

**UITWERKINGSPLAN 1 BESTEMMINGSPLAN
HORZAK-NOORD-OSS-2015**

TOELICHTING

Aanleiding

Door de gemeentelijke afdeling Vastgoedbedrijf is een verzoek ingediend om een gedeelte van het plangebied Horzak-Noord-Oss-2015 uit te werken overeenkomstig de bepalingen van het bestemmingsplan. Het verzoek hangt samen met een schetsplan dat is ingediend.

Het bestemmingsplan Horzak-Noord

Het bestemmingsplan Horzak-Noord-Oss-2015 is vastgesteld door de gemeenteraad op 17 september 2015. Het bestemmingsplan maakt de in 2006 in gang gezette realisatie van een nieuwe woonwijk in het noorden van de stad Oss mogelijk. Het stedenbouwkundig plan gaat uit van lanen, paden en hoeves en refereert op deze manier aan het historische gebruik van het gebied. De hoeves die nog niet gerealiseerd zijn, worden in het bestemmingsplan geregeld door middel van uitwerkingsgebieden.

Uitwerkingsregels bestemmingsplan

Het gebied dat nu wordt uitgewerkt is de hoeve ten noorden van de Horzakstraat. Het plangebied is bestemd voor Wonen - Uit te werken 20 (artikel 14). De aanvraag die is ingediend past binnen de uitwerkingsregels die voor dit woongebied gelden. Er worden 17 grondgebonden rijwoningen in de sociale huursector gerealiseerd. De woningen staan rond een centrale openbare ruimte waarbij aan drie zijden van die ruimte sprake is van wandvorming. De hoeve wordt omzoomd door een groensingel, die overwegend 5 meter breed is. Aan het Denariuspad is de singel minder breed. Daar is het parkeren opgenomen binnen de singel. In totaal zijn er 31 parkeerplaatsen. Het woongebied kan vanaf twee zijden worden benaderd. De woningen die worden gerealiseerd passen binnen het woningbouwprogramma van de gemeente en binnen de laatste provinciale woningbehoefteprognoses. De woningen worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. In het bestemmingsplan dat op 17 september 2015 is vastgesteld wordt uitgebreid ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.

Uitwerkingsplan

Het uitwerkingsplan bestaat uit deze toelichting, een verbeelding en regels.

De schetsverkaveling is vertaald naar een verbeelding voor het uitwerkingsgebied. Binnen het uitwerkingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen: Wonen – Rijen, Verkeer – Verblijf en Groen. De regels van het bestemmingsplan Horzak-Noord-Oss-2015 zijn van overeenkomstige toepassing.

Onderzoeken

Het bestemmingsplan Horzak-Noord-Oss-2015 is een recent plan. Alle onderzoeken die zijn uitgevoerd zijn nog actueel en hebben ook betrekking gehad op de uitwerkingsgebieden binnen het plan. Het is niet nodig om aanvullend onderzoek te verrichten.

Procedure uitwerking

Op de voorbereiding van een uitwerking van het plan is artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerpuitwerkingsplan heeft daarom gedurende zes weken ter inzage gelegen in het kader van de zienswijzenprocedure. De tervisielegging is gepubliceerd in het weekblad Oss Actueel van 20 januari 2016 onder vermelding van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

