

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN 'ONTWIKKELINGEN 2 BUITENGEBIED OSS -2021' EN DE ONTWERPBESLUITEN HOGERE WAARDE 'BURGEMEESTER VAN ERPSTRAAT 70 IN BERGHEM' EN 'BREDEWEG 25 IN Geffen', OSS



U kunt reageren op het ontwerpbestemmingsplan 'Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss – 2021' en de ontwerpbesluiten hogere waarde 'Burgemeester van Erpstraat 70 in Berghem' en 'Bredeweg 25 in Geffen'. Hieronder staat waarover het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbesluiten hogere waarde gaan. Ook leest u hoe u kunt reageren.

Wat is een bestemmingsplan?

In een bestemmingsplan staat welke ruimtelijke functies ('bestemming') een gebied, terrein of een perceel grond heeft. Bijvoorbeeld wonen, natuur, recreatie of bedrijf. Ook regelt een bestemmingsplan 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 bouwplan in het bestemmingsplan past.

Waar gaat het ontwerpbestemmingsplan 'Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss - 2021' over?

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss 2021' maakt 13 nieuwe ontwikkelingen mogelijk verspreid over het buitengebied van Oss. Het gaat om de volgende ontwikkelingen:

1. Beemdenweg 2a/2b in Herpen: een vormverandering van het agrarisch bouwvlak;
2. Bredeweg 25 in Geffen: saneren van het agrarisch bedrijf, omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning en toevoegen van één burgerwoning;
3. Burgemeester van Erpstraat 70 in Berghem: saneren van het agrarisch bedrijf, omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning en toevoegen van één burgerwoning;
4. Elleboogstraat 3 in Deursen-Dennenburg; omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en het toestaan van een ingenieursbedrijf met buitendienst;
5. Hamelspoelweg 4 in Herpen; saneren van het agrarisch bedrijf, omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning en toevoegen van één burgerwoning;
6. Heikampstraat 15 in Oss; mogelijk maken van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf;
7. Hoogoordstraat 3 in Macharen; vergroten van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van opslag van ruwvoer;
8. Kruiskampweg 26-30 in Geffen: vormverandering van het agrarisch bouwvlak;
9. Leiweg 5c-7 in Geffen: uitbreiding van de maatschappelijke bestemming ten behoeve van parkeren en een bijgebouw;
10. Pastoor van Weerdstraat 16 in Teeffelen; vergroten van de bedrijfsbestemming;
11. Poelstraat 3 in Dieden: uitbreiding van de mogelijkheden binnen de recreatiebestemming;
12. Rulstraat 3 in Megen: uitbreiding van de minicamping met 10 kampeerplaatsen;
13. Weegstraat 3 in Huisseling: omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning.



Waar gaat het ontwerpbesluit hogere waarde over?

De Wet geluidhinder regelt hoeveel geluid er bij woningen mag zijn door het verkeer op een weg of spoorweg of door bedrijven. In sommige gevallen mag de gemeente meer geluid toestaan. Burgemeester en wethouders nemen daar dan een apart besluit over. Dit heet een 'besluit hogere waarde'.

In dit geval veroorzaakt het treinverkeer op het spoor tussen Nijmegen en 's-Hertogenbosch te veel geluid voor de nieuw te bouwen woning aan de Hoessenboslaan ongenummerd in Berghem. Deze woning behoort bij het plan aan de Burgemeester van Erpstraat 70 in Berghem. Daarnaast veroorzaakt het wegverkeer op de Bredeweg te veel geluid voor de nieuw te bouwen woning aan de Bredeweg ongenummerd in Geffen. Deze woning behoort bij het plan aan de Bredeweg 25 in Geffen. Hiervoor heeft het college van burgemeester en wethouders voor ieder plan een ontwerpbesluit hogere waarde genomen.

U kunt het ontwerpbestemmingsplan en de besluiten hogere waarde bekijken

U kunt van donderdag 8 april 2021 tot en met woensdag 19 mei 2021 de volgende stukken bekijken:

1. het ontwerpbestemmingsplan
2. andere stukken over het ontwerpbestemmingsplan, zoals de toelichting met bijlagen
3. de ontwerpbesluiten hogere waarde met bijlagen

U kunt deze stukken bekijken:

1. op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl
2. (op 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 17.00 uur, op donderdag tot 20.00 uur. (Let op: vanwege de virusmaatregelen kan de avondopenstelling tijdelijk afwijken. Raadpleeg www.oss.nl voor de actuele avondopenstelling).

De bronbestanden van het ontwerpbestemmingsplan zijn digitaal beschikbaar op <https://digitaleplannen.nl/0828/>.

Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0828.BPontwikklbpbpg2021-ON01.

U kunt reageren op het ontwerpbestemmingsplan

U kunt reageren op het ontwerpbestemmingsplan. Uw reactie noemen we een zienswijze.

U kunt reageren van donderdag 8 april 2021 tot en met woensdag 19 mei 2021. U kunt dit schriftelijk doen of mondeling. Let op: u kunt niet per e-mail reageren.

Wilt u mondeling reageren? Maak hiervoor dan op tijd een afspraak met mevrouw C. Rollfs of Roelofs of mevrouw L. den Exter van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, via telefoonnummer 14 0412.

Wilt u schriftelijk reageren? Stuur dan een brief aan:

De gemeenteraad van Oss

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling



Postbus 5

5340 BA OSS

Geef in uw brief aan dat deze over het ontwerpbestemmingsplan 'Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss - 2021' gaat. Geef ook aan waarom u het wel of niet eens bent met het ontwerpbestemmingsplan.

U mag uw zienswijze op woensdag 2 juni 2021 verduidelijken bij een hoorcommissie. Dit hoeft niet. De hoorcommissie bestaat uit drie leden van de gemeenteraad. U mag geen nieuwe punten inbrengen.

Wilt u uw zienswijze verduidelijken? Geef dit dan duidelijk aan in uw zienswijze. Doet u dit niet, dan stuurt de hoorcommissie u geen uitnodiging.

U kunt reageren op de ontwerpbesluiten hogere waarde

U kunt reageren op de ontwerpbesluiten hogere waarde. U moet dan wel een belang daarbij hebben. Uw reactie noemen we een zienswijze.

U kunt reageren van donderdag 8 april 2021 tot en met woensdag 19 mei 2021. U kunt dit schriftelijk doen of mondeling. Let op: u kunt niet per e-mail reageren.

Wilt u mondeling reageren? Maak hiervoor dan op tijd een afspraak met mevrouw C. Rollfs of Roelofs of mevrouw L. den Exter van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, via telefoonnummer 14 0412.

Wilt u schriftelijk reageren? Stuur dan een brief aan:

Burgemeester en wethouders van Oss

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Postbus 5

5340 BA OSS

Geef in uw brief aan dat deze over het ontwerpbesluit hogere waarde 'Burgemeester van Erpstraat 70 in Berghem' of het ontwerpbesluit hogere waarde 'Bredeweg 25 in Geffen' gaat. Geef ook aan waarom u het wel of niet eens bent met de ontwerpbesluiten hogere waarde.

Wat gebeurt er na het ontwerpbestemmingsplan?

Het gaat hier om ontwerpbesluiten.

De gemeenteraad stelt waarschijnlijk in het najaar het definitieve bestemmingsplan vast. De gemeenteraad neemt dan ook een besluit over eventuele zienswijzen.

Het college van burgemeester en wethouders besluiten waarschijnlijk in het najaar over de definitieve besluiten hogere waarde. Het college neemt dan ook een besluit over eventuele zienswijzen.

Hebt u nog vragen?

Hebt u nog vragen over deze publicatie? Bel dan met mevrouw C. Rollfs of Roelofs of mevrouw L. den Exter van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, telefoonnummer 14 0412.