

Technische vragen raadsvergadering 25 juni 2020

Vaststelling masterplan herbestemming Kloostercomplex Zusters Franciscanessen Veghel		
Fractie	Vragen	Antwoorden
HIER	1. In het raadsvoorstel is sprake van verklaring van geen bedenking aan college om snelheid te betrachten. Graag wil de fractie van HIER van het college de reikwijdte van deze verklaring preciezeren. Omvat het alleen bestemmingsplanwijzigingen of ook b.v. eventuele grondaankopen t.b.v. openbare ruimte?	Het masterplan en raadsvoorstel bevatten de ambitie om de kloostertuin, parkeerplaatsen op maaiveld, bijbehorend groen en Franciscanessenlaan toe te voegen aan de openbare ruimte. Hiertoe zijn grondaankopen nodig waarover het college overeenstemming wil bereiken met de initiatiefnemers en dit gaat vastleggen in een samenwerkings- c.q. anterieure overeenkomst. In de overeenkomst wordt vastgelegd dat bij de gemeenteraad de bevoegdheid berust (budgetrecht) om bij de begrotingsbehandeling in te stemmen met budgetten die aan de orde zijn. Daarnaast wordt ook in de overeenkomst vastgelegd, dat bij de gemeenteraad de bevoegdheid berust om een bestemmingsplan vast te stellen. Met de gevraagde verklaring van geen bedenking wordt aan de gemeenteraad gevraagd het college te mandateren om voor bouwplannen die passen binnen het masterplan vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan ruimtelijke procedures te doorlopen.
Lokaal Meierijstad	1. Hoe verhoudt het woningbouwprogramma in het kloostercomplex zich tot het woningbouwprogramma voor de kern Veghel?	Wat betreft de toevoeging van de categorie dure appartementen binnen het kloostercomplex kan dit mogelijk gevolgen hebben voor andere woningbouwontwikkelingen binnen Veghel. De mate waarin is echter nog van verschillende zaken

		afhankelijk, zoals de woningbehoefteprognoses, provinciale en regionale woningbouwafspraken. De meest recente berichten hieromtrent zijn dat de woningbehoefteprognoses naar boven worden bijgesteld en dat de woningcontingentering, zeker als het gaat om gewenste initiatieven (binnenstedelijk, transformatie van vastgoed, wonen voor doelgroepen, zorgarrangementen, toevoeging sociale huur en middenhuur, goedkope koopwoningen) reeds is losgelaten.
	2. Meierijstad heeft bouwdoelstellingen als gemeente, maar ook per kern. Hoe gaat dit kloosterinitiatief impact hebben op andere bouw- initiatieven in Veghel, andere kernen of Meierijstad? Kan het gebeuren dat andere bouwinitiatieven, bijvoorbeeld in kleine kernen, minder actieve opvolging krijgen met verwijzing naar het kloosterinitiatief of met de opmerking dat doelstellingen elders al zijn behaald?	Zie voor beantwoording eerste deel van de vraag het antwoord onder 1. Beantwoording tweede deel van de vraag: Er wordt geen relatie gelegd tussen de opgave in de andere kernen en het kloosterinitiatief.
	3. Wat gaat de huurprijs worden van de sociale huurwoningen/ appartementen in het Kloostercomplex? En door wie wordt de verhuur verzorgd?	Sociale huurwoningen dienen te worden aangeboden onder de liberalisatiegrens zoals die jaarlijks door de Rijksoverheid wordt bepaald. In deze fase van planvorming en de goedkeuring die nog van de raad moet worden verkregen omtrent het masterplan, bestaat er nog geen uitgewerkt eindbeeld wat betreft de eindgebruikers c.q. exploitanten. Het ligt voor de hand dat in ieder geval de partners zoals die deelnemen in Leefgoed, waaronder Z-enzo(voorts) en de woningcorporaties hier een rol in spelen.
	4. Wat is de fasering? In welke periode worden de 400 woningen gerealiseerd? 5, 10 of 20 jaar?	Zoals in het masterplan en het bijbehorende raadsvoorstel wordt aangegeven zijn er op het kloostercomplex reeds wooneenheden c.q. gebouwen aanwezig die ook bij de herbestemming in stand zullen

		blijven (bestaande appartementen zusters, wooneenheden- en zorg in het moederhuis, wooneenheden Labyrinth in hoekgebouw). De toe te voegen nieuwbouw (tussen de 260 en 270 wooneenheden), afhankelijk van de omvang van toe te voegen zorg- en maatschappelijke voorzieningen binnen Leefgoed, door nieuwbouw en verbouw van het moederhuis) zijn gepland binnen 5 jaar. Een en ander is natuurlijk afhankelijk van de planontwikkeling en conjunctuur- en woningmarktontwikkelingen.
	5. Wat zijn de ruimtelijke sturingsmogelijkheden voor de raad, nadat dit Masterplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Meierijstad? Of worden met dit voorstel alle kaders afgedicht en is later geen bijsturing mogelijk?	Sturing is mogelijk bij de vaststelling van het bestemmingsplan, met dien verstande dat de gemeenteraad erop kan rekenen dat de ruimtelijke compositie, maatvoering, programma en ambitie ten aanzien van de openbare ruimte die is opgenomen in het masterplan, wordt vertaald naar het bestemmingsplan. Voor de verdere uitwerking van Leefgoed heeft de gemeenteraad de mogelijkheid te sturen op ambitie en concretisering van het programma van eisen, met dien verstande dat de gemeenteraad erop kan rekenen dat tenminste een voorstel waarin de minimumvariant van het Leefgoed gestalte krijgt wordt uitgewerkt.
	6. Wat zijn concreet de parkeernormen die voor de diverse woningtypen worden aangehouden in het te ontwikkelen Kloostercomplex?	Er is sprake van een maatwerkoplossing omdat voor deze locatie een specifieke parkeeroplossing wordt gekozen, die afwijkt van het Paraplubestemmingsplan parkeren. Doordat er sprake is van wonen voor doelgroepen en maatschappelijke voorzieningen die zich toespitsen op de kern Veghel wordt een lagere parkeernorm gehanteerd. Als beheersmaatregel is

		reeds overeengekomen met initiatiefnemers dat ze de ondergrondse parkeergarage toevoegen aan het plan. Hiermee is het plan niet afhankelijk van mobiliteitsinnovaties, zoals deelauto's. Dit is onderzocht en onderbouwd door middel van parkeeronderzoek, zoals dat in een verkorte weergave is opgenomen in het masterplan.
	7. Hoe ziet de parkeerbalans er concreet uit? Of wel: Hoeveel parkeerplaatsen bovengronds? Hoeveel parkeerplaatsen half verdiept? Hoeveel parkeerplaatsen in de parkeergarages? Zijn er ook nog parkeervoorzieningen nodig in de openbare ruimte, en zo ja, hoeveel en is die ruimte wel aanwezig?	In het voorliggende masterplan wordt ingezet op toevoeging van gebouwde parkeerplaatsen (onder de gebouwen - circa 75) en in de vorm van een zelfstandige ondergrondse parkeergarage – circa 110) en parkeerplaatsen op maaiveld – circa 110). Daarnaast zijn er op dit moment 50 parkeerplaatsen op maaiveld aanwezig op een parkeerplaat op de kop van de kloostertuin. Het is de ambitie deze weg te halen. Wanneer het plan moet worden geoptimaliseerd door bijvoorbeeld minder gebouwde parkeerplaatsen te maken, zouden de aanwezige 50 parkeerplaatsen in het park niet verwijderd kunnen worden en zal er geen nieuwe aanplant plaatsvinden. Naast deze parkeerplaatsen op eigen terrein zijn er op dit moment ook parkeerplaatsen aanwezig op parkeerterreinen aan de Molenbeemden, Deken van Miertstraat en straatparkeren. In het masterplan en het onderliggende parkeeronderzoek wordt aangegeven dat er op basis van dubbelgebruik (bewoners benutten parkeerplaatsen op andere tijdstippen dan bezoekers van Leefgoed) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en dat op piekmomenten voldoende

		parkeerplaatsen binnen een korte of redelijke loopafstand aanwezig zijn.
	8. Wat is qua duurzaamheid het ambitieniveau van het Moederhuis? Staat de kwaliteit van het monument voorop? Wat zijn de mogelijkheden om het ambitieniveau van het Moederhuis te verlagen, zodat er economisch een beter plan ontstaat?	In het masterplan en onderliggende kwalificerende onderzoeken wordt aangegeven, dat de kwaliteit van het moederhuis met name bestaat uit de 'buitenkant', met uitzondering van de aangebrachte kunststof kozijnen. De 'binnenkant' van het moederhuis is qua monumentale waarden in vergaande mate aangetast. Bij de herbestemming van het moederhuis is het uitgangspunt, dat 'de buitenkant' niet wordt veranderd (met uitzondering van de kozijnen). Het ambitieniveau aan de 'binnenkant' richt zich qua duurzaamheid op het vervangen van de gasgestookte verwarmingsinstallatie. Er bestaat een mogelijkheid om het ambitie van het moederhuis te verlagen door op gas te blijven stoken. Dan ontstaat er een economisch beter plan.
	9. Hoe zien de duurzaamheidsmaatregelen aan het rijksmonument het Klooster eruit en welke vroegtijdige afwegingen worden hierbij gemaakt, zodat de buitenzijde niet verstoord c.q. aangetast wordt zoals bij het voormalig Zwijsen College.	Zonnepanelen of andere typen moderne installaties die moeten gaan zorgen voor de energie in het totale kloostercomplex zullen niet worden aangebracht op de gevel van het moederhuis of de kloosterkapel. In een volgende fase wordt nader in overleg met de Rijksdienst voor cultureel erfgoed en de lokale monumentencommissie onderzocht welke mogelijkheden er aanwezig zijn.
	10. In het verslag van de monumentencommissie lezen we dat de congregatiekapel geen onderdeel uitmaakt van het masterplan Kloostercomplex. Waarom is dit? Deze congregatiekapel hoort toch bij het Cuijpersensemble en de totale omgeving van het kloostercomplex (zelfde architect)	Het masterplan heeft betrekking op het kloostercomplex en betreft de eigendomssituatie waarover de initiatiefnemers zeggenschap hebben. De congregatiekapel is geen eigendom van de

		initiatiefnemers en daarmee geen onderdeel van de herontwikkeling.
	11. Tevens lezen we in het verslag van de monumentencommissie dat er geen verbinding komt van het park met de Stationsstraat. Zij betreurt dit, want dat zou meer levendigheid creëren in het mooie park. Terwijl tijdens de beeldvormende avond nog werd gesproken over mogelijke toegangspoorten. Waar komende toegangspoorten t.b.v. de openbare ruimte, en zijn deze toegangspoorten altijd open? Wat zijn de mogelijkheden om alsnog óók een toegangspoort naar de Stationsstraat te maken?	In het masterplan is aangegeven dat er op verschillende punten verbindingen te maken zijn. Over diverse van die verbindingen met de kloostertuin hebben de initiatiefnemers vanuit de eigendomspositie directe zeggenschap. Dit betreft de toegang vanuit het kloostercomplex zelf, de Franciscanessenlaan, vanuit de Mr. Van Coothstraat en naar het Kloosterkwartier, gebied Bernhoven. De initiatiefnemers hebben geen zeggenschap over de verbinding tussen het klooster en de Stationsstraat (particulier eigendom) of de toegang vanuit de Deken van Miertstraat bij de begraafplaats (parochie eigendom). Eventuele mogelijkheden die zich nog voordoen om meer toegangspoorten te creëren, worden bij gelegenheid onderzocht. Het is de ambitie om de kloostertuin toe te voegen aan de openbare ruimte en in eigendom van de gemeente te krijgen. De openstelling van de kloostertuin, als een toe te voegen park, zal met name afhangen van de rust die in de tuin kan worden bewaard en het voorkomen van vandalisme.
	12. Er wordt gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen, daar aangekoppeld hoort een financiële haalbaarheid. Hoe ziet deze financiële haalbaarheid inhoudelijk eruit?	Wat op basis van de vertrouwelijk aan raadsleden ter beschikking gestelde Financiële toelichting kan worden vermeld, is dat de financiële haalbaarheid afhankelijk is van te hanteren ambities in ruimtelijke kwaliteit, opbrengst van het programma, kosten van verbouwing van rijksmonumenten, investeringen in de kloostertuin en de bereidheid van de gemeente Meierijstad en de

		provincie Noord-Brabant om daarin een (financiële) rol op zich te nemen.
	13. Bij een mogelijke goedkeuring van dit masterplan kloostercomplex door de gemeenteraad. Zit de gemeente Meierijstad dan ook vast aan de financiële gevolgen van de keuzes in dit Masterplan?	In het masterplan en het raadsvoorstel wordt aangegeven dat de gemeente een rol wil gaan spelen in de overnemen van de openbare ruimte (kloostertuin, parkeerplaatsen op maaiveld met bijbehorend groen en de Franciscanessenlaan). Aan de provincie is gevraagd een met name een rol te nemen in de duurzame instandhouding van het erfgoed (moederhuis, kloosterkapel). De vastgoedontwikkeling vindt plaats voor rekening en risico van de initiatiefnemers.
	14. In het raadsvoorstel wordt gesproken over mogelijke financiële risico's en deze kunnen aanzienlijk zijn voor de gemeentelijke grondexploitatie. A. Wat is de hoogte van het financieel risico /bedrag? B. Kunnen deze risico's in beeld worden gebracht?	Deze mogelijke financiële risico's hebben geen betrekking op de herbestemming van het kloostercomplex, maar op eventuele consequenties voor andere bouwplannen in Veghel. Wat betreft de toevoeging van de categorie dure appartementen binnen het kloostercomplex kan dit mogelijk gevolgen hebben voor andere woningbouwontwikkelingen binnen Veghel. De mate waarin is echter nog van verschillende zaken afhankelijk, zoals de woningbehoefteprognoses, provinciale en regionale woningbouwafspraken. De meest recente berichten hieromtrent zijn dat de woningbehoefteprognoses naar boven worden bijgesteld en dat de woningcontingentering, zeker als het gaat om gewenste initiatieven (binnenstedelijk, transformatie van vastgoed, wonen voor doelgroepen, zorgarrangementen, toevoeging sociale huur en

		middenhuur, goedkope koopwoningen) reeds is losgelaten. Er kan op dit moment melding worden gemaakt van een kans op mogelijke gevolgen. Of daarvan daadwerkelijk sprake zal zijn en om welke consequenties het dan gaat, is nu nog niet te zeggen.
	15. Wordt in de komende kaderbrief het Kloostercomplex benoemd? Indien nodig en zo ja, worden er al financiële voorzieningen getroffen door de gemeente Meierijstad? Zo ja, hoeveel?	Het klooster wordt opgenomen in de volgende gemeentebegroting, met de concretisering van de ambitie om de openbare ruimte over te nemen, kostenverhaal en te voorziene apparaatskosten, zoals deze worden afgesproken in de samenwerkings- c.q. anterieure overeenkomst.
	16. Een anterieure overeenkomst is een essentieel onderdeel van dit plan het Kloostercomplex. Waarom schrijft men dat de financiële haalbaarheid in een anterieure overeenkomst nog moet worden geregeld terwijl bij de verklaring van geen bedenkingen juist om de financiële haalbaarheid gevraagd wordt. Waarom is deze anterieure overeenkomst er nog niet?	Dit is onjuist. Een samenwerkings- c.q. anterieure overeenkomst kan pas worden aangegaan op het moment dat er zekerheid over bestaat dat de ruimtelijke en programmatische ambities van de initiatiefnemers door de gemeenteraad worden ondersteund (in dit geval door de vaststelling van het masterplan). De verklaring van geen bedenking is bedoeld om slagvaardig verder te kunnen gaan met ruimtelijke bouwplanprocedures. De overeenkomst volgt spoedig na vaststelling van het masterplan en krijgt zijn vertaling in de volgende gemeentebegroting.
	17. Kunnen we überhaupt dit masterplan nu wel vaststellen, bij het ontbreken van een anterieure overkomst en dus onvoldoende zicht op de gemeentelijke risico's?	Zoals gezegd spitst de gemeentelijke investering in het klooster complex zich toe op de ambitie om openbare ruimte toe te voegen of wel door eigendom te verkrijgen. Het effect van deze ambitie wordt inzichtelijk gemaakt in de volgende gemeentebegroting. Het zicht op gemeentelijke risico's is daarmee alleszins aanwezig.

SP	1. Op het voormalige ziekenhuisterrein zijn inmiddels 37 woningen gebouwd in het dure segment. Waarom worden deze in het totaalplaatje “kloostercomplex” niet meegenomen in de cijfers?	Herontwikkeling van het voormalige ziekenhuisterrein en herbestemming van het kloostercomplex betreft zelfstandige ontwikkelingen van aparte ontwikkelcombinaties.
Hart	1. Met de realisatie van deze herbestemming worden er woningen gerealiseerd. Past dat voornemen in het gemeentelijk beleid, dat voorziet in terughoudendheid bij woningbouw in Veghel?	Met het plan wordt voorzien in woningen, veelal voor specifieke doelgroepen en voor mensen met een smalle beurs (met veel sociale huurwoningen). Daarnaast is sprake van toevoeging binnen bestaand stedelijk gebied door middel van transformatie. Tot slot maakt de toevoeging van woningen ook de instandhouding van cultuurhistorisch erfgoed mogelijk. De herontwikkeling van deze locatie met woningen en maatschappelijke voorzieningen is daarmee een unieke kans.
	2. Wat zijn de gevolgen voor gemeentelijke plannen met betrekking tot woningbouw per categorie (sociale huur, sociale koop, middenklasse koop, hogere klasse koop)?	Wat betreft de toevoeging van de categorie dure appartementen binnen het kloostercomplex kan dit mogelijk gevolgen hebben voor andere woningbouwontwikkelingen binnen Veghel. De mate waarin is echter nog van verschillende zaken afhankelijk, zoals de woningbehoefteprognoses, provinciale en regionale woningbouwafspraken. De meest recente berichten hieromtrent zijn dat de woningbehoefteprognoses naar boven worden bijgesteld en dat de woningcontingentering, zeker als het gaat om gewenste initiatieven (binnenstedelijk, transformatie van vastgoed, wonen voor doelgroepen, zorgarrangementen, toevoeging sociale huur en middenhuur, goedkope koopwoningen) verder wordt losgelaten.

	3. Wat is de minimale financiële investering die van de gemeente wordt verwacht als we met dit plan instemmen?	De gemeente, provincie en de initiatiefnemers zijn nog doende met de uitwerking van de financiële rolname van partijen.
	4. Wat zijn de consequenties als een verklaring van geen bedenkingen wordt afgegeven?	Met de gevraagde verklaring van geen bedenking wordt aan de gemeenteraad gevraagd het college te mandateren om voor bouwplannen die passen binnen het masterplan vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan ruimtelijke procedures te doorlopen. Bij de gemeenteraad berust de bevoegdheid om een bestemmingsplan vast te stellen. Dit wordt ook vastgelegd in een samenwerkings- c.q. anterieure overeenkomst die met de initiatiefnemers wordt gesloten. Deze bevoegdheid ligt bij het college. Het college maakt hierin ook financiële afspraken met initiatiefnemers. In de overeenkomst wordt vastgelegd dat bij de gemeenteraad de bevoegdheid berust (budgetrecht) om bij de begrotingsbehandeling in te stemmen met budgetten die voor het kloostercomplex aan de orde zijn.
	5. De openbare ruimte neemt met dit plan toe met 40.000 m2 Wat zijn de gevolgen voor de kosten van onderhoud en beheer van de openbare ruimte?	De wijze waarop het onderhoud, bijvoorbeeld in combinatie met Leefgoed, kan worden georganiseerd en de daarmee gepaard gaande kosten zijn onderdeel van de financiële uitwerking.
	6. Bij het weigeren van goedkeuring, wat betekent dat voor PIM?	Voor het lopende PIM project betekent dat niets. PIM en Leefgoed zijn niet hetzelfde, onderdelen van PIM kunnen wel binnen het Leefgoed komen te vallen. We willen PIM verder door ontwikkelen. Dat kan in Veghel vanuit de samenwerking met de Leefgoedpartners. Meer dan de helft van de mensen in

		de P-wet heeft een zorg of ondersteuningsvraag. We onderzoeken mede daarom ook de mogelijkheden voor de ontwikkeling van een Leefgoedcentrum. Een plek voor individuele en groepsbegeleiding. Waar je aan je talenten, carrière, sociale contacten, gezondheid en leefstijl kunt werken. Een plek waardoor je (nog) beter gaat voelen en nog beter kunt meedoen. In Schijndel en Sint-Oedenrode werken we weer met andere (lokale) partners. Deze samenwerking gaan we ook nog verder uitbouwen. Binnen de overkoepelende PIM organisatie Meierijstad werken alle deelnemende partijen samen. We leren van elkaar en van de lokale situatie en ontwikkelen PIM zo gezamenlijk door voor heel Meierijstad.
Lijst Blanco	1. De reductie van het aantal gebouwde parkeerplaatsen, wat ten laste gaat van de beschikbaar groen in het park wordt genoemd als een optimalisatieoptie voor de business case. Het is ons alleen niet geheel duidelijk wat hiermee wordt bedoeld. Wordt hiermee bedoeld dat er 50 parkeerplaatsen niet worden gerealiseerd of juist dat deze blijven liggen en het park niet verder wordt vergroend?	In tegenstelling tot eerdere planconcepten waarin ook nog werd bekeken in hoeverre mobiliteitsarrangementen, zoals deelauto's, in de planvorming konden worden opgenomen, wordt er in het voorliggende masterplan ingezet op toevoeging van gebouwde parkeerplaatsen (onder de gebouwen en in de vorm van een zelfstandige ondergrondse parkeergarage) en parkeerplaatsen op maaiveld. Daarnaast zijn er op dit moment 50 parkeerplaatsen op maaiveld aanwezig op een parkeerplaat op de kop van de kloostertuin. Het is de ambitie deze weg te halen. Wanneer het plan moet worden geoptimaliseerd door bijvoorbeeld minder gebouwde parkeerplaatsen te maken, zouden de aanwezige 50 parkeerplaatsen in

		het park niet verwijderd kunnen worden en zal er geen nieuwe aanplant plaatsvinden.
	2. De financiële consequenties voor de gemeente zijn nog onbekend. In de maximumvariant wordt beschreven dat de deelnemende partijen bijdragen aan de investering en de exploitatie. Wat zijn de juridische consequenties als de gemeenteraad instemt met het masterplan? Is de gemeente dan verplicht om financieel een bijdrage te leveren?	Nee, vaststelling van het masterplan is niet op te vatten als een overeenkomst. Een overeenkomst met de initiatiefnemers wordt opgesteld in de volgende fase.
	3. Het uitgangspunt is dat de gemeente eigenaar wordt van de toekomstige openbare ruimte. De waarde hiervan moet worden overeengekomen in een volgende fase. Begrijpen wij het goed de kosten voor de gemeente deels bestaat uit het overnemen van deze openbare ruimte? Zo ja, kan er een inschatting worden gegeven van deze waarde?	De gemeentelijke kosten bestaan inderdaad met name uit het overnemen van de toekomstige openbare ruimte (kloostertuin, parkeerplaatsen op maaiveld. De waardestelling van percelen, aanwezige en aan te brengen werken en voorzieningen vindt plaats in de volgende fase.
	4. Zijn er inschattingen gemaakt van de financiële gevolgen als de grondexploitaties naar beneden moeten worden bijgesteld van andere woningbouwlocaties? Zo ja, hoe zien die eruit? En is hierbij ook een worst-case scenario gemaakt?	Er kan op dit moment melding worden gemaakt van een kans op mogelijke gevolgen. Of daarvan daadwerkelijk sprake zal zijn en om welke consequenties het dan gaat, is nu nog niet te zeggen.
PvdA	Op pagina 42-43 van het Masterplan staat dat de tuin 'gedoseerd' wordt opengesteld voor iedereen (en niet alleen de Veghelse gemeenschap, zoals elders in de tekst staat). En daarnaast: "En op basis van praktijkervaring zal de kloostertuin worden opengesteld voor bezinning". 1. Welke garanties zitten er in het plan om de Kloostertuin inderdaad openbaar te maken en te houden? Immers de termen gedoseerd en praktijkervaring kunnen in de praktijk ertoe leiden dat de tuin bijvoorbeeld slechts één keer per jaar toegankelijk is. 2. Worden er bijvoorbeeld minimum eisen gesteld aan de tijden waarop de kloostertuin openbaar toegankelijk is, en welke eisen zijn dat dan?	Het is de ambitie om de kloostertuin toe te voegen aan de openbare ruimte en in eigendom van de gemeente te krijgen. De openstelling van de kloostertuin, als een toe te voegen park, zal met name afhangen van de rust die in de tuin kan worden bewaard en het voorkomen van vandalisme.
	Parkeervoorzieningen. Bij de kanttekeningen wordt melding gemaakt van het risico dat maatwerkoplossingen een te beperkt aantal parkeerplaatsen oplevert.	Er is sprake van een maatwerkoplossing omdat voor deze locatie een specifieke parkeeroplossing wordt gekozen, die afwijkt van het Paraplubestemmingsplan parkeren. Doordat er sprake is van wonen voor

	3. Dan is het toch geen maatwerkoplossing, als het aantal parkeerplaatsen te weinig blijkt te zijn? 4. Kunt u nader toelichten wat u bedoelt met deze kanttekening?	doelgroepen en maatschappelijke voorzieningen die zich toespitsen op de kern Veghel wordt een lagere parkeernorm gehanteerd. Als beheersmaatregel is reeds overeengekomen met initiatiefnemers dat ze de ondergrondse parkeergarage toevoegen aan het plan. Hiermee is het plan niet afhankelijk van mobiliteitsinnovaties, zoals deelauto's. Dit is onderzocht en onderbouwd door middel van parkeeronderzoek, zoals dat in een verkorte weergave is opgenomen in het masterplan.
--	---	---