

Besluit van Burgemeester en Wethouders: vaststelling TAM-Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22c Prinses Beatrixweg 8'

Gelet op de motivering wijzigingsbesluit van het TAM-Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22c Prinses Beatrixweg 8' en de bij dit besluit gegeven nadere motivering, wordt besloten:

1. In te stemmen met de 'Reactienota zienswijzen TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22c Prinses Beatrixweg 8';
2. Het TAM-Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22c Prinses Beatrixweg 8' gewijzigd vast te stellen. Dit TAM-Omgevingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.TAM003-VG01 met bijbehorende bestanden.

Aldus besloten in de vergadering van 29 oktober 2024, nota nummer: 2024-812

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,



J.P. Wassens



R.C. König

Inleiding

Voor de voormalige De Paraboolpanden op de locatie Prinses Beatrixweg 8 in Schalkhaar is een plan ontwikkeld voor de realisatie van 8 levensloopbestendige woningen (één laag met kap) en 4 twee-onder-één-kap woningen (twee lagen met kap) welke geschikt te maken zijn als levensloopbestendige woningen. Deze optie wordt bij de verkoop aangeboden, waarbij, ook als van deze optie geen gebruik wordt gemaakt, de woningen zo vormgegeven zijn dat ze in de toekomst eenvoudig geschikt te maken zijn als levensloopbestendig.

Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, moet het omgevingsplan worden herzien.

Beoogd resultaat

De realisatie van 8 levensloopbestendige woningen (één laag met kap) en 4 twee-onder-één-kap woningen (twee lagen met kap) welke geschikt te maken zijn als levensloopbestendige woningen in Schalkhaar voor voornamelijk senioren. De behoefte aan deze woningen is groot.

Kader

Omgevingswet, Algemene wet bestuursrecht, Omgevingsverordening Overijssel 2017, de anterieure overeenkomst met betrekking tot het plan (nota 2024-187).

Het TAM-Omgevingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.TAM003-VG01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT).

Argumenten voor en tegen

1. In te stemmen met de reactienota en het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22c Prinses Beatrixweg 8' gewijzigd vast te stellen

Omdat de huidige bebouwing op het perceel Prinses Beatrixweg 8 in Schalkhaar een verouderd karakter heeft, is gezocht naar een nieuwe passende en toekomstbestendige invulling. Gelet op de heersende woonfunctie van de omgeving is deze gevonden in een woningbouwontwikkeling in de vorm van maximaal 12 grondgebonden woningen met een dorps woonmilieu. Uitgangspunt daarbij is dat de woningen een levensloopbestendig karakter (kunnen) krijgen. Door de realisatie van deze woningen gaat de ontwikkeling een kwalitatieve toevoeging vormen aan de woningvoorraad in dit deel van Deventer en zorgt voor doorstroming op de woningmarkt.

Aan de Prins Willem-Alexanderweg wordt de rooilijn gevolgd (inclusief de hoekverdraaiing). De bestaande bomen worden indien mogelijk ingepast in het ontwerp. Door daar waar mogelijk de bomen te handhaven en aan te planten, sluit het groene karakter aan bij deze weg. Ook wordt er aangesloten op de omliggende woningen door woningen met twee bouwlagen en kap te realiseren. Door de bestaande rooilijn te volgen, krijgen de woningen een terug liggend karakter en is er ruimte om groene voortuinen te realiseren met brede oprit.

Aan de Prinses Beatrixweg zijn meerdere levensloopbestendige woningen (één laag met kap) gesitueerd. Ook hier krijgt de bebouwing een terug liggende positie met mogelijkheid tot groene voortuinen, het realiseren van een kleine groenzone voor de rijwoningen en een dubbele oprit bij de twee-onder-één-kapwoningen. Tot slot wordt aan de Prinses Ireneweg het bermprofiel met de bestaande hoge haag en bomenreeks behouden. Tevens bevindt zich hier een cluster van bestaande volwassen bomen die in de ontwikkeling wordt ingepast. Achter deze bomen is ruimte om nog twee-onder-één-kapwoningen te realiseren in een soort hof-vorm. Deze woningen zullen bestaan uit één laag met kap. Een gezamenlijke oprit verbindt beide woningen met de bestaande wegenstructuur.

Parkeren wordt zoveel mogelijk gerealiseerd op eigen terrein van de woningen, maar het profiel van de Prinses Beatrixweg biedt tevens de mogelijkheid tot enkele langspaarkeerplekken dat aansluit op de omgeving. Door de groene inrichting en het behoud van de bestaande bomen, wordt een klimaatadaptief plan gerealiseerd waarin rekening is gehouden met wateroverlast en hitte. Daarnaast worden de woningen gasloos ontwikkeld en zullen ze voldoen aan de nieuwste BENG-normen.

Op basis van het geldende planologisch regime zijn de beoogde woningen niet mogelijk. Een herziening van het omgevingsplan is noodzakelijk.

Uit nader onderzoek blijkt dat milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling. Het voorgenomen plan verdraagt zich met het rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid. Verder gaat de ontwikkeling niet gepaard met significante milieugevolgen, gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omliggende functies of de gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven. De gemeentelijke ecooloog heeft ingestemd met de resultaten van het uitgevoerde ecologische onderzoek. Natuurinclusief bouwen is als keuzemenu via een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels. Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het omgevingsplan. Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de toekomstige situatie zal sprake zijn van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte.

Procedure

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de 'Reactienota zienswijzen TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22c Prinses Beatrixweg 8'. De zienswijzen zijn ontvankelijk. Naar aanleiding van de zienswijzen is een aantal wijzigingen in het TAM-omgevingsplan aangebracht. Tevens zijn er ambtelijke wijzigingen in het plan aangebracht.

Wijzigingen in de regels:

- Artikel 1.2 wordt voorzien van de goede definitie van de term “aanbouw”;
- In artikel 3 lid a staat “Hoofdstuk 2 [H. 22c paragraaf 2] Gebruiksactiviteiten” er één keer teveel;
- In artikel 5 lid 3 wordt “(hoofdstuk 22a)” verwijderd;
- In artikel 10.1 staat “[H. 22c paragraaf 3] Ruimtelijke bouwactiviteiten” er één keer teveel.

Wijzigingen in de motivering:

- De kaartjes van het stedenbouwkundig plan en het waterstructuurplan worden met elkaar in overeenstemming gebracht, waarbij ook rekening wordt gehouden met het verplaatsen van één parkeerplaats.
- In paragraaf 6.6.2 zijn de resultaten van het aanvullend bodemonderzoek en verkennend asbest in grondonderzoek opgenomen. Dit onderzoek is ook als bijlage bij de motivering opgenomen.
- In paragraaf 6.8.2 zijn de resultaten van het aanvullende ecologische onderzoek opgenomen. Dit onderzoek is ook als bijlage bij de motivering opgenomen.
- In paragraaf 9.2 wordt de afbeelding van het werkingsgebied vervangen door de laatste versie.

Wijzigingen op de plankaart (verbeelding):

- De maximum bouwhoogte en maximum goothoogte van de één laag met kap woningen wordt verlaagd naar 9,0 meter en 4,5 meter.

Ketenpartners/ participatie

Omwonenden

NIBU Ontwikkeling B.V. heeft voor de totstandkoming van het voorliggende plan een participatietraject doorlopen. Tijdens een eerste inloopavond zijn de eerste beelden gedeeld met de circa 50 aanwezige buurtbewoners. Tijdens de avond en een aantal daarop volgende ‘individuele keukentafelgesprekken’ was er ruimte om te reageren op de plannen en suggesties voor bijstelling te doen. NIBU Ontwikkeling B.V. heeft een aantal suggesties overgenomen en verwerkt. Het plan en specifiek de op verzoek doorgevoerde wijzigingen, zijn door NIBU Ontwikkeling B.V. tijdens een tweede inloopbijeenkomst op 30 januari jl. (circa 50 aanwezigen) gepresenteerd en toegelicht. De aanwezigen waren voor het overgrote deel positief over de plannen en de doorgevoerde aanpassingen. Enkele bewoners van de Prins Willem Alexanderweg hadden moeite met de gewijzigde parkeersituatie langs de Prinses Beatrixweg en zien liever het haaks parkeren terug. Tijdens de avond is de keuze voor deze wijziging toegelicht (in de omgeving vindt al het parkeren in de openbare ruimte plaats via langsparkeren, daar is aansluiting bij gezocht). Op basis van deze inloopbijeenkomst kan worden geconcludeerd dat het overgrote deel van de buurt zich kan vinden in het gepresenteerde plan en dat deze op draagvlak uit de omgeving kan rekenen. Er was geen aanleiding het plan aan te passen n.a.v. de bijeenkomst.

Provincie / waterschap

De provincie heeft aangegeven dat het initiatief past in hun ruimtelijk beleid. Er is dan ook geen aanleiding voor een zienswijze. Het plan is aan het waterschap Drents Overijsselse Delta voorgelegd door middel van het invullen van de digitale watertoets. Het waterschap heeft een positief advies uitgebracht.

Financiële consequenties

Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit omgevingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten over verhaal van de kosten die de gemeente maakt voor dit plan/project. Hierdoor liggen de kosten en het risico bij de initiatiefnemer.

Aanpak/uitvoering

- Het vastgestelde TAM-omgevingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan beroep ingediend worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
- Het TAM-omgevingsplan treedt in werking vier weken nadat het bekend is gemaakt. Dit betekent dat al na vier weken kan worden begonnen met de uitvoering van een omgevingsplan.

Reactienota Zienswijzen

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22c Prinses Beatrixweg 8

Gemeente Deventer
Oktober 2024

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
	ZIENSWIJZEN.....	3
	LEESWIJZER.....	3
2	ZIENSWIJZEN ONTWERP TAM-OMGEVINGSPLAN	4
	INGEDIENDE ZIENSWIJZEN.....	4

1 INLEIDING

Zienswijzen

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 11 juni 2024 besloten het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22c Prinses Beatrixweg 8 als ontwerp ter inzage te leggen. Dit plan heeft van donderdag 20 juni 2024 tot en met donderdag 1 augustus 2024 ter inzage gelegen, conform artikel 16:30 Omgevingswet en afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht. Tegen het plan zijn twee zienswijzen ingediend.

Deze reactienota bevat de samenvatting en beantwoording van deze zienswijzen ten aanzien van bovengenoemd plan.

Naar aanleiding van de zienswijzen is een aantal wijzigingen in het TAM-omgevingsplan aangebracht. Tevens zijn er ambtelijke wijzigingen in het plan aangebracht.

Alle wijzigingen zijn hieronder samengevat.

Wijzigingen in de regels

- Artikel 1.2 wordt voorzien van de goede definitie van de term “aanbouw”;
- In artikel 3 lid a staat “Hoofdstuk 2 [H. 22c paragraaf 2] Gebruiksactiviteiten” er één keer teveel;
- In artikel 5 lid 3 wordt “(hoofdstuk 22a)” verwijderd;
- In artikel 10.1 staat “[H. 22c paragraaf 3] Ruimtelijke bouwactiviteiten” er één keer teveel.

Wijzigingen in de motivering

- De kaartjes van het stedenbouwkundig plan en het waterstructuurplan worden met elkaar in overeenstemming gebracht, waarbij ook rekening wordt gehouden met het verplaatsen van één parkeerplaats.
- In paragraaf 6.6.2 zijn de resultaten van het aanvullend bodemonderzoek en verkennend asbest in grondonderzoek opgenomen. Dit onderzoek is ook als bijlage bij de motivering opgenomen.
- In paragraaf 6.8.2 zijn de resultaten van het aanvullende ecologische onderzoek opgenomen. Dit onderzoek is ook als bijlage bij de motivering opgenomen.
- In paragraaf 9.2 wordt de afbeelding van het werkingsgebied vervangen door de laatste versie.

Wijzigingen op de plankaart (verbeelding)

- De maximum bouwhoogte en maximum goothoogte van de één laag met kap woningen wordt verlaagd naar 9,0 meter en 4,5 meter.

Leeswijzer

Deze reactienota betreft de zienswijze op het ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22c Prinses Beatrixweg 8. Per zienswijze is in deze nota een samenvatting opgenomen met daarbij de beantwoording.

2 Zienswijzen ontwerp TAM-omgevingsplan

Ingediende zienswijzen

Het ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22c Prinses Beatrixweg 8 heeft ter inzage gelegen van donderdag 20 juni 2024 tot en met donderdag 1 augustus 2024. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen binnen gekomen.

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en voorzien van alle benodigde gegevens en zijn derhalve ontvankelijk. Hierna zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording. De naam en adresgegevens van een particulier mogen vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens niet digitaal publiek worden gemaakt, tenzij daar toestemming voor is gegeven.

Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze:

- a) *Mooi plan*
Reclamant geeft als allereerste aan het een mooi plan te vinden en hoopt dat het uitgevoerd zal worden zoals geschetst wordt.
- b) *Bouw- en goothoogte*
In het plan staat dat er woningen komen van twee lagen met kap en één laag met kap. De bouwregels zijn voor alle woningen echter gelijk, een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van 10,5 meter. Verzocht wordt om voor de woningen van één laag met kap de goot- en bouwhoogte aan te passen zodat ook de woningen op die wijze vorm zullen moeten worden gegeven.

Beantwoording:

- a) *Mooi plan*
Wij danken u voor deze reactie. Wij zijn met u van mening dat op deze locatie een mooie transformatie plaats zal vinden.
- b) *Bouw- en goothoogte*
In de motivering wijzigingsbesluit is inderdaad uiteengezet dat in het plan woningen komen van twee lagen met kap en één laag met kap. In de planregels hebben alle woningen echter dezelfde goot- en bouwhoogte gekregen. In de praktijk brengt dat met zich mee dat alle woningen ook uitgevoerd kunnen worden in twee lagen met kap. Dat wordt als onwenselijk geacht. Om die reden wordt het omgevingsplan aangepast en wordt met de bouw- en goothoogte voor de één laag met kap aangesloten bij de daadwerkelijk benodigde hoogte. Gelet hierop wordt de bouwhoogte verlaagd naar 9,0 meter (dit was 10,5 meter) en de goothoogte naar 4,5 meter (dit was 6,0 meter).

Conclusie:

Er wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze door de maximum bouwhoogte en maximum goothoogte van de één laag met kap woningen te verlagen naar 9,0 meter en 4,5 meter.

Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze:

- a) *Participatie omgeving*
Tijdens het participatietraject is er persoonlijk contact geweest met 2 personen van de ontwikkelaar. De toezegging is gemaakt over persoonlijke terugkoppeling van het resultaat met betrekking tot bouwhoogtes en situering woningen (met name de 2 onder 1 kap woningen hoek Prinses Beatrixweg / Prins Willem Alexanderweg). Ook de vraag over inzicht in de huidige eigendomssituatie in relatie tot perceelsgrenzen / openbaar groen, vooral het

afgebakend grasveld op de hoek Prinses Beatrixweg / Prins Willem Alexanderweg zou de aandacht krijgen. Tot op heden heeft die terugkoppeling niet plaatsgevonden.

b) *Bouwhoogtes*

De hoogte van de te realiseren 2 onder 1 kap woning met de zijkant van de woning gericht op de Prinses Beatrixweg is 10,5 meter. De woningen aan deze weg tegenover bedoelde nieuwe 2 onder 1 kap woning hebben een maximale bouwhoogte van 8 meter. Het argument dat het goed aansluit op de woningen van de Prins Willem Alexanderweg is niet correct, mede omdat formeel de woning het adres heeft van de Prins Willem Alexanderweg. Bij de 2 onder 1 kap woningen die geprojecteerd zijn bij de Prinses Ireneweg / Prinses Beatrixweg is dit juist de reden om aansluiting te zoeken bij de 8 meter hoogte.

Tevens wordt geconstateerd dat de bestaande aanliggende 2 onder 1 kap woningen aan de zuid zijde van de Prins Willem Alexanderweg waar bedoelde 2 onder kap woningen ook geprojecteerd zijn ook slechts een bouwhoogte hebben van 8 meter. Qua argumentatie dat de nieuwe woningen goed aansluiten bij de woningen van de Prins Willem Alexanderweg is een zeer selectieve stellingname. Het rechtvaardigt daarom niet de keuze voor 2 bouwlagen en een kap met een bouwhoogte van 10,5 meter.

Vooraf omdat deze herstructurering / nieuwbouw onderdeel vormt van een groter bestaand bouwcluster aan de zuidkant van de Prins Willem Alexanderweg met een maximale bouwhoogte van 8 meter. Dit in tegenstelling tot de bouwclusters aan de noordzijde van de Prins Willem Alexanderweg waar destijds een compleet nieuwe uitbreiding van de wijk plaatsvond. Hier is nu sprake van inbreiding waar rekening gehouden dient te worden met de bestaande structuur en bouwhoogtes. Het is dus veel reëler en logischer om net zoals bij de Prinses Ireneweg de 2 onder 1 kap woningen aan de Prins Willem Alexanderweg 1 bouwlaag met 1 kap toe te staan om de juiste aansluiting te kunnen vinden met de bestaande woningen aan de zuidzijde van de Prins Willem Alexanderweg. Het is volstrekt onjuist om op beide plekken van de beoogde realisatie van de 2 onder 1 kap woningen (noord en zuidzijde plangebied) verschillende wegingen met argumentaties te gebruiken met betrekking tot bouwlagen en bouwhoogtes.

c) *Parkeren*

De parkeernorm die gehanteerd wordt is 23,2 parkeerplaatsen. Vervolgens wordt dit naar boven afgerond tot 24. En laat nou die laatste gehele parkeerplaats, bedoeld voor 0,2 auto net tegenover de woning van reclamant komen. En dat juist op een plek die de gemeente tot op heden afgezet heeft met stevige houten palen om te voorkomen dat de ongewenste situatie ontstaat dat daar geparkeerd wordt. Bij andere projecten moet de ontwikkelaar het gewoon op eigen terrein realiseren. En in dit geval werkt de gemeente ook nog eens mee aan parkeren op een plek die zij tot op heden afgezet heeft om juist parkeren te voorkomen. Waarom niet gewoon de parkeerplaatsen aanleggen voor de woningen waarvoor ze bedoeld zijn, zoals in het concept stedenbouwkundig plan stond aangegeven dat aan de omwonenden gepresenteerd werd. Gebruik maken van een argument dat daar een boom staat is zeer discutabel. Bomen kunnen worden verplaatst, of gecompenseerd worden op een andere plek, tenzij dat het een echt monumentale boom betreft. Parkeerplaatsen aanleggen op afstand van de woningen waar ze bedoeld voor zijn (parkeernorm waarvan uitgegaan wordt = 1,8 parkeerplaats per woning) die ook nog eens het predicaat levensbestendig meekrijgen is onlogisch. Hierbij wordt ook nog opgemerkt dat de kaartjes van het Stedenbouwkundig plan (pagina 8) en het Waterstructuurplan (pagina 57) voor wat betreft die parkeerplaatsen niet overeenkomen.

Beantwoording:

a) *Participatie omgeving*

Volgens de initiatiefnemer heeft er wel terugkoppeling plaatsgevonden, reclamant heeft namelijk een mail gestuurd met enkele vragen waarna een overleg via Teams is gevoerd. Hierbij is ingegaan op de vragen van reclamant. Blijkbaar is de verwachting geschapen dat de initiatiefnemer nog met een extra terugkoppeling zou komen, dit is dan een miscommunicatie geweest.

Naar aanleiding van deze zienswijze en bovenstaande heeft de initiatiefnemer alsnog (aanvullende) overleggen gevoerd met reclamant. Daarbij is in overleg getreden over de zienswijze en zijn gemaakte keuzes toegelicht en mogelijke oplossingen besproken.

Tijdens deze overleggen zijn een tweetal aanpassingen aangedragen die tegemoet komen aan de zienswijze:

- Het verleggen van één langsparkerplaats voor de inrit van de woning van reclamant. Deze parkeerplaats wordt verlegd in zuidelijke richting van de Prinses Beatrixweg, ter hoogte van nummer 5 (die bewoners stemmen hier ook mee in).
- Op de hoekkavel Prins Willem Alexanderweg / Prinses Beatrixweg worden twee zuilhaagbeukenbomen aangeplant (inclusief instandhoudingsverplichting voor toekomstige kopers) zodat het uitzicht gedeeltelijk ontnomen wordt op de nieuwe woning(en).

De initiatiefnemer en de reclamant hebben hierover schriftelijke afspraken gemaakt.

b) Bouwhoogtes

Alle omliggende woningen hebben in het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel C, dat onderdeel is van het tijdelijk omgevingsplan, een maximale bouwhoogte van 9 meter en een maximale goothoogte van 6,5 meter. De woningen aan de oneven zijde van de Prinses Beatrixweg (inclusief woning van reclamant aan de Prins Willem Alexanderweg) zijn uitgevoerd in 1 bouwlaag met kap. De woningen aan de Prins Willem Alexanderweg worden uitgevoerd in 2 lagen met een kap en dat sluit geheel aan bij de bouwwijze van de Prins Willem Alexanderweg. De overige te bouwen woningen sluiten aan bij de bouwwijze van de Prinses Beatrixweg (oneven zijde). De woningen bestaan uit één woonlaag met een kap, waardoor de woningen aansluiten op de lage woningen aan de overzijde en de impact voor de buurt beperkt wordt.

c) Parkeren

De locatie ondergaat een transformatie van een maatschappelijke functie naar een woonfunctie. Dit gaat gepaard met veranderingen, zo ook in de parkeersituatie. Deze wordt grotendeels opgelost op het eigen terrein. De overige benodigde parkeerplaatsen worden in de vorm van langsparkeren langs de Prinses Beatrixweg gesitueerd, allen gelegen binnen een acceptabele loopafstand van de woningen waarvoor ze bedoeld zijn. Die parkeerplaatsen mogen aan deze ontwikkeling toegerekend worden. Het parkeren in de vorm van langsparkeren past het beste bij het heersende beeld in de buurt. Voorts worden daarmee een aantal bomen gespaard, die weliswaar kunnen worden verplaatst of gecompenseerd worden maar het behoud van bomen geniet de voorkeur. Als het niet nodig is om in te grijpen dan wordt dat liever nagelaten. Tenslotte draagt langsparkeren bij aan een optimalere verkaveling. De kaartjes van het stedenbouwkundig plan en het waterstructuurplan worden met elkaar in overeenstemming gebracht.

Conclusie:

Er wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze door één parkeerplaats te verplaatsen en het planten van twee zuilhaagbeukenbomen.