

Bestemmingsplan Plein 10a

Zienswijzen nota

Datum: 25 januari 2024

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Plein 10a, Houten' heeft van 16 november 2023 tot en met 27 december 2023 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. Deze nota maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan.

1.2. Participatie

In de paragraaf maatschappelijke uitvoerbaarheid van de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op de wijze waarop de omgeving betrokken is bij onderhavig bestemmingsplan. Dit is gedaan conform de Leidraad Participatie en Communicatie van de gemeente Houten.

1.3. Voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Plein 10a heeft van 16 november 2023 tot en met 27 december 2023 ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze kenbaar te maken. Ook is het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangeboden aan diverse vooroverlegpartners en er is een nota van vooroverleg opgesteld en met het ontwerpbestemmingsplan naar het college gegaan. Daarin zijn de binnengekomen reacties van de vooroverlegpartners samengevat en voorzien van een beantwoording. Ook is in deze nota een overzicht opgenomen van de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Deze nota toegevoegd aan deze zienswijzennota als bijlage 2. De zienswijzen zijn in geanonimiseerde vorm als bijlage 3 toegevoegd aan de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en te raadplegen via omgevingswet.overheid.nl onder regels op de kaart.

1.4. Vervolg van de bestemmingsplanprocedure en mogelijkheden voor reactie

Deze ingediende zienswijzen worden ter beoordeling voorgelegd aan de raad, tegelijkertijd met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. De behandeling van de vaststelling van dit bestemmingsplan door de raad is geagendeerd voor 27 april 2024. Zowel de indiener van de zienswijzen als de initiatiefnemer heeft de mogelijkheid om in de RTG van de raad in te spreken. Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld, wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter visie gelegd. Dit wordt bekendgemaakt in 't Groentje, het gemeenteblad en de gemeentelijke website. In deze bekendmaking is vermeld hoe het bestemmingsplan geraadpleegd kan worden en hoe er beroep en/of een verzoek om voorlopige voorziening ingediend kan worden. Het bestemmingsplan

kan worden geraadpleegd via omgevingswet.overheid.nl onder regels op de kaart. Daarnaast wordt het bestemmingsplan geplaatst op de site van de gemeente Houten.

1.5 Toelichting op het plan

Twee woningen aan Plein 10a worden gerenoveerd, waarbij de voorgevel behouden blijft. Aan de achterzijde komen vier hofwoningen. Aan de Prins Bernhardweg wordt een twee-onder-één-kapwoning opgericht. Het bestemmingsplan omvat acht woningen, waarvan er twee reeds aanwezig zijn. Verder bestaat het bestemmingsplan uit het verplaatsen van de uitrit van het parkeerterrein en wordt het parkeerterrein heringericht met onder andere meer groen en een kwalitatief betere uitstraling.

Het plangebied is gelegen in het Oude Dorp van de gemeente Houten aan het Plein. Het Plein is het 'oude centrum' van Houten. Met de uitbreiding van Houten zijn twee nieuwe winkelcentra toegevoegd. Als winkelgebied is het Oude Dorp daarmee in importantie afgenomen en heeft het Oude Dorp vooral een horecafunctie gekregen. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door het Plein en omliggende horeca en winkels.

De initiatiefnemer is deels eigenaar van verschillende percelen aan het Plein. Het plangebied betreft de volgende kadastrale percelen: Houten, sectie A, perceelnummers 5882, 3114, 10723, 2671 en 2669 met een gezamenlijk oppervlakte van ca. 2820m². Het plangebied is aan de westzijde afgebakend door verschillende woningen. De volgende afbeelding toont de ligging van het plangebied aan.



Figuur 1 Globale begrenzing plangebied (rode omkadering, bron: Google Maps)

1.6 Binnengekomen reacties

Tijdens de periode van terinzagelegging is één reactie binnengekomen op het ontwerpbestemmingsplan. De ingediende zienswijze is niet ontvankelijk. In hoofdstuk 2 is uitgelegd waarom dit het geval is.

1.7 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen besproken.

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

Hoofdstuk 2. Zienswijzen

2.1 Zienswijze 1 – binnengekomen 4 januari 2024

De appalant heeft op 4 januari 2024 een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan 'Plein 10a, Houten'. De ter inzage periode van zes weken liep tot en met 27 december. De zienswijze is dus een week na de ter inzage periode ingediend. Daarnaast wordt de appalant niet gezien als belanghebbende bij het besluit zoals in de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is vermeld. De appalant dient een objectief, persoonlijk, eigen, rechtstreeks of actueel belang te hebben bij het besluit te hebben om belanghebbende te zijn.

De appalant woont niet in de directe omgeving, wordt niet belemmerd door het besluit en heeft geen objectief of persoonlijk belang bij het besluit. Daarnaast is de zienswijze te laat ingediend. De zienswijze is hierom niet ontvankelijk verklaard.

Hoofdstuk 3. Overzicht aanpassingen

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Ook worden er geen ambtshalve aanpassingen voorgesteld. Het bestemmingsplan kan dus ongewijzigd aan de raad worden voorgelegd ter vaststelling.