

Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Zorgvlied 2008, 5e Herz (Van Limburg Stirumlaan)'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Zorgvlied 2008, 5e Herz (Van Limburg Stirumlaan)' heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), gedurende zes weken ter inzage gelegen, te weten van maandag 3 oktober tot en met maandag 14 november 2022. Er zijn vijf zienswijzen ingediend. Het plan is thans gereed om te worden vastgesteld, met inachtneming van de onderstaande reactie op de zienswijzen, die hieronder samengevat wordt weergegeven, maar integraal zijn beoordeeld.

Zienswijze Nr.	Naam / Adres	Kenmerk	d.d.
1.	Van Limburg Stirumlaan 85	1966861	08 – 11 - 2022
2.	Van Limburg Stirumlaan 51	1968956	11 – 11 - 2022
3.	Wijkvereniging Zorgvlied	1969723	11 – 11 - 2022
4.	Van Limburg Stirumlaan 17	1969155	13 – 11 - 2022
5.	Van Limburg Stirumlaan 89	1969953	13 – 11 - 2022

Toets ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Zienswijze nummer(s) indiener(s): 2, 3 en 4	
Onderwerp 1:	<i>Grote van het appartementencomplex en de omvang van het plan ten opzichte van de draagkracht omgeving</i> De indieners stellen dat de massaliteit van het plan te groot is voor de draagkracht van de omgeving. De indieners zijn van mening dat het aantal woningen moet worden teruggebracht tot ongeveer 150. Gesteld wordt dat Zorgvlied Zuid een kwetsbaar gebied is door de sociaal economische positie van veel bewoners. Hier en daar is al sprake van overlast gevende huishoudens, waaronder meestal jong volwassen gezinsleden. De zorg is dat door het plan Zorgvlied-Zuid op termijn op het gebied van sociaal – economisch vlak verder afglijdt. De indieners stellen dat dat toekomstige bewoners van het appartementencomplex zich weinig tot niet zullen gaan binden aan hun woning, het complex, de omgeving en de wijk. Dit door toedoen van een verwachte hoge doorstroming van bewoners vanwege de beperkte woonruimte per appartement.
Standpunt gemeentebestuur	Op de eerste plaats heeft initiatiefnemer begrip voor de zorgen omtrent de leefbaarheid in de bestaande woonwijk, los van eventuele nieuwbouwontwikkelingen is dat een aandachtspunt voor de huidige beheerders van het gebied. De functiewijziging van kantorenlocatie naar wonen is een verbetering welke de leefbaarheid van de omgeving ten goede komt. Zo is ook o.a. tijdens de omgevingsdialoog door diverse aanwezigen benoemd dat de huidige locatie met name 's avonds onveilig aanvoelt omdat de kantoren dan leeg zijn en jongeren hier rondhangen. De aangrenzende woonwijk bestaat uit grondgebonden woningen in de sociale huur. In het nieuwbouwcomplex is het aandeel sociaal 15%. Het overige programma betreffen midden huur (15%) en vrije sector. De nieuwbouw is gericht op het aantrekken van 1 en 2 persoonshuishoudens. Hierdoor wordt een andere doelgroep aangetrokken waardoor de kwetsbare doelgroep niet vergroot maar

	juist menging plaatsvindt tussen verschillende doelgroepen. Variëteit in doelgroepen kan in algemene zin de leefbaarheid ten goede komen, kans op verslechteren hierdoor is juist minder groot. Door het mogelijke positieve effect op menging van doelgroepen is de slagingskans juist groter bij een hoger aantal wooneenheden dan bij een lager aantal eenheden, al is dat geen onderbouwing voor de ruimtelijke inpassing.. Ondanks dat verbetering van de leefbaarheid geen specifiek doel is van onderhavig nieuwproject wordt dit effect wel verwacht. De angst voor hoge doorstroming en beperkte binding met de wijk wordt niet gedeeld. Immers de nieuwe bewoners zullen net zoals de huidige bewoners ook gebruik maken van de voorzieningen en winkels in de buurt. Van een hogere doorstroming hoeft helemaal geen sprake te zijn,
Conclusie	<i>De ingediende zienswijze is ongegrond.</i> <i>Naar aanleiding van de zienswijze wordt het plan niet gewijzigd.</i>
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 3 en 4	
Onderwerp 2:	<i>Zonlicht en schaduw</i> Indieners stellen dat de uitgevoerde studie naar zonlicht en schaduw niet actueel en juist is uitgevoerd en dat door de grote van het appartementencomplex alle zon en lichtinval voor de buurt wordt ontnomen.
Standpunt gemeentebestuur	Bij het ter inzage leggen van het bestemmingsplan was geen actuele bezonningstudie uitgevoerd. In december 2022 is door FAAM Architects een actuele bezonningsstudie aangeleverd. Uit de onderbouwing behorend bij de zonnestudie blijkt dat, rekening houdende met de bestaande woningen, de vergelijking tussen bestaande en nieuwe situatie en, met in acht name van de Haagse Norm, wordt geconstateerd dat de bezonningsduur op maatgevende moment voor alle woningen minimaal 3:43 uur bedraagt. Op basis hiervan wordt geconstateerd dat het nieuwbouwplan De Baron voldoet aan de Haagse Norm en alle woningen in de omgeving van het plan nog voldoende zonlicht ontvangen.
Conclusie	<i>Dit onderdeel van de ingediende zienswijzen is deels gegrond.</i> <i>Naar aanleiding van de zienswijzen is het plan gewijzigd.</i> Aan het bestemmingsplan is een nieuwe bezonningsstudie toegevoegd met onderbouwing over aspecten zonlicht en schaduw. Hierbij is het plan getoetst aan de "Haagse Norm".
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 3	
Onderwerp 3:	<i>Toekomstbestendigheid van de appartementen</i> De indiener maakt zich zorgen over de toekomstbestendigheid van het plan. De indiener stelt dat het in deze tijd van woningnood duidelijk is dat er een grote vraag zal zijn naar deze appartementen. Echter vraagt de

	indieners zich af of het plan, vanwege de omvang van de appartementen ook toekomstbestendig zal zijn. De initiatiefnemer stelt dat toekomstige bewoners bij een verruiming van de woningmarkt, vanwege het beperkte woonoppervlakte en de locatie zullen wegtrekken naar grotere woningen of woningen op een gunstigere locatie. Met als gevolg dat leegstand kan ontstaan. De indiener pleit voor een betere mix aan woningen met grotere appartementen met twee slaapkamers ten behoeve van een meer toekomst bestendig plan.
Standpunt gemeentebestuur	Het initiatief voldoet met het aangeboden programma, oppervlakten en differentiatie aan de door de gemeente gestelde beleidskaders, waaronder de Woonagenda 2020-2025, en kan om die reden als een gewenste en passende ontwikkeling worden beschouwd. De veronderstelling zoals omschreven in de zienswijze dat sprake is van een beperkt woonoppervlakte en hierdoor een potentieel risico op leegstand ontstaat wordt niet gedeeld. De initiatiefnemer wil nogmaals benadrukken dat de gemiddelde huishoudgrootte de afgelopen decennia een dalende trend laat zien, waarvan wordt verwacht dat deze de komende decennia verder daalt dan wel stabiliseert.. Initiatiefnemer speelt met deze kleinere wooneenheden in op de het toenemend aandeel 1 en 2 persoonshuishoudens. Bij de ontwikkeling van het complex en mede naar aanleiding van de omgevingsdialoog is daarnaast onderzocht of, bijvoorbeeld in geval van langdurige en grootschalige leegstand, eenheden samengevoegd kunnen worden. Er is geconstateerd dat dit mogelijk is.
Conclusie	<i>De ingediende zienswijze is ongegrond.</i> <i>Naar aanleiding van de zienswijze wordt het plan niet gewijzigd.</i>
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 2 en 3	
Onderwerp 4:	<i>Beheerbaarheid van het gebouw</i> De indieners maken zich zorgen over de beheerbaarheid van het Baron-complex vanwege het grote aantal woningen.
Standpunt gemeentebestuur	De 15% woningen die in eigendom worden overgedragen aan Tiwos worden zoals alle woningen in eigendom van Tiwos door hen beheerd. Magis Vastgoed wordt verhuurder en beheerder van 85% van de woningen. Zij zorgen eveneens voor een goed beheer van het complex. Zij hebben meerdere beheerders/huismeesters in dienst, die naar gelang van de benodigde diensten aanwezig zullen zijn voor de beheerbaarheid van het complex. Op dit moment onderzoeken Magis en Tiwos of ze het beheer van het totale complex door een gezamenlijke beheerder/huismeester kunnen laten uitvoeren. De gemeente zal erop aandringen dat partijen duidelijk kenbaar maken aan de omgeving hoe eventuele klachten kunnen worden gemeld. Overigens hebben beide partijen meerder grotere complexen in Tilburg en op andere locaties en voldoende ervaring om het beheer

	van het de Baron-complex tot een succes te maken.
Conclusie	<i>De ingediende zienswijze is ongegrond. Naar aanleiding van de zienswijze wordt het plan niet gewijzigd.</i>
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 3	
Onderwerp 5:	<i>Onjuiste toelichting over het plan met betrekking op de doelgroep</i> De indiener stelt dat in de toelichting van het bestemmingsplan onjuist vermeld staat dat het plan zal voorzien in woningen voor “starters, alleenstaanden, ouder met kind(eren) en senioren”. Dit aangezien het plan hoofdzakelijk zal voorzien in woningen voor starters, die een huur boven de huursubsidiegrens kunnen permitteren. Voor een ouder met kind(eren) zullen alleen woningen met twee slaapkamers geschikt zijn. Deze groep (vaak gescheiden) kan een huur in het hogere segment veelal niet opbrengen.
Standpunt gemeentebestuur	Van de 252 eenheden wordt 15% sociaal (TIWOS). Tiwos is voornemens deze woningen voornamelijk toe te wijzen aan senioren uit de wijk zodat de grondgebonden woningen vrijkomen voor gezinnen. Dit met als doel een bijdrage te leveren aan het verbeteren van de doorstroming in de wijk. Het woonaanbod in de middenhuur (15%) bestaat uit driekamer appartementen van tenminste 70m2 . Deze woningen zijn geschikt voor senioren en (kleine) gezinnen, of stelletjes. De overige woningen (70%) zijn voornamelijk tweekamer appartementen van minimaal 50m2. Deze woningen zijn interessant voor één persoons huishoudens waaronder starters en young professionals.
Conclusie	<i>De ingediende zienswijze is ongegrond. Naar aanleiding van de zienswijze wordt het plan niet gewijzigd.</i>
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 3	
Onderwerp 6:	<i>Het plan schetst een te positief beeld over de doorstroom die het plan gaat creëren voor de buurt en over dat de locatie sociaal gezien onderdeel uit gaat maken van de wijk.</i> De indiener stelt dat ten onrechte wordt uitgegaan van dat het plan sociaal een onderdeel gaat uitmaken van de wijk” en dat “het aannemelijk is dat er een doorstroom op gang komt van de sociale grondgebonden woningen”. De bewoners van de sociale huurwoningen in de Staatsliedenbuurt West zullen om redenen van inkomen alleen kunnen doorstromen naar de 38 sociale huurwoningen in het complex. De woonruimteverdeling van de sociale huurwoningen vindt echter plaats op gemeentelijk niveau en het is de vraag hoeveel bewoners uit de Staatsliedenbuurt West daarvoor echt in aanmerking zullen komen. Niet alleen bij de oplevering van het plan maar ook de mutaties daarna. De andere 38 huurappartementen met twee slaapkamers in het hogere huursegment kunnen wellicht bijdragen aan de doorstroming vanuit de particuliere eengezinswoningen uit De Blaak en Zorgvlied maar het is de vraag of dat echt gaat gebeuren. De massaliteit van het

	complex en de eenzijdige bewonerssamenstelling kan potentiële doorstromers daarvan weerhouden.
Standpunt gemeentebestuur	Tiwos is voornemens haar woningen voornamelijk toe te wijzen aan senioren uit de wijk zodat de grondgebonden woningen vrijkomen voor gezinnen. Dit met als doel een bijdrage te leveren aan het verbeteren van de doorstroming in de wijk. Het toewijzen van huurwoningen wordt gedaan via Woning in Zicht Corporaties hebben daarbij onderling afspraken gemaakt die het doorstromen van ouderen naar meer geschikte woonruimte bevorderen. Dit maakt het mogelijk voor de bewoners van de Staatsliedenbuurt West om voor de 38 sociale huurwoningen in aanmerking te komen. De andere 38 huurappartementen met twee slaapkamers in het middeldure huursegment kunnen wellicht bijdragen aan de doorstroming vanuit de particuliere eengezinswoningen uit De Blaak en Zorgvlied.
Conclusie	<i>De ingediende zienswijze is ongegrond.</i> <i>Naar aanleiding van de zienswijze wordt het plan niet gewijzigd.</i>
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 1	
Onderwerp 7:	<i>Sociale controle / veiligheid</i> Indiener stelt zich 's avonds buiten onveilig te gaan voelen vanwege de komst van de grote hoeveelheid nieuwe bewoners.
Standpunt gemeentebestuur	Door de komst van nieuwe bewoners ontstaat juist meer sociale controle en veiligheid. Hoe meer burgers op straat hoe groter de sociale controle en cohesie, waardoor dit de veiligheid juist vergroot.
Conclusie	<i>De ingediende zienswijze is ongegrond.</i> <i>Naar aanleiding van de zienswijze wordt het plan niet gewijzigd..</i>
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 1, 2 en 4	
Onderwerp 8:	<i>Verkeersveiligheid – ontsluiting planlocatie</i> De indieners stellen dat verkeersonveilige situaties ontstaan door de verkeer aantrekkende werking van het plan. Verwezen wordt naar de verkeerssituatie bij de stoplichten aan de Ringbaan West waar fietsers die recht doorgaan voorrang hebben op afslaand verkeer. Verwezen wordt naar de verkeerssituatie bij het tankstation waar auto's snel proberen in te voegen. Gewezen wordt op dat bewoners en bezoekers veel gebruik zullen gaan maken van de Johan van Oldenbarneveltstraat waar veel kinderen spelen en het onoverzichtelijke kruispunt bij de Spar. Tot slot wordt gewezen op dat de snelheid in de 30km zones in de buurt van het plangebied onvoldoende worden gehandhaafd.
Standpunt gemeentebestuur	In het onderzoek van Goudappel(Bijlage 5 van de toelichting) is de verkeer aantrekkende werking van het plan onderzocht.

	Als gevolg van de ontwikkeling op de Van Limburg Stirumlaan neemt de verkeersgeneratie toe. Ook draaien de aankomsten en vertrekken in ochtend- en avondspits om: bij een kantoorfunctie zijn de meeste aankomsten in de ochtendspits, terwijl bij woningen in de ochtendspits de meeste vertrekken zijn. Omdat de aankomsten en vertrekken omdraaien, is gekeken met behulp van de rekentool COCON wat voor effect dit heeft op de verkeersregeling op het kruispunt Van Limburg Stirumlaan met de Ringbaan West. Uit deze berekening is gebleken dat het kruispunt zowel in de ochtend- als avondspits voldoende capaciteit heeft in de regeling om het extra verkeer te verwerken. De verkeersaantrekkende werking heeft geen invloed op de doorstroming op het kruispunt met de Ringbaan West. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen verkeersonveilige situaties ontstaand door de verkeer aantrekkende werking van het plan. Verder komen in deze zienswijze punten aanbod die momenteel al spelen en die dus geen betrekking hebben op deze bestemmingsplanwijziging.
Conclusie	<i>De ingediende zienswijze is ongegrond.</i> <i>Naar aanleiding van de zienswijze wordt het plan niet gewijzigd.</i>
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 1, 3 en 5	
Onderwerp 9:	<i>Verkeersveiligheid – het ontbreken van een veilige oversteekplaats</i> De indieners stellen dat mede door het aanpassen van het straatprofiel van de Limburg van Stirumlaan een verkeersonveilige situatie ontstaat. De indieners pleiten voor een veilige oversteekplaats voor kinderen die van en naar de speeltuin of het park verplaatsen. De kinderen die nu oversteken moeten op dit moment tussen auto's door oversteken. Gesteld wordt dat onlangs een aanrijding heeft plaatsgevonden tussen een auto en overstekend kind.
Standpunt gemeentebestuur	Deze zienswijze heeft betrekking op de huidige situatie, het valt buiten de scope van de ontwikkeling.
Conclusie	<i>De ingediende zienswijze is ongegrond.</i> <i>Naar aanleiding van de zienswijze wordt het plan niet gewijzigd.</i>
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 1, 2, 3, 4 en 5	
Onderwerp 10:	<i>Parkeergelegenheid</i> De indieners maken zich zorgen over de parkeerdruk die het plan gaat veroorzaken. Gesteld wordt dat er onvoldoende parkeerruimte beschikbaar is in de openbare ruimte voor het plan. Gesteld wordt dat er nu al in de omgeving van het plan te weinig parkeerhavens beschikbaar zijn en er met regelmaat dubbel geparkeerd wordt. Door omwonenden zijn vragen gesteld en is kritiek geuit op het parkeren. Op piekmomenten zijn (volgens initiatiefnemer) 230 parkeerplaatsen nodig tot maximaal 264 (volgens toelichting

	bestemmingsplan / collegenota). In het huidige ontwerp zijn 174 parkeerplaatsen op eigen terrein ingetekend. Er is dus een groot structureel tekort aan parkeerplaatsen van 56 – 90 op eigen terrein. Het onderzoek, wat gebaseerd is op een éénmalige telling in de wijk komt volgens de indieners niet overeen met de feitelijke situatie. Gesteld wordt door de indieners dat de initiatiefnemer heeft toegezegd dat nog een meting naar de parkeerdruk plaats zou vinden en dat deze tot op heden niet is uitgevoerd.
Standpunt gemeentebestuur	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt gereageerd op; 1. Het bezoeker parkeren in de openbare ruimte; 2. Het parkeren op eigen terrein; <i>Bezoeker parkeren in de openbare ruimte</i> Het bezoekersparkeren mag opgelost worden in de huidige openbare ruimte indien hier voldoende ruimte voor is. De initiatiefnemer moet een oplossing bieden voor 41 bezoekersparkeerplaatsen De initiatiefnemer heeft naar aanleiding van de ingediende zienswijze tellingen uit laten voeren in de avond van 6 en 8 december in het jaar 2022. De tellingen zijn gebaseerd op het parkeerbeleid van de gemeente Tilburg, waarin een straal van 250 meter wordt aangehouden (voor bezoekersparkeren). De wijk 'De Blaak' wordt bij de parkeertellingen uitgesloten. De wijk wordt uitgesloten aangezien er binnen het onderzoeksgebied geen mogelijkheid is om de Baroniebaan over te steken. In totaal zijn er binnen het onderzoeksgebied 730 parkeerplaatsen beschikbaar. De parkeerdruk mag volgens het parkeerbeleid van de gemeente Tilburg niet boven de 85% uitkomen. Dit betekent dat er van de 730 parkeerplaatsen er maximaal 620 parkeerplaatsen bezet mogen zijn na realisatie van de ontwikkeling aan de 'Van Limburg Stiriumlaan'. Uit de parkeertellingen die op 6 en 8 december zijn uitgevoerd blijkt dat op het moment van tellen 443 en 454 parkeerplaatsen bezet zijn. Naar aanleiding van deze tellingen blijkt dat er ruim voldoende parkeerplaatsen zijn om het parkeren voor bezoekers op te lossen in de huidige openbare ruimte, de parkeerdruk blijft ruim onder de norm van 85%. Na realisatie van het plan zal de parkeerdruk in de openbare ruimte op ca. 68% uitkomen tijdens het piekmoment. In totaal zijn er 495 van de 730 parkeerplaatsen bezet. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het bezoekersparkeren opgelost kan worden in de huidige openbare ruimte. <i>Parkeren op eigen terrein</i> Het bewonersparkeren moet de initiatiefnemer oplossen op eigen terrein. Uit figuur 3.7 van paragraaf 3.6.4. van de toelichting blijkt dat er tijdens een werkdag (nacht) 191 parkeerplaatsen voor bewoners benodigd zijn. de initiatiefnemer voorziet bij het plan in 191 parkeerplaatsen op eigen terrein.
Conclusie	<i>De ingediende zienswijze is ongegrond. Maar leidt wel tot wijziging van het bestemmingsplan.</i>

	<i>Naar aanleiding van de zienswijzen is de toelichting van het bestemmingsplan gewijzigd en zijn nieuwe parkeertellingen uitgevoerd..</i>
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 1 en 5	
Onderwerp 11:	<i>Geluidshinder uit het nieuwe complex en door toename van het aantal motorvoertuigen</i> De indieners stellen geluidshinder te gaan ervaren door het plan. Enerzijds door een toename aan verkeer en anderzijds door de positionering van balkons richting huizen.
Standpunt gemeentebestuur	<i>Geluidshinder omgeving</i> In het onderhavige plan worden woningen gerealiseerd. Wonen is een functie welke geen geluidsoverlast veroorzaakt. Daarnaast zijn er inderdaad meer voertuigbewegingen, echter zal dit niet leiden tot een hoger geluidsniveau. <i>Geluidsonderzoek voor de nog te realiserende woningen</i> Uit het onderzoek blijkt dat het plan aan het gemeentelijk geluidbeleid kan voldoen en hogere grenswaarden kunnen worden aangevraagd.
Conclusie	<i>De ingediende zienswijze is ongegrond.</i> <i>Naar aanleiding van de zienswijze wordt het plan niet gewijzigd.</i>
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 1	
Onderwerp 12:	<i>Luchtverontreiniging toename motorvoertuigen</i> Indiener stelt door de toename aan luchtverontreiniging (Co2) door toedoen van verkeer het raam niet graag meer open te willen zetten.
Standpunt gemeentebestuur	In het plangebied worden appartementen gerealiseerd. Uit de NIBM tool blijkt dat de luchtkwaliteit voldoet aan de normen voor een goed woon- en leefklimaat en dat met de voorgenomen activiteiten de grenswaarden uit de Wet Milieubeheer niet worden overschreden.
Conclusie	<i>De ingediende zienswijze is ongegrond.</i> <i>Naar aanleiding van de zienswijze wordt het plan niet gewijzigd.</i>
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 4	
Onderwerp 13:	<i>Groen en bomen</i> De indiener stelt dat de realisatie van het project ten kostte zal gaan van het groen en de hoge bomen aan de van Limburg Stirumlaan. Net zoals dit eerder gebeurde bij de realisatie van het bestaande kantoren complex.
Standpunt gemeentebestuur	Bij de positionering van het gebouw is rekening gehouden met de aanwezige bomen. Waardoor slechts enkele bomen (vooral in slechtere staat verkerende bomen) gekapt moeten worden, maar dit wordt volledig gecompenseerd bij de herinrichting van het terrein. Daarnaast vind er een kwalitatieve verbetering plaats ten opzichte van de huidige locatie. Onder andere het park wordt doorgetrokken en er komt meer groen dan in de huidige situatie.
Conclusie	<i>De ingediende zienswijze is ongegrond.</i> <i>Naar aanleiding van de zienswijze wordt het plan niet gewijzigd.</i>
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 1 en 5	
Onderwerp 14:	<i>Onrust en hinder bij bouw en sloopwerkzaamheden</i>

	De indieners stellen te verwachting te hebben onrust en hinder te gaan ervaren bij bouw en sloopwerkzaamheden voor het bouwplan.
Standpunt gemeentebestuur	De bouw en sloopwerkzaamheden vinden plaats vanaf eigen terrein. Daarnaast gaat de initiatiefnemer er voor zorgen dat de omwonende ten alle tijden gedurende de uitvoering van de werkzaamheden contact op kunnen nemen met de uitvoerder van de ontwikkeling, waarbij eventuele klachten gemeld kunnen worden en gezamenlijk wordt gekeken naar een oplossing.
Conclusie	<i>De ingediende zienswijze is ongegrond.</i> <i>Naar aanleiding van de zienswijze wordt het plan niet gewijzigd.</i>
Zienswijze nummer(s) indiener(s): 5	
Onderwerp 15:	<i>Planschade - schade door bouw en sloopwerkzaamheden</i> De indiener stelt schade te verwachten aan zijn woning door scheurvorming, veroorzaakt door de bouw en sloopwerkzaamheden van het plan.
Standpunt gemeentebestuur	De initiatiefnemer laat voor start sloop, na beëindigen sloop en na beëindigen bouw een bouwkundige opname doen van de belendingen. Hiermee kan worden vastgesteld of er tijdens de sloop of bouw schade ontstaat. Indien er schade wordt veroorzaakt door de bouw- en sloopwerkzaamheden van het plan, wordt deze voor rekening van initiatiefnemer hersteld.
Conclusie	<i>De ingediende zienswijze is ongegrond.</i> <i>Naar aanleiding van de zienswijze wordt het plan niet gewijzigd.</i>

Staat van wijzigingen bestemmingsplan 'Zorgvlied 2008, 5e Herz (Van Limburg Stirumlaan)'

De volgende ambtshalve wijzigingen dienen in het ontwerpbestemmingsplan te worden doorgevoerd.

Ten aanzien van de verbeelding:

Geen aanpassingen.

Ten aanzien van de regels:

Geen aanpassingen.

Ten aanzien van de toelichting:

Is de toelichting over de bescherming van natura 2000-gebieden geactualiseerd met betrekking op stikstofemissie.

Ten aanzien van de bijlagen bij het plan:

Is een Aerius berekening toegevoegd over de bouwphase van het plan. Op 2 november 2022 heeft de Raad van State bepaald dat bouw en sloop activiteiten niet langer meer mogen worden vrijgesteld van de stikstofregels. Voor dit plan betekende dat in dat nog aanvullend de mogelijke gevolgen van de bouw en sloopfase voor omliggende natuurgebieden moest worden uitgezocht. Uit de uitgevoerde berekeningen voor de bouwphase en gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr ten opzichte van de referentiesituatie. In de gebruiksfase is er zelfs sprake van een afname van stikstofdepositie tussen de 0,00 en 0,02 mol/ha/jr.

De volgende wijzigingen dienen na aanleiding van de zienswijze(n) in het ontwerpbestemmingsplan te worden doorgevoerd.

Ten aanzien van de verbeelding:

Geen aanpassingen.

Ten aanzien van de regels:

Geen aanpassingen.

Ten aanzien van de toelichting:

Is de toelichting over aspect schaduwwerking bij de stedenbouwkundige onderbouwing van het plan geactualiseerd met de resultaten van de bezonningsstudie van 19 december 2022.

Is de toelichting over verkeer en parkeren in het plangebied geactualiseerd.

Ten aanzien van de bijlagen bij het plan:

Is de bezonningstudie van begin 2022 vervangen met de bezonningsstudie van 19 december 2022.

Zijn de parkeertellingen van 10 september 2020, 16 juli 2022 en 21 juli 2022 vervangen met de meest recente parkeertellingen van 6 en 8 december 2022.