

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning genomen: Gewandeweg Oss

ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING 1e fase, ONTWERP VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN 100 TIJDELIJKE FLEXWONINGEN EN 12 TIJDELIJKE TINY-HOUSES, GEWANDEWEG IN OSS EN ONTWERP BESLUIT HOGERE WAARDE

U kunt reageren op de ontwerp-omgevingsvergunning 1e fase, de ontwerp verklaring van geen bedenkingen '100 tijdelijke flexwoningen en 12 tijdelijke tiny-houses, Gewandeweg Oss' en het ontwerpbesluit hogere waarde. Met deze vergunning wijken wij af van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020'. Hieronder leggen wij uit wat dit precies betekent. Ook leest u hoe u kunt reageren.

Wat is een bestemmingsplan?

In een bestemmingsplan staat welke functies 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. Past een bouwplan niet in het bestemmingsplan? Dan kunnen wij daaraan soms toch meewerken. Met een omgevingsvergunning wijken wij dan af van het bestemmingsplan.

Waar gaan de ontwerp tijdelijke omgevingsvergunning 1e fase en ontwerp verklaring van geen bedenkingen over?

Met de ontwerp tijdelijke omgevingsvergunning 1e fase wijken wij af van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss - 2020'. Dit doen wij om de tijdelijke flexwoningen en tijdelijke tiny-houses aan de Gewandeweg in Oss mogelijk te maken (voor een termijn van 30 jaar). Volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan hebben de gronden waarop de tijdelijke woningen worden gerealiseerd een agrarische bestemming. Het realiseren van tijdelijke woningen is in strijd met deze bestemming. Met een verklaring van geen bedenkingen kan op grond Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) afgeweken worden van het bestemmingsplan en een (tijdelijke) omgevingsvergunning worden verleend. De gemeente is van plan om af te wijken van het bestemmingsplan en een omgevingsvergunning te verlenen voor het plan (voor een termijn van 30 jaar).

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad heeft op 23 mei 2024 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

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

U kunt de ontwerp tijdelijke omgevingsvergunning 1e fase en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen bekijken.

U kunt van donderdag 20 juni 2024 tot en met woensdag 31 juli 2024 de volgende stukken bekijken:

- de ontwerp tijdelijke omgevingsvergunning met bijlagen
- de ontwerp verklaring van geen bedenkingen met bijlagen
- het ontwerpbesluit hogere waarde

U kunt deze stukken bekijken:

- op de landelijke website <https://omgevingswet.overheid.nl> (onderdeel 'Regels op de kaart')
- (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 de ontwerp tijdelijke omgevingsvergunning zijn digitaal beschikbaar op <https://digitaleplannen.nl/0828/>.

Het identificatienummer van de ontwerp tijdelijke omgevingsvergunning is NL.IMRO.0828.OVtflxgewnd-wgoss-ON01.

U kunt reageren op de ontwerp tijdelijke omgevingsvergunning 1e fase en ontwerp verklaring van geen bedenkingen.

U kunt reageren op deze 2 ontwerp-besluiten. Uw reactie noemen we een zienswijze.

U kunt reageren van donderdag 20 juni 2024 tot en met woensdag 31 juli 2024. U kunt dit schriftelijk doen of mondeling bij het college van burgemeester en wethouders van Oss.

De naar voren gebrachte zienswijzen worden behandeld volgens de voorgeschreven procedures.

Let op: u kunt niet per e-mail reageren.

Wilt u mondeling reageren? Maakt u hiervoor dan op tijd een afspraak met O. Truschel of de heer P. van der Heijden van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling / Vergunningen, Toezicht en Handhaving, via telefoonnummer 14 0412.

Wilt u schriftelijk reageren? Stuur u 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 de ontwerp-omgevingsvergunning 1e fase en ontwerp verklaring van geen bedenkingen '100 tijdelijke flexwoningen en 12 tijdelijke tiny-houses, Gewandeweg Oss' gaat. Geef ook aan waarom u het wel of niet eens bent met de ontwerp tijdelijke omgevingsvergunning en ontwerp verklaring van geen bedenkingen.

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 20 juni 2024 tot en met woensdag 31 juli 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 O. Truschel 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 'Flexwoningen Gewandeweg Oss' gaat. Geef ook aan waarom u het wel of niet eens bent met het ontwerpbesluit hogere waarde.

Wat gebeurt er na de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en de ontwerp tijdelijke omgevingsvergunning?

Het gaat hier om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen en een ontwerp tijdelijke omgevingsvergunning. Wij nemen tweede helft 2024 een definitief besluit. Wij nemen dan ook een besluit over eventuele zienswijzen.