D66
schriftelijke vragen

Aan: het college van burgemeester en wethouders van Vught

Datum: 16 februari 2021

Betreft: schriftelijke vragen over vergunningverlening verbouwing Mariakerk

Geacht college,

In Het Klaverblad van 10 februari jl. leest de fractie dat er een omgevingsvergunning is verleend om de Mariakerk te verbouwen tot 30 zorgwoningen.

De fractie van D66 is in de basis niet tegen een ontwikkeling als deze. Zorgappartementen toevoegen aan het woningaanbod, voorziet in een behoefte. De fractie van D66 heeft er wel ernstige moeite mee dat de raad op geen enkele wijze geïnformeerd is over het plan en geen enkel kader heeft kunnen meegeven. We vinden in de B&W besluiten ook geen besluiten terug over dit plan.

Het pand dat onder monumentenzorg valt en wordt fors aangepakt. De buurt is niet adequaat geïnformeerd over de uiteindelijke invulling van het plan. Er is een informatiebijeenkomst geweest waar zorgen zijn geuit over de parkeerdruk en die zorgen zijn niet weggenomen. En nu worden de omwonenden verrast met een verleende vergunning met een zeer beperkte mogelijkheid om bezwaar te maken. Het plan is nu pas, na het verlenen van de vergunning, voor het eerst voor inwoners en raadsleden in te zien op het gemeentekantoor.

D66 heeft daarom de volgende vragen:

1. Waarom is het plan voor verbouwing van de Mariakerk, waar het college op 8 februari jl. vergunning voor heeft verleend, niet van tevoren gedeeld met de gemeenteraad? Kunt u ons meenemen in uw afwegingen?
2. In het geldende bestemmingsplan is opgenomen dat de bestemming ‘maatschappelijk’ omgezet kan worden naar de bestemming ‘wonen’. Conform artikel 2 ‘Uitzonderingen’ de ‘Lijst van categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist 2020’ had dit aan de raad moeten worden voorgelegd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Waarom is dat in dit geval niet gebeurd?
3. Het besluit tot het verlenen van bovengenoemde vergunning en de voorbereidende besluiten hebben wij niet teruggevonden in de besluitenlijsten van het college. Kunt u ons meenemen in de totstandkoming van dit besluit, met andere woorden: door wie en wanneer is dit besluit genomen en wat is het tijdspad geweest? Dit zien we graag onderbouwd met de stukken waarop besluiten zijn genomen.
4. Is het huidige college voordat de vergunning werd verleend geïnformeerd over dit project en dit besluit? Zo ja wanneer en hoe is dat gebeurd? Zo nee, kan het college uitleggen hoe dat heeft kunnen gebeuren en waarom er niet aan de bel is getrokken?

5. Van bewoners hebben we gehoord dat er in het najaar van 2019 een informatiebijeenkomst is geweest met omwonenden, waarin de destijds nog niet concrete plannen zijn besproken. Hoe hebben de omwonenden op het plan gereageerd? Welke zorgen zijn er uitgesproken? We weten dat er in ieder geval zorgen zijn neergelegd over de parkeerdruk door bewoners, zorgverleners en bezoekers. Graag zien we uw antwoord onderbouwd met een verslag van de bijeenkomst.
6. Waarom is na de bijeenkomst in het najaar van 2019, toen het plan verder was uitgewerkt, niet meer met omwonenden gesproken?
7. Omwonenden kunnen door de werkwijze van de gemeente hun ideeën/suggesties/bezwaren alleen nog maar kenbaar maken middels een bezwaarprocedure bij de rechtbank inclusief bijbehorende kosten. Waarom is er gekozen voor deze aanpak? Deelt het college met ons de mening dat deze aanpak bewoners en raad buitenspel zet en niet past bij een college en coalitieakkoord dat gaat voor een open en transparante werkwijze en stelt dat bewoners aan de voorkant moeten worden betrokken bij het ontwikkelen van plannen? Ziet het college mogelijkheden om deze omissie recht te zetten?
8. Welke maatregelen gaat het college nemen om te voorkomen dat deze gang van zaken in de toekomst weer kan gebeuren?
9. Is ten aanzien van de voorgestelde aanpassingen van dit rijksmonument advies gevraagd aan de monumentencommissie? Wat luidde dit advies en wat heeft u met dit advies gedaan?
10. Hoe staat het college tegenover de door omwonenden geuite zorgen over de parkeerdruk en welke oplossingen ziet het college hiervoor?

Jan-Willem Verlijsdonk

Raadslid D66

Vught

Aan de leden van de raad

Uw kenmerk		**Datum**	9 maart 2021
Ons kenmerk	OW/Z21-234953/UIT/21-414607	**Verzonden**	
Behandeld door	J. Geers		
Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen ex art. 42 RvO van de fractie D66 d.d. 16 februari 2021 inzake vergunningverlening verbouwing Mariakerk		

Geachte heer, mevrouw,

Door de fractie D66 zijn op 16 februari 2021 vragen gesteld met betrekking tot de vergunningverlening ten aanzien van de verbouwing van de Mariakerk in Vught.

Ter inleiding schetsen wij eerst het proces en de inhoud met betrekking tot de vergunningverlening. Vervolgens hebben wij uw vragen herhaald en daarbij ons antwoord gegeven.

In de publicatie in Het Klaverblad en het Gemeenteblad van 10 februari 2021 is abusievelijk vermeld dat een omgevingsvergunning voor de verbouwing van de Mariakerk is verleend. Dat is niet het geval. Er is nog geen omgevingsvergunning verleend maar een ontwerpbeschikking ter inzage gelegd. Tegen deze ontwerpbeschikking staat voor eenieder de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen bij het college open. Pas na de inzagetermijn nemen wij een definitief besluit op de aanvraag. Bij publicatie in het Klaverblad en het Gemeenteblad van 24 februari 2021 is dit gerectificeerd. Doordat publicaties handmatig worden aangemaakt, is hier tot onze spijt een menselijke fout ingeslopen.

Het plan waarvoor een ontwerpbeschikking is afgegeven, gaat over het realiseren van 30 zorgwoningen in de Mariakerk en de bijbehorende Pastorie en sacristie. De bewoners van de zorgwoningen kunnen gebruik maken van 24-uurszorg en hebben gezamenlijke faciliteiten, zoals een woonkamer en een eetkamer. Het plan voorziet dus niet in zelfstandige woningen waarvoor een woonbestemming is benodigd.

Vught

Het bestemmingsplan "Taalstraat/Loyolalaan" kent aan de Mariakerk de bestemming "Maatschappelijk" toe. Binnen deze bestemming zijn de aangevraagde zorgwoningen toegestaan (zorgcentrum). Het plan om in de Mariakerk zorgwoningen met 24-uurszorg te realiseren is passend binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan en hiervoor is dus geen wijziging of afwijking noodzakelijk.

Omdat op het perceel van de Mariakerk niet zelfstandig kan worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen, heeft de initiatiefnemer ook de bijbehorende pastorie en sacristie, aangrenzend gelegen aan de Taalstraat, bij het plan betrokken. De pastorie beschikt over een parkeerterrein dat voorziet in voldoende parkeerplaatsen om de parkeerbehoefte van het zorgcentrum geheel op eigen terrein op te vangen. Op de Pastorie en de parkeerplaats rust de bestemming "Kantoor". Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke functies en bijbehorende voorzieningen, zoals parkeerplaatsen, echter niet toegestaan. Uitsluitend ten aanzien van dit gedeelte is een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk. Omdat het bouwplan voor dit gedeelte het bebouwd volume en oppervlak niet vergroot, is door aanvrager verzocht toepassing te geven aan de zogenaamde 'kruimelgevallenregeling' (artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) om met vergunning van het bestemmingsplan af te wijken.

De Mariakerk is een rijksmonument. In de voorbereiding van het besluit heeft verplichte advisering plaatsgevonden door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (hierna: RCE). Doordat de Mariakerk een rijksmonument is kan de vergunning uitsluitend worden verleend met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure, waarin eerst een ontwerpbeschikking ter inzage wordt gelegd alvorens definitief op de aanvraag wordt beslist. De ontwerpbeschikking ligt nu dus ter inzage, waartegen zienswijzen kunnen worden ingediend.

1. Waarom is het plan voor verbouwing van de Mariakerk, waar het college op 8 februari jl. vergunning voor heeft verleend, niet van tevoren gedeeld met de gemeenteraad? Kunt u ons meenemen in uw afwegingen?

   Antwoord:
   Zoals hierboven beschreven is er nog geen vergunning verleend. Het is ook niet gebruikelijk om de raad over elke verleende of te verlenen vergunning te informeren.
   De realisatie past binnen het toegelaten gebruik volgens de bestemming "Maatschappelijk" dat op de Mariakerk rust. Alleen voor de naastgelegen Pastorie is een afwijking op het bestemmingsplan noodzakelijk. Dit pand heeft in het bestemmingsplan de bestemming "Kantoor" zodat het pand en het parkeerterrein niet zonder afwijkingsvergunning voor maatschappelijke doeleinden mag worden gebruikt. Deze afwijking valt onder de bevoegdheid van het college ('kruimelgevallenregeling'), waardoor geen 'verklaring van geen bedenkingen van de raad' is vereist.

2. In het geldende bestemmingsplan is opgenomen dat de bestemming 'maatschappelijk' omgezet kan worden naar de bestemming 'wonen'. Conform artikel 2 'Uitzonderingen' de 'Lijst van categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist 2020' had dit aan de raad moeten worden voorgelegd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Waarom is dat in dit geval niet gebeurd?

Vught

Antwoord:
Zoals in de inleiding beschreven is geen sprake van een wijziging van de bestemming "Maatschappelijk" of "Kantoor" naar de bestemming "Wonen". Zorgwoningen met 24-uurszorg zijn passend binnen de bestemming "Maatschappelijk". In de ontwerpbeschikking is uitsluitend een planologische afwijking opgenomen voor de pastorie. Deze afwijking is nodig om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen op het eigen terrein van het zorgcentrum. De wettelijke bevoegdheid voor het nemen van een (ontwerp-) omgevingsvergunning met toepassing van de kruimelgevallenregeling berust bij het college. Hiervoor is geen verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist.

3. Het besluit tot het verlenen van bovengenoemde vergunning en de voorbereidende besluiten hebben wij niet teruggevonden in de besluitenlijsten van het college. Kunt u ons meenemen in de totstandkoming van dit besluit, met andere woorden: door wie en wanneer is dit besluit genomen en wat is het tijdspad geweest? Dit zien we graag onderbouwd met de stukken waarop besluiten zijn genomen.

Antwoord:
Op 7 november 2018 is door initiatiefnemers een verzoek om vooroverleg bij het college ingediend. Conform de mandaatregeling van de gemeente Vught ('Regeling mandaten en volmachten gemeente Vught') worden dergelijke verzoeken onder mandaat van het college ambtelijk afgehandeld. Dit neemt niet weg dat het principeverzoek is afgestemd met de toen betrokken bestuurders. Op 19 september 2019 is de initiatiefnemer schriftelijk medegedeeld dat het college in principe medewerking kan verlenen aan het project.

Op 30 juni 2020 is een officiële aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend. Conform de mandaatregeling van de gemeente Vught (Regeling mandaten en volmachten gemeente Vught) kunnen omgevingsvergunningen onder mandaat van het college ambtelijk worden afgehandeld. Omdat de aanvraag omgevingsvergunning voldeed aan het principebesluit uit 2019, aan de geldende toetsingskaders en niet wordt afgeweken van de (positieve) adviezen van de betrokken adviesorganen (de brandweer, de RCE, de gemeentelijke monumentencommissie en de verbrede welstandscommissie) is de ontwerpbeschikking ambtelijk in mandaat genomen. Gelet op de positieve adviezen bestond er geen aanleiding om voor de ontwerpbeschikking af te wijken van de mandaatregeling. Op dit moment ligt de ontwerpbeschikking ter inzage en staat het dossier nog open voor het indienen van zienswijzen. Zodra zienswijzen inkomen, vindt terugkoppeling plaats naar de betrokken portefeuillehouders alvorens een definitief besluit op de aanvraag wordt genomen.

4. Is het huidige college voordat de vergunning werd verleend geïnformeerd over dit project en dit besluit? Zo ja wanneer en hoe is dat gebeurd? Zo nee, kan het college uitleggen hoe dat heeft kunnen gebeuren en waarom er niet aan de bel is getrokken?

Antwoord:
Nee, zie voor de uitleg het antwoord op vraag 3.

5. Van bewoners hebben we gehoord dat er in het najaar van 2019 een informatiebijeenkomst is geweest met omwonenden, waarin de destijds nog niet concrete plannen zijn besproken. Hoe hebben de omwonenden op het plan gereageerd? Welke zorgen zijn er uitgesproken? We weten dat er in ieder geval zorgen zijn neergelegd over de parkeerdruk door bewoners, zorgverleners en bezoekers. Graag zien we uw antwoord onderbouwd met een verslag van de bijeenkomst.

   Antwoord:
   De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarbij de gemeente geen ontwikkelende maar slechts een toetsende rol heeft. Participatie is op dit moment geen verplicht onderdeel voor het afgeven van een omgevingsvergunning.

   Desondanks heeft initiatiefnemer op eigen initiatief op 22 oktober 2019 een informatieavond voor omwonenden georganiseerd. Op uitnodiging van initiatiefnemer zijn gemeenteambtenaren aanwezig geweest als toehoorder en voor het beantwoorden van vragen over de procedure. Doelstelling van deze avond was omwonenden te informeren en hen de gelegenheid te bieden om in een vroegtijdig stadium, voordat de plannen nader door de initiatiefnemer werden uitgewerkt, vragen te stellen en aandachtspunten te delen. Een verslag van deze avond is als bijlage bijgevoegd.

6. Waarom is na de bijeenkomst in het najaar van 2019, toen het plan verder was uitgewerkt, niet meer met omwonenden gesproken?

   Antwoord:
   Nogmaals, participatie is geen verplicht onderdeel voor het afgeven van een omgevingsvergunning. De informatieavond in oktober 2019 is op initiatief van de initiatiefnemer gehouden. Het is uiteindelijk aan de initiatiefnemer om te bepalen hoe vaak met omwonenden gesproken wordt. Doelstelling van de bijeenkomst in 2019 was het informeren van omwonenden en het ophalen van informatie aan de hand van het eerste ontwerp, voordat deze nader werd uitgewerkt.

   Tijdens de informatieavond zijn in het bijzonder zorgen geuit over de ervaren parkeerdruk ter plaatse en de gevolgen van het plan op deze parkeerdruk. Namens het college is initiatiefnemer medegedeeld dat het plan uitsluitend doorgang kan vinden als de ontwikkeling op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid voorziet. Omdat initiatiefnemer op basis van de input vanuit de bijeenkomst uit 2019 voldoende informatie heeft verkregen om het plan nader uit te werken (inclusief het voorzien van parkeervoorzieningen op eigen terrein), is door deze partij geen nieuwe bijeenkomst meer georganiseerd. In vergelijking met het plan ten tijde van de informatiebijeenkomst zijn het aantal te realiseren zorgwoningen teruggebracht naar 30 onder handhaving van het aantal parkeerplaatsen.

7. Omwonenden kunnen door de werkwijze van de gemeente hun ideeën/suggesties/bezwaren alleen nog maar kenbaar maken middels een bezwaarprocedure bij de rechtbank inclusief bijbehorende kosten. Waarom is er gekozen voor deze aanpak? Deelt het college met ons de mening dat deze aanpak bewoners en raad buitenspel zet en niet past bij een college en coalitieakkoord dat gaat voor een open

en transparante werkwijze en stelt dat bewoners aan de voorkant moeten worden betrokken bij het ontwikkelen van plannen? Ziet het college mogelijkheden om deze omissie recht te zetten?

Antwoord:
Er is geen sprake van een omissie richting de raad. Zoals in de inleiding van deze beantwoording uiteengezet, is er sprake geweest van een foutieve publicatie, waardoor een definitieve vergunning nog niet aan de orde is. Er is sprake van een ontwerpbeschikking die op dit moment ter inzage ligt. Eenieder kan gedurende de inzagetermijn een zienswijze bij het college indienen, alvorens het college definitief op de aanvraag beslist. Het indienen van een zienswijze is kosteloos en vormvrij.

De omwonenden hebben daarnaast in een eerder stadium kennis kunnen nemen van de plannen en op basis van hun input zijn de plannen door de initiatiefnemer aangepast, alvorens de aanvraag omgevingsvergunning bij de gemeente is ingediend. De ontwerpbeschikking gaat over dit aangepaste plan.

8. Welke maatregelen gaat het college nemen om te voorkomen dat deze gang van zaken in de toekomst weer kan gebeuren?

Antwoord:
De wettelijk voorgeschreven procedure is correct gevolgd. Het is aan het college om in de toekomst, naast de wettelijk voorgeschreven procedure, een extra stap in het proces te nemen. Hiertoe zal het college, in het kader van de implementatie van de Omgevingswet, in de loop van dit jaar aan de raad een Participatieverordening voorleggen.

9. Is ten aanzien van de voorgestelde aanpassingen van dit rijksmonument advies gevraagd aan de monumentencommissie? Wat luidde dit advies en wat heeft u met dit advies gedaan?

Antwoord:
Bij de verbouwing van een rijksmonument mogen de monumentale belangen en waarden van het pand niet onevenredig worden geschaad.

De aanvraag is tweemaal voor advies voorgelegd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de Stichting Monumentenhuis Brabant. Initiatiefnemer heeft de opmerkingen uit de adviezen verwerkt waarna beide instanties een positief eindadvies hebben afgegeven;

Het project is voorts meerdere malen voorgelegd aan de gemeentelijke monumentencommissie. Zoals gebruikelijk zijn de adviezen aan de initiatiefnemer doorgegeven. Initiatiefnemer heeft de adviezen opgevolgd en de opmerkingen in het plan verwerkt. Het eindadvies van de gemeentelijke monumentencommissie luidt als volgt:

De commissie spreekt haar waardering uit voor het aangepaste ontwerp en is verheugd dat de kerk na jaren van leegstand een gedegen herbestemming krijgt welke wederom ten dienste staat aan de Vughtse gemeenschap. De commissie verzoekt de gestelde wijzigingen en aandachtspunten nader uit te werken. Het

plan kan onder mandaat van de monumentencommissie ter beoordeling en afhandeling aangeboden worden aan de verbrede welstandscommissie;

Het project is, tot slot, diverse malen voorgelegd aan de verbrede welstandscommissie. De commissie heeft positief geadviseerd op het eindontwerp.

10. Hoe staat het college tegenover de door omwonenden geuite zorgen over de parkeerdruk en welke oplossingen ziet het college hiervoor?

Antwoord:
De door de omwonenden geuite zorgen waren terecht en daarom heeft het college als voorwaarde aan medewerking verbonden dat het parkeren volledig op eigen terrein plaatsvindt. Op basis van het door uw raad vastgestelde Parapluplan Parkeren en de Parkeernota 2013-2022, dient het plan te voorzien in 15 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het ingediende plan voorziet met 17 parkeerplaatsen over voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein. Dit betekent dat de parkeerbehoefte niet op het openbare gebied wordt afgewenteld en daarmee geen negatieve gevolgen heeft voor de parkeerdruk ter plaatse.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Vught,

de secretaris,	de burgemeester,
drs. H.C. de Visch Eybergen	R.J. van de Mortel

Bijlage:
- Verslag informatiebijeenkomst opdrachtgever met omwonenden 22 oktober 2019 (geanonimiseerd)

Presentatie Mariakerk te Vught | NOTULEN

Presentatie georganiseerd door	opdrachtgever
Soort Presentatie	Informatie-avond
Datum	22-10-2019
Tijd	20:00-22:00
Locatie	Van der Valk Vught

Deelnemers	
Opdrachtgever	opdrachtgever
Architect	architect
Gemeente Vught	ambtenaar 1
	ambtenaar 2

VRAGEN EN OPMERKINGEN

Vraag 1	Gesteld door	Woonadres
"Woon daar al een aantal jaren, loop daar ook graag rond. Ik wil graag zeggen dat ik alleen maar complimenten heb voor het initiatief dat hier getoond wordt, waarbij de kerk totaal in stand blijft. En er toch een functie aan wordt gegeven die ook de maatschappij dient. "	[redacted]	

Vraag 2	Gesteld door	Woonadres
"Ik heb een vraag over de gevel Deken van Oss-straat zijde. Of de glaspartij die aan de Deken van Oss zijde komen gewoon helder glas zullen zijn of dat we bij elkaar vrij naar binnen kunnen kijken. En of dat er matglas wordt of een andere manier."	[redacted]	

architect "Heel begrijpelijke vraag. Er is over nagedacht en het resultaat is we maken helder glas in de zijgevels, daar waar de mensen gaan wonen. Het zal met name bedoeld zijn als slaapvertrek. Het is hun individuele woonverblijf. Meeste tijd zullen ze deelnemen aan de groepsactiviteiten in de woonkamer. Maar in de zijgevel en topgevel zullen plekken met helder glas aanwezig zijn, maar geen tuintjes of buitenruimtes."

Vraag 3	Gesteld door	Woonadres
"We hebben een jaren geleden diversen kapotte ramen gehad, glas in lood. Hebben wij gevraagd om deze door helder glas te vervangen. Dit werd helaas niet toegestaan, dus wij moesten hoge kosten maken om deze glas in lood ramen te vervangen. Nu de vraag van mag het nu ineens wel? "	[redacted]	

Vraag 3	Gesteld door	Woonadres

architect "Je zou zeggen 'gelijke monniken gelijke kappen' maar het is inderdaad zo dat de monumentencommissies, maar zeker de RCE die evolueren, die verandert door de jaren heen. Daar waren ze jaren geleden heel veel moeite hadden is men nu bereid om mee te denken als je een totaalconcept neerlegt. Wanneer een kerk uit de eredienst wordt onttrokken dan beschouwt het Bisdom het enkel als gebouw, waarbij dat je toch veel voor elkaar krijgt. Als je dat met respect en een plan doet is het mogelijk. Wat er precies met het glas gebeurt, ik denk dat dat nog wel vervolgd zal worden. Maar ik snap uw vergelijking met uw eigen situatie."

Vraag 4	Gesteld door	Woonadres

"Als ik kijk naar die pastorie, kan ik dan ook kijken of daar ook wooneenheden komen met doorzichtig glas omdat ze anders ook bij mij op het bord kijken."

architect "Ik kan hiervan zeggen dat er geen nieuwe gevelopeningen, geen nieuwe ramen. Dus dat wat er zit blijft er zitten. Het wordt op diverse plekken ook vervangen door helder glas. Ik kan daar niet omheen. Maar er worden in ieder geval geen moderne puien toegevoegd. Maar inderdaad er zal op diverse plekken uitkijk mogelijkheden zijn."

Vervolgvraag: "En die deur die daar getekend staat? Aan de Deken van Oss-straat."

architect "Dat is nu de stand van zaken, de ware huurder moet nog steeds gevonden worden. Er zijn al gesprekken gaande. Dat zal een personeels- en nooduitgang worden. Het is een soort van binnendoor voor het personeel. Het is ook niet mogelijk om hier uw auto neer te zetten. Dit wordt niet de hoofdingang. Maar deze ingang is geen nieuwe opening."

Vraag 5	Gesteld door	Woonadres

"Ik ziet dat er 20 parkeerplaatsen ingetekend zijn. Nu merk je wel eens als er activiteiten zijn, dan is het ontzettend druk in Deken van Oss-straat. Dan gaat ook iedereen op de stoep staan. U zei dat u een parkeernorm van 0.5 aanhoudt. Kunt u mij iets uitleggen over die norm?"

architect Ik moet mezelf corrigeren. Waar ik zei 20, dat worden er 17. Die 17 weerspiegelt 34 zorgeenheden. Meer zou dus ook niet mogen. We kunnen er 17 maken, meer niet. We zitten nog steeds te denken om aan de kant van het Mariaplein een kleine studie te doen in belang van de omwonende om wellicht extra parkeervakken te vinden. Dit zal dan op een avond zoals deze gepresenteerd worden, altijd in samenspraak met de omwonende. Win-win voor iedereen. Nu voldoen we aan de huidige norm. Maar voor vanavond is het geen belofte dat we er meer zoeken.

Vervolgvraag: "Is bij die norm van 0.5 ook aan het personeel gedacht?"

ambtenaar 2 "Ja daar is aan gedacht. Het zit in de norm verwerkt samen met het bezoek. De bewoners mogen zelf niet over vervoer beschikken. Dit is aan de hand van de landelijke richtlijnen. Voor zorgwoningen wordt een norm van 0.5 aangehouden landelijk. "

Vraag 6 **Gesteld door** [redacted] **Woonadres** [redacted]

"Denken jullie ook aan dagbesteding? Dan denk ik ook aan busjes en taxi's. Komt dat er ook bij?"

ambtenaar 1 "Nee in de norm zit dit niet verwerkt. Maar er zal wel ooit busjes kunnen komen om producten te leveren. De groep is aan dit project gebonden. De mensen zullen daar denk ik niet uitgehaald worden voor dagbesteding."

opdrachtgever "Ik vrees dat dat op dit moment moeilijk te zeggen is. Ik zal ervan uit gaan dat het echt die PG zorg wordt. Dat verkeer zal wel plaatsvinden aan de Taalstraat. Naar een arts of ziekenhuis bijvoorbeeld. Zoals het er nu uit ziet is de doelgroep echt ouderen met dementie tot zware dementie. Dus voor een heel groot gedeelte van de dag, waarschijnlijk heel de dag zullen deze mensen op de locatie zelf blijven. Dit is de informatie die wij tot nu toe hebben. Als het anders wordt zullen we jullie hiervoor inlichten."

architect "Ik kan u geruststellen dat het zo geregeld is in Nederland dat je na 10 jaar als eigenaar de kerk niet zomaar kunt herbestemmen tot woningbouw. Als dat al gebeurt, dan zou er een nieuwe procedure bij de gemeente worden doorlopen, met u als buren, om dat te bewerkstelligen. De eerste 15 jaar zal deze kerk altijd deze functie houden."

Vraag 7 **Gesteld door** [redacted] **Woonadres** [redacted]

"Er werd net over personeel parkeren gesproken. Hoeveel personeel kunnen we ongeveer verwachten in zo'n zorgcentrum. Hoeveel van die parkeerplaats wordt er door het personeel ingenomen?"

architect "Het is de lastigste vraag tot nu toe. Misschien kunnen we hierop terugkomen in het verslag. Ik heb niet precies de getallen gehoord. Ik kan de vraag op dit moment alleen noteren."

opdrachtgever "Het gene wat wel aantoonbaar is dat er 's avonds nauwelijks of geen bezoek aanwezig is. Wat ik begreep is dat er met name 's avonds druk is met parkeren met deze doelgroep gaan we nog steeds vanuit. De mensen liggen op tijd op bed. We hebben ons houvast gevonden aan de norm van 0.5 en de gemeente beaamt dat. "

Vervolgopmerking:

"De wettelijke norm, is deze voldoende om de daadwerkelijke auto's te huisvesten? Met die norm heb ik eigenlijk niet zo veel fiducie in. In de weekenden kan ik me voorstellen dat iedereen bezoek krijgt en dat dan die norm niet voldoet. Die zorg wil ik even uitspreken. "

Vraag 8 **Gesteld door** [redacted] **Woonadres** [redacted]

"Beetje een vraag voor de gemeente. Ik ben wel benieuwd of jullie een beetje meer gaan toezien op het naleven van de parkeerregels. De wegen worden vaak geblokkeerd waardoor mijn huis soms niet goed te bereiken is. "

ambtenaar 1 "Ik snap het punt. Is hier eerder al een melding van gemaakt?"

Vraag 8	Gesteld door	Woonadres

Reactie uit het publiek: "We hebben via de enquête van de gemeente dit kenbaar gemaakt. Het is belachelijk hoe er geparkeerd wordt op dit moment. Er wordt gezegd: "er is weinig tot geen parkeerdruk", maar er is een immense parkeerdruk. Dan hou ik mijn hart vast als er iets nieuws gebouwd wordt. In het pand van familie [redacted] kom ook nog een kinderopvang."

ambtenaar 1 "Er is een vergunning geweigerd voor het realiseren van een kinderopvang in het pand van familie [redacted]. De vergunning wordt nu bestreden, die gaat nu in hoger beroep. In principe heeft het kinderdagverblijf niet meer de intentie om zich daar te vestigen. Hij is geweigerd ook i.v.m. parkeren. Daarom proberen we deze norm te hanteren in heel Vught om alles gelijk te houden. Wat ik kan doen is hier deze melding terug te koppelen, en deze onder de aandacht te brengen van de portefeuillehouder. Dan kan 'team veiligheid' kijken of ze er vaker een BOA naar toe kan sturen. Ik kan vanavond het probleem van parkeren niet oplossen. Ik hoor het met alle liefde en plezier aan. Meer kan ik dit moment niet doen. Maar mocht u toch merken morgen, volgende week, volgende maand, hier klopt iets niet: Meld het dan gewoon! Als u het niet meer meldt en op dit voor avond alleen aangeeft, "dat het geen zin heeft", dan kunnen wij er ook niets mee doen."

architect "Ik denk dat jullie gemeenschappelijk de vraag aan de gemeente kunnen stellen om wellicht verbetering aan te brengen op het plein. Er zijn twee manieren, de regels handhaven of samen pleiten voor een herinrichting van het Mariaplein. Ik denk dat er 10 tot 15 plaatsen gevonden kunnen worden, zonder het monumentale karakter geweld aan te doen. Dan moeten jullie wel samen de vraag gaan stellen aan de gemeente."

opdrachtgever "Voordat het duidelijk was of de pastorie bij het pand zou worden betrokken is dit al door ons geopperd: "Zou er een bescheiden herinrichting kunnen zijn?" Zeker aan de kant van de [redacted] tuin zou er een mogelijkheid om parkeerplaatsen te realiseren. We willen dit zeker weer een keer aan de orde brengen. Het moet in ieder geval weer langs de monumentale commissies."

Vraag 9	Gesteld door	Woonadres

"Ik heb een vraag over de beoogde tuin. Ik vraag me af: wordt dit een ontheffing van het bestemmingsplan of wordt het hele bestemmingsplan opnieuw bekeken?" [redacted]

ambtenaar 2 "Op de plek waar nu de kerk is gelegen is in het huidige bestemmingsplan de bestemming maatschappelijk. Die maakt onzelfstandige zorgwoningen mogelijk. Dus daarvoor hoeft geen wijziging plaats te vinden. Er wordt aan de buitenzijde zoals de plannen nu zijn niet gebouwd. Dus het past binnen het bestemmingsplan. Het enige wat er speelt is dat ter plaatse van de pastorie nu een kantoorbestemming rust. Daar kunnen we door middel van een reguliere vergunning vanaf wijken van het gebruik. Middels een 'kruimelgevallenregeling'. Het voordeel daarvan is dat mochten in de toekomst de plannen wijzigen, zelfstandig wonen of iets dergelijks, dat is daar niet mogelijk. Dan zou er wel een bestemmingsplanwijziging voor nodig zijn."

Vraag 10	Gesteld door	Woonadres

"Andere mensen die een tuin of terras of iets dergelijks aan zouden willen leggen krijgen daar geen toestemming voor. Wat is dan het verschil?" [redacted]

Vraag 10	Gesteld door	Woonadres

ambtenaar 1 "Als je kijkt naar de zorgwoningen, dan voldoet het aan het bestemmingsplan. Het betreft een Rijksmonument. Je gaat formeel gesproken niet veel anders doen dan wat er nu in gebruik is. Maar omdat het een Rijksmonument betreft wordt het dus een uitgebreide procedure. Het moeilijkste onderdeel is het aspect monumentenzorg en hoe hier mee om wordt gegaan m.b.t. alle bouwkundige ingrepen in relatie tot de monumentale waarde van het pand. Als het dan gaat over de tuin geldt dat het -als ik het goed begrijp- op de eigen grond van de initiatiefnemer wordt gemaakt. Van het voorplein aan het Mariaplein is slechts een klein gedeelte van de gemeente, dus als de eigenaar hier een tuinmuurtje wenst te maken, dan past dit binnen de vergunning; dan kan het gewoon gerealiseerd worden."

architect "De eigendomsgrens ligt gedeeltelijk over het trottoir wat nu openbaar gebruikt wordt."

Reactie uit publiek: "Zoals nu de stoep ligt is deze eigendom van de kerk. Dit is al sinds jaar en dag openbare weg en is nooit afgezet als zijnde eigendom van de eigenaar, kun je daar niet zomaar een muurtje neerzetten. Is dat niet verjaring?"

ambtenaar 1 "Volgens mij werkt het niet zo dat de gemeente de grond van een eigenaar kan afnemen, maar wel andersom. Dus als u grond van de gemeente in gebruik heeft lange tijd, zoiets als 30 jaar dan zou je daar eigenaar van kunnen worden. Maar dit geldt niet andersom."

Reactie uit het publiek: "Wordt de weg dan ook kleiner? Want de grens ligt tot op de weg."

ambtenaar 1 "Als de initiatiefnemer dat zou willen kan dat, maar dat lijkt me niet slim."

architect "Ik kan aangeven dat het idee is om een klein muurtje te metselen, waarbij het trottoir behouden blijft. We blijven op gepaste afstand van de weg."

Vraag 11	Gesteld door	Woonadres

"We hadden het over de vergunning via de kruimelgevallenregeling. Wat is daar de planning voor? Ik heb het stukje planning nog gemist."

opdrachtgever "Zoals het er nu voor staat, zijn we in een soort van stroomversnelling gekomen door de aankoop van de pastorie, waardoor het parkeerprobleem voor het verkeer opgelost lijkt te zijn. We zijn het afgelopen half jaar bezig geweest met een principeverzoek. Ongeveer 2 maanden geleden hebben we een akkoord gekregen op het principeverzoek. Het principeverzoek is de voorloper van de vergunning. Voor het einde van het jaar hopen we de officiële vergunning voor dit zorgcomplex aan te vragen. Dat is de status hoe het nu is. Er staan aanvullende eisen van brandveiligheid en parkeren. Formeel gezien hoeven we jullie nog niet te informeren. Maar omdat dit zo gevoelig ligt voor iedereen hebben we besloten om dit wel te doen. We hebben absoluut geen geheimen en wilden in een zo'n vroeg mogelijk stadium met jullie overleggen."

ambtenaar 1 "Vanuit de gemeente wil ik toevoegen dat alles precies zo loopt zoals we het nu afgesproken hebben. Omdat we het belangrijk vinden, zeker bij deze locatie en gelet op de geschiedenis en het feit dat het Rijkmonument al lang leeg staat hebben we er belang bij dat dit plan er komt. Er wordt met zorg omgegaan wordt het Rijkmonument. Het principeverzoek heeft een akkoord, maar er is heel nadrukkelijk bij gezegd dat de omwonenden erbij dienen te worden betrokken. Er is niets zo vervelend als dat er iemand -die er direct naast woont- alleen maar een berichtje in de krant leest over het planvoornemen.

Vraag 11	Gesteld door	Woonadres

Ik wil burenruzies voorkomen, dus vandaar dit advies. Het tijdpad is afhankelijk vanaf wanneer de aanvraag ingediend wordt. Dat is het startpunt voor ons. De planning is dat dit voor het einde van het jaar gebeurt; dit heeft te maken dat principeverzoeken die zijn beoordeeld op een bepaald beleid maar drie maanden geldig blijven. Het beleid kan binnen 3 maanden immers al weer gewijzigd worden. In dit dossier is er sprake van een zorgvuldig principeverzoek en hopen we voor de initiatiefnemer, dat eventuele bezwaren goed toegelicht zijn, zodat we de termijn kunnen verkorten hetgeen weer kosten vermindert voor de initiatiefnemer."

Vraag 12	Gesteld door	Woonadres

"Wat doen jullie met de klok?" [redacted]

opdrachtgever "We zouden graag goede suggesties van omwonenden willen hebben. We hebben hier nog niet over nagedacht. Het is niet duidelijk wat er precies met het uurwerk is gebeurd; het staat nu in elk geval stil. Misschien kan het nog elektrisch gemaakt worden."

Bijlage

Afkortingen straatnamen

Taalstraat = TS

Deken van Oss-Straat = DOS

Mariaplein = MP