

# Wijzigingsplan Beusichemseweg 63

## Nota inspraak en vooroverleg

Datum: 6 november 2020

### Hoofdstuk 1. Inleiding

#### 1.1 Aanleiding

Het voorontwerp wijzigingsplan Beusichemseweg 63 is overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangeboden aan diverse vooroverlegpartners. In deze nota van vooroverleg en inspraak worden de binnengekomen reacties samengevat en voorzien van een beantwoording.

#### 1.2. Vervolg van de bestemmingsplanprocedure en mogelijkheden voor reactie

Wij streven ernaar om het ontwerp wijzigingsplan terinzage te leggen op donderdag 26 november 2020. Dit wordt bekendgemaakt in 't Groentje en de Staatscourant. In deze bekendmaking kunt u lezen hoe het wijzigingsplan geraadpleegd kan worden en hoe u uw mening kenbaar kunt maken. Het ontwerp wijzigingsplan kan worden geraadpleegd via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Daarnaast wordt het ontwerp wijzigingsplan geplaatst op de site van de gemeente Houten, en kan een papieren versie na afspraak worden ingezien. Een ieder kan gedurende zes weken vanaf de dag van terzieslegging een zienswijze kenbaar maken op het ontwerp wijzigingsplan. Deze zienswijzen worden ter beoordeling voorgelegd aan het college, tegelijkertijd met het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan.

#### 1.3. Toelichting op het plan

Het plangebied ligt aan de Beusichemseweg 63 in 't Goy. Het dorp 't Goy maakt onderdeel uit van de gemeente Houten en bestaat uit een uitgestrekt bebouwingslint. Het plangebied maakt onderdeel uit van deze lintstructuur. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door agrarische bedrijven, fruitboomgaarden en vrijstaande woningen. Initiatiefnemers zijn eigenaar van het perceel aan de Beusichemseweg 63 in 't Goy. Het perceel is kadastraal bekend onder perceelnummer 525, sectie L, omdat 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 524, sectie L. Aan de noordoostzijde is het plangebied afgebakend langs de bestemming 'Verkeer' uit het geldende bestemmingsplan 't Goy en omgeving'. In totaal heeft het plangebied een oppervlakte van ca. 12.500 m<sup>2</sup>.

Op het perceel is op dit moment een bedrijfswoning met agrarische opstanden aanwezig. Dit wijzigingsplan maat het mogelijk om de bedrijfswoning te transformeren naar burgerwoning; onder voorwaarden dat ten minste 50% van de bijgebouwen wordt gesloopt. Daarnaast is het voornemen een meerwaarde voor het Kromme Rijngebied te creëren door een deel van het perceel ten behoeve van natuur te herontwikkelen. De agrarische functie vervalt hierdoor.



**Figuur 1** Globale ligging en begrenzing plangebied - plangebied rood omkaderd (bron: Google Earth)

#### **1.4 Binnengekomen reacties**

Er zijn 3 reacties binnengekomen van de vooroverlegpartners.

#### **1.5 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op het vooroverleg.

In hoofdstuk 3 worden de belangrijkste aanpassingen ten opzichte van het voorontwerp wijzigingsplan besproken.

## Hoofdstuk 2. Vooroverleg

Er zijn vooroverlegreacties ingediend door de provincie Utrecht, het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden en de Veiligheidsregio Utrecht.

### 3.1 Vooroverlegreactie 1; Provincie Utrecht

*Per brief van 4 november 2020, kenmerk Z-GRO\_VBP-2020-1230*

#### Inhoud reactie

Het voorliggende wijzigingsplan geeft geen aanleiding tot het plaatsen van inhoudelijke opmerkingen. De provincie heeft enkel de opmerking de verwijzing naar artikel 3.9 en 3.11 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) te wijzigen naar artikel 3.10 van de PRV.

#### Beantwoording reactie

De verwijzing naar de PRV wordt aangepast.

### 3.2 Vooroverlegreactie 2; Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden

*Per mail van 8 oktober 2020*

#### Inhoud reactie

Het voorliggende wijzigingsplan geeft geen aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen.

#### Beantwoording reactie

De reactie behoeft geen beantwoording.

### 3.4 Vooroverlegreactie 3; Veiligheidsregio Utrecht

*Per brief van 15 oktober 2020, kenmerk 99124*

#### Inhoud reactie

Na bestudering van het voorontwerp wijzigingsplan en uit eigen onderzoek stelt de VRU vast dat alle relevante zaken ten aanzien van externe veiligheid zijn meegenomen in het voorontwerp wijzigingsplan.

#### Beantwoording van de reactie

De reactie behoeft geen beantwoording.

## **Hoofdstuk 3. Overzicht aanpassingen**

De binnengekomen reacties van de vooroverlegpartners vormen geen aanleiding om het voorontwerpwijzigingsplan aan te passen. Alleen de verwijzing naar de Provinciale Ruimtelijke Verordening wordt aangepast. Dit leidt niet tot inhoudelijke wijzigingen.