

Commentaarnota zienswijzen

Bestemmingsplan “’t Goeie Spoor”

1. Inleiding

Deze nota heeft betrekking op de zienswijzefase van het ontwerpbestemmingsplan “t Goeie Spoor”. Het ontwerpplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de realisatie van maximaal 125 appartementen aan 't Goeie Spoor. Het plangebied betreft een ongenummerd perceel aan 't Goeie Spoor, kadastraal bekend als gemeente Veenendaal, Sectie D, perceelnummer 8591 met een totale oppervlakte van 10.280 m².

1.1 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan “t Goeie Spoor” heeft met ingang van donderdag 28 december 2023 gedurende zes weken, tot en met woensdag 7 februari 2024, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond gelegenheid voor een ieder hiertegen een zienswijze in te dienen. Van de terinzagelegging is kennisgegeven op de gebruikelijke wijze (bekendmaking via het Gemeenteblad en op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl). Er zijn 4 zienswijzen ingediend binnen de hiervoor bedoelde termijn. Alle zienswijzen zijn op de juiste wijze ingediend en ontvangen binnen de hiervoor bedoelde termijn. De zienswijzen zijn daarom ontvankelijk en in beschouwing genomen.

De periode voor het indienen van zienswijzen was feitelijk gezien langer dan 6 weken. Ten eerste is een week vóór 28 december 2023 een foutieve publicatie uitgegaan. De in die week ingediende zienswijzen zouden eveneens als ontvankelijk worden beschouwd. Daarnaast geeft jurisprudentie aan dat ruim moet worden omgegaan met eventuele zienswijzen die kort ná de termijn van 6 weken worden ingediend. Daar is rekening mee gehouden. Desalniettemin zijn alle vier de zienswijzen in de periode van terinzagelegging ingediend.

De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan om te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan en over de vraag of een zienswijze al dan niet gedeeld wordt.

Binnen zes weken na de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit bekend gemaakt via het gemeenteblad en op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Voordat tot de bekendmaking wordt overgegaan, dient de gemeente de vooroverlegpartner(s), in dit geval de provincie Utrecht en het Waterschap Vallei en Veluwe, in kennis te stellen over de gewijzigde vaststelling.

Na de bekendmaking ligt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kan een belanghebbende beroep indienen bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na de beroepstermijn van zes weken, tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend.

2. Zienswijzen

De volgende 4 zienswijzen zijn ingediend.

1. Woon advies commissie (WAC) Veenendaal, ingediend op 29 januari 2024, hierna te noemen ‘reclamant 1’

2. Bewoners, ingediend op 30 januari 2024, hierna te noemen 'reclamant 2'
3. Bewoners, ingediend op 30 januari 2024, hierna te noemen 'reclamant 3'
4. Stichting Openbaar Voortgezet Onderwijs Veenendaal, ingediend op 30 januari 2024, hierna te noemen 'reclamant 4'

In onderstaande tabel zijn de 4 ingediende zienswijzen kort samengevat en is de reactie van de gemeente te lezen.

Reclamant 1

<i>Reclamant 1</i>	<i>Inhoud zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>	<i>Wijziging bestemmingsplan</i>
1a	Er wordt geadviseerd om de gevel aan de noordzijde in te richten als groene gevel en de gevel aan de zuidzijde in te zetten voor energieopwekking. Wanneer een geluidwering wordt aangelegd tegen het spoorgeluid kan die ook worden ingezet voor opwerk van energie. Daarmee wordt verzekerd dat de nul-op-de-meter-ambitie zoals staat aangegeven in de Ruimtelijke Programmatische Kaders ook daadwerkelijk haalbaar is.	De gemeente Veenendaal streeft er inderdaad naar om in 2050 energieneutraal te zijn. Een essentieel onderdeel daarvan is het verduurzamen van de woningen in de gemeente. Bij nieuwbouw eisen we dan ook nul-op-de-meter, maar enkel bij nieuwbouw van grondgebonden woningen. Voor gestapelde woningbouw, zoals in deze ontwikkeling, is het inderdaad lastiger om per woning voldoende energieopwekkend oppervlak te realiseren. Vandaar dat dit geen eis is voor nieuwbouw van gestapelde woningen. Dit neemt niet weg dat we het aanmoedigen als ontwikkelaars hun best doen om ook bij gestapelde woningbouw zoveel mogelijk energieopwekkend oppervlak te realiseren. Het advies is dan ook ter overweging meegegeven aan de ontwikkelaar.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.
1b	In opvolging van punt 1a wordt geadviseerd om de galerij te verplaatsen van de zuid-naar de noordgevel. De dubbele gevel kan zorgen voor extra wering van het wegverkeerslawaai.	Voor de randvoorwaarden die we als gemeente aan deze ontwikkeling hebben gesteld is het niet noodzakelijk om aan te geven welke maatregelen getroffen moeten worden om een goed akoestisch binnenklimaat te verzorgen. We eisen enkel dat er een goed akoestisch binnenklimaat moet zijn. De voorgestelde verplaatsing van de galerij kan bijdragen aan een goed akoestisch binnenklimaat en hebben we dan ook meegegeven aan de ontwikkelaar.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

1c	Er wordt geadviseerd om een voorsorteerstrook op de weg 't Goeie Spoor te realiseren. Met een voorsorteerstrook kunnen auto's veilig het parkeerterrein van het appartementencomplex op- en afrijden.	De zorgen die geuit worden over de verkeersveiligheid en de oplossing die reclamant aandraagt worden gedeeld. De situatie is in een vroegtijdig stadium beoordeeld en daar is dezelfde conclusie uit voortgekomen. De noodzaak tot het realiseren van een voorsorteerstrook is nog wel afhankelijk van de toekomstige situatie van de weg, maar wordt in ieder geval meegenomen in de ontwikkeling. Mocht door herinrichting van de weg toch géén voorsorteerstrook nodig zijn dan is dat een meevaller.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.
1d	Er wordt geadviseerd om het parkeren onder het gebouw te realiseren, zodat het parkeerterrein enkel als groen kan worden ingericht.	In een eerder stadium is onderzocht of het parkeren onder het gebouw plaats kon vinden. Dit was echter geen gewenste en/of technische en financieel haalbare mogelijkheid.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.
1e	Er wordt geadviseerd om geluidwallen rondom het parkachtige parkeerterrein te realiseren. Daarmee ontstaat een rustige en aangename omgeving.	Het parkachtige parkeerterrein moet zo groen mogelijk worden ingericht om de groene structuur in het gebied in stand te houden. Ontwikkelaar moet dan ook voldoen aan het puntensysteem. Dit hebben we verwerkt in de regels van het bestemmingsplan. Om nog duidelijker te maken dat een ontwikkeling op deze locatie moet bijdragen aan een groene omgeving wordt dit ook op de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.	Dit punt uit de zienswijze leidt wel tot wijziging van het bestemmingsplan. De voorwaardelijke verplichting voor het puntensysteem is opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan.
1f	Er wordt geadviseerd om de waterberging te combineren met het verbeteren van de biodiversiteit en het realiseren van energieopwekking.	We delen de gedachte van reclamant dat dubbelgebruik van de ruimte tot mooie resultaten kan leiden en essentieel is voor een goede ruimtelijke inrichting van de gemeente Veenendaal. Door middel van het puntensysteem proberen we initiatiefnemers te stimuleren om dubbelgebruik van de ruimte te realiseren.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

1g	Er wordt van uit gegaan dat nul-op-de-meter ook geldt voor gestapelde woningen.	Nul-op-de-meter bij nieuwbouw vragen we enkel van grondgebonden woningen. De verhouding energieverbruik en het oppervlak waarop energie kan worden gewonnen is zodanig dat een grondgebonden woning in de eigen energieverbruik kan voorzien. Voor gestapelde woningen is er per woning over het algemeen minder oppervlak beschikbaar om energie op te wekken, omdat alleen de bovenste woningen een dak hebben.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.
1h	Het bestemmingsplan geeft aan dat gebouwd wordt voor starters, alleenstaanden en senioren. Reclamant vraagt door wie en hoe dat vooraf en achteraf wordt gecontroleerd.	Het bestemmingsplan regelt dat er 125 woningen kunnen worden gerealiseerd. Daarnaast geeft de verbeelding van het bestemmingsplan aan wat de maximale oppervlakte en de maximale hoogte van het appartementencomplex mag zijn. Daarnaast is nog afgesproken dat 20% van de woningen als sociale huurwoning moet worden geëxploiteerd en 10% van de woningen als sociale koopwoning. Deze kaders zorgen er samen voor dat om een ontwikkeling financieel haalbaar te houden een groot deel van de 125 woningen kleinschalig moet worden uitgevoerd. Dat betekent dat deze naar verwachting geschikt zullen zijn voor starters, alleenstaanden en senioren. We controleren vooraf en achteraf of voldaan wordt aan de voorgenoemde kaders, maar we kunnen niet regelen wie er in een woning komt te wonen. Dat is wettelijk gezien niet mogelijk.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.
1i	Er wordt geadviseerd om het project te laten toetsen op circulair bouwen door een externe partij.	De ambitie van de gemeente Veenendaal om minder primaire grondstoffen aan te boren zit momenteel verankerd in ons puntensysteem. In de regels van het bestemmingsplan staat dat de ontwikkeling voldoende punten moet behalen op het onderwerp circulair bouwen. Intern is getoetst	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

		dat de punten voor circulair bouwen worden behaald.	
1j	Er wordt geadviseerd om de wens om een laad- en losplek aan de oostzijde van het pand om te zetten naar een verplichting om op die locatie een laad- en losplek te realiseren.	In een eerder stadium was de parkeerplaats voorzien aan de oostzijde van het plangebied. Het was destijds logisch om die in verbinding te zetten met de parkeerplaats aan het stationsplein. Echter, nu de parkeerplaats aan de westzijde van het plangebied is voorzien, is die logica er niet meer. Bij de ingang van het pand wordt een inham aan de weg 't Goeie Spoor gerealiseerd, onder andere voor het ophalen van afval. Dit is ook een geschikte ruimte voor het laden en lossen van goederen bijvoorbeeld tijdens verhuizingen.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Reclamant 2

<i>Reclamant 2</i>	<i>Inhoud zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>	<i>Wijziging bestemmingsplan</i>
2a	Reclamant stelt dat het doel van participatie verkeerd is geweest. Er is hen niet gevraagd wat zij van de wijziging van de bestemming 'groen' ten behoeve van woningbouw vinden. Volgens reclamant had deze vraag eerst moeten worden voorgelegd aan omwonenden. Vervolgens kan worden gesproken over zaken die gaan over de invulling.	Op deze plek in Veenendaal, dicht bij het OV-station en het centrum, speelt al sinds ongeveer 40 jaar de vraag om dit gebied te ontwikkelen. Vanaf 1978 tot 2008 was het perceel bestemd voor kantoren en woningen. Aangezien in 30 jaar geen gebruik is gemaakt van de ontwikkelingsmogelijkheden die dit bestemmingsplan bood, is de bestemming omgezet naar een bestemming die beter past bij de feitelijke situatie, namelijk een groenbestemming. In 2006 is de eigendomssituatie van het perceel overgegaan. De eigenaren van het perceel en de gemeente Veenendaal zijn al sinds 2008 bezig met een mogelijke ontwikkeling op dit perceel. Vanaf 2018 is er geparticipeerd over deze plannen en de uitgangspunten van een mogelijke ontwikkeling op deze locatie. De ligging van het plangebied, nabij het OV-knooppunt en het centrum van Veenendaal, maakt het naar ons inzicht een goede inbreidingslocatie. Dit was het geval in 1978 en komt met de sterke groei van Veenendaal in de jaren hierna alleen maar duidelijker naar voren. Reclamant geeft aan dat er zorgen zijn over het verdwijnen van het groen op deze locatie. De gemeente onderschrijft het belang van een groene omgeving voor de leefbaarheid van de stad. De zorgen van de wijkbewoners over het verlies van groen door deze ontwikkeling zijn dan ook begrijpelijk.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

		Echter, met de beperkte beschikbare ruimte moet per situatie worden gekeken naar de meest optimale invulling. Het handhaven van de groenbestemming op dit stuk particuliere grond op deze locatie is naar mening van de gemeente geen goede ruimtelijke ordening. Dat wordt nog eens extra benadrukt door de heersende woningnood. De belangen van de omgeving en de gemeente als geheel bij het handhaven van de groenbestemming zijn afgewogen tegen het algemene belang dat geldt bij het toevoegen van woningen op deze locatie zo dicht bij het OV-station en het centrum van Veenendaal. Daarnaast geldt dat, hoewel de groenbestemming van kracht is, een weelderige groene invulling met veel bomen en/of struiken niet verzekerd is. Voor deze ontwikkeling geldt dat het puntensysteem van kracht is. Daarin wordt aanplant en het behoud van weelderig groen verzekerd. Als gemeente hebben we met deze ontwikkeling meer grip op het groen op dit particuliere perceel dan als we de huidige situatie handhaven.	
2b	Het wegnemen van een deel groen uit de groenstructuur ter plaatse wordt door reclamant als een onaangename vermindering van de leefkwaliteit in de buurt ervaren. Reclamant wijst erop dat volgens onderzoek groen bijdraagt aan reductie van hitte in steden en dorpen ten gevolge van klimaatverandering.	De beoogde locatie maakt onderdeel uit van een grotere groene structuur van oost- naar west-Veenendaal. De afgelopen decennia hebben verschillende ontwikkelingen plaatsgevonden aan 't Goeie Spoor. Er is extra bebouwing gerealiseerd aan de noordzijde van de weg (zwembad en ROC Het Perron). Daarnaast is de beplanting tussen 't Goeie Spoor en de spoorlijn uitgedund. De 'dichte beplanting' is verdwenen. Het groen bestaat op dit moment uit een rij bomen	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

		en 'onkruid'. De eigenaar van het perceel kan zelf besluiten hoe die omgaat met de groene bestemming op het perceel, op voorwaarde dat het past binnen de omschrijving van de bestemming. Als gemeente hebben wij in die zin beperkt grip op de groene invulling. Met het mogelijk maken van deze ontwikkeling is het puntensysteem van kracht op het perceel. De gemeente begrijpt de zorgen van reclamant en kan zich vinden in de opmerking dat groen belangrijk is voor klimaatadaptatie en de leefkwaliteit van de buurt. Dat is één van de redenen dat we in Veenendaal werken met het puntensysteem. Daarmee kunnen we als gemeente namelijk eisen stellen aan onder andere de groene invulling van de ontwikkeling en kunnen we compensatie vragen voor het groen dat door de ontwikkeling moet wijken. We verzekeren een groene invulling van hoge kwalitatieve waarde en, heel belangrijk, dat die groene invulling ook als zodanig behouden blijft. Het groencompensatiebeleid Voor het bouwen op dit perceel is een onderscheid te maken tussen de gronden ten oosten en ten westen van het fietstunneltje. Als er ten westen van het fietstunneltje wordt gebouwd dan wordt een schakel in de groenstructuur weggenomen. Daarom is ervoor gekozen enkel bebouwing toe te staan ten oosten van het fietstunneltje. Er verdwijnt dan wel degelijk groen in het gebied, maar de groenstructuur blijft intact,	
--	--	--	--

		aangezien het groen aan de noordzijde behouden blijft.	
2c	Reclamant stelt erop te mogen vertrouwen vanuit het 'fair play' beginsel alle relevante informatie aangereikt te krijgen. Men moet in de gelegenheid worden gesteld te komen tot een volledige en sluitende zienswijze. Volgens reclamant is deze informatie nu niet verstrekt. Ze missen een aantal documenten: - Anterieure exploitatieovereenkomst - Het besluit tot vaststelling commentaarnota - Besluit tot ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan.	Het ontwerpbestemmingsplan en alle stukken die wettelijk dienen te worden toegevoegd zijn eind december 2024 gepubliceerd. We begrijpen dat het soms nuttig kan zijn om andere relevante stukken te ontvangen die kunnen helpen bij het formuleren van een zienswijze. Op 30 januari, drie dagen vóórdat we het Woo-besluit hebben verzonden, is deze zienswijze ingediend, waarin wordt aangegeven dat de relevante stukken missen om een volledige en sluitende zienswijze te formuleren. Bij het versturen van het Woo-besluit en de verzochte informatie op 2 februari is aangegeven dat reclamant de zienswijze kon herzien of aanvullen. Omdat we begrijpen dat het tijd kost om de informatie te lezen en te verwerken én er nog maar één week van de wettelijke termijn over was bij het versturen van het Woo-besluit, hebben we aangegeven dat reclamant extra tijd had om de zienswijze te herzien of aan te vullen. Reclamant heeft, ook na herhalend de waarde van een goed geformuleerde zienswijze aangegeven te hebben, meermaals aangegeven daar geen gebruik van te willen maken.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.
2d	Reclamant verwijt de gemeente dat onjuiste gegevens worden verstrekt. Dat is in strijd met het 'fair play' beginsel, het bestuurlijk vertrouwensbeginsel en het verbod op vooringenomenheid. Reclamant noemt hierbij de participatiebijeenkomst 3 van september	De lastigheid van participatie is dat de gemeente wettelijk gezien enkel kan sturen en niet kan corrigeren. De vorm en de uitvoering van het participatietraject ligt in beginsel bij de initiatiefnemer. Het verslag dat door initiatiefnemer is opgeschreven is hun perspectief op de avond. Reclamant heeft aangegeven het hier niet mee	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

	2022. Reclamant mocht bepaalde vragen niet stellen en het verslag dat men later kreeg was onvolledig en eenzijdig.	eens te zijn en hun perspectief op de avond verwoord in de zienswijze. De gemeente heeft reclamant drie malen aangeboden om hun visie op de derde participatiebijeenkomst te delen en daarmee het verslag hiervan te herzien. Reclamant wilde het graag laten bij de schriftelijke reactie in de zienswijze. De verslagen en stukken die gaan over de informatie die tot nu toe is opgehaald tijdens het participatietraject maken onderdeel uit van de besluitvorming. Daarmee zijn de belangen van de omgeving goed inzichtelijk gemaakt en kan in alle volledigheid een degelijk afgewogen besluit worden genomen.	
2e	Reclamant stelt dat de gemeente zich niet houdt aan haar eigen motie. Op 7 maart 2022 zijn de ruimtelijke en programmatische kaders vastgesteld. In de motie M2022.10 is o.a. vastgesteld dat er vergaande en uitgebreide participatie noodzakelijk is met omwonenden. Initiatiefnemer heeft daarna een brief verstuurd waarin zij stelden dat de bouwhoogte, bouwmassa, parkeernorm en het aantal woningen door het vaststellen van de kaders niet meer bespreekbaar zijn. Reclamant geeft aan dat deze hierdoor zijn participatie-inbreng met betrekking tot de ruimtelijke en programmatische kaders niet naar voren heeft kunnen inbrengen.	De ruimtelijke programmatische kaders zijn vastgesteld door de gemeenteraad en zijn bedoeld om in het vervolg van het proces houvast te geven aan alle betrokken partijen. Initiatiefnemer heeft daarmee wat meer investeringszekerheid en voor de omgeving is het beter inzichtelijk wat de ontwikkelingsrichting is. Zij geven echter een maximale ontwikkelingsrichting aan. Na het vaststellen van de geactualiseerde kaders is het echt van belang dat het participatietraject wordt doorgezet. Juist om toe te werken naar een haalbaar en aanvaardbaar plan voor iedereen die belangen heeft in deze ontwikkeling. Zoals in voorgaand punt benoemd is, heeft de gemeente geen zeggenschap over het participatietraject en de communicatie van initiatiefnemer naar buiten. Om die reden is besloten een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Dit geeft iedereen de kans om zijn of haar	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

		belangen aan te geven, ook als daar geen ruimte voor was bij de participatiebijeenkomsten.	
2f	Reclamant vreest dat het toevoegen van 125 woningen aan de circa 220 bestaande woningen in de woonwijk de sociaal maatschappelijke samenhang in de wijk ernstig kan verstoren. Er moet een onderzoek plaatsvinden om de maatschappelijke haalbaarheid op lange en korte termijn te onderzoeken. Dat is namelijk niet gedaan in het huidige plan. Reclamant vreest dan ook dat de planvorming op deze locatie zeer ingrijpend is voor de sfeer, samenhang en sociale cohesie van de wijk.	We vinden het jammer dat er zorgen ontstaan over de sfeer, samenhang en de sociale cohesie van de wijk naar aanleiding van deze ontwikkeling. Het appartementencomplex is gepland aan de zuidzijde van de wijk, over een groene zone en aan de overzijde van de weg 't Goeie Spoor. De verwachting is dan ook dat de sociale structuren van de nieuwe bewoners in eerste instantie meer gericht zullen zijn op het centrum en het stationsgebied, niet per se op de wijk 't Goeie Spoor. Relevante negatieve beïnvloeding van de sfeer en sociale cohesie van de wijk is niet te verwachten naar aanleiding van deze ontwikkeling. Desalniettemin moedigen we het aan als de inwoners van de wijk 't Goeie Spoor de bewoners van het appartementencomplex willen betrekken bij activiteiten van de buurt. Aangezien we geen significante negatieve invloed op de sociale cohesie van de wijk 't Goeie Spoor verwachten is het niet nodig om een onderzoek hiernaar uit te voeren. Het relatief kostbare en tijdrovende onderzoek staat niet in verhouding tot de gevraagde ontwikkeling.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.
2g	Reclamant stelt dat onderhavige planlocatie een natuurfunctie heeft. Dit druist in tegen het gangbare uitgangspunt om voor inbreiding eerst braakliggende gronden te ontwikkelen die geen natuurfunctie hebben. Reclamant stelt dat er bewust voor is gekozen om op de desbetreffende	De planlocatie is al sinds 40 jaar in beeld als locatie voor bebouwing. Op het westelijke deel van het perceel heeft in de tweede helft van de vorige eeuw een tijd lang bebouwing gestaan. De groenbestemming is op het perceel komen te liggen, omdat er door de voormalige eigenaar geen invulling aan de ontwikkelingsmogelijkheden is gegeven en de bebouwing op het perceel is	Dit punt uit de zienswijze leidt wel tot wijziging van het bestemmingsplan. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

	groenstrook een bestemming groen te geven. De groenstrook is ook de habitat van vele vogels en vleermuizen. Verder wordt gesteld dat uit de QuickScan flora en fauna is gebleken dat het niet mogelijk zal zijn om het projectgebied als broedlocatie niet te verstoren. Een verkennend onderzoek naar vleermuizen is volgens reclamant niet juist uitgevoerd. Volgens omwonenden zijn er juist erg veel vleermuizen die hun leefgebied daar hebben. Een nader onderzoek is dus vereist.	verwijderd. De gemeente koos ervoor om de feitelijke situatie eer aan te doen en een groenbestemming op het perceel te leggen. Bij eventuele ontwikkelingsvraagstukken heeft de gemeente volgens de wet de bevoegdheid om een belangenafweging te maken en de groene bestemming te herzien. De bestemming is destijds gewijzigd, omdat dat vanuit de wetgeving een verplichting was. Als een bestemming na een lange periode niet vervuld wordt, dan moet de gemeente de feitelijke functie als zodanig bestemmen. Het is echter niet zo dat daarmee eventuele ontwikkelingen uit worden gesloten. Er kan nog steeds een belangenafweging plaatsvinden om een (her)ontwikkeling mogelijk te maken, waarbij sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het westelijk deel van het gebied bestaat uit wat dichte begroeiing. Het oostelijk deel is wat minder dichtbegroeid, maar daar staat wel een bomenrij. Het oostelijke deel is het deel waar de ontwikkeling wordt gerealiseerd. Dat deel heeft weinig ecologische waarde blijkt uit het rapport Quickscan flora en fauna. Er is geen beschermde natuur aanwezig en er komen uitsluitend algemene soorten voor. Omdat we het eens zijn met reclamant dat er goed gekeken moet worden naar de natuurwaarden in dit gebied, is een QuickScan Flora en Fauna uitgevoerd naar de invloed van deze ontwikkeling hierop. Er is in dit onderzoek specifiek gekeken naar broedplaatsen van vogels.	
--	---	---	--

		Er zijn volgens het onderzoek geen soorten aanwezig die zich jaarrond beschermd nestelen in het plangebied. Wel nestelen er vogelsoorten waarvan de nesten tijdens de broedperiode beschermt dienen te worden. Zij hebben, met het verwijderen (van onderdelen) van de bomenrij voldoende uitwijkmogelijkheden in de omgeving. Daar staan volop volwassen houtgewassen die geschikt zijn voor het nestelen van deze vogels. Wel hebben we een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan om bestaande en bewoonde nesten tijdens de broedperiode te beschermen tegen hinder van de bouwwerkzaamheden. Wanneer initiatiefnemer dat toch wil, kan hij inderdaad nader onderzoek uitvoeren. Hierdoor beschermen we de fauna in het gebied. Uit het onderzoek blijkt dat het gebied geschikt is als foerageergebied voor vleermuizen, maar niet verbonden aan een verblijfplaats voor vleermuizen. Daarnaast zijn in de omgeving meerdere gebieden aanwezig voor vleermuizen om te foerageren, waaronder het westelijke deel van het plangebied. Het natuurbelang van het perceel is hiermee beoordeeld en afgewogen tegen het algemeen belang. Met het puntensysteem wordt realisatie én instandhouding van groen (en natuur) verzekerd.	
--	--	---	--

2h	Reclamant wijst erop dat in de omgevingsvisie 2030 wordt vermeld dat serieuze participatie en betrokkenheid van de omwonenden belangrijk is. Reclamant stelt dat inwoners erop mogen vertrouwen dat het gemeentebestuur zorgvuldig, betrouwbaar en integer de eigen beleidsregels naleeft en er in dit geval voor zorgt dat het proces en de processtappen conform zijn ingericht en worden uitgevoerd. Volgens reclamant geeft de beleidsregel aan dat de gemeente niet beslist wat een aanvaardbaar plan is, dat moet via de omwonenden gebeuren. Omwonenden hebben meermaals aangegeven de plannen onaanvaardbaar te vinden. Dit is al in een vroeg stadium kenbaar gemaakt aan de gemeente. Het uitrollen van een bestemmingsplan is dan ook niet in lijn met het gemeentelijk beleid, ondanks dat vanuit de gemeente is aangegeven dat de beleidsregel anders moest worden gelezen.	Uit de evaluatie van de gemeentelijke omgevingsvisie is gebleken dat deze tekst op verschillende manieren kan worden geïnterpreteerd. Het is niet goed dat er verwarring kan ontstaan over een dergelijk belangrijk stuk tekst. De bedoeling van de tekst is dat participatie een goed middel is om de belangen die in de buurt spelen in beeld te brengen. Zoals de wetgever ook aangeeft is het vervolgens aan het bevoegd gezag om deze belangen af te wegen tegen andere belangen die er spelen en uiteindelijk een afgewogen en degelijk besluit te nemen. Met betrekking tot deze ontwikkeling op een goede inbreidingslocatie bij het OV-knooppunt is het met name een afweging tussen het algemeen belang en het belang van omwonenden. Het voorliggende bestemmingsplan is, na alle belangen zorgvuldig afgewogen te hebben, voor de gemeente haalbaar en aanvaardbaar en past daarmee binnen de beleidslijn zoals genoemd in onze omgevingsvisie.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.
2i	De verslaglegging van de participatie door ROQ-Vastgoed is volgens reclamant niet volledig en onjuist. Hierdoor wordt een ieder verkeerd en onjuist geïnformeerd. Reclamant wil dan ook dat het verslag wordt aangepast/aangevuld met de brief die reclamant naar ROQ-Vastgoed heeft gestuurd op 3 april 2023.	Reclamant geeft aan dat het verslag van de derde participatiebijeenkomst niet volledig is. Het verslag is geschreven door initiatiefnemer en niet gedeeld met de andere aanwezigen van de participatiebijeenkomst. Het verslag geeft daarmee het perspectief van de initiatiefnemer weer. We waarderen het dat we door reclamant op de hoogte zijn gebracht van de door hen ervaren eenzijdigheid van dit verslag en hebben de brief die zij hebben verstuurd op 3 april 2023	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

		toegevoegd aan de stukken die onderdeel uitmaken van de besluitvorming van de gemeenteraad, net als de rest van alle stukken die het participatietraject betreffen. Hiermee zijn beide perspectieven in beeld en zijn die meegenomen in de algehele belangenafweging en meer specifiek op de in de zienswijze aangehaalde punten.	
2j	Reclamant wijst op feit dat in de raadscommissie van 14 maart 2023 een brief van bewoners is besproken. De hierbij aanwezige inspreker sprak echter op persoonlijke titel en niet namens de overige bewoners.	Deze opmerking is duidelijk en we noteren dat de inspreker niet namens u heeft gesproken tijdens de raadscommissie van 14 maart 2023.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.
2k	De bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegde eindrapportage 'notitie bedrijven & milieuzonering en externe veiligheid' gaat enkel in op de bovengrondse hoogspanningskabels in de nabijheid van het plangebied. De verwachting is dat dit jaar wordt overgegaan tot de aanleg van ondergrondse hoogspanningsleidingen ter plaatse en stelt dat actualisatie van het voorgenoemde onderzoek op dit punt noodzakelijk is.	Het klopt inderdaad dat op korte termijn wordt gestart met het ondergronds brengen van de hoogspanningskabels. Voor bovengrondse hoogspanningsleidingen is nationaal én Europees beleid opgesteld. Er dient een behoorlijke afstand te worden aangehouden van gevoelige objecten tot de bovengrondse hoogspanningskabels. Eventuele gezondheidsrisico's met betrekking tot het magnetische veld worden dan tot een minimum beperkt. Voor ondergrondse hoogspanningskabels gelden geen limieten en is (nog) géén beleid opgesteld. Onderzoek wijst echter uit dat de magnetische velden rondom ondergrondse kabels zeer beperkt zijn. Dat is dan ook één van de redenen dat de gemeente Veenendaal is gestart met het ondergronds brengen van de hoogspanningskabels. Het magnetisch veld van de ondergrondse kabels komt niet in de buurt van de ontwikkeling. Beleid van het RIVM geeft aan dat de maximale waarde	Dit punt uit de zienswijze leidt wel tot wijziging van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 5.9 van de toelichting van het bestemmingsplan is de impact van elektromagnetische straling van ondergrondse hoogspanningskabels op de ontwikkeling verantwoord.

		van 0,4 microtesla aangehouden dient te worden om mogelijke schadelijke gevolgen voor de gezondheid uit te sluiten. In het bestemmingsplan die de verkabeling van de hoogspanningskabels mogelijk maakt is onderzocht wat de zone van 0,4 microtesla is voor deze kabels. Die zone komt niet op bestaande woningen en tuinen, én ook niet op de nieuw te bouwen woningen die mogelijk worden gemaakt met dit bestemmingsplan. Omdat we de zorgen van reclamant begrijpen hebben we in de toelichting van het bestemmingsplan geprobeerd duidelijker uit te leggen dat de magnetische velden van ondergrondse kabels géén bedreiging vormen voor de gezondheid van de bewoners van dit appartementencomplex.	
--	--	--	--

Reclamant 3

<i>Reclamant 3</i>	<i>Inhoud zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>	<i>Wijziging bestemmingsplan</i>
3a	Opgemerkt wordt dat de ontwikkeling in het voor- en najaar tot meer schaduw in tuin van reclamant leidt. Reclamant stelt dat het belang van het verlies van zonuren op het perceel ten gevolge van de ontwikkeling niet op gedegen manier is afgewogen tegen de belangen van de ontwikkeling.	Het college erkent dat het perceel van reclamant 3 een behoorlijk grote ruimtelijke impact zal ervaren van het geplande appartementencomplex. Het gaat dan met name om de invloed van de 'staart' van het gebouw met een oplopende hoogte tot 23 meter. Als gemeente zijn we op zoek naar locaties waar we woningen voor onze inwoners kunnen realiseren. Zonurenverlies is al snel onderhevig aan inbreidingslocaties zoals deze. Het private belang, onder andere van bezonning op het perceel, dient afgewogen te worden tegen het algemene belang. Om een goede afweging te kunnen maken is een zonnestudie opgesteld (zie bijlage 1) en blijkt dat op een deel van het perceel in de ochtend van het voor- en najaar enkele zonuren verloren zullen gaan. Het is begrijpelijk dat dit afdoet aan de beleving van het perceel, maar de afweging is dat het verlies van deze zonuren niet opweegt tegen de winst voor het algemeen belang met de bouw van 125 woningen op deze locatie.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.
3b	Reclamant stelt dat het appartementencomplex, mede gezien de geplande hoogte, invloed heeft op de privacy en het uitzicht belemmert. Dit belang is niet meegewogen. Wanneer het privacybelang serieus wordt genomen zou volgens reclamant zowel het aantal appartementen als de hoogte van het complex aanzienlijk	Zoals in de reactie op punt 3a is aangegeven is de gemeente Veenendaal op zoek naar locaties voor woningbouw voor haar inwoners. Het ruimtelijk beleid van de gemeente, maar ook van de provincie is al een geruime tijd gericht op het intensief benutten van de gronden binnen het bestaand stedelijk gebied. Reclamant is woonachtig in de Spoorzone, een omgeving die steeds meer aan het verstedelijken is om bij te	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

	worden verminderd, of zullen de balkons aan de andere zijde worden geplaatst.	dragen aan de oplossing van de woningnood. Er wordt erkend dat dit perceel een behoorlijk grote ruimtelijke impact zal ervaren van de geplande nieuwbouw. Echter, zoals de bezonning van het perceel is meegenomen in de algehele afweging, is ook verlies van privacy en uitzicht meegenomen. Dit plan gaat om de bouw van 125 woningen in een gebied waarin we door de nabijheid van het OV-knooppunt aansturen op verstedelijking en verdichting. Het verlies van privacy en uitzicht op perceelniveau vinden we niet opwegen tegen de belangen die gediend zijn met de bouw van 125 woningen op deze locatie. We merken hierbij op dat de initiatiefnemers in gesprek zijn met reclamant over het plaatsen van hoge bomen om het verlies van privacy te verminderen.	
3c	Als punt van goede orde wordt opgemerkt dat de tuin van reclamant ten onrechte buiten beschouwing is gelaten in de planschaderisicoanalyse van Gloudemans d.d. 18 februari 2022.	De planschaderisicoanalyse richt zich op schadegevoelige objecten in de omgeving van het plangebied. Daarin is het adres van reclamant meegenomen en gekeken naar de algehele planologische situatie. Er is niet specifiek aangegeven dat het tuinperceel van reclamant, dat één geheel vormt met de woning op het adres van reclamant, buiten beschouwing is gelaten. De uitkomst van de analyse is geloofwaardig. Het wel of niet opnemen van het tuinperceel van reclamant heeft daarnaast geen invloed op de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.
3d	Reclamant stelt dat het onduidelijk is welke visies en structuurplannen het groenstructuurplan hebben geactualiseerd en	De doelen uit het Groenstructuurplan zijn voor een groot deel overgenomen in de Omgevingsvisie Veenendaal 2030. De gemeente onderstreept het belang van groen voor haar	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

	vindt dat het doel van het groenstructuurplan niet door een actualisatie ongeldig kan zijn.	inwoners. Dat is bijvoorbeeld te zien aan het puntensysteem dat de gemeenteraad heeft vastgesteld. Echter, het locatie specifieke beleid zoals dat genoemd staat in het Groenstructuurplan is niet voor elke locatie meer actueel. Voor locaties zoals deze, zo dichtbij het OV-station en het centrum, dient ook gekeken worden of andere beleidsdoelen behaald kunnen worden met een ontwikkeling van de locatie. Voor deze locatie geldt een groene structuur van oost-naar west-Veenendaal. Deze blijft in stand, maar maakt nu een sprong naar de overzijde van de weg. Met de ontwikkeling van het oostelijke deel van het plangebied worden andere beleidsdoelen behaald die eveneens belangrijk zijn voor de gemeente Veenendaal en voor haar inwoners. De groene waarde van dit deel van het plangebied neemt af, maar de groenstructuur blijft overeind.	
3e	Reclamant stelt dat de groendaken, het handhaven van de bomenlijn en het realiseren van extra groen, niet afdoende is om te voldoen aan de hoofdgroenstructuur als functie voor groene recreatie en verbetering van het leefklimaat. Reclamant verwijst naar een uitspraak van de Afdeling waarin staat dat er zwaardere eisen moeten worden gesteld aan een project naarmate de inbreuk van dat project op het geldende planologische regime groter is.	De waarde van groen voor verbetering van het leefklimaat van de inwoners van Veenendaal wordt door de gemeente onderschreven. Echter, de inwoners van Veenendaal zijn ook gebaat bij de bouw van meer woningen. De groenstructuur blijft gehandhaafd door de sprong die het maakt naar de overzijde van de weg. Doordat het puntensysteem van toepassing is op deze ontwikkeling wordt de realisatie en instandhouding van kwalitatief groen verzekerd voor het plan. Hiermee krijgt de kwaliteit van de groenstructuur, ten opzichte van de huidige situatie, een betere bescherming. Door eventuele toepassing van groene daken en opgaande beplanting op en aan de bebouwing worden ook op het oostelijke deel van het plangebied groene waarden gerealiseerd en in stand gehouden.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

3f	Uit de Quicksan Flora en Fauna volgt de mogelijke aanwezigheid van zangvogels in de bosschages binnen het projectgebied. In dit kader merkt reclamant op dat in het ontwerpbestemmingsplan geen concrete maatregelen zijn genomen om te borgen dat de werkzaamheden plaatsvinden buiten het broedseizoen en, indien de werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaatsvinden, de bosschages niet te beschadigen. Reclamant vraagt dergelijke maatregelen alsnog op te nemen.	De zorgen die reclamant heeft over de bescherming van de flora en fauna worden gedeeld. Om de bescherming te verbeteren wordt de suggestie om maatregelen op te nemen overgenomen in het bestemmingsplan. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die regelt dat er géén werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaats zullen vinden tenzij een aanvullend onderzoek wordt uitgevoerd en goedgekeurd wanneer initiatiefnemer wél in het broedseizoen werkzaamheden wil uitvoeren.	Dit punt uit de zienswijze leidt wel tot wijziging van het bestemmingsplan. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.
3g	Reclamant blijft zorg houden over de parkeergelegenheid. Het aantal auto's in privébezit zou (volgens onderzoek van het CBS in 2020), ondanks de ligging nabij een station, niet verder zakken dan 0,7. Een toename van 88 auto's zou daarmee realistisch zijn. De Notitie Parkeernormen uit 2020 kan volgens reclamant niet onverkort worden toegepast, nu deze uitgaat van een beperkt aantal woningen aan 't Goeie Spoor. Reclamant stelt dat het beroep op de parkeernota niet in stand kan blijven.	Er wordt voor deze ontwikkeling inderdaad een lagere parkeernorm gehanteerd. Dat heeft te maken met de directe nabijheid van het ov-knooppunt tot de planlocatie. De verwachting en de hoop is dat bewoners van het appartementencomplex het OV verkiezen boven het in bezitnemen van een auto. Door minder parkeerplaatsen te realiseren sturen we daar als gemeente dan ook op aan. Initiatiefnemer heeft zes 'overloop'-parkeerplaatsen gepland die ingezet kunnen worden wanneer parkeeroverlast ontstaat. Als gemeente monitoren we de parkeersituatie in dit gebied dat is gelegen tegen het centrum. Mocht het nodig zijn dan kunnen we gereguleerd parkeren invoeren om te zorgen dat de bewoners van de naastgelegen wijken in hun eigen omgeving kunnen blijven parkeren.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.
3h	Reclamant wijst op het feit dat in zowel het ontwerpbestemmingsplan als de inspraaknota genoemd staat dat meerdere maatregelen genomen moeten worden teneinde nadelige geluidseffecten te	Hierin is wel degelijk een belangenafweging gemaakt. Met het nemen van maatregelen zal het geluidsniveau in de woningen worden teruggebracht naar een niveau dat acceptabel is voor een inbreidingslocatie in een gebied dat aan	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

	reduceren. Hierbij stelt reclamant dat met de voorgestelde maatregelen alsnog niet voldaan zal worden aan de voorkeurswaarde. Reclamant noemt het onzorgvuldig dat er nog steeds geen kenbare belangenafweging heeft plaatsgevonden.	het verstedelijken en verdichten is. Het is voor dit type gebied passend om hogere geluidswaarden te stellen in combinatie met technische maatregelen die worden getroffen. Het bouwen van het appartementencomplex op deze locatie is daarmee qua ruimtelijke ordening goed afgewogen en technisch gezien mogelijk.	
--	---	---	--

Reclamant 4

<i>Reclamant 4</i>	<i>Inhoud zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>	<i>Wijziging bestemmingsplan</i>
4a	Reclamant vreest dat plaatsing van het appartementencomplex een aanzienlijke toename aan geluidshinder voor het Rembrandt College ten gevolg zal hebben. Gesteld wordt dat het huidige groen een geluidsabsorberende werking kent en dat de bebouwing tot reflectie van railverkeerslawaii leidt. Reclamant ziet graag nader onderzoek naar de akoestische gevolgen van het plan ten aanzien van de school en hierbij de mogelijkheden te onderzoeken om het appartementencomplex te voorzien van akoestische gevelbekleding.	Er is rekening gehouden met de zorgen van reclamant. De initiatiefnemer heeft het geluidsonderzoek aangevuld om de weerkaatsing van spoorweggeluid door de nieuwbouw op de gevel van het Rembrandt College te berekenen. Uit deze berekeningen blijkt dat er géén extra geluidbelasting op de gevel van het Rembrandt College is door realisatie van het appartementencomplex.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.
4b	Met het oog op tijdelijke geluidshinder, met name tijdens de bouw, verzoekt reclamant om middels een voorwaardelijke verplichting te waarborgen dat er tijdens de examenperiodes niet wordt gebouwd.	Afspraken over de bouwfase moeten nog worden gemaakt met de initiatiefnemer. Wij maken deze afspraken voorafgaand aan de realisatiefase. Uitgangspunt daarbij is het zoveel mogelijk beperken van hinder voor de omgeving. Wij zullen de zorgen van reclamant meenemen in het vervolgproces wanneer afspraken worden gemaakt over de bouwfase en we zien erop toe dat die ook worden nageleefd. Indien tijdens de examenperiode toch geluidsoverlast door de bouw ontstaat, zullen we als gemeente daartegen optreden. Het is niet nodig dat dit ook wordt opgenomen als een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

4c	Reclamant stelt dat het plan ervoor zorgt dat bewoners enerzijds en docenten en leerlingen anderzijds elkaar kunnen zien, wat zou resulteren in onvoldoende privacy voor de toekomstige bewoners.	Het ruimtelijk beleid van de gemeente, maar ook van de provincie is al een geruime tijd gericht op het intensief benutten van de gronden binnen het bestaand stedelijk gebied. Toekomstig bewoners kiezen ervoor te gaan wonen in een verstedelijkte omgeving. Inherent daaraan is dat de privacy in zekere mate kan worden beperkt.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.
4d	Reclamant vreest dat leerlingen afgeleid zullen worden door het zicht op de appartementen en suggereert derhalve om de balkons aan de andere zijde van het gebouw te plaatsen, of om de bouwhoogte te verlagen.	Het schoolgebouw ligt relatief dicht bij de geplande nieuwbouw. Vanaf de klaslokalen op de tweede bouwlaag tot aan de grens van het bouwvlak is een tussenliggende vrije ruimte van ongeveer 35 meter breed. Scholieren zullen zicht hebben op het gebouw. De verwachting is dat tijdens schooluren de levendigheid in en rondom de woningen beperkt is. Daarmee is de afleiding van studenten hopelijk ook beperkt. Vanwege geluidshinder van het spoor én de financiële haalbaarheid van het plan is reeds gekeken naar het verplaatsen van balkons en het verlagen van de bouwhoogte. Dit zijn geen geschikte oplossingen gebleken. Met het verlagen van de bouwhoogte wordt het plan financieel onhaalbaar en/of ontstaat er één dichte bebouwingswand die stedenbouwkundig gezien onacceptabel is. Het realiseren van balkons aan de zuidzijde van het appartementencomplex is de meest logische optie gelet op geluidshinder van de weg 't Goeie Spoor en de stand van de zon.	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.
4e	Reclamant stelt dat uit het ontwerpbestemmingsplan niet volgt dat hun belangen zijn meegewogen. In dit kader	Het bestemmingsplan is het resultaat van een integrale afweging. De belangen van de omgeving zijn daarin wel degelijk afgewogen. Om die belangen op tafel te krijgen zijn vier	Dit punt uit de zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

	verwijst reclamant ook naar raadsmotie M2022.10.	participatiebijeenkomsten gehouden. Bij één van deze bijeenkomsten was reclamant ook aanwezig. Daarnaast is een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Daarmee wilden we als gemeente een extra kans bieden voor omwonenden om hun belangen kenbaar te maken. Reclamant heeft hier destijds helaas geen gebruik van gemaakt. Met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan heeft reclamant enkele belangen op tafel gelegd. Deze hebben we, zoals in voorgaande beantwoording te zien is, zorgvuldig afgewogen. We hebben de zorgen over het bestemmingsplan serieus genomen en hopen dat reclamant zich kan vinden in de beantwoording.	
--	---	---	--

Conclusie:

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan dat ter vaststelling voorligt. In het kort betreft het:

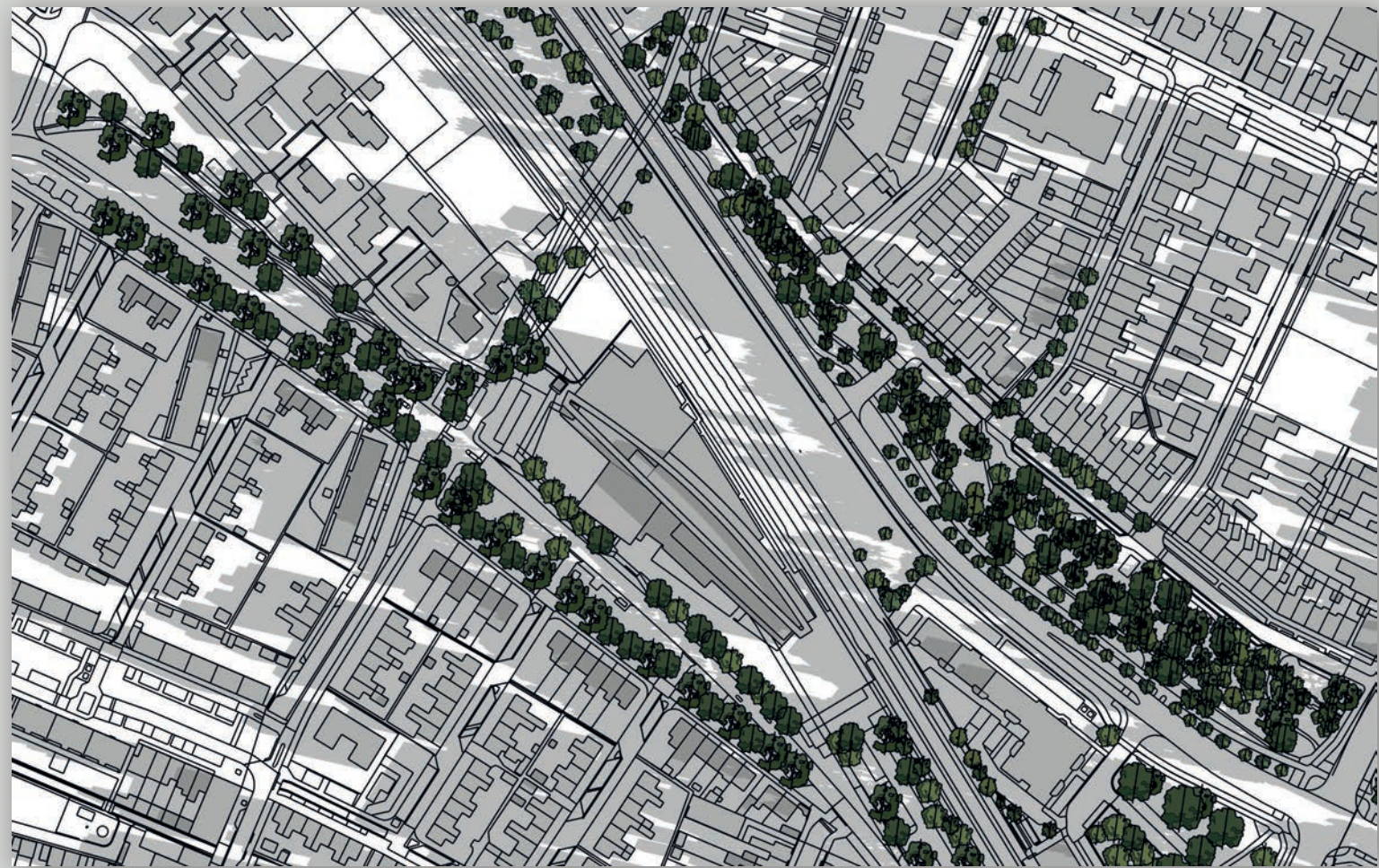
- Wijziging verbeelding – er is een gebiedsaanduiding opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan die aangeeft dat het puntensysteem op deze ontwikkeling van toepassing is.
- Wijziging regels – er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan om bestaande en bewoonde nesten tijdens de broedperiode te beschermen tegen hinder van de bouwwerkzaamheden.
- Wijziging toelichting – in de toelichting is duidelijker uitgelegd dat de magnetische velden van ondergrondse kabels géén bedreiging vormen voor de gezondheid van de bewoners van dit appartementencomplex.

Bijlage 1

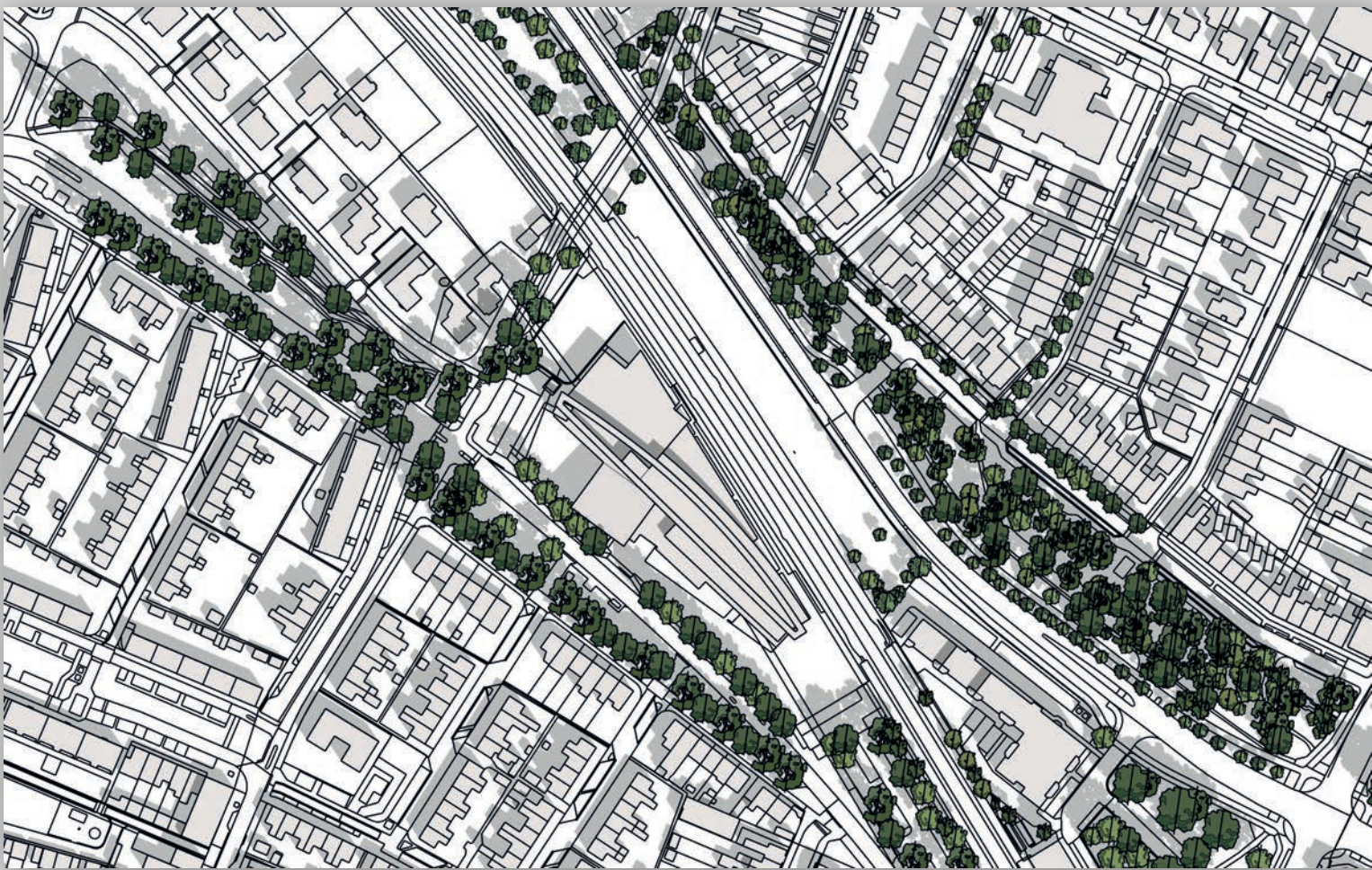
Zonnestudie appartementencomplex 't Goeie Spoor

Schaduwwerking

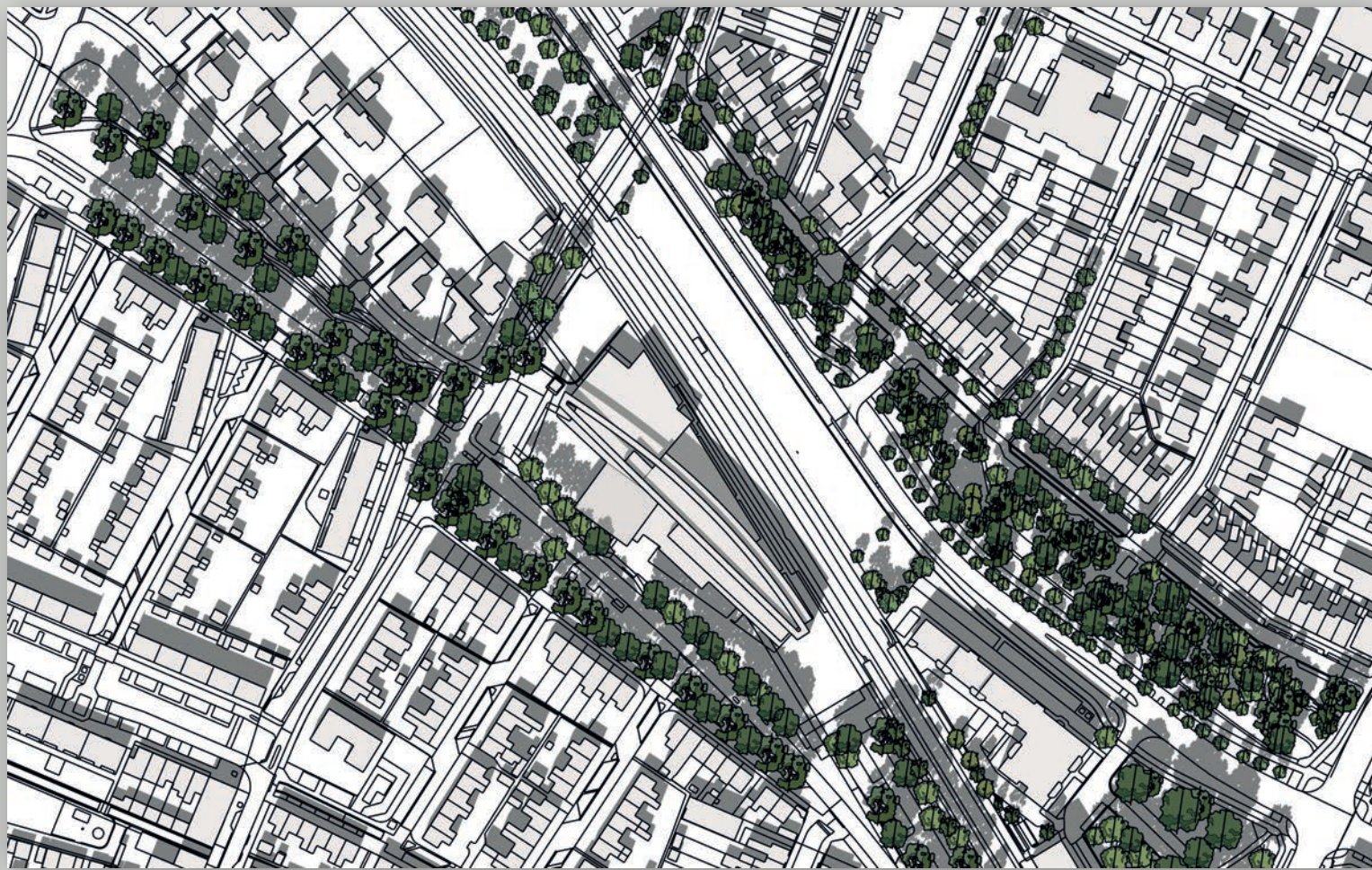
Situatie huidig - 21 maart/september - 9:00



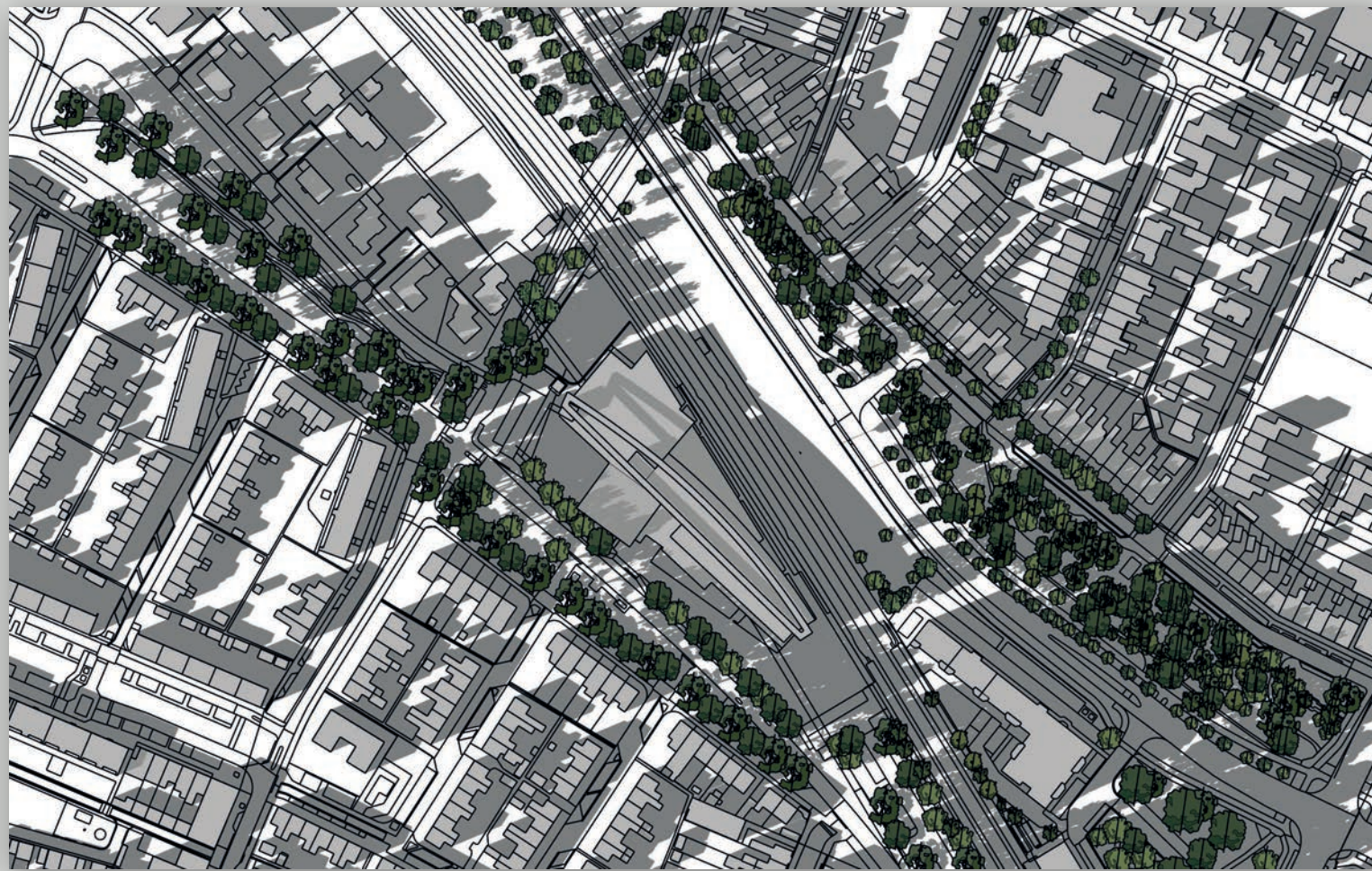
Situatie huidig - 21 maart/september - 12:00



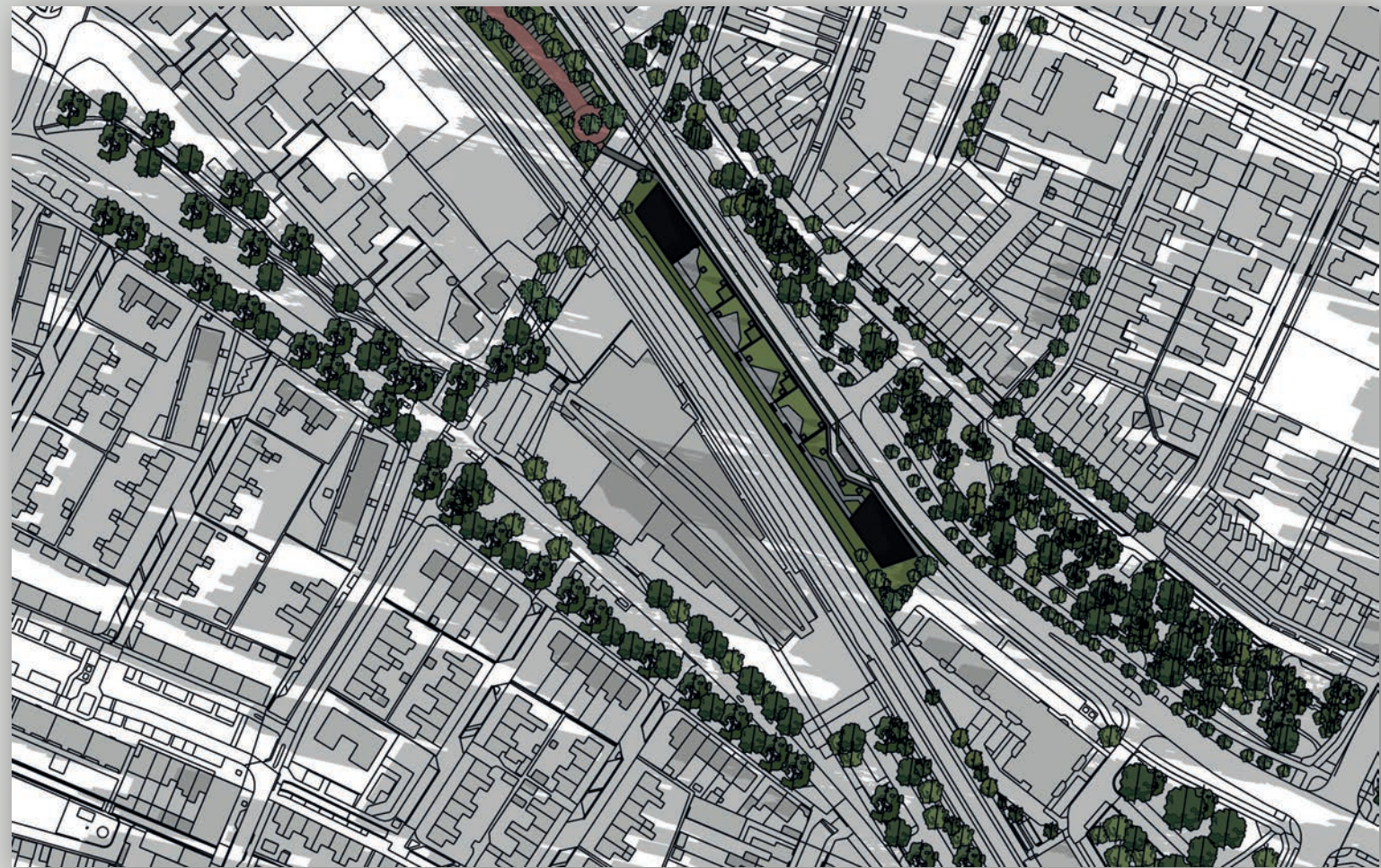
Situatie huidig - 21 maart/september - 15:00



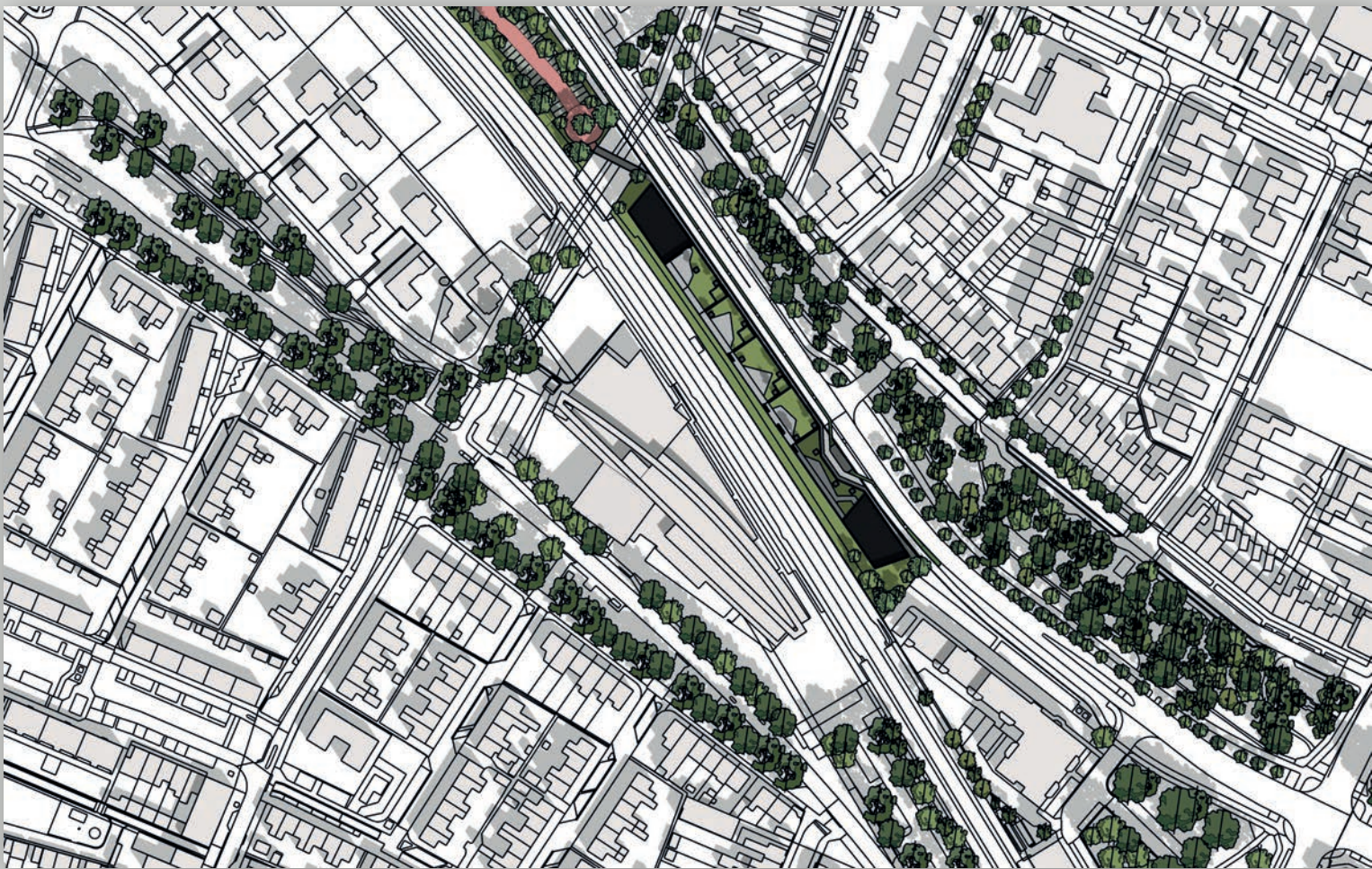
Situatie huidig - 21 maart/september - 18:00



Situatie toekomstig - 21 maart/september - 9:00



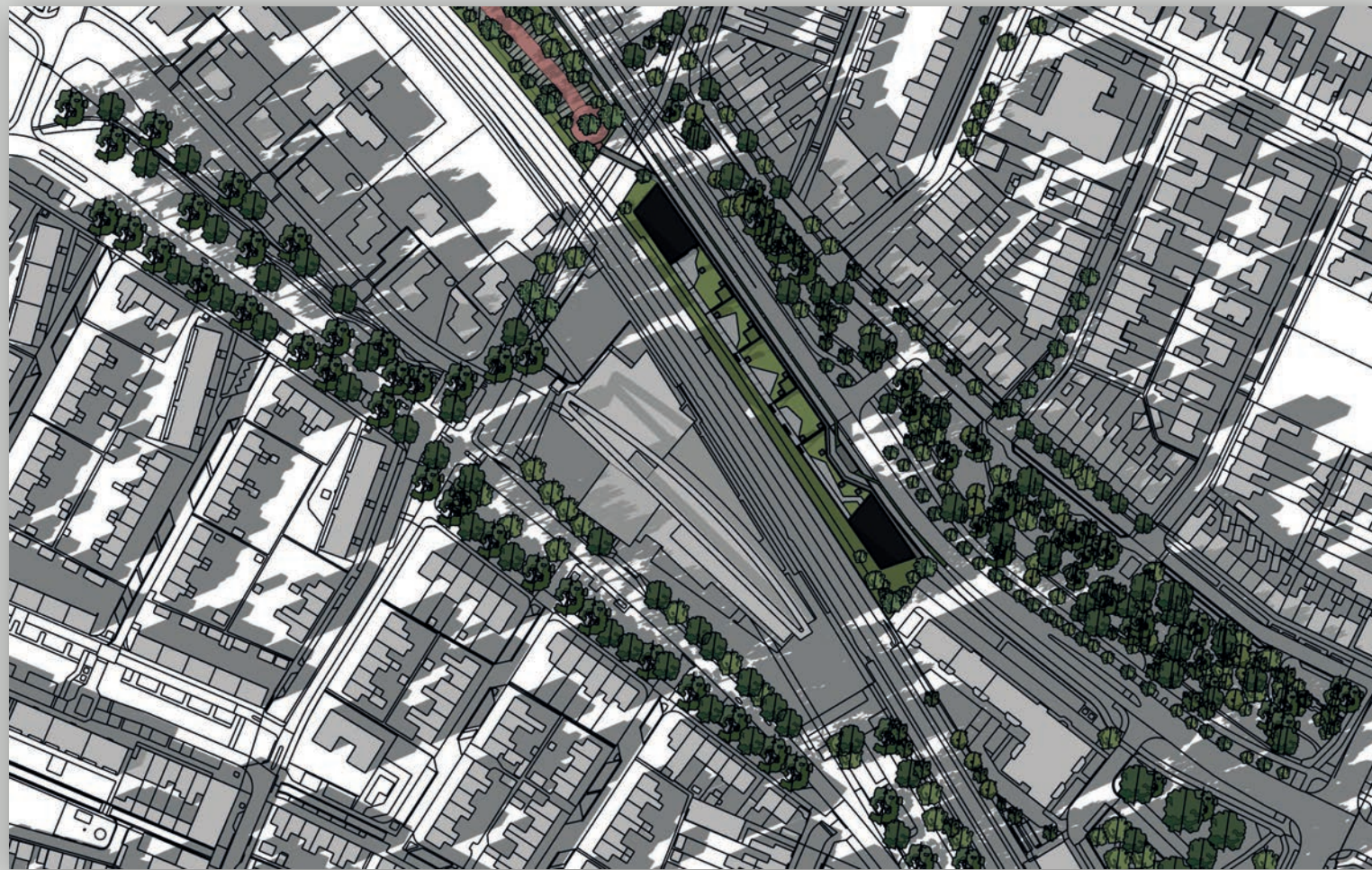
Situatie toekomstig - 21 maart/september - 12:00



Situatie toekomstig - 21 maart/september - 15:00

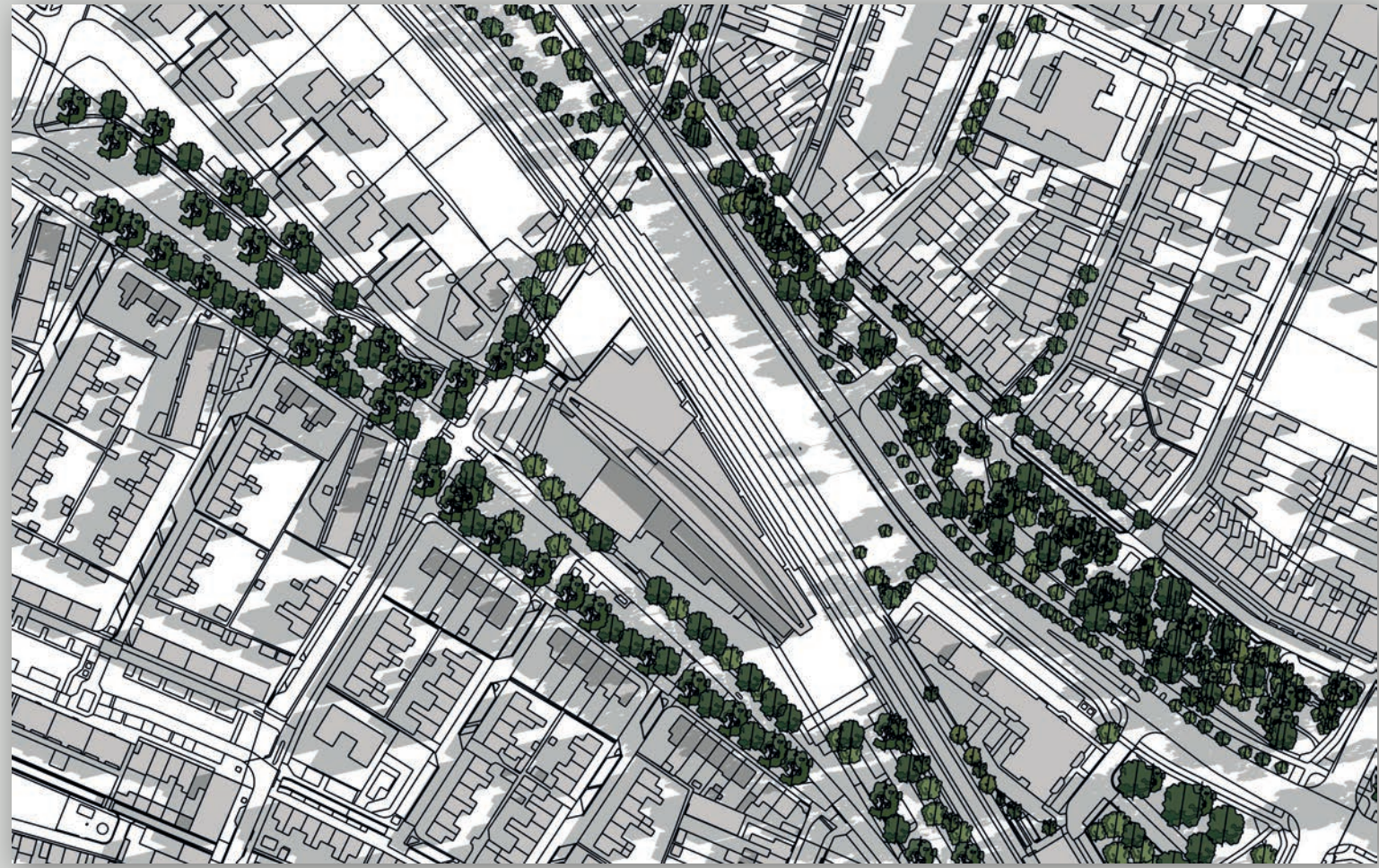


Situatie toekomstig - 21 maart/september - 18:00



Schaduwwerking

Situatie huidig - 21 juni - 8:00



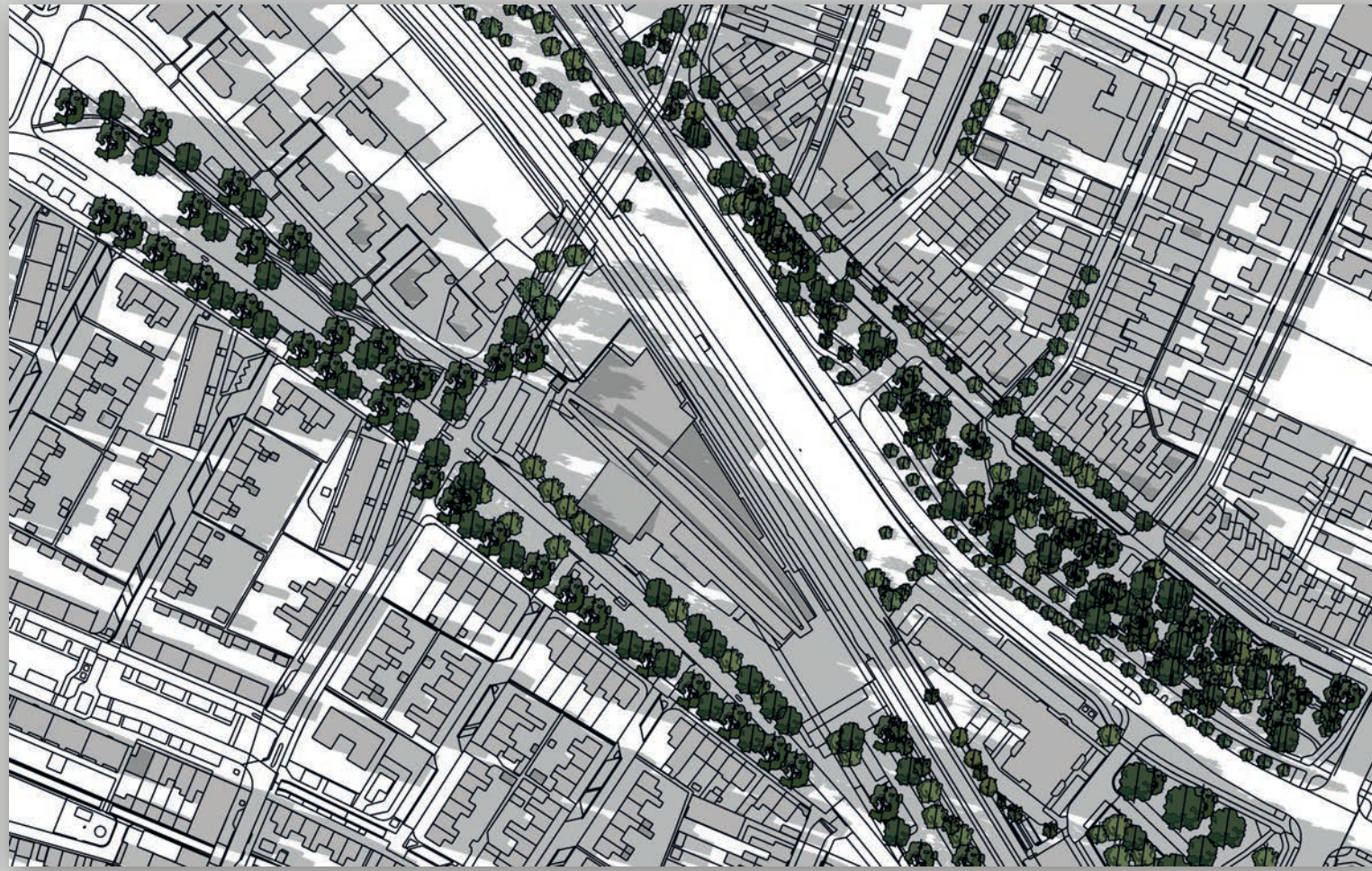
Situatie huidig - 21 juni - 12:00



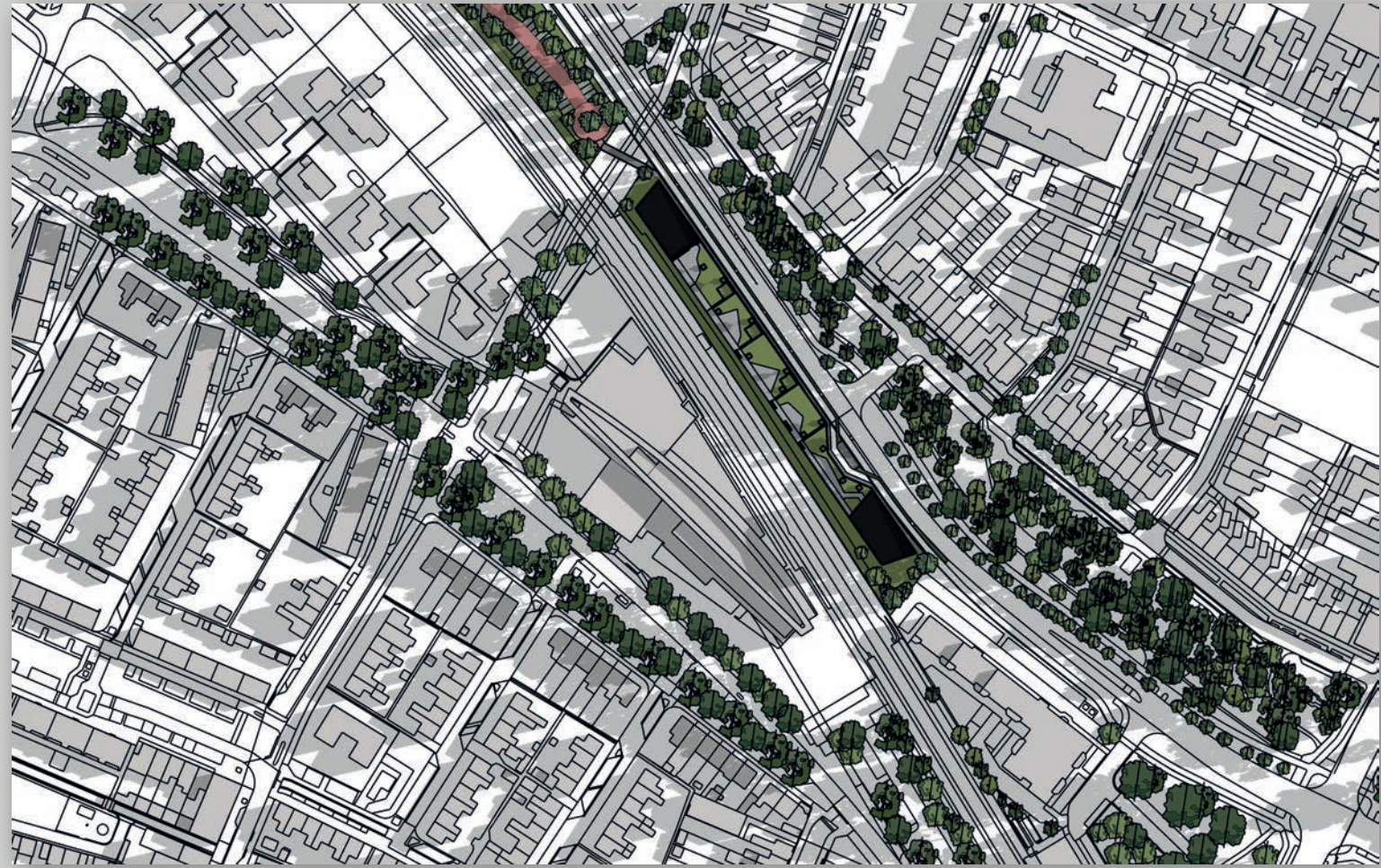
Situatie huidig - 21 juni - 16:00



Situatie huidig - 21 juni - 20:00



Situatie toekomstig - 21 juni - 8:00



Situatie toekomstig - 21 juni - 12:00



Situatie toekomstig - 21 juni - 16:00



Situatie toekomstig - 21 juni - 20:00

