

## BESTEMMINGSPLAN EN HOGERE WAARDE 'MFA EN WONINGBOUW LOOVELTLAAN OSS - 2023'

De gemeenteraad van Oss heeft op 11 april 2024 het bestemmingsplan 'MFA en woningbouw Looveltlaan Oss – 2023' vastgesteld. Burgemeester en wethouders van Oss hebben op 15 februari 2024 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 'MFA en woningbouw Looveltlaan Oss – 2023' over?

Het bestemmingsplan 'MFA en woningbouw Looveltlaan Oss – 2023' gaat over de herontwikkeling van de percelen in Oss waar nu verzorgingshuis Loovelt (Saturnusstraat 280) en buurthuis De Hille (Looveltlaan 25) zijn gevestigd.

Na sloop van de gebouwen komt er een nieuw gebouw waarin de functies wonen, zorg, ondersteunende horeca en parkeren worden ondergebracht. Ook buurthuis De Hille wordt hier gevestigd. Het woonprogramma bestaat uit 66 appartementen, waarvan 18 sociale huurappartementen en 48 zorgappartementen, met bijbehorende zorgfaciliteiten.

### Het bestemmingsplan wijkt af van het ontwerpbestemmingsplan

Van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 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 Looveltlaan en de Leygraaf 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 25 april tot en met donderdag 6 juni 2024 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 <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 bestemmingsplan zijn digitaal beschikbaar op <https://digitaleplannen.nl/0828/>.

Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0828.BPwoninglveltInoss-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 april tot en met donderdag 6 juni 2024.

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.

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

Het bestemmingsplan laat woningbouw 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 6 juni 2024 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](http://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 juni 2024. Maar ze treden nog niet in werking als er iemand vóór 7 juni 2024 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 de heer L. de Coninck van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, via telefoonnummer 14 0412.