

2



**AANGETEKENDE**

Gemeente Oss

t.a.v. de gemeenteraad, afdeling ruimtelijke  
ordening

Postbus 5

5340 BA OSS

Tevens per e-mail aan: [gemeente@oss.nl](mailto:gemeente@oss.nl)

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| GEMEENTE OSS<br>POSTKAMER |             |
| Datum:                    | 23 JAN 2024 |
| Afdeling:                 | RO          |
| kopie RG                  |             |

ARAG SE Nederland

Postbus 230

3830 AE Leusden

Kastanjelaan 2

3833 AN Leusden

T (033) 4342342

F (033) 4342300

[www.arag.nl](http://www.arag.nl)

Datum 17 januari 2024  
Oms kenmerk 01286295  
Uw kenmerk Ontwerpbestemmingsplan  
'Osseweg 38a Berghem'  
Onderwerp Zienswijze

Behandeld door  
E-mail  
Telefoonnummer  
Faxnummer



Geachte heer, mevrouw,

Tot mij wendde zich [REDACTED], wonende aan de  
[REDACTED], met het verzoek om hun juridische belangen te behartigen  
in het navolgende.

Namens cliënten breng ik een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan dat op .  
Cliënten zijn momenteel in gesprek met de projectontwikkelaar, van Wanrooij Bouw &  
Ontwikkeling, met het doel om in der minne tot afspraken te komen waarbij cliënten tegemoet  
worden gekomen in hun belangen door de projectontwikkelaar.

Deze zienswijze ziet dan ook enkel op de waarborging van de rechten van cliënten in de  
planologische procedure. Voor nu wordt enkel verzocht om bij het vaststellen van het  
bestemmingsplan rekening te houden met de belangen van cliënten en deze belangen  
voldoende te laten meewegen. Namens cliënten zal wel het recht worden voorbehouden om  
de zienswijze in een later stadium aan te vullen indien dit onverhoopt nodig mocht zijn.

**Verzoek**

Op grond van het bovenstaande verzoeken cliënten u om rekening te houden met hun  
persoonlijke belangen bij het vaststellen van het bestemmingsplan.

Ik verzoek u verder vriendelijk bij uw correspondentie het bovengenoemd kenmerknummer te  
vermelden.

Met vriendelijke groet,

Pagina  
Onderwerp

2 van 2  
Zienswijze



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized "J" followed by a long, sweeping horizontal stroke.



Jurist Bestuursrecht



## BIJLAGE 1



ARAG is in het bezit van het Keurmerk Klantgericht Verzekeren.  
Kijk voor meer informatie op [www.keurmerkverzekeraars.nl](http://www.keurmerkverzekeraars.nl)

## ONTWERPBESTEMMINGSPLAN EN ONTWERPBESLUIT HOGERE WAARDE 'OSSEWEG 38A BERGHEM'

U kunt reageren op het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit 'Osseweg 38a Berghem'. Hieronder staat waarover het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarde gaan. Tot slot leest u hoe u kunt reageren.

### 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.

### Waar gaat het ontwerpbestemmingsplan 'Osseweg 38a Berghem' over?

Het ontwerpbestemmingsplan 'Osseweg 38a Berghem' gaat over de sloop van een sportcomplex aan de Osseweg te Berghem, met daarna de realisatie van 60 woningen.

### Waar gaat het ontwerpbesluit hogere waarde over?

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 wegverkeer op de Osseweg te veel geluid voor de toekomstige woningen. Hiervoor heeft het college van burgemeester en wethouders een ontwerpbesluit hogere waarde genomen.

### U kunt het ontwerpbestemmingsplan en het besluit hogere waarde bekijken

U kunt van donderdag 14 december 2023 tot en met woensdag 24 januari 2024 de volgende stukken bekijken:

1. het ontwerpbestemmingsplan
2. het ontwerpbesluit hogere waarde

U kunt deze stukken bekijken:

1. op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), vanaf 1 januari 2024 wordt u doorgelinkt naar de 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 ontwerpbestemmingsplan zijn digitaal beschikbaar op <https://digitaleplannen.nl/0828/>.

Het identificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0828.BPosseweg38abgh-ON01

### U kunt reageren op het ontwerpbestemmingsplan

U kunt reageren op het ontwerpbestemmingsplan. Uw reactie noemen we een zienswijze.

U kunt reageren van donderdag 14 december 2023 tot en met woensdag 24 januari 2024. U kunt dit schriftelijk doen of mondeling. Let op: u kunt niet per e-mail reageren.

Wilt u mondeling reageren? Maak hiervoor dan op tijd een afspraak met O. Truschel van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, via telefoonnummer 14 0412.

Wilt u schriftelijk reageren? Stuur dan een brief aan:

De gemeenteraad van Oss

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Postbus 5

5340 BA OSS

Geef in uw brief aan dat deze over het ontwerpbestemmingsplan 'Osseweg 38a Berghem' gaat. Geef ook aan waarom u het wel of niet eens bent met het ontwerpbestemmingsplan.

U mag uw zienswijze verduidelijken bij een hoorcommissie. Dit hoeft niet. De hoorcommissie bestaat uit drie leden van de gemeenteraad. U mag geen nieuwe punten inbrengen.

Wilt u uw zienswijze verduidelijken? Geef dit dan duidelijk aan in uw zienswijze. Doet u dit niet, dan stuurt de hoorcommissie u geen uitnodiging.

**U kunt reageren op het ontwerpbesluit hogere waarde**

U kunt reageren op het ontwerpbesluit hogere waarde. U moet dan wel een belang daarbij hebben. Uw reactie noemen we een zienswijze.

U kunt reageren van donderdag 14 december 2023 tot en met woensdag 24 januari 2024. U kunt dit schriftelijk doen of mondeling. Let op: u kunt niet per e-mail reageren.

Wilt u mondeling reageren? Maak hiervoor dan op tijd een afspraak met O. Truschel van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, via telefoonnummer 14 0412.

Wilt u schriftelijk reageren? Stuur dan een brief aan:

Burgemeester en wethouders van Oss

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Postbus 5

5340 BA OSS

Geef in uw brief aan dat deze over het ontwerpbesluit hogere waarde 'Osseweg 38a Berghem' gaat. Geef ook aan waarom u het wel of niet eens bent met het ontwerpbesluit hogere waarde.

**Wat gebeurt er na het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere waarde?**

Het gaat hier om een ontwerpbestemmingsplan. De gemeenteraad stelt het definitieve bestemmingsplan vast. De gemeenteraad neemt dan ook een besluit over eventuele zienswijzen.

Burgemeester en wethouders stellen het definitieve besluit hogere waarde vast. Daarbij nemen ze ook een besluit over eventuele zienswijzen op het ontwerpbesluit.

**Hebt u nog vragen?**

Hebt u nog vragen over deze publicatie? Bel dan met O. Truschel van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, telefoonnummer 14 0412.



Postbus 230, 3830 AE Leusden

PostNL  
Port Betaald  
Port Payé  
Pays-Bas

01286295/gkna

ARAG Rechtsbijstand  
Postbus 230 3830AE LEUSDEN The Netherlands



**R Aangetekend**

**D-A-1**

Frankering betaald



Gemeente Oss  
Afd. Ruimtelijke Ordening T.a.v. De Gemeen  
Postbus 5  
5340BA OSS

**3SMQXW6673823**

Recommandé

**NL**



**3SMQXW6673823**

P2202

99003 (c8-16)

01286295/gkna