

**Vaststelling van bestemmingsplan
bedrijventerrein Vorstengrafdonk – Oss
– 2013, exploitatieplan bedrijventerrein
Vorstengrafdonk – Oss – 2013,
bestemmingsplan geluidszone
industrielawaai Vorstengrafdonk – Oss
– 2013, besluit hogere waarde voor
woningen binnen de geluidszone van
het gezoneerde industrieterrein
Vorstengrafdonk, zonebeheerplan
industrieterrein Vorstengrafdonk,
beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein
Vorstengrafdonk, Oss**



De gemeenteraad van Oss heeft op 6 februari 2014 de volgende plannen vastgesteld:

- Bestemmingsplan bedrijventerrein Vorstengrafdonk – Oss – 2013
- Exploitatieplan bedrijventerrein Vorstengrafdonk – Oss – 2013
- Bestemmingsplan geluidszone industrielawaai Vorstengrafdonk – Oss – 2013
- Beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein Vorstengrafdonk

Burgemeester en wethouders van Oss hebben op 26 november 2013 vastgesteld:

- Besluit hogere waarde voor woningen binnen de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein Vorstengrafdonk
- Zonebeheerplan Industrieterrein Vorstengrafdonk.

Hieronder leggen wij uit wat dit betekent. Ook leest u wat u kunt doen als u het niet eens bent met deze plannen of de hogere waarde.

Wat is een bestemmingsplan?

In een bestemmingsplan staat welke functies grond heeft. Bijvoorbeeld voor een bedrijf. Ook regelt het plan of men op die grond mag bouwen. Dit is bijvoorbeeld belangrijk als u een vergunning vraagt om te bouwen. De gemeente kijkt dan of uw bouwplannen in het bestemmingsplan passen. De gemeenteraad stelt bestemmingsplannen vast. Dit staat in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Waar gaan deze bestemmingsplannen over?

‘Bedrijventerrein Vorstengrafdonk – Oss – 2013’

De gemeente heeft een nieuw bestemmingsplan vastgesteld voor het bedrijventerrein Vorstengrafdonk. Het plangebied ligt direct naast de A59 en de N329. De grenzen van het plangebied zijn de N329 (Graafsebaan), de rijksweg A59, de Tolstraat (inclusief Tolstraat 3) en het verlengde van de Doorneindstraat. Het geldende bestemmingsplan is ouder dan 10 jaar en moet herzien worden. Het nieuwe bestemmingsplan voldoet onder meer aan nieuwe milieuwetgeving, past de verkaveling en de inrichting aan, gaat uit van een grotere geluidszone, bevat een regeling voor de geluidsverkaveling en gaat in op de verkeersafwikkeling in de toekomst.

‘Geluidszone industrielawaai Vorstengrafdonk – Oss – 2013’

Het bedrijventerrein Vorstengrafdonk is onder andere bestemd voor bedrijven die in belangrijke mate



geluidhinder kunnen veroorzaken. Daarom is het verplicht om rond het bedrijventerrein een geluidszone vast te stellen. De huidige geluidszone is in de zuidwesthoek en de zuidrand te klein. De geluidszone is hier zo klein dat er zich geen bedrijven kunnen vestigen die in een normale mate geluid veroorzaken. De gemeente past daarom de geluidszone aan en heeft die in dit bestemmingsplan vastgelegd. Dit bestemmingsplan is een zogenaamd facetbestemmingsplan dat alleen het aspect geluidszone regelt. De grenzen van het plangebied zijn het bedrijventerrein Vorstengrafdonk zelf en de buitenste rand van de geluidszone voor zover die op het grondgebied van de gemeente Oss ligt. Aan de noordkant van het bedrijventerrein komt de woning aan Vorstengraflaan 1B in de geluidszone te liggen. Aan de westkant komen de woningen Tolstraat 5 en Heikampstraat 6, 8, 13 en 15 binnen de geluidszone te liggen.

Een deel van de nieuwe geluidszone ligt op grondgebied van de buurgemeente Bernheze en dat deel wordt in een apart bestemmingsplan door de gemeente Bernheze geregeld. Dit facetbestemmingsplan 'Geluidszone industrielawaai Vorstengrafdonk – Bernheze – 2013' is door de gemeenteraad van Bernheze op 6 februari 2014 vastgesteld. De vaststelling ervan wordt door burgemeester en wethouders van Bernheze op 19 maart 2014 bekendgemaakt. In die bekendmaking leest u onder meer de mogelijkheden om daar tegen beroep in te stellen. Ook leest u daarin over het besluit hogere waarde Wet geluidhinder voor de woningen op grondgebied van de gemeente Bernheze.

Wat is een exploitatieplan?

Een exploitatieplan regelt het verhalen van de kosten van een bestemmingsplan. Als een bestemmingsplan bepaalde bouwplannen mogelijk maakt, moet er op basis van de Wet ruimtelijke ordening ook een exploitatieplan vastgesteld worden. Dit geldt ook voor het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Vorstengrafdonk.

Waar gaat dit exploitatieplan over?

Het exploitatieplan 'Bedrijventerrein Vorstengrafdonk – Oss – 2013' regelt dat alle grondeigenaren binnen het aangegeven plangebied bijdragen aan de kosten van het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein. Het gaat dan bijvoorbeeld om kosten voor het bouwrijp maken van de grond en de kosten voor het maken van het bestemmingsplan. Het exploitatieplan heeft betrekking op de gronden ten oosten van de Paalgraven, ten zuiden van de Vorstengrafdonk en ten westen van de IJzerweg.

Wat is een besluit hogere waarde?

De Wet geluidhinder regelt hoeveel geluid er bij woningen mag zijn door bijvoorbeeld het verkeer op een weg of het geluid dat afkomstig is van een industrieterrein. In sommige gevallen mag de gemeente meer geluid toestaan. De gemeente neemt daar dan een apart besluit over. Dit heet een 'besluit hogere waarde'.

Waar gaat dit besluit hogere waarde over?

De geluidszone rondom het bedrijventerrein Vorstengrafdonk wordt gewijzigd. Dat gebeurt onder meer in het bestemmingsplan 'Geluidszone industrielawaai Vorstengrafdonk – Oss – 2013'. Voor 13 woningen moet een hogere waarde vastgesteld worden. Burgemeester en wethouders van Oss hebben die hogere waarde vastgesteld in het besluit van 26 november 2014. Het gaat om de woningen in de gemeente Bernheze: Graafsebaan 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 en 17. In de gemeente Oss gaat het om de woningen: Heikampstraat 8 en 15, Tolstraat 5 en Vorstengraflaan 1B.

Wat is een zonebeheerplan?

Een zonebeheerplan geeft informatie over de beschikbare geluidsruimte op een bedrijventerrein waar bedrijven mogen komen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

Waar gaat dit zonebeheerplan over?

Het 'Zonebeheerplan Industrierrein Vorstengrafdonk' geeft informatie over de beschikbare geluidsruimte op het bedrijventerrein Vorstengrafdonk en geeft aan hoe de geluidsruimte over de kavels verdeeld wordt. De geluidsverkaveling in het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein is gebaseerd op dit zonebeheerplan.

Wat is een beeldkwaliteitsplan?

In een beeldkwaliteitsplan staan richtlijnen voor de beoordeling van bouwplannen op welstand. Dat is geregeld in artikel 12a van de Woningwet.



Waar gaat dit beeldkwaliteitsplan over?

Het 'Beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein Vorstengrafdonk – 2013' maakt onderscheid in gebieden op het bedrijventerrein en geeft voor die gebieden richtlijnen voor de beoordeling op welstand.

Afwijkingen van het bestemmingsplan, exploitatieplan en zonebeheerplan bij vaststelling ten opzichte van het ontwerp

Van 20 juni 2013 tot en met woensdag 31 juli 2013 kon u reageren op het ontwerp van de plannen en van het besluit waar deze bekendmaking over gaat. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vorstengrafdonk – Oss – 2013', het exploitatieplan 'Bedrijventerrein Vorstengrafdonk – Oss – 2013' en het 'Zonebeheerplan Industrierrein Vorstengrafdonk' zijn op een aantal punten anders dan het ontwerp hiervan. De verschillen staan vermeld in een 'Nota van zienswijzen en wijzigingen'. In het besluit van de gemeenteraad is nog een wijziging van het exploitatieplan genoemd.

U kunt de bestemmingsplannen en de overige stukken bekijken

U kunt van donderdag 20 maart 2014 tot en met woensdag 30 april 2014 de volgende stukken inzien:

- het besluit van de gemeenteraad over de plannen
- de bestemmingsplannen en het exploitatieplan
- andere stukken over de plannen, zoals de toelichtingen en de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen'
- het besluit van burgemeester en wethouders over de hogere waarde
- het zonebeheerplan en het beeldkwaliteitsplan

Waar en hoe kunt u de stukken inzien?

U kunt alle stukken inzien:

- (in papier en digitaal) bij de balie Publieksvoorlichting in het gemeentehuis aan de Raadhuislaan 2 in Oss; de balie is open van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 16.00 uur, op donderdag tot 19.00 uur.

U kunt de bestemmingsplannen en het exploitatieplan ook digitaal inzien:

- op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl
- op de gemeentelijke website www.ruimtelijkeplannen-oss.nl.

De bronbestanden van de bestemmingsplannen en het exploitatieplan zijn digitaal beschikbaar op <http://bestemmingsplan.oss.nl/RO-online/0828>. Het identificatienummer van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vorstengrafdonk – Oss – 2013' is NL.IMRO.0828.BPvorstngrfdnk2013-VG01. Het identificatienummer van het bestemmingsplan 'Geluidszone industrielaan Vorstengrafdonk – Oss – 2013' is NL.IMRO.0828.BPgelsvorstngrfdnk-VG01. Het identificatienummer van het exploitatieplan is: NL.IMRO.0828.BPvorstngrfdnk2013-EP02.

Wat kunt u doen als u het niet eens bent met deze plannen en/of het besluit hogere waarde?

Bent u het niet eens met een of meer van deze plannen of het besluit hogere waarde? Dan kunt u hiertegen beroep instellen. Dat wil zeggen dat u een brief (een 'beroepschrift') stuurt aan de Raad van State. Daarin legt u uit waarom u het er niet mee eens bent. U kunt dit doen van 20 maart 2014 tot en met 30 april 2014.

U kunt geen beroep instellen tegen het zonebeheerplan en tegen het beeldkwaliteitsplan.

U kunt alleen beroep instellen als u:

- belang hebt bij het bestemmingsplan, exploitatieplan of het besluit hogere waarde, én
- gereageerd hebt (een zienswijze hebt ingediend) op het ontwerp daarvan. Hebt u niet gereageerd? Dan kunt u soms toch beroep instellen. U moet dan wel aantonen dat u redelijkerwijs niet hebt kunnen reageren. Dit is bijvoorbeeld het geval als u het niet eens bent met de wijzigingen in de vastgestelde plannen in vergelijking met de ontwerpplannen.

U stuurt uw beroepschrift aan:

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

U kunt uw beroepschrift ook indienen via het Digitaal loket van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.



Stelt u uiterlijk 30 april 2014 beroep in? Dan kunt u de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vragen om een voorlopige voorziening te treffen. Dit betekent dat de Voorzitter een voorlopige uitspraak doet over uw beroep. De Afdeling doet dan later een definitieve uitspraak. De Voorzitter kan alleen een voorlopige uitspraak doen als er snel een uitspraak nodig is. U moet betalen om beroep in te stellen of een voorlopige voorziening te vragen. Op de site www.raadvanstate.nl leest u meer over het indienen van een beroepschrift en hoeveel dit kost.

Wanneer treden de bestemmingsplannen, het exploitatieplan en het besluit hogere waarde in werking?

De bestemmingsplannen, het exploitatieplan en het besluit hogere waarde treden in werking op 1 mei 2014. Maar ze treden nog niet in werking als er iemand vóór 1 mei 2014 een verzoek om voorlopige voorziening indient. De inwerkingtreding hangt dan af van de uitspraak van de Voorzitter.

Hebt u nog vragen?

Hebt u nog vragen over deze publicatie? Belt u dan met de heer Huijs of met een andere medewerker van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling, via telefoonnummer 14 0412.