GEMEENTE OSS
POSTKAMER
Datum: 04 MRT 2025
Afdeling: RG
kopie: RO

Raad van de gemeente Oss
Postbus 5
5.1.2e OSS

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
3 maart 2025	202403551/2/R2	552g814

Inlichtingen
5.1.2e
5.1.2e

Onderwerp
Oss
Bp MFA en woningbouw 5.1.2e
Oss 5.1.2e

Procedure
Voorlopige voorziening

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij stuur ik u - ter informatie - stukken die gaan over bovengenoemde procedure.

Zoals u is meegedeeld, zal de zaak op 17 maart 2025 worden behandeld op een zitting.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

Meyd[redacted]er (Karin)

Van: [redacted]@achmearechtsbijstand.nl
Verzonden: vrijdag 28 februari 2025 11:59
Aan: Bestuursrechtspraak veiligmailen
Onderwerp: 202403551/2/R2
Bijlagen: R222601954 brf aan Raad van State 28022025.pdf; RB-002816601 aanvullend bezwaarschrift.pdf

ⓘ This message was submitted via Bastion 365 Webform "Nieuwe zaak of stukken bij bestaande zaak insturen"

Geachte heer, mevrouw,

In de bijlage vindt u aanvullende informatie (ons zaaknummer R222601954).

Met vriendelijke groet,

Stichting Achmea Rechtsbijstand
[redacted]
senior jurist

[redacted] | [redacted]burg
Postbus 4116 | [redacted] Apeldoorn
M [redacted] T [redacted] F 08 [redacted]
E [redacted]@achmearechtsbijstand.nl
W www.achmearechtsbijstand.nl
Op woensdag afwezig

Stichting Achmea Rechtsbijstand is statutair gevestigd te Tilburg. K.v.K. 41038571

stichting **achmea rechtsbijstand**

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
5.1.2e Apeldoorn

5.1.2e
Tilburg

Telefoon 5.1.2e
Fax 5.1.2e
5.1.2e @achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Afdeling Bestuursrechtspraak
van de Raad van State
Postbus 20019
5.1.2e DEN HAAG

Per fax verstuurd

Datum	*Ons zaaknummer*	*Behandeld door*
28 februari 2025	R222601954	5.1.2e
Onderwerp	*Uw kenmerk*	5.1.2e 5.1.2e
kopie aanvullend bezwaarschrift	202403551/2/R2	Op woensdag afwezig

Geachte heer, mevrouw,

Op 16 januari 2025 vroeg ik bij u een voorlopige voorziening aan in de zaak over het bestemmingsplan MFA en woningbouw 5.1.2e Oss 2023. En ik stuurde u op 30 januari 2025 ook al een kopie van ons bezwaarschrift tegen de omgevingsvergunning.

In de bijlage vindt u nog een aanvulling op het bezwaarschrift.
De aanvulling op bezwaarschrift tegen de omgevingsvergunning stuurde ik op 12 februari 2025 naar de gemeente Oss.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen hebt.
U bereikt mij op telefoonnummer 5.1.2e. Mailen kan naar 5.1.2e @achmearechtsbijstand.nl. Ons zaaknummer is R222601954. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e
senior jurist

stichting **achmea rechtsbijstand**

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
5.1.2e Apeldoorn

5.1.2e
Tilburg

Telefoon 5.1.2e
Fax 5.1.2e
5.1.2e @achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss
Postbus 5
5.1.2e SS

Per mail verstuurd: 5.1.2e @oss.nl

Datum	*Ons zaaknummer*	*Behandeld door*
12 februari 2025	RB-002816601	5.1.2e
Onderwerp	*Uw kenmerk*	5.1.2e 5.1.2e
aanvulling bezwaarschrift omgevingsvergunning 5.1.2e	VTH/CLZ-00003082 / VTH/J 73715	Op woensdag afwezig

Geachte heer, mevrouw,

Op 28 januari 2025 maakte ik bezwaar voor 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e Oss, tegen uw besluit van 18 december 2024 (VTH/CLZ-00003082) om een omgevingsvergunning te verlenen voor een bouwplan aan de 5.1.2e in Oss. Bij brief van 4 februari 2025 stelde u mij in de gelegenheid de bezwaargronden verder aan te vullen.

De ontsluiting van de nieuwbouw is niet goed geregeld en onderbouwd.
De vergunning zegt onder 4.4.2.: Bij deze omgevingsvergunning zit een brief van onze afdeling Beheer Openbare ruimte over de realisatie van de aansluiting van de in- uitrit. Deze brief vond ik niet bij de verleende vergunning, bij de stukken die ik van uw gemeente kreeg. De vergunning laat niet zien dat is nagedacht over een goede ontsluiting van deze locatie. Ontsluiting vindt plaats aan de Saturnusstraat, zodat komende en vertrekkende bewoners en bezoekers vooral via de 5.1.2e naar de 5.1.2e moeten rijden.

De parkeerlaag onder het woongebouw is niet nodig.
De toelichting op het bestemmingsplan zegt dat in de bestaande situatie er circa 50 appartementen in het plangebied aanwezig zijn en dat dit aantal toeneemt met 16 appartementen. Maar volgens de aanvraag komen er 18 huurappartementen bij. En volgens de aanvraag komt er 1292 m2 gebruiksoppervlakte bij. In het Haalbaarheidsonderzoek Ontmoeten Oss Noord-West van 14 december 2021 staat dat er in de wijk Oss Noord-West behoefte is aan kleine sociale huurappartementen voor starters en senioren. En: "Met deze ontwikkeling worden er aanvullend op het Centrum voor Ontmoeten, wonen en zorg nog 18 zelfstandige sociale huurappartementen gerealiseerd." Hiervoor zijn geen of veel minder parkeerplaatsen op eigen terrein nodig. In het vergunde plan zijn overdekte parkeerplaatsen ingetekend onderin het woongebouw. Dat is dus niet nodig. En daardoor hoeft het

gebouw ook veel minder hoog te zijn. Daarnaast zorgt een verlaging van de bouwhoogte voor een geleidelijke overgang van de hoogbouw naar de naastgelegen laagbouw. De openheid en meer groen in de straat en wijk komt de leefbaarheid in de hele wijk ten goede.

De gemeentelijke bomen moeten behouden blijven.
In de vergunning is voorwaarde 3.2.2 opgenomen: "Het werk moet zodanig worden uitgevoerd dat van de ter plaatse aanwezige gemeentelijke groenvoorziening zoveel mogelijk gespaard blijft." Behoud van de monumentale bomen langs de 5.1.2e is van belang als groenbuffer tussen de nieuwbouw en de woningen in de omgeving, waaronder de woning van cliënt. De gemeentelijke groenvoorziening moet dus zonder meer gespaard blijven. Daarom moet uit deze voorwaarde de woorden 'zoveel mogelijk' geschrapt worden. Het plan is eerder besproken in het Adviesteam omgevingskwaliteit. In het verslag van de vergadering van 30 augustus 2022 heeft de commissie het volgende aangegeven: 'Aan rustzijde van het pand liever niet parkeren en onder woongedeelte heeft ook geen voorkeur.

Ook de liftopbouw is te hoog.
De maximum goothoogte is 15 meter. Volgens de tekening 'OV105 +14600_geanonimiseerd' komt er een liftopbouw met een hoogte van 16,36 meter boven peil. De goothoogte is vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. De goothoogte van het dak van de liftopbouw komt boven de maximaal toegestane goothoogte uit. Dat is in strijd met het bestemmingsplan. U hebt ook geen besluit genomen hiervan af te wijken.

Cliënt vraagt u de verleende omgevingsvergunning in te trekken.
Ook vraagt cliënt u de gemaakte proceskosten te vergoeden.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen hebt.
U bereikt mij op telefoonnummer 5.1.2e. Mailen kan naar 5.1.2e@achmearechtsbijstand.nl. Ons zaaknummer is RB-002816601. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

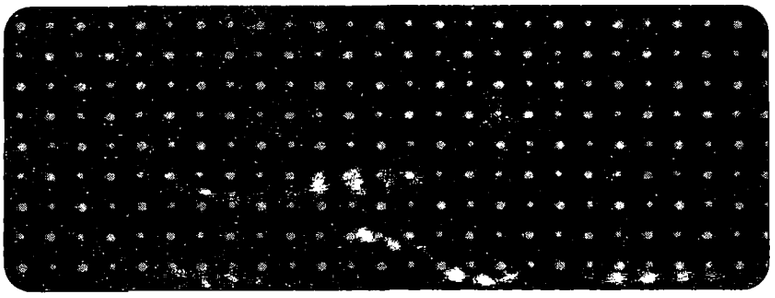
5.1.2e

5.1.2e
senior jurist

Raad van State

Postbus 20019 - 5.1.2e Den Haag

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



#0000#0#0XX9X8#0000# - RX4CC

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6