Onderwerp: Bestemmingsplan Elst, Vierslag-Eiland

Ons kenmerk: 19rv000074

Nummer:

Elst, 13 augustus 2019

AAN DE RAAD

1. Advies

1. Het bestemmingsplan Elst, Vierslag-Eiland voor de bouw van 6 woningen vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen

2. Inleiding

Het bestemmingsplan beoogt de bouw van 6 woningen met bijbehorende voorzieningen op de locatie ten noorden van de Waterman in Elst mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 mei 2019 tot en met woensdag 10 juli 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend, zodat het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

3. Doel en beoogd effect

Het planologisch mogelijk maken dat op de locatie ten noorden van de Waterman in Elst 6 grondgebonden woningen met bijbehorende voorzieningen gerealiseerd kunnen worden.

4. Argumenten

1.1 Het bouwplan past in de woonagenda

Uit de Woonagenda (kwalitatieve opgave per deelgebied tot 2025, figuur 10) blijkt dat er in Elst behoefte is aan de in dit plan voorzin grondgebonden woningen.

1.2 Het bestemmingsplan betreft een afronding van het plan Vierslag

Het vigerende bestemmingsplan uit 2013 maakt de bouw van 50 gestapelde woningen of 15 grondgebonden woningen mogelijk. De stedenbouwkundige opzet van het bestemmingsplan met 6 woningen sluit nu beter aan bij het gewenste woonmilieu, zijnde een rustig en groen woonmilieu.

2.1 Er is een samenwerkingsovereenkomst gesloten zodat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld

Voor bestemmingsplannen waarbij een bouwplan mogelijk wordt gemaakt is het vaststellen van een exploitatieplan verplicht, tenzij de kosten anderszins zijn verzekerd. Met GEM Westeraam is een samenwerkingsovereenkomst gesloten waarin het kostenverhaal van de door de gemeente te maken kosten en vergoedingen is verzekerd.

5. Kanttekeningen en risico's

1.1 Indien het plan niet wordt vastgesteld is het niet mogelijk om de noodzakelijke woningen te realiseren en kan niet voldaan worden aan de woningbouwprogrammering.

6. Financiën

In de Samenwerkingsovereenkomst met GEM Westeraam zijn afspraken gemaakt over het kostenverhaal van door de gemeente te maken kosten en vergoedingen.

7. Vervolg

Planning
Het vaststellingsbesluit publiceren wij in De Betuwe en in de Staatscourant. Na deze bekendmaking ligt het bestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage voor eventueel beroep. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Communicatie
Zie onder planning

Participatie
n.v.t.

Evaluatie
n.v.t.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,

de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
mr. M.F.H. Knaapen	R.P. Hoytink-Roubos

8. Relevante stukken

1. 19int02010 – Bestemmingsplan Elst, Vierslag-Eiland
2. 19int02011 – Verbeelding bestemmingsplan Elst, Vierslag-Eiland
3. 19rb000082 - concept raadsbesluit

Portefeuillehouder: J.A.M. van Baal
De behandelend ambtenaar is F. Wiedenhoff. Technische vragen dienen uiterlijk de donderdagmorgen om 08.00 uur voor de betreffende politieke avond te worden gesteld via griffie@overbetuwe.nl.