

Nota Zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Ten Goye

Versie: d.d. 30 augustus 2016

Bijlage 7 bij de Toelichting van het bestemmingsplan

1. Inleiding
2. Reactie provincie Utrecht
3. Zienswijzen en beantwoording
4. Ambtelijke wijzigingen

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Ten Goye heeft vanaf 17 maart 2016 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode was het mogelijk om mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen. Er zijn zeven zienswijzen binnen de termijn ingediend. Daarnaast is er een reactie van de Provincie (buiten de termijn) binnengekomen, deze is daarmee niet ontvankelijk. In de reactie maakt de Provincie een aantal opmerkingen en geeft zij zelf aan dat de reactie niet als officiële zienswijze hoeft te worden beschouwd.

In het tweede hoofdstuk van deze nota wordt de reactie van de Provincie beantwoord. In hoofdstuk 3 staan de zeven zienswijzen samengevat met daarbij het gemeentelijke antwoord. In hoofdstuk vier zijn de (ambtelijke) wijzigingen opgenomen die worden doorgevoerd bij de vaststelling.

2. Reactie provincie Utrecht

Provincie Utrecht, Archimedeslaan 6, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht	<i>Reactie gemeente</i>
<p>De Provincie geeft aan dat het inrichtingsplan de ruimtelijke kwaliteit verhoogd en dat er goed over het plan is nagedacht: Het kasteelterrein zelf wordt ter plaatse meer beleefbaar gemaakt. Het onderdeel "openbaar en beleefbaar maken van het archeologisch monument voor bezoekers" is wellicht nog wel voor verbetering vatbaar. Vooral door de smalle toegang langs de te bouwen woning en de aanplant van een strook opgaande beplanting is vanuit de Wickenburghseweg weinig zicht meer op het lager gelegen kasteelterrein. Ook wordt het hoogteverschil er niet meer ervaren.</p> <p>Daarnaast vraag de Provincie zich af waarom er geen (minder diep wortelende: appel en kers) boomgaard in plaats van bosplantsoen op het kasteelterrein wordt geplant? Het bosplantsoen onttrekt het zicht vanuit de woningen en is ook minder gebiedseigen. Verzoek is hier nader aandacht aan te besteden.</p> <p>Het is de Provincie niet duidelijk in hoeverre het huidige inrichtingsplan is voorgelegd aan de RCE (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed). Hoewel gekozen is voor niet al te diepwortelende bomen en heesters, betekent het nog altijd dat de wortels hiervan tot 1- 2 meter onder maaiveld kunnen reiken. Mogelijk dat het plan in deze vorm niet op instemming van de RCE kan rekenen?</p> <p>De opname van een archeologische waarde met bijbehorende voorschriften (artikel 6 van de regels) werkt verwarrend. Op het eerste zicht lijken in het gehele gebied voor ingrepen tot 100 m2 en 50 cm diepte geen archeologische verplichtingen te gelden. Deze voorschriften gelden echter alleen in een zeer smalle zone langs de Wickenburghseweg. Voor het overgrote deel van het terrein gelden veel striktere voorwaarden, gezien de bescherming als rijksmonument. Dit staat echter alleen vermeld in de bestemmingsomschrijving.</p>	<p>De opmerkingen van de Provincie zijn een herhaling van de punten uit hun inspraakreactie.</p> <p>Gemeente is blij dat de Provincie eveneens de toegevoegde waarde van dit initiatief ziet. Met het voorliggende bestemmings- en inrichtingsplan wordt een belangrijk stuk historie van de gemeente Houten beleefbaar- en toegankelijk gemaakt.</p> <p>In overleg met de initiatiefnemer is gekeken of er op het herinrichtingsplan een verdere ruimtelijke verbetering door te voeren is.</p> <p>De term bosplantsoen leidt tot verwarring. Met het RCE is besproken dat diep wortelende beplanting vanuit het oogpunt van behoud van archeologie niet wenselijk is. Bij bosbeplanting moet gedacht worden aan hoofdzakelijk struiken en heesters. Op de schets zijn o.a. sleedoorn en krentenboom aangegeven. In de plantoelichting zal dit verder worden verduidelijkt. Bij de verdere inrichting wordt ingezet op het zoveel mogelijk gebruiken van gebiedseigen beplanting. Ter plaatste van de burcht en het voorhuis is het mogelijk de bestaande hoogstammen te behouden.</p> <p>Bij de beantwoording van inspraak is al aangegeven dat initiatiefnemer op de hoogte is van de vergunningplicht die op het terrein rust. Zonder toestemming van de RCE is er niks mogelijk op het terrein. In een vroeg stadium is overleg geweest met de RCE en over de inrichtingsplannen wordt ook met hen gecommuniceerd. In twee overleggen is het plan besproken met de RCE. In deze gesprekken is door RCE aangegeven dat een herinrichting goed mogelijk is zonder afbreuk te doen aan het monumentale karakter. Het is aan initiatiefnemer om te voldoen aan hun voorwaarden en het inrichtings- en beplantingsplan op die voorwaarden af te stemmen.</p> <p>Omdat op de Rijksmonumentale terreinen zonder RCE-vergunning geen bodemingrepen mogen plaatsvinden is ervoor gekozen de bescherming ook via die weg te laten lopen, het betreft hier immers geen gemeentelijke bevoegdheid. Bij de beantwoording van inspraak is al aangegeven dat is aangesloten op de Houtense plansystematiek. De regeling lijkt op het eerste gezicht wellicht verwarrend, maar is wel juist en zal ongewijzigd blijven.</p> <p><u>Conclusie:</u> Reactie is niet-ontvankelijk</p>

3. Zienswijzen en beantwoording

1. Reclamant 1	<i>Reactie gemeente</i>
<p>Reclamant is verheugd te lezen dat het terrein wordt opengesteld voor het publiek.</p> <p>Reclamant geeft een kort overzicht met de belangrijke historische context van het kasteel(terrein). Deze informatie is door hem ook gedeeld met de ontwerper van de locatie, zodat deze de informatie kan gebruiken bij het beleefbaar maken van het terrein. Inspreker geeft aan in de toekomst beschikbaar te zijn om vrijwillig zijn kennis te delen met bezoekers van het terrein.</p>	<p>Er wordt kennis genomen van de reactie. Wij delen de positieve houding ten opzichte van dit initiatief.</p> <p>Wij zijn bekend met de kennis van reclamant over de historie van dit terrein en zijn bereidwilligheid om een eventuele bijdrage te leveren. Wij zullen, als daar aanleiding toe is, in de toekomst wellicht een beroep doen op zijn expertise.</p> <p><u>Conclusie:</u> Ontvankelijk en gegrond. De reactie leidt niet tot aanpassingen.</p>
2. Reclamant 2	<i>Reactie gemeente</i>
<p>Volgens reclamant heeft het plangebied in de huidige situatie een veel grotere belevingswaarde. De kasteelgrond is nu 12 maanden per jaar toegankelijk, dit wordt teruggebracht naar 4 maanden. Via een informatiebord of plaquette kan een terrein ook beleefbaar worden gemaakt, een inrichtingsplan met bloemrijk grasland en een bosplantsoen achter een woonhuis maakt het volgens reclamant niet meer beleef- of zichtbaar.</p> <p>Reclamant vraagt wat de meerwaarde is van deze ontwikkeling als er zo weinig bezoekers zijn? Er wordt immers ook bij het terrein bij de Kerk in 't Goy geen overlast door bezoekers ervaren?</p> <p>Reclamant merkt op dat de boomgaard biologisch wordt gebruikt. Hij vraagt zich af hoe het zit met een doelmatig agrarisch gebruik van de omliggende boomgaarden in directe aansluiting op een opengesteld terrein voor publiek, gelet op de wet- en regelgeving?</p>	<p>Het terrein is niet meer toegankelijk. In het verleden was dit wel het geval. Het staat de eigenaar vrij om privaatterrein te onttrekken aan openbare toegang. Met dit initiatief wordt de toegankelijkheid (gedurende 4 maanden in het jaar) van deze historisch bijzondere plek juist geborgd. Bovendien draagt de beoogde inrichting van het terrein in combinatie met die toegankelijkheid juist wel bij aan de beleefbaarheid. Een informatiebord/plaquette zal in de toekomst ongetwijfeld ook een plek krijgen op het terrein.</p> <p>Het aantal bezoekers is op zichzelf niet de (enige) graadmeter voor meerwaarde. Wij zijn van mening dat de (semi-)openbare toegankelijkheid in combinatie met de inrichting van het voormalig kasteelterrein een belangrijk stuk historie van de gemeente Houten zicht- en beleefbaar maakt en kwaliteit toevoegt aan ons buitengebied. De onderzoeksresultaten van de archeologische werkgroep Leen de Keijzer bevestigen ook de waarde van deze locatie. Het is bovendien een verrijking van de bestaande TRAP-route en er wordt met de functiewijziging voorkomen dat het terrein op termijn (verder) in verval raakt. Wij verwachten, net als bij de Kerk in 't Goy, ook op deze locatie geen overlast door bezoekers.</p> <p>Wij zien op dit punt niet het belang van reclamant. Als u hinder ondervindt van de omliggende boomgaarden moet u hiertegen ageren. Onderhavig plan draagt niet bij aan dit probleem. Integendeel, het perceel van initiatiefnemer is in het bestemmingsplan 't Goy en omgeving opgenomen als 'bestaande</p>

Hij vraagt zich dit ook af voor de nieuw te bouwen woning en de afstand van 50 meter tot de dichtstbijzijnde boomgaard en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen? Reclamant wijst op de verschillende bouwplannen die om deze reden al zijn afgewezen en vraagt om gelijke monniken, gelijke kappen.

boomgaard'. Er mag hier dus een boomgaard geëxploiteerd worden (waarin gewasbeschermingsmiddelen gebruikt kunnen worden) direct tegen de gevoelige omliggende functies (woonpercelen) aan. Door de bestemming 'Agrarisch' van dit perceel te wijzigen in 'Groen' en aan het terrein een nieuwe functie te geven vervalt die mogelijkheid en ontstaat er juist een 'buffer' richting de productieboomgaarden die rond het plangebied liggen.

Bovendien zien wij het (semi-)openbare kasteelterrein niet als gevoelige functie. De Tuin- en Woonbestemming zijn dat wel. Het semi-openbare terrein is vergelijkbaar met andere openbare voorzieningen, zoals fiets- of voetpaden die overal in het buitengebied aanwezig zijn. Passanten worden hier in dezelfde mate blootgesteld en deze bestemmingen worden ook niet beschouwd als gevoelige bestemming. Langdurig verblijf van personen op het perceel is niet te verwachten. Aanvullend merken wij op dat de blootstelling in dit geval nog beperkter is, omdat die fiets- en voetpaden altijd toegankelijk zijn en deze voorziening uitsluitend in de zomermaanden tussen zonsop- en ondergang voor bezoekers wordt opengesteld. Het gaat dus om een heel andere mate van blootstelling dan de Tuin- en Woonbestemming waar 24/7 dezelfde persoon aanwezig kan zijn. Tot slot merken wij nog op dat, gezien de aanliggende watergangen, in de omliggende boomgaarden, drift gereduceerd gespoten dient te worden. Ook hierdoor worden toekomstige wandelaars op het kasteelterrein niet blootgesteld aan onaanvaardbare drift van gewasbeschermingsmiddelen.

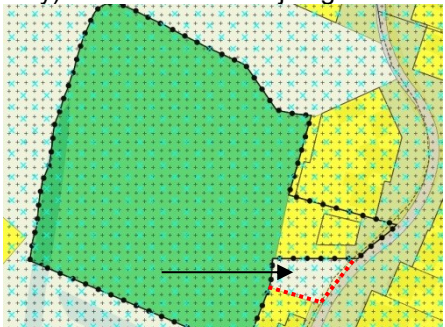
Voor wat betreft de toekomstige Woon- en Tuinbestemming geldt uiteraard wel dat de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat moet worden aangetoond. Net als bij de door u genoemde andere initiatieven is deze aanvaardbaarheid door initiatiefnemer aangetoond aan de hand van locatie specifiek onderzoek (*Windmill, Onderzoek spuitcirkels ten behoeve van de locatie Wickenburghseweg 't Goy in de gemeente Houten, P2015.344.01-3, 29 augustus 2016*). Dit onderzoek voldoet aan de eisen die de gemeente hierover in haar beleid (*Nota Gewasbescherming & Ruimtelijke Ordening, 2 juli 2015*) heeft opgenomen. De gehanteerde uitgangspunten in het onderzoek zijn recentelijk nog door de Raad van State (uitspraken 4 mei 2016 / 8 juni 2016) herbevestigd. Het rapport toont aan dat er (ruimschoots) voldaan wordt aan de gestelde afstanden en naar aanleiding van de recente uitspraken is een aanvulling op het onderzoek geschreven (*Windmill, notitie 2015.344.01-04,*

<p>Reclamant vindt de ontwikkeling alleen een meerwaarde voor de verkoper, de koper en de gemeente, niet voor de direct omwonenden. Een boomgaard past beter op deze plek.</p>	<p><i>Oplegnotitie spuitzone Wickenburghseweg 't Goy gemeente Houten, 29 augustus 2016</i>). Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is daarmee gewaarborgd. Wellicht ten overvloede: ook hier zien wij niet het belang van reclamant.</p> <p>Gemeente ziet deze ontwikkeling wel als een meerwaarde voor meerdere partijen. Naast verkoper en koper ook het algemene belang vanuit cultuurhistorie en (extensieve) recreatie. Tevens vindt de gemeente de ontwikkeling een waardevolle toevoeging voor de kern van 't Goy en haar bewoners en vindt zij het jammer dat dit door deze bewoner niet wordt gedeeld. Daarnaast heeft de gemeente geen rol in het behoud van de boomgaard. Het betreft hier particulier bezit. De eigenaar kan elk moment overgaan tot rooien, dit is niet aan de gemeente. Eigenaar heeft eerder aangegeven dat de boomgaard in zijn huidige vorm niet meer rendabel is (en dus op termijn zal verdwijnen).</p> <p><u>Conclusie:</u> Ontvankelijk en ongegrond. De reactie leidt niet tot aanpassingen.</p>
<p>3. Reclamant 3</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>Reclamant vreest enerzijds voor aantasting van de verkeersveiligheid en anderzijds voor aantasting van het woonplezier. Door het opnemen van deze locatie in de TRAP-route en stimulatie van recreatie in het buitengebied door de gemeente ontstaat er volgens reclamant een aanzuigende werking voor bezoekers. Hierdoor is de kans dat er grotere aantallen bezoekers komen dan de gemeente schetst. Dit zal gevolgen hebben voor het woonplezier. Reclamant mist in het plan ten Goye een plan voor het waarborgen van de verkeersveiligheid. Daarnaast is er onvoldoende mogelijkheid voor het parkeren van auto's en fietsen.</p> <p>Het plan grenst aan twee zijden aan een bestaande boomgaard. Gezien de uitspraken over de spuitzones dient ook in dit plan rekening gehouden te worden met minimale afstand van</p>	<p>De TRAP-route, waar het terrein onderdeel van uit gaat maken, is een fietsroute welke voor delen over fietspaden gaat en daarmee ook niet met de auto te rijden is. De TRAP-route loopt in de huidige situatie al over de Wickenburghseweg en het kasteelterrein Ten Goye staat ook reeds beschreven in de routebeschrijving. Met dit plan wordt het terrein alleen beter beleefbaar gemaakt en wordt de toegankelijkheid gewaarborgd. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat het aantal bezoekers van de route als gevolg van deze ontwikkeling fors zal toenemen. In het huidige verkeersbeeld zijn de bezoekers van de TRAP-route immers al opgenomen en de bezoekers die langskomen, zullen hoofdzakelijk fietsers zijn. Voor fietsparkeren zal bij de ingang van het terrein een voorziening gerealiseerd worden en binnen de bestemming Wonen is tevens één parkeerplaats opgenomen ten behoeve van de achterliggende TRAP-locatie. Deze mogelijkheid is opgenomen op verzoek van het eerste overleg met de omwonenden. Die parkeerplek is ook vastgelegd in de anterieure overeenkomst die met initiatiefnemer is gesloten. Een verslechterde verkeersveiligheid, extra overlast of een aantasting van het woonplezier wordt dan ook niet voorzien.</p> <p>Wij zien op dit punt niet het belang van reclamant. Als u hinder ondervindt van de omliggende boomgaarden moet u hiertegen ageren. Onderhavig plan draagt niet bij aan dit</p>

<p>50 meter bij publieke activiteiten. Er blijft volgens reclamant hierdoor een zeer beperkt gebied toegankelijk voor bezoekers. Gemeente geeft aan dat er geen gezondheidsrisico's zijn, reclamant vraagt zich af waar dit uit blijkt?</p>	<p>probleem. Wij verwijzen op dit punt naar het antwoord onder 2 waar wordt aangegeven wat de gemeente in dit bestemmingsplan als gevoelige bestemming aanmerkt en waarom. In dat antwoord staat ook aangegeven dat er locatiespecifiek onderzoek is gedaan naar het aanvaardbare woon- en leefklimaat met betrekking tot de gevoelige Woon- en Tuinbestemming. Uit dit onderzoek blijken geen belemmeringen voor het toestaan van de woonfunctie op deze locatie. Daarnaast verdwijnt met deze ontwikkeling een bestaande boomgaard, waar de toepassing van bestrijdingsmiddelen is toegestaan, in directe aansluiting op meerdere gevoelige bestemmingen. Hierin zien wij een belangrijke (planologische) verbetering.</p>
<p>Reclamant wil graag weten wat het beleid is ten aanzien van bebouwing van de lege plekken in het lint van de hele Wickenburghseweg. Dit is één plek, maar er zijn nog meerdere open plekken. Hier lijkt sprake van willekeur.</p>	<p>Het beleid ten aanzien van inbreiding in de kleine kernen en de verantwoording hiervan voor deze ontwikkeling is opgenomen in paragraaf 3.4.6 van de toelichting van het bestemmingsplan en volgt uit het 'Beoordelingskader bouwen in kleine kernen' (2004). Daarnaast is het op basis van de Provinciale ruimtelijke verordening alleen maar mogelijk woningen toe te voegen buiten de rode contour indien er een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt. Deze verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is hier gevonden in het beleefbaar maken van het archeologisch rijksmonument en het creëren van een groene buffer tussen de woningen en de bestaande fruitteelt.</p>
<p>Reclamant heeft bezwaar tegen een aantal punten uit het inrichtingsplan: Aanleg bosplantsoen (5-15 m hoog): hoewel de inrichtingskeuzes goed rekening houden met de privacy, leiden ze wel tot nadelige gevolgen voor reclamant, vooral direct verlies van zon en vrij zicht. Deze argumenten gelden nog extra ten aanzien van de beoogde beplanting op voorburcht en kasteel, deze bomen worden volgens reclamant namelijk tot 20 meter hoog.</p>	<p>De gemeente heeft hier geen rol in. Eigenaren kunnen solitaire bomen aanplanten op hun grond Dat kan ook onder de huidige bestemming. Ook hier leidt de term bosplantsoen tot verwarring. In de bewonersavond is nader toegelicht dat er geen hoog opgaande beplanting wordt ingepland. Op deze avond is herhaaldelijk aangegeven dat aanpassing van het inrichtingsplan mogelijk is. Hierop is inhoudelijk geen reactie gekomen. Door het verschil in hoogte kan met beplanting van circa 1,80 m hoog al inkijk op de tuinen voorkomen worden. Hiermee is er geen verlies van zon en vrij zicht. Op de inloopavond zijn doorsnedes getoond waarmee dit inzichtelijk is gemaakt. De getoonde doorsnedes zullen als bijlage bij het inrichtingsplan worden opgenomen. Hiermee is er ook sturing vanuit de gemeente mogelijk.</p>
<p>Reclamant geeft aan dat eventuele planschade geclaimd zal worden.</p>	<p>Gemeente neemt hier kennis van. Het recht tot het indienen van een planschade-verzoek heeft elke burger die een significante waardevermindering van zijn/haar onroerend goed ondervindt naar aanleiding van planologische ontwikkelingen.</p>

	<p><u>Conclusie:</u> Ontvankelijk en ongegrond De reactie leidt niet tot aanpassingen.</p>
<p>4. Reclamant 4</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>Reclamant reageert namens 8 omwonenden en verzoekt de gemeente het plan niet vast te stellen.</p> <p>Reclamant geeft aan dat plangebied nu onderdeel uitmaakt van het van kracht zijnde bestemmingsplan 't Goy en omgeving en dat het plangebied is opgenomen op de kaart bestaande boomgaarden, zodat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan hier fruitteelt voorkwam. Zoals aangegeven in de plantoelichting werden op deze grond ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan feitelijk geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt.</p> <p>Reclamant geeft aan dat de nieuwe functie tot meer overlast voor de omwonenden zal leiden dan de huidige agrarische functie. Reclamant wijst op mogelijke geluidshinder, parkeeroverlast en een te zware belasting van de Wickenburghseweg gelet op het profiel van de weg.</p>	<p>Wij nemen dit voor kennisgeving aan. Wel willen wij erop wijzen dat het eventuele gebruik van bestrijdingsmiddelen niet door de huidige bestemming wordt uitgesloten.</p> <p>Het gebruik als agrarische grond zoals dat nu mogelijk is kan ook enige hinder (komen en gaan van landbouwvoertuigen, agrarische opslag, etc.) veroorzaken. Wij zijn van mening dat de mogelijke hinder door dit plan niet zal toenemen. In het inrichtingsplan is hier ook aandacht besteed door middels beplanting de privacy van omwonenden zoveel mogelijk te beschermen. Ook verwachten wij geen grote verkeersaantrekkende werking.</p> <p>Het wegprofiel van de Wickenburghseweg is van oudsher zo ontstaan. De TRAP-route, waar het terrein onderdeel van uit gaat maken, is een fietsroute welke voor delen over fietspaden gaat en daarmee ook niet met de auto te rijden is. De TRAP-route loopt in de huidige situatie al over de Wickenburghseweg en het kasteelterrein Ten Goye staat ook reeds beschreven in de routebeschrijving. Met dit plan wordt het terrein alleen beter beleefbaar gemaakt en wordt de toegankelijkheid gewaarborgd. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat het aantal bezoekers van de route als gevolg van deze ontwikkeling fors zal toenemen, want in het huidige verkeersbeeld zijn de bezoekers van de TRAP-route immers al opgenomen en de bezoekers die langskomen, zullen hoofdzakelijk fietsers zijn. In de initiële plannen was ook niet voorzien in parkeergelegenheid voor auto's. Deze noodzaak is er ook niet. Alleen op verzoek van omwonenden is deze mogelijkheid opgenomen. Voor fietsparkeren zal bij de ingang van het terrein een voorziening gerealiseerd worden en in de bestemming Wonen-Vrijstaand is tevens de mogelijkheid opgenomen om één bezoekersparkeerplaats te realiseren. Die parkeerplek is ook vastgelegd in de anterieure overeenkomst die met initiatiefnemer is gesloten.</p>

<p>Reclamant geeft aan dat in de extra belasting (qua verkeer en parkeren) de bestemming Groen meegenomen moeten worden in de parkeerberekeningen. Die bestemming krijgt immers de functie extensieve dagrecreatie. Reclamant geeft aan dat de definitie van extensieve dagrecreatie niet uitsluit dat op de locatie barbecueën of sport- en/of spelactiviteiten georganiseerd worden. Reclamant vindt het verder vreemd dat in het bestemmingsplan Eiland van Schalkwijk een andere definitie voor extensieve dagrecreatie wordt gebruikt, namelijk: niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie. Het is hem onduidelijk waarom dit begrip in dit plan een andere invulling heeft en daarbij wordt uitgegaan van minder (bezoekers) aantallen.</p>	<p>De betreffende gronden zijn privé-eigendom en blijven dat. De nieuwe bewoner wordt tevens beheerder van het terrein en kan dus sturen op de activiteiten die ter plaatse plaatsvinden. Waar er daadwerkelijk sport- of spelactiviteiten zullen plaatsvinden met een openbaar karakter is hiervoor aanvullend een vergunning nodig op grond van de APV. Het karakter van de TRAP-route is dermate extensief dat hiervoor geen aanvullende parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn. Verwezen kan worden naar de bestaande elementen binnen de route. Ook hier is niet voorzien in autoparkeerplaatsen. De ervaring is dat de route per auto eigenlijk niet gereden wordt. De definitie uit het door reclamant genoemde bestemmingsplan dekt niet de mogelijkheden en bedoelingen die op dit perceel en daarmee in dit postzegelplan, een plaats kunnen krijgen. Dit is een specifieke ontwikkeling die een op de locatie toegesneden definitie behoeft en daarom kan ook uitgegaan worden van 'geringe aantallen'.</p>
<p>Reclamant vindt het onduidelijk wat het beplantingenplan van de groenzone, tuin en woning wordt en op welke wijze deze hinder (schaduwwerking) voor de direct omwonenden op kan leveren. Worteldiepte, exacte locatie en boomtype (i.v.m. maximale hoogte) zijn niet aangegeven.</p>	<p>Tijdens de bewonersavond is een toelichting gegeven op het beplantingsplan en gevraagd om inhoudelijke reacties. Ook zijn doorsnedes getoond waaruit blijkt dat de beoogde beplanting wel de privacy borgt maar niet leidt tot een toename van schaduw. Overigens kan op basis van de huidige bestemming wel hoog opgaande beplanting worden gepland.</p>
<p>Reclamant geeft aan dat, hoewel de plantoelichting aangeeft dat de functie groen in de periode mei tot en met augustus opengesteld is, niet uitgesloten wordt dat op grond van artikel 9.5 de gronden het gehele jaar dag en nacht toegankelijk zijn voor het publiek. Artikel 3 sluit dit evenmin uit. Hierdoor zal de mogelijke overlast en de gebruiksdruk in het gebied aanzienlijk toe kunnen nemen.</p>	<p>In artikel 9.5 van de planregels is voorzien in een regeling waarmee afgeregeld is dat het terrein uitsluitend gedurende de periode van 1 mei tot en met 31 augustus gedurende de periode van zonsopgang tot zonsondergang toegankelijk is voor het publiek. Aanvullend wordt in artikel 3 een gebruiksbepaling opgenomen. Hiermee wordt de openstelling buiten de 'openingstijden' aangemerkt als strijdig gebruik.</p>
<p>Reclamant heeft de indruk dat het plan niet opgesteld is om een parkachtig perceel te realiseren, maar veeleer dat het de initiatiefnemer te doen is om de realisatie van een woning (en dat zonder een parkachtige invulling van het resterend gebied dit geen kans had).</p>	<p>Gemeente ziet deze ontwikkeling als een meerwaarde voor meerdere partijen. Naast verkoper en koper ook het algemene belang vanuit cultuurhistorie en (extensieve) recreatie. Tevens vindt de gemeente de ontwikkeling een waardevolle toevoeging voor de kern van 't Goy en haar bewoners en vindt zij het jammer dat dit door reclamanten niet wordt gedeeld. De ontwikkeling kan niet los van elkaar gezien worden. De opbrengsten van de woning maken de inrichting van het achterliggende terrein mogelijk.</p>
<p>Reclamant wijst tenslotte op de uitspraak van de Raad van State over het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Die uitspraak heeft na terinzagelegging van dit ontwerpplan plaatsgevonden en heeft gevolgen voor de</p>	<p>De opmerking van reclamant klopt. Bij nadere bestudering blijkt een deel (ca. 50%) van de aan de zuidzijde van het plangebied grenzende woonkavel in het onlangs in werking getreden bestemmingsplan 't Goy abusievelijk bestemd te</p>

<p>introductie van niet-agrarische functies in het buitengebied.</p> <p>In het licht van die uitspraak vraagt reclamant aandacht voor het perceel direct zuidelijk van de voorgestane woning en voortuin: deze heeft de bestemming Agrarisch. Niet uit te sluiten is dat hier gewasbeschermingsmiddelen op toegepast worden. Nu dit in het bestemmingsplan 't Goy en omgeving niet opgenomen is op de kaart bestaande boomgaarden kunnen hier - bij recht - middelen gebruikt worden die volgens Plant Research International een veiligheidsafstand kennen van meer dan 50 meter. In het u bekende rapport bij het bestemmingsplan Bedrijfsverplaatsing Beusichemseweg 34b/c van Prof dr. F.P. Nijkamp is dit voor één middel doorgerekend waarbij de veiligheidsafstand op 127 meter uitkwam. In het Windmill-rapport is hier op geen enkele wijze aandacht voor geweest, noch voor het feit dat dit een agrarische bestemming heeft, noch voor de gevolgen voor de maximale invulling op dit perceel vanuit het oogpunt verantwoord woon- en leefklimaat.</p>	<p>zijn als Agrarische bestemming. Deze kavel van het adres Wickenburghseweg 76 is echter al sinds jaar en dag ingericht en in gebruik als woonkavel. De eigenaren hebben dit ook expliciet aangegeven in hun eerder ingediende inspraakreactie. De locatie is niet aangemerkt als een zogenaamde 'bestaande boomgaard'. Daarmee kan het perceel ook niet meer gebruikt worden als boomgaard en staat deze agrarische bestemming niet in de weg aan de beoogde ontwikkeling. Omdat de kavel aansluitend aan dit bestemmingsplan gelegen is wordt deze omissie vanuit het BP 't Goy en omgeving met dit bestemmingsplan gecorrigeerd. Voorstel is om dit deel (zie afbeelding 1 tussen plangrens en rode stippellijn) van de onderhavige woonkavel in het bestemmingsplan mee te nemen als ambtelijke wijziging en te wijzigen in de Woon- en Tuinbestemming (conform de regeling in het bestemmingsplan 't Goy) conform het feitelijke gebruik.</p>  <p>Afbeelding 1. Uitbreiding plangrens</p> <p><u>Conclusie:</u> Ontvankelijk en ongegrond. De regels en verbeelding zijn wel aangepast in verband met de ambtelijk voorgestelde wijziging.</p>
<p>5. Reclamant 5</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>Reclamant geeft aan dat plangebied nu onderdeel uitmaakt van het van kracht zijnde bestemmingsplan 't Goy en omgeving en dat het plangebied daarin is opgenomen op de kaart bestaande boomgaarden, zodat bij recht hier gewasbeschermingsmiddelen toegepast kunnen worden.</p> <p>Het plan introduceert de gevoelige functies wonen, tuin en groen in het plangebied. Reclamant is het er niet mee eens dat de bestemming groen in dit plan niet als gevoelige functie wordt beschouwd, immers geven de planregels aan dat deze functie mede gebruikt mag worden voor extensieve dagrecreatie. Hierdoor kunnen op enig moment van de dag potentieel aanzienlijke hoeveelheden personen op het perceel aanwezig zijn en blootgesteld worden aan gewasbeschermingsmiddelen die in omliggende agrarische functies gebruikt worden.</p>	<p>Wij nemen deze opmerking voor kennisgeving aan.</p> <p>Wij zien het (semi-)openbare kasteelterrein niet als gevoelige functie. Het terrein is vergelijkbaar met andere openbare voorzieningen, zoals fiets- of voetpaden die overal in het buitengebied aanwezig zijn. Gezien het extensieve gebruik is er al helemaal geen sprake van de aanwezigheid van aanzienlijke hoeveelheden personen'. Passanten worden hier in beginsel dezelfde mate blootgesteld en deze bestemmingen worden ook niet beschouwd als gevoelige bestemming. Aanvullend merken wij op dat de blootstelling in</p>

<p>Onder de huidige bestemming Agrarisch is dit niet te verwachten.</p> <p>Reclamant geeft aan dat hoewel de plantoelichting aangeeft dat de functie groen in de periode mei tot en met augustus opengesteld is, niet uitgesloten wordt dat op grond van artikel 9.5 de gronden het gehele jaar dag en nacht toegankelijk zijn voor het publiek. Artikel 3 sluit dit evenmin uit.</p> <p>Reclamant geeft aan dat in de uitspraak van de Raad van State over Bedrijfsverplaatsing Beusichemseweg 34b/c is aangegeven dat in de beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat naast fruitteelt ook akkerbouw in de beoordeling meegenomen moet worden indien dit om het plangebied aanwezig is. Waarom deze onderbouw hier ontbreekt, is reclamant niet duidelijk.</p> <p>Het perceel van cliënt van reclamant ligt op ca. 91 m van het plangebied. Dit ligt binnen de afstand van 127 m zoals opgenomen in het aan de uitspraak van de afdeling mede ten grondslag liggende onderzoek van Prof dr. F.P. Nijkamp. Hierop missen wij in de onderbouw van dit plan een analyse.</p> <p>Hoewel het perceel van cliënt opgenomen is als bestaande boomgaard in het bestemmingsplan 't Goy en omgeving is dit bestemmingsplan nog niet onherroepelijk. In het meest ongunstige geval zal fruitteelt op dit perceel dienen te verdwijnen, waarna dit ingezet zal gaan worden voor akkerbouw. In dat geval is deze ontwikkeling zoals u die voorstaat ongewenst omdat dit binnen de in het rapport van Prof dr. F.P. Nijkamp genoemde afstand ligt.</p> <p>Reclamant wijst tot slot nog op een brief van het college van B&W van 12 april 2016, die is verzonden n.a.v. de uitspraak van de Afdeling van 30 maart 2016. Hierin wordt aangegeven dat deze uitspraak gevolgen zal hebben voor plannen waarbij binnen 50 meter gewasbeschermingsmiddelen gebruikt worden. De plannen Van Dort en Tull en 't Waal worden concreet genoemd. Onderhavig plan niet. Het zou de rechtszekerheid ten goede komen als ook</p>	<p>dit geval nog beperkter is, omdat die fiets- en voetpaden altijd toegankelijk zijn en deze voorziening uitsluitend in de zomermaanden tussen zonsop- en ondergang. Het gaat dus om een heel andere mate van blootstelling dan de Tuin- en Woonbestemming waar 24/7 dezelfde persoon aanwezig kan zijn. Tot slot merken wij nog op dat in de omliggende boomgaarden, vanwege de ligging aan een sloot, drift reducerend gespoten moet worden. Hierdoor worden toekomstige wandelaars op het kasteelterrein niet blootgesteld aan onaanvaardbare drift van gewasbeschermingsmiddelen.</p> <p>In artikel 9 lid 5 zijn de 'openingstijden' geregeld. Aanvullend wordt in artikel 3 een gebruiksbepaling opgenomen. Hiermee wordt de openstelling buiten de 'openingstijden' aangemerkt als strijdig gebruik.</p> <p>Volgens jurisprudentie van de ABRvS mag uitgegaan worden van de representatieve invulling van de maximaal planologische situatie, in dit geval is dat fruitteelt. Onderhavige ontwikkeling ligt buiten de 50-meter zone die de Raad van State hanteert. Daarom zien wij geen belemmering voor kavel van cliënt van reclamant door vaststelling van dit bestemmingsplan. Tegen het (bestaande) gebruik van het door reclamant bedoelde (specifieke) perceel is geen beroep ingediend in het kader van bestemmingsplan 't Goy en omgeving. Voor het door reclamant aangedragen onderdeel is het bestemmingsplan 't Goy en omgeving onherroepelijk geworden (Uitspraak Raad van State d.d. 6 juli 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1857).</p> <p>Het klopt dat die plannen concreet zijn genoemd in de betreffende brief. Het gaat in ieder geval ook om die twee plannen, maar uiteraard niet uitsluitend. Wij verwijzen in dit kader ook naar de motie van de raad d.d. 26 april 2016, waarin de raad het college oproept om initiatiefnemers die een gevoelige functie binnen 50 meter van een (productie)boomgaard willen realiseren de ruimte te bieden om een onderbouw voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te laten</p>
--	---

<p>voor dit plan op dit aspect duidelijkheid gegeven kan worden door het college.</p>	<p>opstellen. Initiatiefnemer heeft die onderbouwing in de ogen van de gemeente geleverd middels het locatiespecifieke onderzoek (<i>Windmill, Onderzoek spuitcircels ten behoeve van de locatie Wickenburghseweg 't Goy in de gemeente Houten, P2015.344.01-3, 29 augustus 2016</i>) en de aanvulling hierop (<i>Windmill, notitie 2015.344.01-04, Oplegnotitie spuitzone Wickenburghseweg 't Goy gemeente Houten, 29 augustus 2016</i>).</p> <p><u>Conclusie:</u> Ontvankelijk en ongegrond. De reactie heeft indirect wel geleid tot een aantal ambtelijke aanpassingen die het plan verbeteren.</p>
<p>6. Reclamant 6</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>Client van reclamant is eigenaar van de om het plangebied gelegen fruitboomgaarden en verzoekt het bestemmingsplan niet vast te stellen.</p> <p>Reclamant geeft aan dat de toelichting van het bestemmingsplan, daar waar aangegeven wordt dat de afstand van de eerste bomenrij tot de perceelgrens 11 meter is en de afstand tot de nieuwe woning ca. 50 meter, onjuist is. De boomgaard grenst aan het nieuwe plangebied en de afstand tussen de boomgaard en de nieuw te stichten woning is ca. 30 m. De drift van gewasbeschermingsmiddelen die op deze fruitboomgaard worden toegepast, kan invloed hebben op het woon- en leefklimaat in het plangebied. Op grond hiervan is cliënt van oordeel dat deze afstanden (0 m en ca. 30 m) een belemmering voor zijn huidige en toekomstige bedrijfsvoering zijn.</p> <p>Aanvullend merkt reclamant op dat de vuistregel die aangeeft dat tenminste een afstand van 50 m tussen agrarische gronden met open teelten en gevoelige functies in acht moet worden genomen. Reclamant ziet het openbare parkgebied ook als gevoelige functie en als plek waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag, mensen verblijven of samenkomen, net als de nieuw te bouwen woning. Zij verwijst hiervoor naar de recente uitspraak van de Raad van State van 30 maart 2016 (Beusichemseweg 43 a/b). Met deze spuitzone van tenminste 50 m wordt volgens reclamant in het onderhavige plan totaal geen rekening gehouden.</p>	<p>Het plangebied van cliënt van reclamant grenst inderdaad direct aan het plangebied. Echter is slechts een klein deel van het plangebied, namelijk dat het stuk dat direct grenst aan de Wickenburghseweg, bestemd als Woon- en Tuinbestemming. De rest is bestemd als Groenbestemming. Uitsluitend de Tuin- en Woonbestemming worden door gemeente gezien als gevoelige bestemmingen. Het gebruik van het terrein is immers zo extensief (omvang openstelling slechts 4 maanden per jaar en alleen overdag door steeds weer verschillende bezoekers) dat wij dit gebruik niet vergelijkbaar vinden met een gevoelige functie als bijvoorbeeld de tuin en de woning, maar juist vergelijkbaar met het gebruik door passanten van andere openbare ruimtes, zoals voet- en fietspaden in het buitengebied. Daar geldt ook geen regime.</p> <p>Daarbij wordt nog opgemerkt dat de afstand van de boomgaard tot het kasteelterrein niet 0 meter maar ca.11 meter bedraagt (het betreft hier de afstand van laatste bomenrij van de productieboomgaard tot overkant sloot. In de noordoosthoek, waar geen sloot ligt en er 5 hoogstambomen staan is de afstand ca. 6 meter).</p> <p>Voorts merken wij op dat vanwege de ligging aan een sloot de teler drift reducerend moet spuiten, ook daardoor worden eventuele wandelaars op het kasteelterrein niet blootgesteld aan onaanvaardbare drift van gewasbeschermingsmiddelen.</p> <p>Gemeente heeft de afstanden tussen de laatste bomenrij en de gevoelige functie (tuin bij de beoogde woning) vanaf de luchtfoto gemeten. De kortste afstand die door gemeente wordt gemeten is ca. 45 meter vanaf de dichtstbijzijnde</p>

	<p>bomenrij van de productieboomgaard en ca. 38 meter vanaf de 5 hoogstambomen in de noordoosthoek.</p> <p>De Raad van State geeft ook in haar uitspraken aan dat, mits goed onderbouwd van deze 50 m-vuistregel afgeweken kan worden. Hiertoe heeft initiatiefnemer onderzoek (<i>Windmill, Onderzoek spuitcircels ten behoeve van de locatie Wickenburghseweg 't Goy in de gemeente Houten, P2015.344.01-3, 29 augustus 2016</i>) en de aanvulling hierop (<i>Windmill, notitie 2015.344.01-04, Oplegnotitie spuitzone Wickenburghseweg 't Goy gemeente Houten, 29 augustus 2016</i>) op laten stellen. Uit dit onderzoek blijkt dat de afstanden die in een worst-case scenario aangehouden zouden moeten worden tot de nieuwe gevoelige bestemmingen veel korter zijn dan de feitelijke afstand. De gemeente is dan ook van mening dat ruimschoots aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt voldaan voor deze nieuwe ontwikkeling.</p> <p><u>Conclusie:</u> Ontvankelijk en ongegrond. De reactie leidt niet tot aanpassingen.</p>
<p>7. Reclamant 7</p>	<p><i>Reactie gemeente</i></p>
<p>Client van reclamant is eigenaar van de ten zuiden van het plangebied gelegen (onbebouwde) gronden en verzoekt het bestemmingsplan niet vast te stellen om de volgende redenen:</p> <p>1. In de toelichting op pagina 6 onder 1.2 is op de kaart het plangebied aangegeven binnen de in rood omliggende lijn. Ten onrechte is hierbij het perceel 152 meegenomen, deze is namelijk in eigendom van cliënt van reclamant en valt buiten dit plan. Dit geldt tevens voor de inrichtingskaart op pagina 9 van de Toelichting.</p> <p>2. Volgens de inrichtingskaart is de beplantingsstrook met grote bomen aan de zuidzijde van het plangebied, grenzend aan de vijver, meegenomen, Ook dit is onterecht, omdat ze op het perceel van cliënt van reclamant staan.</p> <p>3. Aan de oostzijde van het inrichtingsplan is, binnen het plangebied tegen de watergang een bosschage gepland. Onze cliënt heeft op initiatief van degene in wiens opdracht het bestemmingsplan is opgesteld een verzoek gedaan om een toegangspad met een breedte van 3,5 m meter aan te leggen t.b.v. de</p>	<p>Het betreffende perceel van uw cliënt maakt geen onderdeel uit van de officiële verbeelding van het bestemmingsplan en valt daarmee buiten de planontwikkeling.</p> <p>Omdat het terrein wel onderdeel uitmaakt van het hele archeologisch terrein was het (met de huidige inrichting) meegenomen in het inrichtingsplan. Omdat cliënt van reclamant hier bezwaar tegen heeft zijn de kaartjes in de toelichting hierop aangepast.</p> <p>Ook dit onderdeel is aangepast.</p> <p>Reclamant heeft het perceel verkregen van initiatiefnemer. In de transportakte is een erfdienstbaarheid opgenomen welke van rechtswege is komen te vervallen in 1979. Omdat reclamant bekend is met de inhoud van de transportakte kan deze erfdienstbaarheid niet door verjaring alsnog bestaan dan wel blijven</p>

<p>toegankelijkheid van perceel 152 voor het machinaal maaien van het weiland en het onderhoud van de. Reclamant verzoekt de inhoud van een brief die hij hierover heeft gestuurd (bijlage 4 bij de zienswijze) als herhaald en ingelast te beschouwen. Dit pad is ondanks het verzoek niet opgenomen in het inrichtingsplan. Reclamant verzoekt dit alsnog te doen.</p> <p>Cliënt van reclamant heeft conform de voorschriften van het Hoogheemraadschap (HDSR) de onderhoudsplicht voor de watergangen die in zijn bezit zijn. Dit geldt ook voor de watergangen van perceel 151 waarop het ontwerpbestemmingsplan van toepassing is, waartoe een westelijk gedeelte via het terrein van onze cliënt (perceel 152) toegankelijk is. Hiertoe is het noodzakelijk dat t.b.v. het machinaal onderhoud binnen het plangebied een schouwpad met een breedte van 3,0 - 3,5 meter moet worden aangelegd. E.e.a. zodanig dat door beide eigenaren onderhoudswerkzaamheden machinaal moeten kunnen worden uitgevoerd. Vanaf de aankoop (sept. 1976) door onze cliënt van het perceel 152 tot heden heeft de toegankelijkheid via perceel 151 plaats gevonden. Het is raadzaam dit verkregen recht van overpad op perceel 151 thans formeel vast te leggen en te vestigen.</p> <p>4. Client verzoekt dat op de erfgrens aan de buitenzijde van de op het perceel 152 staande hoge boom beplanting een hekwerk/erfafscheiding wordt geplaatst. Hierin moet aan de oostzijde langs de watergang t.b.v. het onderhoudsmaterieel een afsluitbaar toegangshekwerk worden geplaatst. Ter plaatse dient i.v.m. . openstelling van publiek ter voorkom en van overlast een verbodsbord 'Toegang verboden ' geplaatst worden</p> <p><i>Water</i></p> <p>De percelen 151 (plangebied) en 152 (eigendom cliënt) zijn zeer laag gelegen. Deze terreinen worden ontwaterd door een ondergrondse pompinstallatie aangelegd en in onderhoud op perceel 1170 (woonhuis van cliënt). Het gebied wordt onderbemaald.</p> <p>- Ontwatering plangebied.</p> <p>De afvoer van het water van de te bouwen woning zal worden aangesloten op de bestaande riolering aan de Wickenburghseweg. Bij een globale berekening zal de terreinverharding op het bouwperceel in het plangebied (toegang, parkeren 2 auto 's, terras en paden) plus minus 220 m² zijn.</p> <p>Omdat op de Wickenburghseweg geen mogelijkheid is voor het parkeren van auto's</p>	<p>bestaan. Reclamant zal dan ook vanaf zijn eigen perceel moeten voorzien in het onderhoud van de kasteelgracht.</p> <p>Verwezen wordt naar het voorgaande antwoord. Initiatiefnemer heeft jarenlang gedoogd dat het onderhoud vanaf zijn perceel plaatsvindt. Bij reclamant was bekend dat de erfdienstbaarheid van rechtswege kwam te vervallen en dat hij op eigen perceel moest voorzien in een passende oplossing. Dit is nagelaten. Er bestaat geen aanleiding de onderhoudslast nu ten laste te laten komen van deze ontwikkeling.</p> <p>Verwezen wordt naar de voorgaande beantwoording. Reclamant zal moeten voorzien in onderhoud vanaf zijn eigen perceel.</p> <p>Op het terrein worden geen verharde paden of terreinverhardingen aangelegd. Het inrichtingsplan voorziet hier niet in. De toename in verharding zal dan ook aanzienlijk minder zijn dan door reclamant voorgerekend. Vanuit het HDSR geldt een eis tot watercompensatie pas vanaf een toename van verharding met meer dan 1.000 m². Hiervan is geen sprake. Extra compensatie is dan ook niet noodzakelijk.</p> <p>Het plan is voorgelegd aan het HDSR, die is akkoord.</p> <p>Het betreft hier geen zaken die via het bestemmingsplan geregeld moeten worden.</p>
---	--

moet hieraan toegevoegd worden de aan te leggen terreinverhardingen op het 'openbare' kasteelterrein (toegangsweg, parkeerplaatsen, beperkte fietsenstalling, wandelpaden) van tenminste 660 m². Het totaal van tenminste 800 m² verharding betekent voor de afvoer van het hemelwater naar het laaggelegen oppervlaktewater een extra belasting, in welke mate dan ook, voor de berging en afvoer van het hemelwater.

Het is onjuist het water te lozen op de watergang op perceel 151 en de eigenaar van perceel 1170 (cliënt) te belasten met de afvoer van het extra hemelwater (ditzelfde is geschied buiten medeweten van cliënt bij de aanleg van de overstort op perceel 151 van de riolering aan de Wickenburghseweg). Client verlangt dat er in overleg met het Hoogheemraadschap en de gemeente Houten een regeling tot stand komt.

Conclusie:

Ontvankelijk en deels gegrond.
De toelichting is aangepast.

4. Ambtelijke wijzigingen

Ten behoeve van de vaststelling worden de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd:

- De laatste inzichten na de recente uitspraken in verschillende spuitzone-dossiers in Houten hebben geleid tot aanpassing van de toelichting op dit onderdeel. Tevens is het bestaande spuitzone-onderzoek geupdate (*Windmill, Onderzoek spuitcirkels ten behoeve van de locatie Wickenburghseweg 't Goy in de gemeente Houten, P2015.344.01-3, 29 augustus 2016*) en is er een oplegnotitie bij het spuitzone-onderzoek gemaakt (*Windmill, notitie 2015.344.01-04, Oplegnotitie spuitzone Wickenburghseweg 't Goy gemeente Houten, 29 augustus 2016*).
- De plangrens is aangepast waarbij een deel van het perceel aan de Wickenburghseweg 76 is bestemd van Agrarisch naar Wonen en Tuin.
- In Artikel 3 is een bepaling opgenomen m.b.t. strijdig gebruik van de bestemming buiten de openingstijden.
- Er zijn enkele ondergeschikte tekstuele correcties doorgevoerd.