

Aan de agendacommissie

[Kies een afdeling]
Raadhuislaan 2, Oss
Telefoon 14 0412
Fax [0412] 64 26 05
E-mail gemeente@oss.nl
www.oss.nl

Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de
datum van deze brief en
ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	
5 mei 2026	RO	B. Adriaans	
Onderwerp		Uw kenmerk	Aantal bijlagen
Verzoek aan de agendacommissie			

Geachte leden van de agendacommissie,

De gemeenteraad heeft op 27 februari 2025 een herstelbesluit genomen over het bestemmingsplan Galerij / Heuvel Oss, hangende een beroepsprocedure.

Op 28 april 2026 is een zitting geweest bij de Raad van State om te komen tot een uitspraak in de bodemprocedure. Tijdens de behandeling is een kennelijke verschrijving geconstateerd in een planregel dat geluidsluwe buitenruimtes moet regelen.

De verwachting is dat de Raad van State na de zittingsdag van 28 april 6 weken nodig heeft om tot een uitspraak te komen. De Raad van State is bereid om het aangepaste besluit nog mee te nemen in de uitspraak voor de bodemprocedure. De Raad van State zou ook zelf de regeling nog kunnen aanpassen in de uitspraak, maar dit is geen garantie. Door proactief zelf deze regeling aan te passen is de gemeente niet afhankelijk van een uitspraak van de Raad van State en wordt voorkomen dat er na de uitspraak nog een aangepast besluit nodig is door de raad. Dit zorgt voor tijdswinst, waarna de initiatiefnemer spoedig na de uitspraak in de bodemprocedure kan beginnen met bouwen.

Omdat het gaat om een redactionele wijziging in de planregels, zouden wij dit graag in de raadscyclus van mei willen meenemen. In de commissie Ruimte van 21 mei wordt er toelichting gegeven, zodat er op 28 mei besluitvorming kan plaatsvinden.

Het gaat om de volgende regeling welke identiek als bouwregel en voorwaardelijke verplichting is opgenomen die herstel behoeft:

3.2.8 Voorwaardelijke verplichting karakteristieke geluidswering

Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' van een woning kan slechts worden verleend als bij de aanvraag aantoonbaar is gemaakt dat voor woningen met een gevel aan de Heuvel nabij de rekenpunten T01, T02 en T04 zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek dat als bijlage 1 van deze regels is opgenomen, scheidingen zijn voorzien tussen de buitenruimtes en de geluidsgevoelige ruimtes die minimaal 20dB geluidsreductie behalen.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting geluidwerende scheiding

Woningen in een op grond van 3.2.2 toelaatbaar gebouw met een gevel aan de Heuvel nabij de rekenpunten T01, T02 en T04 zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek dat als bijlage 1 van deze regels is opgenomen, mogen uitsluitend worden gebruikt als woning indien scheidingen zijn aangebracht tussen de buitenruimtes en de geluidsgevoelige ruimtes die minimaal 20dB geluidsreductie behalen.

Deze regeling wordt aangepast naar de volgende bepaling, waarbij het groene gedeelte is gewijzigd.

3.2.8 Voorwaardelijke verplichting geluidwerende scheiding

Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' van een woning kan slechts worden verleend als bij de aanvraag aantoonbaar is gemaakt dat bij woningen met een gevel aan de Heuvel nabij de rekenpunten T01, T02 en T04 zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek dat als bijlage 1 van deze regels is opgenomen, aan de buitenzijde(n) van de buitenruimte (loggia of balkon) een geluidwerende voorziening is aangebracht met een geluidreductie van minimaal 20dB.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss,

Namens deze,

S.M.J.N. van den Bergh

Wethouder ruimtelijke ordening