

Nota inspraak & vooroverleg Voorontwerpbestemmingsplan “Gogelstraat 3, Vught”

Inleiding

Het voorontwerp van het bestemmingsplan ‘Gogelstraat 3, Vught’ heeft van 14 november 2019 tot en met 27 december 2019 ter inzage gelegen. Daarbij is een ieder in de gelegenheid gesteld om (mondeling of schriftelijk) zijn of haar mening over het plan kenbaar te maken. De terinzagelegging is gepubliceerd in het Klaverblad en op de gemeentelijke website.

Ook is, ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, het voorontwerp van het bestemmingsplan ‘Gogelstraat 3, Vught’ toegezonden aan de bij het plan betrokken instanties te weten:

- Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel;
- Prorail;
- Rijkswaterstaat Zuid-Nederland;
- Gasunie;
- Monumentencommissie, Welstandscommissie en de regio archeoloog;
- Veiligheidsregio.

In deze “Nota van inspraak en vooroverleg” zijn alle ingekomen reacties opgenomen en geven wij aan wat wij hiervan vinden. Ook is aangegeven welke wijzigingen zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan. De reacties zijn samengevat weergegeven. De reacties zijn in hun totaliteit afgewogen. Voor zover deze niet volledig zijn weergegeven, betekent het dus niet dat hier bij de beoordeling geen rekening mee is gehouden.

Inspraak

Tijdens de inspraakperiode zijn vier inspraakreacties ingediend. Deze worden hierna behandeld.

Volgens de Wet bescherming persoonsgegevens mogen NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet op internet worden aangeboden. Een uitzondering geldt voor gegevens van:

- Ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon;
- Personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden.

Als het voor de uitoefening van een publieke taak nodig is, mogen de persoonsgegevens wel digitaal aangeboden worden.

Tegenwoordig worden bestemmingsplannen met bijbehorende stukken ook digitaal geplaatst. Daarom zijn in deze inspraaknota de gegevens van private personen niet opgenomen, maar wordt gewerkt met nummering. Bij deze nota hoort een apart overzicht waarin de NAW-gegevens wel zijn opgenomen. Deze wordt wel analoog ter inzage gelegd.

Inspreker 1

Samenvatting inspraakreactie

1. Reclamant vreest voor de aantasting van het woon-leefklimaat door de maximaal toegestane hoogte van 12 meter en een oppervlak van 16x10m (160m²) van het nieuwe hoofdgebouw. De oppervlakte van de bestaande woning, van ongeveer 60m², ligt in de orde en grootte van de bestaande woningen in deze wijk. Het voorgestelde oppervlak van 160m² brengt de bestaande architectuur van deze wijk uit balans. Hierdoor treedt vermindering van zonlicht en de aantasting van privacy op. Het grootste bezwaar is de bouw van een hoofdgebouw achter de bestaande woning. Op dit moment is er alleen lage bebouwing aanwezig achter de woning Gogelstraat 3 met een hoogte van ca. 3,5m. Reclamant is van mening dat de bouwhoogte overal achter de bestaande woning moet worden teruggebracht tot 3,5m. Reclamant stelt dat de voorgenomen nieuwbouw niet past bij de architectuur van het bestaande pand en niet past bij de architectuur van de omgeving;
2. Reclamant stelt dat de beoogde arbeidsintensieve functie van zorgwoningen niet past in deze rustige straat. Deze functie leidt tot meer verkeer dan bij een woonfunctie het geval is. Reclamant stelt, onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak (10 september 2014, 201208940/1/R3, rechtsoverweging 165.5), zich op het standpunt dat eerder aanwezige functies geen rechtvaardiging vormen voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ten behoeve van de opvolgende functie die op zichzelf beoordeeld moet worden. Reclamant stelt dat het huidige aantal verkeersbewegingen te groot is voor het karakter van deze straat en vraagt zich af of de verkeersbewegingen die veroorzaakt worden door de nieuwe functie, passend zijn binnen deze kleinschalige woonstraat.

Reactie gemeente

Ad 1: Planologisch is het plangebied opgedeeld in twee delen. Aan de noordzijde van het plangebied geldt het bestemmingsplan Schoonveld 2015. Het perceel heeft hier de bestemming 'Wonen'. Het zuidelijk gelegen gedeelte valt binnen het bestemmingsplan Schoonveld uit 2005 en heeft de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Voor het gedeelte van het plangebied waarvoor de woonbestemming geldt, geldt op dit moment een maximale bouwhoogte van 12 meter. Het bouwvlak heeft een diepte van 16 meter en mag volledig en tot op de perceelgrens worden bebouwd. De afmeting van dit bouwvlak is afgestemd op de afmeting van bouwvlakken in de omgeving. De maximale goot- en bouwhoogte van een bijgebouw binnen deze bestemming, bedraagt 3,5 respectievelijk 5 meter. Ook bijgebouwen mogen tot op de erfsgrens gebouwd worden.

Voor het gedeelte van het plangebied waarvoor de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' geldt mogen bouwwerken worden opgericht binnen het bouwvlak. Het bouwvlak beslaat een groot gedeelte van het plangebied en mag volledig worden bebouwd. Het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan één. Een bouwlaag mag niet hoger zijn dan 4 meter. Ter hoogte van het hoofdgebouw is een apart bouwvlak met een afwijkende bouwhoogte opgenomen.

Op basis van de gemeentelijke welstandsnota geldt voor het plangebied welstandsniveau 2. Het bouwplan is besproken met de gemeentelijke welstandscommissie. De commissie heeft ingestemd met het voorgestelde bouwvolume en adviseert om de tussenbouw zoveel mogelijk af te stemmen op de dertiger jaren architectuur van de voorbouw.

De beoogde nieuwbouw past op deze plek. Het karakteristieke jaren '30 gebouw aan de straatzijde blijft behouden. Het aanzicht van de straat blijft daarmee onveranderd. De voorbouw wordt aan de achterzijde over twee bouwlagen met kap uitgebreid. Door dezelfde gevelkenmerken te gebruiken ontstaat één geheel met de voorbouw. Er is enige afstand aangehouden tot de noordelijke perceelgrens voor het aanleggen van een groenstrook/ tuin. Hierdoor wordt de schaduwwerking in de tuin van het aangrenzende perceel zoveel mogelijk beperkt.

De uitbreiding van het hoofdgebouw sluit aan op de achterbouw van één bouwlaag met plat dak. De bouwhoogte van deze achterbouw bedraagt maximaal 3,5 meter. Dit is in het voorliggende bestemmingsplan vastgelegd. Gelet op de beperkte hoogte, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de situering, vindt geen onevenredige aantasting van de privacy plaats. In stedelijk gebied achten wij dit aanvaardbaar.

Aan de hand van constructietekeningen van het huidige hoofdgebouw blijkt, dat de werkelijke bouwhoogte 9,7 meter is. Omdat de uitbreiding van het huidige hoofdgebouw lager is, wordt de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw verlaagd van 12 naar 10 meter.

Ad 2: Het aantal verkeersbewegingen dat als gevolg van het nieuwbouwplan ontstaat is een zeer beperkte toename ten opzichte van de verkeersbewegingen van het huidige gebruik. Het aantal is berekend op 44 verkeersbewegingen per etmaal. De berekening is in paragraaf 3.2.1 van de toelichting opgenomen.

Deze 44 verkeersbewegingen zijn binnen de bandbreedte van maximale verkeersintensiteiten van omringende wegen op te vangen. Het merendeel van de bezoekers zal gebruik maken van de route Helvoirtseweg - Van Voorst tot Voorststraat - verbindingsstraat tussen Van Voorst tot Voorststraat en Gogelstraat. Het aantal extra verkeersbewegingen, dat als gevolg van dit bouwplan ontstaat, heeft mede daardoor geen nadelige invloed op het rustige karakter van de Gogelstraat.

Het bouwplan is getoetst aan het gemeentelijke parkeerbeleid (Parkeerbeleid en Parkeernota 2013-2022). Op basis van het programma 19 zorgwoningen en 2 aanleunwoningen zijn er 11,3 parkeerplaatsen nodig. Het bouwplan gaat uit van 12 parkeerplaatsen die gerealiseerd worden binnen het plangebied. De maatvoering van de parkeervakken is afgestemd op de (landelijke) CROW ontwerprichtlijnen, zoals deze zijn opgenomen in de ASVV 2012.

Conclusie: deze inspraakreactie leidt tot de wijziging van de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw.

Inspreker 2

1. Reclamant verwacht privacy vermindering door de voorgestelde bouwhoogte. Reclamant vraagt om de bouwhoogte te beperken tot twee bouwlagen, en te verbieden dat ramen mogen worden geplaatst op de derde verdieping. Ook vraagt reclamant om de eenlaagse achterbebouwing in stand te laten;
2. Reclamant vraagt of het maximale bebouwingspercentage is gelimiteerd tot 60% zoals dat in het plan Schoonveld geregeld is? Het lijkt erop dat een bebouwingspercentage van 100% toegestaan is met een bouwhoogte van drie lagen. Als het percentage niet beperkt wordt tot 60%, dan vreest reclamant vermindering van het wooncomfort;
3. Reclamant vreest overlast van andere zorgtypen waaronder verslaafdenzorg. Reclamant ziet dit graag beperkt tot de zorggroep dementerende en-/of psychisch gezonde ouderen;
4. Op de projecttoekenning staat een luchtbehandelingskast ingetekend. Reclamant vreest voor geluidsoverlast. In het bestemmingsplan is hier niets over opgenomen. Reclamant stelt voor om deze installatie te plaatsen op het hogere gelegen gedeelte van het gebouw met de bepaling dat het geluid van deze installatie niet meer mag bedragen dan 35dB op één meter afstand;
5. Reclamant pleit voor voldoende parkeerruimte. Reclamant vreest dat het realiseren van 12 plaatsen binnen het plangebied niet voorkomt dat bezoekers toch zullen parkeren in het openbare gebied. Door de geplande werkzaamheden aan het spoor is parkeren in de van Miertstraat niet langer mogelijk. Reclamant geeft aan dat deze parkeerders aangewezen zijn op het parkeerpleintje aan de Gogelstraat. Reclamant verwacht, zeker tijdens de spoorwerkzaamheden, dat er een groot tekort aan parkeerruimte ontstaat in de buurt.

Reactie gemeente

Ad 1: Planologisch is het plangebied opgedeeld in twee delen. Aan de noordzijde van het plangebied geldt het bestemmingsplan Schoonveld 2015. Het perceel heeft hier de bestemming 'Wonen'. Het zuidelijk gelegen gedeelte valt binnen het bestemmingsplan Schoonveld uit 2005 en heeft de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Voor het gedeelte van het plangebied waarvoor de woonbestemming geldt, geldt op dit moment een maximale bouwhoogte van 12 meter. Het bouwvlak heeft een diepte van 16 meter en mag volledig en tot op de perceelgrens worden bebouwd. De afmeting van dit bouwvlak is afgestemd op de afmeting van bouwvlakken in de omgeving. De maximale goot- en bouwhoogte van een bijgebouw binnen deze bestemming, bedraagt 3,5 respectievelijk 5 meter. Ook bijgebouwen mogen tot op de erfgrans gebouwd worden.

Voor het gedeelte van het plangebied waarvoor de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' geldt mogen bouwwerken worden opgericht binnen het bouwvlak. Het bouwvlak beslaat een groot gedeelte van het plangebied en mag volledig worden bebouwd. Het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan één. Een bouwlaag mag niet hoger zijn dan 4 meter. Ter hoogte van het hoofdgebouw is een apart bouwvlak met een afwijkende bouwhoogte opgenomen.

Op basis van de gemeentelijke welstandsnota geldt voor het plangebied welstandsniveau 2. Het bouwplan is besproken met de gemeentelijke welstandscommissie. De commissie heeft ingestemd met het voorgestelde bouwvolume en adviseert om de tussenbouw zoveel mogelijk af te stemmen op de dertig jaren architectuur van de voorbouw.

De beoogde nieuwbouw past op deze plek. Het karakteristieke jaren '30 gebouw aan de straatzijde blijft behouden. Het aanzicht van de straat blijft daarmee onveranderd. De voorbouw wordt aan de achterzijde over twee bouwlagen met kap uitgebreid. Door dezelfde gevelkenmerken te gebruiken ontstaat één geheel met de voorbouw. Er is enige afstand aangehouden tot de noordelijke perceelgrens voor het aanleggen van een groenstrook/ tuin. Hierdoor wordt de schaduwwerking in de tuin van het aangrenzende perceel zoveel mogelijk beperkt.

De uitbreiding van het hoofdgebouw sluit aan op de achterbouw van één bouwlaag met plat dak. De bouwhoogte van deze achterbouw bedraagt maximaal 3,5 meter. Dit is in het voorliggende bestemmingsplan vastgelegd. Gelet op de beperkte hoogte, de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de situering, vindt geen onevenredige aantasting van de privacy plaats. In stedelijk gebied achten wij dit aanvaardbaar.

Aan de hand van constructietekeningen van het huidige hoofdgebouw blijkt, dat de werkelijke bouwhoogte 9,7meter is. Omdat de uitbreiding van het huidige hoofdgebouw lager is, wordt de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw verlaagd van 12 naar 10 meter.

In een bestemmingsplan kan niet worden geregeld waar in het gebouw raam- en/of deuropeningen gerealiseerd mogen worden. Op basis van het Burgerlijk Wetboek (boek5) artikel 50 lid 1 is het plaatsen van vensters en muuropeningen zoals ramen en deuren geregeld. Zonder toestemming van een eigenaar van het naburig gelegen erf, is het niet toegestaan om binnen twee meter van de perceelgrens vensters of andere muuropeningen te realiseren. Op basis van het voorliggende bestemmingsplan kan het hoofdgebouw alleen binnen het daarvoor bestemde bouwvlak gebouwd worden. Dit bouwvlak ligt op ruim 2 meter van de erfgrans af. Mede Gelet hierop, is de afstand van raamopeningen niet onaanvaardbaar.

Ad 2: Zoals onder de beantwoording bij ad 1 beschreven is, zijn er voor de locatie van het plangebied twee bestemmingsplannen van toepassing namelijk: Bestemmingsplan Schoonveld uit 2005 en bestemmingsplan Schoonveld 2015. In deze bestemmingsplannen is voor de locatie van het plangebied geen maximaal bebouwingspercentage opgenomen. Bebouwing mag worden opgericht

binnen de bouwvlakken. Deze bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd. Deze systematiek is ook in het voorliggende bestemmingsplan toegepast. Dat leidt tot een bouwvlak dat circa 50% van het plangebied beslaat. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is in het bouwvlak aangegeven wat de maximale bouwhoogte is;

Ad 3: Om verslavingszorg uit te sluiten is in artikel 3.3 (strijdig gebruik) opgenomen: "b. activiteiten op het gebied van verslavingszorg". Ook is in artikel 1.34 het begrip woonzorgcomplex uitgebreid met specifieke doelgroepen;

Ad 4: In tegenstelling tot de gepresenteerde schets van het nieuwbouwplan is het nog niet bekend of een luchtbehandelingsinstallatie nodig is. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor het oprichten van ondergeschikte bouw delen zoals luchtbehandelingsinstallaties. Op het moment dat bekend is of er een luchtbehandelingsinstallatie nodig is, dan wordt in het kader van de omgevingsvergunning getoetst aan de normen van het bouwbesluit. Daarnaast heeft de ontwikkelaar aangegeven, dat hij zoveel mogelijk rekening houdt met het beperken van eventuele overlast voor omwonenden.

Ad 5: Het bouwplan voldoet aan de gestelde parkeernorm. Dat betekent dat het plangebied voldoende parkeerruimte biedt voor het beoogde gebruik. Op het moment dat er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn, dan is het de verwachting dat bezoekers daar eerder gebruik van maken dan parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Als gevolg van het bouwplan is dan ook geen parkeeroverlast te verwachten. De geplande werkzaamheden aan het spoor staan los van de voorgestane ontwikkeling. In het kader van de geplande spoorwerkzaamheden wordt bepaald hoe het eventuele te kort aan parkeerplaatsen kan worden opgelost.

Conclusie: deze inspraakreactie leidt tot de wijziging van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, het uitsluiten van verslavingszorg en een aanvulling op het begrip woonzorgcomplex.

Inspreker 3

1. Het open karakter van het bouwplan komt onder druk te staan door de bouwhoogte van drie verdiepingen. Reclamant vreest dat zijn wooncomfort zal afnemen. Reclamant ziet graag een beperking van het bestemmingsplan tot de aan de oudbouw toegevoegde woonlagen. Voor het overige een éénlaagse bebouwing met een hoogte van 3,5m. Reclamant ziet graag dat het toepassen van melkglas aan de zijkant van de bebouwing wordt voorgeschreven;
2. Reclamant vraagt om de groep zorgbehoevenden te beperken tot (dementerende) ouderen. Dit om de mogelijke overlast van andere patiëntgroepen zoals bijvoorbeeld verslaafdenzorg of mensen met een psychiatrische stoornis uit te sluiten;
3. Reclamant vreest voor geluidsoverlast van de technische installatie die op het dak van de uitbouw gepland is. Reclamant vraagt voor te schrijven dat deze installatie dusdanig te kiezen en te plaatsen zodat geluidsoverlast tot nihil geproduceerd wordt;
4. Reclamant vraagt aandacht voor parkeerruimte. Reclamant stelt zich op het standpunt dat ondanks de 12 parkeerplaatsen bezoekers van het woonzorgcentrum toch zullen parkeren op het parkeerpleintje voor de Gogelstraat 3.

Reactie gemeente

Ad 1: Planologisch is het plangebied opgedeeld in twee delen. Aan de noordzijde van het plangebied geldt het bestemmingsplan Schoonveld 2015. Het perceel heeft hier de bestemming 'Wonen'. Het zuidelijk gelegen gedeelte valt binnen het bestemmingsplan Schoonveld uit 2005 en heeft de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Voor het gedeelte van het plangebied waarvoor de woonbestemming geldt, geldt op dit moment een maximale bouwhoogte van 12 meter. Het bouwvlak heeft een diepte van 16 meter en mag volledig en tot op de perceelgrens worden bebouwd. De afmeting van dit bouwvlak is afgestemd op de afmeting van bouwvlakken in de omgeving. De maximale goot- en bouwhoogte van een bijgebouw binnen deze bestemming, bedraagt 3,5 respectievelijk 5 meter. Ook bijgebouwen mogen tot op de erf grens gebouwd worden.

Voor het gedeelte van het plangebied waarvoor de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' geldt mogen bouwwerken worden opgericht binnen het bouwvlak. Het bouwvlak beslaat een groot gedeelte van het plangebied en mag volledig worden bebouwd. Het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan één. Een bouwlaag mag niet hoger zijn dan 4 meter. Ter hoogte van het hoofdgebouw is een apart bouwvlak met een afwijkende bouwhoogte opgenomen.

Op basis van de gemeentelijke welstandsnota geldt voor het plangebied welstandsniveau 2. Het bouwplan is besproken met de gemeentelijke welstandscommissie. De commissie heeft ingestemd met het voorgestelde bouwvolume en adviseert om de tussenbouw zoveel mogelijk af te stemmen op de dertiger jaren architectuur van de voorbouw.

De beoogde nieuwbouw past op deze plek. Het karakteristieke jaren '30 gebouw aan de straatzijde blijft behouden. Het aanzicht van de straat blijft daarmee onveranderd. De voorbouw wordt aan de achterzijde over twee bouwlagen met kap uitgebreid. Door dezelfde gevelkenmerken te gebruiken ontstaat één geheel met de voorbouw. Er is enige afstand aangehouden tot de noordelijke perceelgrens voor het aanleggen van een groenstrook/ tuin. Hierdoor wordt de schaduwwerking in de tuin van het aangrenzende perceel zoveel mogelijk beperkt.

De uitbreiding van het hoofdgebouw sluit aan op de achterbouw van één bouwlaag met plat dak. De bouwhoogte van deze achterbouw bedraagt maximaal 3,5 meter. Dit is in het voorliggende bestemmingsplan vastgelegd. Gelet op de beperkte hoogte, de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de situering, vindt geen onevenredige aantasting van de privacy plaats. In stedelijk gebied achten wij dit aanvaardbaar.

Aan de hand van constructietekeningen van het huidige hoofdgebouw blijkt, dat de werkelijke bouwhoogte 9,7 meter is. Omdat de uitbreiding van het huidige hoofdgebouw lager is, wordt de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw verlaagd van 12 naar 10 meter.

In een bestemmingsplan kan niet worden geregeld waar in het gebouw raam- en/of deuropeningen gerealiseerd mogen worden. Op basis van het Burgerlijk Wetboek (boek5) artikel 50 lid 1 is het plaatsen van vensters en muuropeningen zoals ramen en deuren geregeld. Zonder toestemming van een eigenaar van het naburig gelegen erf is het niet toegestaan om binnen twee meter van de perceelgrens vensters of andere muuropeningen te realiseren. Het hoofdgebouw en de uitbreiding van het hoofdgebouw In overleg met de ontwikkelaar kan worden afgesproken dat melkglas wordt toegepast. Dit kan in het kader van voorliggend bestemmingsplan niet worden geregeld.

Ad 2: Om verslavingszorg uit te sluiten is in artikel 3.3 (strijdig gebruik) opgenomen: "b. activiteiten op het gebied van verslavingszorg". Ook is in artikel 1.34 het begrip woonzorgcomplex uitgebreid met specifieke doelgroepen;

Ad 3: Het bestemmingsplan biedt ruimte voor het oprichten van ondergeschikte bouwdelen zoals luchtbehandelingsinstallaties/ technische installaties. Het is nog niet bekend of een luchtbehandelingsinstallatie/ technische installatie nodig is. De ontwikkelaar heeft hiervan aangegeven zoveel mogelijk rekening te houden met de mogelijke overlast voor omwonenden;

Ad 4: Het bouwplan voldoet aan de gestelde parkeernorm. De maatvoering van de parkeerplaatsen voldoet aan de gangbare maatvoering voor een parkeerplaats. Dat betekent dat het plangebied voldoende parkeerruimte biedt voor het beoogde gebruik. Op het moment dat er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn, dan is het de verwachting dat bezoekers daar eerder gebruik van maken dan parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Als gevolg van het bouwplan is geen onevenredige parkeeroverlast te verwachten.

Conclusie: deze inspraakreactie leidt tot de wijziging van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, het uitsluiten van verslavingszorg en een aanvulling op het begrip woonzorgcomplex.

Vooroverleg

Van de volgende instanties is een vooroverlegreactie ontvangen:

1. Waterschap De Dommel, brief van 18 december 2019, kenmerk Z59782/U127450;

De inhoud wordt hieronder kort samengevat waarna een reactie van de gemeente volgt.

1. Waterschap “De Dommel”

Samenvatting vooroverlegreactie

1. Het waterschap verwijst naar de geactualiseerde gemeentelijke beleid op het gebied van hemelwateropvang. Op basis van dit beleid is het wenselijk om hemelwater op het eigen terrein te verwerken en de voorkeursvolgorde toe te passen. Het waterschap ziet dit graag verwerkt in paragraaf 5.3.2.1 van de toelichting;
2. Het waterschap vraagt aandacht voor het aspect hittestress en de gevolgen die dit heeft voor kwetsbare groepen. Het waterschap doet de suggestie om dit effect te beperken door het toepassen van groene daken, halfverharding en gevelbegroeiing;
3. Het waterschap geeft aan dat de waterparagraaf vrij summier is en vraagt om de verdeling huidig en toekomstig verhard oppervlak te concretiseren. Het is niet duidelijk of het groen in de binnen- en patio-tuin behouden blijft.

Reactie gemeente

Ad 1: We waarderen het dat het waterschap aandacht heeft voor een plan met minder dan 2000 m² verharding, waarmee het niet tot het belang van het waterschap behoort. De gemeente onderkent dat een goed waterbeheer de nodige aandacht vraagt. Hiertoe heeft de gemeente in haar gehele grondgebied een gescheiden rioolstelsel aangelegd, waarin het schone hemelwater en het vuile afvalwater afzonderlijk worden opgevangen. De door het waterschap gemaakte opmerkingen zijn voorts verwerkt in de waterparagraaf van de toelichting.

Ad 2: In juli 2018 is er voor de gemeente Vught en de kern Helvoirt een hittestresstest uitgevoerd. Op basis van deze test komt de locatie van het plangebied niet naar voren als plek met overmatige warmte “Hotspot”.

Initiatiefnemer heeft aangegeven om bij de nadere uitwerking van het bouwplan rekening te houden met het aspect hittestress;

Ad 3: Naar aanleiding van de reactie van het waterschap is aan de waterparagraaf van het bestemmingsplan een berekening opgenomen over het huidige en toekomstig verhard oppervlak. Daarnaast is deze paragraaf geactualiseerd.

Conclusie: deze inspraakreactie leidt tot de actualisering van de waterparagraaf van de toelichting op het bestemmingsplan.

Lijst wijzigingen

Naar aanleiding van inspraakreacties zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

1. De hoogte maatvoering van het hoofdgebouw is teruggebracht van 12 meter naar 10 meter hoog;
2. In de begripsbepaling is het begrip 1.33 woonzorgcomplex aangepast;
3. Aan de specifieke gebruiksregels (artikel 3.3) zijn activiteiten op het gebied van verslavingszorg toegevoegd.

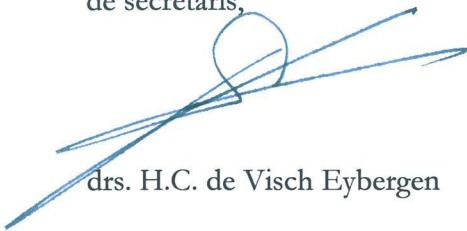
Ambtshalve zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd

1. Het begrip 1.7 bijbehorend bouwwerk is toegevoegd aan het begrippenkader;
2. Aan artikel 3.2.1 lid a is "bijbehorende bouwwerken" toegevoegd;
3. De toelichting is op meerdere plaatsen geactualiseerd.

Vught, datum:

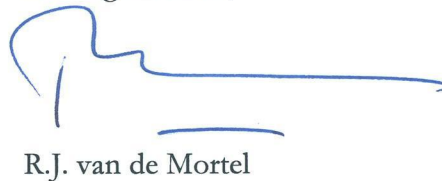
Burgemeester en wethouders van Vught

de secretaris,



drs. H.C. de Visch Eybergen

de burgemeester,



R.J. van de Mortel