



Vorstengrafdonk diverse ontwerpplannen, Oss



ONTWERPBESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN VORSTENGRAFDONK – OSS – 2013, ONTWERPEXPLOITATIEPLAN BEDRIJVENTERREIN VORSTENGRAFDONK – OSS- 2013, ONTWERPBESTEMMINGSPLAN GELUIDSZONE INDUSTRIELAWAAI VORSTENGRAFDONK – OSS – 2013, ONTWERPBESLUIT HOGERE WAARDE VOOR WONINGEN BINNEN DE GELUIDSZONE VAN HET GEZONEERDE INDUSTRIETERREIN VORSTENGRAFDONK EN ONTWERPZONEBEHEERPLAN INDUSTRIETERREIN VORSTENGRAFDONK, OSS

U kunt reageren op de volgende plannen en het volgende besluit over het bedrijventerrein Vorstengrafdonk:

- ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vorstengrafdonk – Oss – 2013'
- ontwerpexploitatieplan 'Bedrijventerrein Vorstengrafdonk – Oss – 2013'
- ontwerpbestemmingsplan 'Geluidszone industrielawaai Vorstengrafdonk – Oss – 2013'
- ontwerpbesluit 'hogere waarde voor woningen binnen de geluidszone van het gezoneerde bedrijventerrein Vorstengrafdonk'
- ontwerpzonebeheerplan Industrierrein Vorstengrafdonk.

Hieronder leggen wij uit wat deze ontwerpplannen en het ontwerpbesluit hogere waarde inhouden. Ook leest u hoe u kunt reageren.

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.

Waar gaan deze ontwerpbestemmingsplannen over?

'Bedrijventerrein Vorstengrafdonk – Oss – 2013'

De gemeente wil een nieuw bestemmingsplan vaststellen voor het bedrijventerrein Vorstengrafdonk. Het plangebied ligt in de directe nabijheid van 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 die in een normale mate geluid veroorzaken kunnen vestigen. De gemeente past daarom de geluidszone aan en legt die vast in dit bestemmingsplan. 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. De nieuwe geluidszone is onderwerp van inspraak geweest.

Het deel van de nieuwe geluidszone op grondgebied van de buurgemeente Bernheze wordt in een apart bestemmingsplan door de gemeente Bernheze geregeld.



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 plangebied bijdragen aan de kosten van het nieuwe 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 ontwerpbesluit hogere waarde over?

De geluidszone rondom het bedrijventerrein Vorstengrafdonk wordt gewijzigd. Dat gebeurt onder meer in het bestemmingsplan 'Geluidszone industrielawaai Vorstengrafdonk – Oss – 2013'. Hierdoor komen er 15 woningen binnen de geluidszone van het bedrijventerrein te liggen. Voor 13 woningen moet een hogere waarde vastgesteld worden. Burgemeester en wethouders van Oss stelden daarvoor een ontwerpbesluit hogere waarde op. 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 Industrieterrein Vorstengrafdonk' geeft informatie over de beschikbare geluidsruimte op het bedrijventerrein Vorstengrafdonk en regelt hoe de geluidsruimte over de kavels verdeeld wordt.

Wanneer kunt u de ontwerpplannen en het ontwerpbesluit inzien?

U kunt van donderdag 20 juni 2013 tot en met woensdag 31 juli 2013 de volgende stukken inzien:

- de ontwerpbestemmingsplannen en bijbehorende stukken, zoals de toelichting en de bijlagen daarbij
- het ontwerpexploitatieplan
- het ontwerpbesluit hogere waarde
- het ontwerpzonebeheerplan

Waar en hoe kunt u de stukken inzien?

U kunt alle stukken inzien:

- 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 ontwerpbestemmingsplannen ook digitaal inzien:

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

U kunt het ontwerpexploitatieplan, het ontwerpzonebeheerplan en het ontwerpbesluit hogere waarde ook digitaal inzien op en downloaden van:

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

De bronbestanden van de bestemmingsplannen zijn digitaal beschikbaar op <http://bestemmingsplan.oss.nl/RO-online/0828>. Het identificatienummer van het bestemmingsplan 'Bedrij-



venterrein Vorstengrafdonk – Oss – 2013' is NL.IMRO.0828.BPvorstngfrdnk2013-ON01. Het identificatienummer van het bestemmingsplan 'Geluidszone industrielawaai Vorstengrafdonk – Oss – 2013' is NL.IMRO.0828.BPgelzvorstngfrdnk-ON01.

U kunt reageren op de ontwerpplannen en/of het ontwerpbesluit hogere waarde

U kunt met een zienswijze reageren op de ontwerpplannen en/of het ontwerpbesluit hogere waarde. Als u met een zienswijze wilt reageren op het ontwerpexploitatieplan, het ontwerpzonebeheerplan en/of het ontwerpbesluit hogere waarde moet u wel belanghebbende zijn in de zin van de wet bij dat plan en/of besluit.

U kunt met een zienswijze reageren van donderdag 20 juni 2013 tot en met woensdag 31 juli 2013. U kunt dit schriftelijk doen of mondeling. Let op: u kunt niet per e-mail reageren.

Wilt u mondeling reageren? Maakt u hiervoor dan een afspraak met een medewerker van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling, via het algemene telefoonnummer van de gemeente Oss 14 0412.

Wilt u schriftelijk met een zienswijze reageren op de ontwerpbestemmingsplannen en/of het ontwerpexploitatieplan? Stuur u dan een brief aan:

De gemeenteraad van Oss
Ter attentie van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 5
5340 BA OSS

In uw brief geeft u aan waarom u het wel of niet eens bent met de ontwerpbestemmingsplannen en/of het ontwerpexploitatieplan. U kunt uw zienswijze toelichten aan een hoorcommissie, maar u bent dit niet verplicht. De hoorcommissie bestaat uit drie leden van de gemeenteraad. Wilt u uw zienswijze toelichten? Vermeldt u dit dan in uw zienswijze. Doet u dit niet, dan stuurt de hoorcommissie u geen uitnodiging.

Wilt u schriftelijk met een zienswijze reageren op het ontwerpzonebeheerplan en/of het ontwerpbesluit hogere waarde? Stuur u dan een brief aan:

Burgemeester en wethouders van Oss
Ter attentie van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 5
5340 BA OSS

In uw brief geeft u aan waarom u het wel of niet eens bent met het ontwerpzonebeheerplan of het ontwerpbesluit hogere waarde.

Hebt u nog vragen?

Hebt u nog vragen over deze publicatie? Belt u dan naar de afdeling Stedelijke Ontwikkeling, via het algemene telefoonnummer van de gemeente Oss 14 0412.