

Aan de gemeenteraad

Dienst/afdeling: SRO

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Elst 10-Geffen'

Wat adviseert het college te besluiten?

Het bestemmingsplan 'Elst 10-Geffen' vast te stellen op basis van bijgaande stukken: raadsvoorstel, raadsbesluit en het bestemmingsplan met bijlagen.

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

Op het perceel Elst 10 in Geffen ligt een voormalig agrarisch bedrijf, bestaande uit een woning, een monumentale boerderij en enkele bijgebouwen. De monumentale boerderij wordt hersteld en krijgt een woonbestemming. De bestaande woning krijgt ook de woonbestemming. De overige gronden behouden een agrarische bestemming. Hiervoor is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Gelet op de staat van de monumentale boerderij is voortgang geboden. Hierdoor nemen wij dit perceel niet mee in het op te stellen bestemmingsplan Buitengebied, maar volgen wij hiervoor een afzonderlijke procedure.

Wij stelden een ontwerpbestemmingsplan op. Het ontwerpbestemmingsplan 'Elst 10-Geffen' lag ter inzage van 12 juli tot en met 22 augustus 2018. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Ambtshalve zijn er geen aanpassingen wenselijk. Het bestemmingsplan is nu klaar om voor vaststelling aan u voor te leggen.

Welk resultaat willen we bereiken?

Een planologische regeling voor het perceel Elst 10 in Geffen.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

1.1. Het voorstel past binnen ons volkshuisvestingsbeleid PFM Woningen

De boerderij heeft een monumentale status. Door herbestemming blijft deze behouden. Het toekennen van een woonbestemming past in het woningbouwprogramma van de gemeente.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

1.1. Er is beroep mogelijk tegen het bestemmingsplan.

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Dit betekent dat slechts degene die niet in staat is geweest een zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan, tegen de vaststelling van het bestemmingsplan beroep bij de Raad van State kan instellen. De indiener van het beroep moet dit aantonen.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

De herontwikkeling vindt plaats voor rekening en risico van initiatiefnemers. Met hen is een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal afgedekt.

b. Communicatie

Na de vaststelling publiceren wij het vaststellingsbesluit in het weekblad Oss Actueel, de Staatscourant en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

c. Uitvoering

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan staat beroep open bij de Raad van State.

d. Overlegd met

Er is overleg geweest met omwonenden, provincie en het waterschap. Daarnaast is het plan intern besproken.

Burgemeester en wethouders van Oss,

De secretaris,
drs. H. Mensink

De burgemeester,
drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans

Bijlagen

- Bestemmingsplan Elst 10-Geffen (inclusief bijlagenboek)
-