

Bijlage behorend bij de omgevingsvergunning voor de herontwikkeling van het Landbouwbelang

ZIENSWIJZERAPPORT ten behoeve van de ingekomen zienswijzen betreffende de ontwerp-omgevingsvergunning voor de herontwikkeling van het Landbouwbelang.

Op 4 april 2025 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de herontwikkeling van het Landbouwbelang voor de volgende twee activiteiten:

- het afwijken van de regels van het omgevingsplan
- het wijzigen, herstellen of slopen van een beschermd monument

Het ontwerpbesluit heeft na voorafgaande bekendmaking in het Gemeenteblad d.d. 10 juli 2026 gedurende zes weken ter inzage gelegen, van 11 juli 2026 tot en met 21 augustus 2026. Tijdens deze termijn kon eenieder zijn zienswijze tegen het ontwerpbesluit kenbaar maken.

Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen ontvangen.

1. GGD Zuid - Limburg, per brief d.d. 22 juli 2026, ingekomen d.d. 27 juli 2026, hierna te noemen reclamant.
2. [REDACTED], ingekomen per email d.d. 13 juli 2026, hierna te noemen reclamant.

1. Ten aanzien van de ontvankelijkheid van reclamant

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en zijn ontvankelijk.

2. Overwegingen ten aanzien van de inhoud van de zienswijzen

Onderstaand volgt een samenvatting van de zienswijzen met daarop per onderdeel de reactie.

Reclamant 1

Onderdeel 1 luchtkwaliteit

Reclamant citeert uit het ontwerpbesluit, inzake het aspect Luchtkwaliteit op pagina 29: "Het plan ligt binnen een luchtaandachtsgebied (wegen > 10.000 mvt/etm), maar omdat er geen hooggevoelige groepen binnen het plan langdurig verblijven heeft dit geen invloed op het plan."

Reclamant vraagt om een toelichting op de definitie van hooggevoelige groepen.

Volgens de GGD-richtlijn Medische Milieukunde: Luchtkwaliteit en Gezondheid worden de volgende groepen beschouwd als extra kwetsbaar voor de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging:

- ouderen (65 jaar en ouder);
- kinderen (jonger dan 18 jaar);
- mensen met bestaande luchtwegaandoeningen;
- mensen met bestaande hart- en vaataandoeningen;
- mensen met diabetes;
- het ongeboren kind (in de praktijk: zwangere vrouwen).

Reclamant geeft vervolgens aan dat medewerking wordt verleend aan een woonprogramma met huurwoningen voor jongeren en studenten en koopwoningen. Binnen deze woningen is sprake van langdurig verblijf, waardoor ook bewoners uit bovengenoemde kwetsbare groepen kunnen worden blootgesteld aan de aanwezige luchtverontreiniging.

Uit de uitgevoerde monitoring blijkt dat de concentraties op alle meetpunten in de omgeving lager zijn dan 35 µg/m³ voor NO₂ en PM₁₀ en lager dan 20 µg/m³ voor PM_{2,5} en voldoen aan de grenswaarden uit het Bkl. Echter, onder deze grenswaarden bestaan er nog steeds gezondheidsrisico's.

Daarom adviseert reclamant om hooggevoelige groepen, zoals gedefinieerd in de GGD-richtlijn, op zoveel mogelijk afstand van drukke wegen te situeren, onafhankelijk van de berekende concentraties ter plaatse. Hoe verder van de weg, hoe schoner de lucht en dus hoe gezonder. In onderhavige situatie adviseert reclamant om gevoelige bestemmingen, waaronder woningen, tenminste 25 meter van een drukke weg (> 10.000 mvt/etm) te situeren.

Reactie

De door reclamant aangehaalde richtlijn vormt geen juridisch toetsingskader voor de beoordeling van onderhavige ontwikkeling. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief wordt beoordeeld aan de hand van de toepasselijke wettelijke normen en het actuele gemeentelijk beleid, waarin de GGD-richtlijn niet is geïmplementeerd. Onderstaande wordt daar nader op ingegaan.

In paragraaf 4.4.4 van de Goede onderbouwing van de fysieke leefomgeving, Herontwikkeling Landbouwbelang Maastricht motivering buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Hierna: Goflo), is de luchtkwaliteit ter plaatse beoordeeld aan de wettelijke grenswaarden uit het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (hierna: Bkl).

Daarnaast is tevens getoetst aan de nieuwe grenswaarden die in 2030 gaan gelden. De conclusie is dat aan beide ter plaatse wordt voldaan en dat er voor wat betreft luchtkwaliteit sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De Maasboulevard, waaraan het plan is gelegen, is een weg met een luchtaandachtsgebied. Een deel van het projectgebied ligt binnen dit aandachtsgebied. Op pagina 59 van de Goflo is een afbeelding opgenomen van het luchtaandachtsgebied.

Aan de hand van het voormalige "Besluit gevoelige bestemmingen" is in 2008 het gemeentelijk "Locatiebeleid luchtkwaliteit" opgesteld. Het gemeentelijk beleid spreekt over extra gevoelig, hetgeen gebaseerd is op de term gevoelige bestemmingen uit het hiervoor genoemde voormalige Besluit gevoelige bestemmingen. In dat voormalige besluit wordt onder gevoelige bestemmingen het volgende verstaan: gebouwen ten behoeve van basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen, kinderopvang, verzorgingstehuis, verpleegtehuis of bejaardentehuis of een combinatie van de genoemde functies. De woonfunctie valt hier niet onder.

De conclusie is dan ook dat voor wat betreft luchtkwaliteit er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en er voldaan wordt aan de landelijke wetgeving en het beleid van de gemeente Maastricht. Tevens wordt op de locatie in 2030 voldaan aan de aangescherpte EU-normen.

Onderdeel 2 hitte en UV-straling

Reclamant citeert uit het verslag van het vooroverleg/afstemming: "De appartementen worden voorzien van actieve koeling."

Vervolgens benadrukt reclamant het belang van het toepassen van passieve koelmogelijkheden naast, of bij voorkeur in plaats van, actieve koeling. Hierbij wordt geadviseerd om gebruik te maken van buitenzonwering, zoals zonneschermen, markiezen of rolluiken.

Buitenzonwering voorkomt dat zonnestraling het glas van de woning bereikt en daarmee dat warmte naar binnen wordt gebracht. Hierdoor is buitenzonwering effectiever in het beperken van opwarming dan binnenzonwering, waarbij de zonnestraling het glas al is gepasseerd. Actieve koeling, zoals een airco, onttrekt warmte aan de binnenlucht en blaast deze naar buiten. Dit draagt bij aan het stedelijk hitte-eilandeffect. Als je een airco gebruikt, moet je de ramen gesloten houden, ook s 'nachts. Daardoor is ventileren niet mogelijk. De buitenunit van een airco kan daarnaast voor geluidsoverlast zorgen.

Reclamant adviseert daarom om naast, of bij voorkeur in plaats van actieve koeling, preventieve maatregelen tegen hittestress op te nemen, waarbij buitenzonwering de voorkeur heeft.

Reactie

Het gebouw wordt voorzien van actieve koeling, door middel van een centrale lucht- en waterwarmtepomp. Deze wordt op het dak van bestaande bebouwing gepositioneerd en voorzien van noodzakelijke geluiddemping en afscherming om geluidhinder naar de omgeving te voorkomen. De verdere dimensionering van dit systeem maakt onderdeel uit van de nadere uitwerking van het plan in het kader van de technische bouwactiviteit, waarbij er getoetst wordt aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl). De technische bouwactiviteit is geen onderdeel van de nu voorliggende aanvraag omgevingsvergunning.

Ten behoeve van het plan zal er naast actieve koeling, ook sprake zijn van passieve koeling.

Zo wordt aan de zonbelaste zijdes van de bebouwing beglazing toegepast met betere zonwerende eigenschappen (g-waarde).

Op basis van actieve koeling en zonwerende beglazing (conform ISSO publicatie 82, hoofdstuk 6.6), wordt aan het oververhittingscriterium uit het Bbl voldaan. Zoals aangegeven, wordt dit formeel vastgesteld in het kader van de omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit.

Daarnaast wordt in de bebouwing in een bepaalde mate van buitenzonwering voorzien, o.a. door:

- toepassing van diepe en brede inpandige balkons voorzien van overstekken en ook diepe en brede penanten;*
- toepassing van extra diepe neggen zodat bij hoogstaande zon (in de zomerperiode) er een groter schaduwvlak ontstaat op de gevelopeningen.*

Door reclamant wordt aangegeven dat ventileren niet mogelijk is bij actieve koeling. Dit standpunt delen wij niet.

De woningen worden voorzien van mechanische balansventilatie waarmee wordt voldaan aan de ventilatie-eisen uit het Bbl. Vanuit het oogpunt van gezondheid kan een goed ontworpen en goed onderhouden mechanisch balansventilatiesysteem verschillende voordelen hebben ten opzichte van uitsluitend natuurlijke toevoer van ventilatielucht:

- bij natuurlijke ventilatie is de luchtverversing afhankelijk van de wind, temperatuurverschillen en het gedrag van bewoners (ramen openen/sluiten). Daardoor kan de ventilatie sterk wisselen. Bij*

balansventilatie wordt continu een vooraf bepaald ventilatiedebiet geleverd, waardoor verontreinigende stoffen binnenshuis beter worden afgevoerd;

- balansventilatie wordt voorzien van filters die zorgen voor zuivering van de toevoerlucht, waardoor er dus per definitie minder (fijn)stofdeeltjes en pollen binnenkomen;

- door een constante afvoer van vochtige lucht uit keuken, badkamer en toilet blijft de luchtvochtigheid beter beheersbaar;

- bij natuurlijke toevoer ventileren veel mensen onvoldoende vanwege bijvoorbeeld een lage(re) buitentemperatuur, om veiligheidsredenen of vanuit energiebesparing terwijl balansventilatie ook zorgt voor luchtverversing wanneer de ramen gesloten zijn;

- positief effect op de geluidwerende kwaliteit van de gevel.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat in het plan zowel actieve als passieve maatregelen ter beperking van hittestress worden toegepast. Deze maatregelen dragen bij aan een acceptabel binnenklimaat, waardoor het risico op hittestress voldoende wordt beperkt.

Reclamant 2

Onderdeel 1 direct belang

Reclamant geeft aan een direct belang te hebben bij het plan gezien de korte afstand tot de woning.

Reactie

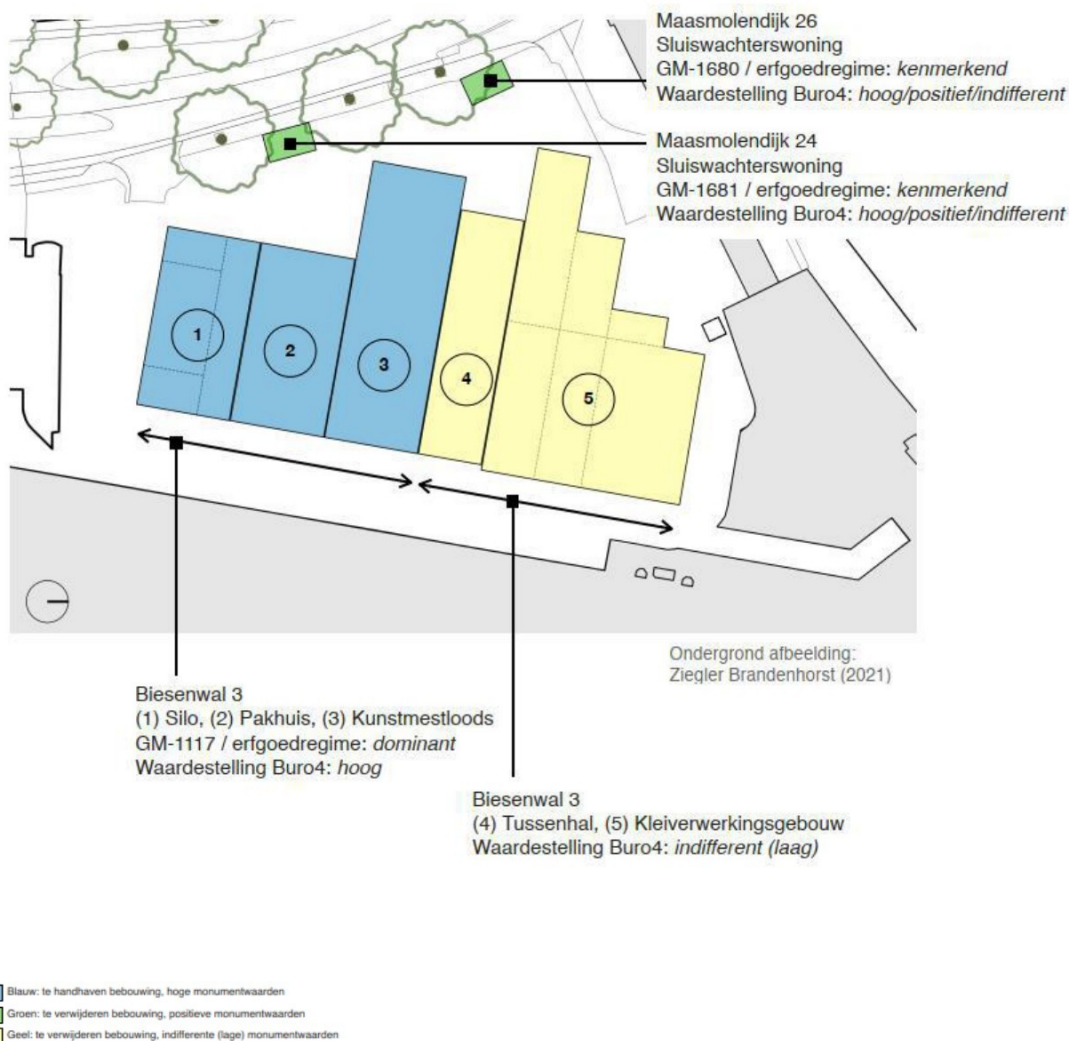
Voor het indienen van een zienswijze is het niet vereist dat iemand belanghebbende is. Eenieder kan een zienswijze indienen.

Onderdeel 2 verlies van authenticiteit en cultureel erfgoed

Reclamant geeft aan dat het gebouw van het Landbouwbelang historische en authentieke elementen zoals gevels, industriële details en oorspronkelijke structuur verliest, waardoor het karakter van het Bassin en het Sphinxkwartier ernstig wordt aangetast. Reclamant verzoekt het behoud van historische gevels, industriële elementen en monumentale structuren te garanderen.

Reactie

In het kader van de herontwikkeling van het Landbouwbelang speelt het behoud van erfgoed een belangrijke rol. De locatie en zijn geschiedenis geven de ontwikkeling meerwaarde. De bestaande bebouwing is van monumentale waarde, is gelegen in het beschermd stadsgezicht en in het cultuurhistorisch attentiegebied (dit is opgenomen in de Erfgoedverordening en in het Omgevingsplan gemeente Maastricht). Er is een analyse en cultuurhistorische onderbouwing gemaakt (die als bijlage bij de Goflo is opgenomen) voor het voorgenomen project. In de analyse worden de (kern)waarden van het Landbouwbelang beschreven. Ten behoeve van het project wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing, maar er moet ook een deel van de bestaande bebouwing wijken, namelijk het zogenoemde Kleiverwerkingsgebouw en de twee sluiswachterswoningen. In onderstaande afbeelding is een schematisch overzicht te zien van de bebouwingssituatie, de waarden die daaraan zijn toegekend en wat al dan niet blijft bestaan.



Het is, om verschillende redenen niet haalbaar gebleken om alle cultuurhistorische bebouwing in het ontwerp te integreren.

Mede gelet op de aanwezige cultuurhistorische waarden, de sloop van een deel van de bestaande bebouwing en de monumentale status van de bebouwing is de aanvraag ter advisering voorgelegd aan de welstands- en monumentencommissie (de gemeentelijke adviescommissie).

Deze commissie staat op vrijwel alle punten positief tegenover het plan, behalve de sloop van een van de sluiswachterswoningen. Het behoud wordt door de commissie als essentieel beschouwd. Enerzijds vanwege het cultureel erfgoed op zichzelf, anderzijds vanwege een betere ruimtelijke opmaat van de bebouwing Bassin – via de sluiswachterswoning op het voorplein – naar de woontorens van het nieuwe Landbouwbang.

Het integrale advies van de commissie is opgenomen in het besluit onder paragraaf 3.1.8.

Het college van burgemeester en wethouders heeft vervolgens besloten het advies van de commissie voor zover dit ziet op het behoud van de sluiswachterswoning niet over te nemen.

Onderstaande volgt een samenvatting van de hieraan ten grondslag liggende motivering.

De tenderprocedure is ten aanzien van de omgang van de gebouwen gebaseerd op de uitgangspunten zoals door de raad vastgesteld kaderdocument 'Het Antwoord van de Sphinx'.

Sloop en nieuwbouw zijn daarbij uitgangspunt onder voorwaarde dat de 'footprint', het volume en het silhouet van de nieuwe bebouwing zich 'door de oogharen' gezien schatplichtig tonen aan het industriële verleden.

Het voorliggende plan gaat uit van behoud van circa 50% van de aanwezige bebouwing. Het meest herkenbare en dominante deel (het voormalige graanpakhuis en de betonnen silo's) worden zelfs geheel behouden.

De voormalige kleihallen (noordzijde van het complex) kunnen niet worden gehandhaafd omdat deze technisch geen nieuwe functie kunnen krijgen én omdat op deze plek nieuwe bebouwing is voorzien. De noordelijk gelegen voormalige bruggenwachterswoning kan niet worden behouden omdat hier nieuwbouw is voorzien. De sloop wordt noodzakelijk geacht voor de ruimtelijke ontwikkeling en inpassing. Het slopen van de sluiswachterswoningen is nodig om het stedelijke programma ingepast te krijgen binnen de beschikbare ruimte en een goede en open verbinding te kunnen creëren met Maasboulevard en omgeving van het Bassin. De integrale motivering is opgenomen in paragraaf 3.1.8 van het besluit.

Opgemerkt moet worden dat onderhavige omgevingsvergunning ziet op de sloop van een deel van de monumentale bebouwing en een doorkijk naar de integratie van de monumentale bebouwing die gehandhaafd blijft en de nieuw te realiseren bebouwing. Voor de daadwerkelijke integratie van de monumentale bebouwing en de nieuw te realiseren bebouwing wordt nog een omgevingsvergunning voor de monumentenactiviteit aangevraagd. De welstands- en monumentencommissie zal dan wederom om advies worden gevraagd.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat van aantasting van het Bassin en het Sphinxkwartier geen sprake is. De meest waardevolle industriële gebouwen zijn geïntegreerd in het ontwerp. Dit betekent dat de industriële geschiedenis van Maastricht afleesbaar blijft.

Onderdeel 3 ruimtelijke en stedenbouwkundige impact

Reclamant geeft aan dat de hoogte en massa van de nieuwe torens het historische stadsbeeld en de zichtlijnen naar het Bassin verstoren. Verzocht wordt het ontwerp aan te passen zodat bouwhoogte en massa het historische straatbeeld en de zichtlijnen naar het Bassin respecteren.

Reactie

Bij de totstandkoming van het plan is uitgebreid aandacht besteed aan de stedenbouwkundige inpassing van de voorgestelde bebouwing.

Het plan voorziet in drie woontorens met variërende goothoogten van afgerond 21, 24 en 34 meter en nokhoogten van afgerond 51, 54 en 65 meter. Deze hoogteopbouw draagt bij aan een zorgvuldig stedenbouwkundig compositiebeeld. De torens zijn vormgegeven met kapvormige beëindigingen, waardoor wordt aangesloten bij het karakteristieke dakenlandschap van de Maastrichtse binnenstad. Daarnaast zorgt de verdraaiing van de toren nabij het sluisje, in combinatie met de lagere goothoogte, voor een passende aansluiting op het historische Lommelengebouw en de schaal van het Bassingebied. Het samenspel tussen de drie torens en de herontwikkeling van het Landbouwbelang draagt bij aan een nieuwe, herkenbare identiteit van deze locatie en versterkt de oriëntatiewaarde van het gebied.

Naar het oordeel van de gemeente is daarom geen sprake van een onevenredige aantasting van het historische stadsbeeld.

Ten aanzien van de door reclamant genoemde verstoorde zichtlijnen naar het Bassin wordt opgemerkt dat hier geen sprake van is. Het Bassin blijft zichtbaar en beleefbaar. De enkele omstandigheid dat het uitzicht vanuit bepaalde standpunten wijzigt, betekent niet dat sprake is van een ruimtelijk onaanvaardbare situatie.

Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding om het plan aan te passen.

Onderdeel 4 publiek toegankelijke ruimten en culturele functies

Volgens reclamant dreigen publiekelijk toegankelijke ruimtes en culturele functies te verdwijnen, waardoor het gebouw uitsluitend private en commerciële functies krijgt. Reclamant verzoekt openbare en culturele functies te behouden zodat het erfgoed publiekelijk beleefbaar blijft.

Reactie

De stelling dat publiek toegankelijke ruimten en culturele functies verdwijnen en plaatsmaken voor uitsluitend private en commerciële functies wordt niet gevolgd.

In de plint van het gebouw worden diverse openbaar toegankelijke functies gerealiseerd. Hier komen onder meer horecavoorzieningen, een sportschool, de hogeschool en een cultuurfunctie met een omvang van circa 1.005 m² bvo. Daarnaast wordt een passage ingericht als semi-openbare ruimte. Deze passage biedt ruimte voor uiteenlopende publieke activiteiten, zoals exposities, presentaties van afstudeerprojecten van Zuyd Hogeschool en ontvangst- en verblijfsruimte voor bezoekers van culturele evenementen.

Ook de buitenruimte op maaiveldniveau wordt openbaar toegankelijk en maakt onderdeel uit van het bestaande openbare gebied. De inrichting van deze ruimte is erop gericht een aantrekkelijke verblijfsomgeving te creëren voor een ieder.

Op de verdiepingen worden bovendien daktuinen aangelegd, waarvan delen openbaar toegankelijk zullen zijn. Daarnaast wordt in één van de kranen een uitkijkpunt gerealiseerd, waardoor bezoekers het gebied en het aanwezige erfgoed kunnen beleven.

Gelet op het voorgaande is voldoende geborgd dat binnen het plan ruimte wordt geboden aan publiek toegankelijke en culturele functies. Daarmee blijft het erfgoed niet alleen behouden, maar ook voor een breed publiek beleefbaar en toegankelijk.

Onderdeel 5 langdurige bouwperiode

Volgens reclamant zal de bouw jaren duren, waardoor bewoners geconfronteerd worden met een grote bouwput, lawaai, stof, verkeer en bouw hinder. Verzocht wordt, indien mogelijk, de bouw tijd te verkorten en bouw fasering zo te plannen dat hinder voor omwonenden minimaal blijft.

Reactie

Onderkend wordt dat de omgeving gedurende de realisatie periode van het plan enige mate van hinder kan ondervinden. De wijze van uitvoering van de werkzaamheden, waaronder de bouw fasering, de inrichting van de bouwplaats en de bouwlogistiek, betreft echter een aspect van de uitvoeringsfase en wordt niet geregeld in het kader van onderhavige vergunning. Deze aspecten worden in een later stadium nader uitgewerkt door de initiatiefnemer. Daarbij geldt dat de initiatiefnemer gehouden is de relevante wet- en regelgeving in acht te nemen, waaronder de voorschriften die zien op het beperken van hinder en het waarborgen van de veiligheid van de omgeving. Tevens mag van de initiatiefnemer worden verwacht dat passende maatregelen worden getroffen om de eventuele overlast voor omwonenden zoveel mogelijk te beperken.

Onderdeel 6 woongenot

Volgens reclamant kijkt hij na voltooiing uit tegen torenhoge gebouwen, waardoor uitzicht, lichtinval en woongenot sterk worden beperkt.

Reactie

De woning van reclamant is gelegen op een afstand van ruim 200 meter van het plangebied. Er wordt onderkend dat het uitzicht van reclamant als gevolg van de ontwikkeling zal veranderen. Dit aspect is echter, zoals onder onderdeel 3 is toegelicht, stedenbouwkundig onderzocht en beoordeeld.

Ten behoeve van het plan is daarnaast een bezonningsstudie uitgevoerd, welke als bijlage bij de Goflo is opgenomen. Uit deze studie volgt dat, gelet op de ligging van het projectgebied ten opzichte van de omliggende woningen en bebouwing, geen sprake is van een afname van de bezonning of een verslechtering van de daglichttoetreding ter plaatse van bestaande woningen. De schaduwwerking van de voorziene bebouwing reikt niet tot de bestaande woningen in de omgeving.

Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor de conclusie dat het woongenot van reclamant onaanvaardbaar wordt beperkt.

Onderdeel 7 grondverzakkingen

Gezien de ligging aan de Maas en de bodemgesteldheid maakt reclamant zich zorgen over grondverzakkingen en stabiliteit bij sloop- en nieuwbouwactiviteiten. Volgens reclamant is het noodzakelijk dat een grondonderzoek, funderingsanalyse en mitigatieplan vooraf worden uitgevoerd en openbaar gedeeld. Hij verzoekt grondonderzoek en funderingsmaatregelen vooraf uit te voeren en transparant te maken voor omwonenden.

Reactie

De door reclamant genoemde aspecten maken geen onderdeel uit van de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning die nu voorligt. Deze onderwerpen worden beoordeeld in het kader van de omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit.

In het kader van die vergunning moet worden aangetoond dat het bouwplan voldoet aan de geldende technische voorschriften. Daarbij zullen onder meer een geotechnisch onderzoek en een funderingsonderzoek worden uitgevoerd. Op basis van deze onderzoeken wordt bepaald of en welke maatregelen nodig zijn. Deze onderzoeken maken onderdeel uit van de aanvraag voor de technische bouwactiviteit. Na indiening zijn deze stukken in te zien. Een mitigatieplan is op voorhand niet aan de orde.

Onderdeel 8 natuur en ecologie binnenhaven Bassin

Volgens Reclamant herbergt het Bassin waardevolle water- en oeverhabitats. De bouwactiviteiten en mogelijke verharding van oevers zullen ernstige verstoring van flora en fauna veroorzaken. Het plan houdt onvoldoende rekening met ecologische compensatie of behoud van biodiversiteit. Reclamant verzoekt ecologische effecten te onderzoeken en maatregelen te nemen om verstoring van de binnenhaven en bijbehorende flora en fauna te beperken.

Reclamant gaat specifiek in op de brulkikker. Het Bassin fungeert als broed- en leefgebied van de brulkikker, een beschermde kikker- en amfibiesoort onder de Wet natuurbescherming. De geplande bouwactiviteiten, sloop en verharding kunnen dit leefgebied ernstig verstoren of vernietigen, wat in strijd is met de wettelijke bescherming van deze soort. Het is noodzakelijk dat de gemeente een ecologische toetsing en mitigatieplan uitvoert om schade aan de kikkerpopulatie te voorkomen en waar nodig compensatie te bieden.

Reactie

Als eerste moet worden opgemerkt dat het bassin geen onderdeel uitmaakt van het plangebied voor onderhavige herontwikkeling van het Landbouwbelaag. Door de betreffende ecoloog is aangegeven dat zowel de bouwactiviteiten als de gebruiksfase geen invloed hebben op de flora en fauna in het Bassin.

De door reclamant aangehaalde brulkikker wordt bovendien niet aangemerkt als een inheemse beschermde diersoort in de zin van de soortenbeschermingsbepalingen van de Omgevingswet. De brulkikker betreft een uitheemse invasieve soort (exoot).

Een nieuwe of aanvullende effectbeoordeling op habitats en soorten, anders dan die al is uitgevoerd, is daarmee niet aan de orde.

Ten overvloede zal onderstaande samengevat weergegeven worden wat inzake soortenbescherming in het kader van onderhavig plan is onderzocht.

De ecologische waarde ter plaatse is onderzocht. Aangetoond is dat vleermuizen aanwezig zijn in de bestaande bebouwing en dat de voorgenomen werkzaamheden kunnen leiden tot verstoring van deze beschermde soort. Daarom zijn mitigerende maatregelen uitgewerkt, waaronder tijdelijke verblijfplaatsen tijdens de uitvoering en permanente verblijfsmogelijkheden in de nieuwbouw. Op basis hiervan is een activiteitenplan opgesteld en is een omgevingsvergunning voor de flora- en fauna-

activiteit verleend door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg. Voor andere beschermde soorten zijn geen belemmeringen vastgesteld en is geen vergunning vereist.

Onderdeel 9 Alternatieve bouwconcepten

Reclamant verzoekt alternatieve bouwconcepten te onderzoeken die woningbouw, erfgoedbescherming, leefomgeving en natuur combineren.

Reactie

Het bevoegd gezag dient te beoordelen of het voorliggende aangevraagde plan voldoet aan de toepasselijke wet- en regelgeving en of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De conclusie is dat hieraan wordt voldaan. Het onderzoeken van alternatieven is in het kader van de beoordeling van de aangevraagde omgevingsvergunning niet aan de orde.

Daarbij geldt dat indien er al sprake zou zijn van mogelijke alternatieven, die in dit geval niet concreet door reclamant zijn aangevoerd, dit niet zonder meer betekent dat de gevraagde vergunning moet worden geweigerd. Slechts indien op voorhand duidelijk is dat met een alternatief een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren, kan daarin aanleiding worden gevonden om aan het aangevraagde plan geen medewerking te verlenen. Van een dergelijke situatie is niet gebleken.

3. Conclusie

Naar aanleiding van bovenstaande is de conclusie dat de ingediende zienswijzen ontvankelijk zijn. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het ontwerpbesluit.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen