

## **Onderwerp**

Wijziging 1 Noord-West-Oss-2013

---

<b>Datum</b>	26 augustus 2014	<b>Naam steller,</b>	M. van den Hogen, 9643
<b>Kenmerk</b>	Niet invullen	<b>telefoon</b>	
<b>Afdeling</b>	Stedelijke Ontwikkeling	<b>Portefeuillehouder</b>	H. Hoeksema

---

## **Voorstel**

1. Bekend te maken dat we een wijzigingsplan maken voor een perceel aan de Heihoekstraat en laten weten dat iedereen het ontwerp wijzigingsplan zes weken lang mag bekijken en een mening mag geven;
2. Bekend te maken dat de hogere grenswaardenprocedure start en iedereen het ontwerpbesluit hogere waarde zes weken lang mag bekijken en een mening mag geven.

## **Aanleiding**

De eigenaar van het perceel aan de Heihoekstraat (naast nummer 4) wil een woning bouwen op dat perceel. Het bestemmingsplan Noord-West-Oss-2013 laat op dat perceel alleen een bedrijf toe. Daarom maken wij een wijzigingsplan.

## **Beoogd effect**

De bestemming van het perceel Heihoekstraat (naast nummer 4) veranderen zodat het mogelijk is een woning erop te bouwen.

## **Argumenten**

### *1.1 Het wijzigingsplan past in het bestemmingsplan Noord-West-Oss-2013.*

Volgens het bestemmingsplan Noord-West-Oss-2013 kunnen we de bestemming van dit perceel veranderen.

### *1.2. Een woning past beter in de omgeving.*

Het perceel ligt in een gebied met vooral woningen. Daarom past een woning beter in de omgeving.

### *1.3. We houden ons aan alle voorwaarden om iets te veranderen.*

We mogen alleen een wijzigingsplan maken als we ons houden aan de voorwaarden die in het bestemmingsplan Noord-West-Oss-2013 staan. Deze voorwaarden gaan over waar en hoe de woning komt te staan, en over parkeren en milieu.

*1.4. We moeten van de wet een zienswijzenprocedure starten.*

Iedereen mag zes weken lang het wijzigingsplan bekijken en een mening geven.

*2.1. We moeten van de wet een hogere grenswaardenprocedure starten.*

De Wet geluidhinder regelt hoeveel geluid er bij een woning mag zijn door het verkeer op een weg of spoorweg of door bedrijven. Het geluid van het spoor bij de Heihoekstraat is te hoog voor een woning. Dit geluid kunnen we niet verminderen. Daarom starten we een hogere grenswaardenprocedure. Dit doen we tegelijk met de procedure voor het wijzigingsplan.

## **Randvoorwaarden**

### *a. Financiën*

Het bestemmingsplan veranderen, kost geld. De eigenaar van het perceel betaalt alle kosten. Dit hebben we van te voren afgesproken met de eigenaar en vastgelegd in een contract.

### *b. Communicatie*

Iedereen mag zes weken lang het wijzigingsplan bekijken en een mening geven. Wanneer en hoe dit kan, maken we bekend in het weekblad Oss Actueel.

### *c. Overlegd met*

IBOR (gebiedsbeheerder) en PVTH

## **Bijlagen**

1. Wijziging 1 Noord-West-Oss-2013 inclusief akoestisch rapport.