Reactienota Zienswijzen

Ontwerp wijzigingsplan `TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22D K.R. Poststraat 12 A en B'

Inhoud

	Blz.
1. Inleiding	3
2. Zienswijzen	3
3. Conclusie	11

1. Inleiding

Het ontwerp wijzigingsplan `TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22D K.R. Poststraat 12 A en B' heeft op grond van artikel 16.30 van de Omgevingswet met ingang van 7 november 2025 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn zijn er 5 zienswijzen ingediend. Dit wijzigingsplan heeft betrekking op de realisatie van een appartementengebouw met in totaal 58 appartementen op de zogenaamde KPN-locatie in Heerenveen.

In hoofdstuk 2 zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Aangegeven wordt of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassingen in het vast te stellen wijzigingsplan.

De naam en adresgegevens van de indieners van de zienswijzen zijn vanwege de Algemene Verordening Gegevensbescherming niet opgenomen.

2. Zienswijzen

1. Indiener 1 geeft aan dat het plan er goed uit ziet en dat geen reactie op deze zienswijze gewenst is.

   Reactie gemeente:

   Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

2a. Indiener 2 woont aan de oostzijde van het geprojecteerde appartementengebouw. Vanuit de appartementen is zicht op de voor- en zijtuin van de woning. De voor- en zijtuin maken het grootste deel uit van de tuin.

   Reactie gemeente:

   Vanuit de te realiseren appartementen zal inderdaad zicht zijn op de voor- en zijtuin van de woning van indiener 2.

   Het centrum van Heerenveen is in transitie. Op verschillende plaatsen wordt leegstaand vastgoed getransformeerd in woningbouw. Hierdoor wordt er meer woningbouw toegevoegd op gronden dichtbij bestaande woningen. In een stedelijke omgeving als deze is het niet onredelijk om bebouwing mogelijk te maken op een afstand van woningen als hier aan de orde.

   Het wijzigingsplan voorziet in een gebruikelijke stedelijke ontwikkeling in het centrum van Heerenveen. De nieuwe appartementengebouwen krijgen een hoogte van 4 bouwlagen. In de omgeving staan al verschillende gebouwen met 4 á 5 bouwlagen. De afstand tussen de tuin van indiener 2 en de nieuwe bebouwing bedraagt ca 13 meter.

   In het geval van een binnenstedelijke ontwikkeling is minder snel dan bij een buitenstedelijke ontwikkeling sprake van een onevenredige schending van privacy. Enig verlies van privacy behoort daarmee tot het normale maatschappelijke risico wanneer, zoals in dit geval, wordt gebouwd in een omgeving met een hogere bebouwingsdichtheid.

   In deze specifieke situatie zorgt de aanwezigheid van de hoge, dichte en wintergroene haag op de grens van de tuin van indiener 2 bovendien voor afscherming.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

2b. Indiener 2 voert ook aan dat het appartementengebouw zorgt voor minder zonlicht in de woonkamer, vooral in de winter.

Reactie gemeente:

Enige schaduwwerking in een stedelijke omgeving zoals het centrum van Heerenveen, moet acceptabel worden geacht.

Om na te gaan wat de bezonningssituatie zal zijn na realisatie van de appartementengebouwen in vergelijking met de huidige situatie, is een bezonningsstudie uitgevoerd (zie bijlage 12 plantoelichting). Daaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing tot een geringe afname van de bezonning van de omliggende bebouwing en percelen leidt. Op basis van de zonnestudie kan worden geconcludeerd dat er geen significante verschillen zitten tussen de bestaande en nieuwe situatie. De afname is in geen enkel geval zo groot dat deze als onaanvaardbaar moet worden beoordeeld.

In deze specifieke situatie gaat het om de zonlichtinval in een zijraam van de betrokken woning. Het raam ligt op ruim 22 meter van het beoogde, dichtstbij gelegen appartementengebouw. Uit de bezonningsstudie en plantoelichting blijkt dat in het voor- en najaar een geringe afname zal zijn rond 17:00 uur en in de winterperiode rond 15:00.

Op basis van de zonnestudie kan worden geconcludeerd dat er geen significante verschillen zitten tussen de bestaande en nieuwe situatie. Er kan voldaan worden aan de TNO-richtlijnen

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

3. Indiener 3 maakt zich zorgen om de parkeer- en verkeerssituatie rond het plangebied.

Reactie gemeente:

De beoogde ontwikkeling leidt tot een verkeerstoename van 210 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag. Op basis van de inrichting van de ontsluitende wegen is deze verkeerstoename dermate laag dat het effect op de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid van het omliggende wegennet verwaarloosbaar is.

Op het gebied van parkeren heeft de beoogde ontwikkeling een maatgevende autoparkeerbehoefte van 60 parkeerplaatsen. Daarin kan niet op eigen terrein worden voorzien. Het Beleidskader Nota Parkeernormen Gemeente Heerenveen stelt parkeren op eigen terrein centraal, maar biedt ook ruimte aan ons college van burgemeester en wethouders om met een andere oplossing te komen.

Voor het opvangen van de autoparkeerbehoefte wordt conform het parkeerbeleid van de gemeente Heerenveen een bijdrage geleverd aan het gemeentelijke mobiliteitsfonds, waarvoor de gemeente de benodigde parkeergelegenheid ten behoeve van de beoogde ontwikkeling reserveert in de nabijgelegen parkeergarage in het centrum van Heerenveen.

Uit onderzoek (parkeeronderzoek door Bonotraffic) is gebleken dat de huidige parkeergarage aan het G. Willigenplein 1, direct grenzend ten zuiden van het plangebied, voldoende capaciteit heeft om de nieuwe vraag op te kunnen vangen.

Bij vergunningverlening zal uiteraard getoetst worden of de afkoopsom is voldaan en of er nog steeds voldoende capaciteit beschikbaar is.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de motivering van het wijzigingsplan: aan paragraaf 5.4 van de motivering zal bovenstaande onderbouwing worden toegevoegd.

4a. Indiener 4 vindt dat de term 'ombouwen' vrij eufemistisch gekozen is.

Reactie gemeente:

In het omgevingsplan of de bekendmaking wordt het begrip 'ombouwen' niet gebruikt. In de bekendmaking is aangegeven dat de strijdigheid met het huidige omgevingsplan bestaat uit een functiewijziging van dienstverlenende bedrijven en instellingen naar wonen en een overschrijding van de maximale goothoogte.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

4b. De sloop van het KPN-gebouw met aansluitend de bouw van nieuwe appartementencomplexen levert ongemak voor de omgeving.

Reactie gemeente:

Bouw- en sloopactiviteiten kunnen tijdelijk zorgen voor enige overlast in de omgeving. Dit is geen aspect dat er toe kan leiden dat een plan in strijd met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet worden geacht. Het is dan ook geen reden om af te zien van sloop- en bouwactiviteiten.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

4c. Het project leidt tot (uit)zichtbeperking en (zon)lichtbeperking.

Reactie gemeente:

Enige schaduwwerking in een stedelijke omgeving zoals het centrum van Heerenveen, moet acceptabel worden geacht.

Om na te gaan wat de bezonningssituatie zal zijn na realisatie van de appartementengebouwen in vergelijking met de huidige situatie, is een bezonningsstudie uitgevoerd (zie bijlage 12 plantoelichting). Daaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing tot een geringe afname van de bezonning van de omliggende bebouwing en percelen leidt. Op basis van de zonnestudie kan worden geconcludeerd dat er geen significante verschillen zitten tussen de bestaande en nieuwe situatie. De afname is in geen enkel geval zo groot dat deze als onaanvaardbaar moet worden beoordeeld.

De woning van indiener 4 zal in de periode tussen 21 maart en 21 september in de avonduren minder zon ontvangen.

In het geval van een binnenstedelijke ontwikkeling is minder snel dan bij een buitenstedelijke ontwikkeling sprake van een onevenredige afname van uitzicht. Enig verlies van uitzicht behoort daarmee tot het normale maatschappelijke risico wanneer, zoals in dit geval, wordt gebouwd in een omgeving met een hogere bebouwingsdichtheid.

Er bestaat geen recht op blijvend vrij uitzicht. Wel kan bebouwing als onrechtmatig worden beschouwd als er sprake is van onaanvaardbare hinder.

In de onderhavige situatie wordt bebouwing gerealiseerd op een afstand van ca 17 meter van de woning van indiener 4. Bovendien staat de bebouwing niet recht tegenover de woning, maar blijft er zicht op het park tegenover de woning. Er is geen sprake van onaanvaardbare hinder.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

4d. Het project leidt tot een toename van het wegverkeer en tekort aan parkeervoorzieningen. Parkeren moet op eigen terrein worden gerealiseerd. Als er desalniettemin een bijdrage in het mobiliteitsfonds gedaan gaat worden, dan mist indiener 4 een handhaafbare verplichting waaruit blijkt dat dit daadwerkelijk gebeurt.

Reactie gemeente:

De beoogde ontwikkeling leidt tot een verkeerstoename van 210 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag. Op basis van de inrichting van de ontsluitende wegen is deze verkeerstoename dermate laag dat het effect op de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid van het omliggende wegennet verwaarloosbaar is.

Op het gebied van parkeren heeft de beoogde ontwikkeling een maatgevende autoparkeerbehoefte van 60 parkeerplaatsen. Daarin kan niet op eigen terrein worden voorzien. Het Beleidskader Nota Parkeernormen Gemeente Heerenveen stelt parkeren op eigen terrein centraal, maar biedt ook ruimte aan ons college van burgemeester en wethouders om met een andere oplossing te komen.

Ten aanzien van het opvangen van de autoparkeerbehoefte is binnen het plangebied, mede gelet op de beperkte ruimtelijke mogelijkheden, geen reële invulling mogelijk voor parkeeroplossingen op maaiveld of in een ondergrondse parkeervoorziening.

Het realiseren van parkeren op eigen terrein is bovendien financieel niet haalbaar binnen het beoogde betaalbare woningsegment welke een groot deel van de totale ontwikkeling omvat. De aanleg van een parkeerkelder brengt aanzienlijke investeringskosten met zich mee, die niet in verhouding staan tot de schaal van de ontwikkeling en de beleidsdoelstelling om betaalbare woningen te realiseren. De ontwikkeling is daarnaast te kleinschalig om een zelfstandige en efficiënte parkeerbak te kunnen dragen.

Vanuit stedenbouwkundig perspectief is het inpassen van een eigen toegang tot een parkeervoorziening niet wenselijk en niet verenigbaar met de huidige stedenbouwkundige opzet en ruimtelijke randvoorwaarden van het gebied.

Tenslotte gelden er zwaarwegende technische randvoorwaarden in verband met de nabijgelegen en te behouden KPN-locatie. De trilling gevoeligheid van deze infrastructuur beperkt de mogelijkheden voor graaf- en bouwactiviteiten aanzienlijk, waardoor de realisatie van parkeren op eigen terrein niet verantwoord kan worden geacht.

Er kan dus worden geconcludeerd dat het realiseren van parkeren op eigen terrein in dit geval niet uitvoerbaar is.

Voor het opvangen van de autoparkeerbehoefte wordt conform het parkeerbeleid van de gemeente Heerenveen een bijdrage geleverd aan het gemeentelijke mobiliteitsfonds, waarvoor de gemeente de benodigde parkeergelegenheid ten

behoeve van de beoogde ontwikkeling reserveert in de nabijgelegen parkeergarage in het centrum van Heerenveen.

Uit onderzoek (parkeeronderzoek door Bonotraffic) is gebleken dat de huidige parkeergarage aan het G. Willigenplein 1, direct grenzend ten zuiden van het plangebied, voldoende capaciteit heeft om de nieuwe vraag op te kunnen vangen.

De kosten die de gemeente heeft zijn privaatrechtelijk geregeld tussen gemeente en initiatiefnemer via een overeenkomst. De verplichte bijdrage in het mobiliteitsfonds is opgenomen in de privaatrechtelijke overeenkomst en daarmee is het kostenverhaal gegarandeerd. De gemeente zal, bij gebreke van een parkeeroplossing op eigen terrein, op grond van de planregels (art. 22D.14) alleen een omgevingsvergunning kunnen verlenen als op een andere manier in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Dit is het geval door het door de gemeente reserveren van de benodigde parkeergelegenheid in de naastgelegen parkeergarage.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de motivering van het wijzigingsplan: aan paragraaf 5.4 van de motivering zal bovenstaande onderbouwing worden toegevoegd.

4e. Er zal sprake zijn van een toename van omgevingsgeluiden.

Reactie gemeente:

Het toevoegen van woningen zal wellicht leiden tot een geringe toename van het omgevingsgeluid. Het omgevingsrecht kent geen regels over bescherming tegen geluid van bewoners in de omgeving. Ernstige geluidsoverlast kan worden aangepakt vanwege de openbare orde. Het is echter niet waarschijnlijk dat dit project zal leiden tot een onaanvaardbare geluidssituatie.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

4f. Ook een deel van het stadspark zal verdwijnen, inclusief de in dat gebied aanwezige flora en fauna.

Reactie gemeente:

Vanwege de inpasbaarheid van het plan wordt een strook van ca 105 m2 grond geruild tegen grond aan de noord- en oostzijde van de nieuwbouw. Per saldo neemt de hoeveelheid openbaar groen hierdoor niet af. Door het toevoegen van groen rond en tussen de appartementengebouwen neemt de hoeveelheid groen in het gebied zelfs toe.

Op basis van de bevindingen uit de ecologische quickscan is in de vergunningsfase nader onderzoek nodig naar huismus & gierzwaluw en naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Uit de quickscan is niet naar voren gekomen dat in de te ruilen strook bijzondere plantensoorten aanwezig zijn. Mogelijk is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit noodzakelijk waaraan voorschriften aan zijn verbonden (mitigerende maatregelen). Op basis van het onderzoek is er geen aanleiding om op voorhand aan te nemen dat uitvoering van het plan op voorhand onmogelijk is. Indiener heeft verder ook niet onderbouwd, waarom dat wel het geval zou kunnen zijn.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

4g. Indiener wenst kortgezegd een andere invulling van deze locatie met lagere en minder bebouwing en meer groen.

Reactie gemeente:

De ontwikkelende partij heeft een plan voorgelegd aan gemeente Heerenveen voor de herontwikkeling van de onderhavige locatie. Beoordeeld dient te worden of het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties betekent dat er balans bestaat tussen het beschermen en benutten ten gevolge van de verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. Het bevoegd gezag moet beoordelen of bij deze wijziging van het omgevingsplan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om dit te kunnen beoordelen, moeten alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten zorgvuldig worden onderzocht en afgewogen.

Voor de beoordeling van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten, voor zover betrekking hebbend op deze wijziging van het omgevingsplan nader onderzocht. De wijziging van het omgevingsplan is in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten / instructieregels op provinciaal en gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de instructieregels vanuit het Bkl.

De beoogde ontwikkeling is getoetst aan de geldende (milieu) wet- en regelgeving voor de fysieke leefomgeving. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot belangrijke milieugevolgen. In de beoordeling is gebleken dat voor de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

4h. Er is geen behoefte aan nog meer in appartementen in een gebied waarin al veel meer woningen zijn ontwikkeld dan aanvankelijk was voorzien. Waar het aantal van 1.403 al geplande woningen op gebaseerd is, is onnavolgbaar.

Reactie gemeente:

Binnen de regio Zuidoost-Fryslân is niet voldoende harde plancapaciteit om te voldoen aan de woningbouwopgave. Ook in de gemeente Heerenveen sluit de harde plancapaciteit niet aan op de woningvraag. Daarnaast is de totale plancapaciteit ook niet op het gewenste niveau van 130% (3.250 woningen) zoals vastgesteld in de woningbouwstrategie.

Er is dus een kwantitatieve behoefte aan de toevoeging van harde plancapaciteit om te kunnen voldoen aan de woningbehoefte. Voorgenomen ontwikkeling kan daarin met 58 woningen aan bijdragen.

De beoogde ontwikkeling sluit aan op de gemaakte afspraken in de regio en de ambities uit de gemeentelijke woonvisie. Van de 58 woningen bestaat een groot deel uit het betaalbare segment. Daarmee wordt voldaan aan de behoefte aan meer betaalbare woningen in Heerenveen. De beoogde appartementen op deze centrumlocatie sluiten ook aan op de toevoeging van meer woningen, die zowel geschikt zijn voor ouderen als jongeren. Bovendien sluit de ontwikkeling ook aan bij de wens van inbreiding.

Het aantal van 1.403 al geplande woningen is ontleend aan de op 16 juli 2024 door het college van Burgemeester en wethouders vastgestelde Woningbouwstrategie Heerenveen groeit. In Bijlage 1 van deze strategie staat een uitgebreide inventarisatie van geplande woningbouw.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

4i. Het is niet duidelijk hoe het onderscheid tussen de verschillende prijsklassen in het plan is vastgelegd terwijl dat wel van belang is voor de parkeernormering. Daarnaast is niet duidelijk waarom niet op eigen terrein geparkeerd kan worden, hoe de bijdrage aan het mobiliteitsfonds handhaafbaar is geregeld en of er voldoende restcapaciteit voor handen is in de parkeergarage.

Reactie gemeente:

Met de ontwikkelaar is een overeenkomst gesloten waarin is vastgelegd wat het aandeel aan betaalbare woningen zal zijn in dit project. Van de 58 koopappartementen worden er 37 verkocht in het goedkope segment, 16 in het betaalbare segment en 5 in de vrije sector.

De segmenten goedkoop en betaalbaar worden bepaald aan de hand van de landelijke betaalbaarheidsgrens die in 2025 is bepaald op € 405.000,-. Goedkoop betekent ten hoogste 70% van de betaalbaarheidsgrens, dus € 283.500,- en betaalbaar zit ten hoogste op de betaalbaarheidsgrens.

De betaalbaarheidsgrens in het jaar dat de bouw van start gaat is uiteindelijk bepalend voor de definitieve verkoopprijzen.

Zie verder de reactie onder 4d.

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het wijzigingsplan: in de toelichting zal worden aangegeven welke verdeling tussen de verschillende prijsklassen is overeengekomen.

5a. De bouw en het gebruik van het complex zullen leiden tot aanzienlijke geluidsoverlast, zowel tijdens de bouwfase als structureel door toename van bewoners en verkeer.

Reactie gemeente:

Bouw- en sloopactiviteiten kunnen tijdelijk zorgen voor enige overlast in de omgeving. Dit is geen aspect dat er toe kan leiden dat een plan in strijd met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet worden geacht. Het is dan ook geen reden om af te zien van sloop- en bouwactiviteiten.

Het toevoegen van woningen zal wellicht leiden tot een geringe toename van het omgevingsgeluid. Het omgevingsrecht kent geen regels over bescherming tegen geluid van bewoners in de omgeving. Ernstige geluidsoverlast kan worden aangepakt vanwege de openbare orde. Het is echter niet waarschijnlijk dat dit project zal leiden tot een onaanvaardbare geluidssituatie.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

5b. De huidige infrastructuur biedt onvoldoende parkeergelegenheid. De komst van 60 appartementen zal leiden tot ernstige parkeerdruk in de wijk.

Reactie gemeente:

De beoogde ontwikkeling leidt tot een verkeerstoename van 210 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag. Op basis van de inrichting van de ontsluitende wegen is deze verkeerstoename dermate laag dat het effect op de

verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid van het omliggende wegennet verwaarloosbaar is.

Op het gebied van parkeren heeft de beoogde ontwikkeling een maatgevende autoparkeerbehoefte van 60 parkeerplaatsen. Daarin kan niet op eigen terrein worden voorzien. Het Beleidskader Nota Parkeernormen Gemeente Heerenveen stelt parkeren op eigen terrein centraal, maar biedt ook ruimte aan ons college van burgemeester en wethouders om met een andere oplossing te komen.

Voor het opvangen van de autoparkeerbehoefte wordt conform het parkeerbeleid van de gemeente Heerenveen een bijdrage geleverd aan het gemeentelijke mobiliteitsfonds, waarvoor de gemeente de benodigde parkeergelegenheid ten behoeve van de beoogde ontwikkeling reserveert in de nabijgelegen parkeergarage in het centrum van Heerenveen.

Uit onderzoek (parkeeronderzoek door Bonotraffic) is gebleken dat de huidige parkeergarage aan het G. Willigenplein 1, direct grenzend ten zuiden van het plangebied, voldoende capaciteit heeft om de nieuwe vraag op te kunnen vangen.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

5c. Het geplande complex zal mijn uitzicht volledig blokkeren en daarmee mijn woongenot aanzienlijk verminderen.

Reactie gemeente:

In het geval van een binnenstedelijke ontwikkeling is minder snel dan bij een buitenstedelijke ontwikkeling sprake van een onevenredige afname van uitzicht. Enig verlies van uitzicht behoort daarmee tot het normale maatschappelijke risico wanneer, zoals in dit geval, wordt gebouwd in een omgeving met een hogere bebouwingsdichtheid.

Er bestaat geen recht op blijvend vrij uitzicht. Wel kan bebouwing als onrechtmatig worden beschouwd als er sprake is van onaanvaardbare hinder.

In de onderhavige situatie wordt bebouwing gerealiseerd op een afstand van ca 22 meter van de woning van indiener 5. De bebouwing staat recht tegenover de woning, maar er blijft wel zicht op het park tegenover de woning. Er is geen sprake van onaanvaardbare hinder.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

5d. In het gebied zijn vleermuizen en steenmarters aanwezig, beschermde diersoorten volgens de Wet natuurbescherming. De bouw bedreigt hun leefgebied, wat in strijd is met deze wet.

Reactie gemeente:

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op uitvoerbaarheid, onder meer in relatie tot de natuurwetgeving. Zo dient te worden onderzocht of als gevolg van de uitvoering van het plan sprake is van effecten op wettelijk beschermde soorten flora en fauna en/of natuurgebieden (Natura 2000, NatuurNetwerk Nederland, weidevogelgebieden en/of ganzenfoerageergebieden), alsook in het kader van houtopstanden. Om hierin inzicht te krijgen wordt in eerste instantie een ecologische Quickscan uitgevoerd. Zie Bijlage 10 Ecologische quick scan bij het omgevingsplan.

Op basis van de bevindingen uit de quickscan is in de vergunningsfase nader onderzoek nodig naar huismus & gierzwaluw en naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Mogelijk is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit noodzakelijk waaraan voorschriften aan zijn verbonden (mitigerende maatregelen).

Er is geen aanleiding om op voorhand aan te nemen dat een voor deze activiteit benodigde vergunning niet verleend kan worden en uitvoering van het plan derhalve op voorhand onmogelijk is. Indiener heeft verder ook niet onderbouwd, waarom dat wel het geval zou kunnen zijn.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

5e. De toename van verkeersbewegingen zal leiden tot gevaarlijke situaties en extra druk op de bestaande wegen.

Reactie gemeente:

De beoogde ontwikkeling leidt tot een verkeerstoename van 210 mvt/etmaal gedurende een gemiddelde werkdag. Op basis van de inrichting van de ontsluitende wegen is deze verkeerstoename dermate laag dat het effect op de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid van het omliggende wegennet verwaarloosbaar is.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

5f. De bouw en het gebruik van het appartementencomplex zullen leiden tot een toename van stikstofuitstoot.

Reactie gemeente:

Uit de op 18 augustus 2025 uitgevoerde berekeningen met AERIUS Calculator (versie 2024.2.1) voor de realisatie- en gebruiksfase blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op basis van de berekeningen zijn significante negatieve effecten op Natura 2000-gebied in zowel de realisatiefase als de gebruiksfase uitgesloten. De beoogde herontwikkeling is derhalve uitvoerbaar in het kader van de Omgevingswet.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het wijzigingsplan.

3. Conclusie

De ingediende zienswijzen leiden tot een aanpassing in de toelichting van het plan.