

BESTEMMINGSPLAN EN HOGERE WAARDE 'DE KOLK RAVENSTEIN - 2019', OSS

BESTEMMINGSPLAN EN HOGERE WAARDE 'DE KOLK RAVENSTEIN - 2019', OSS

De gemeenteraad van Oss heeft op 27 juni 2019 het bestemmingsplan 'De Kolk Ravenstein – 2019' vastgesteld. Burgemeester en wethouders van Oss hebben op 21 mei 2019 een hogere waarde vastgesteld. Hieronder staat wat dit betekent. Ook leest u wat u kunt doen als u het niet eens bent met het bestemmingsplan of de hogere waarde.

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.

De gemeenteraad stelt bestemmingsplannen vast. Dit staat in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Waar gaat het bestemmingsplan 'De Kolk Ravenstein – 2019' over?

Het bestemmingsplan 'De Kolk Ravenstein – 2019' gaat over de herontwikkeling van het zuidoostelijke deel van bedrijventerrein De Kolk in de kern Ravenstein. Op deze locatie waren voorheen de gemeentewerf en de brandweerkazerne van Ravenstein gehuisvest. De locatie grenst aan de zuidzijde aan de Schaafdries. Deze weg scheidt de ontwikkellocatie van woongebied de Weem. In het noorden en westen grenst het plangebied aan bedrijven op De Kolk. Aan de oostzijde wordt de locatie begrensd door de Dorpenweg met verder naar het oosten woongebied De Kolk.

Het bestemmingsplan kent twee ruimtelijke deelgebieden, gescheiden door een nieuw aan te leggen watergang. Het bestemmingsplan maakt winkels, waaronder een supermarkt, en woningen mogelijk.

Het bestemmingsplan wijkt af van het ontwerpbestemmingsplan

Van donderdag 24 januari 2019 tot en met woensdag 6 maart 2019 kon u reageren op het ontwerp van het bestemmingsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan is op een aantal punten anders dan het ontwerpbestemmingsplan. De verschillen staan vermeld in een 'Nota van zienswijzen en wijzigingen'.

Wat houdt het besluit hogere waarde in?

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 wegverkeer op de Dorpenweg en de Schaafdries te veel geluid voor de toekomstige woningen. Hiervoor heeft het college van burgemeester en wethouders een besluit hogere waarde genomen.

U kunt het bestemmingsplan, het besluit hogere waarde en de overige stukken bekijken

U kunt vanaf donderdag 8 augustus 2019 tot en met woensdag 18 september 2019 de volgende stukken bekijken:

1. het besluit van de gemeenteraad over het bestemmingsplan
2. het bestemmingsplan
3. andere stukken over het bestemmingsplan, zoals de toelichting en de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen'
4. het besluit van burgemeester en wethouders over de hogere waarde

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

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

Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0828.BPdkolkrvn2019-VG01

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

Bent u het niet eens met het bestemmingsplan 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 donderdag 8 augustus 2019 tot en met woensdag 18 september 2019.

U kunt alleen beroep instellen als u:

1. belang hebt bij het bestemmingsplan of het besluit hogere waarde, én
2. gereageerd hebt (een zienswijze hebt ingediend) op het ontwerpbestemmingsplan of het ontwerpbesluit hogere waarde. 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 het bestemmingsplan in vergelijking met het ontwerpbestemmingsplan.

Voor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geldt nog het volgende.

Het bestemmingsplan laat de bouw van 12 nieuwe woningen toe. Daardoor is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat:

1. u uw beroepsgronden in het beroepschrift moet opnemen
2. uw beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, als u binnen de beroepstermijn geen gronden indient, en
3. u deze gronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunt aanvullen

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 18 september 2019 beroep in? Dan kunt u de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vragen om een voorlopige voorziening te treffen. Dit betekent dat de Voorzieningenrechter een voorlopige uitspraak doet over uw beroep. De Afdeling doet dan later een definitieve uitspraak.

De Voorzieningenrechter 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 het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde in werking?

Het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde treden in werking op 19 september 2019. Maar ze treden nog niet in werking als er iemand vóór 19 september 2019 een verzoek om voorlopige voorziening indient. De inwerkingtreding hangt dan af van de uitspraak van de Voorzieningenrechter.

Hebt u nog vragen?

Hebt u nog vragen over deze publicatie? Bel dan met mevrouw M. Quax van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, via telefoonnummer 14 0412.