

Vaststellingsbesluit wijzigingsplan 'Achterdijk 43 te Werkhoven'

Burgemeester en wethouders, overwegende dat:

- Het perceel Achterdijk 43 te Werkhoven een agrarische bestemming heeft ingevolge het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011';
- De eigenaar en tevens de bewoner van het perceel (hierna: de aanvrager) zijn agrarische bedrijf wenst te beëindigen en de aanwezige bedrijfsbebouwing te slopen. Daarvoor in de plaats wil hij zijn agrarische bedrijfswoning omzetten naar een burgerwoning plus één gehele nieuwe burgerwoning realiseren;
- Hiervoor een bestemmingswijziging is vereist van 'Agrarisch' naar 'Wonen';
- In het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011' al met een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling rekening is gehouden. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid voorziet in de mogelijkheid van een bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen' met de mogelijkheid voor de bouw van één extra vrijstaande woning, mits de ontwikkeling voldoet aan bepaalde hierbij genoemde vereisten. Daarbij gaat het onder meer om de sloop van een minimale oppervlakte aan voormalige bedrijfsgebouwen. De ontwikkeling voldoet aan de gestelde ruimtelijke (planologische) eisen. Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011' heeft de raad ingestemd met deze wijzigingsmogelijkheid en de bevoegdheid voor de toepassing ervan overgelaten aan het college;
- Het ontwerp-wijzigingsplan van 15 september 2022 tot en met 26 oktober 2022 ter inzage heeft gelegen. Het ontwerp-wijzigingsplan behoefde eind oktober 2022 nog enige aanvulling voor wat betreft het aspect 'bodem';
- De gemeente in deze periode van zes weken geen zienswijze heeft ontvangen;
- Het ontwerp-wijzigingsplan inmiddels is gewijzigd, dat wil zeggen aangevuld met een plan van aanpak met betrekking tot bodemmaatregelen, waardoor het vast te stellen wijzigingsplan nu ook voldoet aan de milieuregelgeving;
- De vaststelling van het wijzigingsplan voortvloeit uit eerdere besluitvorming. Op 27 augustus 2019 heeft het college van B&W ingestemd met het voeren van een wijzigingsprocedure, die heeft geleid tot het (concept)ontwerp-wijzigingsplan. Op 6 september 2022 heeft het college van B&W ingestemd met het ontwerp-wijzigingsplan en de terinzagelegging hiervan;
- De ontwikkeling, waarin het wijzigingsplan voorziet, resulteert in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering ter plaatse van het perceel Achterdijk 43 in Werkhoven,

BESLUITEN:

Het wijzigingsplan 'Achterdijk 43 te Werkhoven', met identificatienummer NL.IMRO.0312.WPAchterdijk43-va01' gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van 23 mei 2023.

Burgemeester en wethouders van Bunnik,

De secretaris,

de burgemeester,

Dhr. Mr. G. Veenhof

dhr. R. van Bennekom