

BESTEMMINGSPLAN EN HOGERE WAARDEN

'KERKSTRAAT-ZEVENBERGSEWEG BERGHEM - 2023'

De gemeenteraad van Oss heeft op 10 april 2025 het bestemmingsplan 'Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem - 2023' vastgesteld. Burgemeester en wethouders van Oss hebben op 5 maart 2025 een hogere waarden 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 waarden.

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 'Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem - 2023' over?

Het bestemmingsplan 'Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem -2023' gaat over het realiseren van 38 woningen achter de bestaande woningen aan de Kerkstraat en Zevenbergseweg in Berghem. Het woningbouwprogramma bestaat uit 6 vrijstaande woningen, 4 halfvrijstaande woningen, 4 levensloopbestendige patiwoningen, 14 rijwoningen en 10 rug-aan-rugwoningen. De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Berghem, sectie B, nummers 2283 (gedeeltelijk), 2556 (gedeeltelijk), 3113 (gedeeltelijk), 4106 (gedeeltelijk), 5740, 6704 (gedeeltelijk), 6776 en 6777.

Het bestemmingsplan wijkt af van het ontwerpbestemmingsplan

Van 28 december 2023 tot en met 7 februari 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 ontwerpbestemmingsplan Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem - 2023'.

Wat houdt het besluit hogere waarden 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 de spoorlijn 's-Hertogenbosch – Oss – Nijmegen te veel geluid voor de toekomstige woningen. Hiervoor heeft het college van burgemeester en wethouders een besluit hogere waarden genomen.

Het besluit hogere waarden wijkt af van het ontwerpbesluit hogere waarden

Van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 kon u reageren op het ontwerpbesluit hogere waarden. Het besluit hogere waarden is op een aantal punten anders dan het ontwerpbesluit. De verschillen staan vermeld in een 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbesluit hogere waarden bestemmingsplan 'Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem - 2023'.

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

U kunt vanaf donderdag 24 april 2025 tot en met donderdag 5 juni 2025 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 ontwerpbestemmingsplan Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem - 2023'
4. het besluit van burgemeester en wethouders over de hogere waarden inclusief 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbesluit hogere waarden bestemmingsplan 'Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem - 2023'.

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.BPkerkstrzvnwbwgh-VG01.

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

Bent u het niet eens met het bestemmingsplan of het besluit hogere waarden? 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 25 april 2025 tot en met donderdag 5 juni 2025.

U kunt alleen beroep instellen als u:

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

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 5 juni 2025 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 waarden in werking?

Het bestemmingsplan en het besluit hogere waarden treden in werking op 6 juni 2025. Maar ze treden nog niet in werking als er iemand vóór 6 juni 2025 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 A. Meulkens van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, via telefoonnummer 14 0412.