

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport  
Bedrijventerrein Vorstengrafdonk te Oss

11 juni 1998

826-71



commissie voor de milieueffectrapportage

Gemeentelijk Bestuur van Oss  
Postbus 5  
5340 BA OSS

uw kenmerk  
---

uw brief  
14 april 1998

ons kenmerk  
U321-98/Od/ab/826-70

onderwerp  
Toetsingsadvies Bedrijventerrein Vorstengrafdonk

doorkiesnummer  
(030) 234 76 22

Utrecht,  
11 juni 1998

Met bovengenoemde brief stelde u de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid een toetsingsadvies uit te brengen over het milieueffectrapport (MER) ten behoeve van de besluitvorming over het Bedrijventerrein Vorstengrafdonk. Overeenkomstig artikel 7.26 van de Wet milieubeheer (Wm) bied ik u hierbij het advies van de Commissie aan.

De Commissie hoopt met haar advies een constructieve bijdrage te leveren aan de besluitvorming. Zij zal gaarne vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen. Dit houdt in dat de Commissie graag te zijner tijd het (ontwerp-)besluit en de evaluatiedocumenten krijgt toegestuurd.

dr. J.T. de Smidt  
voorzitter van de werkgroep m.e.r.  
Bedrijventerrein Vorstengrafdonk

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport  
Bedrijventerrein Vorstengrafdonk

Advies op grond van artikel 7.26 van de Wet milieubeheer over het milieueffectrapport over het Bedrijventerrein Vorstengrafdonk,

uitgebracht aan het Gemeentelijk Bestuur van Oss door de Commissie voor de milieueffect-rapportage; namens deze,

de werkgroep m.e.r. Bedrijventerrein Vorstengrafdonk,

de secretaris



drs. M. Odijk

de voorzitter



dr. J.T. de Smidt

Utrecht, 11 juni 1998

## INHOUDSOPGAVE

	<b>Pagina</b>
1. Inleiding	1
2. Oordeel over het MER	2
3. Overige opmerkingen over het MER met aanbevelingen voor de besluitvorming	3

### Bijlagen

1. Brief van het bevoegd gezag d.d. 14 april 1998, waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen
2. Kennisgeving in de Oss Actueel d.d. 15 april 1998
3. Projectgegevens
4. Lijst van inspraakreacties en adviezen

## I.

### INLEIDING

De gemeente Oss heeft het voornemen om op de locatie Vorstengrafdonk een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen met een bruto capaciteit van circa 95 ha. Aangezien het terrein in zijn geheel, inclusief milieuzones, meer dan 100 ha zal beslaan, is op grond van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) over dit voornemen een milieueffectrapport (MER) opgesteld.

Als initiatiefnemer treedt namens de gemeente het college van B&W op. Het bevoegd gezag voor de vaststelling van het besluit waarvoor het MER wordt opgesteld (het bestemmingsplan) is de gemeenteraad.

Bij brief van 14 april 1998<sup>1)</sup> heeft de gemeente de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over het opgestelde milieueffectrapport (MER). Het MER is vanaf 16 april ter inzage gelegd<sup>2)</sup>.

Het advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de m.e.r.<sup>3)</sup> De werkgroep treedt op namens de Commissie voor de m.e.r. en wordt verder in dit advies 'de Commissie' genoemd.

Bij de toetsing heeft de Commissie de via het bevoegde gezag ontvangen inspraakreacties en adviezen betrokken<sup>4)</sup>. Voor zover relevant in het kader van het advies wordt er met voetnoten naar verwezen<sup>5)</sup>.

Op grond van artikel 7.26, lid 1 van de Wm toetst de Commissie:

- aan de richtlijnen van het MER<sup>6)</sup>, zoals vastgesteld op 31 januari 1997;
- op eventuele onjuistheden<sup>7)</sup>;
- aan de wettelijke regels voor de inhoud van een MER<sup>8)</sup>.

Tijdens de toetsing inventariseert de Commissie eerst of er tekortkomingen zijn in het voldoen aan de wettelijke vereisten en de richtlijnen en gaat zij na welke onderdelen van het MER in aanmerking komen voor een positieve vermelding. Vervolgens beoordeelt de Commissie de ernst van de tekortkomingen. Daarbij staat de vraag centraal of de benodigde informatie aanwezig is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven bij het besluit over het bestemmingsplan. Is dat naar haar mening niet het geval dan betreft het een *essentiële tekortkoming*. De Commissie zal dan adviseren tot een aanvulling. Overige tekortkomingen worden in het toetsingsadvies opgenomen, voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. Deze werkwijze impliceert dat de Commissie zich in het advies tot hoofdzaken beperkt en niet ingaat op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang voor het bestemmingsplan.

- 
- 1 Zie bijlage 1.
  - 2 Zie bijlage 2.
  - 3 Zie bijlage 3 voor de samenstelling van de werkgroep en andere projectgegevens.
  - 4 Wm, artikel 7.26, lid 2.
  - 5 Voor een overzicht van de reacties zie bijlage 4.
  - 6 Wm, artikel 7.23, lid 2.
  - 7 Wm, artikel 7.23, lid 2.
  - 8 Wm, artikel 7.10.

## 2.

### OORDEEL OVER HET MER

De Commissie is van oordeel dat de **essentiële informatie voor een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan voor een bedrijventerrein met ten hoogste klasse-4 bedrijven in het MER aanwezig is**. Het MER is duidelijk en prettig leesbaar en de vergelijking van alternatieven biedt voldoende houvast voor een besluit over het ontwerp-bestemmingsplan. De locatiekeuze en de oppervlaktebehoefte zijn voldoende onderbouwd; het beleidskader en de kaderstellende besluiten zijn helder weergegeven.

Voor vestiging van klasse-5 bedrijven zou meer (milieu)informatie nodig zijn.

Uit de inspraak komt als bezwaar tegen het MER naar voren dat het slechts globale informatie bevat over de milieueffecten van de bedrijfsvestigingen. De Commissie beschouwt dit als onvermijdelijk vanwege de onvoorspelbaarheid welke bedrijven zich precies in de komende jaren zullen (mogen) vestigen op het terrein. Omdat bij het besluit ook duidelijke voorwaarden zullen worden opgelegd aan bedrijfsvestigingen, is de globale aard van de voorspelde milieugevolgen geen bezwaar voor de besluitvorming.

Wat betreft luchtverontreiniging bevat het MER minimale informatie<sup>9)</sup>. Bij categorie-5 (en hoger) bedrijven is dit milieueffect wel degelijk relevant. Dat geldt overigens ook voor geluidhinder door verkeer 's avonds en 's nachts – een milieueffect dat zeker aan de orde kan zijn bij distributie-/logistieke bedrijven. Informatie in de vorm van contouren zou voor besluitvorming over categorie-5 bedrijven betrokken moeten worden.

■ De Commissie adviseert om, als de eventuele vestiging van categorie-5 bedrijven aan de orde is, ten behoeve van een wijzigingsbesluit van de gemeenteraad deze informatie alsnog op te (laten) stellen en die bij de besluitvorming te betrekken.

---

9 Zie ook reactie 9 (bijlage 4).

### 3.

#### OVERIGE OPMERKINGEN OVER HET MER MET AANBEVELINGEN VOOR DE BESLUITVORMING

In dit hoofdstuk geeft de Commissie adviezen die naar haar mening van belang zijn voor de kwaliteit van de besluitvorming, maar geen betrekking hebben op essentiële tekortkomingen en daarom niet van invloed zijn op het hierboven gegeven oordeel. De opmerkingen betreffen:

- de uitplaatsingsmogelijkheden van bedrijven;
- de bodemsanering;
- de bedreiging van bijzondere planten.

In het MER wordt de mogelijkheid genoemd om bedrijven die hinder veroorzaken bijvoorbeeld in de bebouwde kom, naar het bedrijventerrein te verplaatsen. Deze kans voor verbetering van het woonmilieu wordt in dit stadium van planvorming nog niet concreet gemaakt. <sup>10]</sup>

■ De Commissie adviseert om te bezien welke mogelijkheden er zijn om via actief beleid<sup>11]</sup> bedrijven naar Vorstengrafdonk te laten verplaatsen.

Zowel de startnotitie als het MER geeft aan dat er gestreefd wordt naar multifunctionele bodemsanering. De overwegingen daarbij zijn niet duidelijk. Het huidige landelijke beleid is veeleer gericht op bodemsanering tot een kwaliteit die past bij de bestemming. Gezien de negatieve grondbalans en gezien de functietoekenning "bedrijventerrein" zouden daar aanknopingspunten voor zijn. Als belangrijkste overweging bij de keuze tussen functionele of multifunctionele bodemsanering beschouwt de Commissie de mate waarin archeologische resten zouden kunnen worden gespaard door slechts functioneel te saneren.

Uit mondelinge toelichting van de gemeente en haar adviseurs blijkt dat vanwege de vergravingen die op het terrein in de afgelopen periode hebben plaatsgevonden, de archeologische meerwaarde van een bodemsaneringsalternatief waarbij alleen IBC-criteria worden aangehouden (functioneel saneren), gering is.

■ De Commissie heeft op basis van die informatie geconcludeerd dat functioneel saneren niet als alternatieve saneringsoptie in het MER beschouwd had moeten worden en dat het ontbreken van informatie over de (milieu- en inrichtings-)consequenties van een functioneel-saneringsoptie in het milieueffectrapport niet essentieel is voor de besluitvorming over het bestemmingsplan.

Het MER vermeldt dat bij de sanering van de voormalige stookplaats een grondwateronttrekking van 10 m<sup>3</sup>/uur nodig is<sup>12]</sup>. Dat is een aanzienlijk debiet.

■ De Commissie adviseert om te bezien of het onttrokken water na zuivering kan worden teruggevoerd naar de bodem (ter bestrijding van verdroging) dan wel nuttig kan worden gebruikt door een of meerdere van de bedrijven.

---

10 Zie ook reactie 6 (bijlage 4).

11 Naast de mogelijkheden van afspraken bij wijziging van vergunningen kan actieve voorlichting hierbij een rol spelen. Zo nodig – afhankelijk van de hoeveelheid hinder – kan zelfs uitkopen van bedrijven (of een verhuissubsidie) worden overwogen.

12 Daarbij blijkt overigens niet uit het MER waarop de omvang van deze onttrekking is gebaseerd en of hier sprake zal zijn van een vergunningplichtige onttrekking ingevolge de Grondwaterwet.

Pas in het eindstadium van het opstellen van het MER is de noodzaak vastgesteld om een hemelwaterbekken aan de west- en noordzijde aan te leggen. De mogelijkheden om dit bekken te betrekken in mitigerende en compenserende maatregelen zijn daarom buiten beschouwing gebleven.

■ De Commissie adviseert om bij de besluitvorming over het bestemmingsplan, indien deze hemelwaterbekkens aan de orde zijn, niet uit te sluiten dat aan deze bekkens ook een natuurfunctie kan worden gegeven en in de komende tijd te bezien of en hoe dit medegebruik kan worden vormgegeven.

Het MER geeft aan dat er binnen Vorstengrafdonk nu enkele bijzondere plantensoorten voorkomen, die bij inrichting als bedrijventerrein verloren zullen gaan. Vooral de populatie moerashertshooi is daarbij van belang, omdat deze soort op de Rode Lijst van bedreigde plantensoorten staat. Het MER vermeldt dat door extra maatregelen de plantensoorten misschien kunnen worden behouden.

■ De Commissie adviseert om, als de plannen en de uitvoering van de bodemsanering en het archeologisch onderzoek concreter zijn, nader te bezien welke mogelijkheden er zijn voor behoud van de bijzondere plantensoorten<sup>13]</sup>, voor overplaatsing naar andere delen van het terrein<sup>14]</sup> en voor compensatie van het verlies buiten het terrein.

De evaluatie zal zich volgens het MER richten op de kwaliteiten op dit moment, tijdens de aanleg en bij gebruik als bedrijventerrein. Genoemd worden de waterkwaliteit, het voorkomen van zoogdieren en vlinders, de ecologische kwaliteit van de groene delen en de archeologische objecten. Voor flora en fauna en voor de omwonenden zullen lawaai, luchtverontreiniging, lichthinder en geur ook een rol spelen (die misschien niet altijd samenvalt met de zonering).

■ De monitoring van deze aspecten zou, net zoals die van de bodemkwaliteit<sup>15]</sup>, in het kader van de vergunningverlening ingevolge de Wet milieubeheer kunnen plaatsvinden.

Uit de inspraak<sup>16]</sup> blijkt dat aantal en ligging van hogedrukgastransportleidingen niet correct zijn aangegeven. Indien vanwege de veiligheidsvoorschriften langs deze leidingen een ander ruimtelijk ontwerp van het terrein noodzakelijk zou worden is onduidelijk of de consequenties hiervan in het MER zijn beschreven.

■ De Commissie adviseert om bij het besluit over het bestemmingsplan na te gaan in hoeverre de nieuwe informatie over de hogedrukgastransportleidingen leidt tot een ander ruimtelijk ontwerp en in hoeverre dit consequenties heeft voor de besluitvorming.

---

13 Dit kan worden bevorderd door de standplaatsfactoren in de groenzones hier (zo goed mogelijk) op af te stemmen.

14 Op dit moment kan de Commissie moeilijk beoordelen of de hemelwaterbekkens een geschikte waterkwaliteit kunnen bieden.

15 Zie ook reactie 9 (bijlage 4).

16 Zie ook reactie 3 (bijlage 4).



## BIJLAGEN

bij het milieueffectrapport over  
Bedrijventerrein Vorstengrafdonk

(bijlagen 1 t/m 4)

floer

# BIJLAGE I

## Brief van het bevoegd gezag d.d. 14 april 1998 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen



Gelieve bij uw antwoord ons kenmerk en datum te vermelden

Raadhuislaan 2, Oss  
Telefoon [0412] 62 99 11  
Telefax [0412] 64 26 05

Postbus 5  
5340 BA Oss

Commissie voor de milieu-effectrapportage  
werkgroep m.e.r. Bedrijventerrein Vorstengrafdonk Oss  
t.a.v. ir. K.H. Veldhuis  
Postbus 2345  
3500 GH UTRECHT

Commissie voor de milieu-effectrapportage	
Ingekomen:	16 APR. 1998
nummer:	584-98
zaaknr:	826-37/m 48
afdeling:	0a/sc/pres/bib/HL

8x  
db  
(mp) &

Datum: 14 APR. 1998  
Onderwerp: MER/voorontwerp-bestemmingsplan  
bedrijventerrein Vorstengrafdonk.

Behandeld door: N. van Zuijlen  
Bijlagen: div.  
Doorkiesnummer: 629263  
Afdeling: S/RO

Geachte heer Veldhuis,

Ten behoeve van het te ontwikkelen bedrijventerrein Vorstengrafdonk is in september 1996 een "startnotitie bedrijventerrein Vorstengrafdonk" opgesteld. Deze startnotitie is onderwerp van inspraak geweest en tevens toegezonden aan u, de wettelijke adviseurs en de adviseurs, die bij het wettelijk vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening zijn betrokken. De MER-procedure is namelijk gekoppeld aan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, dat de aanleg van het bedrijventerrein Vorstengrafdonk mogelijk maakt.

Op 20 november 1996 heeft de werkgroep m.e.r. Bedrijventerrein Vorstengrafdonk te Oss, namens de Commissie voor de milieu-effectrapportage (Cmer), advies uitgebracht voor richtlijnen voor het milieu-effectrapport Bedrijventerrein Vorstengrafdonk te Oss.

De gemeenteraad van Oss heeft in zijn vergadering van 31 januari 1997 de richtlijnen voor het milieu-effectrapport voor het bedrijventerrein Vorstengrafdonk vastgesteld, overeenkomstig het door u uitgebrachte advies. Dit besluit van de gemeenteraad en het voorstel ter zake zijn u toegezonden.

Vervolgens is gewerkt aan het opstellen van het milieu-effectrapport (MER) bedrijventerrein Vorstengrafdonk Oss. Gelijktijdig met het MER is een (stedenbouwkundige) inrichtingsschets voor het

GEMEENTE OSS  
Bijstuur en Milieu  
Ruimteplan  
Sociale Zaken en Werk  
Stad  
Wetgeving



bedrijventerrein opgesteld. Deze inrichtingsschets, waarin milieuargumenten zijn afwogen met (onder andere) financieel-economische en stedenbouwkundige argumenten vormt de basis voor het voorontwerp-bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Vorstengrafdonk. Ook het voorontwerp van dit bestemmingsplan is inmiddels gereed. Het MER en voorontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Vorstengrafdonk Oss" treft u bijgaand (in achtvoud) aan. De bij het MER behorende documenten zijn in tweevoud bijgevoegd.

De gemeenteraad van Oss heeft in zijn vergadering van 2 april 1998 de aanvaardbaarheid over het MER uitgesproken. Het besluit van de gemeenteraad en het voorstel ter zake treft u bijgaand aan. In het voorstel is aangegeven op welke onderdelen in het MER van de richtlijnen is afgeweken. Het betreft de fasering, werkgelegenheidseffecten en herstructurering van bedrijvigheid en afstemming van bedrijvigheid.

Het MER en voorontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Vorstengrafdonk Oss" liggen met ingang van donderdag 16 april 1998 gedurende een termijn van vier weken ter inzage. De openbare bekendmaking vindt plaats op woensdag 15 april 1998. Deze publicatie zenden wij u zo spoedig mogelijk toe. Een inspraakavond over het MER en het voorontwerp-bestemmingsplan vindt plaats op donderdag 23 april 1998 om 19.30 uur in het gemeentehuis in Oss. Van deze inspraakavond wordt een verslag gemaakt, dat wij u zo spoedig mogelijk zullen toezenden.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.26 van de Wet Milieubeheer stellen wij u hierbij in de gelegenheid om aan de gemeenteraad van Oss advies uit te brengen over het MER en het voorontwerp-bestemmingsplan. Gelet op het bepaalde in lid 1 wordt uw advies uiterlijk op woensdag 17 juni 1998 door de gemeenteraad ingewacht. Bij de gemeenteraad ingekomen adviezen en inspraakreacties zullen wij u zo spoedig mogelijk toezenden.

Mocht u na het lezen van deze brief of het MER en voorontwerp-bestemmingsplan nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer ir. M.J. van Merwerode, projectmanager Vorstengrafdonk (telefoonnummer 0412-629463), of met mevrouw mr. N. van Zuijlen, juridisch medewerkster (telefoonnummer 0412-629263).

Volgvet  
3

Ons kenmerk



Wij zien uw advies met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Oss,  
namens dezen,  
het hoofd van de afdeling Ruimtelijke  
Ordening van de Sector Stad,

Coll.:

ing. W.A. van Pomeran.

7

Kennisgeving van het milieueffectrapport in de Oss Actueel d.d. 15 april 1998

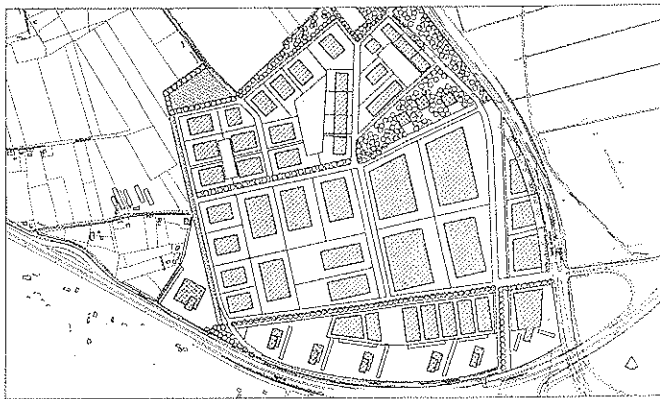


Milieueffectrapport en voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Vorstengrafdonk

In het kader van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Vorstengrafdonk is een milieueffectrapport (MER) en een bestemmingsplan gemaakt.

Vervolgens is gewerkt aan het opstellen van het MER. Gelijktijdig met het MER is een (stedenbouwkundige) inrichtingsschets voor het bedrijventerrein opgesteld.

Om de milieu-gevolgen van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Vorstengrafdonk te kunnen beoordelen, is inzicht nodig in de bestaande milieusituatie.



Op dinsdag 23 april om 19:30 uur is er een openbare inspraakavond over het MER en het voorontwerp-bestemmingsplan in de raadzaal van het gemeentehuis, Raadhuislaan 2 in Oss.

locatie Vorstengrafdonk Het gebied Vorstengrafdonk wordt globaal begrensd door de A50, de S30, de Tolstraat en de Doornendreef en kent op dit moment een overwegend agrarische functie.

De gevolgen voor het milieu van deze drie inrichtingsalternatieven zijn beschreven in hoofdstuk 6 van het MER. De zogenaamde autonome ontwikkeling van het gebied Vorstengrafdonk geldt hierbij als referentiealternatief.

Totstandkoming MER In september 1997 is de procedure voor het MER gestart door de termijnafgelyging van de 'startnotitie bedrijventerrein Vorstengrafdonk', die in hoofdlijnen aangreep wat de inhoud van het MER zou moeten zijn.

De kernpunten van ieder MER is de formulering van een meest milieuvriendelijk alternatief (MMA). Dit MMA beschrijft hoe het bedrijventerrein vanuit milieuoogpunt zo gunstig mogelijk kan worden ingericht.

het aantal werknemers per hectare bedrijventerrein één van de criteria is voor de uitgifte. Voor het type bedrijvigheid op Vorstengrafdonk wordt uitgegaan van een minimum aantal van 25 arbeidsplaatsen per hectare.

De resultaten van het MER zijn gebruikt bij de ontwikkeling van de (stedenbouwkundige) inrichtingsschets. Hierbij zijn met onder andere financieel-economische en stedenbouwkundige argumenten. Deze afweging leidt tot het zogenaamde voorkeursalternatief, dat de basis vormt voor het bestemmingsplan.

gebaseerd op de volgende drie uitgangspunten: het bereiken van een goede relatie met de omgeving, een heldere en functionele ontsluitingsstructuur en een efficiënte en flexibele verkeersvoeding.

De ontsluitingsstructuur is er op gericht het autoverkeer via de Graafsbeaan (S30) van en naar de snelweg te leiden. Een auto-ontsluiting van Vorstengrafdonk via de landenschappelijke zone tussen Oss en het plangebied wordt uitgesloten.

Daadwerkelijke effecten van vlooiingenomen, activeren zullen worden geëvalueerd. Ter inzage Het milieueffectrapport en het voorontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vorstengrafdonk Oss' liggen vanaf morgen, dondag 16 april tot en met woensdag 19 mei, ter inzage in het gemeentelijk referentiecentrum d'n Oss wijk, gemeentehuis, Raadhuislaan 2 in Oss, geopend op werkdagen van 8:30 tot 17:00 uur, dondag 16 tot 19:00 uur.

Reageren U kunt op twee manieren reageren op het MER en het voorontwerp-bestemmingsplan. Het schriftelijk, door voor de gemeente raad van Oss (Postbus 5, 5340 BA Oss), zijnde het bevoegd gezag in de MER-procedure.

Meer informatie? Wilt u meer informatie over het MER en het voorontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vorstengrafdonk Oss', neemt u dan contact op met mevrouw Mr. N. van Zuijlen, juridisch medewerster, telefoonnummer 63 97 63.

## BIJLAGE 3

### Projectgegevens

**Initiatiefnemer:** gemeentelijk bestuur van Oss (gedelegeerd aan B&W)

**Bevoegd gezag:** gemeenteraad van Oss

**Besluit:** vaststelling bestemmingsplan

**Categorie Besluit m.e.r.:** C20.1

**Activiteit:** Oss heeft op grond van het provinciale Structuurschema Bedrijventerreinen Noord-oost-Brabant 1992 – 2001 en het Streekplan Noord-Brabant een zogeheten groeiklassestatus 5; dit houdt in dat het ook in het kader van het verstedelijkingsbeleid moet groeien in woon- en werklocaties. Begin 1996 was er nog maar circa 20 hectare bedrijventerrein beschikbaar, waarvan circa 15 ha aan vaarwater. In het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Oss (1995) is daarom gezocht naar een geschikte locatie voor uitbreiding van de bedrijvigheid. Hierin wordt de locatie Vorstengrafdonk als te reserveren locatie aangeduid. De gemeente heeft de noodzaak van aanleg van nieuw bedrijventerrein op de locatie Vorstengrafdonk verder onderbouwd in de *Notitie over de planologische aanvaardbaarheid van de locatie Vorstengrafdonk in de gemeente Oss als toekomstig bedrijventerrein (1992)*. Naar aanleiding hiervan heeft de provincie in 1993 een wijziging in het Structuurschema aangebracht, en deze locatie als 'locatie in studie' opgenomen. Als randvoorwaarde is gesteld, dat de ontwikkeling van Vorstengrafdonk niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden, die onderdeel vormen van de *groene hoofdstructuur* uit het streekplan.

In 1995 heeft de gemeenteraad besloten dat bedrijven uit de milieuklassen 1 tot en met 4 toegelaten kunnen worden, en dat eventuele mogelijkheden voor vestiging van klasse-5-bedrijven aan de orde zullen moeten komen in de verdere planontwikkeling.

In juni 1996 zijn bij de vorming van een nieuw college van B&W in Oss afspraken gemaakt over Vorstengrafdonk, die onder andere inhouden dat deze locatie niet mag dienen voor arbeidsintensieve bedrijvigheid, dat bij de inrichting bodemsanering en bebouwing moeten samengaan, en dat klasse-5-bedrijven alleen na bestemmingsplanwijziging zouden kunnen worden toegestaan.

#### **Procedurele gegevens:**

kennisgeving startnotitie: 18 september 1996<sup>1)</sup>

richtlijnenadvies uitgebracht op: 20 november 1996

richtlijnen vastgesteld: 31 januari 1997

kennisgeving MER: 15 april 1998

toetsingsadvies: 11 juni 1998

**Bijzonderheden:** In haar richtlijnenadvies legde de Commissie de nadruk op de interne zoning en de fasering van de inrichting van het terrein, rekening houdend met de afstemming op de procedures van bodemsanering en met archeologisch veldwerk; uitwerking van een worst case scenario waarin ook klasse-5 bedrijven zijn opgenomen; en een goede onderbouwing van de locatiekeuze, die ook is afgestemd op de (aan te scherpen) doelstelling van het initiatief.

Zij adviseerde voor het meest milieuvriendelijk alternatief te zoeken in de richting van zoveel mogelijk sparen van de archeologische waarden van Vorstengrafdonk en verwijdering van de verontreinigde bodem; van zodanige herstructurering van bedrijvigheid, dat daarmee bestaande hinderproblemen bij bedrijven in Oss worden aangepakt; van beperking van (toename van) de

---

1 Rectificatie op 25 september 1996.

automobiliteit; van bevordering van de situering van bedrijven gericht op 'symbiose' en van (stimulering van) maximaal gebruik van secundaire grondstoffen. Ook adviseerde zij om aan te geven welke consequenties o.a. het uitgangspunt van multifunctioneel saneren van de bodem had voor de afbakening van alternatieven en hoe de verschillende uitgangspunten zich tot elkaar verhielden.

Bij het advies werd ook aanbevolen om de mogelijkheden van coördinatie van procedures voor zowel het bestemmingsplan als de bodemsanering als de streekplanafwijking<sup>2)</sup> te onderzoeken. Het advies voor richtlijnen is overgenomen in de richtlijnen.

Het toetsingsadvies geeft aan dat het MER de essentiële informatie bevat voor een besluit over een bedrijventerrein met bedrijven tot en met categorie-4. De Commissie adviseert om, als een wijziging van het bestemmingsplan aan de orde zou komen waarbij vestiging van (een) categorie-5 bedrijf/bedrijven wordt mogelijk gemaakt, aanvullende milieuinformatie in de besluitvorming te betrekken. Die informatie zal zich vooral moeten richten op luchtverontreiniging en (ook nachtelijke) geluidshinder.

Het MER gaat uit van multifunctionele bodemsanering. De Commissie heeft overwogen of een functiegerichte sanering (via IBC-maatregelen) een optie is die uit archeologische perspectief voordelen biedt. Op basis van mondelinge informatie over wat nu nog aan archeologische resten kan worden verwacht, is zij tot de conclusie gekomen dat het ontbreken van de functionele bodemsaneringsoptie in het MER niet essentieel is voor de besluitvorming.

Verder adviseert zij om in een later stadium de mogelijkheden te beschouwen voor behoud, verplaatsing of compensatie van vooral moerashertshooi<sup>3)</sup> en voor nuttig gebruik van bij de bodemsanering te onttrekken grondwater.

**Samenstelling van de werkgroep:**

ir. J.H.A. Driessen

ir. R.A. van Tilburg

drs. J.A.A.M. Leemans

dr. J.Th. de Smidt (voorzitter toetsing)

ir. K.H. Veldhuis (voorzitter richtlijnenfase)

**Secretaris van de werkgroep:** drs. M. Odijk.

---

2 Wet ruimtelijke ordening, art. 4a, lid 8.

3 Deze op Vorstengrafdonk voorkomende plant staat op de Rode Lijst van bedreigde plantensoorten.

## BIJLAGE 4

### Lijst van inspraakreacties en adviezen

nr.	datum	persoon of instantie	plaats	datum van ontvangst Cie. m.e.r.
1.	980421	KPN-telecom netwerkdienst	Apeldoorn	980514
2.	980421	Ministerie van Defensie, Vastgoedbeheer en ingenieursdiensten, Directie Brabant	Breda	980514
3.	980505	N.V. Nederlandse Gasunie	Eindhoven	980514
4.	980419	K. Bijlsma	Schaijk	980514
5.	980424	Stichting Rechtsbijstand, namens J.A. van Vilsteren te Oss	Tilburg	980514
6.	980511	Milieu Steunpunt Oss	Oss	980520
7.	980518	Burgemeester van Wethouders van Bernheze	Heesch	980520
8.	980506	Waterschap De Maaskant	Oss	980520
9.	980510	Stichting De Groene Zone	Oss	980520
10.	980511	Ministerie van Verkeer en Waterstaat, directorat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Noord-Brabant	Den Bosch	980520
11.	980511	Das Rechtsbijstand	Amsterdam	980520
12.	980512	PNEM Netwerk BV	Den Bosch	980520
13.	980512	Rijksdienst voor het Oudheidkundig-Bodemonderzoek (ROB)	Amersfoort	980520
14.	980414	College van Burgemeester en Wethouders van Landerd	Schaijk	980520
15.	980513	W.G.F. Rens	Oss	980520
	980523	Verslag van de openbare hoorzitting	Oss	980520