

Wijzigingsplan Beusichemseweg 63

Nota van Zienswijzen

Datum: 20 januari 2021

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het ontwerpwijzigingsplan Beusichemseweg 63 heeft van 9 december 2020 tot en met 19 januari 2021 ter inzage gelegen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze kenbaar te maken. In deze Nota van zienswijzen worden de binnengekomen reactie samengevat en voorzien van een beantwoording. Het college stelt deze nota samen met het wijzigingsplan vast.

1.2. Vervolg van de wijzigingsplanprocedure en mogelijkheden voor reactie

Deze nota wordt ter beoordeling voorgelegd aan het college, tegelijkertijd met het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan. De behandeling van de vaststelling van dit wijzigingsplan door het college is geagendeerd voor 2 februari 2021. Indien het wijzigingsplan wordt vastgesteld, wordt het vastgestelde wijzigingsplan ter inzage gelegd. Dit wordt bekendgemaakt in Het Groentje en de Staatscourant. In deze bekendmaking is vermeld hoe het wijzigingsplan geraadpleegd kan worden en hoe er beroep en/of een verzoek om voorlopige voorziening ingediend kan worden. Het wijzigingsplan kan worden geraadpleegd via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast wordt het wijzigingsplan geplaatst op de site van de gemeente Houten en kan het op afspraak fysiek ingekeken worden op het gemeentehuis.

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 m².

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 geen zienswijzen binnengekomen van belanghebbenden en omwonden.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de zienwijzen beschreven.

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

Hoofdstuk 2. Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan Beusichemseweg 63 heeft van 9 december 2020 tot en met 19 januari 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpwijzigingsplan.

Hoofdstuk 3. Overzicht aanpassingen

Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend is er geen aanleiding om aanpassingen in het ontwerpwijzigingsplan door te voeren. Er is ook geen aanleiding om ambtshalve wijzigingen door te voeren. Het ontwerpwijzigingsplan Beusichemseweg 63 kan ongewijzigd vastgesteld worden.