

Vragen 'Hart voor De Baarzen' ingediend 30 april 2021 n.a.v. digitale bewonersavond 20 april 2021.
Antwoorden gemeente Vught ontvangen 4 juni 2021

Geachte mevrouw van Cleef en Vos,

Hierbij ontvangt u onze vragen, opmerkingen en suggesties naar aanleiding van de bewonersavond/informatiebijeenkomst Hart van de Baarzen dd 20 april 2021.

1. Algemeen

1.1. Bestuurlijke status

Wethouder Vos heeft in haar historisch overzicht van de collegebesluiten aangegeven dat het college in november 2018 kaders en uitgangspunten heeft vastgesteld. Vervolgens heeft het college het voorstel aan de raad om de kaders vast te stellen in februari 2021 weer ingetrokken.

Tussen november 2018 en mei 2021 zijn de ambtenaren aan de slag geweest met die kaders alsof er sprake was van vastgestelde kaders. Echter is op het moment nog steeds geen sprake van vastgestelde kaders.

Niettemin confronteerden zowel de wethouder voor onder andere ruimtelijke ontwikkeling en bestuurscultuur de omwonenden op de bewonersavond met voldongen feiten: de kaders liggen vast, over de nieuwbouw en verhuizing van Lidl c.a., over de vorming van een integraal kindcentrum, en over het woningbouwprogramma van ten minste 90 woningen valt niet te praten. Wat overblijft is de kleurkeuze van het openbaar groen.

Wat zijn volgens u de kaders waarmee de ambtenaren werken en wat zijn deze waard als de kaders niet zijn vastgesteld?

De stuurgroep gebiedsontwikkeling heeft in oktober 2017 de volgende bestuurlijke projectopdracht vastgesteld:

- globaal ruimtelijke visie voor gebiedsontwikkeling De Baarzen (incl. huidige Lidl);
- verplaatsing van de Lidl naar De Baarzen;
- herontwikkeling van de gebouwen van Woonwijze.

Vervolgens heeft het vorige college in november 2018 kaders en uitgangspunten meegegeven voor de uit te werken gebiedsvisie. De ambtenaren zijn hier verder mee aan de slag gegaan, waarbij het vorige college in juli 2019 heeft ingestemd met een voorkeursvariant.

Zoals u hebt kunnen lezen in het coalitieakkoord heeft er nog geen besluitvorming in de gemeenteraad plaatsgevonden. Op dit moment is er een stedenbouwkundige aan de slag om verschillende varianten uit te werken.

1.2. Positie bewoners

Tijdens de bewonersavond heeft de positie van de verschillende actoren (vanaf de start van het proces tot nu toe) impliciet en expliciet een grote rol gespeeld.

Op de vraag of Lidl méér invloed heeft (gehad) dan de bewoners/omwonenden heeft wethouder Y. Vos dat bestreden. Ook de bewoners/omwonenden zijn stakeholders en deze zijn allemaal van belang. Er is geen gradatieverschil, heeft zij voorgehouden.

Wethouder Vos heeft helaas de ervaringen, de teleurstellingen, de boosheid bij vele omwonenden tijdens de informatiebijeenkomst niet weggenomen.

Wij vertalen de overheersende ervaringen vóór, tijdens en ná de informatiebijeenkomst door de bewoners / omwonenden dan ook als volgt: Eén van de belanghebbende partijen heeft al vroeg in

het traject de kans gekregen om de eisen kenbaar te maken aan de gemeente en dat deze als een feit zijn opgenomen in de kaders.

- Waarom zijn de bewoners niet betrokken geweest bij de start van de opdracht voor de ontwikkeling in De Baarzen (oktober 2017) en hoe denkt uw college dat vanaf heden wel te gaan doen?

Het nieuwe college vindt dat dit plan qua participatie niet verlopen zoals we dat voortaan willen doen. Zoals we hebben aangegeven tijdens de bewonersavond bekijken we daarom alle suggesties en waar mogelijk nemen we deze mee in de verdere planvorming.

- Ziet u de bewoners/ omwonenden vertegenwoordigd door de belangengroep 'Hart voor De Baarzen' als stakeholder?

Ja, net als andere omwonenden/ bewoners die niet vertegenwoordigd zijn in Hart voor de Baarzen, en de Lidl, de school en woonstichting Charlotte van Beuningen. We hebben te maken met een aantal stakeholders.

- Wanneer kunnen we van uw college een schriftelijke reactie op onze brief van 18 november 2020 verwachten?

Eind juni.

- Wij ontvangen graag - zoals beloofd - ook de presentatie van de bewoners-/ informatieavond zoals gegeven op 20 april 2021.

De presentatie wordt op de site van de gemeente gepubliceerd.

Hieronder zullen wij per thema de verdere punten behandelen. Per thema hebben we een aantal vragen en suggesties die we graag aan u willen voorleggen.

2. Buurtsuper

- 2.1. Is onderzocht door de gemeente Vught of andere supermarkten interesse hebben in een positie op de voorgeschreven locatie waar mogelijk Lidl komt? Zo nee, wat is de reden dat andere supermarkten geen toegang krijgen tot dit mogelijke bouwperceel?

Op dit moment is de gemeente in gesprek met de Lidl. Zij hebben de gemeente jaren geleden gevraagd of en hoe ze zouden kunnen uitbreiden. Sindsdien zijn zij onze gesprekspartner voor dit gebied.

- 2.2. Graag zouden we inzage willen hebben in de correspondentie en notulen van de gesprekken tussen Lidl en gemeente Vught.

Is er iets wat u specifiek wilt weten, zodat we uw vraag gericht kunnen beantwoorden?

- 2.3. Wij ontvangen graag een onderbouwing van de combinatie 'buurtsuper' en een oppervlakte van 2.000 m². In de presentatie is meermaals aangegeven dat de gemeente dit een passende oppervlakte vindt. Wij missen de onderbouwing met feiten/ argumenten waarom de gemeente dit vindt.

Deze onderbouwing volgt in het nog op te stellen bestemmingsplan. Om de Lidl toekomstbestendig te maken heeft de Lidl aangegeven te moeten uitbreiden. Het winkelopervlak neemt wat toe, maar de uitbreiding zit hem met name in de nevenfuncties zoals een geschikte ruimte voor het personeel, kantoor, magazijn, de bakker etc. De gemeente wil graag de functie behouden in de wijk en wil daarom de Lidl in Hart van de Baarzen faciliteren.

Suggestie:

Wij stellen voor een kleinere buurtsuper te realiseren, waardoor een deel van de m2 kan worden omgezet in extra parkeren op het terrein van de buurtsuper. Dit heeft een tweeledig effect:

1. Door een kleinere supermarkt hoeven minder parkeerplaatsen te worden gerealiseerd m.b.t. het toepassen van de huidige parkeernorm.
2. Een groter deel van het groen en de populieren kan worden behouden aan het Bisschop Zwijzenplein.

3. Bomen Bisschop Zwijzenplein

3.1. Wij ontvangen graag het meest recente keuringsrapport/ boomkeuring van de populieren.

Deze hebben we niet.

3.2. Daarnaast vernemen wij van de gemeente graag hoe men denkt over de samenhang van de populieren en wat de schade zal zijn wanneer een substantieel deel van deze bomen wordt gekapt en daardoor de samenhang verdwijnt.

De gepresenteerde stedenbouwkundige visie levert een toename van 1000 m2 openbaar groen op. Tevens kan het regenwater in het plangebied worden vastgehouden. Deze kwaliteitsslag rechtvaardigt ons inziens de kap van enkele Italiaanse populieren in het plangebied. Maar zoals gezegd is de stedenbouwkundige aan het kijken naar andere mogelijke varianten.

Suggestie:

Een kleiner parkeerterrein realiseren zodat meer bomen blijven staan en de samenhang beter wordt gehandhaafd (zie ook **2. buurtsuper**).

4. Verkeersbewegingen

Hoe wil de gemeente de verschillende verkeersstromen scheiden waarbij de verkeersveiligheid wordt verbeterd en er geen grotere verkeersstromen ontstaan voor het IKC? Wij onderscheiden hierin vier stromen: winkelbezoekers, schoolgaande kinderen en hun ouders, laden en lossen buurtsuper en bewoners woningen.

Op dit moment zijn we bezig met een massa studie en proberen we zoveel mogelijk het laden en lossen verkeer te scheiden van de schoolgaande kinderen. Ons doel is natuurlijk een zo veilig mogelijke situatie voor iedereen. Ook in de te onderzoeken varianten zal hier rekening mee worden gehouden.

Suggestie:

We zien de scheiding van verkeersstromen als volgt.

Winkelbezoekers:	Roupe van der Voortlaan
Laden en Lossen:	Ingang vanuit de Roupe van der Voortlaan en uitgang via van Sasse van Ysseltstraat; eventueel afsluitbaar met een beweegbare paal.
School & IKC:	Brabantlaan

Woningbouw: van Sasse van Ysselstraat

5. School/IKC:

Het schoolplein is nu vergroend en zal in de nieuwe plannen geheel worden opgesloten tussen twee gebouwen. Wij hebben hierover de volgende vragen:

5.1. Hoe is rekening gehouden met het welzijn van onze kinderen op het IKC zodra hun omgeving en uitzicht is versteend?

Zoals hierboven is aangegeven komt er 1000m² groen bij de voorgestelde variant bij. Daarnaast zijn we nu andere varianten aan het maken.

5.2. Graag ontvangen wij een onderbouwing van de stelling dat er in de meer buitenruimte voor alle gebruikers (met gebruikers bedoelen we de school, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf en BSO) van het IKC komt in de nieuwe situatie ten opzichte van de huidige situatie, aangezien wij deze niet kunnen constateren op basis van de aangeleverde stukken.

De school heeft in hun programma van eisen aangegeven hoeveel buitenruimte zij nodig hebben. Hier hebben we bij de voorgestelde variant rekening mee gehouden.

Suggestie:

Deel van de binnenplaats van het wooncomplex kan door de school worden gebruikt als speelplaats. Als voorbeeld hiervan kan worden gekeken naar het HelvoirThuis in Helvoirt waar een soortgelijke combinatie is gemaakt.

De invulling van een KDV/BSO zal worden gerealiseerd door de bouw van twee extra lokalen in het nieuwe plan. Dit leidt tot de volgende vragen:

5.3. Is dit voldoende voor het huidige en toekomstige aanbod? Uit eigen ervaring weten wij dat 'Onder de Pannen' op dit moment 5 groepen heeft in het KDV en ongeveer 60 kinderen op de BSO. Hoe ziet de gemeente deze opvangcapaciteit verwezenlijk worden in het nieuwe plan?

De school kiest zelf de kinderopvang waar zij mee willen samenwerken. De Lichtstraat heeft gekozen voor kinderdagopvang Onder de Pannen. De school heeft een schetsplan inclusief programma van eisen voor de doorontwikkeling van de school tot IKC aangeleverd. Hierin is rekening gehouden met 2 kinderdagopvang groepen, een peuterspeelzaal en bso. De opgegeven groepen voor kinderopvang, buitenschoolse opvang en voor de peuters komt overeen met kindcentra elders in de gemeente. Wij gaan uit van het aantal de school opgeeft. De school bepaalt wat nodig is, op basis van hun eigen prognoses (ivm groei en doorstroming). De gemeente volgt hierin de school.

Dit betekent dat kinderopvang Onder de Pannen voor de overige groepen andere huisvesting moet zoeken. Net zoals de andere kinderopvangen in de gemeente. Zij zijn hier zelf verantwoordelijk voor.

5.4. Is met de bouw van deze twee additionele lokalen ook voldoende capaciteit in het IKC voor toekomstige ouders om een plekje reserveren? Is er gekeken naar toekomstige groei?

Zie het antwoord hierboven.

6. Woningen:

Ten aanzien van het woongedeelte hebben wij de volgende vragen:

- 6.1. In het oorspronkelijke kader (mail aan het college van B&W van T. der Bekke van 3-12-2018) was uitgegaan van een oplopende structuur van grondgebonden woningen (Brabantlaan) naar hoogbouw (van Sasse van Ysselstraat) te realiseren. Waarom is dit niet verder meegenomen in de ontwikkeling van de kaders?

Uiteindelijk heeft het vorige college ingestemd met een voorkeursvariant. Bij de nieuwe varianten nemen we dit mee.

- 6.2. In het 'Woningbouwprogramma Vught 2019-2028' en 'Woonvisie 2016' van de gemeente Vught is te lezen dat er naast de beoogde appartementen bij Hart van de Baarzen er ook appartementen aan de Wolfskamerweg 20-22 en appartementen met ZOED op de locatie van de Wieken 1 komen. Hierdoor komen er voor Vught-Zuid al op meerdere locaties senioren - appartementen bij. Voor de appartementen inzake Hart van de Baarzen staat genoteerd dat dit tijdelijke seniorenwoningen betreft om de "piek" op te vangen. Is de vraag naar zoveel seniorenappartementen vandaag de dag nog valide en heeft dit op het moment de hoogste prioriteit? Daarom rijst bij ons de vraag waarom er geen laagbouw/ eengezinswoningen wordt gerealiseerd aan de Brabantlaan en seniorenappartementen aan de van Sasse van Ysselstraat?

We staan als gemeente voor een grote woningopgave en de ruimte is hier beperkt. Daarnaast moet het hele plaatje ook financieel haalbaar zijn. Zoals gezegd gaan we meerdere varianten uitwerken.

- 6.3. In het 'Woningbouwprogramma Vught 2019-2028' is duidelijk opgenomen dat er 50 woningen gebouwd worden in De Baarzen; waarom wordt hier nu vanaf geweken? Wat zijn de redenen om de woningbouw op deze locatie te intensiveren ten opzichte van de andere locaties? Is er gekeken naar aanpassingen op andere locaties om de bouw-doelstellingen van de gemeente te behalen?

Op dit moment zijn we bezig met een nieuwe woningvisie, deze loopt parallel aan het Baarzenproject. Zoals in de mail is gezegd van T. ter Bekke is 'realisatie van meer dan 50 woningen bespreekbaar'. We staan als Vught (en heel Nederland) voor een enorme woningopgave. Er is veel vraag naar betaalbare woningen in Vught, dan kom je snel uit bij betaalbare appartementen.

- 6.4. De bebouwing op de hoek van de Hertoglaan/ van Sasse van Ysselstraat is eigendom van de Charlotte van Beuningen woonstichting. In het 'Woningbouwprogramma Vught 2019-2028' is te lezen dat zij deze locatie wil her-ontwikkelen, tijdens de bewoners-/ informatiebijeenkomst hebben wij niet vernomen hoe de gemeente hiermee omgaat. Wat is de positie van de Charlotte van Beuningen woonstichting ten opzichte van de beoogde woningbouw? Zij zijn namelijk niet benoemd als stakeholder.

Ook de Charlotte van Beuningen is een stakeholder, net als Hart voor de Baarzen, andere omwonenden, de Lidl en de school. Zij zijn ook een gesprekspartner van de gemeente aangezien zij daar inderdaad een grondpositie hebben en uiteraard worden zij bij de planvorming betrokken.

- 6.5. Wordt de rooilijn verplaatst in de nieuwe situatie t.o.v. de huidige situatie?

Daar kunnen we op dit moment nog geen antwoord op geven. Zoals gezegd zijn we meerdere varianten aan het uitwerken. Dit is voor een later moment als we echt op de details in gaan van het uiteindelijke ontwerp.

6.6. In de 'MEMO: Uitgangspunten GREX De Baarzen' opgesteld door Brink management/advies is als aandachtspunt het volgende opgenomen *"Bij het ondergronds parkeren in deelgebied C is nu uitgegaan van parkeren én realiseren van bergingen onder de bebouwing. Nagegaan moet worden of dit qua ruimte inpasbaar is en of hiermee voldoende parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd."* Is hier al na gekeken en getoetst of de wens van het aantal te realiseren woningen ook realistisch is?

Nee, als we doorgaan met deze variant werken we dat verder uit.

6.7. Hoe denkt de gemeente de te verwachte parkeerdrukke van bezoekers van de woningen op te lossen?

In de parkeernorm houdt de gemeente altijd rekening met bezoekers.

6.8. Tijdens de informatiebijeenkomst is gemeld dat zodra Lidl verhuisd is de huidige locatie herontwikkeld dient te worden tot woningen. Wat zijn de afspraken omtrent deze beoogde woningbouw en waarom kunnen deze woningen niet meegenomen worden in het totaal aantal te ontwikkelen woningen?

Er zijn nog geen concrete afspraken, enkel dat we hier woningbouw willen en geen detailhandel.

6.9. Waarom is het niet overwogen om woningen te bouwen op de beoogde nieuwbouwlocatie van de buurtsuper?

Het zuidelijke deel van het ontwikkelgebied leent zich uitermate goed voor woningbouw: ontsluiting, bezonning, stedenbouwkundige structuur. Zoals gezegd zijn we aan het kijken naar andere varianten. Daarnaast zijn er ook omwonenden die tegen de nieuwe locatie van de Lidl aankijken en juist geen hoogbouw willen.

Suggestie:

Ontwikkel een plan waarbij net zoals in de Grote Zeeheldenbuurt goedkope eengezinswoningen worden gebouwd in combinatie met hoogbouw en dan zoals in het oorspronkelijke plan met grondgebonden woningbouw aan de Brabantlaan dat overgaat in getrapte wijze hoogbouw richting de Van Sasse van Ysselstraat. Daarbij kijkende naar wat realistisch is qua aantal woningen dat passend is met de benodigde ruimte voor het IKC en benodigde parkeergelegenheid en niet een fixatie hebben op een minimaal te realiseren aantal woningen.

Wij zien uw antwoorden op onze vragen graag tegemoet en zien graag dat onze suggesties worden opgenomen in de door u vast te stellen plannen.

Net zoals alle andere suggesties die de gemeente heeft ontvangen van omwonenden, de school, Charlotte van Beuningen en de Lidl bekijken we wat mogelijk is en willen we een zo breed mogelijk gedragen plan ontwikkelen wat ook financieel past. Zo ook met de suggesties van Hart voor Baarzen.

Met vriendelijke groet,

Belangengroep Hart voor de Baarzen