

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN EN ONTWERPBESLUIT HOGERE WAARDE 'STATIONSKWARTIER RAVENSTEIN - 2024'

U kunt reageren op het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit 'Stationskwartier Ravenstein - 2024'. Hieronder staat waarover het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarde gaan. Daarnaast wordt een provinciale herbegrenzing gevraagd waardoor het gehele plangebied deel uit gaat maken van bestaand stedelijk gebied.

Ook geven wij informatie over een inloopbijeenkomst. Tot slot 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 'Stationskwartier Ravenstein - 2024' over?

Het ontwerpbestemmingsplan 'Stationskwartier Ravenstein - 2024' gaat over een woningbouwontwikkeling ten noorden en ten zuiden van de spoorlijn; ten zuiden van het spoor op de locatie van de voetbalvelden en ten noorden van het spoor op een agrarisch perceel aan De Bendelaar. Het plan maakt de bouw van 330 woningen mogelijk.

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 veroorzaken de spoorlijn Nijmegen – 's-Hertogenbosch en de weg De Rijt te veel geluid voor de toekomstige woningen. Hiervoor heeft het college van burgemeester en wethouders een ontwerpbesluit hogere waarde genomen.

Verzoek herbegrenzing bij provincie Noord-Brabant

Het ontwerpbestemmingsplan 'Stationskwartier Ravenstein – 2024' kan niet worden vastgesteld voordat een herbegrenzing van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) plaats heeft gevonden. In deze publicatie vindt u meer informatie over het voornemen van de gemeente Oss om een verzoek tot herbegrenzing bij de provincie Noord-Brabant in te dienen en de mogelijkheid tot inspraak.

Waarom herbegrenzing? Wanneer een bestemmingsplan niet helemaal goed binnen de grenzen van een gebied past zou het plan in strijd zijn met de IOV en niet vastgesteld kunnen worden. De IOV biedt daarom de mogelijkheid om grenzen van werkingsgebieden af te stemmen op een gemeentelijk bestemmingsplan: er vindt dan herbegrenzing plaats.

In de IOV is bepaald dat de inspraak op de voorgenomen herbegrenzing verloopt via de procedure van het ontwerpbestemmingsplan. De gemeente verwerkt in het kaartmateriaal van het ontwerpplan gebiedsaanduidingen die inzicht geven in de benodigde wijzigingen. Reacties op de voorgenomen wijziging van de IOV kunnen net als de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend worden bij de gemeente. Wanneer de gemeente na de terinzagelegging overgaat tot het doen van een aanvraag om herbegrenzing worden deze reacties meegestuurd naar Gedeputeerde Staten. Na een oordeel over de aanvraag en de reacties nemen Gedeputeerde Staten een besluit over de herbegrenzing.

U kunt het ontwerpbestemmingsplan en het besluit hogere waarde bekijken

U kunt van donderdag 28 december 2023 tot en met woensdag 7 februari 2024 de volgende stukken bekijken:

1. het ontwerpbestemmingsplan met bijlagen
2. het ontwerpbesluit hogere waarde

U kunt deze stukken bekijken:

1. op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl, vanaf 1 januari 2024 wordt u doorgelinkt naar de website <https://omgevingswet.overheid.nl> (onderdeel 'Regels op de kaart')
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 via telefoonnummer 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 ontwerpbestemmingsplan zijn digitaal beschikbaar op <https://digitaleplannen.nl/0828/>.

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

De gemeente houdt een informatiebijeenkomst

Op 17 januari 2024 is er van 19.30 uur tot 21.00 uur een informatiebijeenkomst in Vidi Reo in Ravenstein. U bent daar van harte welkom. U kunt dan het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarde bekijken. Ook kunt u daar vragen over stellen aan ambtenaren van de gemeente.

U kunt reageren op het ontwerpbestemmingsplan

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

U kunt reageren van donderdag 28 december 2023 tot en met woensdag 7 februari 2024. 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 I. Loos 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 'Stationskwartier Ravenstein - 2024' gaat. Geef ook aan waarom u het wel of niet eens bent met het ontwerpbestemmingsplan.

U mag uw zienswijze op 21 februari 2024 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 het ontwerpbesluit hogere waarde

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

U kunt reageren van donderdag 28 december 2023 tot en met woensdag 7 februari 2024. 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 I. Loos 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 'Stationskwartier Ravenstein - 2024' gaat. Geef ook aan waarom u het wel of niet eens bent met het ontwerpbesluit hogere waarde.

Wat gebeurt er na het ontwerpbestemmingsplan?

Het gaat hier om een ontwerpbestemmingsplan. De gemeenteraad stelt vermoedelijk in het vierde kwartaal van 2024 het definitieve bestemmingsplan vast. De gemeenteraad neemt dan ook een besluit over eventuele zienswijzen.

Hebt u nog vragen?

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