

# Bestemmingsplan

Hescheweg 223/219 - Oss -2013

toelichting



# **Bestemmingsplan Hescheweg 223/219 - Oss - 2013**

**Vastgesteld**

# INHOUDSOPGAVE

## TOELICHTING

|             |                                        |   |
|-------------|----------------------------------------|---|
| Hoofdstuk 1 | Inleiding .....                        | 2 |
| Hoofdstuk 2 | De uitspraak van de Afdeling .....     | 2 |
| Hoofdstuk 3 | Overwegingen .....                     | 3 |
| Hoofdstuk 4 | Vertaling in het bestemmingsplan ..... | 4 |
| Hoofdstuk 5 | Procedure .....                        | 4 |

## **Hoofdstuk 1      Inleiding**

De gemeenteraad van Oss heeft op 4 november 2010 het bestemmingsplan 'Ruwaard-Oss-2010' vastgesteld.

Tegen dit besluit is ondermeer beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) door De Kock B.V, Hescheweg 223, Oss.

Op 22 februari 2012 heeft de Afdeling uitspraak gedaan over het beroep. Het beroep is voor een deel gegrond verklaard. De Afdeling heeft de gemeente Oss opgedragen om voor dit deel van het bestemmingsplan een nieuw besluit vast te stellen en bekend te maken. Met dit bestemmingsplan wordt hier uitvoering aan gegeven.

## **Hoofdstuk 2      De uitspraak van de Afdeling**

De uitspraak heeft betrekking op twee percelen: het perceel Hescheweg 223 en het perceel Hescheweg 219.

### *Hescheweg 223*

In het bestemmingsplan 'Ruwaard-Oss-2010' kreeg het perceel de bestemming 'bedrijf'. Er was een functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2.' opgenomen. Bovendien was een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – verkooppunt motorbrandstoffen met methaan en lpg' opgenomen. Hierdoor was ook deze activiteit, hoewel deze onder een hogere milieucategorie valt, op het perceel toegestaan.

De Kock B.V. heeft in het beroep aangegeven dat de algemene aanduiding categorie 3.2. niet voldoet omdat enkele activiteiten waarvoor milieuvergunning is verleend onder een hogere milieucategorie vallen.

De Afdeling heeft De Kock B.V. deels in het gelijk gesteld. Zij heeft overwogen dat niet duidelijk is waarom de volgende activiteiten onder de opgenomen milieucategorie 3.2. vallen:

- de groothandel in vloeibare en gasvormige stoffen;
- het testen van vaste brandstoffen voor verwarmingsdoeleinden;
- de reparatie en assemblage van verwarmingsketels;
- de olie- en waterslibverwerking.

De Afdeling heeft verder overwogen dat:

- de groothandel in vaste brandstoffen wel binnen categorie 3.2. valt;
- het servicestation voor de levering van motorbrandstoffen goed is vastgelegd;
- de functieaanduiding op het hele perceel is gelegd waardoor de aanwezige installaties en rijroutes onder de bedrijvigheid vallen.

*Hescheweg 219*

Ten aanzien van het naastgelegen perceel heeft de Afdeling overwogen dat niet duidelijk is waarom aan het achterste deel van het perceel Hescheweg 219 de bestemming 'Wonen-Vrijstaand 1' is toegekend en niet de bestemming 'Bedrijven'.

### **Hoofdstuk 3            Overwegingen**

*Hescheweg 223*

De gemeenteraad heeft er in het bestemmingsplan 'Ruwaard-Oss-2010' bewust voor gekozen om voor het perceel geen categorie 4.1 toe te staan. In het vastgestelde bestemmingsplan is de toegestane milieucategorie ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan verlaagd van 4.1 naar 3.2. Een algemene milieucategorie 4.1 is te zwaar voor deze omgeving. Binnen de categorie 4.1 is zware bedrijvigheid mogelijk. Deze bedrijvigheid heeft tot op grote afstand milieueffecten op de omgeving. Ter indicatie hanteert de VNG een afstand van 200 meter die van bedrijvigheid in de categorie 4.1 tot gevoelige bebouwing moet worden aangehouden. Op een afstand van ruim 100 meter van het perceel van De Kock B.V. ligt aaneengesloten woonbebouwing.

Daarom is in het vastgestelde plan Ruwaard-Oss-2010 een algemene categorie 3.2. opgenomen. Het milieueffect van bedrijvigheid in deze categorie sluit beter aan bij de omgeving waarin het bedrijf De Kock b.v. ligt. De VNG heeft als indicatieve afstand voor deze milieucategorie 100 meter opgenomen. Het verkooppunt voor methaan en lpg is met een aparte aanduiding toegestaan.

Er wordt in de uitspraak van de Afdeling geen aanleiding gezien om op het perceel alsnog milieucategorie 4.1 toe te staan. De overweging dat dit vanwege de nabijgelegen woonbebouwing niet aanvaardbaar is, geldt nog steeds. De algemene categorie 3.2 blijft voor dit perceel in stand. Ook deze categorie laat veel bedrijfsactiviteiten toe. In het bestemmingsplan is verder een mogelijkheid opgenomen om met een nadere afweging ook activiteiten toe te staan die in een hogere categorie vallen.

Om recht te doen aan de uitspraak van de Afdeling zijn daarnaast alle activiteiten waarvoor vergunning is verleend, bestemd. Deze zijn specifiek genoemd in de bestemmingsomschrijving van het bestemmingsplan. Hierdoor zijn deze activiteiten – ook als deze binnen een hogere milieucategorie vallen – toegestaan.

*Hescheweg 219*

In het vastgestelde plan 'Ruwaard-Oss-2010' had het achterste deel van het perceel Hescheweg 219 de bestemming 'Wonen-Vrijstaand 1' met een aanduiding 'bedrijf'. Door de aanduiding was ook het aanwezige bedrijf toegestaan.

Er is echter geen bezwaar tegen om een bedrijfsbestemming op te nemen voor het achterste deel. In het onderhavige bestemmingsplan is dit gebeurd.

Op het perceel is maximaal milieucategorie 3.1 toegestaan. Deze categorie past op deze plek. Er wordt voldaan aan de 50 meter tot gevoelige bestemmingen die de VNG hanteert. De huidige bedrijfsactiviteit past hier ook binnen.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen. De bedrijfsbestemming ligt binnen de plaatsgebonden risicocontour van het bedrijf De Kock b.v. Binnen deze contour zijn alleen bedrijfsgebouwen toegestaan. Nieuwe woningen zijn niet mogelijk. Omdat er ten opzichte van het geldende bestemmingsplan en de feitelijke situatie geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan kan een nadere verantwoording vanuit externe veiligheid achterwege worden gelaten. Er zijn geen andere milieufactoren die een rol spelen.

## **Hoofdstuk 4            Vertaling in het bestemmingsplan**

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, verbeelding en regels. In de bestemmingsomschrijving in de regels zijn de volgende activiteiten opgenomen:

- groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen;
- testen van vaste brandstoffen voor verwarmingsdoeleinden;
- reparatie en/of assemblage van verwarmingsketels;
- olie/water- slibverwerking.

Omdat onlangs een vergunning is verleend voor een warmtekrachtkoppeling, is ook deze activiteit toegevoegd.

Er is voor gekozen om een zelfstandig (postzegel)plan op te stellen en geen partiële herziening. In dit postzegelbestemmingsplan zijn alle regels opgenomen die voor dit perceel van toepassing zijn.

In dit bestemmingsplan is ook de nieuwe regeling opgenomen voor aan huis gebonden activiteiten zoals deze in 2012 is vastgesteld.

## **Hoofdstuk 5            Procedure**

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Ruwaard-Oss-2010 deels vernietigd en heeft de gemeenteraad opgedragen een nieuw plan vast te stellen voor dit perceel.

De vernietiging van de Afdeling betekent dat de gemeenteraad een besluit tot vaststelling kan nemen zonder dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd hoeft te worden en zonder dat een ontwerpbestemmingsplan ter inzage moet worden gelegd in het kader van de zienswijzenprocedure.

Tegen de vaststelling van de herziening door de gemeenteraad staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

