

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan Dorpsstraat 28 Vught

Januari 2018

Geanonimiseerd

Inleiding

In het kader van de procedure als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpsstraat 28' gedurende zes weken, van 19 oktober tot en met 29 november 2017 ter inzage gelegen.

Op 24 oktober 2017 heeft een informatieavond plaatsgevonden voor omwonenden van de ontwikkellocatie.

Voor dit bestemmingsplan is geen voorontwerp ter inzage gelegd. Het ontwerpplan is toegestuurd aan de volgende instanties:

- Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel;
- Veiligheidsregio/Brandweer.

Geen van deze instanties heeft een reactie gegeven op het ontwerpbestemmingsplan.

Er zijn 3 zienswijzen ontvangen op het bestemmingsplan, waarvan één namens diverse omwonenden.

Van het ter inzage leggen van het plan is vooraf kennisgeving gedaan middels:

- a. een bekendmaking in de op 18 oktober 2017 verschenen edities van de Staatscourant en het Klaverblad alsmede
- b. kennisgevingen langs elektronische weg en op de gebruikelijke wijze. Daarbij is melding gemaakt van de mogelijkheid voor een ieder tot het kenbaar maken van zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan binnen de termijn van terinzagelegging. De Wet bescherming persoonsgegevens laat niet toe dat de persoonsgegevens van reclamanten digitaal openbaar worden gemaakt. Om die reden zijn de zienswijzen geanonimiseerd.
- c. de stukken waren digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl onder ID-nummer NL.IMRO.0865.vghBPdorpsstraat28-ON01

Nota Zienswijzen

Ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk indien deze binnen de wettelijke termijn van zes weken is ontvangen. In totaal zijn er 3 zienswijzen ontvangen op het plan. Alle zienswijzen zijn tijdig ontvangen en ontvankelijk. In de beantwoording zijn twee zienswijzen benoemd. De derde zienswijze is op 29 januari 2018 ingetrokken nadat ontwikkelaar en bezwaarmaker in gezamenlijkheid tot een oplossing zijn gekomen.

Zienswijzen gecombineerd met plan herinrichting parkeerplaats en onttrekking parkeerplaatsen aan de openbaarheid

Een groot deel van de zienswijzen is gericht tegen de voorgenomen herinrichting van de naastgelegen parkeerplaats en niet tegen het bestemmingsplan (dat ziet op de herontwikkeling van de bibliotheek) zelf. De voorgenomen herinrichting hangt echter wel samen met de herontwikkeling van de locatie aan de Dorpsstraat 28. De reacties hierop worden dan ook voor zover mogelijk beantwoord, maar zijn ongegrond als zienswijze op het bestemmingsplan.

Daarnaast gaan bezwaarmakers in op het onttrekken van de parkeerplaatsen aan de openbaarheid. Tijdens de informatiebijeenkomst van 24 oktober is meerdere malen expliciet aangegeven dat hiervoor een aparte procedure geldt. Ageren tegen het onttrekken van de parkeerplaatsen aan de openbaarheid kan via die procedure en niet via een zienswijze op het bestemmingsplan. Gemeente beantwoordt in deze nota voor zover mogelijk de bezwaren, maar ook deze zijn ongegrond als zienswijze op het bestemmingsplan.

Per punt in de zienswijze wordt aangegeven op dit onderdeel betrekking heeft op het bestemmingplan en of de zienswijze gegrond of ongegrond is.

Samenvatting en beoordeling zienswijze

Hierna zijn de zienswijzen samengevat. Dit betekent niet dat onderdelen, die niet specifiek zijn gemeld, niet zijn beoordeeld. Bij de uiteindelijke beoordeling is de volledige zienswijze betrokken.

Zienswijze 1

1. Groen- en speelplaats broodnodig in centrum

Bezwaarmaker geeft aan dat het achterste deel van het parkeerterrein is aangemerkt als speelplaats en groenplaats. Bezwaarmaker stelt dat dit niet zomaar ongedaan gemaakt- en opzijgeschoven kan worden om er parkeerterrein van te maken. Bezwaarmaker geeft aan dat er dringende behoefte bestaat aan meer groen en speelgelegenheid voor de vele kinderen in de buurt. In plaats van het te bestraten, moet het juist opgeknapt worden tot een groene ontmoetings- en speelplek voor de huidige bewoners van de bouwplannen Dorpsstraat 28.

2. Teveel parkeerplaatsen bestemd voor nieuwe woningen

De nieuwe woningen/appartementen zijn naar verluid voornamelijk bestemd voor senioren. Bezwaarmaker stelt dat veel senioren geen eigen auto hebben en derhalve geen eigen parkeerplaats nodig zijn. Laat staan 2 parkeerplaatsen per woning. Bezwaarmaker stelt dat dit teruggebracht moet worden in aantal en/of elders gesitueerd worden, zodat parkeren niet ten koste gaat van de huidige groen- en speelplaats.

3. De erfgrenzen in plan zijn niet accuraat en actueel (deel 1)

Bezwaarmaker stelt dat het plan niet rekent met de gegevens van het kadaster, maar me eigen tekeningen/metingen. Het plan toont vrije ruimte en m2 die niet vrij zijn, maar toebehoren aan particulieren. Daar mag niet mee gerekend worden in het plan. De ruimte om te parkeren en rijden (draaien/steken) met auto's is minder ruim dan het plan nu doet voorkomen. De kadaster gegevens moeten gevolgd en waar nodig opnieuw gemeten.

4. De erfgrenzen in plan zijn accuraat en actueel (deel 2)

Bezwaarmaker stelt dat de gemeente met groenvoorziening rekent die niet de gemeente toebehoort, maar eigendom is van particulieren. In het specifieke geval gaat het om de grote boom achter het huis van bezwaarmaker. Deze boom zou op eigen terrein van bezwaarmaker staan (Kadaster sectie L, perceel 1672). Het plan volgt de actuele schutting, maar bezwaarmakers geven aan dat de schutting niet op de erfgrens is gezet, maar enkel metersnaar 'binnen' op eigen perceel. Het stuk waar de boom staat is eigendom van bezwaarmakers en niet van de gemeente. Derhalve is ook de boom niet van de gemeente van bezwaarmakers. Het plan kan/mag niet schermen met groen dat niet de gemeente toebehoort. De kadastergegevens moeten gevolgd en waar nodig opnieuw gemeten.

5. Het groene uitzicht (achterzijde woningen) verdwijnt voor bewoners Dorpsstraat, Koestraat en Helvoirtseweg.

Bezwaarmaker geeft aan de groenvoorziening in het plan veel te summier te vinden (zie ook punt 1 en 4). Wanneer de grote en hoge bomen op het huidige groene deel (groen- en speelplaats) achter het parkeerterrein verdwijnen voornemens het plan en plaats maakt voor stenen/asfalt, verdwijnt niet alleen de groen vrije ruimte, maar ook het groene uitzicht voor velen. Het terugplaatsen van 1 of 2 bomen compenseert dat niet. Een duidelijke verslechtering van leefomgeving voor huidige en toekomstige bewoners in een gemeente die pretendeert groen te zijn.

Antwoord Gemeente Vught

1. Het gedeelte waarnaar bezwaarmaker refereert heeft in het vigerende bestemmingsplan Centrum eo net als de parkeerplaats de bestemming verkeer. Dit gebied valt buiten het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan. In deze bestemming verkeer is ruimte voor groenvoorzieningen ‘ter aankleding van niet direct voor bewegend en stilstaand verkeer noodzakelijke gronden, zoals bermen en/of middenbermen;’ Een functie ‘speelplaats’ is niet als zodanig benoemd. Het daadwerkelijke gebruik voor spelende kinderen kon ontstaan omdat dit gedeelte niet in gebruik is als parkeerplaats, echter geeft de bestemming verkeer zonder meer ruimte om dit wel zo in te richten. De gemeente gaat voor de herinrichting van de parkeerplaats nog in gesprek met omwonenden. Dan wordt ook gekeken naar eventuele mogelijkheden voor het inrichten van een groen/speelvoorziening.

Dit punt heeft geen betrekking op het bestemmingsplan en is daarmee ongegrond.

2. De parkeernorm is gebaseerd op de locatie en het soort woningen. De locatie is gedefinieerd als matig stedelijk gebied, de woningen als appartementen en 2 onder 1 kap woningen in het centrum. Er wordt niet gekeken naar het soort bewoners, omdat deze appartementen en woningen niet per definitie alleen geschikt zijn voor senioren. Daarnaast wordt bij de normering rekening gehouden met het parkeren van bezoekers. Het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke parkeernorm en dit is juist vastgelegd in het bestemmingsplan.

Dit punt heeft betrekking op het bestemmingsplan, maar is ongegrond.

3. Deze zienswijze heeft betrekking op een gedeelte dat buiten het plangebied ligt van het bestemmingsplan. De gemeente kijkt nog nader naar de kadastrale gegevens. Het plan voor de herinrichting van de parkeerplaats wordt indien nodig daarop aangepast.

Dit punt heeft geen betrekking op het bestemmingsplan en is daarmee ongegrond.

4. Deze zienswijze heeft betrekking op een gedeelte dat buiten het plangebied ligt van het bestemmingsplan. De gemeente kijkt nog nader naar de kadastrale gegevens. Het plan voor de herinrichting van de parkeerplaats wordt indien nodig daarop aangepast.

Dit punt heeft geen betrekking op het bestemmingsplan en is daarmee ongegrond.

5. Deze zienswijze heeft betrekking op een gedeelte dat buiten het plangebied ligt van het bestemmingsplan. Binnen het plangebied wordt geen groen verwijderd. Het ontwerp van de voorgenomen herinrichting van de parkeerplaats wordt nog verder aangepast. De gemeente gaat voor de herinrichting nog in gesprek met omwonenden (zie ook 1).

Dit punt heeft geen betrekking op het bestemmingsplan en is daarmee ongegrond.

Zienswijze 2

1. Veiligheid ouderen en kinderen in woonomgeving (dagelijks verkeer)

Bezwaarmakers stellen dat de realisatie van de plannen voor Dorpsstraat 28 en de daarmee gepaard gaande herinrichting van de parkeerplaatsen ervoor zorgen dat het aantal verkeersbewegingen voor huidige bewoners van de Dorpsstraat nog meer toeneemt. Naast de verkeersbewegingen van de aanwonenden van de Dorpsstraat en Helvoirtseweg, de bezoekers van de middenstand komen daar ook nog de verkeersbewegingen van 8 nieuwe bewoners en hun gasten bij.

Gezien het aantal jeugdige bewoners woonachtig aan de Dorpsstraat en de Helvoirtseweg, en de jeugdige consumenten van de nabijgelegen ijssalon zorgt de toename van verkeersbewegingen voor een nog onveiligere situatie dan deze nu is, zo stellen bezwaarmakers. Zij geven aan dit een onwenselijk situatie te vinden vanuit een goede ruimtelijke ordening. Overleg met omgeving over hoe dit beter aansluit bij de verkeersveiligheid levert hiervoor wat bezwaarmakers betreft een oplossing voor.

2. Veiligheid kinderen om te kunnen spelen op veilige manier

Bezwaarmakers stellen dat er in het centrum voor kinderen geen mogelijkheid is om buiten te spelen. Door met het vaststellen van het bestemmingsplan parkeerplaatsen te onttrekken aan de openbare parkeerplaats en dit te compenseren met de enige uitwijkmogelijk voor kinderen, wordt daar mee het laatste stukje speelplek ontnomen.

3. Parkeernorm in bestemmingsplan

Voor de realisatie van de particuliere parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen wordt een norm gehanteerd uit de parkeernota van de gemeente Vught. Op basis van de hierin gestelde norm voor de realisatie van deze segmenten woningen is de aanleg van 19 parkeerplaatsen ver boven de in de door de gemeente gestelde norm. In totaal zijn afgerond 10 parkeerplaatsen nodig zo stellen bezwaarmakers.

Hoewel de gemeente de realisatie van particuliere parkeerplaatsen bij nieuwbouw aanmoedigt, wordt hierdoor in dit geval het probleem van parkeren en manoeuvreerruimte van de huidige omwonden nog verder en buitenproportioneel ingeperkt, zo stellen bezwaarmakers. Bezwaarmakers geven aan dat de gemeente te allen tijden kan afzien van de door haar gestelde norm en in casu is dit meest voor de hand liggend. Zeker gezien de doelgroep van de appartementen met name senioren zijn, die vaak of slechts een auto bezitten.

4. Afwijzing van aankoop van grond door huidige bewoners omdat het aantal parkeerplaatsen zou doen afnemen. Voor dit project is dit wel gedaan. Gelijke gevallen worden ongelijk behandeld (gelijkheidsbeginsel).

Bezwaarmakers stellen dat een groot aantal bewoners in het verleden een verzoek heeft ingediend om grond van de gemeente te kopen om zo hun tuin te kunnen vergroten of een eigen parkeerplaats te kunnen hebben. De gemeente heeft dit afgehouden omdat verkoop van de grond ten koste van het aantal parkeerplaatsen ging. Voor de realisatie van de woningen op de locatie van Dorpsstraat 28 is dit wel gedaan. Hierdoor worden gelijke gevallen ongelijk behandeld en ontstaan twee type burgerrechten.

5. Belang ondernemers en nieuwe bewoners wordt met de nieuwe indeling van het parkeerterrein als boven geschikt aan de omwonenden gesteld. Belang omwonenden verdient aandacht in ruimtelijke ordening gemeente.

De plannen voor de herinrichting van de parkeerplaats in combinatie met de realisatie van de parkeerplaats voor de Dorpsstraat 28 worden zo ingestoken dat de aannemer en ondernemers tevreden zijn. Hiermee wordt geen rekening gehouden met de wensen van ruimtelijke knelpunten die omwonenden ervaren, zo stellen bezwaarmakers. Bezwaarmakers geven aan dat wanneer voor vaststelling van het bestemmingsplan het gesprek wordt gevoerd met omwonden, aannemer, ondernemers en de gemeente kan het parkeerterrein zowel functioneel ingericht worden als een sociale, ontmoetingsplaats worden voor jong en oud. Onvoldoende is gemotiveerd waarom hierover geen gesprek is gevoerd met omwonden terwijl Vught pretendeert 'iedereen prettig te laten wonen' en in haar correspondentie aangeeft de omwonenden mee te willen laten denken.

6. Privé parkeerplaats gaat doel voorbij.

Nieuwe bewoners – zeker die slecht ter been zijn – zullen zo dicht mogelijk bij hun huis willen parkeren en daarom uiteindelijk gebruik maken van openbare parkeerplaats. Gelet op de doelgroep is het waarschijnlijk veel wenselijker om de parkeerplaatsen die gerealiseerd worden voor de appartementen te bestemmen voor bewoners. Door de blauwe zone op te schuiven naar het einde van de straat, kan de parkeerplaats voldoen aan een goede ruimtelijke ordening waarbij alle partijen bediend worden.

7. Ecologie

Bezwaarmakers geven aan dat ter voorbereiding van het ter inzage leggen van het bestemmingsplan is een ecologisch onderzoek gedaan. Gebleken is dat in de omgeving van de bibliotheek vleermuizen verblijven. Door de bouw van de woningen is de kans aannemelijk dat de vleermuizen worden verstoord. Dit is op grond van de Wet natuurbescherming en habitatrichtlijn verboden.

De aannemer geeft aan dat hij hiervoor mitigerende maatregelen treft door op verschillende plaatsen nestkasten te hangen; een maatregel waarmee getracht wordt te voorkomen dat de vleermuizen op deze locatie verdwijnen.

Bezwaarmakers stellen dat het hof van justitie uiterst streng is in de toepassing van mitigerende en compenserende maatregelen. Zij geeft onder meer in de Kokkelvissers arrest aan dat een bestuursorgaan haar plannen mag vaststellen wanneer gebleken is dat de maatregelen passend zijn en ervoor zorgen dat de soort niet verstoord wordt. Bezwaarmakers stellen dat het op dit moment nog niet zeker is of de vleermuizen 'akkoord' gaan met de mitigerende maatregelen. Het bestemmingsplan kan daarom tot nader orde niet worden vastgesteld.

8. Toezeggingen speelplaats

Bezwaarmakers geven aan dat in het verleden meermalen gesproken is met omwonden over het veranderen van groenstrook achteraan de parkeerplaats in speelplaats. Gemeente zou hier mondeling toezeggingen over hebben gedaan, maar nooit uitvoering aan gegeven tot ongenoegen van buurtbewoners. Het is daarom een uiterst onaangename verassing dat deze plaats zonder voorafgaand overleg wordt heringericht als parkeerplaats.

9. Aansluiting Woonvisie

In paragraaf 3.3.2 in het bestemmingsplan wordt beschreven dat aangesloten wordt bij de woonvisie van de gemeente Vught 2016-2020. In de optiek van bezwaarmakers wordt hier niet bij aangesloten. De doelstelling van dit document is 'iedereen prettig te laten wonen in Vught en woonwensen en woningbehoefte van onze inwoners zoveel mogelijk te realiseren binnen onze gemeentegrenzen, passend bij het profiel van Vught'. Door de bestemmingsplanprocedure en daaraan gepaarde omgevingsvergunning voor de herinrichting van het parkeerterrein wordt hieraan voorbijgegaan, zo stellen bezwaarmakers. De woonwensen van de huidige bewoners zijn

allerminst in ogenschouw genomen. Een overleg voorafgaand aan het proces tot besluitvorming was hier passen geweest en effectief.

Bezwaarmakers geven aan dat door nog meer nieuwbouw het verhard oppervlak toe neemt en verdwijnt het laatste beetje groene karakter aan deze kant van het centrum.

10. Toename verhard oppervlak

De beoogde herinrichting van de bibliotheek, de daarmee gepaard gaande bouw van twee woningen en de herinrichting van de parkeerplaatsen hebben tot gevolg dat het verhard oppervlak toeneemt. Bij de piekbuien die Brabant de afgelopen jaren heeft gekend, kan het water nog minder snel worden afgevoerd, waardoor de kans op wateroverlast toeneemt.

Bezwaarmakers geven aan dat onvoldoende gemotiveerd is dat het bebouwd oppervlak niet toeneemt en dat er geen rekening is gehouden met de toename in verharding door de herinrichting van de parkeerplaats. Bezwaarmakers stellen dat gemeente onvoldoende inzicht geeft hoe zij het op haar rustende zorgplichtbeginsel vormgeeft met deze plannen om te voorkomen dat hemelwater overlast veroorzaakt. Voorgesteld wordt klimaatadaptie vorm te geven in het centrumgebied.

11. Groen Verbindt.

In paragraaf 3.3.4 wordt uiteengezet dat ‘groen verbindt’ een belangrijk speerpunt is van de gemeente. Met de wijzigingen van de bestemming van de bibliotheek en de daaraan gekoppelde herinrichting van de parkeerplaats wordt het groen in deze omgeving tot een minimum teruggebracht. Indien de gemeente groen daadwerkelijk in wil zetten om te verbinden, is het plaatsen van een boom niet voldoende stellen de bezwaarmakers. Er moet geïnvesteerd worden in meer groen, niet in fragmentatie. Mogelijkheden hiertoe zijn er maar deze zijn onvoldoende onderzocht en/of opgehaald bij de omgeving.

12. Herinrichting gaat uit van foutieve erfgrenzen

Bezwaarmakers stellen dat de herinrichting van de parkeerplaats is gebaseerd op foutieve gegevens. Hierdoor gaat de gemeente uit van mogelijkheden tot het realiseren van parkeerplaatsen terwijl dit niet tot publieke ruimte behoort. Het realiseren van de 19 parkeerplaatsen die voor de realisatie van Dorpsstraat 28 onttrokken worden aan openbaarheid is daarmee wellicht niet mogelijk. De gemeente moet daarom de mogelijkheden van herinrichting van de parkeerplaatsen nader onderzoeken en tot die tijd de vaststelling van het bestemmingsplan aanhouden.

13. Toezicht en verhuur parkeerplaatsen aan derden

Gezien het tekort aan parkeerplaatsen voor omwonden, worden op diverse plaatsen parkeerplaatsen verhuurd aan derden. Bezwaarmakers vragen zich af hoe wordt voorkomen dat door een overmaat aan private parkeerplaatsen eruit economisch gewin parkeerplaatsen worden verhuurd aan derden door nieuwe bewoners? Hiermee gaat de onttrekking van parkeerplaatsen aan het geheel en de herinrichting van de parkeerplaats zijn doel voorbij.

Antwoord Gemeente Vught

1. Volgens de richtlijnen van het CROW (Publicatie 317) is de verkeersgeneratie van een woning gemiddeld 8 verkeersbewegingen per etmaal. Dit betekent dat de nieuwe woningen 64 verkeersbewegingen genereren. Een bibliotheek met een oppervlakte van 1.500 m² genereert volgens de richtlijnen van het CROW 105 verkeersbewegingen per etmaal. Hierdoor neemt het aantal verkeersbewegingen per etmaal in de nieuwe situatie af met 41 en niet toe zoals bezwaarmakers stellen.

Dit punt heeft betrekking op het bestemmingsplan, maar is ongegrond.

2. Deze zienswijze heeft betrekking op een gedeelte dat buiten het plangebied ligt van het bestemmingsplan. De gemeente begrijpt de behoefte aan speelruimte voor kinderen. Daarbij is inherent aan wonen in het centrum dat de ruimte beperkt is. Het behoud van speelruimte voor de kinderen is geen afweging vanuit verkeer om parkeerplaatsen wel of niet aan de openbaarheid te onttrekken.

Daarnaast liggen op 100 en 450 meter aan de Schoolstraat op de hoek bij de Torenstraat een speelvoorziening en een trapveld aan de Olmenlaan. De gemeente gaat voor de herinrichting van de parkeerplaats nog in gesprek met omwonenden. Dan wordt ook gekeken naar eventuele mogelijkheden voor het inrichten van een groen/speelvoorziening.

Dit punt heeft geen betrekking op het bestemmingsplan en is daarmee ongegrond.

3. De parkeernorm is gebaseerd op de locatie en het soort woningen. De locatie is gedefinieerd als matig stedelijk gebied, de woningen als appartementen en 2 onder 1 kap woningen in het centrum. Er wordt niet gekeken naar het soort bewoners, omdat deze appartementen en woningen niet per definitie alleen geschikt zijn voor senioren. Daarnaast wordt bij de normering rekening gehouden met het parkeren van bezoekers. In het herinrichtingsplan worden net zoveel parkeerplaatsen terug gelegd als er verdwijnen. De herinrichting voldoet aan de normen zodat er veilig kan worden gedraaid en gemanoeuvreerd. De totale openbare parkeerbalans blijft daarmee gelijk.

Dit punt heeft betrekking op het bestemmingsplan, maar is ongegrond.

4. Deze zienswijze heeft betrekking op een gedeelte dat buiten het plangebied ligt van het bestemmingsplan. Het klopt dat aanvragen in het verleden afgewezen zijn in verband met de parkeerdruk in de buurt. Op dat moment was er geen aanleiding tot herinrichting van de parkeerplaats. Deze is er nu wel door de herontwikkeling van de bibliotheek. Daarbij moet in acht worden genomen dat het aantal openbare parkeerplaatsen niet afneemt in de nieuwe situatie. Door parkeerplaatsen voor privé gebruik te onttrekken, zoals in eerdere gevallen verzocht werd, zou dit wel het geval zijn.

Dit punt heeft geen betrekking op het bestemmingsplan en is daarmee ongegrond.

5. Deze zienswijze heeft betrekking op een gedeelte dat buiten het plangebied ligt van het bestemmingsplan. Het ontwerp van de voorgenoemde herinrichting van de parkeerplaats wordt nog verder aangepast. De gemeente gaat voor de herinrichting nog in gesprek met omwonenden.

Dit punt heeft geen betrekking op het bestemmingsplan en is daarmee ongegrond.

6. Deze zienswijze heeft betrekking op een gedeelte dat buiten het plangebied ligt van het bestemmingsplan. Een van de uitgangspunten om in aanmerking te komen voor een gehandicaptenparkeerplaats op kenteken in de openbare ruimte, is het ontbreken van de mogelijkheid van een parkeerplaats op eigen terrein. Dit betekent dat de nieuwe bewoners niet in aanmerking komen voor een dergelijke parkeerplaats, want er worden voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Het instellen van een blauwe zone op het openbare parkeerterrein is niet wenselijk, omdat dit parkeerterrein ook dient als parkeerterrein voor langparkeerders vanuit het centrum.

Dit punt heeft geen betrekking op het bestemmingsplan en is daarmee ongegrond.

7. Zoals bezwaarmakers terecht aangeven zijn mitigerende maatregelen getroffen ter bescherming van de aanwezige en te verwachten vleermuizen, zoals blijkt uit het ecologisch veldonderzoek. De maatregelen zijn in samenspraak met de betrokken ecooloog uitgevoerd. Deze worden ook gemonitord op effectiviteit en bij noodzaak aangepast.

Met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan is er geen verplichting vanuit de Wet Natuurbescherming om van te voren te weten of vleermuizen 'akkoord' gaan met de maatregelen. Voor het bestemmingsplan is voldaan aan de voorwaarde om onderzoek uit te voeren en te starten met de juiste mitigerende maatregelen (hangen van kasten).

In de planning van de sloop- en bouwwerkzaamheden wordt rekening gehouden met de geconstateerde verblijfplek, zodat deze niet verstoord wordt.

Uit bovenstaande blijkt dat geen schadelijke gevolgen te verwachten zijn.

Dit punt heeft betrekking op het bestemmingsplan, maar is ongegrond.

8. Deze zienswijze heeft betrekking op een gedeelte dat buiten het plangebied ligt van het bestemmingsplan. De toezeggingen waar bezwaarmakers het over hebben zijn niet binnen de gemeente op schrift bekend. Zoals eerder in beantwoording aangegeven wordt over de herinrichting van de parkeerplaats nog een gesprek gevoerd met omwonenden.

Dit punt heeft geen betrekking op het bestemmingsplan en is daarmee ongegrond.

9. De insteek van de woonvisie is dat elke bewoner in Vught over een geschikt huis kan beschikken en niet over de groene inpassing van dat huis. Zoals eerder in beantwoording aangegeven wordt over de herinrichting van de parkeerplaats nog een gesprek gevoerd met omwonenden.

Dit punt heeft betrekking op het bestemmingsplan, maar is ongegrond.

10. Deze zienswijze heeft betrekking op een gedeelte dat buiten het plangebied ligt van het bestemmingsplan. De herinrichting van de parkeerplaats dient niet in ogenschouw te worden genomen bij de argumentatie van de herontwikkeling van het plan, omdat iedere ontwikkeling dient te voldoen aan de eisen van het Waterschap en gemeente met betrekking tot de waterberging. Het bestemmingsplan voldoet hieraan. Bezwaarmaker stelt dat het verhard oppervlak toeneemt. Dit oppervlak binnen het plangebied neemt juist af met 250m². In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt een tabel toegevoegd ter verduidelijking.

Dit punt heeft geen betrekking op het bestemmingsplan en is daarmee ongegrond.

11. Voor wat betreft de herontwikkeling van de bibliotheek wordt er geen groen onttrokken aan het gebied. Zoals eerder in beantwoording aangegeven wordt over de herinrichting van de parkeerplaats nog een gesprek gevoerd met omwonenden.

Dit punt heeft betrekking op het bestemmingsplan, maar is ongegrond.

12. Deze zienswijze heeft betrekking op een gedeelte dat buiten het plangebied ligt van het bestemmingsplan. De gemeente kijkt nog nader naar de kadastrale gegevens. Het plan voor de herinrichting van de parkeerplaats wordt indien nodig daarop aanpast.

Dit punt heeft geen betrekking op het bestemmingsplan en is daarmee ongegrond.

13. Het aantal parkeerplaatsen voor de herontwikkeling is overeengekomen met Bleijenburg Vught B.V. en naar aanleiding hiervan is het koopcontract opgesteld. Dit geeft de zekerheid dat bewoners (en bezoekers) van de herontwikkelingslocatie altijd eigen parkeerplekken hebben en geen openbare plek in gebruik nemen. Daarnaast neemt het aantal verkeerbewegingen en gebruik van openbare parkeerplaatsen ten opzichte van het gebruik van de bibliotheek af. Daarbij zal het aantal openbare parkeerplaatsen na herinrichting van de parkeerplaats hetzelfde zijn.

Dit punt heeft betrekking op het bestemmingsplan, maar is ongegrond.

Ambtshalve wijzigingen

1. Het gedeelte aan de voorzijde van de twee half vrijstaande woningen is per abuis meegenomen in het bestemmingsvlak wonen. Dit gedeelte blijft echter eigendom van de gemeente en behoudt de bestemming verkeer, zoals in het moederplan.
2. Daarnaast heeft de ontwikkelaar zelf om een kleine aanpassing gevraagd van het bestemmingsplan ter plaatse van de hoek grenzend aan Dorpsstraat 30. Hier wordt opgenomen dat er op dat stuk maar 1 bouwlaag is toegestaan en dat uitsluitend een plat dak is toegestaan met dien verstande dat een (dak)terras en/of balkon niet is toegestaan.