

Aan de gemeenteraad van Vught
Postbus 10100
5260GA Vught

27 januari 2024

Betreft: Zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan De Wieken

Iedereen zal gelukkig zijn als het plan “De Wieken” eindelijk tot uitvoering komt en ik mag constateren dat er eigenlijk te veel gebouwd gaat worden op de hoeveelheid beschikbare grond. Het hele gebied rond de fysiopraktijk gaat op de schop en daarom vraag ik nu ook aandacht voor de praktijkvoering en ik wil zekerheid betreffende het parkeren zoals we dit al 30 jaar gewend zijn.

De beoordeling van het plan op het gebied van maatvoering is lastig omdat er alleen schetsen aanwezig zijn, welke steeds veranderen. Het ontwerp bestemmingsplan laat een maatvoering van 10 meter zien, tussen de fysiopraktijk en de tegenover te bouwen vleugel van Vughterstede. (zie plankaart van het ontwerp bestemmingsplan in ruimtelijkeplannen.nl)

Helaas moet ik constateren dat er nog steeds geen consensus is over het parkeren en ontsluiten voor de fysiotherapiepraktijk, het gebouw van Tini Drijvers en de zienswijze van Vughterstede.

In eerdere gesprekken is er door [] een tekening gemaakt over de inrichting van het plangebied. Daarbij is een onbebouwde afstand van meer dan 11 meter getekend tussen het bouwplan Vughterstede en de gevel van de fysiopraktijk. Er waren 6 parkeervakken middels schuin parkeren mogelijk en er zou op het Vughterstede binnenterrein een extra mogelijkheid tot parkeren zijn en de ontsluiting zou ook via het binnenterrein (richting Lidwinastraat) plaats vinden zodat patiënten niet achteruit het parkeerterrein hoeven te verlaten.

Bij het aantrede van [] worden extra parkeerbewegingen op het binnenterrein van de Vughterstede niet meer gewenst en kwam hij afgelopen week met een plan om een extra weggetje te creëren, welke een ontsluiting mogelijk moet maken om van het parkeerterrein achterom de praktijktuin richting achterzijde van Tini Drijvers en diens parkeervakken. Dit wordt een sluip-achterdoor weggetje met recht van overpad en wat mogelijk de kap van de buitenste kastanjeboom behelst. Wij zijn hier geen voorstander van en kiezen voor een eigen parkeerterrein met 8-9 parkeervakken. Dit geeft ook de meeste rust richting Vughterstede en dat was ook het uitgangspunt van [].

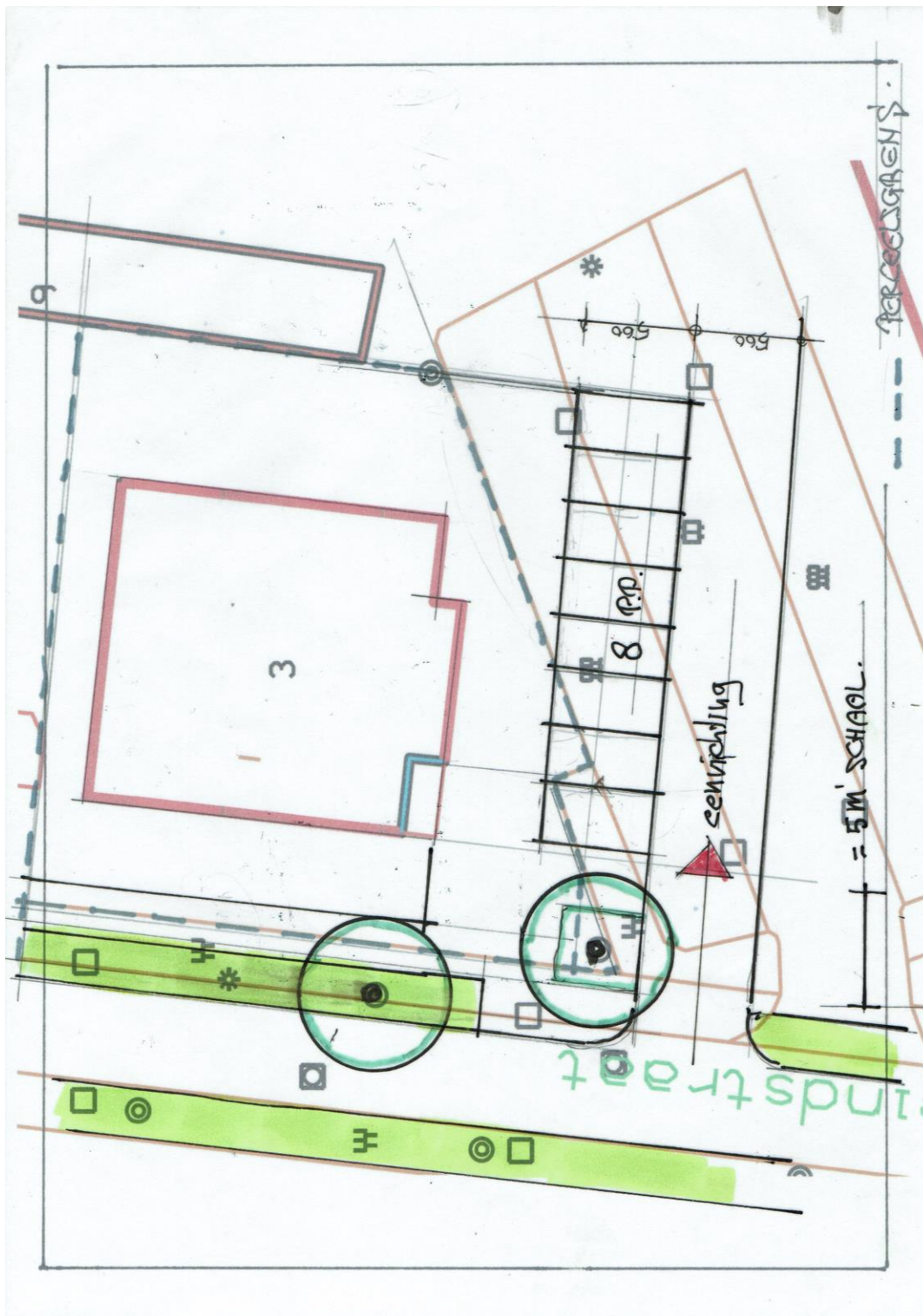
Het ontwerp bestemmingsplan heeft dus een maat van 10 meter tussen de grens van het bouwvlak van de fysiopraktijk en de grens van het bouwvlak aan de zuidzijde van Vughterstede. (Gemeten met een liniaal op de plankaart van het ontwerp bestemmingsplan in ruimtelijke plannen.nl). De maat van 10 meter is daarvoor onvoldoende en ik verzoek u het plan hierop aan te passen.

De wens welke de fysiopraktijk steeds heeft aangegeven is een afstand van (minstens) 15 meter tussen de gevels van het praktijkgebouw en de toekomstige bebouwing van de Vughterstede. Wordt er een maat aangehouden van 15 meter tussen de gevels dan is haaks parkeren mogelijk en is er nog wat ruimte voor groen. Mijn voorkeur gaat uit naar deze manier van parkeren voor patiënten en biedt ruimte voor de praktijk 8-9 parkeervakken.

Zoals bij de gemeente bekend is, wil ik graag de betreffende gronden aankopen en er een privé parkeerterrein van maken, waardoor het makkelijker te handhaven is. Ik wil meewerken aan de

geplande verschuiving van het voetpad door mijn voortuin middels grondruil en aankoop van de gronden voor het parkeerterrein zoals met de gemeente besproken is.

Ook werken wij mee met de vraag van de gemeente een aantal vleermuiskasten te hangen. Ook is afgesproken dat de achtermuur van het fietsenhok op de grensscheiding met het perceel dat Vugherstede wil ontwikkelen behouden blijft.





Met vriendelijke groeten,