

ZIENSWIJZENNOTA

Ontwerp bestemmingsplan

“Dijkerhoek, Centrumplan Maatmansweg, realisatie 4 woningen”

November 2024

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Zienswijzen	3
1.3 Opzet van de Nota	3
1.4 Anonimiseringsverplichting	3
1.5 Verdere procedure	3
2. De zienswijzen.....	4
3. Ambtshalve wijziging(en)	33

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “Dijkerhoek, Centrumplan Maatmansweg, realisatie 4 woningen” met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPDW2022001-0301 heeft met ingang van donderdag 8 juni 2023 t/m woensdag 9 augustus 2023 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Een en ander is conform afdeling 3.4 Awb bekend gemaakt op de wettelijk voorgeschreven en in de gemeente gebruikelijke wijze. Kennisgeving is, conform wettelijk voorschrift, ook gedaan aan diverse instanties.

1.2 Zienswijzen

Er zijn 11 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de bovengenoemde termijn van terinzagelegging ingediend en zijn daarom in beschouwing genomen. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure worden de zienswijzen in deze zienswijzennota van een antwoord voorzien.

1.3 Opzet van de Nota

Deze zienswijzennota bevat de ingediende zienswijzen en de gemeentelijke reactie op die zienswijzen. De zakelijke inhoud van de ontvangen zienswijzen is - zoveel mogelijk- letterlijk in deze Zienswijzennota overgenomen. Deze is dus niet samengevat of gewijzigd. De gemeentelijke reactie op de zienswijze wordt per zienswijze afgesloten met een 'conclusie'. Daarin is aangegeven hoe de gemeente de zienswijze beoordeeld, bijvoorbeeld: de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Indien een aanpassing wordt doorgevoerd, wordt de aanpassing zelf daarin omschreven. Aan het eind van de nota zijn de ambtshalve wijzigingen opgenomen.

1.4 Anonimiseringsverplichting

In de Nota zijn de NAW-gegevens (Naam Adres Woonplaats van de indiener) niet opgenomen en wordt de term reclamant gebruikt. Dit weglaten van de NAW-gegevens van de ingediende zienswijze –de 'anonimiseringsverplichting'- vloeit voort uit de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Om praktische redenen worden zienswijze-indieners op de hiervoor aangegeven wijze 'geanonimiseerd', dus niet alleen die waarvan zonder meer al duidelijk is dat het 'natuurlijke personen' zijn.

Alleen bij de 'papieren' versie van de Zienswijzennota is -in de Bijlage NAW-gegevens reclamanten- aangegeven welke NAW-gegevens (Naam Adres Woonplaats) bij welk nummer (Reclamant 1, Reclamant 2, enz.) horen.

1.5 Verdere procedure

Deze Zienswijzennota wordt aangeboden aan het college met het voorstel om het ontwerpbestemmingsplan aldus, met inachtneming van de ingebrachte zienswijze, al dan niet ter gewijzigde vaststelling aan de Gemeenteraad aan te bieden. Tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan kan een belanghebbende die op tijd zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan aan de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt en een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze aan de gemeenteraad kenbaar te maken, beroep instellen bij de Afdeling

Bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag. Tegen de wijzigingen kan eenieder beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

2. De zienswijzen

In de tabel hieronder worden de ingediende zienswijzen samengevat weergegeven (kolom 2) en voorzien van een beantwoording (kolom 3). De tabel eindigt met een conclusie waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen dat naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassingen ten behoeve van de definitieve besluitvorming (kolom 4).

Reclamant	Zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan Ja/nee
Reclamant 1	Externe veiligheid In de toelichting, onder hoofdstuk 5.4 is onvoldoende aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleiding. Op grond van art. 11 en 12 van de Bevb bent u hiertoe verplicht.	De toelichting van het bestemmingsplan is hiervoor aangevuld in paragraaf 5.4. De gemeente heeft de concepttekst hiervan voorgelegd aan reclamant. Op 20 september 2021 heeft reclamant aangegeven in te kunnen stemmen met de aangepaste toelichting, waarbij is verzocht de tegenstrijdigheid in de toetsing onder paragraaf 5.4.2 aan te passen, zodat duidelijk is dat de uitbreiding van het bestemmingsvlak oostelijk is (niet westelijk).	Nee, wel wordt de toelichting is aangevuld, waarbij nader is ingegaan op de externe veiligheid. Zie paragraaf 5.4 van de toelichting. Daarnaast is tekstueel verhelderd dat de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' aan de oostelijke zijde ligt en niet aan de westelijke zijde.

			De westelijke zijde is gelijk gebleven.
Reclamant 2	Planschade Reclamant 2 hebben hun woning in 2017 gekocht. In de koopakte en achterliggende informatie stond dat het perceel, ten zuiden van hun perceel, was bestemd of aangeduid als boerderij met tuinbouwgrond. Het perceel was één geheel en in privébezit. In de toekomst zullen cliënten van deze informatie gebruik maken, mede in het kader van een mogelijke aanvraag voor tegemoetkoming in planschade. In strijd met goede ruimtelijke ordening Het ontwerpplan regelt te veel verschillende bestemmingen in een te kleine ruimte. Zo veel verschillende functies in een klein gebied getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening.	De gemeente is als rechtspersoon bij de aankoop van de woning in 2017 niet betrokken geweest bij de overeenkomst. Hierdoor kan de gemeente niet aansprakelijk worden gesteld voor de (on)juistheden van een privaatrechtelijke overeenkomst welke tussen inwoners zijn gesloten. Het perceel kadastraal bekend als HTN H 748 is eind 2019/begin 2020 gesplitst in de percelen HTN H 1898 en H 1899. Dit perceel heeft sinds 2013 de bestemming 'Wonen-Vrijstaand', dus niet de bestemming zoals reclamant het stelt. Dit zijn openbare gegevens, waardoor eenieder, dus ook reclamant 2 (of diens adviseurs, zoals makelaars), had kunnen weten dat de koopovereenkomst onjuiste informatie bevat. Het staat reclamant 2 vrij om na vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen. Onderhavige ontwikkeling is echter een normaal te verwachten ontwikkeling in een centrumdorpse omgeving. Met een 'goede ruimtelijke ordening' wordt onder meer een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd. Het is van belang om te zorgen dat de juiste bestemming op de juiste plek komt te liggen. Hierbij is in voorliggend plan (zie onder meer hoofdstuk 5 in de toelichting	Nee. Nee. Nee.

	(milieuzonering)) rekening gehouden met de omgeving en gekeken naar welke bestemmingen er naast elkaar passen. Het is immers belangrijker om de verschillende bestemmingen op elkaar te laten aansluiten (kwaliteit) in plaats van de hoeveelheid bestemmingen (kwantiteit). Daarbij wordt opgemerkt dat geen nieuwe bestemmingen worden toegevoegd, maar sprake blijft van maatschappelijke, sport, verkeer-, groen en woonbestemmingen in het centrum van Dijkelhoek.	
Pad tussen de school en het speelveld Dit pad is overbodig, aangezien de leerlingen de groene kern gemakkelijk kunnen bereiken via de bestaande openbare wegen en paden. Dit pad zorgt daarnaast voor onnodige splitsing van de bestemmingen in het gebied, met overlast en veiligheidsrisico's als gevolg.	Het openbare gemeentelijke speelveld is momenteel voor schoolgaande kinderen alleen toegankelijk via de openbare weg. Het is voor leerkrachten en de kinderopvang geen ideale situatie om met jonge leerlingen langs een openbare weg naar het speelveld te lopen. Door het verplaatsen van het sportveld en het aanleggen van een wandelpad kan het speelveld op een veilige manier rechtsreeks vanaf het schoolplein en de kinderopvang bereikt worden. Niet wordt ingezien waarom dit leidt tot veiligheidsrisico's.	Nee.
Groene kern De aanduiding 'speelveld' doet geen recht aan de functie van de groene kern van Dijkelhoek. Deze groene kern van Dijkelhoek vormt een gemeenschappelijke ruimte die dient als culturele ontmoetingsplaats, speelweide en recreatieplek. Daarnaast wordt de groene kern in het ontwerpplan in grote mate verkleind. Het speelveld wordt 35% kleiner.	De groene kern waar reclamant 2 op doelt heeft in het huidige bestemmingsplan reeds de enkelbestemming 'Sport' en is ingericht als speelveld (doeltjes en speeltoestellen). Deze enkelbestemming is in het ontwerpplan ongewijzigd overgenomen. Dat het speelveld in de praktijk af en toe ook een bredere functie heeft, doet niets af aan de opgenomen bestemming 'Sport'. Het klopt dat het speelveld in het ontwerpplan kleiner is dan de huidige situatie. Het speelveld komt	Nee.

	Toekomstige uitbreiding Kulturhus In het ontwerpplan wordt de uitbreiding van het Kulturhus niet onderbouwd en uitgewerkt. Een deel van het Kulturhus wordt verhuurd aan de buitenschoolse opvang. Het is onduidelijk waarom er een strook ten westen van het Kulturhus is gereserveerd voor niet bestaande uitbreidingsplannen. Verkeer en parkeren Het ontwerpplan is niet gestaafd met een deugdelijk verkeersonderzoek. Er is slechts sprake van dubieuze aannames, zonder deugdelijke en inzichtelijke onderbouwing. Het is een feit dat het Kulturhus een verkeer aantrekkende werking heeft. Het Kulturhus wordt overdag echter voornamelijk gebruikt door de kinderopvang. In de avonduren wordt het Kulturhus voornamelijk gebruikt voor beperkte sociale	echter dichterbij de school te liggen en is veilig te bereiken vanaf het schoolplein. Zowel het Kulturhus als de kinderopvang hebben momenteel ruimtegebrek. Het Kulturhus is voornemens op een andere locatie verder te ontwikkelen, echter is die ontwikkeling niet zeker. Tegelijkertijd heeft de kinderopvang gelet op het succes en de synergie met de school veel aanmeldingen en een wachtlijst, waarbij zij behoefte hebben aan huisvesting in het gehele pand. Beide partijen hebben in recent overleg aangegeven dat, ongeacht het scenario, ze beiden behoefte te hebben aan beperkte uitbreidingsruimte (circa 5 meter aan de westzijde). Niet alleen geeft dit iets meer ruimte, maar het geeft ook kansen voor herinrichting, bijvoorbeeld voor een aanpassing aan de zijde Maatmansweg en het verplaatsen van de entree naar de zijkant. De totale oppervlakte van de uitbreiding is zeer beperkt (circa 100 m2) ten opzichte van de huidige oppervlakte (circa 700 m2). Wanneer de plannen concreet zijn zal dit nader worden uitgewerkt (omgevingsvergunningen). Met dit plan wordt hiervoor alvast de basis gelegd. Een vaak gehanteerd uitgangspunt is dat ontwikkelingen zo mogelijk parkeren op eigen terrein. Op dit moment worden circa 8 parkeerplaatsen voorzien met een keerfunctie, met daarnaast goede paden en een groene invulling van het achterterrein. Hiermee wordt de parkeerplaats minder groot dan eerder voorzien. Ervan uitgaande dat het Kulturhus op een andere locatie wordt	Ja, in de toelichting wordt aangevuld dat het Kulturhus gebruikt kan gaan worden door de kinderopvang. Nee.
--	--	---	---

	activiteiten, wanneer er weinig verkeer in Dijkerhoek is. Daarbij komt bij dat de parkeerplaatsen bij de molen en langs de Hakkertsweg voldoende plaats voor parkeerders bieden. De wens van het Kulturhus voor extra parkeergelegenheid is op geen manier onderbouwd. Daarnaast wordt er aangegeven dat er geen sprake is van verkeersoverlast en geen parkeeroverlast is. Toekomstvisie Dijkerhoek Fase 1 Er is geen rekening gehouden met de toekomstvisie van Dijkerhoek. In de toekomstvisie wordt het centrumplan niet benoemd.	gehuisvest, worden deze parkeerplaatsen door personeel van de kinderopvang en ouders met kinderen gebruikt. Peuters en kinderen worden veelal gebracht en gehaald met de auto. De kinderen worden in de praktijk zowel afgezet aan de Hakkertsweg/ Dijkerhoekseweg, maar ook aan de Maatmansweg. De kinderen kunnen op deze wijze veilig in en uit stappen en via het aan te leggen pad naar school gaan. Indien het Kulturhus blijft is de behoefte aan parkeerruimte nog groter, gelet op het diverse gebruik door het Kulturhus. De parkeerplaatsen zijn daarmee een goede en verkeersveiligere oplossing voor het parkeren en voorkomen parkeren aan de voorzijde en op/langs de Maatmansweg en sluit aan bij de behoefte. Op basis van de Nota Parkeernormen Rijssen-Holten 2018 geldt is de locatie gelegen in 'rest bebouwde kom'. Indien wordt uitgegaan van een kinderopvang dan heeft deze een parkeernorm van 1,4 parkeerplaats per 100 m² bvo. De oppervlakte van het Kulturhus bedraagt circa 450 m². Daarmee is sprake van een parkeerbehoefte van circa 6,3 parkeerplaatsen, exclusief kiss en ride voorzieningen voor het halen en brengen. Voor een kulturhus met diverse functies ligt deze parkeernorm hoger. Met de 8 parkeervakken inclusief kiss- en ride mogelijkheden wordt dus voorzien in een behoefte. De gemeente heeft geen inbreng gehad in de Toekomstvisie Dijkerhoek Fase 1 en weet hierdoor niet waarom deze ontwikkeling niet is meegenomen in de toekomstvisie. Wel is de gemeente in nauw contact met de wooncommissie van Dijkerhoek. De wooncommissie heeft een enquête voor de woningbehoefte van	Nee.
--	--	---	-------------

	Uitvoerbaarheid Reclamant geeft aan twijfels te hebben aan de uitvoering van het ontwerpplan, omdat reclamant niet weet of de percelen wel in eigendom van initiatiefnemer zijn. Ook vraagt reclamant naar of en wanneer de grondruil plaats gaat vinden/heeft gevonden. Invloed woon- en leefklimaat en privacy Er wordt aangegeven dat het pad onevenredige overlast achter de woning van reclamant 2 geeft. De schoolkinderen kunnen lukraak vanuit de school naar de groene kern gaan en omgekeerd. Ook wordt aangegeven dat dit pad zal zorgen voor een aantasting van de privacy van reclamanten. Op dit moment hebben reclamanten te maken met een bestemming achter hun woning, waarbij nauwelijks toegang voor derden is toegestaan. Door de aanleg van dit pad krijgen derden gemakkelijk inkijk in de tuin en woning wordt er aangegeven. Onveiligheid in de buurt	Dijkerhoek uitgezet. Uit die enquête bleek dat er behoefte is aan de type woningen (levensloopbestendig) in het ontwerpplan. Deze zijn een toevoeging aan het bestaande woningaanbod en sluiten aan bij de behoefte. Daarnaast heeft de gemeente overlegd met het Kulturhus Dijkerhoek, OBS Dijkerhoek en de kinderopvang Dijkerhoek die voorliggend plan ondersteunen ter versterking van de voorzieningenniveau en leefbaarheid. Voor de uitvoering van het ontwerpbestemmingsplan staat het in eigendom hebben van de gronden niet in de weg. Het perceel H1114 is in eigendom van de gemeente. Perceel H1898 is in eigendom van initiatiefnemer. De grondruil zal na vaststelling van het bestemmingsplan plaatsvinden. Op dit moment is het perceel onbebouwd, echter biedt het huidige bestemmingsplan de mogelijkheid (bij)gebouwen te realiseren. Dit houdt in dat het inkijk in de tuin en woning in de huidige situatie ook niet gegarandeerd is. Het aanleggen van dit wandelpad zal de privacy niet onevenredig verminderen. Het wandelpad is ook vergelijkbaar aan andere wandelpaden richting het speelveld, waaronder die vanaf de Hakkertsweg. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor reclamant om de inkijk te beperken, aangezien gelopen wordt op het maaiveld. De gemeente is van mening dat er geen sprake is van een onevenredige afbreuk van de privacy.	Nee. Nee.
--	---	--	-------------------------

	Reclamant geeft aan dat het pad en de parkeerplaats de onveiligheid van de buurt zal vergroten. Het zou een hangplek kunnen zijn voor jongeren. Daarnaast zijn er zorgen over het onderhoud van de parkeerplaats. Uitzicht Reclamant geeft aan dat het uitzicht wordt aangetast door de geprojecteerde parkeerplaats. Verkeer op de parkeerplaats zal zorgen voor lichtinval op het perceel van cliënten. Groene kern De groene kern wordt onevenredig aangetast en uit de dorpskern gesloopt. Het verkleinen van de groene kern past niet in deze tijd van klimaatverandering, met onder meer extreme regenval tot gevolg. Door een deel van de groene kern te verharden, door extra parkeerplaatsen, vreest reclamant wateroverlast in de directe omgeving. In het ontwerpplan is hier geen aandacht aan besteed. Burgerparticipatie Reclamant geeft aan dat de direct omwonenden nooit rechtstreeks is gevraagd naar hun visies en ideeën over de omgeving en de voorgestelde invulling ervan. Er heeft geen deugdelijke burgerparticipatie plaatsgevonden.	De gemeente is het niet eens met de aannames van reclamant 2. Op dit moment zijn er geen aanwijzingen voor onveilige situaties. De gemeente zal de parkeerplaats in eigendom nemen en onderhouden. Daarnaast wordt de parkeerplaats veilig verlicht (staan ook reeds 2 lichtmasten aan de weg) en er ontstaat geen achterkantsituatie. De gemeente merkt op dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. Daarnaast is de parkeerplaats op afstand van omliggende woonpercelen gelegen en zijn aan de noordzijde bomen en een wandelpad voorzien. Bij de uitwerking kan gekeken worden naar lichtinval op omliggende percelen. Er is momenteel sprake van een groot grasveld, ook in de toekomst blijft sprake van een functionele speelplaats voor Dijkerhoek. In de toelichting van het bestemmingsplan is verder rekening gehouden met de waterberging. In paragraaf 6.1.5 staat namelijk dat bij inbreidingslocaties hemelwater in eigen gebied opgevangen moet worden. Per m2 verhard oppervlak zullen infiltratiekratten van 30 mm berging geplaatst worden. Volledigheidshalve wordt deze regeling ook opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Initiatiefnemer heeft op verschillende momenten in het proces inloophmomenten georganiseerd om de omwonenden op de hoogte te stellen van hun plannen en	Nee Nee. Ja, de waterbergingseisen worden in de planregels opgenomen in artikel 8.5d. Nee.
--	---	--	--

		ontwikkelingen. Zo heeft er een inloophmoment plaatsgevonden tijdens de principeverzoek procedure en de bestemmingsplanprocedure. Zoals aangegeven voorziet onderhavig bestemmingsplan in diverse maatschappelijke behoeftes.	
Reclamant 3	Overlast parkeerplaats Reclamanten kunnen zich niet vinden dat er op het stuk grond waar zij tegenover wonen een groot parkeerterrein wordt aangelegd. De aanleg van deze parkeerplaats zal voor een onevenredige inbreuk op hun specifieke woon- en leefsituatie zorgen. In de toekomstige situatie zal het komen en gaan worden van autoverkeer tegenover de woning. Hierdoor vreest reclamant 3 (geluids)overlast van rijdende auto's en koplampen die in de woning van reclamant zou schijnen. Er wordt in het bestemmingsplan geen plek aangewezen voor de in- en uitrit van de parkeerplaats. Ook wordt niet gesproken over eventuele verlichting van het parkeerterrein. Reclamant vreest voor lichthinder en lichtreflectie. In het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende rekening gehouden met specifieke woon- en leefbelangen van reclamant 3. Dit zorgt ervoor dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met de beginselen van behoorlijk bestuur alsmede de artikelen 3:2 en 3:36 Awb. Parkeerbehoefte Reclamant geeft aan dat er geen parkeerbehoefte is ten behoeve van het Kulturhus en de basisschool. Er is onvoldoende gemotiveerd dat er sprake is van	Het bestemmingsplan beoogt een beperkte parkeerplaats om te voorzien in de parkeerhoeft van de kinderopvang en het Kulturhus. De gemeente verwacht door de aanleg van de parkeerplaats niet een toename van het aantal verkeersbewegingen over de reeds bestaande openbare weg. De aanleg van de parkeerplaats is beoogd om reeds bestaande verkeersbewegingen op te vangen en in het kader van een goede verkeersveiligheid goed te kunnen parkeren. De in- en uitrit komt aan de zijde Maatmansweg tussen de bestaande bomen en lichtmasten. De parkeerplaats hoeft niet van extra lichtmasten te worden voorzien, er zijn reeds twee bestaande lantaarnpalen aanwezig langs de weg welke ook bepalend zijn voor de lichtuitstraling voor de woningen aan de zuidzijde. Dit ontwerpbestemmingsplan regelt de juridisch-planologische onderbouwing van het plan. Bij de uitwerking van het plan wordt door middel van plantvakken aan de zijde Maatmansweg zoveel mogelijk voorkomen dat koplampen bij het uitrijden richting de Maatmansweg schijnen. Er is inmiddels 10 jaar verstreken sinds de planologische situatie is vastgesteld in 2013. De situatie uit 2013 is niet te vergelijken met de huidige situatie. In de afgelopen 10	Nee. Nee.

	parkeertekorten. In het bestaande bestemmingsplan van het Kulturhus 'Wonen Holten' dat in 2013 is vastgesteld is destijds rekening gehouden met de parkeerbehoefte van het Kulturhus en de basisschool. Destijds was er planologisch gezien geen legitieme reden aanwezig om extra parkeerplaatsen te realiseren. Het ontwerpbestemmingsplan is op een onzorgvuldige wijze voorbereid en berust niet op een deugdelijke motivering, en is hierdoor in strijd met de artikelen 3:2 en 3:36 Awb. Parkeerplaatsen op loopafstand Reclamant geeft aan dat er rondom het Kulturhus en de basisschool voldoende parkeerplaatsen zijn op acceptabele loopafstand. Zo heeft de basisschool zelf parkeerplaatsen en zijn er bij de molen aan de Dijkerhoekseweg 49a (op 100 meter loopafstand) voldoende parkeerplekken. Bestemmingsplan voor vier woningen Reclamant geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan voornamelijk is bedoeld om de vier nieuwe woningen te kunnen realiseren, maar dat het parkeerterrein zodanig wordt ingericht om vermeende parkeertekorten van ruimtelijke activiteiten die (deels) buiten de werking van het bestemmingsplan vallen op te vangen (lees: de basisschool is geen onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan).	jaar hebben veranderingen plaatsgevonden, waardoor het gebruik van het Kulturhus intensiever is geworden. Zo is bijvoorbeeld Het Bonte Paard gesloten, waardoor de evenementen en bijeenkomsten daar niet meer gehouden kunnen worden. Deze evenementen en bijeenkomsten worden nu veelal gehouden bij het Kulturhus. Door de groei in gebruik van het Kulturhus is ook extra parkeerruimte wenselijk, dit om parkeeroverlast in de directe omgeving terug te brengen en de verkeersveiligheid te vergroten. Ook de kinderopvang heeft behoefte aan parkeerruimte voor het veilig halen en brengen van kinderen en ten behoeve van het personeel. Zowel het Kulturhus als de kinderopvang Dijkerhoek heeft behoefte aan parkeerruimte op deze plek aan de Maatmansweg, waar hun entree is gelegen. De parkeerplaatsen aan de noordzijde van de basisschool zijn daarbij gebaseerd op de parkeerbehoefte van de school. Zoals aangegeven is de behoefte aan parkeerplaatsen bij zowel het Kulturhus als de kinderopvang aanwezig. Het oorspronkelijke plan bevat niet alleen de realisatie van de vier woningen zoals wordt gesteld. De gemeente wil medewerking aan het oorspronkelijke plan verlenen door de percelen te ruilen, teneinde de vier woningen, het speelveld, de parkeerplaatsen voor het Kulturhus en de kinderopvang te realiseren en een beperkte uitbreiding van het Kulturhus mogelijk maken. Het is verder correct dat de basisschool aan de noordzijde in	Nee. Nee.
--	---	--	-------------------------

	Toekomstige uitbreiding Kulturhus Er zijn nog geen duidelijke plannen vanuit het bestuur van het Kulturhus. Het Kulturhus overweegt om te gaan verbouwen of verkopen en zodoende mogelijk elders nieuwbouwen. De noodzaak van de parkeerplaatsen is hierdoor niet meer relevant.	eigen parkeergelegenheid is voorzien. Het plan behelst geen componenten die geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan. De gemeente heeft heel recent een overleg gehad met de bestuurders van het Kulturhus. De bestuurders hebben aangegeven dat indien de andere locatie geen doorgang zou kunnen vinden het noodzakelijk is dat het Kulturhus op de huidige locatie blijft. Indien het Kulturhus verplaatst wordt het gehele pand in gebruik genomen door de kinderopvang, welke eveneens behoefte heeft aan parkeerruimte. In deze fase worden 8 parkeerplaatsen voorzien. In beide scenario's is er dus een behoefte aan parkeerruimte. Daarbij is het ook van belang om parkeeroverlast in de directe omgeving terug te brengen en de verkeersveiligheid te vergroten. Peuters en kinderen worden veelal gebracht en gehaald met de auto. De kinderen worden in de praktijk zowel afgezet aan de Hakkertsweg/ Dijkelhoekseweg, maar ook aan de Maatmansweg.	Nee.
	Openbaar groen Voor dit plan zullen drie bomen uit de straat verwijderd worden en zal het openbaar groen (bekend als voetbalveld) verplaatst worden waarbij ongeveer slechts een derde van het groen terug komt als openbaar groen.	Er heeft een Boomeffectanalyse plaatsgevonden. Juist om de bestaande bomen te beschermen zullen de vier woningen, afwijkend van de Nota inbreidingslocaties 2014, veel meer naar achteren op de kavel gerealiseerd worden en is rekening gehouden met passende uitritten. Op deze manier zijn de wortels en de kruin van de bomen veilig. De drie bomen die wel verwijderd worden worden dit op basis van deskundig advies, omdat de conditie van de bomen onvoldoende is en de toekomstverwachting	Nee.

		onvoldoende of beperkt. In het projectgebied zullen ook 5 nieuwe bomen worden geplant.	
Reclamant 4	Aanvaardbaar woon- en leefklimaat De verstening van de groene kern leidt tot onaanvaardbare inbreuk met het goede woon- en leefklimaat van de omgeving en is in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Door de ontwikkeling verdwijnt het open karakter van de omgeving, wordt het speelveld verkleind en verslechtert het uitzicht van de woning en tuin van reclamant. Vanuit de nieuw te bouwen woningen zal er direct zicht zijn op de tuin en woning van reclamant waardoor de privacy verloren zal gaan. Er wordt verwezen naar een uitspraak van de Raad van State van 31 mei 2023 (ECLI:NL:RVS2023:2081) waaruit volgt dat ingeval een privacybelang onvoldoende in acht is genomen, het plan niet strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en derhalve voor vernietiging in aanmerking komt.	Met een 'goede ruimtelijke ordening' wordt onder meer een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd. Het is van belang om te zorgen dat de juiste bestemming op de juiste plek komt te liggen. Hierbij is rekening gehouden met de omgeving en gekeken naar welke bestemmingen er naast elkaar passen. Het is immers belangrijk om de bestemmingen op elkaar te laten aansluiten.	Nee.
		De gemeente merkt op dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. Op dit moment is het perceel onbebouwd, echter biedt het huidige bestemmingsplan 'Wonen, Holten' de mogelijkheid (bij)gebouwen te realiseren, bouwwerken en verharding te realiseren, waaronder lichtmasten van 18 meter en ballenvangers van 10 meter en kan op het terrein worden gespeeld. Dit houdt in dat het inkijk in de tuin en woning in de huidige situatie ook niet gegarandeerd is. Het toevoegen van de beoogde woningen met tuinen, waarbij de tuinen aan elkaar sluiten in een centrumdorpse omgeving zal de privacy niet onevenredig verminderen.	Nee
		De gemeente merkt op dat de situatie van de door reclamant aangehaalde uitspraak niet vergelijkbaar is met voorliggend bestemmingsplan. In de uitspraak betreft het een appartementencomplex met een maximale hoogte van 14,7 meter met een bouwvlak op 2 meter afstand van de perceelsgrens. Waarbij diverse balkons en	Nee.

	Schaduwwerking Reclamant vreest voor schaduwwerking en geeft aan dat het aspect schaduw niet nader is onderzocht ten behoeve van het ontwerp bestemmingsplan. Een bezonningsstudie ontbreekt, waardoor niet duidelijk is of eventuele schaduwwerking leidt tot een situatie waarbij een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen niet kan worden gewaarborgd. Het ontwerpbestemmingsplan is daardoor in strijd met 3:2 Awb. Verhuizing Kulturhus Reclamant geeft aan dat het Kulturhus vergevorderde plannen heeft om te gaan verhuizen naar een locatie buiten het plangebied. Reclamant benadrukt dat dit ontwerpplan er op is gericht om de uitbreiding van het Kulturhus te realiseren en extra parkeerplaatsen ten behoeve van deze uitbreiding aan te leggen. het ontwerpbestemmingsplan is een integraal plan waarbij de ontwikkeling van vier woningen een samenhangend geheel vormt. Doordat het Kulturhus verhuisplannen heeft is er geen noodzaak meer tot uitbreiding van het Kulturhus op de huidige locatie en het aanleggen van parkeerplaatsen. Het fundament voor centrumplan Dijkerhoek is hiermee dan ook verdwenen. In het verleden heeft de wethouder en de beleidsambtenaar aangegeven dat alle onderdelen van dit plan met elkaar zijn verweven en dat alleen losse onderdelen van dit plan geen doorgang kunnen vinden. Strijd met provinciale verordening	raampartijen zicht zouden geven op het perceel van de appellant in die procedure. De woningen hebben een maximale bouwhoogte van 10,5 meter en, wat aansluit bij wat is toegestaan in de omgeving voor twee-aan-eengebouwde woningen. Daarnaast staan de woningen op geruime afstand van omliggende bebouwing en is sprake van tussenliggende tuinen en/of straten. Gelet hierop wordt geen aanleiding gezien om onevenredige schaduwhinder te verwachten. Verwezen wordt naar de reactie op reclamant 2 onder toekomst Kulturhus.	Nee.
--	---	---	-------------

	Op grond van artikel 2.2.2. lid 1 van de provinciale verordening volgt dat bestemmingsplannen uitsluitend voorzien in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van een actueel woningbouwonderzoek. Dit dient vooraf getoetst te worden. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt verwezen naar het Regionale Woon Programmering Twente (2020). Reclamant merkt echter op dat niet is gebleken, noch is gemotiveerd, waaruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling binnen de Regionale Woon Programmering Twente (2020) past. Tot slot volgt uit artikel 2.2.1 jo. Artikel 22.3 eerste lid van de provinciale verordening dat het actueel onderzoek eens in de twee jaar geactualiseerd moet worden. Indien de woonprogrammering uit 2020 ter grondslag ligt, dan is dit ouder dan twee jaar. Strijd met gemeentelijk beleid Uit paragraaf 3.2 van de Nota inbreidingslocaties Rijssen-Holten 2014 volgt dat inbreiding mogelijk is ingeval door de inbreiding sprake is van verbetering van de stedenbouwkundige structuur van de woonomgeving. Reclamant is van mening dat de voorgenomen ontwikkeling in strijd is met de beleidsnota, omdat het plan afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit en stedenbouwkundige structuur. Uit vaste jurisprudentie van de Raad van State vloeit voort dat zowel de gemeenteraad als het college van B&W in beginsel moeten handelen overeenkomstig de gemeentelijke beleidsregels. Daar kan alleen in	De gemeente vindt het belangrijk dat er gebouwd wordt voor de lokale behoefte. Elke woning moet raak zijn. Dat geldt ook voor dit plan. Uit de woningbehoefteonderzoek van 13 juli 2022 van de Buurtvereniging Dijkerhoek is gebleken dat er behoefte is aan vrijstaande woningen en levensloopbestendige woningen. Dit plan voorziet in de behoefte van de soort woningen waar vraag naar is. Het gemeentelijk woonbeleid is daarnaast in overeenstemming met de Regionale Woon Programmering Twente (2020), waardoor het voornemen tevens binnen deze programmering past. Volledigheidshalve wordt dit nader toegelicht in de toelichting van het bestemmingsplan. Het ontwerp plan is niet in strijd met het gemeentelijk beleid en er wordt slechts op een ondergeschikt punt afgeweken van de nota Beleid inbreidingslocaties 2014. Het verzoek voldoet aan art. 3.2.7 van paragraaf 3.2 van de nota Beleid inbreidingslocaties 2014. Er wordt namelijk een stedenbouwkundig of maatschappelijk knelpunt opgelost met dit plan. De maatschappelijke knelpunten zijn o.a. het aanleggen van parkeerplaatsen, een verbindingspad aanleggen tussen de school en het speelveld en de mogelijke uitbreiding van het gebouw van het Kulturhus mogelijk maken.	Ja, de toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangevuld in paragraaf 4.2.4. Nee.
--	---	--	--

	bijzondere gevallen gemotiveerd van worden afgeweken. In dat geval dienen de gemeenteraad of het college van B&W alle omstandigheden van het geval te betrekken in hun beoordeling en dienen zij te bezien of deze op zichzelf dan wel tezamen met andere omstandigheden moeten worden aangemerkt als bijzondere omstandigheden in de zin van artikel 4:84 van de Awb die maken dat het handelen overeenkomstig de gemeentelijke beleidsregels gevolgen heeft die onevenredig zijn in verhouding tot de met die beleidsregels te dienen doelen (zie bijv. ABRvS 26 oktober 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2840). Nu in voorliggend geval strijd is met de beleidsregels en de gemeenteraad niet heeft gemotiveerd waarom sprake is van een dermate bijzonder geval dat afwijken van het beleid gerechtvaardigd is, kan het ontwerpbestemmingsplan niet worden vastgesteld. Uit het commissievoorstel van 8 maart 2022 blijkt dat het college van B&W van mening is dat woningbouw op de locatie van het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met de beleidsnota. Essensteeg en Toekomstvisie Dijkerhoek In het ontwerp bestemmingsplan is er niet ingegaan op het alternatief aan de Essensteeg. De woningen kunnen ook gerealiseerd worden aan de Essensteeg. Reclamant verwijst naar de Toekomstvisie van Dijkerhoek en geeft aan dat in afwijking van de toekomstvisie het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Er is niet onderzocht of gemotiveerd waarom niet op de door de bewoners aangedragen	In het commissievoorstel van 8 maart 2022 is een kanttekening opgenomen dat de woningen op één punt afwijken van de nota Beleid inbreidingslocaties 2014. Dat is namelijk dat de woningen achter de voorgevelrooilijn gesitueerd zijn. Volgens hoofdstuk 6 van de nota is het mogelijk om hier gemotiveerd van af te wijken. Van deze mogelijkheid heeft de gemeente gemotiveerd gebruik gemaakt. Aan de Essensteeg is en wordt eveneens in een woningbouwopgave voorzien. Op dit moment worden op meerdere locaties in Dijkerhoek gewerkt aan de woningbouwopgave, waarbij dit plan voorziet in een actuele behoefte.	Nee.
--	--	--	-------------

	locaties dan wel aan de Essensteeg in de behoefte van nieuwe woningen kan worden voorzien. Onvoldoende onderzocht c.q. gemotiveerd In de toelichting van het bestemmingsplan worden de voorgenomen verbeteringen en bestaande problemen en knelpunten geenszins voldoende onderbouwd of gemotiveerd. Het ontwerpbestemmingsplan is door deze ondeugdelijke onderbouwing in strijd met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel. Daarnaast wordt er gesteld dat door de ontwikkeling in de lokale behoefte kan worden voorzien. Deugdelijk onderzoek ter onderbouwing van deze lokale behoefte ontbreekt echter. Parkeerbehoefte Er ontbreekt een verkeers- en parkeeronderzoek. Er is niet gemotiveerd welke andere alternatieven mogelijk zijn. Reclamant geeft aan dat peuters en kinderen van de basisschool en de kinderopvang juist niet vaak met de auto worden gebracht en opgehaald.	De gemeente is van mening dat er voldoende onderzoek heeft plaatsgevonden en de knelpunten voldoende zijn gemotiveerd. Ook wordt er verwezen naar de gemeentelijke reactie op de overige zienswijzen. Tot slot wordt verwezen naar de gemeentelijke, regionale en provinciale woonagenda en woningnood (en regiodeals). Alsmede de behoefte aan woningen in Dijkerhoek. Er is momenteel al sprake van circa 120 kinderen die gebruik maken van kinderopvang en er is een wachtlijst voor kinderen. Ouders die kiezen voor deze opvang komen niet uitsluitend uit Dijkerhoek zelf. Ook de school zelf ziet dat het leerlingenaantal stabiel is en dat de combinatie met de kinderopvang goed loopt. Er is sprake van een toenemende behoefte, waarbij ouders ook van verder weg en omliggende kernen gebruik maken van de kinderopvang. Daarnaast heeft ook het personeel behoefte aan parkeerruimte. Het beeld dat ouders geen gebruik maken van de auto wordt niet gedeeld. Op basis van de Nota Parkeernormen Rijssen-Holten 2018 geldt is de locatie gelegen in 'rest bebouwde kom'. Indien wordt uitgegaan van een kinderopvang dan heeft deze een parkeernorm van 1,4 parkeerplaats per 100 m² bvo. De oppervlakte van het Kulturhus bedraagt circa 450 m².	Nee. Nee.
--	---	--	-------------------------

	Klimaat en water In de plantoelichting wordt een link gelegd met het toekomstperspectief op 2050 van de NOVI, waarbij wordt verwezen naar maatregelen om Nederland klimaatbestendig en water robuust dient te zijn. Door deze ontwikkeling is reclamant van mening dat het plan niet bijdraagt aan een klimaatbestendig en water robuust Nederland. Flora en Fauna Met betrekking tot Flora en fauna is vervolgonderzoek nodig om vast te stellen of de plannen in	Daarmee is sprake van een parkeerbehoefte van circa 6,3 parkeerplaatsen, exclusief kiss en ride voorzieningen voor het halen en brengen. Voor een kulturhus met diverse functies ligt deze parkeernorm hoger. Met de 8 parkeervakken inclusief kiss- en ride mogelijkheden wordt dus voorzien in een behoefte. Ook na planontwikkeling blijft sprake van veel groen, bestaande groenstructuren blijven zoveel mogelijk behouden en er worden ook nieuwe bomen toegevoegd en groen versterkt. Wel wordt een deel van het speelveld ingevuld met woningen met tuinen en is bijvoorbeeld verharding nodig voor de 8 parkeerplaatsen. Bij de aanleg van parkeerplaatsen wordt onder andere verhard met grasbetonstenen. De woningen zelf worden duurzaam uitgevoerd en er worden groene erfafscheidingen gebruikt om de ruimtelijke samenhang te vergroten, maar ook om de biodiversiteit en de klimaatadaptatie te bevorderen. In de toelichting van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de waterberging. In paragraaf 6.1.5 staat namelijk dat bij inbreidingslocaties hemelwater in eigen gebied opvangen moet worden. Per m2 verhard oppervlak zullen infiltratiekratten van 30 mm berging geplaatst worden. Volledigheidshalve wordt deze regeling ook opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Het plangebied is onderzocht door een ter zake deskundig adviesbureau, waarbij rekening is gehouden met de (potentieel) in het plangebied voorkomende soorten. In	Ja, de waterbergingsregels worden toegevoegd aan de planregels onder artikel 8.5 d: <i>het gebruik van en het in gebruik laten nemen van woningen overeenkomstig de bestemming, zonder dat per extra vierkante meter (m2) verhard oppervlak wordt voorzien in 30 mm waterberging.</i> Ja, er is aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd, welke
--	--	--	---

	overeenstemming zijn met de Wet natuurbescherming. De resultaten met betrekking tot wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden tonen aan dat een aanvullend onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd dient te worden om de functie van de zomereik met spechtholen vast te kunnen stellen. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september (half oktober). Op basis van nader onderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden. Zonder dit onderzoek staat niet vast dat het (ontwerp) bestemmingsplan in strijd is met de Wet natuurbescherming. Bovendien wordt er geen rekening gehouden met uilen die in dit gebied broeden.	de quickscan flora- en fauna zijn geen vaste rust of verblijfplaatsen voor vleermuizen vastgesteld, wel is sprake van 1 zomereik met spechtholen welke een potentieel verblijf biedt voor vleermuizen. Er is nader onderzoek uitgevoerd door de Natuurbank. In de periode mei - september 2024 zijn de laanbomen langs de Maatmansweg (ongenummerd) te Dijkerhoek onderzocht op verblijfplaatsen van vleermuizen. Uit het onderzoek blijkt dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen in het onderzoeksgebied zijn vastgesteld. Daarnaast vormen de laanbomen geen onderdeel van een vliegroute voor vleermuizen. Wel benutten vleermuizen de bomen als foerageergebied. De soorten die de bomen benutten als foerageergebied, zijn niet lichtschuw en ondervinden geen negatief effect van de voorgenomen ontwikkeling. Ook zijn er geen aanwijzingen gevonden dat andere beschermde dier- of plantensoorten in het onderzoeksgebied een vaste rust- of voortplantingsplaats bezetten. In het ontwerpbestemmingsplan was in artikel 8.6.1 een vergunningplicht opgenomen waarbij zonder vergunning geen zomereik kan worden gerooid, tenzij is aangetoond wat de functie is van de spechtholen is en zo nodig ook een ontheffing is verleend. Nu dit nader onderzoek heeft plaatsgevonden en geen sprake is van vaste rust- of voortplantingsplaatsen van beschermde diersoorten inclusief vleermuizen wordt artikel 8.6.1 geschrapt. Het bestemmingsplan is naar de mening van de gemeente uitvoerbaar. De gemeente ziet geen verschil in de aangeduide bomen op pagina 12 van de toelichting (afbeelding 3.2) en de	wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan. Daarnaast wordt artikel 8.6.1 geschrapt.
--	---	---	---

	Tevens wordt opgemerkt dat het bomenonderzoek dat ten grondslag ligt aan het bestreden ontwerpbestemmingsplan onvoldoende is. De tabel in paragraaf 4.2 en de benoemde bomen (bij 'onhoudbaar') op pagina 11 spreken elkaar tegen. In de rapportage is daarnaast enige ruimte geboden in paragraaf 6.1 om het plan aan te passen ten behoeve van de bomen. Daarnaast is de ruimte tussen twee bomen te smal voor één uitrit.	aangeduide bomen in de bomen effect rapportage (die geen onderdeel is van het bestemmingsplan). Het bouwplan is daarnaast juist aangepast door de woningen naar achteren te verplaatsen. Niet wordt ingezien waarom de ruimte tussen de bomen te smal zou zijn voor een uitrit, verwezen wordt naar de plattegrond van het wenselijke eindbeeld waarin de maatvoering en bomen aangegeven zijn.	
Reclamant 5	Hinder speelveld Door de verplaatsing van het speelveld verwacht reclamant hinder aan zijn huis in de vorm van o.a. ballen in de tuin en meer geluidshinder. Parkeerplaats Reclamant maakt zich zorgen om de aanleg van de parkeerplaats. De slaapkamer van reclamant is aan de kant van de weg en vreest voor verlichting die in de woning kan schijnen. Er is geen rekening gehouden met de wensen van reclamant en de omwonenden. Ook zijn er geen verplichte voorwaarden verbonden aan het realiseren van het parkeerterrein. Hierdoor is het plan in strijd met 3:2 en 3:46 van de Awb. Geen parkeerbehoefte Het aanleggen van de parkeerplaats heeft geen meerwaarde, er is geen noodzaak. Reclamant geeft aan dat er geen tekort aan parkeerplaatsen is rondom	De gemeente verwacht dat het overlast minimaal zal zijn. De afstand tussen het beoogde speelveld en het huis van reclamant bedraagt circa 30 meter met een tussenliggende weg. Daarnaast worden de huidige ballenvangers achter de doeltjes eveneens verplaatst. Dit ontwerpbestemmingsplan regelt de juridisch-planologische onderbouwing van het plan. Bij de uitwerking van het plan kan getracht worden rekening te houden met de verlichting van de parkeerplaats door het plaatsen van hoogopgaande beplanting naast de uitrit. Het huis van reclamant is daarnaast gelegen op circa 30 meter ten zuidwesten van de parkeerplaats. Verwezen wordt naar de beantwoording van reclamant 2 onder uitzicht. Er worden 8 parkeerplaatsen gerealiseerd en een groene inrichting met paden op het achterterrein. Verwezen wordt naar de beantwoording van reclamant 2 onder verkeer en parkeren.	Nee. Nee. Nee.

	het Kulturhus. De klachten uit de buurt zijn er omdat mensen niet op de aangewezen plaatsen parkeren of slordig parkeren. In het bestaande bestemmingsplan van het Kulturhus 'Wonen Holten' dat in 2013 is vastgesteld is destijds rekening gehouden met de parkeerbehoefte van het Kulturhus en de basisschool. Destijds was er planologisch gezien geen legitieme reden aanwezig om extra parkeerplaatsen te realiseren. Parkeerplaatsen op loopafstand Reclamant geeft aan dat er rondom het Kulturhus en de basisschool voldoende parkeerplaatsen zijn op acceptabele loopafstand. Zo heeft de basisschool zelf parkeerplaatsen en zijn er bij de molen aan de Dijkelhoekseweg 49a (op 100 meter loopafstand) voldoende parkeerplekken. Bestemmingsplan voor vier woningen Reclamant geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan voornamelijk is bedoeld om de vier nieuwe woningen te kunnen realiseren, maar dat het parkeerterrein zodanig wordt ingericht om vermeende parkeertekorten van ruimtelijke activiteiten die (deels) buiten de werking van het bestemmingsplan vallen op te vangen (lees: de basisschool is geen onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan). Onderhoud en wateroverlast parkeerplaats Reclamant voorziet problemen met betrekking tot het onderhoud en waterafvoer van de aan te leggen parkeerplaats en vraagt wie daarvoor opdraait.	Verwezen wordt naar de beantwoording van reclamant 3 onder parkeerplaatsen op loopafstand. Het is de insteek om met dit plan 8 parkeerplaatsen te realiseren. Verwezen wordt naar de beantwoording van reclamant 3 onder Bestemmingsplan voor vier woningen. Verwezen wordt naar de beantwoording van reclamant 4 onder Klimaat en water.	Nee. Nee. Ja, de waterbergingsregels worden toegevoegd aan de planregels
--	--	--	---

	Openbaar groen Verwijderen van oude karakteristieke bomen en het openbaar groen verplaatsen, waarbij ongeveer slechts een derde van het groen terug komt als openbaar groen, tast het straatbeeld op onevenredige wijze.	Initiatiefnemer legt de parkeerplaats aan waarna de gemeente de parkeerplaats in eigendom zal overnemen en zal onderhouden. In de toelichting van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de waterberging. In paragraaf 6.1.5 staat namelijk dat bij inbreidingslocaties hemelwater in eigen gebied opgevangen moet worden. Per m2 verhard oppervlak zullen infiltratiekratten van 30 mm berging geplaatst worden. Volledigheidshalve wordt deze regeling ook opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar de beantwoording van reclamant 4 onder Klimaat en water.	onder artikel 8.5 d: <i>het gebruik van en het in gebruik laten nemen van woningen overeenkomstig de bestemming, zonder dat per extra vierkante meter (m2) verhard oppervlak wordt voorzien in 30 mm waterberging</i> Nee
Reclamant 6	Kulturhus Het bestuur van het Kulturhus geeft aan dat zij 'uit hun jasje groeien', echter wordt een deel verhuurd aan de BSO en schietvereniging. In het ontwerpplan wordt gesproken over parkeeroverlast, dit wordt echter niet verder onderbouwd. Het Kulturhus heeft plannen om zich te vestigen aan de Dijkerhoekseweg. Met de verhuizing van het Kulturhus en de overname door de BSO is er geen enkele noodzaak tot het aanleggen van parkeerplaatsen. Er is in een eerder stadium aangegeven dat de onderdelen in het ontwerpplan onlosmakelijk met	Verwezen wordt naar de beantwoording van reclamant 4 onder Toekomstige uitbreiding Kulturhus.	Nee.

	elkaar zijn verbonden. Door de verhuizing van het Kulturhus komt het plan op losse schroeven staan. Groene kern Als de plannen doorgaan dan verkleind het speelveld met minimaal 30% tot 50%. De gemeente geeft aan te willen vergroenen, maar dit is in strijd met de gedachte van 20 parkeerplaatsen aanleggen en vier woningen realiseren in de groene kern van Dijkervoek. Met het aanleggen van een voetpad naar het sportveld wordt het groene hart verder verkleind. De plannen zijn achterhaald Het plan komt oorspronkelijk uit 2018 en toebehoorde aan een echtpaar. Dit echtpaar had iets andere plannen dan het huidige plan, maar hebben het plan uit 2018 niet voortgezet. Bramer heeft de plannen overgenomen en herzien. De plannen zoals ze 5 jaar geleden zijn gepresenteerd, zijn volledig achterhaald.	Het klopt dat het speelveld in het ontwerpplan kleiner is dan de huidige situatie. Het speelveld komt echter dichtbij de school te liggen en is veilig te bereiken vanaf het schoolplein. De groenstructuren worden in het gebied behouden en versterkt. Zo worden groene erfafscheidingen gebruikt om de ruimtelijke samenhang te vergroten, maar ook om de biodiversiteit en de klimaatadaptatie te bevorderen. Ook wordt er rekening gehouden met de waterberging. De gemeente wil benadrukken dat de huidige plannen los staan van de eerdere plannen uit 2018. Het huidige plan is een compleet nieuw initiatief. De situatie uit 2018 is niet te vergelijken met de huidige situatie. In de afgelopen jaren hebben er veranderingen plaatsgevonden. Zo is er veel meer behoefte aan woningen. De gemeente is in nauw contact met de wooncommissie van Dijkervoek. De wooncommissie heeft een enquête voor de woningbehoefte van Dijkervoek uitgezet. Uit die enquête bleek dat er behoefte is aan de type woningen in het ontwerpplan.	Nee. Nee.
Reclamant 7	Groene kern Reclamant geeft aan dat het zonde is om een plattelandskern vol te bouwen en er straks geen groen meer te bekennen is waar kinderen kunnen spelen.	Zowel landelijk als lokaal merken we op dat er meer behoefte is aan woningen. De gemeente is in nauw contact met de wooncommissie van Dijkervoek. De wooncommissie heeft een enquête voor de woningbehoefte van Dijkervoek uitgezet. Uit die enquête bleek dat er behoefte is veel en verschillende soorten	Nee.

	Parkeerplaats Reclamant is het niet eens met de aanleg van de nieuwe parkeerplaats. Er zijn nu parkeerplaatsen die bijna niet worden gebruikt. Dat is zonde van de fruitbomen en de groene kern van Dijkelhoek.	woningen. De gemeente vindt het belangrijk dat er gebouwd wordt voor de lokale behoefte. Elke woning moet raak zijn. Dat geldt ook voor dit plan. Het (bestaande) speelveld wordt in het ontwerpplan meer richting de school verplaatst. Het speelveld zal in een nieuwe vorm blijven bestaan en mogelijkheden aan kinderen bieden om daar te kunnen spelen. Door de groei in gebruik van het Kulturhus en succes van de kinderopvang wordt er gesproken over een mogelijke uitbreiding op de huidige locatie. Hierbij is ook extra parkeerruimte wenselijk, dit ook om parkeeroverlast in de directe omgeving terug te brengen en de verkeersveiligheid te vergroten. Daarbij kunnen de parkeerplaatsen ook voor de school worden gebruikt. Peuters en kinderen worden veelal gebracht en gehaald met de auto. De kinderen worden in de praktijk zowel afgezet aan de Hakkertsweg/ Dijkelhoekseweg, maar ook aan de Maatmansweg. De kinderen horen veilig in en uit kunnen te stappen en veilig via het aan te leggen pad naar school te kunnen gaan.	Nee.
Reclamant 8	Soort woningen Reclamant geeft aan dat er wordt betreurt om de wijziging van de plannen vanaf 2018, waarin in eerste instantie de woning aan de Maatmansweg 5 vervangen zou worden door appartementen op de nu beoogde plek. Het ontwerpplan behelst echter de handhaving van de bestaande woning én voegt daarnaast woningen toe. Hierdoor wordt het groene hart van Dijkelhoek aanzienlijk kleiner.	De gemeente wil benadrukken dat de huidige plannen los staan van de eerdere plannen uit 2018. Het huidige plan is een compleet nieuw initiatief. De Commissie Grondgebied heeft in het verleden aangegeven dat een appartementengebouw al snel als een blokkendoos wordt gezien en dat er gezocht moet worden naar een in Dijkelhoek passende woonvorm. De wooncommissie heeft een enquête voor de woningbehoefte van Dijkelhoek uitgezet. Uit die enquête bleek dat er behoefte is aan de type woningen in het ontwerpplan. De plannen zijn hier dus juist op aangepast.	Nee.

	Bouwoppervlak en massa groter Doordat de woningen nu naast elkaar worden geplaatst, is het bouwoppervlak groter geworden en komen de huizen tegenover onze woning te staan. Daarbij is de massa toegenomen in het huidige plan van 2 levensloopbestendige woningen en 2 vrijstaande gezinswoningen in plaats van de eerder beoogde 4 levensloopbestendige woningen. Behoud bomenrij Het behoud van de bomenrij is van groot belang voor reclamant. Deze is beeldbepalend voor de Maatmansweg. Van 3 eiken is in een bomenonderzoek vastgesteld dat deze weggehaald worden. We willen vragen zeer behoedzaam om te gaan met de overige bomen, zodat deze niet beschadigen en na de bouw nog vele jaren de kern van Dijkerhoek sieren. Planschade In een later stadium zullen wij onderzoeken of en zo ja, hoeveel onze woning in waarde is gedaald door de bouw van woningen. Afhankelijk van de uitkomst zullen wij planschade aanvragen.	De gemeente vindt het belangrijk dat er gebouwd wordt voor de lokale behoefte. Elke woning moet raak zijn. Dat geldt ook voor dit plan. Uit de woningbehoefteonderzoek van 13 juli 2022 van de Buurtvereniging Dijkerhoek is gebleken dat er behoefte is aan vrijstaande woningen en levensloopbestendige woningen. Dit plan voorziet in de behoefte van de soort woningen waar vraag naar is. Daarnaast zijn de woningen ook verder naar achter op de kavel geplaatst zodat sprake is van ruime voortuinen en blijft sprake van een bomenrij langs de weg. De gemeente vindt het belangrijk dat de (gezonde) bomen behouden blijven en hecht hier ook waarde aan. Er heeft een Boomeffectanalyse plaatsgevonden. Juist om de bestaande bomen te beschermen zullen de vier woningen veel meer naar achteren op de kavel gerealiseerd worden. Op deze manier zijn de wortels en de kruin van de bomen veilig. De drie bomen die wel verwijderd worden is conform het deskundigen advies, waarbij rekening is gehouden met de gezondheid en toekomstwaarde van de bomen. Daarnaast wil de gemeente opmerken dat het huidige bestemmingsplan van het speelveld de mogelijkheid biedt om onder andere bouwwerken en (bij)gebouwen te realiseren.	Nee. Nee. Nee.
Reclamant 9	Aantasting woongenot Reclamant wordt aangetast in zijn woongenot door dit ontwerpplan. Dit ontwerpplan bevat de	De regels voor de enkelbestemming 'Sport' zijn ongewijzigd overgenomen uit het bestaande (huidige)	Nee.

	enkelbestemming 'Sport', binnen deze bestemming zijn sportvoorzieningen, verenigingsgebouwen, kantines, tribunes etc. mogelijk. Direct achter het perceel van reclamant komt de enkelbestemming 'Verkeer-Verblijf'. Dit maakt wegen met een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden, pleinen en parkeerterrein etc. mogelijk. Verder wordt de enkelbestemming 'Maatschappelijk' met een strook van circa 5 meter breder dan voorheen. Dit maakt zowel de uitbreiding van het bestaande hoofdgebouw als een speeltuin voor de BSO mogelijk. De impact van hiervan is groot voor een woongebied en doet een afbreuk aan de woon- en leefklimaat van cliënt. Het perceel wordt te intensief in gebruik genomen met overlast en inbreuk op de privacy tot gevolg. Geluidsoverlast Het plan zorgt voor een toename van parkeerplaatsen en het aantal verkeersbewegingen en dus tot geluidsoverlast. Er is geen akoestisch onderzoek gedaan. De bestemmingen 'Verkeer-Verblijf' en 'Sport' zal een toename van geluidsoverlast zijn. Het geluid van spelende kinderen kan leiden tot een overschrijding van de maximale geluidsniveaus uit het Activiteitenbesluit. Daar komt het geluid van tribunes en evenementen nog bij. Voor de enkelbestemming 'Maatschappelijk' en 'Sport' geldt vanwege spelende kinderen volgens het VNG Brochure een richtafstand van 30 meter tot woningen. Door het ontbreken van een akoestisch rapport zijn de gevolgen van dit plan niet goed onderzocht. het is	bestemmingsplan. Sportvoorzieningen, verenigingsgebouwen, kantines, tribunes etc. kunnen nu ook binnen het bestaande (huidige) bestemmingsplan gerealiseerd worden. De strook ten westen van het Kulturhus is bedoeld voor gebruik door de kinderopvang (zoals entree/buitenruimte) Op dit moment is het perceel achter de woning van reclamant onbebouwd, echter biedt het huidige bestemmingsplan de mogelijkheid (bij)gebouwen te realiseren. Het aanleggen van een parkeerplaats zal de privacy niet onevenredig verminderen. De gemeente wil benadrukken dat het huidige gebruik van het speelveld niet zal veranderen in de nieuwe situatie. Het speelveld wordt alleen verplaatst en de bestaande regels uit het bestemmingsplan zijn ongewijzigd overgenomen. Daarnaast worden er geen nieuwe functies toegevoegd aan het bestemmingsplan welke voor nieuwe geluiden gaat zorgen, er is namelijk al sprake van een bestaand speelveld. Ook de bestaande basisschool in de nabije omgeving van reclamant, welke op dit moment voor dezelfde geluiden kunnen zorgen ligt dichterbij (circa 10 meter). De maatschappelijke bestemming ligt op circa 27 meter afstand van reclamant. Ook het sportveld blijft op een afstand van meer dan 35 meter van reclamant.	Ja, in paragraaf 5.5.3 wordt een aanvulling gedaan ten aanzien van geluid in relatie tot parkeren.
--	--	---	---

	algemeen bekend dat geluidsoverlast de gezondheid ernstige schade toebrengt en het afbreuk doet aan de woon- en leefklimaat. Reclamant verzoekt om een voorwaardelijke verplichting in de planregels op te nemen dat de strook van 5 meter achter de woning van reclamant (en burens) wordt gegeven. Verder verzoekt reclamant om een geluidwerende schutting en een vergoeding voor de aanleg/ verbouwing van de tuin, zodat er minder overlast zal zijn van de parkeerplaats achter de woning. Verminderd privacy De mogelijkheid om tribunes te plaatsen achter de achtertuin van cliënt en de beoogde parkeerplaats maken een inbreuk op de privacy van reclamant. Vanuit de parkeerplaats is er zicht op de slaapkamer van cliënt. Aanpassing van het plan is nodig om de privacy te beschermen. Om inkijk te voorkomen moet de parkeerplaats daar niet komen en moet de mogelijkheid voor het realiseren van tribunes uit het plan gehaald worden. Verbeelding is niet logisch ingetekend	Het voornemen van de parkeerplaatsen betreft de functie 'Autoparkeerterreinen, parkeergarages', uit de VNG-uitgave waarvoor maximaal de milieucategorie 2 geldt, met een richtafstand van 30 meter voor geluid ten opzichte van een rustige woonwijk. Echter betreft voorliggend parkeerterrein een zeer kleinschalige terrein voor maximaal 8 auto's aansluitend aan de maatschappelijke voorzieningen, welke zich niet laat vergelijken met een groot parkeerterrein. Als gevolg van het aanleggen van deze parkeerplaatsen zal het aantal parkerende auto in en rondom het plangebied en rondom de basisschool meer gereguleerd worden, en worden foutparkerende auto's meer voorkomen en/of gereduceerd wat ten gunste komt van de verkeers-/parkeersituatie in de directe omgeving van het plangebied Het is niet de bedoeling om tribunes te plaatsen, gelet hierop wordt expliciet opgenomen dat tribunes niet zijn toegestaan. De parkeerplaats is aangepast en 8 parkeerplaatsen worden in het huidige planvoornemen op afstand van omwonenden en ingepast vormgegeven.	Ja, in artikel 5.2.1 wordt opgenomen dat tribunes niet zijn toegestaan. Daarnaast wordt de toelichting aangevuld ten aanzien van de parkeerplaatsen in relatie tot geluid.
--	--	--	---

	De strook van circa 5 meter achter het perceel van reclamant heeft de enkelbestemming 'Sport'. Gelet op de functie is dit onlogisch. De functie maakt sportvoorzieningen, waaronder evenementen mogelijk op een beperkte ruimte. Waarschijnlijk is het niet de bedoeling van initiatiefnemer om actief gebruik te maken van de strook grond. Reclamant stelt voor om de strook de enkelbestemming 'Groen' te geven. Lichthinder Het plan zorgt in de nacht voor een sterke toename van licht in de omgeving van reclamant. Het gaat over lichtmasten die tot maximaal 18 meter hoog mogen bedragen en de koplampen van voertuigen. De lichtmasten zullen direct in de achtertuin, woonkamer en in de slaapkamers van reclamant schijnen. Lichthinder is slecht voor de gezondheid en zorgt voor ontregeling van de natuur. Het plan moet via een voorwaardelijke verplichting regelen dat er geen of zo min mogelijk lichthinder is door de lichtmasten achter het perceel van reclamant te verbieden. Stankhinder Stankhinder komt door de uitstoot van de uitlaat van voertuigen op de parkeerplaats. Stankhinder kan op lange termijn gevolgen hebben voor de gezondheid.	Omdat puur sprake is van een verbindingsstrook, zal dit gedeelte worden bestemd als 'Groen'. Dit ontwerpbestemmingsplan regelt de juridisch-planologische onderbouwing van het plan. Bij de uitwerking van het plan kan rekening worden gehouden met de verlichting. Op dit moment is ook al sprake van een tweetal lichtmasten langs de Maatmansweg waarmee de toegang afdoende is verlicht. Het parkeerterrein zal daarnaast groen worden ingericht, zodat eventuele lichthinder door koplampen kan worden vermeden. Het is daarnaast ook niet de insteek dat lichtmasten bij het speelveld worden geplaatst. De gemeente verwacht dat de aanleg van de parkeerplaats geen stankhinder zal veroorzaken. De aanleg van de parkeerplaats is beoogd om de huidige aantal verkeersbewegingen, welke al plaatsvinden aan de Maatmansweg en Hakkertsweg, in het kader van een goede verkeersveiligheid goed te kunnen parkeren. Er worden in dit plan 8 parkeerplaatsen aangelegd met aan de zijde van reclamant een groenstrook en verbindingspad.	Ja, de verbindingsstrook wordt bestemd als 'Groen'. Nee. Nee.
--	---	--	--

	Geen parkeeroverlast Reclamant betwist dat er sprake is van parkeeroverlast. Zowel in de Hakkertsweg als in de Maatmansweg is er geen sprake van parkeeroverlast. Het is daarom opmerkelijk dat er een parkeerterrein wordt beoogd, zonder eerst een parkeermeting uit te voeren. Er is geen parkeeronderzoek uitgevoerd. Planschade Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat het nadeel voor omwonenden zo klein mogelijk wordt gehouden. Reclamant verzoekt om andere mogelijke locaties te zoeken, waar geen of minder planschade is.	Verwezen wordt naar de beantwoording van reclamant 2 onder Verkeer en parkeren. Er is sprake van een normaal te verwachten ontwikkeling in een centrumdorps omgeving. Daarnaast wordt in het plan rekening gehouden met de omgeving door bebouwing toe te staan passend bij de aard en schaal van de omgeving, het sportveld te behouden en een parkeerplaats aan te leggen ten behoeve van bestaande maatschappelijke functies. Daarnaast wil de gemeente opmerken dat het huidige bestemmingsplan van het speelveld en het perceel achter de woning van reclamant de mogelijkheid biedt om (bij)gebouwen te realiseren.	Nee. Nee.
Reclamant 10	Vier woningen Reclamant is tegen de realisatie van vier grondgebonden woningen op het sportveld, omdat dit voor waardevermindering van zijn woning zal zorgen. In 1991 heeft reclamant zijn kavel aangekocht met de garantie dat er altijd een sportveld achter zal blijven liggen. De realisatie van de woningen zal zorgen voor een verminderde zon- en lichtinval in de tuin. Ook zal het uitzicht aan de achterzijde van de tuin verdwijnen.	De gemeente is niet bekend met de garantie waar reclamant het over heeft. De gemeente merkt op dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. Op dit moment is het perceel onbebouwd, echter biedt het huidige bestemmingsplan de mogelijkheid bouwwerken en (bij)gebouwen te realiseren. Dit houdt in dat het inkijk in de tuin en woning in de huidige situatie ook niet gegarandeerd is.	Ja, de waterbergingsregels worden toegevoegd aan de planregels onder artikel 8.5 d: <i>het gebruik van en het in gebruik laten nemen van woningen overeenkomstig de</i>

	Reclamant verwacht door deze ontwikkeling wateroverlast in zijn tuin.	De woningen hebben een maximale bouwhoogte van 10,5 meter en, wat aansluit bij wat is toegestaan in de omgeving voor twee-aan-eengebouwde woningen. Daarnaast staan de woningen op geruime afstand van omliggende bebouwing en is sprake van tussenliggende tuinen en/of straten. Ook de woning van de indiener van de zienwijze ligt op redelijke afstand. Gelet hierop wordt geen aanleiding gezien om onevenredige schaduw hinder te verwachten. In de toelichting van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de waterberging. In paragraaf 6.1.5 staat namelijk dat bij inbreidingslocaties hemelwater in eigen gebied opgevangen moet worden. Per m2 verhard oppervlak zullen infiltratiekratten van 30 mm berging geplaatst worden. De gemeente verwacht hierdoor geen (ernstige) wateroverlast in de tuin van reclamant.	<i>bestemming, zonder dat per extra vierkante meter (m2) verhard oppervlak wordt voorzien in 30 mm waterberging</i>
	Speelveld Het toekomstige speelveld wordt veel te klein.	Het klopt dat het huidige zeer grote speelveld in het ontwerpplan kleiner is dan de huidige situatie. Het speelveld blijft echter functioneel en komt dichtbij de school te liggen en is veilig te bereiken vanaf het schoolplein.	Nee.
	Verhuizing Kulturhus Reclamant geeft aan dat de huidige locatie van het Kulturhus te klein is en dat er in september een ledenvergadering wordt gehouden over eventuele verhuis/nieuwbouwplannen van het Kulturhus.	Verwezen wordt naar de beantwoording van reclamant 2 onder Toekomstige uitbreiding Kulturhus.	Nee.
	Vrij uitzicht en plannen uit 2018		Nee.

Reclamant 11	Eén van de redenen waarom reclamant zijn woning heeft gekocht is vanwege het vrije uitzicht aan de voorzijde en het vele groen in de straat. Destijds waren er plannen om appartementen te bouwen in de hoek van het voetbalveld. Met dit vooruitzicht heeft reclamant zijn woning gekocht. Door de overname van het plan door initiatiefnemer zijn de plannen ook gewijzigd. De woningen nu op een andere plek gebouwd, wat reclamant het vrije uitzicht vanuit de woonkamer ontnemt. Bomenrij Om de woningen volgens het voorgenomen plan te bouwen, moeten er tevens een aantal bomen worden gekapt. Reclamant heeft vraagtekens bij de haalbaarheid van het realiseren van opritten tussen de bomen. Reclamant vraagt of de bomen alsnog niet het risico lopen om gekapt te worden doordat bijvoorbeeld de boomwortels een goede aanleg van de oprit verhinderen.	De gemeente wil benadrukken dat de huidige plannen los staan van de eerdere plannen uit 2018. Het huidige plan is een compleet nieuw initiatief. De Commissie Grondgebied heeft in het verleden aangegeven dat een appartementengebouw al snel als een blokkendoos wordt gezien en dat er gezocht moet worden naar een in Dijkerhoek passende woonvorm. De gemeente merkt op dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. Op dit moment is het perceel onbebouwd, echter biedt het huidige bestemmingsplan de mogelijkheid bouwwerken en (bij)gebouwen te realiseren. Het plan is naar aanleiding hiervan ook aangepast. Er heeft een Boomeffectanalyse plaatsgevonden. Juist om de bestaande bomen te beschermen zullen de vier woningen, afwijkend van de Nota inbreidingslocaties 2014, veel meer naar achteren op de kavel gerealiseerd worden. Op deze manier zijn de wortels en de kruin van de bomen veilig. De drie bomen die wel verwijderd worden dit op basis van deskundig advies, omdat de conditie van de bomen onvoldoende is en de toekomstverwachting onvoldoende of beperkt. In het projectgebied zullen ook nieuwe bomen worden geplant.	Nee.
-------------------------	--	---	-------------

3. Ambtshalve wijziging(en)

In het voorliggende ontwerpbeleid is inhoudelijk een wijziging gemaakt. In onderstaande tabel is te lezen om welke wijzigingen het gaat.

Locatie	Wijziging	Waarom
Bestemming 'Groen' aan de achterzijde van de beoogde nieuwe woningen en bestemming 'Tuin' aan de zijde Maatmansweg.	De bestemming 'Groen' aan de achterzijde van de woningen wordt gewijzigd in de bestemming 'Tuin' zonder de mogelijkheid voor het oprichten van gebouwen. Tegelijkertijd wordt de bestemming 'Tuin' aan de zijde van de Maatmansweg bestemd als 'Groen'.	In het ontwerpbestemmingsplan is een reststrook groen aan de achterzijde van de woningen ontstaan van circa 4 meter breed . Deze groenstrook behoort niet langer tot het sportveld waardoor een stuk restgroen ontstaat dat geen functionele waarde meer heeft voor de openbare ruimte en van het sportveld. Daarnaast grenst het aan particuliere percelen. Verder is het naar de toekomst toe ook slecht te onderhouden. Door de groenstrook te bestemmen als Tuin zonder mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken wordt aangesloten bij de naastliggende percelen waar eveneens sprake is van aansluitende tuinen. Tegelijkertijd is aan de zijde Maatmansweg sprake van een belangrijke bomenrij die wel van belang is voor de openbare ruimte. Gelet hierop wordt hiervoor de bestemming 'Groen' voorgesteld in plaats van de bestemming 'Tuin'.

