

College van Burgemeester en Wethouders

Dossiernummer [REDACTED]
Extern Zaak ID [REDACTED]
Vertrouwelijk Nee
Vergaderdatum 8 maart 2022
Agendapunt 4.4
Omschrijving Vooroverlegplan huidige adressen Leemkolkweg [REDACTED]
[REDACTED] Werkhoven
Organisatieonderdeel Ruimtelijke Ontwikkeling
Eigenaar [REDACTED]

Bijlagen
Collegevoorstel vooroverlegplan Leemkolkweg [REDACTED]

Geagendeerd	Vergaderdatum
College van Burgemeester en Wethouders	8 maart 2022

Toelichting

De eigenaar van de gronden aan de Leemkolkweg [REDACTED] in Werkhoven heeft een vooroverlegplan laten indienen, waarbij hij verzoekt om toevoeging van twee woningen in de bestaande boerderij op zijn perceel in ruil voor opheffing van zijn bedrijf en bijbehorende bedrijfsbestemming. Het verdwijnen van een niet-agrarische bedrijfsbestemming uit het buitengebied in ruil voor een woonbestemming met toevoeging van enkele extra woningen vormt een goede ruimtelijke ontwikkeling, mits deze aan verscheidene voorwaarden voldoet. In het voorliggende voorstel wordt aan het college van B&W gevraagd om onder voorwaarden in principe in te stemmen met het vooroverlegplan.

Voorgesteld besluit

Het college besluit:

1. In principe in te stemmen met het ingediende vooroverlegplan, waarbij het bestaande autoherstelbedrijf en de bijbehorende bedrijfsbestemming ter plaatse van Leemkolkweg [REDACTED] te Werkhoven worden beëindigd en daarvoor in de plaats twee woningen worden toegevoegd op genoemd perceel. Dit alles onder de volgende voorwaarden:
 - a. op de gronden met de huidige adressen Leemkolkweg [REDACTED] komt één

bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen', waarbinnen de bestaande boerderij blijft gehandhaafd en als hoofdgebouw dienst doet en hierin sprake is van maximaal vier zelfstandige woningen. De vier woningen worden dus geclusterd in de bestaande karakteristieke boerderij, waarbij de twee nieuwe woningen worden gevestigd in de deel (van de boerderij), die nu een bedrijfsbestemming heeft;

b. de oppervlakte en het bouwvolume van de bebouwing op de onder a. genoemde gronden nemen niet toe, uitgezonderd daar waar het aan-, uit- en bijgebouwen betreft voor zover die mogen worden opgericht conform de bestemming 'Wonen', zoals bedoeld in artikel 19 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011';

c. de betreffende nieuwe woonbestemming wordt landschappelijk ingepast conform een landschappelijk inpassingsplan, dat is goedgekeurd door de landschapscöördinator Stuurgroep Kromme Rijnlandschap.

Besluit

Het college besluit:

1. In principe in te stemmen met het ingediende vooroverlegplan, waarbij het bestaande autoherstelbedrijf en de bijbehorende bedrijfsbestemming ter plaatse van Leemkolkweg ■ te Werkhoven worden beëindigd en daarvoor in de plaats twee woningen worden toegevoegd op genoemd perceel. Dit alles onder de volgende voorwaarden:

a. op de gronden met de huidige adressen Leemkolkweg ■■■■■ komt één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen', waarbinnen de bestaande boerderij blijft gehandhaafd en als hoofdgebouw dienst doet en hierin sprake is van maximaal vier zelfstandige woningen. De vier woningen worden dus geclusterd in de bestaande karakteristieke boerderij, waarbij de twee nieuwe woningen worden gevestigd in de deel (van de boerderij), die nu een bedrijfsbestemming heeft;

b. de oppervlakte en het bouwvolume van de bebouwing op de onder a. genoemde gronden nemen niet toe, uitgezonderd daar waar het aan-, uit- en bijgebouwen betreft voor zover die mogen worden opgericht conform de bestemming 'Wonen', zoals bedoeld in artikel 19 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bunnik 2011';

c. de betreffende nieuwe woonbestemming wordt landschappelijk ingepast conform een landschappelijk inpassingsplan, dat is goedgekeurd door de landschapscöördinator Stuurgroep Kromme Rijnlandschap.