



gemeente Bunnik Informatienota

Aan : De leden van de gemeenteraad

Van : College van B&W

Datum : 30 mei 2023

Onderwerp : Gewijzigde vaststelling wijzigingsplan 'Achterdijk 43 te Werkhoven'

Geachte leden van de raad,

Inleiding

Wij willen u graag informeren over ruimtelijke ontwikkelingen in onze gemeente.

Op 27 augustus 2019 heeft het college besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen voor een gedeelte van het agrarische bouwvlak aan de Achterdijk 43 in Werkhoven. Op 23 augustus 2022 heeft het college ingestemd met het opgestelde ontwerp-wijzigingsplan en besloten dit voor zes weken ter inzage te leggen.

Inhoud wijzigingsplan

Het wijzigingsplan behelst de omzetting van een deel van de agrarische bestemming (na beëindiging van het agrarische bedrijf) in een woonbestemming. De aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van in totaal 1250 m² worden gesloopt. Binnen de nieuwe woonbestemming wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning en wordt één extra vrijstaande woning toegevoegd. Voor de landschappelijke inpassing van de gehele nieuwe woonbestemming hebben de eigenaar van het perceel en de landschapscoördinator Kromme Rijnlandschap gezamenlijk een inrichtingsplan opgesteld. De gehele ontwikkeling leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering ter plaatse van het perceel Achterdijk 43 in Werkhoven.

Geen zienswijze(n) ingediend tijdens terinzagelegging ontwerp-wijzigingsplan

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft met ingang van donderdag 15 september 2022 tot en met woensdag 26 oktober 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode heeft niemand een zienswijze ingediend.

Wijzigingsplan gereed voor vaststelling

Gedurende de periode van de terinzagelegging behoefde het (ontwerp)wijzigingsplan nog enige aanvulling voor wat betreft het aspect 'bodem'. Wij hebben u hierover geïnformeerd middels een raadsinformatiebrief d.d. 29 augustus 2022. Inmiddels is het wijzigingsplan aangevuld met een plan van aanpak met betrekking tot bodemmaatregelen, waarmee de Omgevingsdienst regio Utrecht heeft ingestemd. Het wijzigingsplan voldoet nu aan alle planologische en milieureggeving. Daarnaast hebben de gemeente en de eigenaar van het perceel een overeenkomst getekend op basis waarvan de gemeente onder meer een eventuele tegemoetkoming in planschade kan verhalen op de perceeleigenaar. Nu ook aan alle procedurele voorwaarden wordt voldaan, kan het wijzigingsplan gewijzigd vastgesteld worden.

Rol van de raad in wijzigingsprocedure

Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011' heeft u als raad ingestemd met de hier relevante wijzigingsbevoegdheid en de toepassing ervan geheel over gelaten aan het college. Daarom hoeft u geen raadsbesluit over het wijzigingsplan te nemen. Wij hebben deze

informatienota opgesteld om u op de hoogte te brengen van de vaststelling van het wijzigingsplan, dat de ruimtelijke ontwikkeling op het perceel Achterdijk 43 te Werkhoven mogelijk maakt.

Uitvoering

- Informeren eigenaar van het perceel over het collegebesluit. Deze heeft de omwonenden op de hoogte gesteld van het plan en de voortgang ervan;
- Informeren provincie Utrecht en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden;
- Publiceren kennisgeving over gewijzigde vaststelling en over tervisielegging wijzigingsplan in het kader van de beroepsprocedure;
- Plaatsen wijzigingsplan op website www.ruimtelijkeplannen.nl en ter visie leggen wijzigingsplan in papieren vorm op het gemeentehuis.

Bijlage(n)

1. Vaststellingsbesluit wijzigingsplan 'Achterdijk 43 te Werkhoven'