



## **Bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en besluit hogere waarde 'Buitengebied Lith – 2013' vastgesteld, Oss**



De gemeenteraad van Oss heeft op 20 juni 2013 het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied Lith – 2013' vastgesteld. Burgemeester en wethouders van Oss hebben op 7 mei 2013 een hogere waarde vastgesteld. Hieronder leggen wij uit wat dit inhoudt. Ook leest u wat u kunt doen als u het niet eens bent met het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan of de hogere waarde.

### **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 bouwplannen in het bestemmingsplan passen.

De gemeenteraad stelt bestemmingsplannen vast. Dit staat in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

### **Waar gaat het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' over?**

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Lith – 2013' geeft nieuwe regels voor gebruik en bouwen in het hele buitengebied van de voormalige gemeente Lith. Het legt vooral de bestaande situatie vast. Maar het maakt ook enkele nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Bijvoorbeeld de uitbreiding van een aantal agrarische bedrijven en de bouw van enkele nieuwe woningen.

Voor het bestemmingsplan is een milieueffectrapport opgesteld. Daarin geeft de gemeente aan welke gevolgen het bestemmingsplan heeft voor het milieu.

### **Gedeputeerde Staten hebben een aanwijzing gegeven**

Op 23 juli 2013 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een aanwijzing gegeven. Artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening maakt dit mogelijk.

De aanwijzing houdt in dat enkele onderdelen geen deel blijven uitmaken van het bestemmingsplan zoals het is vastgesteld:

- Bij de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' treedt in de regels met de detaillering van het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' bij de detaillering van de activiteiten voor het bouwvlak aan de Hertog Janstraat 53 niet in werking: 'mestverwerking met een maximale oppervlakte van 1.500 m<sup>2</sup>'.
- Waar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' samenvalt met de groenblauwe mantel zoals deze is begrensd in de Verordening ruimte 2012 treedt in het artikellid met de regels voor afwijking van de bouwregels niet in werking de regeling voor het bouwen van kassen binnen het bouwvlak. Concreet gaat het om de toepassing van artikel 3.4 van de planregels op de agrarische bouwvlakken aan de Lutterstraat 15 en Leijgraafstraat 7 in Lithoijen.

### **Wat houdt het besluit hogere waarde in?**

De Wet geluidhinder regelt hoeveel geluid er bij woningen mag zijn door het verkeer op een weg. In sommige gevallen mogen burgemeester en wethouders meer geluid toestaan. Burgemeester en wethouders nemen daar dan een apart besluit over. Dit heet een 'besluit hogere waarde'. Dit staat in artikel 110a van de Wet geluidhinder.

Burgemeester en wethouders hebben een hogere waarde vastgesteld voor het perceel Oijense Benedendijk 42 in Oijen. Het bestemmingsplan maakt daar splitsing van de bestaande woning mogelijk.

### **Wat houdt het beeldkwaliteitsplan in?**

Een beeldkwaliteitsplan geeft regels voor het uiterlijk van gebouwen. Ook geeft het regels voor hoe



nieuwe gebouwen moeten worden ingepast in het landschap. Het beeldkwaliteitsplan is een onderdeel van de gemeentelijke Welstandsnota.

### **Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan wijken af van de ontwerpen**

Van 6 december 2012 tot en met 16 januari 2013 kon u reageren op het ontwerp van het bestemmingsplan en het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan en het vastgestelde beeldkwaliteitsplan zijn op een aantal punten anders dan de ontwerpen.

De verschillen in het vastgestelde bestemmingsplan staan vermeld in een 'Nota van zienswijzen en wijzigingen'.

### **Welke stukken kunt u bekijken?**

U kunt vanaf donderdag 8 augustus tot en met woensdag 18 september 2013 de volgende stukken bekijken:

- het besluit van de gemeenteraad over het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan
- het bestemmingsplan
- andere stukken over het bestemmingsplan, zoals de toelichting en de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen'
- het milieueffectrapport
- het beeldkwaliteitsplan
- het besluit van burgemeester en wethouders over de hogere waarde
- het provinciale aanwijzingsbesluit

### **Waar en hoe kunt u de stukken bekijken?**

U kunt de stukken bekijken:

- op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)
- op de gemeentelijke website [www.ruimtelijkeplannen-oss.nl](http://www.ruimtelijkeplannen-oss.nl)
- (in papier en digitaal) bij de balie Publieksvoorlichting in het gemeentehuis aan de Raadhuislaan 2 in Oss; de balie is open van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 16.00 uur, op donderdag tot 19.00 uur

De bronbestanden van het bestemmingsplan zijn digitaal beschikbaar op <http://bestemmingsplan.oss.nl/RO-online/0828>.

Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0828.BPbuitengbdlth2013-VG01.

De bronbestanden van het aanwijzingsbesluit zijn digitaal beschikbaar op <http://ro.brabant.nl>.

Het identificatienummer van het aanwijzingsbesluit is NL.IMRO.9930.ra0828bgOssLith-va01.

### **Wat kunt u doen als u het niet eens bent met het bestemmingsplan, de provinciale aanwijziging, het beeldkwaliteitsplan of het besluit hogere waarde?**

Bent u het niet eens met het bestemmingsplan, de provinciale aanwijziging 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 8 augustus tot en met 18 september 2013.

Tegen het beeldkwaliteitsplan kunt u geen beroep instellen.

U kunt alleen beroep instellen tegen het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde als u:

- belang hebt bij het bestemmingsplan of het besluit hogere waarde, én
- gereageerd hebt (een zienswijze hebt ingediend) op het ontwerpbestemmingsplan of het ontwerpbesluit hogere waarde. Hebt u niet gereageerd? Dan kunt u soms toch beroep instellen. U moet dan wel aantonen dat u redelijkerwijs niet hebt kunnen reageren. Dit is bijvoorbeeld het geval als u het niet eens bent met de wijzigingen in het bestemmingsplan in vergelijking met het ontwerpbestemmingsplan.

U kunt alleen beroep instellen tegen de provinciale aanwijziging als u belang hebt bij de aanwijziging.

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

Het bestemmingsplan laat aan de Beatrixweg 9 in Teeffelen verwerking van dierlijke mest toe. Het gaat om de legalisering van een bestaande, kleinschalige voorziening voor mestverwerking. Daardoor is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat:

- u uw beroepsgronden in het beroepschrift moet opnemen



- uw beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien u binnen de beroepstermijn geen gronden indient, en
- 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.

Op de site [www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl) leest u meer over het indienen van een beroepschrift.

Stelt u uiterlijk 18 september 2013 beroep in? Dan kunt u de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vragen om een voorlopige voorziening te treffen. Dit betekent dat de Voorzitter een voorlopige uitspraak doet over uw beroep. De Afdeling doet dan later een definitieve uitspraak.

De Voorzitter 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 hoeveel u moet betalen en hoe u dit doet.

### **Wanneer treden het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde in werking?**

Het bestemmingsplan (met uitzondering van de onderdelen waarover de provinciale aanwijzing gaat) en het besluit hogere waarde treden in werking op 19 september 2013. Maar ze treden nog niet in werking als er iemand vóór 19 september 2013 een verzoek om voorlopige voorziening indient. De inwerkingtreding hangt dan af van de uitspraak van de Voorzitter.

### **Hebt u nog vragen?**

Hebt u nog vragen over deze publicatie? Belt u dan met de heer J. Witte, de heer R. van den Broek of mevrouw E. Broeksteeg van de afdeling SROL, telefoonnummer 14 0412.