



BESTEMMINGSPLAN EN HOGERE WAARDE 'BURGEMEESTER VAN ERPSTRAAT 55A BERGHEM'



De gemeenteraad van Oss heeft op 15 november 2018 het bestemmingsplan 'Burgemeester van Erpstraat 55a Berghem' vastgesteld. Burgemeester en wethouders van Oss hebben op 4 september 2018 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 'Burgemeester van Erpstraat 55a Berghem' over?

Het bestemmingsplan 'Burgemeester van Erpstraat 55a Berghem' gaat over een plan voor

de restauratie en renovatie van de oudste boerderij van Berghem. Daarin komen maximaal 4 woningen. De initiatiefnemer sloopt de niet waardevolle bebouwing op het terrein, waaronder de bedrijfswoning. Om dit plan financieel haalbaar te maken mag de initiatiefnemer maximaal 4 woningen op het achterterrein bij deze boerderij bouwen.

Het bestemmingsplan wijkt af van het ontwerpbestemmingsplan

Van donderdag 17 mei 2018 tot en met woensdag 27 juni 2018 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'. De verschillen zijn enkel administratief, juridisch van aard.

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 Burgemeester van Erpstraat 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 vrijdag 4 januari 2019 tot en met donderdag 14 februari 2019 de volgende stukken bekijken:

het besluit van de gemeenteraad over het bestemmingsplan



het bestemmingsplan

andere stukken over het bestemmingsplan, zoals de toelichting en de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen'

het besluit van burgemeester en wethouders over de hogere waarde

U kunt deze stukken bekijken:

op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl

(op 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 17.00 uur, op donderdag tot 20.00 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.BPbrverpst55bgh-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 4 januari 2019 tot en met donderdag 14 februari 2019.

U kunt alleen beroep instellen 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 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 donderdag 14 februari 2019 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 waarde in werking?

Het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde treden in werking op vrijdag 15 februari 2019. Maar ze treden nog niet in werking als er iemand vóór vrijdag 15 februari 2019 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 L. den Exter van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, via telefoonnummer 14 0412.