

Aan de bewoner(s) van dit adres

Uw kenmerk
Ons kenmerk OW/ Z17 - 189506 / UIT/21 - 457830
Behandeld door S.C.M. van Cleef / 073 65 80 680
Onderwerp Globale gebiedsvisie 'Hart van de Baarzen'.

Datum 10 november 2021
Verzonden

Geachte heer, mevrouw,

Op dinsdag 9 november heeft het college van burgemeester en wethouders een besluit genomen over de globale gebiedsvisie 'Hart van de Baarzen Vught'. Na een zorgvuldige afweging, waarbij ook de belangen van de buurt zijn meegewogen, koos het college voor ontwerpvariant 2b. In deze brief leest u hoe we tot ons besluit zijn gekomen en hoe deze variant eruit ziet.

Het proces ging van start met één ontwerpvariant. Deze is op een eerste bewonersavond aan u, de inwoners uit de omgeving, voorgelegd. Uw reacties op dit eerste ontwerp hebben geleid tot vier aanvullende varianten. Deze hebben we op de bewonersavond van 21 juli 2021 gepresenteerd. Al deze varianten namen de uitbreiding van de Lidl op zijn nieuwe plek als uitgangspunt. Op verzoek van een aantal buurtbewoners kwam er ook nog een vijfde variant. Deze voorzag in de uitbreiding van de Lidl op de huidige locatie.

De vier 'nieuwe' varianten voor het gebied 'Hart van de Baarzen' hebben we ook met de andere stakeholders (betrokken partijen) besproken.

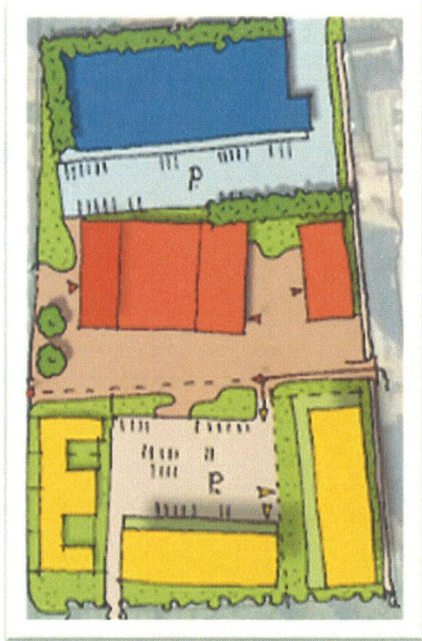
Ook hebben we zorgvuldig naar de vijfde variant gekeken. In dit ontwerp blijft de Lidl op de huidige locatie. Deze variant heeft echter verstrekkende gevolgen voor de bouw en het praktisch gebruik van het winkelpand, maar ook voor het verkeer in de buurt. Voor fietsers en wandelaars is de winkel niet goed bereikbaar en dat leidt tot een ongewenste, onveilige situatie. Bovendien is er bijna geen ruimte tussen de vernieuwde winkel en parkeerplaatsen. Al met al is er volop reden om deze variant verder niet in overweging te nemen.

De varianten 1 tot en 4 hebben we vervolgens beoordeeld op een aantal aspecten:

- aantallen woningen
- benodigde investering voor de uitbreiding van basisschool de Lichtstraat tot IKC
- verkeer en parkeren

Op basis van deze beoordeling en de aandachtspunten van alle betrokken partijen hebben we variant 2b tot voorkeursvariant gekozen. We zijn blij, net als veel bewoners, dat de bomen aan het Bisschop Zwijsenplein behouden blijven. Daarnaast komt variant 2b tegemoet aan de bewonerswens om de bouwhoogte aan de Brabantlaan te verlagen.

Variant 2b Uitgangspunten:



- De bomen aan het Bisschop Zwijsenplein blijven behouden.
- De hoogte van de woonbebouwing loopt af richting de Brabantlaan.
- Het woonprogramma bestaat uit ongeveer acht patiowoningen aan de Brabantlaan en ongeveer 66 appartementen.
- Charlotte van Beuningen woonstichting realiseert het sociale programma op eigen terrein.
- De gevel van de Lidl, direct aan de Rouppe van der Voortlaan, wordt zoveel mogelijk vergroend en de parkeerplaatsen komen op maaiveld tussen de Lidl en De Lichtstraat
- Aan de oostzijde van basisschool De Lichtstraat wordt een aanbouw gerealiseerd van ongeveer 550 m² voor uitbreiding van de school.
- Ten oosten van het Integraal Kind Centrum wordt een nieuwe gymzaal gerealiseerd. De bestaande gymzaal wordt gesloopt.

We zijn ervan overtuigd dat we met dit besluit zo goed mogelijk tegemoet komen aan het algemeen belang van alle Vughtse inwoners.

Wij vragen de gemeenteraad in de vergadering van 16 december 2021 om de globale gebiedsvisie 'Hart van de Baarzen Vught' vast te stellen. Daarvoor is een behandeling in de raadscommissie, met een inspraakrecht. Als de raad akkoord gaat, staan de kaders voor de planontwikkeling vast.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris, de burgemeester,


drs. H.C. de Visch Eybergen  R.J. van de Mortel