

Datum raad 15 december 2022
Datum college 18 oktober 2022

Zaaknummer 2205958

Portefeuille Ruimtelijke ordening en infrastructuur
J.T. van Burgsteden

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan De Bresser 26 Zijtaart

Samenvatting

Op 19 juli 2022 heeft uw college ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerp-bestemmingsplan De Bresser 26 Zijtaart.

Op de locatie De Bresser 26 te Zijtaart is een voormalige kwekerij gevestigd. Deze kwekerij is sinds jaren niet meer actief. De initiatiefnemer is voornemens de gronden te ontwikkelen ten behoeve van de oprichting van een drietal woningen en de bestaande bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning. De huidige agrarische bestemming dient hiertoe gewijzigd te worden naar 'Wonen'.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Zijtaart' van de voormalige gemeente Veghel van toepassing (vastgesteld op 4 oktober 2012). Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'kas' en een bouwvlak van circa 2.085 m². Dit bouwvlak mag voor 70% bebouwd worden en de maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.

Het bestemmingsplan "De Bresser 26 Zijtaart" de planologische inpassing mogelijk van de beoogde wijziging van de bestemming en oprichting van een drietal woningen en gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 11 augustus 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn tijdens deze periode geen zienswijzen ingediend.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Programma 8: Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening, stads- en dorpsvernieuwing

Behandeling in commissie

1 december 2022.



Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. Het bestemmingsplan De Bresser 26 Zijtaart NL.IMRO.1948.ZIJ000BP0012022P-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Waarom naar de raad

De raad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd gezag voor het vaststellen van bestemmingsplannen.

Aanleiding

Op de locatie De Bresser 26 te Zijtaart is een voormalige kwekerij gevestigd. Deze kwekerij is sinds jaren niet meer actief. De initiatiefnemer is voornemens de gronden te ontwikkelen ten behoeve van de oprichting van een drietal woningen en de bestaande bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning. De huidige agrarische bestemming dient hiertoe gewijzigd te worden naar 'Wonen'.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Zijtaart' van de voormalige gemeente Veghel van toepassing (vastgesteld op 4 oktober 2012). Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'kas' en een bouwvlak van circa 2.085 m². Dit bouwvlak mag voor 70% bebouwd worden en de maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter.

Het bestemmingsplan "De Bresser 26 Zijtaart" de planologische inpassing mogelijk van de beoogde wijziging van de bestemming en oprichting van een drietal woningen en gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van donderdag 11 augustus 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn tijdens deze periode geen zienswijzen ingediend.

Argumenten

- 1.1 *Eenieder is in de gelegenheid geweest zijn/haar zienswijzen kenbaar te maken*
Het ontwerp van het bestemmingsplan De Bresser 26 Zijtaart en de bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 11 augustus 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis.
- 1.2 *De tervisielegging is op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt en te raadplegen geweest*
De terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd op de gemeentepagina op www.officielebekendmakingen.nl. Ook is het ontwerp bestemmingsplan te raadplegen geweest op www.ruimtelijkeplannen.nl en als papieren exemplaar in het
- 3.1 *De kosten van de grondexploitatie zijn anderszins verzekerd*
In beginsel is op grond van artikel 6:12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening de vaststelling van een grondexploitatieplan voor de gronden van een bestemmingsplan verplicht. Op grond van artikel 6:12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening kan hiervan met een expliciet besluit worden afgezien, mits het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. De initiatiefnemer realiseert het plan voor eigen rekening en risico. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt met betrekking tot de kosten van planbegeleiding en het verhaal van kosten in verband met mogelijk in te dienen planschadeverzoeken.

Kanttekeningen

N.v.t.

Communicatie

Na de vaststelling wordt het besluit inclusief de stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. De initiatiefnemer worden hierover geïnformeerd. Het besluit wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl en in het Gemeenteblad Meierijstad. Op de gemeentepagina in de plaatselijke krant wordt mededeling gedaan van deze bekendmaking.

Participatie

In het kader van de omgevingsdialoog behorend bij voorliggend principeverzoek heeft initiatiefnemer het plan aan omwonenden kenbaar gemaakt. Vanuit de directe omwonenden, voor zover zij gereageerd hebben, zijn alleen positieve reacties ontvangen. Zij zijn akkoord gegaan met het gepresenteerde plan en hebben hun handtekening gezet.

Duurzaamheid

In de planuitwerking wordt rekening gehouden met duurzaamheid en energietransitie. Zo gaan de bouwplannen uit van energie neutrale nieuwbouw waarbij de laatste ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid zijn verwerkt. De PPP scan is al tijdens de ontwerpfase van het bestemmingsplan gemaakt en in het collegevoorstel van 19 juli 2022 opgenomen.

Financiële toelichting

Met betrekking tot de realisering van dit plan bestaan er voor de gemeente Meierijstad geen kosten in de exploitatie sfeer. Met initianemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het verhaal van kosten wordt afgedekt.

Planning

Na de vaststelling wordt het besluit inclusief de bijbehorende stukken voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. In deze periode kan tegen het vaststellingsbesluit beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Na afloop van deze periode treedt het bestemmingsplan in werking en kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Rechtsbescherming

Belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze in te dienen, kunnen gedurende de inzageperiode beroep instellen bij de Raad van State tegen het vaststellingsbesluit m.b.t. het bestemmingsplan.

Monitoring en evaluatie

Het bestemmingsplan wordt als toetsingskader gebruikt zodra het bestemmingsplan in werking is.

Bijlagen

1. Toelichting, verbeelding en regels bestemmingsplan De Bresser 26 Zijtaart.

Onderliggende documenten

Niet van toepassing

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. M.G.C. Wilms –Wils RA

ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18 oktober 2022

Gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit gemeenteraad:

1. Het bestemmingsplan De Bresser 26 Zijtaart NL.IMRO.1948.ZIJ000BP0012022P-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 15 december 2022.

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken MSc

ir. C.H.C. van Rooij