wadi's die voorzien zijn in de bermen tussen de particuliere terreinen (voorzieningen op eigen terrein) en de openbare wegen (infiltratieriolering) worden aangelegd wanneer het bedrijventerrein grotendeels is ingericht.

Deze wadi's zijn de laatste nog aan te leggen schakel van het watersysteem. De gemeente Oss draagt zorg voor de aanleg hiervan.

Programma van eisen voor behandeling en infiltratie regenwater door bedrijven.

- 1) De onderzijde van de infiltratievoorziening dient boven de GHG (gemiddelde hoogste grondwaterstand) te liggen. Voor de GHG dient de onderzijde van het voor het perceel liggende infiltratieriool van het gemeentelijk riool te worden aangehouden. Deze gegevens kunnen worden opgevraagd bij de gemeente Oss;
 - 2) Het afvoeren van het teveel aan regenwater naar het openbare regenwatersysteem dient bovengronds en onder bodemverhang te geschieden (visueel zichtbaar) tot aan de perceelsgrens. Ter plaatse van de perceelsgrens mag het bodempeil van deze afvoervoorziening (open goot) maximaal 0,10m onder het maaiveld liggen;
 - 3) Per 25m perceelsbreedte aan de zijde van de openbare weg mag maximaal 1 voorziening zoals bedoeld onder punt 2 worden aangelegd.
 - 4) De breedte van de voorziening zoals bedoeld onder punt 2 mag maximaal 1 meter bedragen;
 - 5) In de infiltratievoorziening dient een minimale berging aanwezig te zijn van 10 mm per m² aan te sluiten verhard oppervlak;
 - 6) De infiltratievoorziening dient te voldoen aan een minimale infiltratiecapaciteit van 10mm/uur. Bij een grootte van 1 verharde hectare komt dit overeen met een infiltratiecapaciteit van 100m³/uur. Met infiltratiecapaciteit wordt bedoeld de hoeveelheid hemelwater (in m³/uur) welke vanuit de infiltratievoorziening in de bodem kan wegzakken (infiltreren);
 - 7) Al het hemelwater dat valt binnen de perceelsgrenzen dient te worden afgevoerd naar een infiltratievoorziening op particulier terrein;
 - 8) Ter voorkomen van het dichtslibben van de infiltratievoorziening door grove componenten zoals bijvoorbeeld bladeren, zand e.d. dienen maatregelen te worden getroffen welke voorkomen dat deze componenten in de infiltratievoorziening terecht komen en daarmee het hydraulisch functioneren van het regenwatersysteem negatief kan beïnvloeden;
 - 11) Het regenwatersysteem op eigen terrein dient te allen tijde hydraulisch te functioneren zoals daar bij het ontwerp vanuit is gegaan. Derhalve dient het regenwatersysteem frequent te worden geïnspecteerd en gereinigd;
 - 12) Prefab infiltratievoorzieningen zoals infiltratiekatten, infiltratieriool e.d. dienen te worden beschermd tegen dichtslibben;
 - 13) Een bodempassage dient een minimale breedte te hebben van 2,0 m en dient over de gehele lengte van de infiltratievoorziening te worden aangelegd;
 - 14) De keuze voor een bepaald regenwatersysteem dient met onderbouwing (berekening) en tekening ter goedkeuring te worden voorgelegd bij de gemeente Oss. Dit dient gelijktijdig met de aanvraag van de bouwvergunning te geschieden;
- In de berekening en tekening dienen de volgende componenten aan bod te komen:
- Grootte van de toe te passen diameters van de aan- en afvoerleidingen (indien van toepassing);
 - Bergingscapaciteit van de infiltratievoorziening;
 - Aanleghoogten van de diverse onderdelen;
 - Maatvoering van de diverse onderdelen;
 - Maatregelen voor het voorkomen van het dichtslibben van de infiltratievoorziening door grove componenten;
 - Te gebruiken materialen;
 - Plan voor beheer en onderhoud
- Na schriftelijke goedkeuring van de gemeente Oss op grond van het bouwbesluit, de bouwverordening en het programma van eisen is het toegestaan het betreffende regenwatersysteem toe te passen.

Belangrijke wijziging ten opzichte van het watersysteem uit 1997 is de wijziging van de omgang met de zogenaamde "first flush". Dit is de eerste afstroom van het hemelwater vanaf de particuliere terreinen. In het waterhuishoudingsplan uit 1997 wordt nog gesproken over een zogenaamde "Smart Drainput" die de "first flush" afvoert naar het vuilwaterstelsel. Een "Smart Drainput" is een scheidingsput. De praktijksituatie op bedrijventerrein Vorstengrafdonk wees namelijk uit dat deze put niet naar behoren functioneerde omdat via deze put een te grote hoeveelheid hemelwater naar het vuilwaterstelsel werd afgevoerd. Dit heeft in het verleden geleid tot capaciteitsproblemen in het vuilwaterstelsel terwijl Vorstengrafdonk nog niet voor een derde deel bebouwd was.

Besloten is dat de hemelwaterafvoer afkomstig van onvervuilde oppervlakken rechtstreeks op het hemelwaterstelsel aangesloten moet worden. De hemelwaterafvoer van mogelijk vervuilde terreinen wordt aangesloten op het vuilwaterstelsel. Ook bij de nog te ontwikkelen delen van het bedrijventerrein wordt dit watersysteem toegepast.

Conclusie

Op het bedrijventerrein Vorstengrafdonk is een robuust watersysteem aanwezig waar het hemel- en vuilwater gescheiden worden opgevangen en verwerkt. Het bedrijventerrein voldoet aan het beleid hydrologisch neutraal ontwikkelen omdat het hemelwater zoveel mogelijk in het plangebied wordt vastgehouden, geborgen en geïnfiltreerd.

De watertoets is verzonden aan het waterschap Aa en Maas. Op 23 februari 2012 concludeerde het waterschap dat zij positief zijn ten opzichte van de uitgevoerde watertoets. De watertoets en het advies van het waterschap zijn als bijlage bij de toelichting gevoegd.

5.2 Waarden

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

Dit bestemmingsplan is in overwegende mate een conserverend plan, de bestaande situatie wordt vastgelegd met een actuele regeling. De mogelijkheden om in te spelen op aanwezige waarden zijn dan ook zeer beperkt. Bij nieuwe ontwikkelingen dient echter proactief rekening te worden gehouden met aanwezige waarden.

5.2.1 Flora en fauna

Inleiding

Het plangebied van het Bedrijventerrein Vorstengrafdonk ligt ten zuidoosten van de kern Oss, in de oksel van de A59 en de N329. Het bedrijventerrein heeft een omvang van circa 100 hectare.

Het bedrijventerrein ligt als volgt ingebed in zijn omgeving:

- ten noorden en ten westen van Vorstengrafdonk ligt de zuidelijke geleedingszone met natuurwaarden, agrarisch gebruik en verspreide bebouwing,
- ten oosten van Vorstengrafdonk ligt de N329 en het motorsportterrein Nieuw Zevenbergen,
- ten zuiden van Vorstengrafdonk ligt de A59 en de gemeentegrens met de gemeente Bernheze.



Bij de actualisatie van het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein vindt voor het deelaspect ecologie tevens een actualisatie plaats van de ecologische waarden van het terrein en de geldende natuurwetgeving.

In dit onderdeel van de toelichting wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- wettelijk kader natuur & ecologie,
- actuele natuurwaarden,
- voorgenomen ontwikkelingen Vorstengrafdonk,
- effecten voorgenomen ontwikkelingen op beschermde natuurwaarden,
- wettelijke procedures en voorstel voor afstemming.

Wettelijk kader

Soortenbescherming Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen. De wet vervangt diverse wetten die voorheen betrekking hadden op de bescherming van dier- en plantensoorten en vormt samen met de Natuurbeschermingswet 1998 het belangrijkste juridische kader voor de bescherming van de natuur. Uitgangspunt van de Flora- en faunawet is het 'nee, tenzij'-principe.

De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen voor het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende voorwaarden verbonden. Wel geldt dat in alle gevallen de zorgplicht voor de instandhouding en bescherming van natuurwaarden in acht moet worden genomen. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Voor zover vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te krijgen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie. Voor de strikt beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van een soort;
- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is.

Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Zo nodig kunnen aan uitvoering van plannen voorwaarden worden verbonden.

Gebiedenbescherming EHS en Natura 2000

De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de planologische bescherming volgens de Wro van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), en in de Natuurbeschermingswet 1998 voor de Natura 2000-gebieden.

Globaal kan worden gesteld dat de gebiedsbescherming is gericht op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

In de EHS zijn de gebieden opgenomen die volgens het provinciaal beleid bescherming genieten om te komen tot een samenhangend netwerk van natuurgebieden. De provinciale begrenzing van de EHS wordt nader uitgewerkt in gemeentelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen. Toetsing van projecten aan effecten op de EHS vindt plaats in de vorm van effectbeoordeling aan de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS.

In de Natura 2000-gebieden zijn de Beschermde Natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijn-gebied opgenomen.

Actuele waarden

Beschermde soorten (Flora- en faunawet)

Op basis van een bureaustudie, terreinbezoek en gericht aanvullend onderzoek is vastgesteld dat het terrein actueel leefgebied vormt voor de volgende beschermde soorten:

1. algemene soorten (Tabel 1):
 - met grote waarschijnlijkheid in het plangebied verwacht: Bosmuis, Veldmuis, Egel, Mol, Bunzing, Wezel, Bastaardkikker, Bruine kikker, Gewone pad;
2. minder algemene soorten (Tabel 2):
 - geen soorten aangetroffen;
 - van de potentieel aanwezige Levendbarende hagedis is in veldonderzoek in nazomer 2012 en voorjaar 2013 vastgesteld dat de soort niet binnen het bedrijventerrein aanwezig is.
3. strikt beschermde soorten (Tabel 3):
 - in recent uitgevoerd onderzoek (2012 en 2013) vastgesteld: Das;
 - in aanvullend onderzoek in 2012, 2013) vastgesteld: Gewone dwergvleermuis (foeragerend), Ruige Dwergvleermuis (foeragerend), Laatvlieger (foeragerend);
 - in aanvullend onderzoek zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen geconstateerd; deze kunnen worden uitgesloten;
 - van de potentieel aanwezige Rugstreeppad en Hazelworm is in veldonderzoek in nazomer 2012 en voorjaar 2013 vastgesteld dat de soorten niet binnen het bedrijventerrein aanwezig zijn;
 - de Rugstreeppad is in het aanvullend onderzoek van 2013 binnen de grenzen van het bedrijventerrein niet aangetroffen. Wel is eenmalig één roepend exemplaar gehoord vanaf de noordwestelijke rand van het plangebied. Het blijft een mobiele soort die snel kan reageren op geschikte omstandigheden van bijvoorbeeld waterplassen na graafwerkzaamheden;
 - jaarrond beschermde vogelnesten van buizerd, sperwer kunnen op grond van aanvullend veldonderzoek in het voorjaar van 2013 worden uitgesloten.

Van de genoemde soorten in de eerste categorie (Tabel 1-soorten Flora- en faunawet) is het niet wezenlijk van belang om te weten of en waar ze precies in het plangebied aanwezig zijn. Deze soorten zijn niet bepalend voor beheer en ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Van de genoemde soorten van de tweede en derde categorie (Tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet) is het wel van belang om vast te stellen of ze in het plangebied aanwezig zijn, aangezien hun aanwezigheid mogelijk doorwerking kan hebben in beheer en ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Voor strikt beschermde soorten Rugstreeppad, Das en vleermuissoorten geldt voor 'ruimtelijke ontwikkeling en inrichting' geen vrijstelling, ook niet indien gehandeld wordt volgens een goedgekeurde Gedragscode. Voor deze soorten is een ontheffing nodig indien verbodsbepalingen worden overtreden. Voor jaarrond beschermde vogelnesten kan in geval van vernietiging (binnen en buiten het broedseizoen) van het nest of rooien van een nestboom, strikt genomen geen ontheffing worden verleend. Voor deze nesten moet een negatief effect worden voorkomen door vooraf passende mitigerende en/of compenserende maatregelen te nemen.

Er is eerder ook een dassenburcht aanwezig geweest in het Keltenbos. Omdat het zowel voor de dassen als voor de gemeente als ontwikkelaar van het bedrijventerrein niet wenselijk was om de dassenburcht te integreren in het bedrijventerrein, is in 2002 in gezamenlijk overleg tussen de gemeente Oss en de toenmalige Vereniging Das&Boom besloten om de dassen te vangen en te verplaatsen naar een alternatieve locatie. Deze verplaatsing is op basis van een ontheffing van de Flora- en Faunawet geschied tussen het najaar van 2002 en het voorjaar van 2003. De dassen zijn destijds uitgegraven en verhuisd naar een locatie ten noorden van Herperduin. Het feit dat het Keltenbos waar de burcht zich bevond na de verplaatsing niet is gerooid of afgezet met dassenkerend raster heeft er toe geleid dat de dassen binnen afzienbare tijd weer terug waren op de oude locatie.

In onderstaande figuur en toelichting is aangegeven waar de genoemde strikt beschermde soorten in het bedrijventerrein zijn aangetroffen.

Strikt beschermde soorten:

Das: aanwezig in Keltenbos (K) en verwacht in directe omgeving met bos (6) en struikvegetatie (4).

Gewone dwergvleermuis, Ruige Dwergvleermuis, Laatzvlieger: aangetroffen langs blauwe route als vliegroute en als onderdeel van foerageergebied

Rugstreeppad: potentieel aanwezig in '5', natte laagten met rietvegetatie.

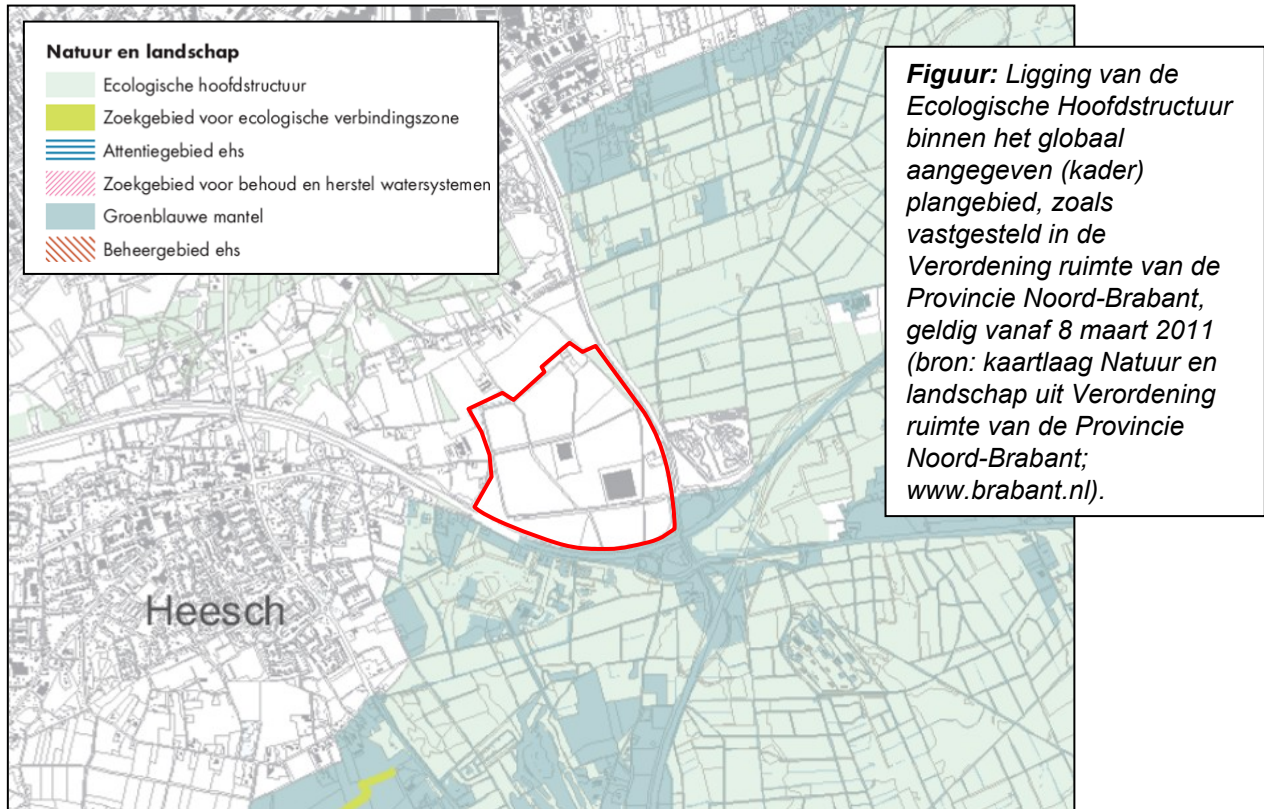


Figuur: plangebied met aanduiding van biotopen.

- 1) Braakliggend terrein met geen tot schrale, laag opgaande vegetatie;
- 2) Grafheuvels met korte vegetatie en enkele eiken;
- 3) Bosschages en struweel met droogstaande greppel(s);
- 4) Braakliggend terrein met ruigtevegetatie;
- 5) Natte laagten met deels rietvegetatie;
- 6) Droog naaldbos (lariksen en

Beschermde gebieden

Het bedrijventerrein Vorstengrafdonk maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur en evenmin van een Natura 2000-gebied. Binnen de plangrens ligt het Keltenbos als actueel bosgebied, maar dit heeft al de bestemming bedrijventerrein en is daarmee geen onderdeel meer van de EHS. Er heeft al boscompensatie plaatsgevonden. De groenstrook/bosstrook ten noorden van het Keltenbos maakt wel deel uit van het bestemmingsplan bedrijventerrein maar heeft nog een EHS-bestemming. Deze strook blijft buiten de ontwikkeling tot bedrijventerrein.



Voorgenomen ontwikkelingen

Het gehele grondgebied binnen de bestemmingsplangrens heeft de mogelijkheid te worden ingericht voor bedrijven: bebouwing inclusief bijbehorende voorzieningen, infrastructuur (wegen), groenvoorzieningen. Deze ontwikkelmogelijkheden betreffen alle gronden, inclusief het Keltenbos, maar exclusief de noordelijk daarvan gelegen bos-/groenstrook met de EHS-aanduiding.

Wat betreft de wegeninfrastructuur en groenvoorzieningen geldt dat een tweetal oost-west georiënteerde structuren van wegen met begeleidende groeninrichting niet zal wijzigen.

Wat betreft de ontsluiting van het bedrijventerrein houdt de gemeente Oss rekening met de mogelijkheid van een toekomstige andere of nieuwe ontsluiting vanaf de N329 aan de oostzijde van het bedrijventerrein. Het zoekgebied van deze ontsluiting ligt vanaf de bestaande ontsluiting tot en met de noordzijde. De gemeente Oss voert momenteel een verkennende studie uit naar deze toekomstige ontsluiting. Nadere informatie hierover is opgenomen in het onderdeel 'Verkeer' in de toelichting bij het Bestemmingsplan Vorstengrafdonk.

Met betrekking tot de N329 als oostelijke begrenzing van het bedrijventerrein geldt dat deze weg in 2013 zal worden opgeleverd. De weg zal worden uitgerasterd voor grootwild en kleinwild waarbij in het wegontwerp een aantal faunavoorzieningen (onder weg door) is opgenomen. Naast deze voorzieningen voor faunapassage onder de weg bestaat de ambitie om een natuurbrug over de N329 te realiseren, die gaat zorgen voor passagemogelijkheid over de weg. De realisering daarvan staat (situatie september 2013) niet vast, omdat die afgezet wordt tegen de ambitie van een pakket maatregelen in het gebied Herperduin/Zuidelijke geleidingszone. Voor het bestemmingsplan Vorstengrafdonk heeft dit geen gevolgen.

Effecten ontwikkeling bedrijventerrein

Effecten op beschermde soorten

Het realiseren van de bedrijfsbestemmingen zal leiden tot verlies van actueel leefgebied van aangetroffen dier- en plantensoorten. Een uitzondering hierop vormen de aanwezige groenvoorzieningen langs de hoofdinfrastructuur die duurzaam kan blijven fungeren als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen. Het grootste effect op beschermde soorten betreft de omvorming van het Keltenbos tot bedrijventerrein. Bij die omvorming komt een dassenburcht te vervallen. De dassenburcht zal worden gecompenseerd in de nabije omgeving, met de noordelijk gelegen groenstrook langs de grens van het plangebied als beoogde nieuwe burchtlocatie. Naast de beschermde verblijfplaats in het Keltenbos is het plangebied van betekenis als foerageergebied voor de das. Inrichting van dit foerageergebied als bedrijventerrein betekent verlies aan foerageermogelijkheden dat moet worden gecompenseerd.

Effecten op beschermde gebieden

Het Keltenbos is als voormalig EHS-gebied reeds eerder volledig en volgens de spelregels EHS gecompenseerd. De noordelijk van het Keltenbos gelegen bos-/groenstrook zal, mocht de noodzaak van de realisering van een nieuwe ontsluiting zich in de toekomst voordoen, volgens de geldende spelregels voor de EHS moeten worden gecompenseerd. De noodzaak daarvan staat niet vast en de gevolgen zijn weinig duidelijk en concreet, zodat dit te zijner tijd onderzocht en verantwoord moet worden. Gezien de ruime afstand van 15 km tot het dichtstbijgelegen Natura 2000-gebied (Uiterwaarden Waal) worden directe effecten op Natura 2000 uitgesloten. Aangezien er mogelijk sprake kan zijn van indirecte effecten, bijvoorbeeld als gevolg van verkeersaantrekkende of verkeersgenererende werking van het bedrijventerrein, wordt op het aspect Natura 2000 nog apart ingegaan.

Voorstel voor afstemming ecologie op toekomstige ontwikkelingen

Korte termijn (1-5 jaar)

Keltenbos

Het Keltenbos vormt met de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van de das een belemmering voor de uitgifte van de betreffende percelen voor bedrijfsontwikkeling. De gemeente Oss wil deze belemmering zelf wegnemen door in eigen beheer de betreffende ecologische functies volgens de geldende wettelijke voorschriften te verplaatsen. Voor deze verplaatsing zal de gemeente een Ontheffing ex artikel 75C van de Flora- en faunawet aanvragen bij Dienst Regelingen van het Ministerie van EZ. In deze ontheffingprocedure zal de gemeente aangeven waar de nieuwe burchtlocatie en het bijbehorende foerageergebied worden ingericht. Voor advisering over burchtverplaatsing en inrichting van nieuw foerageergebied heeft de gemeente de Vereniging Das & Boom in de arm genomen.

Na verplaatsing van de dassenburcht dient terugkeer van de das naar de huidige burchtlocatie onmogelijk te worden gemaakt, zodat de geschiedenis zich niet nog een keer kan herhalen.

De proceduretijd voor het aanvragen van een Ontheffing Flora- en faunawet neemt 2 à 3 maanden in beslag. De verplaatsing van de dassenburcht neemt tenminste 1 jaar, bij voorkeur 2 à 3 jaar, in beslag, inclusief fysieke voorbereidingen van de nieuwe burcht en omliggend foerageergebied. Gezien de lange voorbereidingstijd is bedrijfsvestiging ter plaatse van het Keltenbos niet veel eerder mogelijk dan omstreeks 2015.

De gemeente is samen met de Vereniging Das en Boom in 2012 gestart met de genoemde voorbereidingen om omstreeks 2015 te kunnen beschikken over uitgeefbare gronden ter plaatse van het Keltenbos. De voorbereidingen betreffen in hoofdzaak de oriëntatie op kansrijke locaties voor kwaliteitsverbetering van het foerageergebied voor de das. Daarvoor heeft de gemeente Oss een aantal agrarische percelen op het oog waar in nauw overleg met de betreffende grondeigenaar de kansen en voorwaarden voor de aanleg van met name landschapselementen in beeld worden gebracht. Daarnaast spelen ook de aanleg van faunavoorzieningen onder de N329 en de uitrastering van deze weg een rol in de kwaliteitsbewaking van het toekomstig leefgebied van de das. Inmiddels is een deel van de maatregelen reeds gerealiseerd (aanplant fruitbomen en hagen). De gemeente wil financieel bijdragen aan de landschapsontwikkeling ten gunste van de das (Landschapsontwikkelingsplan Bus en Mun). De gemeente legt de uitvoering van de maatregelen in handen van de Vereniging Nederlands Cultuurlandschap (VNC).

Voor de verplaatsing van de dassenfamilie uit de bestaande burcht heeft de gemeente inmiddels concrete afspraken gemaakt met Das & Boom over de voorbereiding en uitvoering van deze verplaatsing.

Overige gronden

De braakliggende gronden hebben een functie in het foerageergebied van de das. Aangezien de das een voorkeur heeft voor bemeste graslanden met een groot aanbod van regenwormen als hoofdvoedsel, hebben braakliggende gronden een mindere geschiktheid als foerageergebied dan agrarisch grasland. Het belang van de braakliggende gronden in het plangebied als foerageergebied voor de das zal dan ook geleidelijk afnemen. Herinrichting van deze gronden betekent echter wel een aantasting van het foerageergebied van de das, en moet worden gecompenseerd met kwaliteitsverbetering van bestaand foerageergebied of inrichting van nieuw foerageergebied.

Indien tegelijk met de burchtverplaatsing nieuw foerageergebied voor de das kan worden ingericht of verbeterd, dan kan daarmee dit nieuwe foerageergebied worden beschouwd als compensatie van de foerageerfunctie in de huidige braakliggende gronden op het bedrijventerrein. Vooruitlopend op de burchtverplaatsing is inmiddels gestart met de aanleg van landschapselementen (fruitbomen en hagen).

Naast het Keltenbos zijn er geen natuurwaarden binnen het plangebied aanwezig die vragen om uitgebreide en langdurige voorbereidingen, vooruitlopend op bedrijfsontwikkeling. Het parkmanagement van Vorstengrafdonk is erop gericht dergelijke potentieel belemmerende natuurwaarden te voorkomen door middel van intensief beheer van de nu braakliggende gronden. Het beheer bestaat uit hoogfrequent (ca 6 keer per jaar) maaien van het terrein met behulp van een klepelmaaier.

Lange termijn (5-10 jaar)

Het parkmanagement van Vorstengrafdonk is zowel op de korte als op de lange termijn erop gericht alle gronden die nog niet zijn ingericht, te beheren met het oog op directe beschikbaarheid van het perceel, en daarmee op het zoveel mogelijk voorkomen van ecologische belemmeringen. Intensief maaibeheer voorziet in deze doelstelling.

Het bos-/groenperceel ten noorden van het Keltenbos vraagt om een procedureel zorgvuldige aanpak mocht in de toekomst worden overgegaan tot herinrichting van dit perceel. Herinrichting van dit perceel is (deels) mogelijk aan de orde als een nieuwe noordelijke ontsluiting van het bedrijventerrein actueel wordt. Voorafgaand aan de herontwikkeling zal de EHS-compensatie moeten worden uitgewerkt en concreet zijn gerealiseerd. De procedure van EHS-compensatie en fysieke realisatie van de compensatie neemt 1 à 2 jaar in beslag.

Toetsaspect stikstofdepositie

Achtergrond

Het bedrijventerrein Vorstengrafdonk leidt bij ingebruikname door bedrijven tot een toename van activiteiten en daarmee tot een toename van emissie van verbrandingsgassen. Initiatieven met een toename aan emissies moeten worden beoordeeld op mogelijke effecten op gevoelige natuurgebieden waarbij met name gaat om het toetsaspect stikstofdepositie.

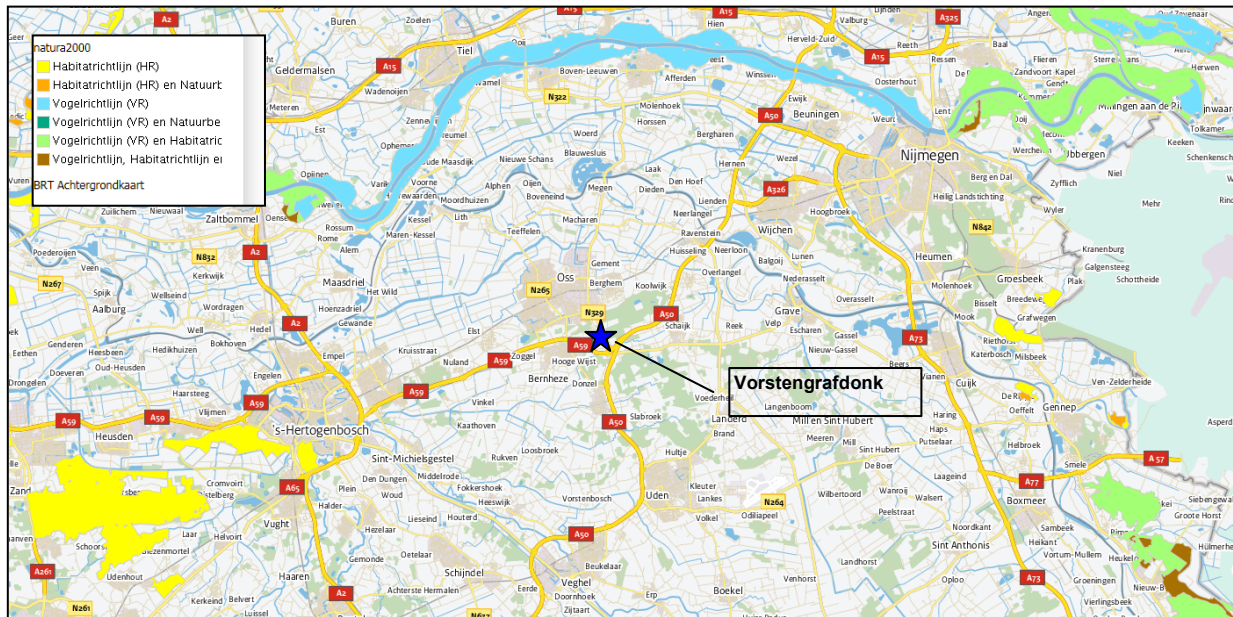
Bedrijventerrein Vorstengrafdonk en de relatie met stikstofdepositie

Voor de beoordeling van de risico's op effecten van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden zijn de volgende zaken relevant:

- a. afstand van het bedrijventerrein tot meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden
- b. verkeersgenererende werking en verkeersafwikkeling op het hoofdwegennet.

Ad a. Afstand tot Natura 2000-gebieden

Het bedrijventerrein Vorstengrafdonk ligt in een regio waar de dichtstbij gelegen Natura 2000-gebieden op een afstand van meer dan 20 km liggen. Gelet op de beperkte emissies van het relatief kleine bedrijventerrein en de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zijn significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uit te sluiten.



Figuur: Locatie bedrijventerrein Vorstengrafdonk (rode ster) t.o.v. Natura 2000-gebieden (Bron: www.CompendiumvoorDeLeefomgeving.nl)

Ad b. Verkeersgenererende werking en verkeersafwikkeling

De aansluiting van het bedrijventerrein op het hoofdwegenet vindt plaats langs de A59 in westelijke richting en de A50 in zuidelijke en noord-noordoostelijke richting. De verkeersstromen die aan het bedrijventerrein zijn gerelateerd, verspreiden zich langs dit wegennet in diverse richtingen; er is geen sprake van een concentratie van verkeersstromen op hoofdwegen die langs één of meerdere Natura 2000-gebieden lopen. Dit geldt voor zowel het vrachtverkeer als het woon- werkverkeer.

Concluderend wordt gesteld dat:

1. het bedrijventerrein Vorstengrafdonk niet zal leiden tot een wezenlijke toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden, aangezien de afstand tot de dichtstbij gelegen gebieden meer dan 20 km bedraagt. De aard en omvang van het bedrijventerrein zijn niet zodanig dat over een dergelijke grote afstand nog sprake kan zijn van een wezenlijke toename van de stikstofdepositie;
2. de verkeersgenererende werking van het bedrijventerrein leidt tot extra verkeer op het hoofdwegenet dat zich vanuit Vorstengrafdonk in alle richtingen over de regio verspreidt. Er is geen aanleiding om een wezenlijke toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden te verwachten.

Conclusies en aanbevelingen

Conclusies

1. Bedrijventerrein Vorstengrafdonk herbergt strikt beschermde natuurwaarden in het Keltenbos. Het betreft beschermde verblijfplaatsen van de das en foerageergebied van de das.
2. Beschikbaarstelling van alle gronden voor vestiging van bedrijven vraagt om verplaatsing van de dassenburcht uit het Keltenbos. Deze burchtverplaatsing moet gepaard gaan met inrichting van nieuw of verbeterd foerageergebied van de das in de nabijheid van de nieuwe burchtlocatie.
3. Inrichting van een nieuwe dassenburcht inclusief foerageergebied biedt tevens compensatie voor verlies van actueel foerageergebied van de das op de braakliggende gronden van het bedrijventerrein. Zo spoedig mogelijke verplaatsing van de burcht inclusief foerageergebied betekent ook dat met de uitgifte van braakliggende gronden geen discussie ontstaat over verlies van foerageergebied van de das.
4. Uitgifte van gronden ten gunste van bedrijfsvestiging ter plaatse van het Keltenbos is, gezien de proceduuretijd van vergunningverlening, inrichting van nieuwe locatie en de verplaatsing zelf, niet eerder mogelijk dan omstreeks 2015.

5. De inrichting en activiteiten op bedrijventerrein Vorstengrafdonk geven geen aanleiding te verwachten dat sprake zal zijn van een wezenlijke toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden in de regio.

Aanbevelingen

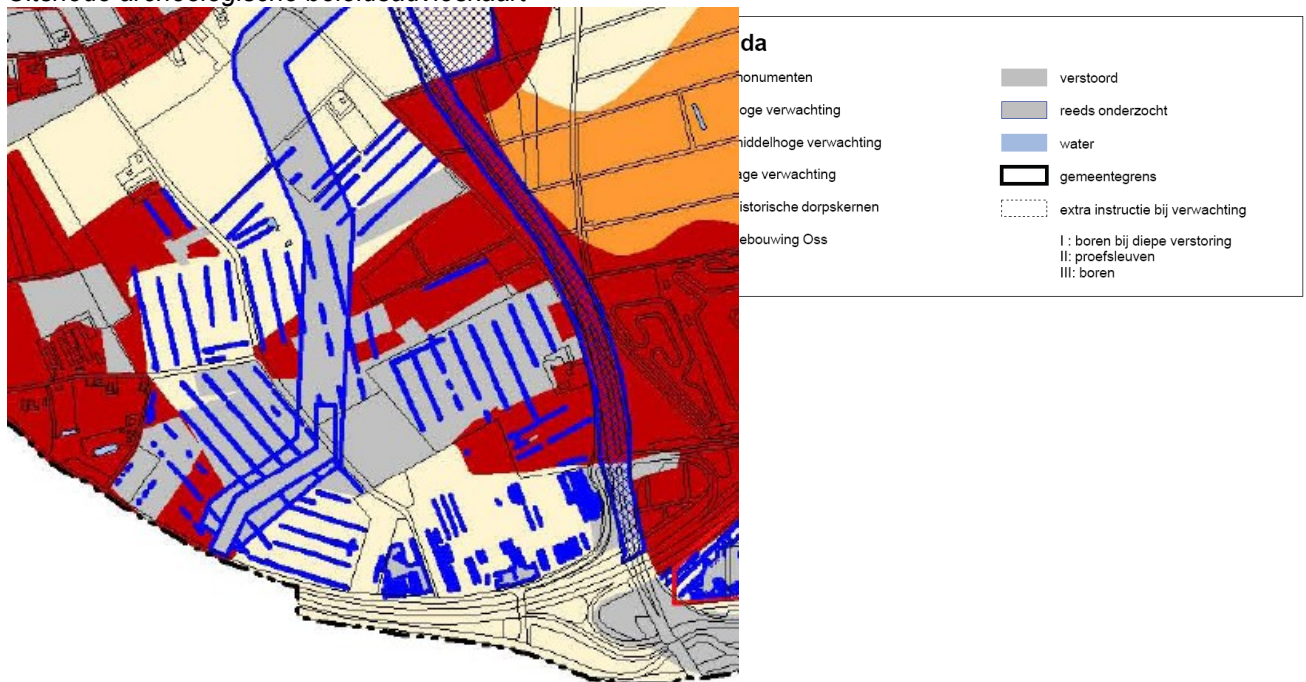
Met het oog op optimale ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijventerrein kunnen de volgende aanbevelingen worden gedaan:

1. zo spoedig mogelijk opstarten van verplaatsing van de dassenburcht, inclusief besluitvorming over haalbaarheid van inrichting / verbetering leefgebied van de das;
2. opstarten van de procedure voor aanvragen van een ontheffing Flora- en faunawet;
3. bij uitgifte van gronden: indien mogelijk voorrang van gronden op geruime afstand van de bestaande dassenburcht met als doel onnodige negatieve effecten op dassenfoeragegebied te vermijden.

5.2.2 Archeologie en cultuurhistorie

Op 14 oktober 2010 heeft de gemeenteraad het "Archeologiebeleid gemeente Oss" vastgesteld. De archeologische beleidsadvieskaart maakt hier deel van uit. Hieronder is een uitsnede weergegeven van de beleidsadvieskaart. Op deze kaart is te zien dat binnen het plangebied zowel hoge als lage verwachtingswaarden voorkomen.

Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart



Op de archeologische beleidsadvieskaart is te zien dat het plangebied deels een hoge (rood) en deels een lage (wit) verwachtingswaarde heeft. Uit de kaart blijkt ook dat een groot deel van het plangebied al onderzocht is (blauw). Uit al deze onderzoeken kan geconcludeerd worden dat er niet langer een doelstelling is voor behoud. De gebieden zijn al onderzocht en met deze onderzoeken zijn de eventueel aanwezige archeologische objecten al opgegraven of er is geconcludeerd dat de grond al verstoord is. Doordat er al uitvoerig archeologisch onderzoek is uitgevoerd is het bij de herziening van dit bestemmingsplan niet nodig om archeologisch onderzoek uit te voeren. De vorstengrafheuvel aan de zuidzijde van het plangebied heeft geen beschermde status als rijks- of als gemeentelijk monument. Reden hiervoor is dat het hier een reconstructie betreft van het vorstengrafdonk die in het jaar 2003 is gerealiseerd. De vorstengrafheuvel is op basis van archeologisch onderzoek heropgericht en bevindt zich in een klein grafveldje dat eveneens in originele staat is teruggebracht.

5.2.3 Defensie

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

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

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

Het bestemmingsplan maakt nergens bebouwing tot die hoogte mogelijk. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd.

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

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

5.3 Verkeer

Bestaande verkeersstructuur

Vorstengrafdonk is direct bereikbaar vanaf de N329 en is aangehaakt aan het landelijk wegennet (A50 en A59) via het knooppunt Paalgraven-noord. Op dit moment is er sprake van een goede bereikbaarheid.

Die goede bereikbaarheid is zeker voor logistieke bedrijven van groot belang.

Er spelen de nodige ontwikkeling op verkeersgebied in deze omgeving (zie tekening):

1. de lopende reconstructie van de N329, die de bereikbaarheid van Oss en de grote bedrijventerreinen op lange termijn moet verbeteren;
2. de aanleg van een natuurbrug direct ten noorden van Vorstengrafdonk;
3. de ambitie om het motorsportcircuit Nieuw Zevenbergen te ontsluiten op de N329;
4. Vorstengrafdonk en het dichtslibben van het knooppunt Paalgraven (-noord en -zuid) en noodzaak van vergroting van de capaciteit.



Mobiliteitsvisie 2020 en Mobiliteitsplan 2020

In de Mobiliteitsvisie 2020, het Mobiliteitsplan 2020 en in het bijbehorend Deelplan Wegen van de gemeente Oss is het mobiliteitsbeleid bepaald (zie paragraaf 2.3.9/2.3.10). Daar staan ook de maatregelen in, die op dat gebied nodig zijn. In deze stukken wordt de bereikbaarheid van Vorstengrafdonk niet aangegeven als een probleem en worden ook geen maatregelen voorgesteld. Die bereikbaarheid is nu inderdaad geen probleem, maar dat wil nog niet zeggen, dat dit geen probleem zou kunnen worden.

Want er wordt in deze stukken wel een ander knelpunt gesignaleerd op langere termijn en dat is de doorstroming op de N329 naar het zuiden. Door de ombouw van de N329 kan deze noord-zuidroute meer verkeer verwerken en wordt de kern Oss beter bereikbaar. Maar op het zuidelijk deel, ter hoogte van de aansluiting op de A59, ontstaan mogelijk afwikkelingsproblemen in de avondspits voor verkeer uit Oss, dat de A59 op wil rijden. Als dit knelpunt gaat ontstaan, dat kan dat een negatieve invloed hebben op de bereikbaarheid van Vorstengrafdonk.

Er is ook ander onderzoek van de afgelopen jaren, dat aangeeft dat er een probleem kan gaan ontstaan. Die onderzoeken dateren van 2008, 2011 en 2012 en worden hieronder beschreven.

Onderzoek 2008

Er is in 2008 oriënterend onderzoek gedaan (Goudappel Coffeng) naar de ontsluiting en de bereikbaarheid van Vorstengrafdonk. Dat onderzoek was onderdeel van een verkenning van de invulling van de hele zuidrand van Vorstengrafdonk met kantoren. Omdat die kantoren niet doorgingen, heeft het concept van dat onderzoek geen vervolg gekregen.

Dat onderzoek heeft als uitkomst, dat er in 2020 onvoldoende mogelijkheden zijn om het verkeer in 2020 af te wikkelen. Vooral de verkeersstroom vanuit de N329-Zuid rechtsaf naar de A50 is te groot waardoor een dubbele rechtsafstrook nodig is (zie verderop: onderzoek en aanpak 2012, waarin deze maatregel is opgenomen). Het verkeer van en naar Vorstengrafdonk is natuurlijk van invloed op het functioneren van de verkeersregeling. Wanneer het verkeer van en naar Vorstengrafdonk bijvoorbeeld uit de verkeersregeling wordt gehaald en de overige rijrichtingen met twee rijstroken worden uitgevoerd, kan het verkeer wel worden afgewikkeld.

Dit onderzoek geeft aan wat het effect is van een extra gelijkvloerse ontsluiting op de N329. Het geldend bestemmingsplan bevat een ruimtereservering voor zo'n extra ontsluiting in het noordoosten van het bedrijventerrein. Het bestaande kruispunt Vorstengrafdonk – N329 krijgt in de autonome situatie circa 57.000 mvt/etmaal te verwerken. In de situatie met extra aansluiting neemt dit met ruim 4% af tot circa 54.500 mvt/etmaal. De afname van de kruispuntbelastingen is zo beperkt dat er nauwelijks sprake is van een verbetering van de verkeersafwikkeling. Ook met een extra aansluiting van Vorstengrafdonk op de N329 kan het bestaande kruispunt de toekomstige verkeersstromen niet afwikkelen. Hoewel een extra aansluiting onvoldoende oplost voor de bestaande kruising, wordt in dit onderzoek toch geadviseerd een ruimtereservering te maken om de toekomstige bereikbaarheid van het bedrijventerrein vanuit Oss veilig te stellen.

Onderzoek in 2011: Variantenstudie Natuurbrug N329 en ontsluiting circuit Nieuw Zevenbergen

Dit onderzoek verkent de mogelijkheden van aanleg van een natuurbrug over de N329 in combinatie met een verbetering van de ontsluiting van het motorsportcircuit Nieuw Zevenbergen (NZ). De ambitie van een natuurbrug is onderdeel van de reconstructie van de N329. De ontsluiting van het bedrijventerrein is in deze studie meegenomen om de mogelijkheden van een integrale oplossing te verkennen. Immers uit het onderzoek van 2008 kwam al de conclusie naar voren, dat de bereikbaarheid van Vorstengrafdonk op termijn in de knel kan komen. In dit onderzoek worden vijf varianten verkend van aanleg van de beoogde natuurbrug, een betere ontsluiting NZ en een duurzame ontsluiting van Vorstengrafdonk.

Onderzocht is of een combinatie van de ontsluiting van NZ met de natuurbrug over de N329 en/of de combinatie met de ontsluiting van Vorstengrafdonk een meerwaarde heeft. Het onderzoek trekt de volgende conclusies:

- De combinatie ontsluiting NZ/natuurbrug is inhoudelijk minder gewenst en levert kostentechnisch geen voordeel op.
- De voorkeursvariant (variant 3) is de integrale oplossing met een losse natuurbrug en een gecombineerde oplossing voor het circuit NZ én Vorstengrafdonk in de vorm van een ongelijkvloerse aansluiting op de N329.
- Een enigszins goedkopere oplossing is de zgn. benzinepomppvariant (variant 4). Hierbij komt naast de natuurbrug alleen een nieuwe gelijkvloerse ontsluiting voor het circuit en blijft de ontsluiting van Vorstengrafdonk ongewijzigd. Zolang de grond op het bedrijventerrein Vorstengrafdonk slechts gedeeltelijk is uitgegeven is het denkbaar variant 4 als tijdelijke oplossing uit te voeren.
- De doorrekening van de jaren 2025 en 2030 laat zien, dat het knooppunt Paalgraven, dat nu al tegen zijn maximale capaciteit zit, bij doorgaande groei vast zal lopen tot ver op de rijkswegen A50 en A59. Om dit op te lossen is een structurele aanpak (volledige knoop) van het knooppunt nodig. Ook in

relatie tot deze opgave is de nieuwe ongelijkvloerse aansluiting van variant 3 het meest toekomstvast voor de ontsluiting van het bedrijventerrein en het circuit.

Op korte termijn komt vooral variant 4 als oplossing voor het circuit naar voren. Deze wordt in 2013 als plan uitgewerkt. Er wordt in 2013/2014 een natuurbrug ten noorden van fietsbrug over de N329 aangelegd.

Onderzoek 2012 naar maatregelen aan het knooppunt Paalgraven

In het onderzoek hierboven is de problematiek van het knooppunt Paalgraven al genoemd. Er ontstaat meer en meer filevorming op het knooppunt van de A50, de A59, de N329 en de N324, zowel op de rijkswegen als op de provinciale wegen. Filevorming ontstaat zowel in de ochtend- als in de avondspits. De N329 wordt op dit moment verbreed naar 2x2 rijstroken. Voor de bereikbaarheid van Oss is dit een enorme verbetering, maar voor de filevorming bij Paalgraven is dat geen oplossing.

De oorzaak van het knelpunt zit in de afwikkelcapaciteit van de rotonde onder aan de afrit van de A59 op de Graafsebaan en in de afwikkelcapaciteit van het zuidelijk kruispunt afrit A50 / N329 / N324. Het probleem doet zich bij voortdurend voor en zal naar verwachting groter worden.

Er is in 2012 door rijk, provincie en gemeente Oss samen onderzoek gedaan en een plan van aanpak met maatregelen opgesteld om de filegroei en congestie aan te pakken. Met dit plan van aanpak worden de maatregelen ingebracht in het actieprogramma Beter Benutten en worden de middelen daarvoor door Provincie, het Rijk en de gemeente Oss beschikbaar gesteld. De maatregelen zijn op tekening hieronder aangegeven en zijn:

1. Paalgraven Noord: aanleg vrije rechtsafer vanuit het zuiden richting A59 Den Bosch,
2. Paalgraven Noord: aanleg vrije rechtsafer vanaf de afrit A59 richting Oss,
3. Rtonde onderaan afrit A59/Graafsebaan: extra rijstrook aanleggen voor verkeer vanaf de afrit naar kruispunt Paalgraven Zuid,
4. Paalgraven Zuid: extra rijstrook aanleggen + vergroten van de opstellengte voor rechtsafslaand verkeer van de Graafsebaan richting A50-Zuid,

Dit pakket van maatregelen is anno 2012 haalbaar en praktisch uitvoerbaar. In een ideale variant kan de gedachte uitgaan naar een volwaardige knoop. Dat is een voor de hand liggende conclusie, die ook getrokken wordt in de Variantenstudie van 2011. Maar realisering van die ambitie is anno 2012 niet realistisch.

Met het uitvoeren van deze maatregelen wordt de doorstroming op het knooppunt Paalgraven verbeterd. Vooral de filevorming op de afritten Oss-oost van de A50 en A59 zal fors afnemen. Ook de filevorming op de N329 richting A50 en A59 en op de N324 vanuit de richting Grave, wordt naar minder. Het uitvoeren van de maatregelen kan naar verwachting eind 2013 starten en medio 2014 gereed zijn.



Dit pakket lost niet alles op. Op langere termijn wordt een doorstromingsknelpunt verwacht op de N329, met name op het noordelijk kruispunt uit de richting Oss. Dat wordt ook onderkend in de Mobiliteitsvisie Oss 2020. Ook moet verwacht worden, dat Paalgraven-zuid op langere termijn het aanbod niet meer kan verwerken. Er is dus alle reden om de ontwikkelingen te monitoren en tijdig maatregelen voor te bereiden.

Onderzoek 2013: Ontsluitingsstudie Vorstengrafdonk

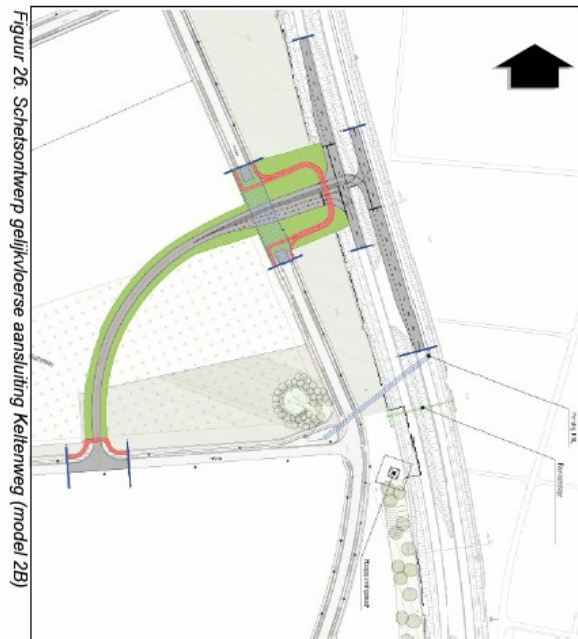
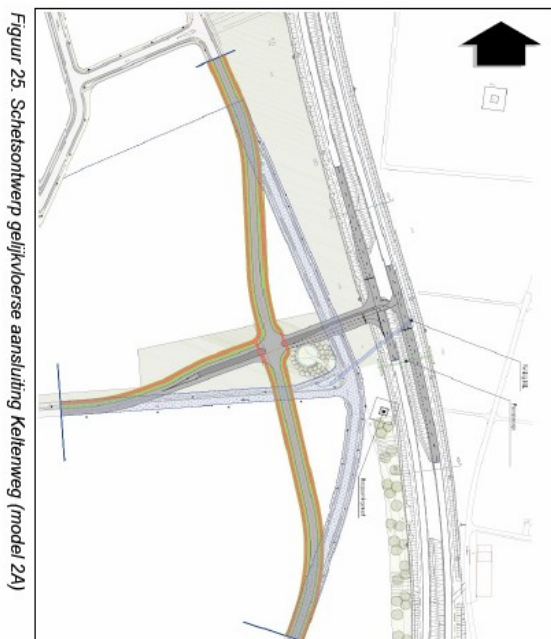
Dit onderzoek is direct gericht op de noodzaak en de mogelijkheden van een andere ontsluiting van het bedrijventerrein en op de ruimtereservering daarvoor.

Stap 1 in het onderzoek zijn de verkeersprognoses voor de jaren 2016 en 2020 op basis van het meest actuele verkeersmodel van de gemeente Oss. Hierin zijn de maatregelen aan knooppunt Paalgraven verwerkt. Deze stap 1 bevestigt en verfijnt nog een keer de conclusies van de eerdere onderzoeken. Voor de korte en de middellange termijn (tot 2016) voldoet de verkeersafwikkeling voor Vorstengrafdonk en voor het knooppunt Paalgraven (-zuid en -noord). Dat is in 2020 niet meer het geval. In verschillende scenario's is verkend op welke manier de verkeersafwikkeling kan worden verbeterd. Door Vorstengrafdonk op een andere manier te ontsluiten kan Paalgraven-noord het verkeer wel goed afwikkelen. Dat betekent voor Vorstengrafdonk een nieuwe (on)gelijkvloerse aansluiting op de N329. Er blijkt tegelijk een ander probleem. Bij het oplossen van de knelpunten Vorstengrafdonk en Paalgraven-noord, wordt de buffer vanuit het noorden voor Paalgraven-zuid opgeheven, dat de extra toestroom van verkeer niet meer kan verwerken. De wachtrijen zullen cumulatief gaan toenemen. Er komt een grote terugslag op de N329, de A50 en de A59.

De verkeersafwikkeling van Vorstengrafdonk en Paalgraven zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Als het verkeersaanbod in 2020 inderdaad zo groot wordt, dan:

- heeft Paalgraven-noord onvoldoende capaciteit om het verkeersaanbod op dit kruispunt te verwerken en zal de ontsluiting van Vorstengrafdonk los gemaakt moeten worden van dit knooppunt;
- zal een verbeterde verkeersafwikkeling van Paalgraven-noord sneller leiden tot congestie van Paalgraven-zuid en noodzaken tot verbetering van de verkeersafwikkeling van Paalgraven-zuid.
- zullen de maatregelen aan Paalgraven-noord en Paalgraven-zuid op elkaar afgestemd moeten worden.

Nu dit onderzoek nog een keer de noodzaak van maatregelen bevestigt, zijn in stap 2 de mogelijkheden verkend van een andere ontsluiting van Vorstengrafdonk. Voor twee locaties (Steenweg en Keltenweg) zijn ongelijkvloerse en gelijkvloerse kruisingen bekeken. De conclusie is dat alleen ter hoogte van de Keltenweg een gelijkvloerse kruising inpasbaar is. Het onderzoek geeft daarvoor weer twee varianten aan. Die varianten zijn hieronder met tekeningen aangegeven,



In een vervolgstap kan deze alternatieve aansluiting van Vorstengrafdonk verder worden uitgewerkt en geoptimaliseerd. De keuze uit de varianten daarvoor en de uitwerking daarvan zijn nodig om de omvang van de grondreservering daarvoor te kunnen bepalen.

Dit onderzoek van Movares komt tot een andere conclusie dan het onderzoek van hetzelfde bureau in 2011 (Variantenstudie Natuurbrug N329 en ontsluiting circuit Nieuw Zevenbergen). Toen werd een ongelijkvloerse kruising wel nog mogelijk geacht. Maar door beter en dieper in te zoomen op de

ruimtelijke mogelijkheden en de aanwezige beperkingen blijkt een ongelijkvloerse ontsluiting ruimtelijk niet meer inpasbaar.

De scope van dit onderzoek is beperkt, want het gaat uit van de onvolledige knoop Paalgraven (inclusief de verbeteringen daaraan in 2013/2014). Als aan die knoop structurele verbeteringen worden aangebracht, dan kan dat grote gevolgen hebben voor de ontsluiting van Vorstengrafdonk en is ook het scenario denkbaar, dat het mogelijk is om de ontsluiting van Vorstengrafdonk op de huidige locatie te handhaven.

Randvoorwaarden voor het nieuwe bestemmingsplan

Wat betekenen deze onderzoeken en maatregelen voor het nieuwe bestemmingsplan? Het uitgangspunt voor de herziening van het bestemmingsplan is de bestaande wegenstructuur. Inclusief de reconstructie van de N329, die volop in uitvoering is en in 2013 klaar zal zijn en inclusief het pakket van maatregelen, dat in 2013/2014 aan knooppunt Paalgraven wordt uitgevoerd.

De onderzoeken geven aan, dat de bereikbaarheid van Vorstengrafdonk in de knel kan komen. Dat is dan een gevolg van de toename van intensiteiten op het hele wegennet en van grotere verkeersstromen van en naar Vorstengrafdonk. Het nieuwe bestemmingsplan moet voor zover uitvoerbaar rekening houden met de eventuele noodzaak van aanpassing van de ontsluiting. De mogelijkheden van een andere ontsluiting zijn in het onderzoek van Movares van 2013 verkend. Het is verstandig voorlopig geen grond uit te geven waar een andere ontsluiting gemaakt kan worden en door nu al rekening te gaan houden met de kosten, die hiermee verbonden zijn. Het is van het grootste belang om de verkeersafwikkeling hier te monitoren en in samenwerking met provincie en Rijkswaterstaat de nodige maatregelen in de goede samenhang voor te bereiden.

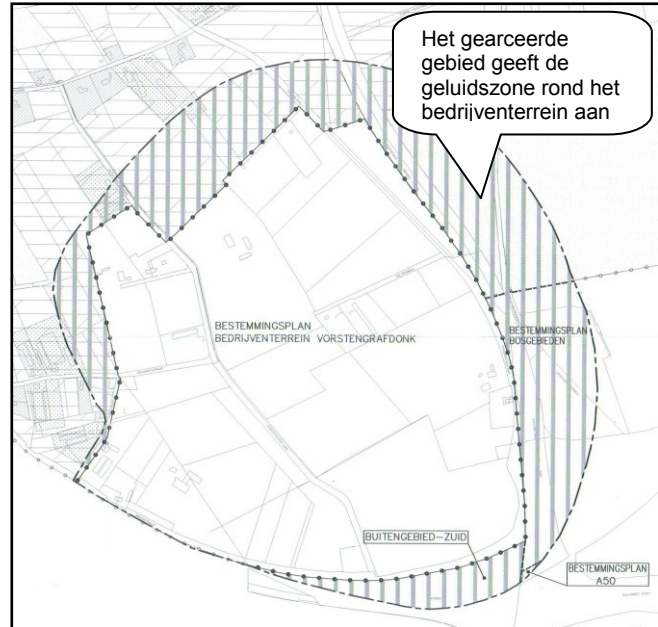
Vanwege de complexiteit en de kosten kan dit proces van onderzoek, samenwerking en maatregelen de nodige tijd kosten. Het is daarom niet mogelijk om toekomstige maatregelen voor Vorstengrafdonk in dit bestemmingsplan op te nemen. Noodzaak en inhoud staan nog niet vast. Zodra er duidelijkheid is over het pakket van maatregelen kunnen de maatregelen voor Vorstengrafdonk uitgewerkt worden en die in de vorm van een herziening van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Tot dat tijdstip moet in de gronduitgifte rekening worden gehouden met een nieuwe ontsluiting ter hoogte van de Keltenweg in de vorm van een gelijkvloerse kruising. Een ongelijkvloerse kruising is ruimtelijk niet inpasbaar, niet ter hoogte van de Keltenweg en niet ter hoogte van de Steenweg.

Hoofdstuk 6 Aanpassing geluidszone en geluidsverkaveling

6.1 Geldende geluidszone

Vorstengrafdonk is een geluidsgezoneerd industrieterrein. De geluidszone is vastgesteld op 15 september 2000. Die geluidszone is overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied - Oss 2010. De geluidszone is zo rond het bedrijventerrein getrokken, dat er veel geluidsruimte is voor bedrijven in de noordoost hoek en weinig in de zuidwest hoek. In de noordoosthoek ligt de geluidszone veel verder van het bedrijventerrein dan in de zuidwest hoek. In de zuidwesthoek is de zone dicht bij de grenzen van het bedrijventerrein gelegd, zodat er geen woningen binnen de zone zouden liggen en zodat de zone volledig op grondgebied van de gemeente Oss zou liggen en niet van de voormalige buurgemeente Heesch (inmiddels gemeente Bernheze).

In de noordoost hoek zijn meer de zwaardere bedrijven gedacht, inclusief de grote lawaaimakers en in de zuidwesthoek is gedacht aan een invulling met representatieve kantoorachtige bedrijven zonder geluidsproductie. Op bijgaande tekening is de geluidszone rond het industrieterrein aangegeven. Het geldende bestemmingsplan staat daar weliswaar bedrijven toe in de milieucategorie 3 (en bij wijze van ontheffing ook 4), maar voorziet niet in de bijbehorende geluidsruimte.10



6.1.1 Meer geluidsruimte nodig voor bedrijven in zuidwest hoek

Bij de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan is gecontroleerd of de geluidszonering nog adequaat was. Dat bleek niet zo te zijn. Ondanks het feit, dat het industrieterrein pas voor 40% is gerealiseerd, was nu al duidelijk dat er de geluidszone te klein zou zijn in de eindfase.

Daar zijn twee redenen voor aan te geven:

- de geluidszone past niet meer bij het beoogde programma;
- twee bedrijven in de zuidwest hoek vragen meer geluidsruimte dan in de beoogde geluidsverkaveling is voorzien.

Het uitgangspunt om de zuidrand in te vullen met kantoorachtige, hoogwaardige, representatieve bedrijven zonder geluidsproductie, blijkt achterhaald. In hoofdstuk 4 wordt de aanbeveling gedaan om de zuidrand geschikt te maken voor logistieke bedrijven. Dit is niet mogelijk zonder aanpassing van de geluidszone of het geluidsregime.

6.1.2 Mogelijkheden voor meer geluidsruimte

Er zijn meerdere oplossingen voor het probleem, dat er te weinig geluidsruimte is voor het nieuwe programma. De oplossing kan gezocht worden binnen het systeem van een geluidsgezoneerd industrieterrein of juist daarbuiten door dat systeem helemaal of gedeeltelijk los te laten. Beide oplossingen worden hieronder toegelicht.

Oplossing 1: grote lawaaimakers alsnog uitsluiten en de geluidszone opheffen

Door de grote lawaaimakers alsnog uit te sluiten vervalt de verplichting om een geluidszone vast te stellen rond het industrieterrein. Het is juridisch mogelijk om die alsnog uit te sluiten, omdat zo'n bedrijf zich tot op heden nog niet gevestigd heeft.

De Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit bepalen dan hoeveel geluid een bedrijf mag maken. Bedrijven worden qua geluid individueel beoordeeld en er is geen wettelijke verplichting of systeem om de totale geluidsproductie van alle bedrijven samen voor de omgeving te bewaken. Doordat er geen norm en geen bewaking is van de totale geluidsproductie is er meer ruimte voor geluid voor ieder bedrijf apart. Dat levert meer geluidsruimte op voor bedrijven in de zuidwesthoek. Meer geluidsruimte voor bedrijven betekent een hogere geluidsbelasting voor de woningen in de directe omgeving. De gemeente heeft wel een algemene verplichting om na te gaan of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of er sprake is van een aanvaardbaar milieu voor wat betreft geluid.

Het is ook mogelijk om de geluidszone gedeeltelijk op te heffen. Door grote lawaaimakers in een deel van het bedrijventerrein uit te sluiten hoeft dat deel ook niet voorzien te worden van een geluidszone en worden de Wet Milieubeheer en het Activiteitenbesluit van toepassing zoals hierboven is aangegeven.

Oplossing 2: de geluidszone groter maken

De geluidszone kan groter gemaakt worden waar die te klein is en te weinig geluidsruimte geeft voor bedrijven. Een grotere zone in de zuidwesthoek van Vorstengrafdonk geeft bedrijven daar meer geluidsruimte.

Vergroting van de geluidsruimte betekent, dat er voor een aantal woningen een hogere grenswaarde dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) moet worden vastgesteld. Die grotere geluidszone ligt voor een deel op grondgebied van de gemeente Bernheze. De gemeente Bernheze moet de gewijzigde geluidszone op haar grondgebied vaststellen.

Het systeem van geluidszonering, geluidsboekhouding en geluidsbewaking blijft volledig intact. De geluidsbelasting voor de omgeving wordt groter, maar de bewaking daarvan blijft hetzelfde. Er blijft dus een geluidsboekhouding waarin alle bedrijven worden opgenomen en de gemeente moet er voor zorgen, dat er op de zone en bij de punten waar een hogere grenswaarde is vastgesteld geen hogere geluidsbelasting gaat optreden.

6.2 Keuze voor vergroting geluidszone

Om twee redenen is gekozen voor het vergroten van de geluidszone.

De eerste reden is dat er tussen gemeenten in de regio en de provincie afspraken zijn gemaakt over de omvang en de invulling van bedrijventerreinen. Die afspraken zijn gemaakt in april 2012 en staan in de Visie Werklocaties. Op grond van die regionale afstemming is het niet mogelijk om af te zien van de vestigingsmogelijkheid van Wgh-bedrijven. Het bedrijventerrein Vorstengrafdonk heeft samen met andere bedrijventerreinen in de regio onder andere een opvangfunctie voor zwaardere bedrijven en daar hoort de toelating van Wgh-bedrijven bij. Wgh-bedrijven komen voor in de categorie 4.2 en hoger van de systematiek van milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

Als Wgh-bedrijven toch zouden worden uitgesloten dan heeft dat zonder meer gevolgen voor andere regionale bedrijventerreinen, die deze vestigingsmogelijkheid dan moeten overnemen of daar in grotere mate in zouden moeten voorzien.

De tweede reden is, dat deze oplossing akoestisch en juridisch de meeste waarborgen biedt voor zowel bedrijven als de woningen in de omgeving van het industrieterrein. Voor de bedrijven betekent dit duidelijkheid over de grotere geluidsruimte. Voor de omgeving betekent dit weliswaar een hogere geluidsbelasting, maar ook duidelijkheid, dat de zone ook goed beheerd en bewaakt zal worden. De geluidsproductie van alle bedrijven samen wordt in één boekhouding beheerd en de gemeente moet er als zonebeheerder voor waken, dat de geluidsbelasting niet hoger wordt dan is toegestaan.

In oplossing 1 gaat het wettelijke systeem uit van de beoordeling van ieder bedrijf apart en wordt het aan de gemeente overgelaten of er ook een vorm van vrijwillige bewaking van de totale geluidsproductie komt. Voor de omgeving is het akoestische effect in wezen hetzelfde: de geluidsbelasting door het

industrieterrein wordt hoger. Oplossing 2 geeft de garantie, dat die niet nog hoger wordt dan nu in het bestemmingsplan wordt vastgelegd.

6.2.1 Voor nieuwe geluidszone facetbestemmingsplannen en hogere grenswaarden nodig

De nieuwe geluidszone wordt vastgelegd in twee facetbestemmingsplannen. Een facetbestemmingsplan regelt één facet in tegenstelling tot een integraal bestemmingsplan. Het is niet nodig om voor het gebied van de nieuwe zone een integraal bestemmingsplan te maken. Er zijn twee facetbestemmingsplannen nodig, omdat de nieuwe geluidszone zowel op grondgebied van de gemeente Oss als van de gemeente Bernheze komt te liggen.

Voor het gebied van de nieuwe zone blijven de geldende bestemmingsplan gelden. Ze worden alleen overruled voor het aspect geluidszone. Daarnaast moeten voor woningen, die als in de geluidszone liggen en voor de woningen die binnen de zone komen te liggen, hogere grenswaarden worden vastgesteld. De verantwoording daarvan komt hieronder aan de orde.

6.2.2 Samenwerking met gemeente Bernheze

De nieuwe zone ligt voor een deel op grondgebied van de buurgemeente Bernheze. Voor dit deel van de nieuwe zone is in samenwerking met Bernheze het bestemmingsplan Geluidszone industrielawaai Vorstengrafdonk - Bernheze - 2013 opgesteld. Voordat dit bestemmingsplan door de gemeenteraad van Bernheze vastgesteld kan worden, moeten de hogere grenswaarden door het college van burgemeester en wethouders van Oss zijn vastgesteld. De ontwerpbestemmingsplannen en het ontwerpbesluit voor de hogere grenswaarde zullen op dezelfde datum ter inzage worden gelegd en de vaststelling van deze plannen en besluiten zal inhoudelijk en procedureel op elkaar worden afgestemd.

6.2.3 Akoestische onderzoeken

In opdracht van de gemeente Oss voerde het adviesbureau DGMR in oktober 2012 een geluidsonderzoek uit naar de wijziging van de geluidszone. Dit onderzoek is in maart 2013 geactualiseerd en aangevuld en als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Het onderzoek laat zien wat de nieuwe geluidsbehoefte is en wat de effecten zijn van de vergroting van de geluidszone. Het gaat dan om de toename van de geluidsbelasting van de omliggende woningen en het bepalen van de totale geluidsbelasting van alle relevante geluidsbronnen samen. Op basis daarvan kunnen de gemeenten Oss en Bernheze bepalen of verruiming van de geluidszone aanvaardbaar is. Om te kunnen bepalen wat de totale geluidsbelasting van alle geluidsbronnen samen is, voerde DGMR ook een onderzoek uit naar wegverkeerslawaaï. Ook dit onderzoek is bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

Voor het bedrijventerrein Vorstengrafdonk is in het onderzoek op basis van een aantal randvoorwaarden een goede akoestische indeling gemaakt. Dit is gedaan met de uitgangspunten dat het bedrijventerrein gebruik moet kunnen worden voor de huidige en toekomstige geïnteresseerde bedrijven en dat de geluidsbelasting bij woningen niet meer mag zijn dan nodig is, en in ieder geval niet meer dan 55 dB(A).

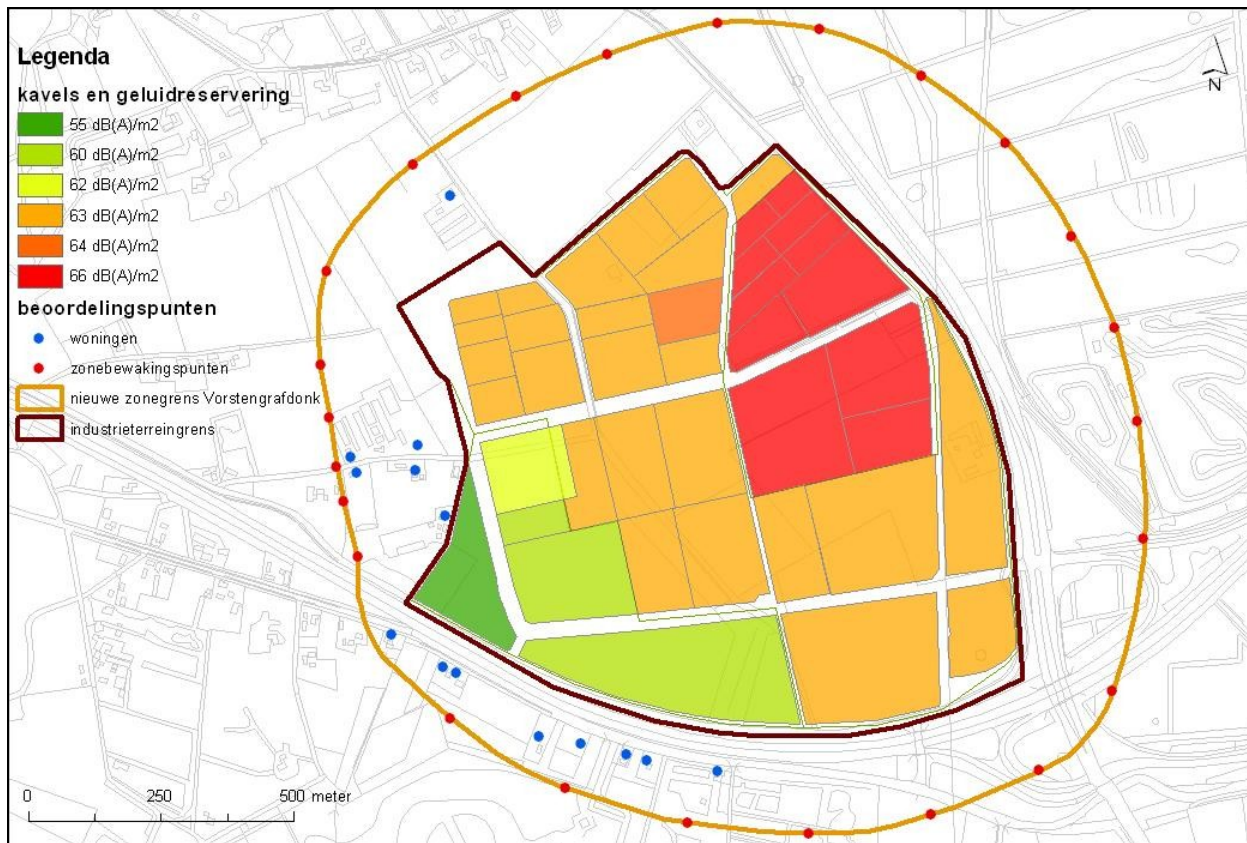
De gekozen indeling van de geluidsruimte voor de bedrijven is getoetst aan het geluid dat de nu al op het bedrijventerrein aanwezige bedrijven veroorzaken. Voor een aantal kavels is de geluidsreservering aangepast aan de hoeveelheid geluid die de betreffende bedrijven veroorzaken. De nieuwe akoestische verkaveling van het bedrijventerrein is weergegeven op afbeelding hieronder.

Deze verkaveling biedt aan de zuidwestelijke zijde van het bedrijventerrein voldoende geluidsruimte voor bedrijven met een normale geluidsproductie. Dit soort bedrijven behoort tot milieucategorie 3. In de verkaveling blijft er wel sprake van een grote beperking voor het gebruik van de kavel die grenst aan de woning aan de Tolstraat 5. Bij de invulling van die kavel zal dan ook nadrukkelijk moeten worden gekeken naar de optredende geluidsbelastingen. Vanwege de beperkte geluidsruimte voor deze kavel wordt in het onderzoek de aanbeveling gedaan een invulling met kantoren te overwegen.

De 50 dB(A)-contour die hoort bij de akoestische verkaveling staat ook op de afbeelding aangegeven. Deze contour overschrijdt voornamelijk aan de zuid- en westzijde van het bedrijventerrein de geldende geluidszone. De nieuwe zonegrens zal in elk geval buiten de berekende 50 dB(A)-contour moeten liggen.

Er komt een aantal woningen binnen de nieuwe geluidszone te liggen. Voor deze woningen dient een hogere grenswaarde te worden vastgesteld. Hierbij moet onderzocht worden of voldaan wordt aan de eis voor het binnenniveau. Dit onderzoek is uitgevoerd.

Voordat de geluidszone vergroot mag worden en hogere grenswaarden vastgesteld mogen worden, moet duidelijk zijn dat er geen reële alternatieven zijn en dat de nieuwe situatie van alle vormen van geluidhinder bij elkaar niet leidt tot een onaanvaardbare toename van geluidsbelasting. Hierop wordt in de volgende paragraaf ingegaan.



Figuur: beoogde verdeling geluidsruimte over kavels ten behoeve van nieuwe geluidszone

6.3 Verantwoording gevolgen van de nieuwe geluidszone

6.3.1 Inleiding

Door vergroting van de geluidszone neemt de geluidsbelasting op de woningen in de directe omgeving van Vorstengrafdonk toe. Voor de woningen rondom het bedrijventerrein bedraagt de geluidsbelasting door alle bedrijven op het bedrijventerrein nu maximaal 50 dB(A). In het verleden is de geluidszone aan de zuid- en westrand immers strak om het bedrijventerrein gelegd en zijn er geen hogere grenswaarden vastgesteld. Met de beoogde vergroting van de geluidszone zal de geluidsbelasting toenemen tot maximaal 55 dB(A). Dit betekent dat er nu wel hogere grenswaarden vastgesteld moeten worden.

Voor het vaststellen van de hogere grenswaarden is het volgende onderzocht;

- de totale geluidsbelasting
- het aantal hoogbelaste gevels
- mogelijke alternatieven
- de maximale geluidsbelasting binnen de woningen
- of er sprake is van een onaanvaardbare toename van de totale geluidsbelasting.

6.3.2 Wijziging na de inspraakprocedure.

De aanpassing van de geluidszone en de vaststelling van hogere grenswaarden zijn onderwerp van inspraak geweest. In het hoofdstuk Inspraak en vooroverleg wordt daar verslag van gedaan.

Na het afsluiten van de inspraakprocedure bleek de noodzaak om de zone nog iets aan te passen en om een aantal hogere grenswaarde 1 dB(A) hoger vast te stellen.

Die aanpassing bleek noodzakelijk omdat onvoldoende rekening was gehouden met de doorontwikkeling van bedrijven in de zuidwest hoek. Bij een doorgroei van de twee logistieke bedrijven zou er een tekort aan geluidruimte ontstaan. Dat tekort zou opgelost moeten worden door een korting op de geluidruimte van nog lege kavels of door een verruiming van de totale geluidruimte. De geluidruimte van de lege kavels is nu al precies op maat en een korting zou nieuwe problemen daar betekenen. Daarom is gekozen voor de oplossing om de totale geluidruimte iets te vergroten. Dat is verantwoord omdat de akoestische verantwoording van de grotere zone hetzelfde blijft. Het is ook een wijziging, die geen structurele afwijking is van het onderwerp van de inspraak.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de rapportage van oktober 2012 zijn:

- Een iets gewijzigd zonevoorstel.
- Een één dB(A) hogere grenswaarde voor de meeste geluidsgevoelige objecten binnen de zone.
- Er komen twee woningen meer binnen de nieuwe geluidszone te liggen (Heikampstraat 6 en 13), waarvoor geen hogere grenswaarde hoeft te worden vastgesteld.
- In het onderzoek zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening twee recreatieobjecten en één horecaobject aanvullend beschouwd. Voor de Wet geluidhinder zijn dit geen geluidsgevoelige objecten en voor deze objecten worden geen hogere waarden vastgesteld.

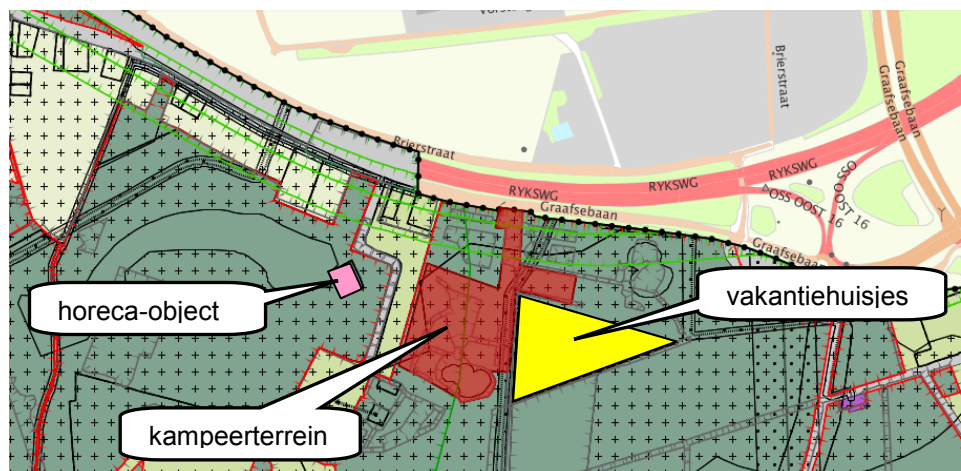
Uit het aangevulde onderzoek blijkt dat de conclusies in het rapport van oktober 2012 niet veranderen. De vergroting van de zone en de verhoging van de grenswaarden met 1 dB(A) zijn zo gering dat de conclusies ten aanzien van de cumulatie en de verantwoording van de grotere geluidszone en de hogere grenswaarden hetzelfde blijven.

6.3.3 Vaststellen hogere grenswaarden, alternatieven en verantwoording

Vijftien woningen komen in de grotere geluidszone te liggen. Voor deze woningen is het noodzakelijk om eventueel een hogere grenswaarde voor industrielawaai vast te stellen. Het gaat om de volgende woningen:

In gemeente Bernheze:	Graafsebaan 1	In gemeente Oss:	Heikampstraat 6
	Graafsebaan 3		Heikampstraat 8
	Graafsebaan 5		Heikampstraat 13
	Graafsebaan 7		Heikampstraat 15
	Graafsebaan 9		Tolstraat 5
	Graafsebaan 11		Vorstengraflaan 1B
	Graafsebaan 13		
	Graafsebaan 15		
	Graafsebaan 17		

In dan wel nabij de nieuwe zone liggen ook drie recreatie-/horecaobjecten. Ook daarvan is de geluidsbelasting in beeld gebracht. De ligging van deze objecten daarvan is op de tekening hiernaast aangegeven.



Voor de voormalige woning Tolstraat 3 is geen hogere grenswaarde nodig. Die krijgt in dit plan een geluidsongevoelige bestemming (zie Bedrijf - 4).

Onderzoek totale geluidsbelasting bestaande en nieuwe situatie

Op basis van het geluidsonderzoek naar de wijziging van de geluidszone kan de cumulatieve geluidsbelasting in beeld worden gebracht. Die cumulatie is in beeld gebracht voor de bestaande en voor de nieuwe situatie met de grotere geluidszone.

In tabel 1 is de bestaande cumulatieve geluidsbelasting vanwege Vorstengrafdonk, het circuit Nieuw-Zevenbergen en het wegverkeerslawaaï weergegeven voor de woningen die binnen de geluidszone komen te liggen. Voor de geluidsbelasting van het circuit is uitgegaan van de geldende geluidszone daarvan.

Het wegverkeerslawaaï in tabel 1 gaat uit van de rijksweg A59 en de relevante gemeentelijke wegen. De verkeersgegevens van de rijksweg zijn uit het geluidsregister van Rijkswaterstaat gehaald.

Dit zijn intensiteiten uit het peiljaar 2008. Om de toekomstige situatie te kunnen bepalen zijn de berekende geluidsbelastingen opgehoogd met 1,5 dB. Dit noemt men ook wel de plafondcorrectie.

De uitgangspunten voor dit onderzoek stemmen overeen met de geluidproductieplafonds die de minister van Infrastructuur en Milieu vaststelde. Ten zuiden van de rijksweg staat een 3 m hoog (sanering)schermbaan. Het loopt echter niet zolang door, dat het een geluidsafschermende werking heeft voor de hogere waarde woningen aan de Graafsebaan.

De gemeentelijke wegen binnen de gemeente Oss: Vorstengraflaan, Tolstraat en Heikampstraat zijn geen doorgaande wegen. Toch zijn voor de volledigheid deze wegen wel in het akoestische rekenmodel opgenomen. Voor de verkeersintensiteit van deze wegen is uitgegaan van 250 motorvoertuigen per etmaal. Deze wegen worden alleen gebruikt voor bestemmingsverkeer. De ingeschatte verkeersintensiteit is ruim, waardoor de berekende geluidsbelastingen zeker een overschatting vormen. Daarmee is met een veiligheidsmarge gerekend.

Voor de Graafsebaan ten zuiden van de rijksweg is uitgegaan van 1900 motorvoertuigen per etmaal. De gemeente Bernheze heeft in 2007 verkeerstellingen uitgevoerd. Als maatgevend jaar is daar gekozen voor het jaar 2020. Om de verkeersintensiteit in dat jaar te kunnen bepalen is uitgegaan van een autonome groei van 2%. In 2007 is een etmaalintensiteit van 1454 motorvoertuigen per etmaal vastgesteld. Dit leidt tot een intensiteit in 2020 van 1881, afgerond 1900.

Tabel 1: totale geluidsbelasting in de huidige situatie

huidige situatie				
adres	Vorstengrafdonk	Nieuw-Zevenbergen	wegverkeerslawaaï	gecumuleerde geluidsbelasting
Graafsebaan 1	48	52	70	69
Graafsebaan 3	48	52	70	69
Graafsebaan 5	48	52	68	67
Graafsebaan 7	48	52	68	67
Graafsebaan 9	48	52	67	66
Graafsebaan 11	48	47	65	64
Graafsebaan 13	48	47	69	68
Graafsebaan 15	48	47	68	67
Graafsebaan 17	48	47	68	67
Heikampstraat 6	49	47	60	59
Heikampstraat 8	49	47	58	58
Heikampstraat 13	49	47	60	59
Heikampstraat 15	50	48	57	58
Tolstraat 5	50	49	60	60
Vorstengraflaan 1B	49	50	--	52
terrein vakantiehuisjes	46	51	61	61
kampeerterrein	49	51	72	71
café/restaurant	46	49	59	59

De maximale geluidsbelasting in de toekomstige situatie staat in tabel 2. Het verschil met tabel 1 is, dat nu het effect van de grotere geluidszone van het bedrijventerrein is weergegeven. Ook is weergegeven wat het effect daarvan is op de totale geluidsbelasting.

Tabel 2: totale geluidsbelasting in de toekomstige situatie

toekomstige situatie				
adres	Vorstengrafdonk	Nieuw-Zevenbergen	wegverkeerslawaaai	gecumuleerde geluidsbelasting
Graafsebaan 1	53	52	70	69
Graafsebaan 3	53	52	70	69
Graafsebaan 5	53	52	68	67
Graafsebaan 7	53	52	68	67
Graafsebaan 9	53	52	67	66
Graafsebaan 11	52	47	65	64
Graafsebaan 13	52	47	69	68
Graafsebaan 15	52	47	68	67
Graafsebaan 17	51	47	68	67
Heikampstraat 6	50	47	60	59
Heikampstraat 8	53	47	58	58
Heikampstraat 13	50	47	60	59
Heikampstraat 15	53	48	57	58
Tolstraat 5	55	49	60	61
Vorstengraflaan 1B	52	50	--	54
terrein vakantiehuisjes	50	51	61	61
kampeerterrein	53	51	72	71
café/restaurant	49	49	59	59

Uit het onderzoek blijkt dat de woningen in de gemeente Bernheze de hoogste cumulatieve geluidsbelasting ondervinden. De A59 is de dominante geluidsbron. De geluidsbelasting daarvan is meer dan 10 dB hoger dan de maximale geluidsbelasting van Vorstengrafdonk.

Op het eerste gezicht zal opvallen dat die uitkomst in de laatste kolom (gecumuleerde geluidsbelasting) soms iets afwijkt van de hoogste belasting van een van de vormen van geluidhinder. Hierboven is verwezen naar de verplichte wijze van berekening van de cumulatie. Deze wettelijk verplichte wijze van berekening leidt tot de uitkomsten in de laatste kolom.

De toename van de gecumuleerde geluidsbelasting is weergegeven in de tabel 5. De toename van de gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt maximaal 2 dB (woning Vorstengraflaan 1B). Voor de woning met de hoogste gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt deze geluidsbelasting 69 dB. Voor de hoogst belaste woningen neemt de cumulatieve geluidsbelasting, vanwege de vergroting van de geluidszone van Vorstengrafdonk, niet toe.

Voor de horeca- en recreatieobjecten ten zuiden van de Graafsebaan geldt, net als voor de woningen langs de Graafsebaan, dat de cumulatieve geluidsbelasting niet toeneemt. De optredende geluidsbelasting wordt bepaald door het geluid van de snelweg.

verschil tussen huidige situatie en toekomstige situatie				
adres	Vorstengrafdonk	Nieuw-Zevenbergen	wegverkeerslawaaai	gecumuleerde geluidsbelasting
Graafsebaan 1	5	0	0	0
Graafsebaan 3	5	0	0	0
Graafsebaan 5	5	0	0	0
Graafsebaan 7	5	0	0	0
Graafsebaan 9	5	0	0	0
Graafsebaan 11	4	0	0	0
Graafsebaan 13	4	0	0	0
Graafsebaan 15	4	0	0	0
Graafsebaan 17	3	0	0	0
Heikampstraat 6	1	0	0	0
Heikampstraat 8	4	0	0	0
Heikampstraat 13	1	0	0	0
Heikampstraat 15	3	0	0	0
Tolstraat 5	5	0	0	1

Vorstengraflaan 1B	3	0	--	2
terrein vakantiehuisjes	4	0	0	0
kampeerterrein	4	0	0	0
café/restaurant	3	0	0	0

Aantal hoogbelaste gevels

Bij de geluidsgevoelige bestemmingen zijn meerdere gevels hoogbelast. Dit blijkt uit de bijlage Geluidsbelasting per gevel. Voor de woningen aan de Heikampstraat 8 en 15 en aan de Tolstraat 5 is de belangrijkste geluidsbron hiervoor de rijksweg A59. Alleen voor de woning aan de Vorstengraflaan 1B is dat het bedrijventerrein.

Alternatieven

Voor wat betreft alternatieven is de conclusie als volgt: alternatieven op het industrieterrein zijn er niet. Het gaat om een bestaand industrieterrein en de behoefte aan de nog uit te geven kavels en de aard van de bedrijven staat vast. Dit wordt elders in de toelichting verder verantwoord. Het industrieterrein krijgt niet meer ruimte dan nodig is en de bedrijven op het industrieterrein krijgen ook niet meer geluidsruimte dan voor hen specifiek nodig is. Het afschermen van het industrieterrein met een scherm is niet reëel vanwege de grote afmetingen van het industrieterrein. Dit zou leiden tot zeer hoge kosten. De vergunningaanvragen van bedrijven en kennisgevingen in het kader van het Activiteitenbesluit worden getoetst op de toepassing van maatregelen met als norm Beste Beschikbare Technieken. De rijksweg A59 veroorzaakt de meeste geluidsbelasting. Destijds is besloten dat het plaatsen van geluidsschermen ten zuiden van de rijksweg niet doelmatig is. De woningen zelf zijn voorzien van extra geluidwerende voorzieningen. Om nu de geluidsbelasting als gevolg van de rijksweg alsnog te verminderen, zou het bestaande geluidsscherm in oostelijke richting verlengd moeten worden. De kosten hiervoor bedragen meer dan 1 miljoen euro. Daarom is een dergelijk geluidsscherm als niet-doelmatig aan te merken.

Onderzoek binnenwaarden

Uit onderzoek naar de gevelgeluidwering blijkt verder dat voor alle woningen waarbij de gevelbelasting meer dan 50 dB(A) bedraagt voldaan wordt aan de maximale geluidbelasting binnen de woningen van 35 dB(A). Dit is in overeenstemming met artikel 111 van de Wet geluidhinder. Dit onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Beoordeling aanvaardbaarheid totale geluidsbelasting

Voor wat betreft cumulatie is de conclusie als volgt. De mate van verhoging van industrielawaai als gevolg van de grotere zone is beperkt. Bij twaalf woningen wordt een hogere grenswaarde vastgesteld van 51, 52 of 53 dB(A) en bij één woning van 55 dB(A). Bij dertien van de vijftien woningen neemt de gecumuleerde geluidsbelasting niet toe. Dat komt omdat de geluidsbelasting van het wegverkeer zoveel hoger ligt, dat het nieuwe industrielawaai daar niets aan toevoegt. Bij de woningen aan de Graafsebaan is wel sprake van een zeer hoge geluidsbelasting vanwege het wegverkeer, variërend van 68 tot 69 dB(A). Ook als de geluidsbelasting van het wegverkeer fors minder zou zijn, dan nog zou het nieuwe industrielawaai niet leiden tot een hogere totale geluidsbelasting.

Bij twee woningen is er wel sprake van een hogere gecumuleerde geluidsbelasting. De toename is 1 respectievelijk 2 dB(A), maar bij die woningen is geen sprake van zo'n hoge gecumuleerde geluidsbelasting. De gecumuleerde geluidsbelasting stijgt daar van 60 naar 61 dB(A) en van 52 naar 54 dB(A). De gecumuleerde geluidsbelasting blijft voor deze twee woningen aanvaardbaar mede gelet op het eerdere drempelcriterium van een toename van maximaal 2 dB(A).

Voor de recreatie- en horecaobjecten aan de zuidzijde van de Graafsebaan geldt eveneens dat de cumulatieve geluidsbelasting niet toeneemt. Evenals voor de woningen aan de Graafsebaan is het wegverkeer hier maatgevend. Voor deze objecten geldt dat deze in de Wet geluidhinder niet als geluidgevoelig zijn aangemerkt. Bij deze objecten worden geen hogere waarden vastgesteld. De eindconclusie is dat er geen sprake is van een onaanvaardbare cumulatie. Bij dertien van de vijftien woningen is er geen sprake van cumulatie en bij twee woningen is er sprake van een aanvaardbare hogere totale geluidbelasting.

Tot slot wordt opgemerkt dat de maximale geluidsniveaus (piekniveaus) die kunnen optreden niet wijzigen ten opzichte van de huidige situatie. Maximale geluidsniveaus worden niet met de geluidszone gereguleerd (Wet geluidhinder), maar via de omgevingsvergunning milieu of het Activiteitenbesluit.

In het overzicht hieronder zijn de gevolgen voor de geluidsgevoelige objecten in de zone en de andere objecten in de nabijheid daarvan samengevat.

adres	geluidsbelasting etmaalwaarde dB(A) vanwege grotere zone	cumulatie geluidsbelasting met grotere zone	toename cumulatieve geluidsbelasting	vast te stellen hogere grenswaarde
Graafsebaan 1	53	69	0	53
Graafsebaan 3	53	69	0	53
Graafsebaan 5	53	67	0	53
Graafsebaan 7	53	67	0	53
Graafsebaan 9	53	66	0	53
Graafsebaan 11	52	64	0	52
Graafsebaan 13	52	68	0	52
Graafsebaan 15	52	67	0	52
Graafsebaan 17	51	67	0	51
Heikampstraat 6	50	59	0	nvt
Heikampstraat 8	53	58	0	53
Heikampstraat 13	50	59	0	nvt
Heikampstraat 15	52	58	0	52
Tolstraat 5	55	61	1	55
Vorstengraflaan 1B	52	54	2	52
terrein vakantiehuisjes	50	61	0	nvt
kampeerterein	53	71	0	nvt
café/restaurant	49	59	0	nvt

6.4 Zonebeheer en geluidsverkaveling in het bestemmingsplan.

Het is om meerdere redenen nodig om het zonebeheer goed te regelen en om het onderdeel geluidsverkaveling goed te regelen in het bestemmingsplan. De Wet Geluidhinder regelt, dat er een geluidszone moet worden vastgesteld. De zonebeheerder (in dit geval de gemeente Oss) moet die zone bewaken. De wet geluidhinder regelt niet hoe de beschikbare hoeveelheid geluid over de kavels en bedrijven op het industrieterrein verdeeld moeten worden.

De Wet Geluidhinder kent wel het instrument van het zonebeheerplan (artikel 164 Wgh). Dat artikel bepaalt, dat burgemeester en wethouders een zonebeheerplan kunnen opstellen om informatie te geven over de beschikbare geluidsruimte. In de praktijk is niet alleen behoefte aan informatie, maar ook aan een instrument om de beschikbare geluidsruimte goed te kunnen verdelen en toedelen.

Daarom gaven zonebeheerplannen door middel van kavelreserveringen aan op welke wijze de geluidruimte wordt verdeeld en beheerd. Als er geen goed verdeelmechanisme is, bestaat het risico dat het ene bedrijf veel geluid aanvraagt en dat de geluidsruimte voor andere bedrijven of nog lege kavels evenredig kleiner wordt. Dat kan tot de ongewenste gevolgen leiden, dat bedrijven zich niet verder kunnen ontwikkelen en dat op lege kavels een normale bedrijfsontwikkeling niet mogelijk is vanwege gebrek aan geluidsruimte. Voor de gemeente is dat een exploitatierisico. Ook voor de laatst uit te geven kavel moet voldoende geluidsruimte beschikbaar zijn.

De Raad van State heeft in een uitspraak van 2 november 2011 (RvS 2 november 2011, nr. 201008546/1/M1) bepaald, dat een aanvraag milieuvergunning niet getoetst mag worden aan een zonebeheerplan en dus ook niet geweigerd mag worden als die daarmee in strijd is. Met andere woorden een zonebeheerplan heeft geen juridische werking.

De conclusie kan niet anders zijn dan dat de beoogde regulerende werking van het zonebeheerplan juridisch onvoldoende in de wetgeving is verankerd. De praktijk dacht dat dit instrument hiervoor bedoeld was, maar het bleek onvoldoende in de Wet geluidhinder geregeld te zijn. Het Rijk werkt aan nieuwe

regelgeving om dit probleem te herstellen. Daarbij wordt gezocht naar een zodanige wettelijke inbedding van het akoestisch verkavelings- of zonebeheerplan, dat er een juridische grondslag zal zijn voor het toetsen van een aanvraag om een vergunning aan een dergelijk plan. Hierdoor zal strijdigheid met een dergelijk plan leiden tot weigering van de gevraagde vergunning.

Het kan jammer genoeg nog jaren duren eer de nieuwe regelgeving in werking zal zijn. Dat komt omdat de rijksoverheid anno 2013 werkt aan een nieuw stelsel voor het omgevingsrecht. Eerst wordt gewerkt aan een Wet omgevingsrecht, die met uniforme instrumenten de basis vormt voor alle sectorale regelingen. Daarna komen de integratie en verbetering van de sectorale milieuwetten aan bod, zoals de Wet geluidhinder.

Zolang dit wetgevingsprobleem niet door de rijksoverheid is opgelost, moet de gemeente dit zelf oplossen. Dit kan alleen maar door de geluidsverkaveling in het bestemmingsplan te regelen. In een bestemmingsplan mag alleen "ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond worden aangewezen en mogen met het oog op die bestemming regels worden gegeven". Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken.

De vraag is of in het bestemmingsplan regels mogen worden gegeven ten aanzien van de geluidsverkaveling. Het antwoord is: dat mag en dat is nodig.

De geluidsverkaveling wordt in het bestemmingsplan geregeld om er voor te zorgen, dat de kavels overeenkomstig te bestemming en de daarbij behorende geluidsruimte gebruikt kunnen worden. Als dit niet geregeld wordt, bestaat het risico dat de gronden in dit bestemmingsplan onbruikbaar worden en niet meer conform de bestemming gebruikt kunnen worden. De geluidsverkaveling is net als de indeling in milieucategorieën van bedrijven een van de ruimtelijk structurerende elementen van de bestemming "Bedrijf".

De gemeente heeft daarom besloten om een zonebeheerplan op te stellen met als belangrijke bouwsteen: een systeem van toedeling van geluidsruimte aan kavels en van een flexibel beheer daarvan. Die toedeling van geluidsruimte aan kavels is als het ware een geluidsverkaveling. Die geluidsverkaveling is als ruimtelijk relevante regeling in het bestemmingsplan verankerd.

De geluidsverkaveling is in de regels uitgewerkt in een aparte gebiedsaanduiding: 'milieuzone - regeling gebruik geluidsruimte'.

Deze geluidsverkaveling en de regeling daarvan worden verder toegelicht in het zonebeheerplan, dat bijlage is van deze toelichting en in hoofdstuk IX (toelichting op de regels).

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 handhavinginstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

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

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

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

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

7.2 Professionele handhaving en handhavingprogramma

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

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

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

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen. Als sprake is van een naar huidige beleidsinzichten onwenselijke situatie die in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht valt, is bezien of deze onder het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden gebracht. Dat wil zeggen dat het overgangsrecht voor de betreffende percelen is beperkt tot degenen die die percelen gebruiken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voortgezet gebruik door anderen wordt niet als bestaand gebruik aangemerkt.

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

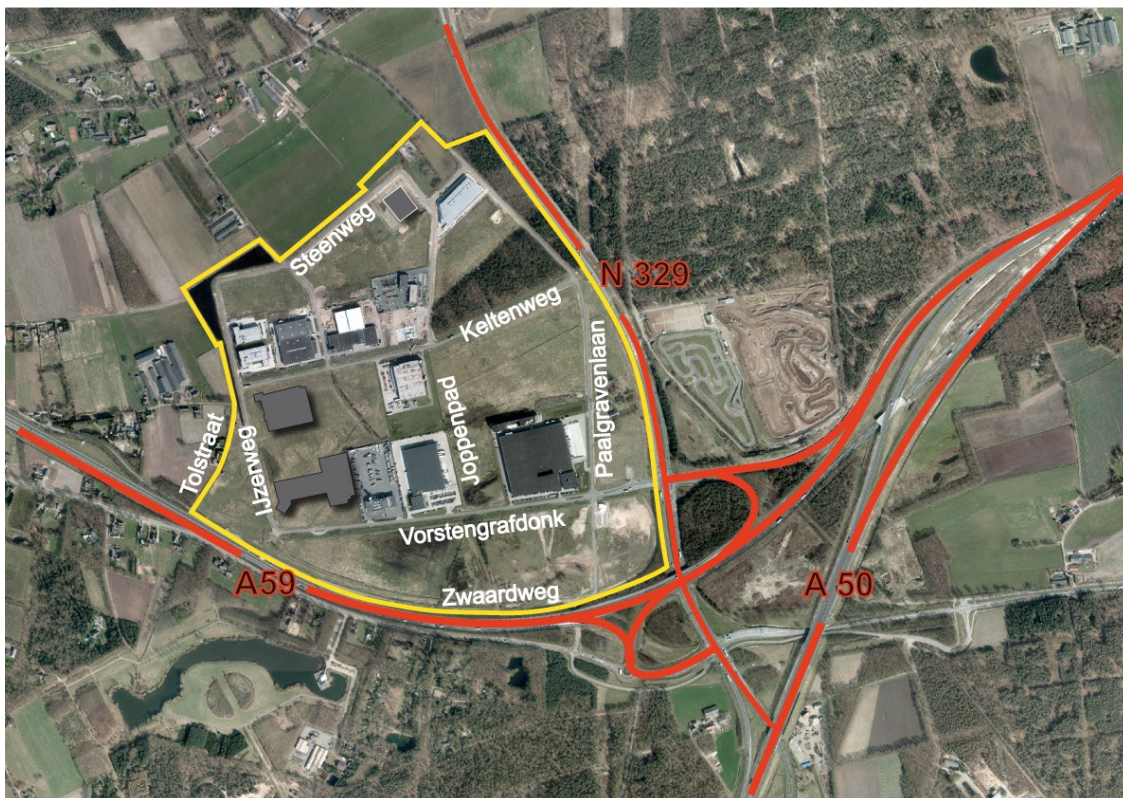
Overigens zijn strijdige situaties op grond van de planregels standaard uitgezonderd van het algemene overgangsrecht. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

In er zijn dit plangebied geen situaties van handhaving of van conflicten met het geldende bestemmingsplan. Er zijn dus ook geen situaties, die onder de werking van het overgangsrecht vallen of die vragen om actieve handhaving.

Hoofdstuk 8 Toelichting op het plan

8.1 Plantoelichting

Het bedrijventerrein Vorstengrafdonk is nog in ontwikkeling. Het hele plangebied is bouwrijp gemaakt en voor uitgifte beschikbaar. Een deel van het terrein is inmiddels bebouwd (medio 2013: ca 35%), andere delen liggen gereed om tot ontwikkeling te brengen. Vorstengrafdonk heeft een heldere hoofdopzet en goede ruimtelijke kaders. Voor het nieuwe bestemmingsplan is er dan ook geen aanleiding af te wijken van de bestaande ruimtelijke structuur. Wel worden er enkele aanpassingen doorgevoerd zoals vermeld in hoofdstuk 4.2.



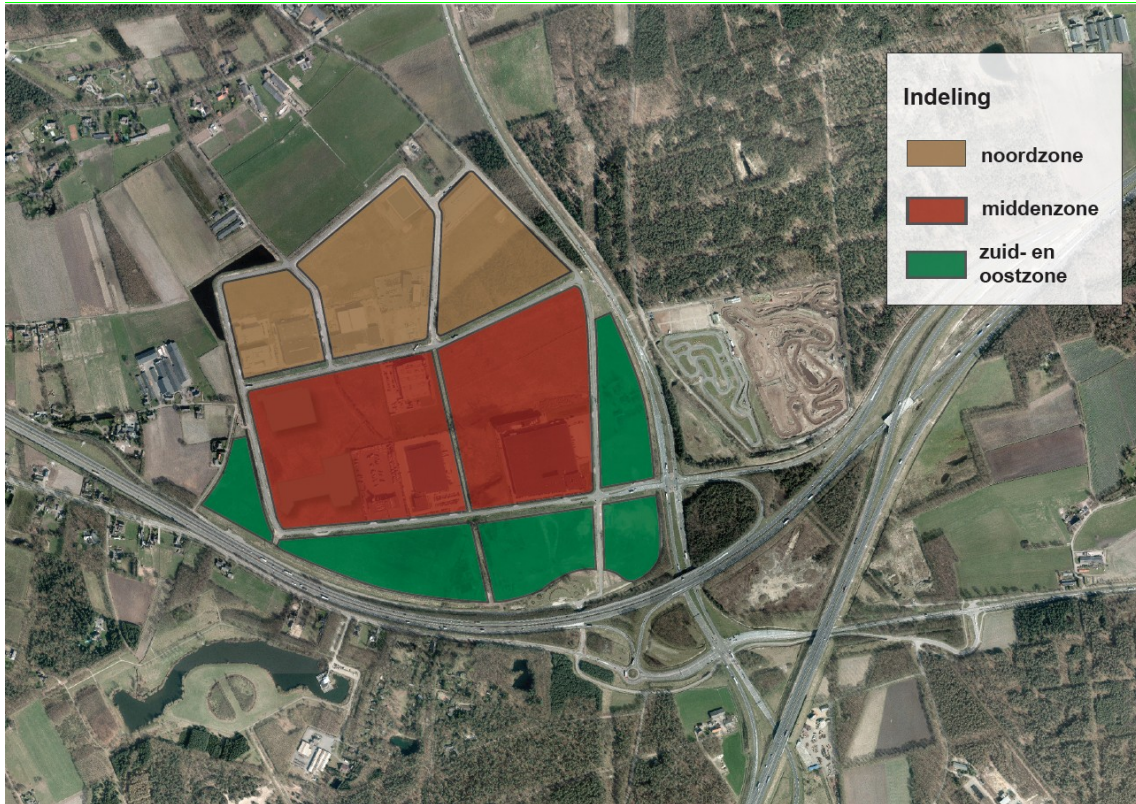
8.2 Ruimtelijk

Het bedrijventerrein ligt in een groene omgeving, vlakbij de autosnelweg. In de verkaveling wordt rekening gehouden met de landschappelijke inpassing en het functioneren van het bedrijventerrein. In de hoofdopzet van het plan heeft dit geleid tot een indeling in drie zones. De gewenste aanpassingen passen binnen de ruimtelijke structuur.

8.2.1 Indeling

Het bedrijventerrein is opgedeeld in drie delen:

- de noordzone vormt de overgang naar het landschap
- de middenzone voor zwaardere en grotere bedrijven
- de zuid en oostzone vormt het representatieve deel.



Noordzone

Het noordelijk deel grenst aan de zuidelijke geleedingszone. In dit deel speelt het streven naar een goede relatie met het landschap. De bedrijfsperven zijn hier minder groot. De buitenrand van het gebied heeft een groene inrichting en biedt een goede overgang tussen geleedingszone en bedrijventerrein.

Op de kleinere percelen is de bebouwing minder groot en lager. Er geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter. De bebouwing valt gedeeltelijk achter de groenwal en wordt daardoor vanuit het landschap minder gezien.

Het Keltenbos krijgt voor een groot deel een volledige bedrijfsbestemming met dezelfde bouw mogelijkheden als op de aangrenzende percelen. Aan de zijde van de N329 blijft nog een klein deel van het Keltenbos over. Dit deel krijgt een bestemming groen.

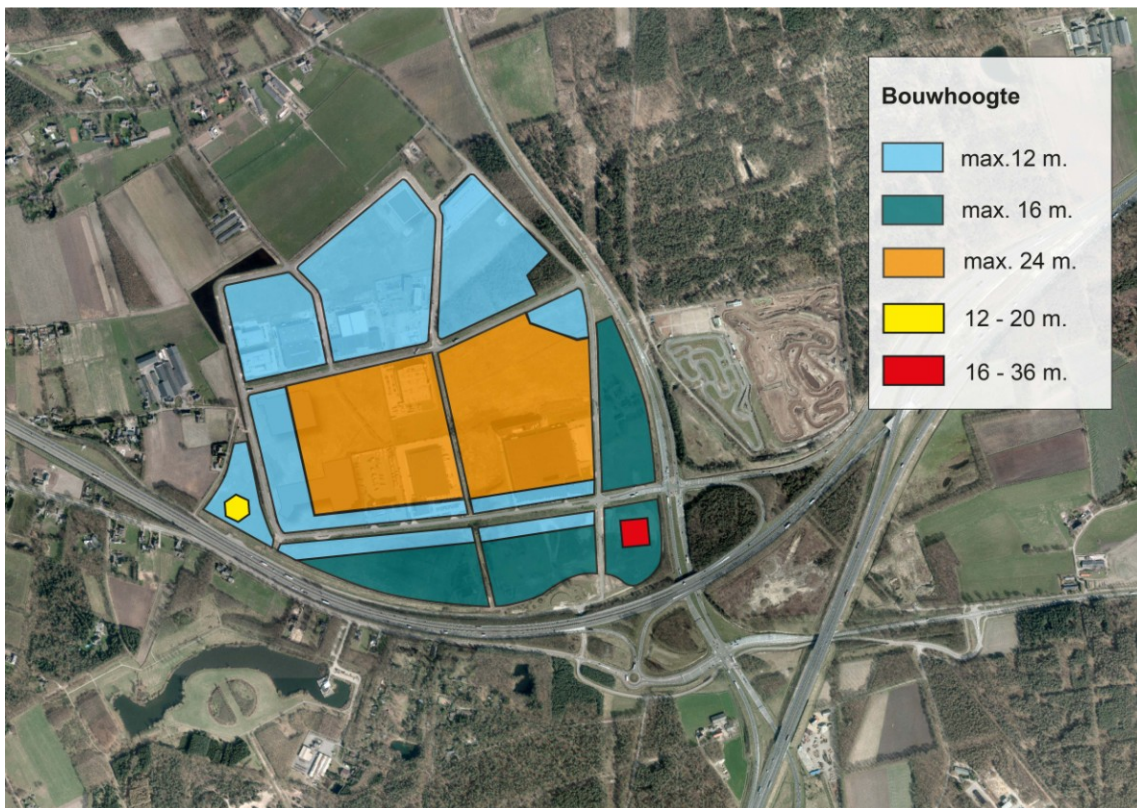
Middenzone

In het middendeel liggen de grote percelen. Zwaardere en grootschalige bedrijven kunnen in dit deel terecht. De bebouwing valt hier achter de bebouwing van het noordelijk deel. Vanuit de omgeving zal de bebouwing in het middensegment minder zichtbaar zijn. Bebouwing is mogelijk tot 24 meter. Daarop zijn twee uitzonderingen: het westelijk deel aan de IJzerweg en de noordoosthoek tegenover het Keltenbos. De westelijke rand grenst direct aan het buitengebied. Hier wordt voor de hoogte aansluiting gezocht bij het noordelijk deel. De noordoosthoek tegenover het Keltenbos is direct zichtbaar vanaf de N329. De hoek die in het zicht ligt krijgt een maximale hoogte van 12 meter. Daarmee is de bebouwing even hoog als in het noordelijk deel.

Zuid- en oostzone

De zuidzone en de oostrand vormen het representatieve deel van het bedrijventerrein. De bebouwing aan de N329 bepaalt voor een belangrijk deel het beeld van het bedrijventerrein. De strook ligt tegenover de afrit van de A50 en aan de hoofdontsluiting van Oss. In tegenstelling tot de noordzone waar de overgang naar het landelijk gebied van belang is, heeft deze zone een hoger dynamisch karakter. Bebouwing aan de hoofdverkeersstructuur mag meer massa hebben. Hier geldt een maximale hoogte van 16 meter. Aan de zuidkant is vanaf de snelweg Oss – 's Hertogenbosch vooral de bebouwing aan de west- en oosthoek goed te zien. De percelen daartussen gaan schuil achter de bosstrook naast de snelweg.

Om de gewenste uitstraling van het bedrijventerrein te bereiken is van belang dat bebouwing aan de hoofdverkeerstructuur een hoge beeldkwaliteit heeft. Door de gebouwen op te nemen in het groen wordt het representatieve karakter versterkt. Ook wordt zo de verbinding gelegd met de groenzone.



De bebouwing in de oksel van het verkeersknooppunt Vorstengrafdonk vormt vanuit de omgeving een herkenningspunt. Een markant gebouw met kantoorachtige uitstraling kan de locatie allure geven. Deze locatie leent zich uitstekend voor een hoger bebouwingsaccent tot 36 meter. Als ondergrens voor een bebouwingsaccent wordt een bouwhoogte van 16 meter aangehouden. Om het gebouw en de parkachtige omgeving goed tot zijn recht te laten komen geldt hier een bebouwingspercentage van maximaal 50%.

Het perceel aan de westzijde ligt in de zichtlijn van de A59. Vanuit 's Hertogenbosch bepaalt deze zichthoek het beeld van Vorstengrafdonk. De bebouwing op de hoek moet zich naar de omgeving presenteren. De (accent)bebouwing heeft een hoogte tussen 12 en 20 meter. Omdat dit perceel rondom in het zicht ligt geldt voor alle zijden een hoge beeldkwaliteit. Het bebouwingspercentage is maximaal 50%.

Het middendeel van de zuidzone is vanaf de autosnelweg slechts in zeer beperkte mate te zien. Bedrijven zijn meer gericht op Vorstengrafdonk zelf. Aan de zijde van de snelweg worden de achterkanten ingesloten door de zuidelijke groenstructuur. Ook voor dit deel geldt een bebouwingshoogte van 16 meter.

Flexibiliteit in bouwhoogten

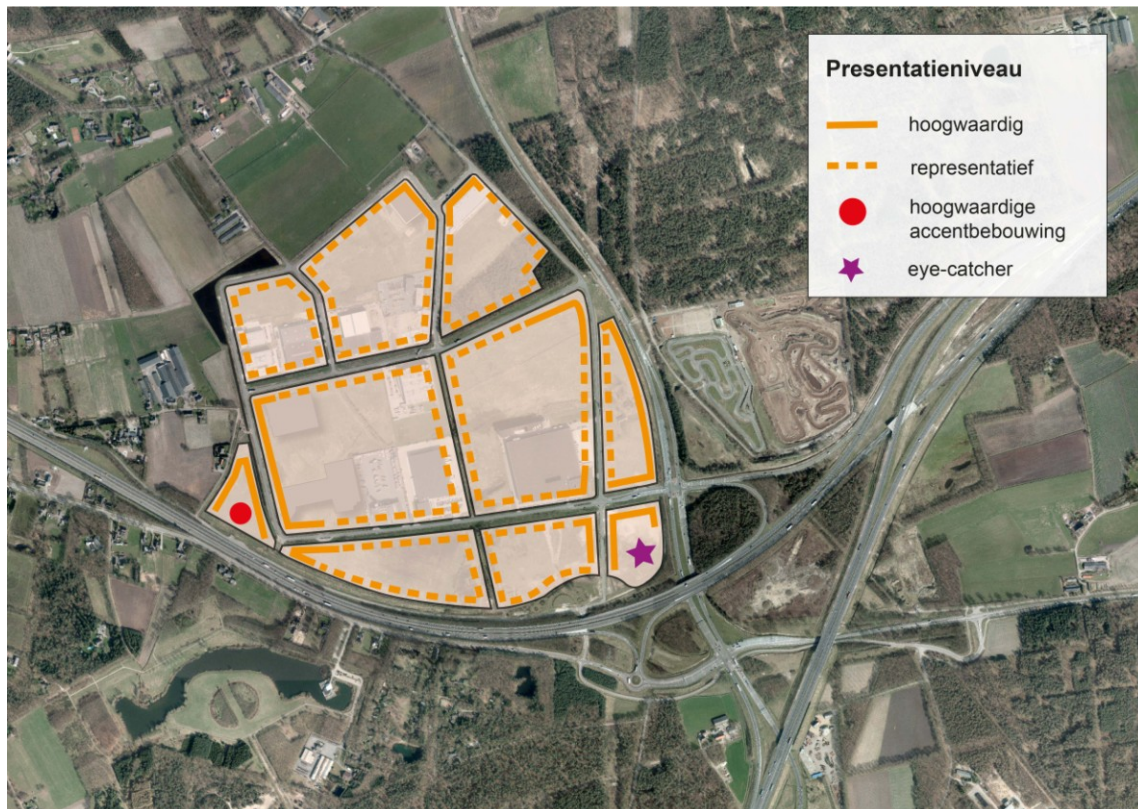
Het geldende bestemmingsplan bood de nodige flexibiliteit qua bouwhoogte. Op de nodige locaties was het toegestaan om over een oppervlakte van 25% van de bebouwing 50% hoger te bouwen. Daarnaast bevatte het bestemmingsplan de nodige mogelijkheden om vrijstelling te verlenen voor hogere bouwhoogten. Deze flexibiliteit is overgenomen en dat betekent, dat er ruime mogelijkheden zijn voor een gelede opbouw van gebouwen en bedrijfscomplexen. Bij het toestaan van deze afwijkingen speelt naast de bedrijfseconomische noodzaak ruimtelijke kwaliteit (beeldkwaliteitsplan) een belangrijke rol.

Presentatie

Uit de beschrijving van de zones blijkt dat bebouwing met de hoogste beeldkwaliteit te vinden is in de zuid- en oostzone. Dit deel is voor de presentatie van Vorstengrafdonk het meest van belang.

Voor andere bebouwing die aan de buitenrand grenst of op bijzondere hoeklocaties wordt een hoge beeldkwaliteit gevraagd. Van bebouwing die minder in het zicht ligt maar wel gericht is op het openbaar gebied wordt een representatieve gevel gevraagd.

Op onderstaande afbeelding is het presentatieniveau aangegeven. Het beeldkwaliteitsplan gaat specifiek in op de ruimtelijk-visuele aspecten van de bebouwing en de openbare ruimte.



8.2.2 Groen

Gezien de ligging van het bedrijventerrein in een landschappelijke omgeving is een goede inpassing van belang. De sterke groenstructuur van het plan draagt bij aan de verankering van het bedrijventerrein in de omgeving. Binnen het plangebied ondersteunt de groenstructuur de indeling van het bedrijventerrein. Ook is de groenstructuur van belang voor de presentatie van Vorstengrafdonk. In de toekomst zal de groenstructuur voor een belangrijke bijdrage leveren aan de (duurzame) uitstraling van het bedrijventerrein.

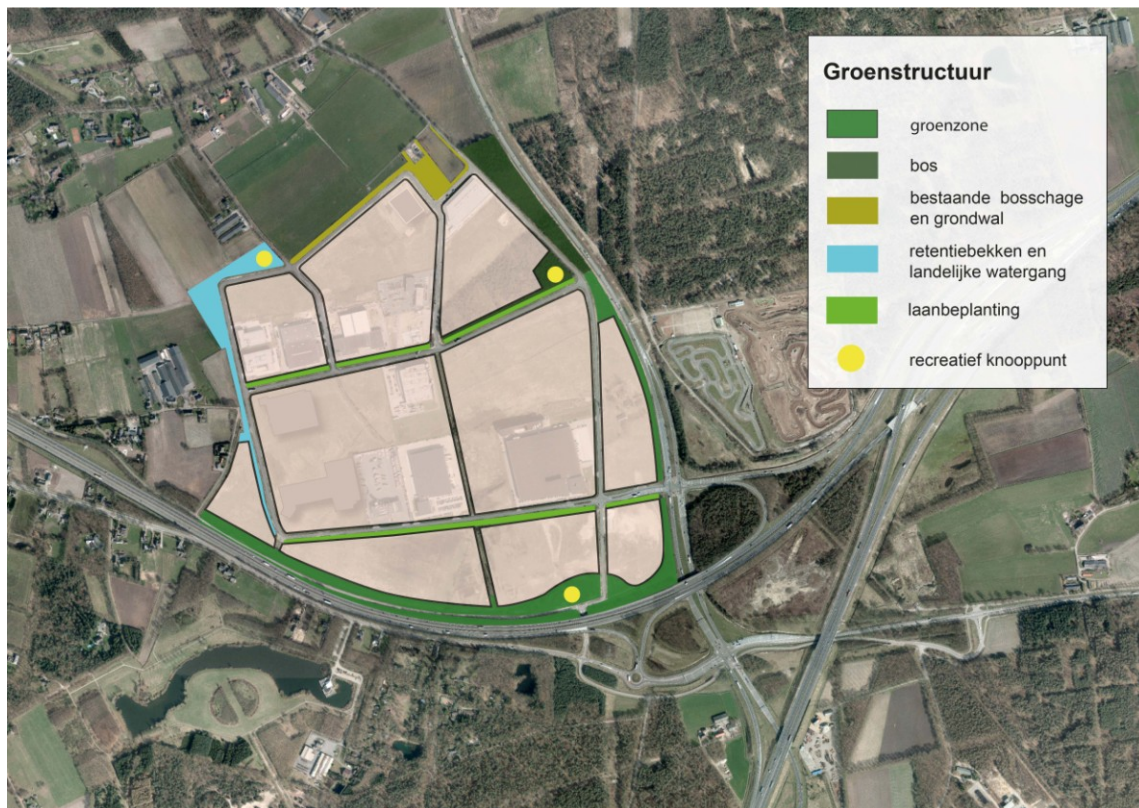
De groenstructuur is opgebouwd uit drie basiselementen:

- de inpassing in de omgeving
- oost-west gerichte laanbeplanting
- de groenzone in het zuiden.

Inpassing in de omgeving

Rondom het gehele bedrijventerrein wordt een overgang gemaakt van het landschap naar de bedrijfsbebouwing. Aan de noordzijde ligt een afschermdende strook van een grondwal ingericht met bomen en struiken. De oostzijde van het bedrijventerrein wordt geflankeerd door een bosperceel. Halverwege gaat het bos over in een brede grasberm. In het zuidelijk deel gaat de berm over in een parkachtige inrichting. Samen met het groene talud van de autosnelweg gaat de zone over in het landelijke karakter van de Brierstraat. Aan de westzijde grenst het bedrijventerrein aan het agrarisch

gebied. Daartussen ligt een sloot en een bergingsvijver (retentiebekken). De bergingsvijver staat in verbinding met de sloot van het Waterschap in de Vorstengraflaan. De watergang zorgt voor de afvoer van Vorstengrafdonk. De watergang heeft een landelijke uitstraling.



Laanbeplanting

Centraal door het bedrijventerrein lopen in de oost-westrichting twee groensingels. De singels zijn ingericht als een brede bermstrook met meerdere rijen berken. De singels ondersteunen de driedeling van het bedrijventerrein. De noordelijke singel grenst aan het Keltenbos.

Momenteel bestrijkt het Keltenbos nog een flink deel van de Keltenweg. Op korte termijn zal het grootste deel van het bos worden ingericht als bedrijfskavel. Aan de oostzijde blijft nog een klein deel van het bos gehandhaafd. Dit deel van het bos krijgt een groenbestemming. Het Keltenbos ligt tegenover het langgerekte bosperceel naast de N329. Beide bosstroken vormen een groene poort voor de Bronsweg. Vanaf de provinciale weg is het Keltenbos een beeldbepalend landschapselement. Aan de zuid- en de oostrand van het Keltenbos ligt een smalle eikenwal. Ten opzichte van de aangrenzende bermen is goed herkenbaar dat de eiken op een wal staan. De eikenwal blijft aan de zuidzijde in zijn geheel, en aan de oostzijde ter hoogte van het bosje, gehandhaafd.

Groenzone

Aan de zijde van de autosnelweg ligt de groenzone. Deze sluit aan op het bosje bij de Tolstraat en wordt als brede groene strook doorgezet tot aan de bosstrook naast de N329. De strook van 25 meter breed krijgt een glooiende inrichting met gras en verspreid staande bomen. Door een glooiende inrichting zijn de achterkanten van bedrijven minder te zien. Het biedt het voor bedrijven ruimte meer mogelijkheden voor de inrichting van het perceel.

Het vorstengrafmonument wordt als cultuurhistorisch monument opgenomen binnen de groenzone. De inrichting sluit goed aan op het groene talud langs de snelweg. Het perceel in de oksel van de snelweg en de provinciale weg geldt als een belangrijke zichtlocatie. In aansluiting op de groenzone staat de bebouwing in een parkachtige omgeving.

Recreatieve plekken

De groenstructuur biedt ruimte voor wandelroutes en recreatieve plekken in het groen. Er komen drie groene knooppunten.

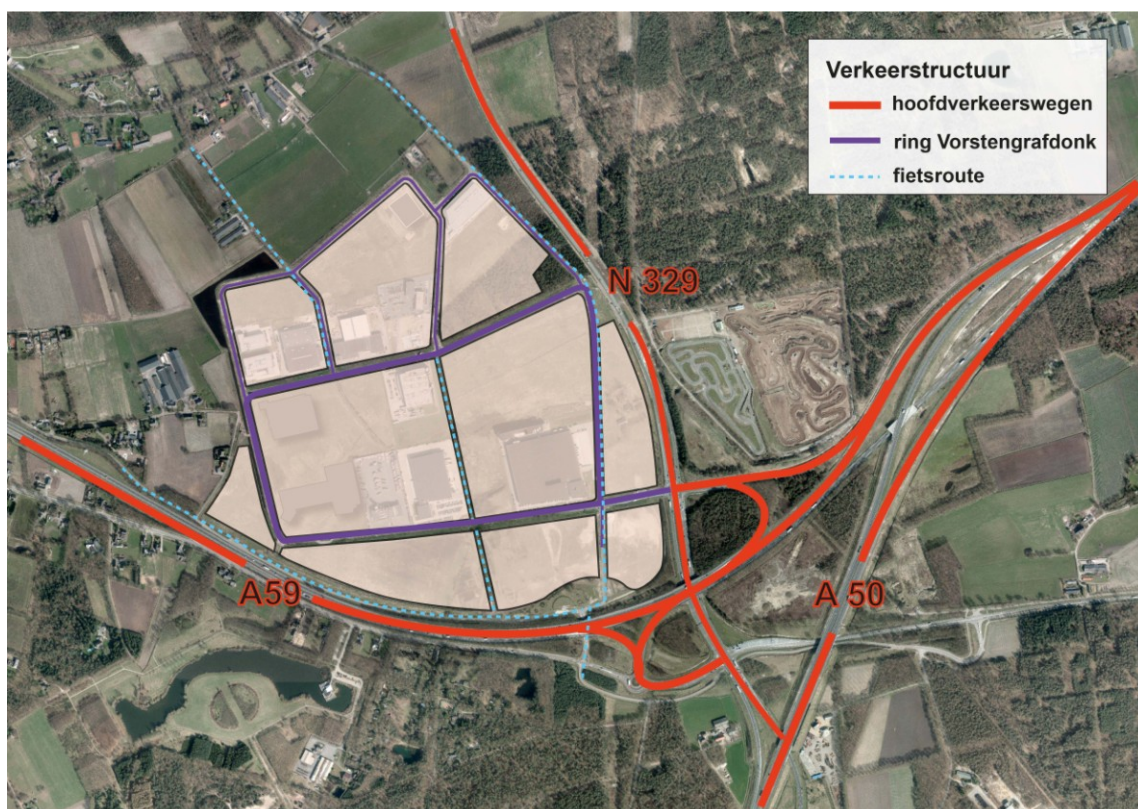
Het Vorstengrafmonument is het eerste knooppunt. Het tweede knooppunt wordt aangelegd in het bosperceel aan de Keltenweg en de derde komt op de hoek van de Vorstengraflaan en Steenweg. Deze groene knooppunten worden ingericht als verblijfsplek. De fietsroutes door Vorstengrafdonk, komen langs deze knooppunten. De recreatieve fietsroute richting Maashorst wordt aantrekkelijker met de groene knooppunten als pauzeplekken.

Aan de groenstructuur liggen voetpaden die de recreatieve knooppunten bereikbaar maken voor werknemers op het bedrijventerrein.

Verkeersstructuur

Het bedrijventerrein Vorstengrafdonk ligt aan de N329 en heeft een vrijwel directe aansluiting op de autosnelwegen A50 en A59. Zodoende is er een directe verbinding met de regio Arnhem-Nijmegen, Eindhoven en 's Hertogenbosch. Door deze gunstige ligging is Vorstengrafdonk voor de logistieke sector in het bijzonder, maar ook voor andere bedrijven (zoals industrie en bouw), een interessante vestigingslocatie. Vanuit Oss is Vorstengrafdonk via de Graafsebaan als vernieuwde N329 ("weg van de toekomst") goed bereikbaar. De bedrijventerreinen Moleneind, Landweer, Danenhoef en Elzenburg liggen eveneens aan de Graafsebaan.

Voor auto- en vrachtverkeer is het bedrijventerrein alleen via de N329 bereikbaar. Er is één aansluiting op de provinciale weg maar daarnaast zijn er nog wel enkele noodontsluitingen. Andere wegen zijn afgesloten voor doorgaand autoverkeer.



Een ringstructuur zorgt voor de interne ontsluiting. De grote bedrijfspercelen liggen direct aan de centrale ring. De centrale ring ligt in het verlengde van de aansluiting op de N329. Daarnaast ligt nog een tweede ring voor de ontsluiting van de noordelijke kavels.

Vanuit Oss kan Vorstengrafdonk per fiets via twee routes bereikt worden: over de Docfalaan loopt een fietspad richting fietstunnel en via de Vorstengraflaan kan via het Hans Joppenpad het fietstunneltje

worden bereikt. Voor recreatieve fietsers is de route Brierstraat - Zwaardweg een aantrekkelijke route langs de geldingszone. Via de tunnel onder de A59 is de Maashorst te bereiken.

In Hoofdstuk 5.4 is beschreven dat onderzoek is verricht naar de ontsluiting en bereikbaarheid van Vorstengrafdonk in de toekomst. Onderzoek heeft aangegeven dat in de toekomst de huidige aansluiting van Vorstengrafdonk op de N329 een capaciteitsprobleem geeft. Op korte termijn is geen probleem te verwachten, maar op middellange (2020) wel.

Het onderzoek brengt de samenhang in beeld tussen Paalgraven-zuid, Paalgraven-noord en de ontsluiting van Vorstengrafdonk. Het kan nodig zijn om de ontsluiting van Vorstengrafdonk te veranderen, afhankelijk van de maatregelen, die aan deze knooppunten worden getroffen.

Het onderzoek brengt ook in beeld, dat een andere ontsluiting van Vorstengrafdonk in de gegeven situatie alleen mogelijk is in de vorm van een gelijkvloerse aansluiting op de N329 ter hoogte van de Keltenweg. Het is verstandig om in de gronduitgifte rekening te houden met de eventuele noodzaak van aanleg hiervan.

Hoofdstuk 9 Toelichting op de regels

9.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bevat regels die het juridische instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstallen en voor de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen die de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening stellen aan een digitaal bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is opgesteld conform de RO-Standaarden 2008 en zal digitaal beschikbaar worden gesteld. De digitale versie van het bestemmingsplan geeft in juridische zin de inhoud weer. Van het bestemmingsplan is ook een verbeelding op papier opgesteld. Als er sprake is van verschil van inhoud tussen beide, dan is de digitale versie van het bestemmingsplan doorslaggevend.

Het bestemmingsplan bestaat uit een kaartbeeld, regels, een toelichting en bijlagen bij de toelichting. In de digitale versie bestaan er de nodige koppelingen tussen kaartbeeld en regels. Het bestemmingsplan is zodoende interactief raadpleegbaar. De verbeelding op papier is ook opgesteld conform de RO-Standaarden 2008. De leesbaarheid van de analoge plankaart is helaas minder goed, maar dat is onvermijdelijk. De stapeling van informatie in het kaartbeeld is digitaal geen probleem, maar is op papier veel minder goed leesbaar te maken. Dit is een onvermijdelijk gevolg van de voorrang van de digitale verbeelding.

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft zij een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan. De onderzoeken en bijlagen die bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn gebruikt, zijn zoveel mogelijk als bijlagen bij de toelichting gevoegd. Dat is niet wettelijk verplicht. Dat heeft het voordeel, dat in de procedure van vaststelling en later bij raadpleging alles zoveel mogelijk digitaal en op papier direct beschikbaar is.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 tot en met 12), de algemene regels (artikelen 13 tot en met 19) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 20 en 21). Bij de regels horen als bijlagen een milieuzoneringslijst en 4 onderdelen van de regeling van de milieuzone - regeling gebruik geluidsruimte.

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

9.2 Regels

In deze paragraaf wordt een aantal regels verduidelijkt. Ook wordt in een aantal gevallen aangegeven waarom gekozen is voor de gehanteerde systematiek.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.

Artikel 2: Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In deze artikelen worden de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden per bestemming geregeld. Het gaat om de volgende bestemmingen.

Artikelen 3 en 4: Bedrijf - 1 en Bedrijf - 2

De bestemmingen Bedrijf - 1 en Bedrijf - 2 zijn bedoeld voor de bedrijven die zich op het bedrijventerrein vestigen. Tussen de bestemmingen Bedrijf - 1 en Bedrijf - 2 is een aantal belangrijke verschillen. Deze verschillen verklaren het gebruik van meerdere bestemmingen voor de bedrijvigheid.

Milieucategorieën

De bestemming Bedrijf - 1 is bedoeld voor de grotere, eventueel meer belastende bedrijven. De bestemming Bedrijf - 2 is bestemd voor bedrijven die minder omvangrijk en minder belastend zijn. Voor bepaalde gedeeltes van de bestemming Bedrijf - 1 kan door af te wijken van de planregels bedrijvigheid tot en met milieucategorie 5.1 mogelijk worden gemaakt. Dit is niet mogelijk binnen de bestemming Bedrijf - 2.

Bouwmogelijkheden

Ook met betrekking tot de regels voor het bouwen binnen de bestemmingen Bedrijf - 1 en Bedrijf - 2 zitten verschillen. Het gaat dan bijvoorbeeld om een minimale oppervlakte van het bouwperceel.

Opslag

Binnen de bestemming Bedrijf - 1 is voor het noordelijke deel daarvan, buitenopslag vanaf 30 meter van de openbare weg toegestaan. Op een zeer klein gedeelte binnen deze bestemming is buitenopslag uitgesloten in verband met de belangrijke ruimtelijke uitstraling van dat gebied. In het middendeel van het bedrijventerrein is buitenopslag toegestaan zonder voorwaarde van een afstand tot de openbare weg.

Voor beide bestemmingen geldt dat het mogelijk is om af te wijken van de gebruiksregels. Hiermee is een flexibele toepassing van de milieuzoneringslijst mogelijk.

Afwijken gebruiksregels

Door af te wijken van de gebruiksregels is het mogelijk om bedrijven uit een hogere milieucategorie toe te staan dan standaard is toegestaan. Het gaat in zulke gevallen om bedrijven die door specifieke omstandigheden in een lagere milieucategorie geplaatst kunnen worden. Dit kan bijvoorbeeld komen door het hanteren van een specifiek productieproces of door het treffen van extra maatregelen om overlast op een bepaald aspect te voorkomen.

Het is ook mogelijk dat een specifiek bedrijf niet wordt genoemd in de milieuzoneringslijst. In zulke gevallen kan worden gekeken met wat voor ander wel genoemd bedrijf het te vergelijken is. Waarna met maatwerk bepaald kan worden welke milieucategorie van toepassing is, zodat duidelijk wordt waar dergelijke bedrijven zijn toegestaan. Hierbij geldt dat vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan.

Door af te wijken van de regels kunnen gemeenschappelijke voorzieningen toegestaan worden voor in het plangebied gevestigde bedrijven. Dergelijke voorzieningen vervullen een algemene functie voor de bedrijven op het bedrijventerrein. Gedacht kan worden aan brandstofvoorziening, dienstverlening of horeca. Voor het toestaan van gemeenschappelijke voorzieningen moet wel aan een aantal voorwaarden voldaan worden. Door deze voorwaarden is verzekerd dat de gemeenschappelijke voorziening goed kan functioneren en dat er geen overlast is voor omliggende bedrijven. Deze gemeenschappelijk voorzieningen mogen geen zelfstandige commerciële functies worden, die op een bedrijventerrein niet thuishoren.

Artikel 5: Bedrijf - 3

De bestemming Bedrijf - 3 regelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het meet- en regelstation voor het transport voor aardgas. Dit is een specifieke functie. Dat rechtvaardigt een aparte bestemming. Binnen deze bestemming liggen ook twee hoofdtransportleidingenafsluiters. De huidige locatie van de afsluiters is - op verzoek van de Gasunie - met een functieaanduiding aangegeven. De afsluiters zijn echter binnen de gehele bestemming Bedrijf - 3 toegestaan en niet alleen op de plaats van de functieaanduiding.

Artikel 6: Bedrijf - 4

De bestemming Bedrijf - 4 wordt gebruikt voor het kantoor en de werkplaats voor landschapsbeheer aan de Tolstraat 3. De woonfunctie wordt daardoor aan dit perceel onttrokken. Het perceel is in eigendom van de gemeente Oss. De regeling is dusdanig opgesteld, zodat de bestaande situatie zoveel mogelijk is vastgelegd.

Artikel 7: Groen

Binnen de bestemming Groen ligt onder andere de reconstructie van het vorstengraf. Hier is een aparte aanduiding voor opgenomen.

Artikel 8: Natuur

De bestemming Natuur is toegekend aan het bos in het noorden van het plangebied ten oosten van de Bronsweg. De manier van bestemmen sluit aan bij de wijze waarop dit in het bestemmingsplan Buitengebied Oss-2010 is gedaan.

Artikel 9: Verkeer - Verblijf

De bestemming Verkeer - Verblijf regelt het gebruik en de inrichting van de openbare ruimte die voor verkeerdoeleinden mag worden gebruikt.

Eenmaal per jaar wordt op Vorstengrafdonk de Pinksterrace georganiseerd, een landelijke wegwedstrijd voor motoren. Bij de inrichting van het bedrijventerrein is daar al rekening mee gehouden. Alle bedrijven die zich willen vestigen worden vooraf op de hoogte gesteld van dit jaarlijkse evenement. Omdat dit evenement meerdaags is en gedurende twee dagen gevolgen heeft voor de bereikbaarheid van de bedrijven is dit een afwijkende vorm van grondgebruik. Daarom is dit evenement in de bestemming verkeer geregeld. De organisatie van andere evenementen op braakliggend bedrijventerrein behoort tot de mogelijkheden. Maar dat is niet geregeld in dit bestemmingsplan. Die evenementen kunnen worden toegestaan door de toepassing van het Besluit omgevingsrecht.

Artikel 10: Water

Geen nadere toelichting nodig.

Artikel 11: Leiding - Gas

Met de bestemming Leiding - Gas zijn de gasleidingen aangeduid die door het plangebied lopen. Het gaat om acht gasleidingen die allemaal apart zijn aangeduid. Deze leidingen hebben namelijk een verschillende druk en diameter. Door alle leidingen apart aan te duiden wordt ook duidelijk welke leidingen op welke locaties maximaal zijn toegestaan.

De aanduidingen en de regels voldoen aan het Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen (ministerie Vrom september 2010).

Artikel 12: Leiding - Hoogspanningsverbinding

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal gebruikelijke algemene regels, die hieronder worden toegelicht.

Artikel 13: Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 14: Algemene bouwregels

In dit artikel staat een aantal bouwregels die een algemene werking hebben, en dus niet in één of meerdere specifieke bestemmingen gegeven worden.

Belangrijk onderdeel van deze regeling is de verplichting om te zorgen voor voldoende ruimte voor parkeren. Deze regeling is overgenomen uit de gemeentelijke bouwverordening. Omdat die regeling binnenkort hoogstwaarschijnlijk in de bouwverordening zal gaan vervallen, is deze nu in het bestemmingsplan opgenomen. Bij de toepassing ervan wordt gebruik gemaakt van de parkeerkencijfers van de gemeente Oss en van het CROW.

Artikel 15: Algemene gebruiksregels

In dit artikel staan gebruiksregels die een algemene werking hebben, en dus niet in één of meerdere specifieke bestemmingen gegeven worden.

Artikel 16: Algemene aanduidingsregels

In dit artikel staat een aantal aanduidingsregels die een algemene werking hebben, en dus niet in één of meerdere specifieke bestemmingen gegeven worden. Het gaat dan om een aantal gebiedsaanduidingen: geluidszones, een veiligheidszone, een milieuzone voor de regeling voor het gebruik van de geluidsruijnte en wro-zones.

De geluidszones regelen dat er geen geluidsgevoelige terreinen of bebouwing mag worden opgericht binnen de zone, tenzij hiervoor een hogere waarde is vastgesteld.

De veiligheidszone geeft aan binnen welk gebied geen kwetsbare objecten mogen zijn of worden opgericht.

Ook is in de aanduidingsregels door middel van een wro-zone bepaald aan welke voorwaarden voldaan moet worden om toe te staan dat op bepaalde plekken zwaardere bedrijvigheid in milieucategorie 5.1 wordt toegestaan. Hier kan een omgevingsvergunning voor worden verleend. De voorwaarden waar aan moet worden voldaan zijn dat:

- het bedrijf is ruimtelijk inpasbaar in de omgeving;
- de afwijking geen onevenredige belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- er geen milieuhygiënische bezwaren bestaan tegen de afwijking;
- het bedrijf past binnen de vastgestelde geluidszone.

Er zijn eveneens twee wijzigingsgebieden aangewezen. Binnen het wijzigingsgebied wro-zone - wijzigingsgebied 1 kan de aanduiding veiligheidszone-bevi worden toegevoegd zodat op die locatie onder voorwaarden risicovolle inrichtingen mogelijk worden.

Binnen het wijzigingsgebied wro-zone - wijzigingsgebied 2 is het onder voorwaarden mogelijk om ter plekke van deze aanduiding zelfstandige kantoren toe te staan. De voorwaarden die gelden om kantoren te mogen vestigen zijn deels vestigingsvoorwaarden en deels ruimtelijke voorwaarden. De voorwaarden zijn dat:

- nieuwe kantoorvestigingen in de vorm van zelfstandige en vrijstaande kantoorgebouwen dienen te worden gerealiseerd;
- in voldoende mate kan worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- de wijziging geen onevenredige belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- de kantoren een markerende bouwvorm hebben en de stedenbouwkundige structuur versterken;
- uit onderzoek is gebleken dat de bouw en exploitatie van kantoren ter plaatse haalbaar is;
- uit onderzoek is gebleken, dat er voor de betreffende kantoorvestiging geen even geschikte alternatieve locatie in Oss beschikbaar is;
- er geen milieuhygiënische bezwaren bestaan tegen de wijziging bestaan;
- de mogelijkheden voor geluidsafscherming van de omgeving buiten het industrieterrein worden benut.

Het gebied waar deze wijzigingsbevoegdheid op van toepassing is, is beperkt tot het meest zuidoostelijke en het meest zuidwestelijke kavel van het plangebied. Op die manier, in combinatie met de bouwregels,

is het aantal m2 dat mogelijk wordt gemaakt aan zelfstandige kantoren binnen het plangebied gemaximaliseerd. De markante plekken waar de wijzigingsbevoegdheid betrekking op heeft zijn zeer geschikt voor bebouwing met een hoge kwaliteit.

In paragraaf 9.3 wordt de milieuzone - regeling gebruik geluidsruimte apart toegelicht.

Artikel 17: Afwijken van de bouwregels algemeen en artikel 18: Algemene wijzigingsregels

Deze artikelen bevatten mogelijkheden om kleinere afwijkingen toe te staan en om het plan zo nodig aan te passen aan gewijzigde omstandigheden.

Artikel 19: Overige regels

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

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 20: Overgangsrecht

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

Artikel 21: Slotregel

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

Bijlage 1 - Milieuzoneringslijst

In deze bijlage zijn de bedrijfsactiviteiten genoemd die volgens de regels toelaatbaar zijn. Ook is hierin een lijst opgenomen van bedrijven die expliciet niet zijn toegestaan.

Bijlagen 2 tot en met 5

De bijlagen 2 tot en met 5 bevatten kaartmateriaal, tabellen en uitgangspunten, die horen bij de milieuzone - regeling gebruik geluidsruimte.

9.3 Milieuzone - regeling gebruik geluidsruimte

Regeling zonebeheer

Rond het bedrijventerrein Vorstengrafdonk wordt een nieuwe geluidszone vastgelegd. In combinatie daarmee is er ook een zonebeheerplan opgesteld. Dit zonebeheerplan heeft mede tot doel om de geluidsruimte op het gezonde terrein doelmatig te verdelen en er voor te zorgen dat er voldoende geluidsruimte aan alle bestaande en nog te vestigen bedrijven wordt geboden, zonder dat daardoor een te hoge geluidsbelasting op de zonegrens en de geluidgevoelige bestemmingen ontstaat.

Om de geluidsproductie van bedrijven op het terrein effectief te verdelen en dit ook juridisch te kunnen handhaven, is het noodzakelijk dat de regeling uit het zonebeheerplan wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. Dat is gebeurd door het opnemen van de 'milieuzone - regeling gebruik geluidsruimte' op de verbeelding en een daaraan gekoppelde regeling. Dit is opgenomen in artikel 16.5. Deze regeling wordt hieronder toegelicht. Voor een nadere onderbouwing wordt ook verwezen naar het zonebeheerplan.

Het ruimtelijke belang van een doelmatige geluidsverkaveling

De Wet geluidhinder maakt het niet mogelijk om met een zonebeheerplan geluid te verkavelen op een gezond industrieterrein, terwijl daar in de praktijk grote behoefte aan is. Het is van groot belang, dat de bouwpercelen over voldoende geluidsruimte beschikken. Zonder evenredige geluidsruimte is een gebruik overeenkomstig de bestemming niet mogelijk. Daarom regelt dit bestemmingsplan de geluidsverkaveling over de bouwpercelen. Die geluidsverkaveling is te vergelijken met de indeling in milieucategorieën. In feite is het een uitwerking van één van de aspecten van milieuzonering.

In de jurisprudentie is uitgemaakt, dat een goede milieuzonering onontbeerlijk is voor de inpassing van een bedrijventerrein in een milieuhindergevoelige omgeving. Die lijn kan worden doorgetrokken naar de geluidsverkaveling. Voor de bestaande bedrijven en de nog lege bouwpercelen op een geluidsgezoneerd industrieterrein is een geluidsverkaveling ook onmisbaar. Zonder die verkaveling bestaat het risico van een inefficiënte en onevenredige verdeling van geluidsruimte en dus van de onmogelijkheid om de grond volgens de bestemming te gebruiken. Het regelen van de geluidsverkaveling is daarom een groot ruimtelijk belang. De milieuzone regelt hoeveel geluidsruimte beschikbaar is voor elke bouwperceel en wat de maximaal toegestane geluidsproductie is. Het is mogelijk dat in de naaste toekomst nieuwe wetgeving op rijksniveau voorziet in deze lacune in de Wet Geluidhinder. Het meest waarschijnlijk is, dat het instrument zonebeheerplan met de daarin opgenomen geluidsverkaveling wel juridische werking krijgt. In dat geval kan het bestemmingsplan eenvoudig aangepast worden door de regeling van deze milieuzone te laten vervallen en te laten overnemen door het zonebeheerplan nieuwe stijl.

Artikel 1 - Begripsbepalingen

De voor de regeling relevante begrippen zijn in de begripsbepalingen verklaard. Dit zijn voornamelijk begrippen die worden gehanteerd bij de geluidsmeting. Voor een goed begrip van de regels is het van belang te weten dat de geluidsruimte voor de bouwpercelen wordt aangegeven in de vorm van geluidimmissiewaarde (in dB(A)).

Artikel 2.9 - Wijze van meten

In artikel 2.9 van de wijze van meten staat hoe de 'gebruikte geluidsruimte' wordt berekend. De wijze van berekenen geeft aan hoe de toetsingstabellen uit bijlage 3 (zie de toelichting hieronder) zijn samengesteld en geeft aan op welke wijze de berekening plaats moet vinden ten behoeve van de geluidrapportages die noodzakelijk zijn op grond van de specifieke gebruiksbepaling (artikel 16.5.2 sub b). De gebruikte geluidruimte als geluidimmissiewaarde in dB(A) wordt conform de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai 1999 berekend. Bij de berekening van de geluidimmissie wordt daarnaast gebruik gemaakt van standaardrekenmethoden en een model (Geomilieu).

Voor Industrielawaai gelden aparte grenswaarden voor de dag-, avond- en nachtperiode. Bij de berekening van de geluidimmissiewaarde wordt daarom ook onderscheid gemaakt in deze drie etmaalperiodes: de dagperiode (van 07.00 tot 19.00 uur), de avondperiode (van 19.00 uur tot 23.00 uur) en de nachtperiode (van 23.00 tot 07.00 uur). Van deze geluidsbelasting voor de dag-, de avond- en de nachtperiode op de immissiepunten wordt per etmaalperiode het gemiddelde bepaald.

Artikel 16.5 Milieuzone - regeling gebruik geluidsruimte

Op de verbeelding is een gebiedsaanduiding 'milieuzone - regeling gebruik geluidsruimte' aangegeven. Binnen dit gebied zijn bouwpercelen aangegeven. Deze bouwpercelen zijn aangeduid met een nummer op bijlage 2 van de regels. Per bouwperceel geldt een maximum aan geluid dat op de bepaalde immissiepunten mag worden ontvangen voor de dag, avond en nacht. Dit is de zogenaamde gebruikte geluidsruimte als geluidimmissiewaarde in dB(A) die op de immissiepunten mag worden ontvangen. Deze immissiewaarden zijn vastgelegd in de tabellen van bijlage 3 van de regels. De immissiepunten zijn opgenomen in bijlage 4 van de regels.

De toetsingstabellen zijn als volgt tot stand gekomen. Met de rekenmethodiek die in de wijze van meten is voorgeschreven, is de geluidsbijdrage op de immissiepunten bepaald. Per etmaalperiode is per immissiepunt de hoogste waarde bepaald per bouwperceel. Bij het bepalen van deze waarden is rekening gehouden met de geluidemissie van al gevestigde bedrijven. Daarbij wordt het geluid dat wordt veroorzaakt door alle tot de inrichting behorende installaties meegenomen en wordt ook de afscherming en reflectie binnen de inrichtingsgrenzen meegenomen.

Ondergrens in toetsingstabellen

In de toetsingstabellen is een ondergrens gehanteerd van wat akoestisch nog relevant is. Immissieniveaus die 25 dB lager liggen dan de geldende grenswaarden, zijn akoestisch niet meer relevant, ze hebben geen significante bijdrage op de cumulatieve geluidsniveaus. Ze kunnen rekenkundig wel worden betrokken in de toetsing, maar kunnen ook onbedoeld leiden tot onnodige beperkingen. Om onnodige rekenwerk te voorkomen en ongewenste gevolgen te vermijden, wordt de geluidsruimte niet beperkt als de immissiewaarde meer dan 25 dB onder de grenswaarde ligt. De immissiewaarde is in dat geval gesteld op geldende grenswaarde minus 25 dB.

Specifieke gebruiksregel

De maximaal toegestane geluidsproductie is opgenomen in een specifieke gebruiksbeperking (artikel 16.5.2 sub a). Deze beperking geeft aan dat er aan de waarden in de toetsingstabellen moet worden voldaan wil men niet in strijd handelen met het bestemmingsplan.

Alleen op basis van een akoestisch onderzoek, dat voldoet aan de voorgeschreven rekenmethode, kan worden bepaald of er sprake is van geluidsproductie binnen de geluidsruimte, die beschikbaar is voor het betreffende bouwperceel. Daarom geldt de verplichting op grond van artikel 16.5.2 sub b, dat ieder bedrijf moet beschikken over een akoestische berekening (rapportage) waaruit blijkt dat het voldoet aan het gestelde in artikel 16.5.1 en 16.5.2 sub a. Tot slot zijn de al gevestigde (legale) bedrijven en de bedrijven die beschikken over de vereiste vergunningen (vergunde situaties) voor wat betreft de huidige bedrijfsvoering vrijgesteld van het bovenstaande (artikel 16.5.2). Die bedrijfsvoering is immers al meegenomen in het zonebeheerplan en de daarbij horende tabellen.

Voor alle duidelijkheid wordt hier nog vermeld dat deze gebruiksbeperkingen een zelfstandig toetsingskader vormen naast de milieutoets bij de verlening van een omgevingsvergunning voor een inrichting of bij de toets van een inrichting op basis van het Activiteitenbesluit. Handhaving van de gebruiksbeperking vindt immers zijn basis in de regels van dit bestemmingsplan. Hoewel er in juridische zin sprake is van twee toetsingskaders (ruimtelijk en milieuhygiënisch), werkt het zonebeheerplan inhoudelijk sterk door in beide kaders. Het zou vreemd zijn als de geluidsruimte, die volgens het bestemmingsplan beschikbaar is, onnodig bij de milieutoetsing wordt beperkt. Anderzijds geldt ook, dat het weinig zin heeft om in het milieuspoor geluidsproductie toe te staan, waarvoor op grond van het bestemmingsplan geen geluidsruimte beschikbaar is. Het zonebeheerplan en de geluidsverkeering slaan een brug tussen beide kaders.

Afwijking van de gebruiksregels

Extra flexibiliteit is in de regeling opgenomen door middel van een zogenaamde afwijkingsregeling (artikel 16.5.3). Deze regeling biedt de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning meer geluidsruimte toe te kennen aan bouwpercelen en dus bedrijven. Een deel van de geluidsruimte (meestal 1,5 dB(A)/m²) is opgenomen in een algemene reserve en die algemene reserve wordt gebruikt bij de afwijkingsbevoegdheid.

Die reserve dient twee doelen. Als het beschikbare geluid volledig over alle kavels verdeeld zou worden, dan zou een deel van de geluidsruimte waarschijnlijk onbenut blijven. Niet alle bedrijven hebben de volledige geluidsruimte nodig, terwijl die wel uitsluitend voor het perceel beschikbaar blijft. Sommige bedrijven hebben juist meer geluid nodig dan de standaard geluidsruimte van de kaveldeling. De algemene reserve voorkomt slapende geluidsruimte en maakt maatwerk mogelijk.

Om in aanmerking te komen voor extra geluidsruimte moet aan een aantal voorwaarden zijn voldaan en dienen meerdere afwegingen te worden gemaakt. Belangrijk is dat omliggende percelen hierdoor niet onevenredig worden beperkt en dat de bedrijfseconomische noodzaak en toepassing van de best beschikbare techniek zijn aangetoond. Bij verlening van de omgevingsvergunning dienen nieuwe toetsingspunten voor immissie te worden vastgesteld voor het bedrijf, waaraan in het vervolg getoetst dient te worden. De afwijking wordt specifiek gekoppeld aan de aangevraagde bedrijfsactiviteiten en de aangevraagde productiecapaciteit.

Wijzigingsbevoegdheid

In artikel 16.5.4 is tot slot de mogelijkheid geboden voor burgemeester en wethouders om de geluidsruimte voor bouwpercelen te wijzigen. Dit kan gebeuren als de verkeering wijzigt, als geluidsruimte structureel niet gebruikt wordt of als een andere verdeling tussen meerdere bouwpercelen doelmatiger is.

Hoofdstuk 10

Economische uitvoerbaarheid

Als basis voor de berekening van de economische uitvoerbaarheid is genomen de laatste grondexploitatie zoals die is opgenomen in de programmabegroting 2013 en in het najaarsbericht 2012 grondbedrijf. Die grondexploitatie komt uit op een totaal positief resultaat per 1 januari 2012 van ca. € 17,0 miljoen (ca. € 10,9 mln nog te nemen resultaat).

De wijzigingen in het bestemmingsplan hebben onder andere tot gevolg een gewijzigde verkaveling, met name in het zuiden van Vorstengrafdonk. Hierdoor neemt de uit te geven bouwgrond toe met ca. 2,3 ha. Verder zijn de kosten voor civieltechnische werken opnieuw doorgerekend op basis van de laatste inzichten. Ook is rekening gehouden met het uitplaatsen van de aanwezige dassen in het zogenaamde "Keltenbos" en het rooien van het bosje. Al deze wijzigingen leveren per saldo een positieve bijdrage aan de grondexploitatie.

Risico's

In de grondexploitatie is steeds uitgegaan van één ontsluiting van Vorstengrafdonk op de N329. Het geldende bestemmingsplan bevat de mogelijkheid van een 2e noordelijke, gelijkvloerse ontsluiting op de N329. Op de gereconstrueerde N329 zijn vooralsnog geen nieuwe gelijkvloerse ontsluitingen mogelijk. Dus die mogelijkheid vervalt. Het nieuwe verkeersonderzoek geeft aan, dat de bestaande ontsluiting in de toekomst ontoereikend kan gaan worden. Als dat in de toekomst mocht blijken, dan zal daar een oplossing voor gevonden moeten worden. Dit bestemmingsplan gaat uit van de bestaande ontsluiting, maar biedt ook inzicht in de mogelijkheid om de bereikbaarheid te veranderen. De grondexploitatie gaat ook uit van de bestaande ontsluiting. De eventuele noodzaak van een andere bereikbaarheid is voor de grondexploitatie een groot risico. De directe gevolgen daarvan zijn een mindere gronduitgifte. Hiervoor is al aangegeven dat de wijzigingen in het bestemmingsplan per saldo een positief effect hebben op de grondexploitatie. Dit effect heeft zo'n omvang dat het risico van minder uitgeefbare grond naar alle waarschijnlijkheid hierbinnen opgevangen kan worden.

Voor de kosten van een nieuwe (gelijkvloerse dan wel ongelijkvloerse) aansluiting is echter geen ruimte binnen de grondexploitatie. Mocht die aansluiting nodig geacht worden dan zal binnen de Algemene Dienst hiervoor dekking gevonden moeten worden.

Kansen

Bij de berekening is uitgegaan van het prijsniveau 2012. Door een extern bureau is een onderzoek verricht naar de mogelijke prijsvorming op Vorstengrafdonk als uitgegaan wordt van een residueel benaderde grondwaarde. De voorlopige conclusie is dat hierin nog ruimte voor optimalisatie zit. Vooralsnog is echter niet uitgegaan van deze hogere grondprijzen.

Mocht in de toekomst toch gekozen worden voor een herziening van de grondprijsmethodiek voor Vorstengrafdonk dan zou met deze financiële ruimte wellicht ook de eventuele kosten van een nieuwe aansluiting gedekt kunnen worden.

Exploitatieplan en kostenverhaal

De gemeente heeft met één grondeigenaar binnen het plangebied nog geen anterieure overeenkomst kunnen afsluiten over de gemeentelijke kosten van de grondexploitatie. Het exploitatieplan biedt een publiekrechtelijke grondslag voor de gemeente om kosten van grondexploitatie te kunnen verhalen en eisen en regels te kunnen stellen aan de ontwikkeling van de locatie. Uitgangspunt van de wet is een verplichting tot kostenverhaal. Deze verplichting houdt in dat de gemeente de te maken kosten (zoals omschreven in artikel 6.2.3 Bro en artikel 6.2.4 Bro) op de grondeigenaar moet verhalen in het geval deze tot een ontwikkeling van de gronden overgaat. Om uitvoering te geven aan de verplichting tot kostenverhaal heeft de gemeente het Exploitatieplan Bedrijventerrein Vorstengrafdonk - 2013 opgesteld en in procedure gebracht. Dit exploitatieplan wordt aan de gemeenteraad ter vaststelling voorgelegd samen met het bijbehorende ruimtelijk plan: het bestemmingsplan Bedrijventerrein Vorstengrafdonk - Oss - 2013.

Planschade

In de grondexploitatie is een voorziening opgenomen voor planschade. Er is geen onderzoek naar planschade gedaan. Een klein risico op planschade is aanwezig als gevolg van de vergroting van de geluidszone. In de meeste gevallen heeft de wijziging van de geluidszone geen gevolg voor de totale geluidsbelasting (bijv. woningen ten zuiden van de Graafsebaan), maar in enkele gevallen wel.

Planschade kan in die gevallen niet helemaal uitgesloten worden. Voor zover de wijziging van de geluidszone oorzaak is van planschade, komt die voor rekening van de grondexploitatie. Ook voor de situatie van planschade op grondgebied van Bernheze. De veroorzaker dient de kosten van planschade te dragen en dat is in dit geval de gemeente Oss.

Conclusie

De wijzigingen in het bestemmingsplan hebben een positief effect op het exploitatieresultaat. Het effect van eventueel minder uitgeefbare grond ten gevolge van een extra ontsluiting kan hoogstwaarschijnlijk hierbinnen zelfs opgevangen worden. Daarnaast zijn er nog optimalisatiemogelijkheden in de uitgifteprijs. Niettemin blijft er sprake van risico's als gevolg van de onzekere economische situatie. Als de uitgifte en de opbrengsten achterblijven bij de prognoses, dan wordt het resultaat minder en kan er sprake zijn van een situatie, dat de risico's niet meer opgevangen kunnen worden. Het is daarom erg belangrijk om het bestemmingsplan en de condities van en voor de uit te geven kavels volledig marktconform te maken.

Hoofdstuk 11 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

11.1 Inspraak

Bij de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan was de inschatting, dat de actualisering van het bestemmingsplan uit 2000 weinig voor de omgeving zou veranderen. Om die reden zou er geen inspraakprocedure nodig zijn en zou na een goede informatieronde het ontwerpbestemmingsplan direct ter inzage worden gelegd.

Die aanpak is in overeenstemming met het beleid voor een efficiënte aanpak van de herziening van verouderde bestemmingsplannen. De gemeenteraad heeft dat beleid op 3 november 2011 vastgesteld en daarna bekendgemaakt.

Toen bleek, dat de geluidszonering moest worden aangepast en de gevolgen daarvan mede betrekking zou hebben op het grondgebied van de buurgemeente Bernheze, is besloten om de aanpassing van de geluidszone wel onderwerp van inspraak te maken.

Daar is de Notitie Aanpassing Geluidszone Bedrijventerrein Vorstengrafdonk voor gemaakt.

Iedereen kon de 'Notitie aanpassing geluidszone bedrijventerrein Vorstengrafdonk' van 29 november 2012 tot en met 9 januari 2013 in de gemeentehuizen van Oss en Bernheze bekijken. Ook stond de notitie in deze periode op de websites van beide gemeenten. Dit is vooraf bekendgemaakt in Oss Actueel en in De Bernhezer en op de websites van Oss en Bernheze.

Van 29 november 2012 tot en met 9 januari 2013 konden inwoners van de gemeenten Oss en Bernheze en degenen die een belang hebben bij dit onderwerp hierop reageren. Dit kon schriftelijk en mondeling. Deze procedure ligt vast in de gemeentelijke inspraakverordeningen.

Op 11 december 2012 is er een inloopbijeenkomst georganiseerd. Daar is de notitie toegelicht en kon iedereen vragen stellen over het onderwerp. De bewoners van de woningen binnen de nieuwe geluidszone zijn persoonlijk met een brief voor deze bijeenkomst uitgenodigd.

Er zijn drie inspraakreactie ingediend. Die zijn samengevat en beantwoord in de Nota van inspraak over aanpassing geluidszone bedrijventerrein Vorstengrafdonk. Deze nota is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

De inspraakreacties zijn geen aanleiding geweest om het voorstel voor aanpassing van de geluidzone aan te passen. Wel in het akoestisch onderzoek uitgebreid met de geluidsberekening voor twee recreatieobjecten en een horecaobject.

Na het afsluiten van de inspraakprocedure bleek de noodzaak om de nieuwe zone nog iets aan te passen en om een aantal hogere grenswaarde 1 dB(A) hoger vast te stellen.

Uit het aangevulde onderzoek blijkt dat de conclusies in het rapport van oktober 2012 niet veranderen. De vergroting van de zone en de verhoging van de grenswaarden met 1 dB(A) zijn zo gering dat de conclusies ten aanzien van de cumulatie en de verantwoording van de grotere geluidszone en de hogere grenswaarden hetzelfde blijven.

Na het afsluiten van de inspraak zijn er wijzigingen aangebracht in de nieuwe zone en in de hogere grenswaarden. De aanleiding daarvoor was dat de eindsituatie van bedrijven in de zuidwesthoek van het bedrijventerrein onvoldoende in beeld was en onvoldoende was betrokken in de geluidszonering. In het hoofdstuk 6 (Aanpassing geluidszone en geluidsverkaveling) en in het akoestisch onderzoek van maart 2013 wordt dat toegelicht. De antwoorden op de inspraakreacties en de verantwoording van de nieuwe geluidszone en de hogere grenswaarden veranderen daardoor niet.

11.2 Vooroverleg

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

zijn'. Ter uitvoering daarvan zijn provincie Noord-Brabant, Rijkswaterstaat, buurgemeenten, Gasunie en Tennet, in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan. Van deze besturen en bedrijven zijn reacties ontvangen. In de nota vooroverleg zijn de reacties samengevat en beantwoord. Deze nota is een bijlage bij de toelichting.

Bijlagen bij de toelichting:

- Nota van vooroverleg
- Nota van inspraak over de geluidszonering

Nota van vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vorstengrafdonk - Oss - 2013

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een beschrijving van de vooroverlegprocedure
- een samenvatting van de vooroverlegreacties
- ons antwoord op de vooroverlegreacties
- een beschrijving van de gevolgen van de vooroverlegreacties voor de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan

Deze nota hoort bij het bestemmingsplan als onderdeel van de toelichting.

Volgens de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) mogen wij NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet digitaal aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van:

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden.

II. VOOROVERLEGPROCEDURE

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor overleg aangeboden aan de volgende instanties:

- Rijkswaterstaat Noord-Brabant, afdeling Planvorming en Advies
- Ministerie van Defensie, dienst Vastgoed Defensie, directie Zuid
- Provincie Noord-Brabant, directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving
- Gemeente Bernheze
- Gemeente Landerd
- Waterschap Aa en Maas

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

Wij hebben het voorontwerpbestemmingsplan ook voor overleg aangeboden aan de volgende instanties:

- Brandweer Brabant-Noord, team Risicobeheersing
- SER Brabant
- Brabant Water
- Samenwerkingsverband van Osse ondernemersverenigingen (Boss-overleg)
- KPN Telecom Netwerkdiensten, afdeling UTN Straalverbindingen
- Nv Nederlandse Gasunie
- Essent
- Tennet TSO bv

Hieronder vatten wij alle reacties samen. Daarna volgen onze beoordeling en conclusie.

Het kan zijn dat wij een deel van een overlegreactie niet of niet helemaal beschrijven. Dan hebben wij bij de beoordeling toch rekening gehouden met dat deel.

Burgemeester en wethouders van Oss

III. OVERLEGREACTIES

Overlegreactie 1: Rijkswaterstaat Noord-Brabant

Samenvatting overlegreactie

Rijkswaterstaat beoordeelde het voorontwerp binnen de context van de verantwoordelijkheden voor de natte en droge hoofdinfrastructuur van Nederland, in dit geval de rijkswegen A50 en A59. Rijkswaterstaat constateert op basis van de toelichting, dat de gemeente de essentie van mobiliteit en bereikbaarheid van het plangebied erkent en rekening houdt met de mogelijkheid om de ontsluiting aan te passen of uit te breiden. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid om zelfstandige kantoren mogelijk te maken binnen het zuidelijke deel van het plangebied, wenst Rijkswaterstaat zo spoedig mogelijk betrokken te worden bij de planvorming. Dit in verband met mogelijke effecten op de mobiliteit door het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid.

Besluit

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en de toelichting daarbij.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

Toelichting van burgemeester en wethouders

Bij de voorbereiding van een wijzigingsplan is het op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening verplicht om onder andere te overleggen met die diensten van het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. In die gevallen waarin Rijkswaterstaat tot die diensten van het Rijk behoort, betrekken wij Rijkswaterstaat vroegtijdig bij de planvorming.

Overlegreactie 2: Provincie Noord-Brabant

Samenvatting overlegreactie

De provincie beperkt zich in haar reactie tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de relevante provinciale belangen op basis van het provinciale ruimtelijke beleid. Lid 3.5 onder c en lid 4.6 onder c van de planregels van het bestemmingsplan maken het mogelijk om met een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels voor het gebruik van gronden en gebouwen voor productiegebonden detailhandel. Nu hieraan geen voorwaarden zijn verbonden voor wat betreft ondergeschiktheid aan de bedrijfsfunctie of beperkingen zijn gesteld aan de toegestane oppervlakte van de detailhandel is dit in strijd met de vereiste verantwoording hoe invulling wordt gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik op zware en middelzware bedrijven zoals genoemd in de Verordening ruimte 2012 in artikel 3.7 in verband met artikel 3.6.

Lid 15.7 van de planregels van het bestemmingsplan maakt het mogelijk om ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 2' zelfstandige kantoren te realiseren. Het bedrijventerrein Vorstengrafdonk is een regionaal bedrijventerrein waar de vestiging van zelfstandige kantoren vanuit zorgvuldig ruimtegebruik niet gewenst is. Ook staat de kantorenmarkt onder druk en de bouw van kantoren kan leiden tot leegstand van kantoren op een andere locatie. De behoefte om kantoren te realiseren op deze locatie is niet onderbouwd en er is geen omvang aan de te realiseren kantoren verbonden. Het gemeentelijke beleid en het rapport van de Stec-groep hierover uit het jaar 2012 geven aan dat op Vorstengrafdonk nu geen kantoorontwikkelingen mogelijk moeten worden gemaakt en dat de gemeente zich richt op de Spoorzone.

Besluit

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan en de toelichting daarbij.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

De mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels om toe te staan dat gronden en gebouwen worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel binnen de bestemmingen 'Bedrijf-1' en 'Bedrijf-2' is verwijderd. Ook het begrip productiegebonden detailhandel is verwijderd. De voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid om zelfstandige kantoren toe te staan voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 2' zijn aangevuld. De aanvulling betreft de voorwaarden dat uit onderzoek is gebleken dat de bouw en exploitatie van kantoren ter plaatse haalbaar is en dat er voor de betreffende kantoorvestiging geen even geschikte alternatieve locatie in Oss beschikbaar is.

Toelichting van burgemeester en wethouders

Het detailhandelsbeleid van de gemeente Oss ligt vast in de 'Visie op de detailhandelsstructuur 2007-2015'. Het beleid ten aanzien van de vestiging van perifere detailhandel richt zich op ruimtelijke clustering van detailhandel binnen een beperkt aantal gebieden. Perifere detailhandel richt zich op detailhandel die vanwege het volumineuze karakter van de artikelen of door de aard en schaal van de detailhandel niet passen binnen de reguliere winkelgebieden.

Clustering voorkomt uitwaaiing van detailhandel over alle bedrijventerreinen. Er is voor gekozen om op gemengde bedrijventerreinen en in aangewezen zones voor de vestiging van perifere detailhandel in meer of mindere mate mogelijkheden voor detailhandel te bieden. Op bedrijventerreinen voor grootschalige, zware en/of watergebonden bedrijvigheid is vestiging van detailhandel minder gewenst. Bedrijventerrein Vorstengrafdonk is een bedrijventerrein gericht op een regionale behoefte waarbij de nadruk ligt op logistiek (transport, distributie en groothandel), industrie en bouw. Bedrijventerrein Vorstengrafdonk valt daardoor in de categorie bedrijventerrein waar detailhandel niet gewenst is. De mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels om toe te staan dat gronden en gebouwen worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel binnen de bestemmingen 'Bedrijf-1' en 'Bedrijf-2' wordt daarom verwijderd.

De Stec-groep stelde in mei 2011 het rapport 'Meer grip op de Osse kantorenmarkt' op. Eén van de adviezen in het rapport is om de plannen voor kantoren op onder andere het bedrijventerrein Vorstengrafdonk op de plank te leggen. Daarbij constateert de Stec-groep dat er in Oss geen goede snelweglocatie is voor kantoren. Het advies plannen op de plank te leggen is echter alleen van toepassing voor de ontwikkeling van reguliere kantoren.

Het rapport van de Stec-groep stelt dat juist om in te kunnen spelen op eventuele vragen vanuit de markt, het bestemmingsplan Vorstengrafdonk ruimte kan bieden voor de ontwikkeling van kantoren aldaar. De locatie is, vanwege de bereikbaarheid en zichtbaarheid, erg geschikt voor kantoorgebruikers die zich langs een snelweg willen vestigen.

Het gaat bij een eventuele vestiging van zelfstandige kantoren op het bedrijventerrein Vorstengrafdonk om een zeer specifieke markt en niet om reguliere kantoorgebruikers. Daarom wordt ook als voorwaarde voor de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat aangetoond moet zijn dat er voor de betreffende kantoorvestiging geen even geschikte alternatieve locatie in Oss beschikbaar is. Dit voorkomt concurrentie met en leegstand op andere kantorenlocaties binnen de gemeente Oss. Het doel van de kantorennota van Oss, 'Meer grip op de Osse kantorenmarkt', is om de vestigingsmogelijkheden voor kantoren in Oss niet op slot te zetten. Het is juist belangrijk om de vraag op de goede locaties te laten landen. Het creëren van kantoormilieus moet leiden tot een toename in de vraag, zowel door groei als door vervanging van ongewenste locaties. Een sterker kantorenmilieu geeft een verbreding van de lokale economie waardoor Oss minder kwetsbaar is. De kantorennota brengt differentiatie aan in de verschillende groepen kantoorgebruikers. Dit is gedaan omdat verschillende groepen kantoorgebruikers verschillende eisen aan de omgeving, het gebouw, de bereikbaarheid en de faciliteiten stellen. Door te differentiëren in het aanbod kunnen we in Oss de verschillende kantoorgebruikers faciliteren in hun behoeften.

Om deze reden is het middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk om onder voorwaarden zelfstandige kantoren toe te staan op het bedrijventerrein. De omvang van de te realiseren kantoren is bepaald door de (beperkte) omvang van het gebied waar de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, in combinatie met de ter plaatse geldende bouwregels.

Door het toevoegen van de voorwaarde dat uit onderzoek moet zijn gebleken dat de bouw en exploitatie van kantoren ter plaatse haalbaar is, is de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid verzekerd.

Overigens is de locatie waar de wijzigingsbevoegdheid op van toepassing is aangepast. De locatie in de zuidoosthoek van het plangebied is verkleind. Daarnaast komt er een locatie in de zuidwesthoek van het plangebied bij. Op die locatie zijn omwille van de geluidsbelasting alleen bedrijven toegestaan die in een relatief lichte milieucategorie vallen en met weinig of geen geluidsproductie. De vestiging van kantoren op deze locatie biedt hiervoor uitkomst en biedt de mogelijkheid tot een kwalitatief

hoogwaardige invulling van dit deel van het plangebied. De vormgeving van de zuidwesthoek van het plangebied is die van een driehoek. Voor bedrijven is dit een minder makkelijk te bebouwen stuk grond mede door het relatief lage bouwbudget. Voor kantoren zijn de bouwkosten veel hoger en is het bouwbudget daarom ook groter, waardoor beter op de situatie ter plaatse kan worden ingespeeld en kan een afschermende werking ontstaan ten opzichte van de achterliggende gevoelige bestemmingen. De markante plek is zeer geschikt voor bebouwing met een hoge kwaliteit. Kantoren zijn ook daarom een gepaste invulling van het zuidwestelijke deel van het plangebied.

Overlegreactie 3: Gemeente Landerd

Samenvatting overlegreactie

De gemeente Landerd ziet geen aanleiding om opmerkingen te maken. De gemeente wenst wel over het vervolg van de procedure te worden geïnformeerd. Daartoe ontvangt de gemeente Landerd graag de nota van vooroverleg en een kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken.

Besluit

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en de toelichting daarbij.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

Toelichting van burgemeester en wethouders

Op basis van artikel 3.8, eerste lid, onder b, van de Wet ruimtelijke ordening stuurt de gemeente Oss tegelijkertijd met de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken, deze kennisgeving langs elektronische weg aan onder andere de gemeente Landerd. In de kennisgeving staat op welke manier de relevante stukken zijn te raadplegen. Eén van deze stukken is de nota van vooroverleg.

Overlegreactie 4: Waterschap Aa en Maas

Samenvatting overlegreactie

Het waterschap geeft aan dat al eerder uitvoerig afstemming plaatsvond over het bestemmingsplan. Het waterschap verzoekt om de uitgangspunten van de watertoets op te nemen in de waterparagraaf in de toelichting. Nu staat dit vermeld in bijlage 1 van bijlage 9 (Watertoets Vorstengrafdonk januari 2012).

Besluit

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan maar wel tot aanpassing van de toelichting daarbij.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

Toelichting van burgemeester en wethouders

De uitgangspunten van de watertoets nemen wij op in de waterparagraaf in de toelichting. Wij merken hierbij nog op dat de aard en omvang van het bestemmingsplan hierdoor niet wijzigen. Alleen de plantoelichting verandert.

Overlegreactie 5: Brandweer Brabant-Noord

Samenvatting overlegreactie

De brandweer geeft aan dat er al eerder overleg plaatsvond over dit bestemmingsplan met de Veiligheidsregio Brabant-Noord. In dat overleg is externe veiligheid besproken. Uit het rapport Externe veiligheid Vorstengrafdonk blijkt dat het groepsrisico moet worden verantwoord. In dit kader adviseert de brandweer over zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. De zelfredzaamheid is goed. In het plangebied zijn geen kwetsbare groepen aanwezig. De planregels sluiten nieuwvestiging van kwetsbare objecten uit en er zijn voldoende vluchtwegen van de risicobronnen.

De bestrijdbaarheid is voldoende. De eerste basisbrandweer-eenheid bereikt het plangebied in ongeveer 10 minuten en is vanuit diverse richtingen te benaderen. De bereikbaarheid van bedrijven en risicobronnen is goed en de bluswatervoorziening is afgestemd op de risicosetting.

De brandweer ziet geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan en een nader advies en het maken van opmerkingen acht de brandweer niet nodig.

Besluit

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en de toelichting daarbij.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

Toelichting van burgemeester en wethouders

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot een antwoord. Wij nemen deze ter kennisgeving aan. Wij merken ter informatie op, dat het onderzoek externe veiligheid in maart 2013 is aangepast in verband met de wijzigingsbevoegdheid voor de meest zuidwestelijke kavel van het plan. De versie van maart 2012 van het onderzoek is met de brandweer besproken. In dat onderzoek had de wijzigingsbevoegdheid alleen betrekking op de twee zuidoostelijke kavels.

Overlegreactie 6: Gasunie

Samenvatting overlegreactie

De Gasunie geeft aan dat in het plangebied diverse gastransportleidingen van het bedrijf, een gasdrukmeet- en regelstation en twee hoofdtransportleidingen-afsluiters liggen. De afsluiters in het plangebied zijn essentiële voorzieningen binnen het grootschalige transport van aardgas per leiding. Om te zorgen voor een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de afsluiterschema's zijn ze met een hekwerk beveiligd en niet meer toegankelijk voor derden. Hierdoor zijn ze niet anders meer te gebruiken dan voor de afsluiterschema's. Daarom verzoekt de Gasunie de afsluiters te bestemmen als enkelbestemming 'Leiding-Gas' onder de hoofdgroep 'Overig' van de SVBP2008 en niet zoals nu opgenomen in het voorontwerp als dubbelbestemming. De Gasunie doet hiervoor een tekstvoorstel om de planregels aan te passen en verwijst ter verduidelijking naar de in de reactie opgenomen illustratie ten behoeve van aanpassing van de verbeelding.

Besluit

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan en de toelichting daarbij.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Wij nemen conform de gemeentelijke standaard en de SVBP2008 de enkelbestemming 'Bedrijf-3' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – afsluitervoorziening' op voor de afsluiters. Verder vertalen wij de opmerkingen van de Gasunie door naar het hoofdstuk van de toelichting dat de regels toelicht.

Toelichting van burgemeester en wethouders

De bestemming 'Bedrijf-3' kennen wij toe aan de afsluiters. Daarnaast krijgen de afsluiters de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – afsluitervoorziening'. De bestemming 'Bedrijf-3' geldt ook voor het meet- en regelstation voor aardgas dat in het plangebied ligt. Samen met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – afsluitervoorziening' sluit dit inhoudelijk volledig aan bij de reactie van de Gasunie.

Overlegreactie 7: TenneT

Samenvatting overlegreactie

TenneT is de bij wet aangewezen beheerder van onder andere het Nederlandse 150 kV en 380 kV hoogspanningsnet. De 150 kV hoogspanningsleiding Oss-Uden met de daarbij behorende strook grond met een breedte van 50 meter is belemmerd met een zakelijk recht in het plangebied. TenneT vraagt om lid 11.4.1 van de planregels van het bestemmingsplan op één van de twee in de reactie voorgestelde manieren aan te vullen. De aanvulling leidt ertoe dat het ook verboden is om zonder omgevingsvergunning of in afwijking daarvan, wegen of paden aan te leggen, andere oppervlakteverhardingen aan te leggen en sloten, vijvers en andere wateren aan te leggen, te vergraven, te verruimen of te dempen. TenneT ziet deze opmerking graag verwerkt om te kunnen voldoen aan de NEN-norm waarin wordt vermeld wat de minimale afstandseisen in meters zijn van het maaiveld tot de bovengrondse hoogspanningsleiding. Het opvolgen van deze norm voorkomt onveilige situaties en waarborgt een veilige onderdoorgang.

TenneT wijst verder nog op de veiligheidsvoorschriften die bij uitvoering van werkzaamheden nabij de hoogspanningsleiding, na toestemming door TenneT, in acht moeten worden genomen.

Besluit

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan en de toelichting daarbij.

Wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Geen.

Toelichting van burgemeester en wethouders

Op basis van artikel 11.4.1 van de regels van het voorontwerp is voor een aantal werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden een vergunningsplicht opgenomen binnen de bestemming 'Leiding-Hoogspanningsverbinding'. Voor het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen van maaiveld- of weghoogte is een omgevingsvergunning vereist. Hiermee is verzekerd dat ook het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren vergunningsplichtig is als deze maaiveld- of weghoogte wijzigingen. Voordat wij een dergelijke vergunning verlenen winnen wij advies in bij de beheerder van de leiding. Wij nemen geen specifieke vergunningsplicht op voor het aanleggen van wegen, paden of andere oppervlakteverhardingen. TenneT wild ook dit vergunningsplichtig te maken om te kunnen voldoen aan de minimale afstandseisen in meters van het maaiveld tot de bovengrondse hoogspanningsleiding, de geleider. Het aanleggen van wegen, paden of andere oppervlakteverhardingen zal in de meeste gevallen niet leiden tot een afname van de afstand tussen het maaiveld en de geleider. Indien dit toch het geval is, is er wel sprake van een vergunningsplicht omdat het ophogen van de bodem of het anderszins wijzigen van maaiveld- of weghoogte wel vergunningsplichtig is.

Wij zijn het dus eens met TenneT over de verantwoordelijkheid van de leidingbeheerder en het te beschermen belang. Het te beschermen belang is nu al voldoende geregeld.

Nota van inspraak over NOTITIE AANPASSING GELUIDSZONE BEDRIJVENTERREIN VORSTENGRAFDonK



I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een beschrijving van de inspraakprocedure
- een samenvatting van de inspraakreacties
- het antwoord op de inspraakreacties
- een beschrijving van de gevolgen van de inspraakreacties voor de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan.

Deze nota hoort bij het bestemmingsplan als onderdeel van de toelichting.

Volgens de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) mogen wij NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet digitaal aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van:

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden.

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden.

Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen namen van natuurlijke personen in de reacties. In een apart overzicht staat wie welke reactie heeft ingediend. Dat overzicht bieden wij alleen op papier aan, dus niet digitaal.

Deze nota bevat de standpunten en de besluiten van de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten Oss en Bernheze. Overal waar wij staat, worden deze colleges bedoeld.

II. INSPRAAKPROCEDURE

Iedereen kon de 'Notitie aanpassing geluidszone bedrijventerrein Vorstengrafdonk' van 29 november 2012 tot en met 9 januari 2013 in de gemeentehuizen van Oss en Bernheze bekijken. Ook stond de notitie in deze periode op de websites van beide gemeenten. Dit is vooraf bekendgemaakt in Oss Actueel en in De Bernhezer en op de websites van Oss en Bernheze.

Van 29 november 2012 tot en met 9 januari 2013 konden inwoners van de gemeenten Oss en Bernheze en degenen die een belang hebben bij dit onderwerp hierop reageren. Dit kon schriftelijk en mondeling. Deze procedure ligt vast in de gemeentelijke inspraakverordeningen.

Op 11 december 2012 is er een inloopbijeenkomst georganiseerd. Daar is de notitie toegelicht en kon iedereen vragen stellen over het onderwerp. De bewoners van de woningen binnen de nieuwe geluidszone zijn persoonlijk met een brief voor deze bijeenkomst uitgenodigd.

Hieronder vatten wij alle reacties samen. Daarna volgen onze beoordeling en conclusie.

III. ONTVANKELIJKHEID INSPRAAKREACTIES

Wij vinden de inspraakreacties ontvankelijk. Dit betekent dat de indieners aan alle eisen hebben voldaan om een reactie in te dienen. Eventuele bijzondere aspecten of uitzonderingen staan bij onze reactie op de inspraakreacties.

IV. INSPIRAAKREACTIES

Inspraakreactie 1, gedagtekend op 4 januari 2013

Samenvatting inspraakreactie

1. De eigenaren/bewoners van de woning Graafsebaan 3 zijn belanghebbende bij de uitbreiding van de geluidszone, want de woning komt binnen de nieuwe zone te liggen.
2. Insprekers hebben bezwaren tegen de vergroting van de geluidszone. De geluidsbelasting en de feitelijke overlast zullen wel toenemen, want:
 - 2.1. de twee geluidsbronnen werken niet steeds samen en in dezelfde mate; 's nacht is er minder verkeer, de rustige momenten verdwijnen;
 - 2.2. de feitelijke beleving is iets anders dan het resultaat van een berekening;
 - 2.3. meer geluid betekent ook meer overlast van andere vormen van milieuhinder: licht, luchtvervuiling, fijn stof en daar staat niets over in de notitie;
 - 2.4. ook bedrijven in de milieucategorieën 3 en 4 kunnen zich nu vestigen in de nabijheid van de woning.
3. Het gaat de gemeente alleen om economische belangen en er zijn ook andere oplossingen denkbaar in de vorm van een andere geluidszonering, zodat vergroting van de geluidszone niet nodig is (bijv. het groeperen van zwaardere bedrijven).
4. De gemeente wil kennelijk de uitbreiding van de zone geregeld hebben voordat het nieuwe bestemmingsplan bekend is. Dat is voorbarig, omdat onder deze omstandigheden niet vaststaat, dat die aanpassing nodig is.
5. De woning is inderdaad in verband met verkeerslawaaï gesaneerd, maar nu er sprake is van toename van geluids- en andere overlast ontstaat er een onaanvaardbare situatie.
6. Insprekers zijn niet benaderd voor en niet betrokken geweest bij het onderzoek naar de hinderbeleving van het motorsportcircuit. Dat is al vreemd, maar in ieder geval kunnen de resultaten van dat onderzoek niet gebruikt worden voor deze woning.

Besluit

Wij vinden de inspraakreactie niet gegrond.

Wijzigingen in ontwerp geluidzone

De ontwerp geluidzone wijzigt niet.

Toelichting van burgemeester en wethouders

De insprekers vinden, dat er toch meer geluidsoverlast en andere overlast komen dan in het onderzoek en de notitie staat.

De cumulatie van geluid is onderzocht en beoordeeld met de wettelijk voorgeschreven rekenmethode. Die methode is voorgeschreven in Het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De gemeente heeft daarom niet de vrijheid om dat op een andere manier te doen.

Insprekers zeggen de nieuwe situatie anders te beleven, maar dat kan geen norm zijn. De wettelijke rekenmethode is juist bedoeld om de beleving van geluid en de mate van geluidhinder te objectiveren.

Bij de geluidszonering is zeker aandacht besteed aan de stille momenten. De hogere grenswaarde voor deze woning bestaat in feite uit 3 grenswaarden: een voor de dagperiode, een voor de avondperiode en een voor de nachtperiode. De industrie mag in de nachtperiode voor deze woning weinig hoorbaar zijn, want de grenswaarde is dan 42 dB(A). Dat is de grenswaarde overdag minus de aftrek voor de nachtperiode van 10 dB(A). Het kan dus niet zo zijn, dat er in periode van weinig verkeer in de nacht veel industrielawaai zal zijn.

Een aspect komt bij de berekening van cumulatie niet helemaal aan de orde. Dat zijn zogenaamde piekgeluiden. De piekgeluiden van bedrijfsmatige activiteiten worden niet met de geluidzone gereguleerd maar in de omgevingsvergunning voor milieu of in de melding milieubeheer (Activiteitenbesluit). De meeste bedrijven vallen tegenwoordig onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit, maar voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van piekgeluiden maakt dit geen verschil. Zowel in de Handreiking industrielawaai en vergunning (waarin het beleidskader van geluid is opgenomen) als in het Activiteitenbesluit staat beschreven dat piekgeluiden tot 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode als algemeen aanvaardbaar kunnen worden geacht. Piekgeluiden die worden veroorzaakt door laad- en losactiviteiten worden in de dagperiode (tussen 07.00 en 19.00 uur) uitgezonderd van beoordeling.

Deze regeling van piekgeluiden geldt ook nu en deze verandert ook niet door de wijziging van de geluidszone.

Onze conclusie blijft, dat het gecumuleerde geluidsniveau erg hoog ligt, maar dat de grotere zone daar niets aan toevoegt. Het hoge niveau van verkeerslawaaï maskeert het industrielawaaï. Ook als dat industrielawaaï iets hoger wordt en ook als het om de nachtperiode gaat.

De geluidszone wordt groter, maar het aantal bedrijven en ook de milieucategorieën van de bedrijven wijzigen niet. In het nieuwe bestemmingsplan is opnieuw getoetst welke milieucategorieën van bedrijven toegestaan kunnen worden. Er worden geen andere of zwaardere bedrijven toegestaan dan in het geldende bestemmingsplan. De aandacht in het geldende plan was voor de zuidrand gericht op representatieve, kantoorachtige bedrijven, maar sloot industriële bedrijven daar niet uit. Nu wordt alleen de geluidruimte vergroot, maar niet meer ruimte gegeven aan andere vormen van milieuhinder.

Natuurlijk wordt de geluidszone vergroot vanwege economische belangen. Het is heel belangrijk om te voldoen aan de vraag en vestigingsvoorwaarden van bedrijven. En als die veranderen dan moet het bestemmingsplan daaraan aangepast worden. Maar niet zonder goede afweging en niet door de belangen van de omgeving ondergeschikt te maken.

Wij zien geen andere goede en effectieve oplossing. De milieuzonering en de geluidszonering zijn juist afgestemd op de omgeving. Dus veel ruimte voor zwaardere bedrijven in het noordoostelijk deel en voor lichte en middelzware bedrijven in het zuidwestelijk deel. De suggestie van inspreker om zwaardere bedrijven te groeperen is een van de belangrijkste kenmerken van het geldende én het nieuwe bestemmingsplan.

De inspraak over de geluidszonering gaat inderdaad vooraf aan het nieuwe bestemmingsplan.

Dat is bewust gedaan. Niet om de geluidszonering vooraf te regelen. Maar omdat aan het bestemmingsplan niet zoveel wijzigt. De grootte van het industrieterrein, de zwaarte en het aantal bedrijven wijzigen nauwelijks. Daarom is inspraak een voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan niet nodig. Inspraak is wel nodig over de vergroting van de geluidszone.

Het ontwerp van het bestemmingsplan, van de nieuwe geluidszone en van de besluiten hogere grenswaarden zullen allemaal tegelijk ter inzage worden gelegd. Daar kan dan opnieuw op gereageerd worden.

De woning ligt in een omgeving die zwaar belast is met verkeerslawaaï. In het nabije verleden zijn de woningen daarop gesaneerd. Die situatie is voor de geluidszonering van het industrieterrein een gegeven. Het Rijk is wegbeheerder van de A59 en verantwoordelijk voor wegverkeerslawaaï. Akoestisch wordt de situatie door de grotere geluidszone niet slechter en dat geldt ook voor de andere milieuaspecten.

De geluidsbelasting van het circuit Nieuw-Zevenbergen is meegenomen in het akoestisch onderzoek. Die geluidsbelasting is (rekenkundig) afgeleid uit de ligging van de geluidszone daarvan en niet uit een enquête. Er is in 2012 een enquête gedaan naar de hinderbeleving van het circuit en het akoestisch onderzoek bevat informatie daarover. Maar die enquête bepaalt niet het resultaat van het akoestisch onderzoek. De resultaten van de enquête zijn niet gebruikt voor de conclusie, dat vergroting van de geluidszone verantwoord is.

Inspraakreactie 2, gedagtekend op 4 januari 2013

Stichting Het Tweede Leven, Graafsebaan 1, vertegenwoordigd door M. Hattinga Verschure,
Pienemanstraat 26 1072 KH Amsterdam

Samenvatting inspraakreactie

1. De stichting is belanghebbende bij de uitbreiding van de geluidszone, want het terrein van de stichting ligt in de directe nabijheid van de A59 en van het industrieterrein. Op het terrein liggen de woonhuizen Graafsebaan 1 en 3 en het door de stichting geëxploiteerde caravanpark.
2. Inspreker heeft bezwaar tegen de vergroting van de geluidszone, want het terrein van de stichting komt bijna helemaal binnen de nieuwe zone te liggen. De geluidsbelasting en de feitelijke overlast zullen wel toenemen. Daardoor worden niet alleen de bewoners van Graafsebaan 1 en 3 in hun belangen getroffen, maar ook de parkgasten. In 2012 ging het om 48 stacaravans en komend jaar gaat het om een gelijk aantal. De argumenten dat geluid en andere overlast zullen toenemen, zijn:
 - 2.1. de notitie en het onderzoek houden geen rekening met het feit dat de twee geluidsbronnen niet steeds samen werken en in dezelfde mate; 's nacht is er minder verkeer, de rustige momenten verdwijnen;
 - 2.2. feitelijke beleving is iets anders dan het resultaat van een berekening;
 - 2.3. meer geluid betekent ook meer overlast van andere vormen van milieuhinder: licht, luchtvervuiling, fijn stof; daar staat niets over in de notitie;
 - 2.4. ook bedrijven in de milieucategorieën 3 en 4 kunnen zich nu vestigen in de nabijheid van de woning.
3. Het gaat de gemeente alleen om economische belangen en er zijn ook andere oplossingen denkbaar in de vorm van een andere geluidszonering, zodat vergroting van de geluidszone niet nodig is (bijv. het groeperen van zwaardere bedrijven).
4. De gemeente wil kennelijk de uitbreiding van de zone geregeld hebben voordat het nieuwe bestemmingsplan bekend is. Dat is voorbarig, omdat onder deze omstandigheden niet vaststaat, dat die aanpassing nodig is.
5. De woningen zijn inderdaad in verband met verkeerslawaaï gesaneerd, maar nu er sprake is van toename van geluids- en andere overlast ontstaat er een onaanvaardbare situatie; ook als men het caravanpark aanmerkt als niet geluidsgevoelig, dan mogen de bewoners en gasten nog niet zonder meer met meer geluids- en andere overlast geconfronteerd worden.
6. De bewoners van Graafsebaan 1 en 3 zijn niet benaderd voor en niet betrokken geweest bij het onderzoek naar de hinderbeleving van het motorsportcircuit. Dat is al vreemd, maar in ieder geval kunnen de resultaten van dat onderzoek niet gebruikt worden ten aanzien van deze woningen.

Besluit

Wij vinden de inspraakreactie niet gegrond.

Wijzigingen in ontwerp geluidzone

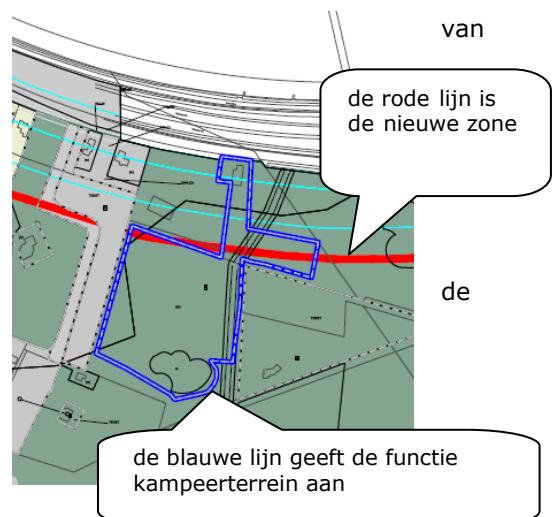
De ontwerp geluidzone wijzigt niet.

Toelichting van burgemeester en wethouders

De stichting is inderdaad belanghebbende vanwege het bezit twee woningen aan de Graafsebaan en vanwege het bezit en de exploitatie van een kampeerterrein, dat bereikbaar is vanaf de Graafsebaan.

De inspreker stelt, dat de twee woningen en het kampeerterrein bijna helemaal binnen de nieuwe geluidszone komen te liggen. En dat er toch meer geluidsoverlast en andere overlast komt voor de twee bewoners en voor de tijdelijke gasten in de stacaravans dan in het onderzoek en notitie staat.

De twee dienstwoningen zijn geluidsgevoelige objecten. Ze liggen aan de Graafsebaan en komen binnen de geluidszone terecht. Een kampeerterrein is in de Wet geluidhinder niet als een geluidsgevoelig object aangewezen en het grootste deel van het kampeerterrein blijft buiten de nieuwe geluidszone.



Op de tekening is dat aangegeven. Dus volgens de Wet Geluidhinder is er voor het kampeerterrein geen akoestisch onderzoek nodig. Het kan toch nodig zijn om het kampeerterrein te beoordelen op akoestische aspecten. Want de gemeente moet altijd nagaan of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en daar hoort geluidhinder ook bij.

De cumulatie van geluid is onderzocht en beoordeeld met de wettelijk voorgeschreven rekenmethode. Die methode is voorgeschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De gemeente heeft daarom niet de vrijheid om dat op een andere manier te doen.

Insprekers zeggen de nieuwe situatie anders te beleven, maar dat kan geen norm zijn. De wettelijke rekenmethode is juist bedoeld om de beleving van geluid en de mate van geluidhinder te objectiveren. Bij de geluidszonering is zeker aandacht besteed aan de stille momenten. De hogere grenswaarde voor deze woning bestaat in feite uit 3 grenswaarden: een voor de dagperiode, een voor de avondperiode en een voor de nachtperiode. De industrie mag in de nachtperiode voor deze woning weinig hoorbaar zijn, want de grenswaarde is dan 42 dB(A). Dat is de grenswaarde overdag minus de aftrek voor de nachtperiode van 10 dB(A). Het kan dus niet zo zijn, dat er in de nachtperiode van weinig verkeer veel industrielawaai zal zijn.

Een aspect komt bij de berekening van cumulatie niet helemaal aan de orde. Dat zijn zogenaamde piekgeluiden. De piekgeluiden van bedrijfsmatige activiteiten worden niet met de geluidszone gereguleerd maar in de omgevingsvergunning voor milieu of in de melding milieubeheer (Activiteitenbesluit). De meeste bedrijven vallen tegenwoordig onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit, maar voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van piekgeluiden maakt dit geen verschil. Zowel in de Handreiking industrielawaai en vergunning (waarin het beleidskader van geluid is opgenomen) als in het Activiteitenbesluit staat beschreven dat piekgeluiden tot 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode als algemeen aanvaardbaar kunnen worden geacht. Piekgeluiden die worden veroorzaakt door laad- en losactiviteiten worden in de dagperiode (tussen 07.00 en 19.00 uur) uitgezonderd van beoordeling. Deze regeling van piekgeluiden geldt ook nu en deze verandert ook niet door de wijziging van de geluidszone.

Onze conclusie blijft, dat het gecumuleerde geluidsniveau erg hoog ligt, maar dat de grotere zone daar niets aan toevoegt. Het hoge niveau van verkeerslawaaï maskeert het industrielawaai. Ook als dat industrielawaai iets hoger wordt en ook als het om de nachtperiode gaat.

De geluidszone wordt groter, maar het aantal bedrijven en ook de milieucategorieën van de bedrijven wijzigen niet. In het nieuwe bestemmingsplan is opnieuw getoetst welke milieucategorieën van bedrijven toegestaan kunnen worden. Er worden geen andere of zwaardere bedrijven toegestaan dan in het geldende bestemmingsplan. De aandacht in het geldende plan was voor de zuidrand gericht op representatieve kantoorachtige bedrijven, maar sloot industriële bedrijven daar niet uit. Nu wordt alleen de geluidsruijme vergroot, maar niet meer ruimte gegeven aan andere vormen van milieuhinder.

Natuurlijk wordt de geluidszone vergroot vanwege economische belangen. Het is heel belangrijk om te voldoen aan de vraag en vestigingsvoorwaarden van bedrijven. En als die veranderen dan moet het bestemmingsplan daaraan aangepast worden. Maar niet zonder goede afweging en niet door de belangen van de omgeving ondergeschikt te maken.

Wij zien geen andere goede en effectieve oplossing. De milieuzonering en de geluidszonering zijn juist afgestemd op de omgeving. Dus veel ruimte voor zwaardere bedrijven in het noordoostelijk deel en lichte en middelzware bedrijven in het zuidwestelijk deel. De suggestie van inspreker om zwaardere bedrijven te groeperen is een van de belangrijkste kenmerken van het geldende én het nieuwe bestemmingsplan.

De inspraak over de geluidszonering gaat inderdaad vooraf aan het nieuwe bestemmingsplan. Dat is bewust gedaan. Niet om de geluidszonering vooraf te regelen. Maar aan het bestemmingsplan wijzigt niet zoveel. De grootte van het industrieterrein, de zwaarte en het aantal bedrijven wijzigen niet. Daarom is inspraak over een voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan niet nodig. Inspraak is wel nodig over de vergroting van de geluidszone. Het ontwerp van het bestemmingsplan, van de nieuwe geluidszone en van de besluiten hogere grenswaarden zullen allemaal tegelijk ter inzage worden gelegd. Daar kan dan opnieuw op gereageerd worden.

De woningen liggen in een omgeving die zwaar belast is met verkeerslawaaï. In het nabije verleden zijn de woningen daarop gesaneerd. Die situatie is voor de geluidszonering van het industrieterrein een gegeven. Het Rijk is wegbeheerder van de A59 en primair verantwoordelijk voor

wegverkeerslawaaï. Akoestisch wordt de situatie door de grotere geluidszone niet slechter en dat geldt ook voor de andere milieuaspecten.

Deze conclusie geldt ook voor het kampeerterrein. De precieze geluidsbelasting van het kampeerterrein is in het onderzoek van oktober 2012 niet onderzocht. Maar de conclusies ten aanzien van de woningen zijn zonder meer toepasbaar op het kampeerterrein. Die conclusies gelden nog sterker, omdat het kampeerterrein verder van het industrieterrein af ligt en voor het grootste deel buiten de zone. De geluidsbelasting door de nieuwe geluidszone is dus lager dan van de dienstwoningen en is voor het grootste deel van het terrein lager dan 50 dB(A). De situatie verandert dus akoestisch niet en dat geldt ook voor de andere milieuaspecten. De vergroting van de geluidszone is in het licht van een goede ruimtelijke ordening daarom aanvaardbaar voor het kampeerterrein.

De geluidsbelasting van het circuit Nieuw-Zevenbergen is meegenomen in het akoestisch onderzoek. Die geluidsbelasting is (rekenkundig) afgeleid uit de ligging van de geluidszone daarvan en niet uit een enquête. Er is in 2012 een enquête gedaan naar de hinderbeleving van het circuit en het akoestisch onderzoek bevat informatie daarover. Maar die enquête bepaalt niet het resultaat van het akoestisch onderzoek. De resultaten van de enquête zijn niet gebruikt voor de conclusie, dat vergroting van de geluidszone verantwoord is.

Inspiraakreactie 3 , gedagtekend op 18 januari 2013-01-22

Firma van de Wetering, Zevenbergen 5-7 Nistelrode, vertegenwoordigd J. van Dijk van Cumela Advies
Postbus 1156 3860 BD Nijkerk.

Samenvatting inspraakreactie

1. Het vergroten van de geluidszone en het vaststellen van hogere grenswaarden zijn niet direct van toepassing op de woning van dit bedrijf, maar heeft wel indirecte gevolgen.
2. De wijziging heeft vooral tot doel om grote lawaaimakers en bedrijven in een zwaardere milieucategorie toe te staan. Dit leidt tot een hogere geluidsbelasting in brede zin en ook in deze situatie tot een grotere geluidsbelasting.
3. Het toestaan van middelzware tot zware bedrijven zorgt voor meer transportbewegingen en voor zwaarder transportmaterieel. Dat verkeer maakt gebruik van de rotonde in de Graafsebaan in de directe nabijheid van de woning.
4. In deze situatie is sprake van cumulatie van geluidhinder. Het onderzoek naar de geluidsbeleving geeft aan, dat er sprake is van ernstige geluidshinder. Langs de Graafsebaan is de geluidsbelasting vanwege de A59 zeer hoog en dat is bij deze rotonde vergelijkbaar.
5. De wijziging van de geluidszone heeft direct dan wel indirect nadelige akoestische gevolgen. Gevraagd wordt om de geluidszone en/of het op te stellen bestemmingsplan zo aan te passen, dat er geen gevolgen qua geluid, verkeer of anderszins voor dit bedrijf en deze bewoners optreden.

Besluit

Wij vinden de inspraakreactie niet gegrond.

Wijzigingen in ontwerp geluidzone

De ontwerp geluidszone wijzigt niet

Toelichting van burgemeester en wethouders

De adviseur heeft tijdig uitstel gevraagd voor een inspraakreactie en heeft die binnen de termijn van uitstel ingediend.

Het gaat hier om een loonwerkbedrijf met een dienstwoning. De dienstwoning is een geluidgevoelig object. De geluidszone wordt groter, maar het aantal bedrijven en ook de milieucategorieën van de bedrijven op het industrieterrein wijzigen niet. In het nieuwe bestemmingsplan is opnieuw getoetst welke milieucategorieën van bedrijven toegestaan kunnen worden. Er worden geen andere of zwaardere bedrijven toegestaan dan in het geldende bestemmingsplan. De aandacht in het geldende plan was voor de zuidrand gericht op representatieve, kantoorachtige bedrijven, maar sloot industriële bedrijven daar niet uit. Nu wordt alleen de geluidsruimte vergroot, maar niet meer ruimte gegeven aan andere vormen van milieuhinder.

De geluidsbelasting door industrielawaai wordt groter als gevolg van de grotere geluidzone, maar zal voor dit object minder dan 50 dB(A) bedragen. De dienstwoning ligt buiten de huidige geluidszone en zal ook buiten de gewijzigde geluidszone van Vorstengrafdonk liggen. De afstand tot de nieuwe zonegrens is ongeveer 230 meter. Daarom is er ook geen sprake van een onderzoek- of verantwoordingsplicht. Voor dit object is de cumulatie van geluidhinder niet onderzocht, omdat hier geen hogere grenswaarde hoeft te worden vastgesteld.

De dienstwoning is een geluidgevoelig object, dat hoog belast is met geluidhinder van meerdere wegen en van het motorsportcircuit. De conclusies uit het onderzoek van de objecten waarvoor wel een hogere grenswaarde gaat gelden, zijn vergelijkbaar van toepassing op dit object. De precieze geluidsbelasting van de dienstwoning is in het onderzoek van oktober 2012 niet onderzocht. Maar de conclusies zijn zonder meer toepasbaar op de dienstwoning van dit bedrijf. Die conclusies gelden nog sterker, omdat de dienstwoning verder van het industrieterrein af ligt en buiten de zone ligt. De geluidsbelasting door de nieuwe geluidszone is dus lager dan 50 dB(A). Onze conclusie is ook hier, dat het totale geluidsniveau erg hoog ligt, maar dat de grotere zone daar niets aan toevoegt. Het hoge niveau van verkeerslawaaï maskeert het industrielawaai. Ook als dat industrielawaai iets hoger wordt.

De situatie verandert dus akoestisch niet en dat geldt ook voor de andere milieuaspecten. De vergroting van de geluidszone is in het licht van een goede ruimtelijke ordening daarom aanvaardbaar voor deze bedrijfswoning.

Inloophijeenkomst 11 december 2012.

Op 11 december 2012 is er een inloophijeenkomst geweest, waarop informatie gegeven is over dit onderwerp. Daar zijn ook vragen gesteld en beantwoord. De belangrijkste vragen en antwoorden staan hieronder. Die vragen en antwoorden zijn geen onderdeel van de inspraakprocedure. Ze worden toch in dit verslag opgenomen als informatie.

1. Vraag Meerdere bewoners ervaren de plannen als een verslechtering; de berekeningen wijzen dan wel uit, dat je weinig of niets van het industrielawaai zal horen, maar de beleving is anders.

Antwoord De manier waarop akoestisch onderzoek naar industrielawaai moet worden uitgevoerd is geregeld in de Wet geluidhinder en het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Daarin is ook geregeld, dat eventuele cumulatie van geluid moet worden onderzocht en hoe dat moet. Dat is wettelijk geregeld, zodat iedereen dat op dezelfde manier moet doen en om de mate van geluidsoverlast te objectiveren. Beleving van geluidhinder kan voor mensen heel verschillend zijn en daarom is de individuele beleving geen maatstaf.
2. Vraag Wordt industrielawaai alleen berekend? Kunnen er metingen worden gedaan om overschrijdingen te kunnen vaststellen?

Antwoord Industrielawaai wordt berekend en niet gemeten. Dat is wettelijk geregeld in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Het is natuurlijk wel mogelijk om in de praktijk een geluidsmeting te doen. Maar daar kan meestal geen conclusie aan verbonden worden, omdat heel veel factoren een meting kunnen beïnvloeden en er bijna nooit een representatieve meetsituatie is. In de wijze van berekening is die representatieve situatie wel verwerkt. Een geluidsmeting kan wel mogelijk zijn als het om een heel specifieke geluidsbron gaat en de meetcondities wel representatief zijn. Maar het is niet mogelijk om te meten of alle bedrijven op het industrieterrein samen niet te veel geluid produceren. Daarvoor is een geluidsboekhouding nodig, waarin alle relevante geluidsbronnen op het industrieterrein zijn opgenomen en waarmee de totale geluidsproductie volgens de wettelijke methode rekenkundig wordt bewaakt.
3. Vraag 3 Hoe wordt de binnenwaarde berekend, wordt dat gemeten? Eerdere gevelsanering heeft bij een woning averechts effect gehad en berekeningen op basis van een tekening worden in twijfel getrokken.

Antwoord De controle op de binnenwaarde wordt gedaan op basis van onderzoek van de bouwtekeningen. Uit de bouwtekeningen kan in de meeste gevallen afgeleid worden hoe groot de geluidsisolerende werking van de gevels is. Het kan in een enkel geval nodig zijn om ook de woning ter plaatse te bekijken. Dat kan nodig zijn omdat er niet genoeg gegevens in het dossier van de bouwvergunning zitten of dat er sprake is van een grensgeval, dat preciezer moet worden onderzocht.
4. Vraag In de notitie staat niets over de gevolgen voor de recreatieobjecten in de omgeving. Moet dat niet onderzocht worden?

Antwoord Er kunnen inderdaad gevolgen zijn voor de recreatieobjecten. Daarom gaat het akoestisch onderzoek daar ook naar kijken. Maar de eerste indruk is, dat de conclusies die gelden voor de woningen in de zone ook zullen gelden voor de recreatieobjecten, die in of buiten de zone liggen. Bovendien zijn recreatieobjecten volgens de Wet geluidhinder niet geluidgevoelig.
5. Vraag Hoe gaat de gemeente de nieuwe situaties handhaven?

Antwoord De gemeente gaat op verschillende manieren bewaken dat er niet meer geluidhinder is dan toegestaan. De belangrijkste manier is de bewaking met de geluidsboekhouding. Die

boekhouding is nodig om bij te houden hoeveel geluid er wordt geproduceerd en om te zorgen, dat er in nieuwe vergunningen niet teveel geluidsproductie wordt toegestaan. Verder controleert de gemeente of bedrijven zich aan de omgevingsvergunning houden. Of er gebouwd is zoals dat moet en of de technische voorzieningen ook zijn aangebracht die voorgeschreven zijn. Het is altijd mogelijk om te wijzen op overtreding van regels en vergunningen en de gemeente moet dat dan onderzoeken en tegen overtredingen optreden. De gemeente heeft niet de capaciteit om op elke klacht onmiddellijk met een inspectie en met een sanctie op te treden. Maar elke klacht wordt wel bekeken en beantwoord.

6. Vraag Bewoners ervaren nu in de vroege ochtend zgn. pieklawaai, hoe is dat geregeld?

Antwoord Piekgeluiden van bedrijfsmatige activiteiten worden niet met de geluidszone geregeld maar in de omgevingsvergunning voor milieu of in de melding milieubeheer (Activiteitenbesluit). De meeste bedrijven vallen tegenwoordig onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit, maar voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van piekgeluiden maakt dit geen verschil. Zowel in de Handreiking industrielawaai en vergunning (waarin het beleidskader van geluid is opgenomen) als in het Activiteitenbesluit staat beschreven dat piekgeluiden tot 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode als algemeen aanvaardbaar kunnen worden geacht. Piekgeluiden die worden veroorzaakt door laad- en losactiviteiten worden in de dagperiode (tussen 07.00 en 19.00 uur) uitgezonderd van beoordeling. Deze regeling van piekgeluiden verandert ook niet door de wijziging van de geluidszone.

7. Vraag Kan er niets gedaan worden aan het wegverkeerslawaai van de Graafsebaan en de rijkswegen?

Antwoord De rijkswegen vormen de grootste lawaaibron en de geluidsbelasting daarvan is hoog. De verantwoordelijkheid daarvoor ligt bij het Rijk. In het nabije verleden zijn er maatregelen genomen om de geluidsoverlast te beperken. Dat is de aanleg van een geluidsscherm geweest en dat zijn maatregelen aan de woningen geweest. Maar dat wil niet zeggen, dat de geluidsoverlast daarmee helemaal is opgelost. In het akoestisch onderzoek is bekeken wat de kosten en het effect zijn van doortrekking van het geluidsscherm. Die kosten zijn onevenredig hoog met een beperkt akoestisch effect en zouden gemaakt worden voor de vermindering van wegverkeerslawaai. Het is voor de gemeenten niet te doen om die kosten en verantwoordelijkheid van het Rijk over te nemen. Er is op dit moment voor de gemeenten geen ander middel om die geluidsoverlast te verminderen. De gemeenten kunnen wel zoveel mogelijk de belangen van de bewoners behartigen bij het Rijk.

8. Vraag Kan het betreffende deel van het industrieterrein niet onveranderd blijven liggen? Er is genoeg ander bedrijfsterrein uitgifbaar.

Antwoord Het nieuwe bestemmingsplan wordt gemaakt voor de komende periode van 10 jaar. Het doel is om het bedrijventerrein weer zoveel mogelijk te laten voldoen aan de vraag en de vestigingsvoorwaarden van bedrijven. Het grootste aanbod van nieuw bedrijfsterrein in Oss ligt in Vorstengrafdonk. Het is belangrijk om verschillende soorten bedrijfsterrein met verschillende mogelijkheden, grootte en ligging te kunnen aanbieden. Daarom moet het bestemmingsplan voor het hele industrieterrein bekeken en zo nodig aangepast worden. Dus het is economisch belangrijk, maar ook de Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente om het bestemmingsplan in zijn geheel te bekijken en opnieuw vast te stellen.