

Bestemmingsplan Beusichemseweg 27

Nota van zienswijzen

Datum: 28 april 2021

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Beusichemseweg 27 en het ontwerp besluit hogere waarden heeft van 17 maart 2021 tot en met 27 april 2021 ter inzage gelegen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze kenbaar te maken. In deze Nota van zienswijzen worden de binnengekomen reacties samengevat en voorzien van een beantwoording. De Nota van zienswijze wordt ter beoordeling voorgelegd aan de raad, tegelijkertijd met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Het college stelt het ontwerp besluit hogere waarden vast.

1.2. Participatie

In hoofdstuk 6.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op de wijze waarop de bevolking betrokken is bij onderhavig bestemmingsplan. Dit is gedaan conform de Participatie- en inspraakverordening van de gemeente Houten (2018).

1.3. Vervolg van de bestemmingsplanprocedure en mogelijkheden voor reactie

Deze Nota van zienswijzen wordt ter beoordeling voorgelegd aan de raad, tegelijkertijd met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Het college stelt het besluit hogere waarden vast. De behandeling van de vaststelling van dit bestemmingsplan door de raad is geagendeerd voor 6 of 8 juli 2021. Een ieder kan in een RTG voorafgaand aan de raad inspreken de RTG vindt plaats op 22 en 29 juni 2021. Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld, wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. Dit wordt bekendgemaakt in Het Groentje en de Staatscourant. In deze bekendmaking is vermeld hoe het bestemmingsplan geraadpleegd kan worden en hoe er beroep en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend kan worden. Het bestemmingsplan kan worden geraadpleegd via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast wordt het bestemmingsplan geplaatst op de site van de gemeente Houten en kan het op afspraak fysiek ingekeken worden op het gemeentehuis.

1.4. Toelichting op het plan

Initiatiefnemers zijn voornemens het perceel aan de Beusichemseweg 27 in Houten te herontwikkelen. Voorheen was ter plaatse een agrarisch bedrijf gevestigd, echter zijn inmiddels de agrarische werkzaamheden beëindigd. Het voornemen is de bestaande agrarische opstallen te saneren ten behoeve van de realisatie van een nieuwe woning. Hierbij beroept initiatiefnemer zich op de ruimte-voor-ruimte regeling uit het geldende bestemmingsplan. Via deze regeling is het mogelijk om een woning te bouwen wanneer er minstens 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt

wordt. Omdat het voorgenomen plan in 'sloopmeters' tekortkomt is ervoor gekozen ruimtelijke kwaliteit toe te voegen door een fietsverbinding van de Beusichemseweg langs het Oostrumdijkje te realiseren. Daarnaast is het de wens de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Houten, aan de Beusichemseweg 27. De Beusichemseweg is één van de bebouwingslinten in Houten. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door agrarische bedrijven, fruitboomgaarden en vrijstaande woningen. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de Rondweg.

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel aan de Beusichemseweg 27 in Houten. Het perceel valt onder kadastrale gemeente Houten, sectie L, perceelnummers 7, 387 en 388 en heeft een oppervlakte van ca. 8.300 m². Omdat met het voorgenomen plan het gehele agrarisch bouwvlak wordt opgeruimd is aan de zuidoostzijde ook een deel van het naastgelegen perceel meegenomen. Dit deel is kadastraal bekend onder perceelnummer 9, sectie L. Het plangebied is aan de zuidzijde afgebakend langs de grens van het agrarisch bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan 't Goy en omgeving', hierdoor heeft het plangebied een totaal oppervlakte van ca. 6.750 m².

De volgende afbeelding toont de globale ligging en begrenzing van het plangebied.



Figuur 1: Globale ligging en begrenzing plangebied, plangebied rood omkaderd. (bron: Google Maps)

1.5 Binnengekomen reacties

Er zijn geen zienswijzen binnengekomen van de vooroverlegpartners of belanghebbenden.

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen besproken.

In hoofdstuk 3 worden de aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan besproken.

Hoofdstuk 2. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Beusichemseweg 27 en het ontwerp besluit hogere waarden heeft van 17 maart 2021 tot en met 28 april 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan of het ontwerp besluit hogere waarden.

Hoofdstuk 3. Overzicht aanpassingen

Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend is er geen aanleiding om aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan of het besluit hogere waarden door te voeren. Er is ook geen aanleiding om ambtshalve wijzigingen door te voeren. Het ontwerp besluit hogere waarden kan ongewijzigd door het college worden vastgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan Beusichemseweg 27 kan ongewijzigd vastgesteld worden.