

BESTEMMINGSPLAN EN HOGERE WAARDE 'BURGEMEESTER VAN ERPSTRAAT 70 BERGHEM - 2022'

De gemeenteraad van Oss heeft op 7 juli 2022 het bestemmingsplan 'Burgemeester van Erpstraat 70 Berghem - 2022' vastgesteld. Burgemeester en wethouders van Oss hebben op 7 juni 2022 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 'Burgemeester van Erpstraat 70 Berghem - 2022' over?

Het bestemmingsplan 'Burgemeester van Erpstraat 70 Berghem - 2022' gaat over de sanering van een agrarisch bedrijf, het herbestemmen van de bestaande agrarische bedrijfswoning tot burgerwoning en de bouw van een extra woning op het perceel Burgemeester van Erpstraat 70 in Berghem.

Het bestemmingsplan wijkt af van het ontwerpbestemmingsplan

Het plan voor de Burgemeester van Erpstraat 70 in Berghem was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss – 2021'. Van 8 april 2021 tot en met 19 mei 2021 kon u reageren op het ontwerp van het bestemmingsplan 'Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss – 2021'. Het bestemmingsplan 'Ontwikkelingen 2 Buitengebied Oss – 2021' is op 16 december 2021 vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin is het plan voor de Burgemeester van Erpstraat 70 in Berghem niet opgenomen. Het plan voor de Burgemeester van Erpstraat 70 in Berghem is losgekoppeld van dit bestemmingsplan en is nu als afzonderlijk bestemmingsplan 'Burgemeester van Erpstraat 70 Berghem – 2022' vastgesteld.

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 railverkeer afkomstig van de spoorlijn tussen 's-Hertogenbosch en Nijmegen te veel geluid voor de toekomstige woning. 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 25 augustus 2022 tot en met donderdag 6 oktober 2022 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 afspraak) digitaal bij de balie Bouwen, Milieu en Leefomgeving in het gemeentehuis aan de Raadhuislaan 2 in Oss. U moet hiervoor een afspraak maken, telefoon 14 0412. U kunt een afspraak maken voor elke werkdag (maandag tot en met vrijdag) tussen 9.00 uur en 16.00 uur.

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

Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0828.BPbrgvnerpstr70bgh-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 vrijdag 26 augustus 2022 tot en met donderdag 6 oktober 2022.

U kunt alleen beroep instellen als u:

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

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 6 oktober 2022 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 7 oktober 2022. Maar ze treden nog niet in werking als er iemand vóór 7 oktober 2022 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 C. Rollfs of Roelofs van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, via telefoonnummer 14 0412.