

Aan de leden van de gemeenteraad van Vught

T.b.v. Uw vergadering op 27 juni aanstaande

Betreft: De behandeling van onze zienswijze over het bestemmingsplan De Wieken en het voorstel van uw college daarover zoals te lezen is in de nota van zienswijzen.

Wij willen graag gebruik maken om in te spreken tijdens uw vergadering. Maar in de beschikbare tijd van 4 minuten is niet goed over te brengen wat wij willen zeggen.

Mochten leden van uw raad voorafgaand aan uw vergadering meer willen weten dan kunt u daarvoor met ons contact opnemen.

Geachte leden van de gemeenteraad,

Wij waren in de stellige verwachting dat met de planontwikkeling voor De Wieken ook het openbare gebied zal worden aangepakt. Het is zeer teleurstellend nu te lezen hoe uw college omgaat met de belangen van de bewoners van de Moleneindstraat. Ook de toekomstige bewoners van de zorgwoningen zullen overlast gaan ervaren als de inrichting van de openbare ruimte en het gebruik ervan niet wordt aangepast. Al heel veel jaren ervaren wij overlast van parkeren en de verkeersbewegingen. Dat is niet nieuw en eerder zijn daarover herhaaldelijk klachten geuit bij uw college met vele illustraties etc. die dat afdoende aantonen.

Gezamenlijk hebben alle betrokken partijen constructief samengewerkt aan de planvorming voor De Wieken met een waardevol resultaat dat er zijn mag. Dat onderschrijven wij in de zienswijze. Echter t.a.v. de uitvoering van het gezamenlijk opgestelde stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan neemt uw college gezien de reactie op de zienswijze geen verantwoordelijkheid voor de realisatie en uitvoering van die onderdelen van die plannen die voor de omwonenden en toekomstige bewoners van essentieel belang zijn. Met andere woorden u laat ons in de kou staan en acht alleen de realisatie van de bouwplannen belangrijk. Dat kan en mag niet het resultaat zijn van een intensief participatie traject. Dat gaat niet alleen om het bestemmingsplan maar om alle noodzakelijke maatregelen die in samenhang onlosmakelijk verbonden zijn met het gezamenlijk ontwikkelde plan. Dat is te lezen in de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan. Een toelichting die niet is aangepast.

Dat is meer dan teleurstellend en geeft weinig vertrouwen in een aanvaardbaar eindresultaat.

Hierna gaan wij meer concreet in op onze overwegingen en waarom wij u verzoeken om niet in te stemmen met het voorstel van uw college. Het honoreren van onze verzoeken staat de uitvoering van de bouwplannen geenszins in de weg en borgt tevens de ruimtelijke kwaliteit en het beter functioneren van de omliggende openbare ruimte. Het is voor ons onvoorstelbaar dat daaraan wordt voorbijgegaan.

Concrete bezwaren onzerzijds

Het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan wordt niet meer geborgd in het bestemmingsplan

Uw college stelt dat dit niet meer nodig is omdat dit is opgenomen in de privaatrechtelijke overeenkomsten die recent gesloten zijn. Het is fijn dat die overeenkomsten gesloten zijn omdat dit een goed perspectief geeft op de realisatie van de beoogde bouwplannen. Het is echter niet correct om dit alleen privaatrechtelijk te regelen met de bouwers. Het stedenbouwkundige plan en beeldkwaliteitsplan zijn belangrijke onderleggers van het bestemmingsplan en dienen publiekrechtelijk te worden vastgelegd. Als burgers hebben wij daar een groot belang bij. Partijen kunnen onderling de private overeenkomst aanpassen zonder dat wij als belanghebbende burgers daar wat aan kunnen doen. Dat is onaanvaardbaar voor ons. Ter illustratie: in het gehele bouwvak van Vughterstede is een bouwhoogte mogelijk van liefst 14 meter. Indien de private partijen het noodzakelijk vinden de overeenkomst aan te passen omdat de haalbaarheid van de bouwplannen dat noodzakelijk maakt kan dat zonder tussenkomst van de bewoners. Wij als burgers hebben dan het nakijken.

Dat dit niet ondenkbeeldig is blijkt uit het feit dat nu de al eerder afgesproken rooilijn, vertaald in de bouwvlakbegrenzing, wordt overschreden met als argument dat dit nodig is vanwege de haalbaarheid van het bouwplan. Dat is een stellingname die niet gemotiveerd wordt. Met een dergelijk motivering is elke aanpassing in de toekomst mogelijk. Dat is in strijd met het gezamenlijk ontwikkelde plan waarbij alle belangen zijn afgestemd en waarover overeenstemming is bereikt, ook de gemeente nam hier aan deel als participant. Het is onzorgvuldig daar zonder overleg van af te wijken en de stellingname dat dit geen afbreuk doet is niet gemotiveerd.

Daarnaast gaat het stedenbouwkundige plan en beeldkwaliteitsplan naast het bouwen ook over de inrichting van de openbare ruimten waaronder de omliggende straten. In het participatietraject is daar veel aandacht aan besteed. Dat kunt u nalezen in de stukken. Met het niet meer opnemen van die plannen in het bestemmingsplan heeft dat geen betekenis meer en kan de gemeente doen wat ze wil in de openbare ruimte omdat er niets is vastgelegd. Meer hierover hierna.

Het zou ongebruikelijk zijn om inrichtingsprofielen op te nemen.

Uw college acht het niet gebruikelijk om inrichtingsprofielen op te nemen voor de bestemming verkeer en wil dat daarom niet doen. In de afgelopen decennia gebeurt dat elders steeds vaker en is zeker niet ongebruikelijk. De reden is dat 50 % van de ruimtelijke kwaliteit in een gebied bepaald wordt door de inrichting van de openbare ruimte. Daar gaat in essentie stedenbouw over. Met inrichtingsprofielen zoals die staan in de genoemde plannen wordt duidelijk gemaakt welke ruimte er is voor voetgangers, andere weggebruikers en waar en hoe er ruimte is voor parkeren, welke soorten groen, waar welke bomen komen en of daar voldoende ruimte voor is. Voor bewoners is dat essentiële informatie en biedt dat enige zekerheid. Uw college wil die zekerheid niet bieden. Wat heeft een participatietraject dan voor zin als de uitkomst niet wordt overgenomen.

Daarnaast biedt dit zekere waarborgen aan de toekomstige en huidige bewoners die met het voorstel niet geborgd worden. Dit in tegenstelling tot waar het college stelt dat dit wel geborgd is nu het stedenbouwkundig plan is opgenomen in de overeenkomsten. De inhoud van die overeenkomsten is overigens niet gedeeld. Het lijkt er op dat uw college de verantwoordelijkheid over de inrichting van de openbare ruimte niet wil delen met haar burgers.

De Bomen Effect Analyse en te nemen maatregelen

U college stelt dat het onderzoek verouderd zou zijn en geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Wij kunnen die redenering niet volgen. Het onderzoek naar de bomen is opgesteld t.b.v. de gebiedsontwikkeling. Gelet op de ruimtelijke betekenis van de lindebomen en het behoud daarvan is dat ook logisch. De resultaten van dat onderzoek wijzen uit dat voor het vitaal houden van de bomen grotere boomspiegels noodzakelijk zijn (de boomstammen staan al in de straat) en er al lang sprake is achterstallig onderhoud. Die conclusies zijn nog steeds actueel en eerder nog actueler dan ten tijde van het onderzoek. Ook visueel is dat goed te constateren in de huidige feitelijke situatie. Het behoud van de bomen is een essentieel onderdeel van de gebiedsontwikkeling. Zo zijn ruimere boomspiegels noodzakelijk en is dat de reden om het huidige voetpad daar te verschuiven. Dat is gezamenlijk geconstateerd en reden voor de grondruilingen om een doorgaand voetpad rondom de bouwplannen te kunnen realiseren. Met andere woorden die Bomen Effect Analyse is van cruciale betekenis geweest voor het stedenbouwkundige plan en het profiel en inrichting van het straatbeeld. De gemeente onttrekt zich nu aan haar verantwoordelijkheid hiervoor. Bovendien heeft nog steeds geen groot onderhoud aan de lindebomen plaatsgevonden terwijl al veel eerder uit het onderzoek bleek dat dit noodzakelijk was. De realisatie van adequate boomspiegels heeft ook ruimtelijke consequenties aan de straatzijde.

Gezamenlijk is ter plaatse door alle partijen ook vastgesteld dat de bomen aan de Willibrordusstraat vervangen moeten worden. Kortom in het raadsvoorstel ontbreekt een gelijktijdig te nemen besluit over de te treffen maatregelen aan de bomen. Uw college maakt zich daar makkelijk van af en stelt dat dit over heel Vught moet worden gezien en afgewogen. Daarmee is de gemeente een onbetrouwbare partner in deze gebiedsontwikkeling. Wij verzoeken uw raad dit voorstel niet te volgen en uw college de opdracht te geven na realisatie van de bouwplannen de noodzakelijke maatregelen aan de Lindebomen te treffen en het plaatsen van nieuwe bomen als onderdeel en gevolg van het bestemmingsplan op te nemen.

De Parkeerproblemen worden ontkend

B&W stelt : *Het is vaste jurisprudentie van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bestemmingsplan of bouwplan niet hoeft te voorzien in een oplossing van elders bestaande parkeerproblemen.* Dit is natuurlijk wel een heel makkelijk antwoord om de huidige parkeerproblemen te ontkennen. Het is ook niet juist en er wordt niet toegelicht noch wordt verwezen naar de betreffende besluiten waaruit dat zou blijken.

Het gaat niet om parkeerproblemen die zich “elders” voordoen. Zo liggen een groot aantal parkeerplaatsen die opgenomen zijn in de parkeerbalans langs de woonstraten en vallen binnen de bestemming Verkeer in het vigerende bestemmingsplan. Ook de beoogde nieuwe parkeerplaatsen aan de Lidwinastraat liggen in het openbare gebied en zijn deels een vervanging van het huidige langsparkeren daar. Kortom de meeste parkeerplaatsen die opgenomen zijn in de parkeerbalans zijn voor iedereen toegankelijk en voorzien niet alleen in de behoefte van de bouwplannen. De parkeerproblemen doen zich voor binnen het plangebied van het stedenbouwkundige plan dat niet alleen de begrenzing van het bestemmingsplan omvat maar ook het directe gebied met de verkeersbestemmingen er omheen dat daar onderdeel van uitmaakt. Kortom om aan de parkeerbalans te kunnen voldoen zijn ook de in het stedenbouwkundig plan geprojecteerde parkeerplaatsen aan de straten, in het openbare gebied, benodigd. De samenhang met het omliggende gebied kan en mag niet ontkend worden. Naar onze stellige overtuiging is deze stellingname van uw college indien daarover een procedure gevolgd wordt kansloos. Zo kun je bij elke ontwikkeling stellen we hoeven ons niets aan te trekken van de bestaande problemen. Dat er nu al sprake is van een forse parkeercongestie is al afdoende aangetoond in het eerder gehouden onderzoek. Voor de door ons genoemde categorieën, werknemers en bewoners aan het Moleneindplein zijn er eenvoudigweg geen andere parkeermogelijkheden. Ook wordt geen rekening gehouden met bezoekers van de omliggende woningen aan dezelfde straten noch met de parkeerbehoefte van Misha de Vries. Vaak zijn er voorts te weinig parkeermogelijkheden op het Moleneindplein en belast dit de woonomgeving. Het bij uw college bekende parkeeronderzoek uit het verleden toont dit expliciet aan. Het is een ontkenning van de huidige situatie. Met alleen handhaving zijn die problemen niet op te lossen

In het participatietraject is dit bij herhaling aan de orde geweest. De huidige problemen doen zich al meer dan 10 jaar voor. De stellingname van uw college is niet anders te lezen dan een ontkenning om de parkeerproblemen niet te hoeven aanpakken noch daar oplossingen voor te veilig te stellen.

Daarnaast, om de beoogde parkeervakken tussen de bomen te kunnen realiseren is een deel van de huidige straat nodig en dat kan alleen met een herinrichting. Daarbij wordt de straat smaller waardoor ook eenrichtingsverkeer noodzakelijk wordt. Hierna gaan we daar verder op in.

Nogmaals het is uw college al reeds lange tijd bekend welke problemen zich in de straten om De Wieken voordoen. Dat uw college nu simpel stelt dat de parkeerproblematiek die voortkomt uit het Moleneindplein geen betrekking heeft op het onderhavige plan en de benodigde parkeervoorzieningen in balans zijn met de parkeernormen die passen bij de nieuwe functies is onbegrijpelijk volstrekt onjuist en niet eerder zo gesteld. Bij een planontwikkeling moet rekening gehouden worden met het huidige gebruik van bestaande parkeervoorzieningen en de verkeerssituatie. Nogmaals daar is door de omwonenden van het begin af aan op gewezen, uitvoerig onderbouwt en geïllustreerd met foto's. Om de bouwplannen niet te frustreren, wat wij willen voorkomen, zijn voorstellen gedaan die een verbetering kunnen betekenen van de huidige parkeerproblematiek. Uw college gaat daar aan voorbij en brengt daarmee de beoogde ontwikkeling in gevaar.

Het niet veilig stellen van een laad-en losvoorziening naast het Kruidvat

Dagelijks is sprake van congestie t.g.v. het laden en lossen op de hoek bij het Kruidvat. Verkeer wordt dan geblokkeerd en de vrachtwagens moet dagelijks achteruit de Moleneindstraat verlaten. Dat geldt ook voor de ophaaldiensten. Achteruit kan met nu nog draaien via het parkeerterrein naast de Fysiopraktijk. Dat kan straks niet meer en draaien bij de Lidwinastraat geeft nu al veel problemen en is soms niet mogelijk. In het participatietraject is gezamenlijk geconstateerd dat de huidige bestemming verkeer ruimtelijk mogelijkheden biedt voor een laad- en losvoorziening.

Uitgaande van éénrichting verkeer en door het parkeren te situeren aan de zijde van Vugherstede (zoals is opgenomen in het stedenbouwkundige plan) kunnen de vrachtwagens de hoek om en verder gewoon de straat uitrijden. Dat vereist dus een verkeersmaatregel en realisatie van die laad- en losvoorziening. We achten het dan ook noodzakelijk dat de gemeente gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingsplan ook daarover een besluit neemt en dit zeker stelt. Dit is onlosmakelijk verbonden met de planontwikkeling.

Zekerstelling van de herinrichting van het openbare gebied

Gesteld wordt dat voor de herinrichting van het openbare gebied binnen het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan middelen beschikbaar zijn. Dat doet Vugherstede immers. Voor herinrichting van het openbare gebied buiten het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan zullen de middelen vanuit de Meerjaren uitvoeringsprogramma Openbare Ruimte (MOR) moeten worden aangevraagd. Dit is een separaat traject en geen onderdeel van het bestemmingsplan.

Dat is wel heel makkelijk gesteld. Waar het omgaat is dat u gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan daartoe een besluit neemt. Dit omdat verzekerd moet zijn dat na realisatie van de bouwplannen er budget en zekerheid is voor de herinrichting van de openbare ruimte. Immers dit is onderdeel van het gezamenlijk met de gemeente opgestelde stedenbouwkundige plan en beeldkwaliteitsplan en een onmisbaar onderdeel van de gebiedsontwikkeling. Verwacht mag dan ook worden dat realisatie daarvan verzekerd is bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is niet alleen in het belang van de omwonenden maar zeker ook voor de toekomstige gebruikers.

In de raadsinformatiebrief stelt het college dan ook terecht: “Door de realisatie van 60 zorgwoningen, 8 appartementen en de aanleg van een openbare parkeerplaats wordt uitvoering gegeven aan de Ontwikkelvisie Vught Centrum Zuid zodat de ruimtelijke kwaliteit en het functioneren van dit gebied duurzaam wordt verbeterd en geborgd.” Dat gaat dus niet alleen om realisatie van de bouwplannen.

In het raadsvoorstel staat: *“Voor de realisatie van de zorgwoningen door Vugherstede op de locatie van de sporthal en de Willibrordusschool worden de noodzakelijke gronden in niet-bouwrijpe staat verkocht tegen marktconforme getaxeerde waarde. Vugherstede legt het gehele binnengebied aan voor eigen rekening en risico en legt eveneens de in het plangebied liggende openbare ruimte aan voor rekening van de gemeente. Hierover zijn afspraken gemaakt in de overeenkomst.”*

Dit is niet anders te lezen dan dat Vugherstede het omliggende voetpad aanlegt dat binnen de plangrenzen valt. Dat maakt ook duidelijk dat de gemeente geen enkele verantwoordelijkheid of verplichting wil aangaan voor de herinrichting van de openbare ruimte die buiten de grenzen van het bestemmingsplan valt. Omdat die herinrichting onderdeel is van de overeengekomen gebiedsontwikkeling is het voor ons onaanvaardbaar dat daar geen zekerheid over gegeven wordt. Daaronder valt o.a. de aanleg van parkeerplaatsen en voorzieningen voor de groeiplaats van de bomen, maar ook een veilige voetgangersoversteekplaats naar het Moleneindplein.

Leg de bestemming parkeren op het parkeerterrein bij de kerk

De huidige bestemming van het parkeerterrein bij de kerk valt onder de bestemming Maatschappelijk. Ondergeschikte voorzieningen waaronder verkeersvoorzieningen zijn binnen die bestemming toegestaan. In de huidige situatie is al lang geen sprake meer van een dergelijke ondergeschikte voorziening behorende bij die bestemming. Dit gelet op het gebruik dat in de huidige situatie nog maar zeer beperkt t.b.v. Kerk, het terrein grotendeels voor parkeren is ingericht en bovendien gemeentelijk eigendom is. Een openbare bestemming ligt dan ook voor de hand. Eigenlijk zou er nu alleen geparkeerd mogen worden ten behoeve van de functie Maatschappelijk. Het feitelijke gebruik is nu dat iedereen daar kan parkeren en de gemeente zelfs medewerking geeft aan tijdelijke opslag.

In onze zienswijze verzoeken wij op dat parkeerterrein dat dus gemeentelijk eigendom is net als bij het parkeerterrein bij de ZOED een parkeerbestemming te leggen. Dat is het meest doelmatige gebruik van die gronden en helpt de parkeerproblemen op te lossen. Wij zien geen overwegende redenen of belangen om dat nu niet te doen. Dit terrein sluit aan op de nieuwe gebiedsontwikkelingen. De gemeente geeft geen deugdelijke motieven om ons voorstel niet te volgen.

Verkeersafwikkeling

In de plantoelichting wordt erkend dat het huidige tweerichtingenverkeer in de Moleneindstraat verkeerscongestie geeft. Daar is al genoeg over gezegd en geschreven. Eenrichtingsverkeer is wenselijk. Dat is niet alleen wenselijk maar nodig, zeker als de straat versmald wordt zoals blijkt uit de profielen in het stedenbouwkundige plan.

Ook zijn oplossingen nodig voor de gevaarlijke oversteek van voetgangers vanuit het plangebied naar het Moleneindplein. De huidige doorsteek met het fietspad levert regelmatig problemen op met voetgangers daar die door fietsers ondersteboven worden gereden. Een verkeersbesluit hierover moet de zekerheid bieden opdat na realisering van de bouwplannen dit geregeld is en ouderen veilig kunnen oversteken. Dit nog afgezien van de vele automobilisten die nog snel even moeten pinnen en niet via het Moleneindplein rijden of de bezorgers van de frietboer die altijd haast hebben en door de straat scheuren, met de auto moet alles snel worden thuisbezorgd.

P

Wij verzoeken uw raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan

1 - Het stedenbouwkundige plan en beeldkwaliteitsplan op te nemen in het bestemmingsplan zoals dat in het ontwerp bestemmingsplan was opgenomen.

2. Onze zienswijze te volgen en een dwarsprofiel op te nemen voor de inrichting van de openbare ruimte waarbij alle weggebruikers zekerheid krijgen over hun ruimtegebruik en de groene inrichting.

3. Het college, gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingsplan door uw raad, opdracht te geven middelen vrij te maken en de noodzakelijke maatregelen te treffen voor de herinrichting van de openbare ruimte waarvoor zij verantwoordelijk is en realisatie daarvan veilig te stellen.

4. Zeker te stellen dat er tijdig voor het gereed zijn van de bouwplannen verkeersmaatregelen worden getroffen zoals beschreven voor een veilig gebruik van de openbare ruimte.

5. Op het terrein bij de kerk de bestemming V te leggen met de aanduiding Parkeren.

Wij waarderen het indien de verantwoordelijke wethouder het overleg aangaat met de ondernemers met het doel dat die ondernemers en hun werknemers gebruik gaan maken van het parkeerterrein bij de kerk en niet gedurende de dag de parkeerplaatsen in de straten te gebruiken die nodig zijn om te voorzien in de parkeerbalans. Graag worden wij geïnformeerd over het resultaat van dat overleg waarvan wij hopen dat dit op korte termijn wordt geagendeerd. Desgewenst willen wij graag aan dat overleg deelnemen.

Ons slotbetoon

Wij zijn er absoluut niet op uit de ontwikkeling van de bouwplannen te frustreren. In tegendeel daar is door ons zelfs lang naar uitgekeken en het heeft al te lang geduurd. Wij hebben daarin constructief samengewerkt om tot een goede ruimtelijke ontwikkeling te komen. Echter indien uw raad voorbij gaat aan onze belangen, die een integraal onderdeel vormen van de gezamenlijk ontwikkelde gebiedsontwikkeling, roept dat de vraag op wat te doen indien u onverhoopt het voorstel van uw college ongewijzigd wil volgen. Vervolprocedures na vaststelling van het bestemmingsplan willen we zo mogelijk voorkomen. Zeker waar het betreft de belangen die daar mee gemoeid zijn. Maar gezien uw college in haar voorstellen de problemen en onze belangen niet wil onderkennen, op een onterechte wijze afdoet en geen enkele zekerheid geeft over de herinrichting van de straten en het nemen van de noodzakelijke verkeersbesluiten, geeft dit weinig vertrouwen in een verantwoorde herinrichting van het openbare gebied. De gemeente is daarmee geen betrouwbare partner in deze gebiedsontwikkeling. Wij betreuren het dat bijna een half jaar na het indienen van onze zienswijze er geen contact geweest is om te bespreken wat mogelijk is en tot oplossingen te komen. Ook dat is participatie, namelijk gezamenlijk kijken wat mogelijk en haalbaar is. Daarnaast zou het logisch geweest zijn indien we geïnformeerd waren over wat geregeld is in de gesloten overeenkomsten.

Wij hopen en verwachten van uw raad dat u de verantwoordelijkheid wil nemen en verplichtingen aan te gaan ten einde aan alle belangen tegemoet te komen zoals hiervoor beschreven.

Met vriendelijke groeten,
Henk Spoelstra
Hans Deelen
Ton van Son