

Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Houtsestraat 1 – 3 Balgoij

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de reactie ('zienswijze') op het ontwerpbestemmingsplan en ons besluit over de zienswijze
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan

Deze nota behoort bij het voorstel van burgemeester en wethouders aan ons, en bij ons besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Volgens de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) die sinds 28 mei 2018 van toepassing is mogen wij naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet digitaal aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een B.V. of een v.o.f.)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden. Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen naw-gegevens, behalve waar de wet dat toelaat. In een apart overzicht staat wie de zienswijze heeft ingediend. Dat overzicht is op papier beschikbaar, dus niet digitaal.

II. PROCEDURE

Het ontwerpbestemmingsplan 'Houtsestraat 1 – 3 Balgoij' heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 16 juni 2022 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn vier zienswijzen ingediend. Er is een pro-forma zienswijze ontvangen binnen de gestelde termijn en binnen de daarna aangegeven termijn is de zienswijze ingediend, en daarom ontvankelijk. Daarnaast is er een zienswijze ontvangen buiten de gestelde termijn. Deze is niet ontvankelijk verklaard. De indiener van deze zienswijze heeft wel een ambtelijke inhoudelijke reactie gehad. De ontvankelijke zienswijzen worden in deze nota samengevat en beantwoord. Ook is aangegeven welke gevolgen de beantwoording van de zienswijzen voor het bestemmingsplan heeft. De samenvatting van de zienswijzen kan inhouden dat niet alle aspecten expliciet in die samenvatting zijn genoemd. Er heeft echter wel een integrale beoordeling van de zienswijze plaatsgevonden.

Als wij vinden dat de indiener van een (ontvankelijke) zienswijze gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze gegrond. Als wij vinden dat de indiener geen gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze ongegrond. Wij kunnen een zienswijze ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

III. BEOORDELING ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1 van een omwonende ingekomen op 25 juli 2022.

Samenvatting:

1. Reclamant stelt dat de nieuw toe te voegen woningen niet passend zijn op de locatie. De nieuwe woningen zijn niet nodig en passen niet in het buurtschap. Verder is niet voldoende onderbouwd waarom de woningen moeten worden gebouwd in het buitengebied.
2. Reclamant stelt dat het nieuwe bestemmingsplan geen meerwaarde voor de omgeving biedt en de belangen van de buurtbewoners niet zijn afgewogen. Het enige belang dat volgens reclamant wordt gediend is individueel financieel belang.
3. Volgens reclamant zal het woongenot van buurtbewoners achteruit gaan. Waar zij volgens reclamant nu uitkijken op een open weiland in een stille omgeving zullen de persoonlijke belangen aangetast worden in de vorm van uitzicht en privacy.
4. Volgens reclamant zullen de cultuurhistorische waarde en de landschapskenmerken van de buurt door de voorgenomen nieuwbouw in het gedrang komen.
5. Reclamant vraagt zich af waarom de woningen niet verder naar het noorden worden gebouwd.
6. Reclamant vermoedt dat zijn/haar woning in de cirkel van geluidshinder valt en dat hij/zij geluidshinder zal ervaren. Het akoestisch onderzoek is volgens reclamant te summier.
7. Volgens reclamant zijn de buurtbewoners niet betrokken bij de plannen.
8. Reclamant maakt zich zorgen om de veiligheid door de toenemende verkeersintensiteit en het intensiveren van het gebruik van de straat. Reclamant acht de berekende vervoersbewegingen niet accuraat. Ook zijn de berekeningen omtrent de parkeervoorzieningen volgens reclamant te beperkt.
9. Reclamant wil kenbaar maken dat hij/zij een verzoek tot planschade gaat doen als het huidige plan ten uitvoer zal worden gebracht.

Beantwoording:

1. De locatie voor deze ontwikkeling wordt niet gezien als puur buitengebied maar als historisch lint van de Houtsestraat. Op deze locatie is vanuit de structuurvisie lintbebouwing toegestaan. De nieuwe woningen voegen zich in en naar de aanwezige lintbebouwing met behoud van de karakteristieke doorzichten naar het landschap. Dit is passend binnen het buurtschap rondom de oude kerk van Balgoij.
2. Het plan voorziet in een wandelpad met rustplaats en zorgt voor natuurontwikkeling op het noordelijk gedeelte van het perceel. Dit is een meerwaarde voor de omgeving.
Er wordt bij iedere bestemmingsplanwijziging een belangenafweging gemaakt. In het bestemmingsplan is een strook agrarisch opgenomen ten opzichte van de bestaande zuidelijke woning zodat er ruimte blijft tussen de nieuw te bouwen woningen en de bestaande woning naast het plangebied. Er wordt minstens 8 meter van de erfgrens gebouwd en minstens 20 meter van de bestaande zuidelijke woning gebouwd. Verder worden de woningen lager dan verder in de omgeving is toegestaan, worden ze verder naar voren gerealiseerd dan de bestaande woning en worden er hagen gepland in verband met privacy van omliggende percelen.
De reden om het bestemmingsplan te herzien is niet het persoonlijke gewin, maar de bijdrage die met die plan wordt geleverd aan de woningbouwopgave. De bouw van woningen op de onderhavige locatie draagt bij aan het verwezenlijken van de woningbouwopgave volgens de gemeentelijke woonvisie. Dit particuliere initiatief past qua

doelgroep en doelstelling binnen de kaders van de woonvisie. Zo is het van belang dat er voor vitale senioren woningen worden toegevoegd, is er een voorkeur voor kleinschalige woningbouw en is er speciale aandacht voor voldoende woningaanbod in de kerkdorpen. Om de leefbaarheid en de identiteit van de kerkdorpen te behouden is het van belang dat er voldoende woningaanbod is. De ontwikkeling is voor rekening en risico van de aanvrager.

3. Er bestaat volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State (ABRvS) geen recht op blijvend vrij uitzicht. Reeds meermalen heeft immers de ABRvS uitgemaakt dat er geen recht bestaat op een onveranderd woon- en leefklimaat. Wat betreft privacy wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 2.
4. De planlocatie is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol gebied in het parapluplan Cultuurhistorie van de gemeente Wijchen. In de bijbehorende beschrijving is aangegeven dat in een gebied van hoge stedenbouwkundige waarde intieme geborgenheid, grote maat en stevige stedenbouwkundige dan wel landschappelijke structuur altijd 'naast' elkaar staat. De woningen zullen qua maat en schaal evenals materiaal gebruik aansluiten op de omliggende bebouwing en in het plan blijft er sprake van doorzichten naar het landschap. In het plangebied wordt met de landschappelijke inpassing en de natuurontwikkeling op het perceel een waardevolle stap gezet naar de vergroting van biodiversiteit. Het is daarmee een verrijking van het huidige eenzijdige agrarische gebruik. Het plan doet dan ook niet af aan de cultuurhistorische, dan wel landschappelijke waarden van het gebied.
5. Er is voor gekozen om de woningen meer op het zuiden van het perceel te ontwikkelen om voldoende afstand te kunnen houden van de teler ten westen van het plangebied. Daarnaast is er door de woningen zuidelijk te plaatsen voldoende ruimte op het perceel voor de natuurontwikkeling en het wandelpad met ontmoetingspunt en het behoud van doorzichten naar het landschap.
6. Woningen hebben geen cirkel met geluidshinder. Er is sprake van geluidshinder bij wegverkeerlawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai. Daar is hier geen sprake van.
7. Aan initiatiefnemers is gevraagd tijdens de ontwerpbestemmingsplanfase in gesprek te gaan met omwonenden. Op 10 februari 2022 zijn omwonenden uitgenodigd voor een informatieve bespreking over het plan. Daar was het mogelijk om opmerkingen op het plan mee te geven en waar mogelijk is er rekening gehouden met de opmerkingen die gemaakt zijn op deze dag. Op 25 februari 2022 heeft overleg plaatsgevonden met een door de Reclamant toegezonden vertrouwenspersoon. Hier is een gespreksverslag van gemaakt.
8. In het parkeerbeleidsplan van de gemeente Wijchen is opgenomen dat er voor de verkeersaantrekkende werking en voor het parkeren gerekend moet worden met de maximale normen van CROW. Het plan voldoet aan het geldende verkeersbeleid. De Houtsestraat kan de toename van de verkeersbewegingen aan en de parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd. De veiligheid op de weg is daarmee dan ook niet in het geding.
9. Indien reclamant van mening is dat hij als gevolg van dit plan planschade lijdt bestaat de mogelijkheid een verzoek om een tegemoetkoming in de geleden planschade in te dienen bij de gemeente. Dit staat los van de onderhavige procedure.

Zienswijze 2 van een omwonende ingekomen op 25 juli 2022.

Samenvatting:

1. Reclamant stelt dat er onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van omwonenden en dat er sprake is van een onevenredige aantasting van het woongenot van

omwonenden. Waar nu op agrarische grond wordt uitgekeken krijgt reclamant met dit plan uitzicht op vier woningen.

2. Volgens reclamant is er niet onderzocht of gemotiveerd of de plannen leiden tot onaanvaardbare afname van zonlicht, uitzicht of privacy ten aanzien van de nabijgelegen percelen.
3. Reclamant mist in de toelichting een motivering waarom de woningen niet meer op het noorden van het perceel geplaatst zouden kunnen worden. Dit zorgt volgens reclamant voor minder ingrijpende gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.
4. Volgens reclamant is er geen sprake van lintbebouwing en heeft het plan ingrijpende negatieve gevolgen voor het landelijke en open karakter van Balgoij. Reclamant stelt dat er onvoldoende onderbouwing voor de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van het plan is.
5. Reclamant geeft aan dat de noodzaak voor het plan niet aanwezig is en dat er in Balgoij en Wijchen met de ontwikkeling van de Maasakker en Wijchen-West voldoende woningbouw komt. Het lijkt volgens reclamant een project vanuit financieel eigenbelang.

Beantwoording:

1. Er wordt bij iedere bestemmingsplanwijziging een belangenafweging gemaakt. Er bestaat volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State (ABRvS) geen recht op blijvend vrij uitzicht. Reeds meermalen heeft immers de ABRvS uitgemaakt dat er geen recht bestaat op een onveranderd woon- en leefklimaat.
2. Er is geen wet- en regelgeving voor bezonning of bezonningsstudies. De meeste gemeenten hanteren de TNO-norm. Deze normen worden alleen toegepast op gevels die zon kunnen ontvangen. Noordgevels ontvangen immers - hoogbouw of niet - nooit direct zonlicht. Aangezien de bestaande woning ten zuiden van het plangebied ligt en er dus sprake is van een noordgevel hoeft dit niet te worden onderzocht. Overige woningen liggen op een dusdanige afstand dat een woning van maximaal 8,5 meter hoog hier geen onaanvaardbare afname op kan hebben. Wat betreft de afname van uitzicht wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 1. In het bestemmingsplan is een strook agrarisch opgenomen ten opzichte van de bestaande zuidelijke woning zodat er ruimte blijft tussen de nieuw te bouwen woningen en de bestaande woning naast het plangebied. Er wordt minstens 8 meter van de erfgrans gebouwd en minstens 20 meter van de bestaande zuidelijke woning gebouwd. Verder worden de woningen lager dan verder in de omgeving is toegestaan, worden ze verder naar voren gerealiseerd dan de bestaande woning en worden er hagen gepland in verband met privacy van omliggende percelen.
3. Er is voor gekozen om de woningen meer op het zuiden van het perceel te ontwikkelen om voldoende afstand te kunnen houden van de teler ten westen van het plangebied. Daarnaast is er door de woningen zuidelijk te plaatsen voldoende ruimte op het perceel voor de natuurontwikkeling en het wandelpad met ontmoetingspunt en het behoud van doorzichten naar het landschap.
4. De locatie voor deze ontwikkeling ligt in het historisch lint van de Houtsestraat. Op deze locatie is vanuit de structuurvisie lintbebouwing toegestaan. De nieuwe woningen voegen zich in en naar de aanwezige lintbebouwing met behoud van de karakteristieke doorzichten naar het landschap. Dit is passend binnen het buurtschap rondom de oude kerk van Balgoij.
5. De bouw van woningen op de onderhavige locatie draagt bij aan het verwezenlijken van de woningbouwopgave volgens de gemeentelijke woonvisie. Dit particuliere initiatief past qua doelgroep en doelstelling binnen de kaders van de woonvisie. Zo is het van belang dat er woningen voor vitale senioren worden toegevoegd, is er een voorkeur voor kleinschalige woningbouw en is er speciale aandacht voor voldoende woningaanbod in de kerkdorpen. Om

de leefbaarheid en de identiteit van de kerkdorpen te behouden is het van belang dat er voldoende woningaanbod is. De voorkeur gaat uit naar niet alleen grote ontwikkelingen zoals bij de Maasakker, wat nog geen onherroepelijk plan is, maar juist ook naar kleinschalige initiatieven om dit te kunnen realiseren.

De reden om het bestemmingsplan te herzien is niet het persoonlijke gewin, maar de bijdrage die met die plan wordt geleverd aan de woningbouwopgave. De ontwikkeling is voor rekening en risico van de aanvrager.

Zienswijze 3 van een omwonende ingekomen op 25 juli 2022.

Samenvatting:

1. Volgens reclamant is er geen sprake van lintbebouwing en heeft het plan ingrijpende negatieve gevolgen voor het landelijke en open karakter van Balgoij. Reclamant stelt dat er onvoldoende onderbouwing voor de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van het plan is.
2. Reclamant geeft aan dat de noodzaak voor het plan niet aanwezig is en dat er in Balgoij en Wijchen met de ontwikkeling van de Maasakker en Wijchen-West voldoende woningbouw komt. Het lijkt volgens reclamant een project vanuit financieel eigenbelang.

Beantwoording:

1. De locatie voor deze ontwikkeling ligt in het historisch lint van de Houtsestraat. Op deze locatie is vanuit de structuurvisie lintbebouwing toegestaan. De nieuwe woningen voegen zich in en naar de aanwezige lintbebouwing met behoud van de karakteristieke doorzichten naar het landschap. Dit is passend binnen het buurtschap rondom de oude kerk van Balgoij.
2. De bouw van woningen op de onderhavige locatie draagt bij aan het verwezenlijken van de woningbouwopgave volgens de gemeentelijke woonvisie. Dit particuliere initiatief past qua doelgroep en doelstelling binnen de kaders van de woonvisie. Zo is het van belang dat er woningen voor vitale senioren worden toegevoegd, is er een voorkeur voor kleinschalige woningbouw en is er speciale aandacht voor voldoende woningaanbod in de kerkdorpen. Om de leefbaarheid en de identiteit van de kerkdorpen te behouden is het van belang dat er voldoende woningaanbod is. De voorkeur gaat uit naar niet alleen grote ontwikkelingen zoals bij de Maasakker, wat nog geen onherroepelijk plan is, maar juist ook naar kleinschalige initiatieven om dit te kunnen realiseren.
De reden om het bestemmingsplan te herzien is niet het persoonlijke gewin, maar de bijdrage die met die plan wordt geleverd aan de woningbouwopgave. De ontwikkeling is voor rekening en risico van de aanvrager.

Zienswijze 4 van een omwonende ingekomen op 25 juli 2022.

1. Reclamant stelt dat er onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van omwonenden en dat er sprake is van een onevenredige aantasting van het woongenot van omwonenden. Waar nu op agrarische grond wordt uitgekeken krijgt reclamant met dit plan uitzicht op vier woningen.
2. Volgens reclamant is er niet onderzocht of gemotiveerd of de plannen leiden tot onaanvaardbare afname van zonlicht, uitzicht of privacy ten aanzien van de nabijgelegen percelen.
3. Reclamant mist in de toelichting een motivering waarom de woningen niet meer op het noorden van het perceel geplaatst zouden kunnen worden. Dit zorgt volgens reclamant voor minder ingrijpende gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4. Reclamant geeft aan dat de toename van verkeersdruk door de nieuwe woningen een ongewenste ontwikkeling is.
5. Volgens reclamant is er geen sprake van lintbebouwing en heeft het plan ingrijpende negatieve gevolgen voor het landelijke en open karakter van Balgoij. Reclamant stelt dat er onvoldoende onderbouwing voor de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van het plan is. Reclamant stelt dat door de voorgenomen ontwikkeling de landelijkheid van het buitengebied verloren gaat. Reclamant geeft aan dat er in het gebied al zes woningen via de rood-voor-rood regeling worden bijgebouwd. Dit is volgens reclamant meer dan genoeg verandering.
6. Reclamant vindt het jammer voor de fietsers en wandelaars uit Wijchen voor wie dit gebied een recreatieve functie heeft. Tevens geeft reclamant aan dat het negatieve gevolgen heeft voor zijn/haar Bed & Breakfast waar de gasten komen voor de landelijkheid en de rust.
7. Reclamant geeft aan dat de noodzaak voor het plan niet aanwezig is en dat er in Balgoij en Wijchen met de ontwikkeling van de Maasakker en Wijchen-West voldoende woningbouw komt. Het lijkt volgens reclamant een project vanuit financieel eigenbelang.
8. Reclamant stelt dat het beter zou zijn om boerenschuren en stallen die kijkend naar de politieke ontwikkelingen een nieuwe bestemming nodig hebben te gebruiken in plaats van onbebouwde agrarische grond voor woningbouwontwikkelingen.
9. Reclamant vreest voor grondspeculatie aangezien er in de nabije omgeving veel kavels zijn die niet bij een naastgelegen woning horen. Reclamant is bang dat men de grond aan zal kopen om er geld mee te verdienen en de grondprijs zal stijgen.

Beantwoording:

1. Er wordt bij iedere bestemmingsplanwijziging een belangenafweging gemaakt. Er bestaat volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State (ABRvS) geen recht op blijvend vrij uitzicht. Reeds meermalen heeft immers de ABRvS uitgemaakt dat er geen recht bestaat op een onveranderd woon- en leefklimaat.
2. Er is geen wet- en regelgeving voor bezonning of bezonningsstudies. De meeste gemeenten hanteren de TNO-norm. Deze normen worden alleen toegepast op gevels die zon kunnen ontvangen. Noordgevels ontvangen immers - hoogbouw of niet - nooit direct zonlicht. Aangezien de bestaande woning ten zuiden van het plangebied ligt en er dus sprake is van een noordgevel hoeft dit niet te worden onderzocht. Overige woningen liggen op een dusdanige afstand dat een woning van maximaal 8,5 meter hoog hier geen onaanvaardbare afname op kan hebben. Wat betreft de afname van uitzicht wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 1. In het bestemmingsplan is een strook agrarisch opgenomen ten opzichte van de bestaande zuidelijke woning zodat er ruimte blijft tussen de nieuw te bouwen woningen en de bestaande woning naast het plangebied. Er wordt minstens 8 meter van de erfgrans gebouwd en minstens 20 meter van de bestaande zuidelijke woning gebouwd. Verder worden de woningen lager dan verder in de omgeving is toegestaan, worden ze verder naar voren gerealiseerd dan de bestaande woning en worden er hagen gepland in verband met privacy van omliggende percelen.
3. Er is voor gekozen om de woningen meer op het zuiden van het perceel te ontwikkelen om voldoende afstand te kunnen houden van de teler ten westen van het plangebied. Daarnaast is er door de woningen zuidelijk te plaatsen voldoende ruimte op het perceel voor de natuurontwikkeling en het wandelpad met ontmoetingspunt en het behoud van doorzichten naar het landschap.
4. In het parkeerbeleidsplan van de gemeente Wijchen is opgenomen dat er voor de verkeersaantrekkende werking moet worden berekend met de maximale normen van CROW.

Het plan voldoet aan het geldende verkeersbeleid. De Houtsestraat kan de toename van de verkeersbewegingen aan.

5. De locatie voor deze ontwikkeling ligt in het historisch lint van de Houtsestraat. Op deze locatie is vanuit de structuurvisie lintbebouwing toegestaan. De nieuwe woningen voegen zich in en naar de aanwezige lintbebouwing met behoud van de karakteristieke doorzichten naar het landschap. Dit is passend binnen het buurtschap rondom de oude kerk van Balgoij. De bouw van woningen op de onderhavige locatie draagt bij aan het verwezenlijken van de woningbouwopgave volgens de gemeentelijke woonvisie.
6. Op dit moment is de agrarisch grond in gebruik als grasland en maisland. In het plan wordt de natuur juist versterkt in haar biodiversiteit door de aanleg van bloemen en kruidenweides en wordt er een sloot aangelegd. In deze natuurontwikkeling wordt een wandelpad met ontmoetingsplek gerealiseerd. Dit is voor wandelaars, fietsers en recreanten een mooi rustpunt.
7. De bouw van woningen op de onderhavige locatie draagt bij aan het verwezenlijken van de woningbouwopgave volgens de gemeentelijke woonvisie. Dit particuliere initiatief past qua doelgroep en doelstelling binnen de kaders van de woonvisie. Zo is het van belang dat er woningen voor vitale senioren worden toegevoegd, is er een voorkeur voor kleinschalige woningbouw en is er speciale aandacht voor voldoende woningaanbod in de kerkdorpen. Om de leefbaarheid en de identiteit van de kerkdorpen te behouden is het van belang dat er voldoende woningaanbod is. De voorkeur gaat uit naar niet alleen grote ontwikkelingen zoals bij de Maasakker, wat nog geen onherroepelijk plan is, maar juist ook naar kleinschalige initiatieven om dit te kunnen realiseren.
De reden om het bestemmingsplan te herzien is niet het persoonlijke gewin, maar de bijdrage die met die plan wordt geleverd aan de woningbouwopgave. Voor deze woningen is een particuliere investering nodig waarvoor deze particulier de risico's draagt en dan bij realisering ook de vruchten plukt.
8. Het is inderdaad zo dat agrariërs die willen stoppen met hun bedrijfsvoering een initiatief in kunnen dienen voor het omzetten van de agrarische bestemming naar de bestemming wonen. In het buitengebied zijn kleinschalige woningbouwinitiatieven niet mogelijk op agrarisch onbebouwde grond op basis van het kader kleinschalige woningbouwinitiatieven. Dit is inderdaad niet wenselijk. Dit plan ligt echter in het historische lint van de Houtsestraat waardoor dit wel mogelijk en wenselijk is.
9. Het is altijd mogelijk om in onderlinge overeenstemming gronden aan te kopen of te verkopen. Het is een vrije markt waardoor de grondprijzen inderdaad kunnen fluctueren. Wil men die gronden ontwikkelen voor woningbouw dan is van belang dat daar een goed plan aan ten grondslag ligt om het College van B&W te verzoeken om de bestemming wonen mogelijk te maken op een perceel. Door het college wordt beoordeeld of het initiatief wenselijk of haalbaar is, en onder welke voorwaarden het initiatief verder kan worden uitgewerkt. Bij een verandering van de bestemming wordt dan beoordeeld of sprake is van een goede ruimtelijke ordening..

Conclusie

De ingebrachte zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het plan. Het advies is om het plan ongewijzigd vast te stellen.