

Vooraf

De avond is georganiseerd door het gemeentebestuur Vught. Het college heeft bij brief van 12 april 2021 bewoners uitgenodigd. Een verzendlijst was niet bijgevoegd. In verband met de Coronamaatregelen is geen sprake van een 'fysieke' bijeenkomst. Via YouTube is deelname aan c.q. waarneming van deze digitale bijeenkomst mogelijk.

Bij de start van de 'uitzending' wordt clementie gevraagd en gegeven voor mogelijke tekortkomingen; het is een van de eerste presentaties met deze digitale techniek.

In de uitnodiging heeft het college aangegeven dat de bijeenkomst is bedoeld "om de plannen voor De Baarzen" te bespreken.

In onderstaand verslag zijn vragen die onder in beeld werden getoond, en de beantwoording daarvan door het presidium van de bijeenkomst, op relevante plekken vermeld.

Ontbrak een directe relatie, dan zijn ze opgenomen onder het kopje **OVERIGE VRAGEN**. De vragen die aan de rechterzijde van het beeld werden vermeld zijn "rechts blijven liggen".

Opening

Aanwezig zijn:

- mevrouw Y. Vos, lid van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vught, portefeuille ruimtelijke ontwikkeling - o.a. ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen en bestuurscultuur
- mevrouw S.C.M van Cleef, medewerkster van de gemeente Vught en projectleider
- het scherm vermeldt gemiddeld ca. 58 actieve aansluitingen (min. 51, max.65)

Inleiding

Mevrouw Van Cleef opent de bijeenkomst met een korte inleiding.

De bedoeling van de avond is interactie. Er kunnen vragen worden gesteld via chatfunctie, whatsapp en e-mail. Eventuele nakomende vragen zullen op de site van de gemeente worden opgenomen en beantwoord. Zij geeft een toelichting op het vlekkenplan.

Mevrouw Vos verontschuldigt zich voor de korte termijn waarop de uitnodiging voor de bewonersavond is bezorgd, en zegt toe dat eventuele uitnodigingen voor vervolgbijeenkomsten twee weken van te voren zullen worden bezorgd.

Zij presenteert een historisch overzicht en belicht het bestuurlijke traject tot nu toe.

Bestuurlijk traject oktober 2017 – april 2021

Wethouder Vos geeft een overzicht van de B&W-besluiten:

oktober 2017	:	B&W geven opdracht voor ontwikkeling in De Baarzen i.v.m. vrijkomende scholen.
november 2018	:	B&W stellen kaders en uitgangspunten vast.
juli 2019	:	B&W koos uit totaal vier alternatieven model 2.
november 2019	:	B&W verzenden raadsinformatiebrief met de variant met drie blokken.
december 2019	:	brief (oplage 110) aan de omwonenden, met o.a. de mededeling "u zult erbij worden betrokken zodra met de stakeholders is gesproken"
1 ^{ste} halfjaar 2020	:	B&W overleggen met schoolbesturen, directie kinderopvang, de Charlotte van Beuningen-Stichting en met "de beoogde supermarkt Lidl". Er zijn enige voorstellen naar de gemeenteraad gestuurd n.a.v. het overleg. Mw. Vos zegt dat "Vanwege de verkiezingen en zo is het over de verkiezingen heen getild en nu opnieuw bezien."
9 februari 2021	:	wethouder Vos geeft aan dat B&W besluiten twee raadsvoorstellen

in te trekken om eerst overleg te gaan plegen met omwonenden, en te inventariseren wat er leeft, wat er speelt, en welke vragen er zijn. De door B&W ingetrokken raadsvoorstellen zijn: het voorstel om de kaders vast te stellen en het voorstel voor kredietverlening voor de bouw van school en kinderopvang.

20 april 2021 : B&W beleggen de huidige bewonersavond om de bewoners te informeren en om vragen te krijgen; pas daarna gaat mw. Vos kennismaken met de Lidl, schooldirectie, en Charlotte van Beuningenstichting.

Op haar verzoek presenteert mw. Van Cleef vervolgens de ideeën over de ontwikkelingen in het desbetreffende gebied.

01. DE KADERS

De ontwikkeling wordt ingegeven door het vrijkomen van de Baarzenschool en de Hertog van Brabantschool, en door wensen om een aantal voorzieningen te realiseren:

- een integraal kindcentrum (De Lichtstraat)
- een grotere en modernere supermarkt dan de bestaande (de Lidl)
- woningbouw (Charlotte van Beuningenstichting)

In de analyse van het desbetreffende “volgebouwde” gebied

- “zijn de gebouwen naar elkaar toegegroeid” en
- is “een flinke achterstandssituatie” ontstaan
- zitten “de percelen niet logisch in elkaar”
- kortom: de situatie is “stedenbouwkundig niet gewenst”.

Mw. Van Cleef herinnert eraan dat B&W in 2017 een bestuurlijke opdracht heeft vastgesteld en later een aantal kaders heeft meegegeven.

Volgens die kaders zou er moeten worden voorzien in:

- een onderwijscluster met integraal kindcentrum,
- een woonprogramma en
- de wens van de Lidl voor grotere, gemoderniseerde en toekomstbestendige winkel: dus verplaatsing want het kan niet op huidige locatie.

Mw. Van Cleef geeft verder aan – in antwoord op de vraag “Hoe kan het dat de Lidl in dit kader is opgenomen” – “dat wij vinden dat de Lidl een toegevoegde functie voor De Baarzen heeft. Wij willen heel graag die functie daar behouden en wij willen dat dan ook faciliteren. Wel vinden wij dat de Lidl een buurtfunctie moet houden.”

- opnieuw ingerichte openbare ruimte met heldere verkaveling “om zo een mooi gebied te ontwikkelen”

a. Staan deze kaders vast of kan op basis van input van omwonenden hiervan worden afgeweken?

Mw. Van Cleef: “De kaders staan vast. Over de precieze vormgeving en detailinvulling ervan willen we graag met jullie in gesprek.”

b. In het begin van de presentatie stonden de kaders niet vast en nu (0:52:32) wel. Wat is het nu?

Mw. Van Cleef herhaalt de vaststaande kaders: de verplaatsing van de Lidl, de uitbreiding van de school tot integraal kindcentrum, en het woonprogramma, met een nieuwe openbare ruimte. “Maar hoe we dat precies vorm gaan geven dat moeten we nog uitwerken.

Wethouder Vos vult aan: “Het is nu opgeknipt in drie blokken (noord: supermarkt; midden: scholencluster; zuid: woningen). Dat is wat we nu als plan voorleggen of hebben toegelicht,

maar het kan ook zo zijn dat het anders wordt als uit uw suggestie of uit reacties blijkt dat er veel commotie over ontstaat, of dat het logischer is om het anders in te richten of in te delen, dan gaan we daar zeker naar kijken. Die kaders liggen nog niet vast.

Het is alleen indien blijkt dat u allen kunt instemmen met die driedeling, dan willen we het scholencluster naar voren trekken zodat wij en de school daar alvast verder kunnen met aanbesteden en ontwerpen.”

c. Heeft de Lidl meer invloed dan de bewoners/omwonenden, de woningstichting, de school?

Wethouder Vos: “Jullie zijn allemaal stakeholders. Het is niet zo dat het ene belang groter is dan het andere, maar we willen het graag allemaal in die wijk faciliteren. En natuurlijk, de omwonenden gaan meestal niet verhuizen (...), maar voor u – omdat het uw woonomgeving is en uw directe leefomgeving, waar u op uitkijkt en dagelijks langsloopt – de andere drie partijen – de Woningcorporatie, de school met BSO en kinderopvang, en de Lidl zijn alle drie stakeholders, maar het is niet zo dat de een groter belang heeft dan de ander, of belangrijker is dan de ander. Ze zijn allemaal stakeholders, ze zijn allemaal van belang. Het is niet dus niet zo dat er een gradatie in zit.”

d. Welke input hebben wij dan als bewoners/omwonenden als twee belangrijke punten (grote Lidl en meer parkeerplaatsen) al vaststaan?

Mw. Van Cleef wijst op het grote aantal punten in de detailuitvoering die nog niet vaststaan. “Ook het voorliggende vlekkenplan ligt – zoals de wethouder al zei – nog niet vast. Dus als er veel suggesties zouden zijn, dat het anders moet dan willen we dat bekijken. Het is niet zo dat het voorliggende plaatje definitief is.” Wethouder Vos vult aan met op te merken “dat er nog heel wat input mogelijk is. We gaan nog verder bekijken en verder uitwerken. Er is nog heel veel uitwerking nodig en (verkeers-)berekeningen, allerlei zaken moeten nog geregeld worden. We zitten echt nog voor in het traject en vandaar dat het nog allemaal niet vaststaat. Alleen, wel vast staan de kaders die het college heeft vastgesteld en waarmee we nu dus inderdaad verder gaan, maar het is aan de raad daar uiteindelijk over te beslissen.”

e. Dus als wij de nieuwe Lidl te groot vinden voor de buurt, wordt hij dan kleiner?

Mw. Van Cleef: “Wij hebben heel goed gekeken wat wij nog een buurtfunctie vinden. En daarbij hebben wij ook bekeken wat de buurt kan hebben qua verkeerbewegingen en qua ruimtebeslag, en wat heeft de buurt nodig om de winkel toekomstbestendig te maken. En dan komen wij uit op maximaal 2000 m² BVO. Dat zijn natuurlijk nog altijd gesprekken die met de Lidl plaats moeten vinden.” Mw. Van Cleef kan daarover nu nog geen uitspraak doen dat ‘Als de hele buurt de Lidl kleiner wil, dat die dan ook kleiner wordt’.” Wethouder Vos vult nog aan: “de huidige Lidl is 1250 m², maar als je naar de tijdelijke AH-winkel in het Centrum kijkt, die is 1700 m² BVO, terwijl daar een heel klein magazijn is en dat daarom heel vaak – 10x per dag of meer – vrachtwagens moeten stoppen voor laden en lossen omdat ze niet voldoende voorraad in het magazijn kwijt kunnen. Qua footprint voor de Lidl gaat het om de omvang van de tijdelijke AH maar met een groter magazijn, zodat er minder vrachtwagens hoeven aan te rijden om te bevoorraden.”

02. EEN INTEGRAAL KINDCENTRUM (IKC)

Het proces is begonnen met Openbare Basisschool De Lichtstraat. Dat gebouw – nog jong en fris – willen we graag behouden. Van daaruit is de gebiedsvisie ontwikkeld.

De school heeft de wens geuit om uit te groeien naar integraal kindcentrum. Daarvoor zou ruimte moeten worden gevonden.

In de voorliggende sheet is een mogelijkheid aan de oostzijde.

a. Hoe wordt het IKC ingedeeld, op basis van school, BSO en KDV? Kan de huidige opvang ‘Onder de Pannen’ geheel worden ingevuld in De Lichtstraat?

Mw. Van Cleef geeft aan dat De Lichtstraat de partner kiest waarmee zij wil samenwerken. “Zij heeft aangegeven dat graag te doen met ‘Onder de Pannen’. Op basis van de prognose van De Lichtstraat hebben ze aangegeven genoeg te hebben aan twee dagopvanglocaties én

een ruimte voor de peuters, totaal drie groepen, met BSO en een gymzaal. “Wij volgen de school en de prognoses.”

b. Krijgen BSO en KDV dan ook parkeren op eigen terrein?

Dat moet volgens mw. Van Cleef nog nader worden uitgewerkt. “Er zit nu ook al een kinderdagopvang, daar horen ook parkeernormen bij. Vormgeving in een nadere uitwerking.”

03. DE WONINGBOUW met parkeergarage

Het door B&W meegegeven kader wil minimaal 90 woningen. “We vinden de zuidzijde van het plan een goede locatie voor realisatie na sloop van Hart van Brabantschool en van bebouwing Charlotte van Beuningstichting. Ten minste de helft daarvan in betaalbare woningen (betaalbare koop max. 250.000 euro of sociale huur); verder ook in duurere segmenten. De precieze verdeling moet nog worden uitgewerkt in het overleg met de Charlotte van Beuningstichting”.

Mw. Van Cleef houdt er rekening mee dat die verdeling in allerlei prijscategorieën verdeeld zal zijn, en dat er ook in seniorenwoningen voorzien zal worden.

Er is volgens mw. Van Cleef sprake van een drie-laags gebouw en half-verdiept parkeren “onder de woningen”.

Op een desbetreffende vraag zegt mw. Van Cleef dat het aantal van 90 woningen is gebaseerd op een massastudie en ideeën over de mogelijkheden van de locatie qua massa en qua aantallen. Er is ook gekeken naar de hoogte van de bestaande omliggende gebouwen (ook aan de Brabantlaan). Er is daarom sprake van aflopende hoogten (bijv. aflopend qua hoogte vanaf de Sasse van Ysselstraat – Brabantlaan). Stedenbouwkundig zijn volgens mw. Van Cleef drie woonlagen aanvaardbaar.

a. Er staan in De Baarzen al appartementen/flats. Zeker als je vergelijkt met andere (nieuwe) wijken in Vught. 90 woningen is veel op een klein oppervlak. Wordt er naar andere plekken gekeken?

Wethouder Vos bevestigt dat er al wat seniorenappartementen staan aan de Sasse van Ysselstraat en de Van Sonstraat. “Wij zeggen niet dat dit specifiek voor senioren moet zijn. Wat wij wel zien is een enorme grote behoefte aan kleine woningen – zowel grondgebonden als appartementen – vooral voor starters, jongeren en senioren. Dat zijn wel de belangrijkste doelgroepen die echt dringend een woning nodig hebben en waarvoor dringend meer gebouwd moet worden. En als je demografische ontwikkelingen ziet dat we steeds meer een- en tweepersoonshuishoudens krijgen, ga je bijna automatisch naar appartementen toe om het betaalbaar te houden. Want met één inkomen is het heel lastig om nog iets te kunnen kopen. We zien het om ons heen dat de prijzen de pan uitrijzen. En we willen graag dat iedereen die het nodig heeft ook een woning kan krijgen. Dus ja: er komen daar appartementen, maar op andere plekken in Vught kijken we ook zeker naar gestapelde bouw en niet alleen maar – zoals in het verleden nog wel ‘ns is gebeurd – *Aan de andere kant van de snelweg*; in het Centrum wordt ook gekeken naar stapeling. Dat is wel de toekomst dat we daarvan veel meer moeten gaan bouwen. Op alle plekken, niet alleen in De Baarzen.”

b. Waar komt de in- en uitgang voor de half-verdiepte parkeergarage?”

Mw. Van Cleef antwoordt dat dat nog helemaal moet blijken. “Nu is slechts de gebouwmassa bezien. Maar er moet natuurlijk gekeken worden naar een logische ontsluiting. Er ligt nog niks helemaal vast.”

c. Drie lagen aan de Brabantlaan en dan nog hoger aan de Hertoglaan?

Mw. Van Cleef wijst erop dat wat nu voorligt het resultaat is van een massastudie (drie woonlagen); het is nog geen uitgewerkt plan. Uit de suggesties of wensen van de omwonenden zou een idee van twee (minder hoge) woontorens kunnen opkomen. “Dat zijn punten die wij dan verder moeten uitwerken... Ik wil dus nog niet zeggen dat drie lagen aan de Brabantlaan definitief is.” Wethouder Vos vult aan: “Er ligt dus nog niets vast. Wel die 90 woningen, de Lidl en de uitbreiding van de school. Dat zijn de kaders, die liggen vast. Maar voor de rest, hoe het vorm wordt gegeven binnen dat woonblok en al dat soort zaken, dat ligt nog niet vast. Dat gaan we binnen dat traject uitwerken, maar hier is wel mee gerekend.

Het kan ook zijn dat het daar twee en daar vier wordt of op een andere manier, dat is nog helemaal in te vullen.” Dus de woontorens liggen nog niet vast; dit moet nog worden uitgewerkt.

d. Als je kijkt naar de verhouding van de oppervlakte van de Lidl en het oppervlak van woningen op het gehele perceel, is 90 dan niet er veel ten opzichte van 1 winkel?

Volgens wethouder Vos “is dit de normale afmeting waar je dan rekening mee houdt (gemiddeld vloeroppervlak per appartement plus buitenruimte en gemeenschappelijke ruimten). Daarom staat er ook *minimaal* 90 want het kan best zijn dat het er 95 of 100 of 110 kunnen worden. Maar dat is ook afhankelijk van het parkeren, en de grootte van de appartementen en de prijsklassen. Dat hangt allemaal met elkaar samen. Dat is verdere planuitwerking, waarbij we zeker ook de Charlotte van Beuningenstichting nodig hebben en zullen betrekken.”

e. Waarom geen woningen op de nieuwbouw van de Lidl net als bij de Jumbo in het Centrum?

Mw. Van Cleef wijst erop dat extra woningen op de Lidl ook weer een aantal verkeersstromen en verkeersbewegingen meebrengt; ook moeten we met extra parkeerplaatsen rekening houden. “Omdat met de parkeerplaatsen waar we nu rekening mee houden voor de Lidl er niet veel ruimte is voor extra parkeerplaatsen hebben we er ook voor gekozen om geen woningen op de Lidl toe te voegen.”

f. Is er ook een combinatie mogelijk van woningen en appartementen zoals in de Zeeheldenbuurt?

Volgens mw. Van Cleef “is dit een van die suggesties die kan worden ingediend. Feit blijft dat wij daar een programma van minimaal 90 woningen willen realiseren. Dat heeft ook een bepaald ruimtebeslag. Als daar meer grondgebonden woningen worden gerealiseerd dan is het de vraag of het aantal van 90 woningen haalbaar is.” Mw. Van Cleef vindt de suggestie “de moeite waard om nader te onderzoeken mits daarvoor veel suggesties worden gedaan.”

04. DE SUPERMARKT inclusief parkeren

Mw. Van Cleef betoogt dat de Lidl een vernieuwde winkelformule wil realiseren, de winkel anders wil kunnen inrichten, en dus wensen heeft over uitbreiding, modernisering en toekomstbestendigheid; deze wensen zijn niet op de huidige locatie te realiseren. Deze telt volgens de presentatie van mw. Van Cleef nu 1250 m² BVO. De wens leeft om de straat over te steken en daar een supermarkt van 2000 m² BVO te bouwen. En parkeren op maaiveld.

Zij benadrukt dat “wij” het belangrijk vinden dat het een buurtfunctie blijft en er geen concurrentie is met het Moleneindplein en het Centrum.

a. Waarom de Lidl groter als het een buurtwinkel blijft, en waarom geen seniorenwoningen op de locatie voor de nieuwe Lidl?”

mw Van Cleef: “Dat zijn allerlei afwegingen natuurlijk. Wij vinden dat 2000 m² BVO nog steeds een buurtfunctie is. Als je bijv. kijkt naar de nieuwe Albert Heijn (die in het centrum gerealiseerd gaat worden) die is beduidend groter en telt 2500 m² BVO exclusief laden en lossen. We zijn daar bewust kleiner gaan zitten. Een moderne winkel vraagt om een bepaalde inrichting, en wij vinden dat deze inrichting en het bijbehorende ruimtebeslag goed past aan de noordzijde van deze gebiedsontwikkeling.” Volgens mw. Van Cleef zit in de 2500 m² BVO ook personeelsruimte, het magazijn, en een kantoortje. “Dat moet allemaal op die print van 2000 m².”

b. Blijft de Lidl laagbouw?

Volgens mw. Van Cleef is dat het geval. “Het gebouw is één laag, maar wij hebben daarbij aangegeven dat wij het aan de westzijde (Bisschop Zwijsenplein en de parkeerplaats daar) stedenbouwkundig verantwoord vinden daar iets in de hoogte te gaan: twee lagen als een soort accent, gericht op het park.”

c. Wat komt er in het pand van de huidige Lidl?

mw. Van Cleef: "Als gemeente hebben wij nog aangegeven dat we geen concurrentie willen met het Moleneindplein en het Centrum." Verderop in de presentatie voegt zij daaraan op een desbetreffende vraag toe: "Wij hebben aan de Lidl als voorwaarde om te verplaatsen en om mee te gaan in deze gebiedsontwikkeling aangegeven, dat "wonen" de enige toelaatbare functie is in het bestaande pand van de Lidl." Alleen "wonen" op die plek vindt zij een acceptabele functie. Dus dat gebouw zou dan moeten worden omgebouwd tot woningen.

d. Dus eerst bouwen en dan pas verder kijken naar de bestaande bouw? Dat is niet acceptabel. Zal zorgen voor discussie!

De gedachte achter deze vraag is niet geheel eenduidig. Mevrouw Vos wijst erop, dat de bovenwoningen particulier bezit zijn, en het pand van de huidige supermarkt eigendom is van de Lidl. "Wij hebben gezegd: wij vinden alleen "wonen" op die locatie acceptabel en dan kunnen ze naar de overzijde verplaatsen. Dus dat zal wel waarschijnlijk in dezelfde bestemmingsplanprocedure worden meegenomen, maar of het ook op hetzelfde moment wordt uitgevoerd staat nog niet vast." Zij wijst er voorts op "dat er een overeenkomst zal worden gesloten met de Lidl inclusief de verplichting met boetebeding om de woningen op de oude locatie van de supermarkt (de huidige) te bouwen."

e. De verhuizing van de Lidl staat al vast?

Mw. Van Cleef geeft aan dat dat wel als een kader in deze gebiedsontwikkeling is meegenomen. Wethouder Vos: "Dat heeft te maken met de wens van de Lidl om te moderniseren en uit te breiden (bredere gangpaden en groter assortiment en toekomstbestendigheid). Dat kan niet in het huidige pand, en wij willen die functie behouden. Daarom willen we in Vught-zuid meewerken aan verruiming c.a. voor behoud van een goede supermarkt, zodat we voor de buurt en de omwonenden en zeker ook voor de senioren in de flatgebouwen een goede voorziening op loopafstand hebben."

f. Staat er in de overeenkomst met de Lidl dat ze de buurt rondom de Lidl schoonhouden?

Mw. Van Cleef wijst erop, dat er nog geen contract is. "Wij zijn nog in gesprek met de Lidl. Uiteraard moeten zij de grond rond de supermarkt schoonhouden", maar – denkt mw. Van Cleef – daarvoor zullen zij openstaan. Zij geeft nog aan dat dat verder in de uitwerking van de plannen aan de orde zal komen.

Over het parkeren bij de nieuwe Lidl

Er zijn verschillende parkeeropties onderzocht:

1. op het dak: "Vinden wij als gemeente geen goede optie": verkeersoverlast (startende motoren, lichtoverlast – lampen aan/uit – slaande portieren), een flinke hellingbaan naar het dak; de mogelijkheid voor het realiseren van een 'groendak', of het plaatsen van zonnepanelen vervalft.
 2. ondergronds: is de mooiste optie, maar ook de meest kostbare optie. Het moet financieel rond komen, en er is een economisch belang voor de gemeente, en daarom hebben wij gezegd als je het parkeren op maaiveld goed kunt inpassen en dat mooi vorm kunt geven, dan vinden wij dat acceptabel.
 3. op maaiveldhoogte
- *Waarom bij de Lidl op maaiveldhoogte parkeren en niet half-verdiept?*
Volgens mw. Van Cleef is half-verdiept parkeren geen goede optie vanwege "de behoorlijke hellingbaan" die moet worden gerealiseerd. Daardoor kan de entree van de Lidl niet op maaiveldniveau liggen. Daarmee sluit je klanten die te voet/per fiets aankomen, uit. Dat is volgens mw. Van Cleef niet gewenst.
 - *Half-verdiept-parkeren bij de Lidl is geen optie, is de uitbreiding van de parkeerplaatsen ter hoogte van de huidige populieren dan geen voldongen feit?*
Een voldongen feit is – volgens mw. Van Cleef – dat er parkeerplaatsen moeten komen. "Daar is een bepaalde norm voor. Omdat half-verdiept parkeren de entree van de Lidl niet op

maaiveldniveau ligt, is dat niet wenselijk voor de mensen die te voet of met de fiets komen en daar wonen ook veel senioren in de omgeving. De afweging is dan: willen we ondergronds parkeren of op maaiveld? Ondergronds parkeren is een heel dure optie en met de toevoeging van extra groen in de openbare ruimte vinden wij bij dit vlekkenplan het acceptabel dat een aantal Italiaanse populieren weggaan en dat het aantal parkeerplaatsen bij het Bisschop Zwijzenplein wordt vergroot." Wethouder Vos merkt nog op dat "wij eventuele suggesties om op andere plekken te parkeren die ook goed kunnen, dat dan altijd kunnen overwegen."

- *Het huidige parkeerterrein is nooit vol, waarom dan toch méér parkeerplaatsen?*
Mw. Van Cleef licht toe: iedere ontwikkeling brengt een parkeernorm met zich mee. We zien overal in de gemeente de parkeerdruk in het openbaar gebied. "Ook juist voor de bewoners moeten we ons aan de parkeernorm houden. De grotere Lidl leidt volgens de norm dus tot een groter aantal parkeerplaatsen."
- *De verhuizing van de Lidl staat vast, dus ook de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen?*
Mw. Van Cleef bevestigt dat de verhuizing van de Lidl vaststaat, en dat daar een parkeernorm bij hoort "die wij moeten realiseren. De toename van het aantal m2-supermarkt zorgt voor toename met 39 extra parkeerplaatsen (op basis van de huidige norm). Mw. Vos wijst erop dat "de extra plaatsen conform de norm nodig zijn voor het bestemmingsplan omdat anders het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld."
- *Laden en lossen bij de nieuwe Lidl?*
Mw. Van Cleef geeft aan dat de aanrijroute van het vrachtverkeer (lossen en laden) nader moet worden onderzocht en uitgewerkt. Voorzien is dat e.e.a. zal plaatshebben aan de zijde van de Sasse van Ysselstraat.
- *Zorgen over de combinatie van (schoolgaande) kinderen en verkeer*
Mw. Van Cleef zegt dat de schoolgaande kinderen zoveel mogelijk gescheiden blijven van het vrachtverkeer. De Sasse van Ysselstraat wordt geen doorgaande weg, aan de andere kant wordt geladen en gelost; hier is geen contact met schoolgaande kinderen.
- *Over geluidsoverlast als gevolg van laden/lossen en lichthinder?*
Volgens mw. Van Cleef zullen daarover nadere studies en onderzoeken moeten plaatshebben.

05. OPENBARE RUIMTE plus 1000 m2 groen extra

Mw. Van Cleef toont sheets van huidige situatie ("gebouwen lopen door elkaar"; weinig groen) en toekomstige mogelijkheden.

In het maximale ontwikkelingsmodel vermeerdert de oppervlakte "groen" met 1000 m2 netto; dat is exclusief particuliere percelen (school en binnenhof bij de woningen). "In dat geval vinden wij" – zegt mw. Van Cleef – "het verantwoord dat een aantal populieren op het Bisschop Zwijzenplein verdwijnt."

06. HET PROCES: hoe nu verder?

Mw. Van Cleef geeft te kennen dat er vele gesprekken met verschillende stakeholders (Lidl, school, Charlotte van Beuningenstichting) plaatsvonden. "Wij vinden na de stakeholders de bewoners ook een heel belangrijke groep, net zo belangrijk, en ook terecht." Vanavond zijn de bewoners in beeld "om te delen". Wat vinden zij van het plan? Het gaat om hun buurt en woongenot. Zij verwijst in dat verband naar de brief die de belangengroep eerder aan het college van B&W zond.

Zij geeft de hoofdlijnen van het proces weer. Na de feedback van bewoners volgt binnen 2 weken de beantwoording van de vragen (publicatie op de site van de gemeente Vught). Voor de zomer is er helderheid omtrent de suggesties en feedback van de bewoners ("die heel serieus zullen worden bekeken"), en daarop "zullen wij terugkomen." (vóór de zomer).

"Dan gaan wij beoordelen wat wij daarmee gaan doen."

Mw. Van Cleef benadrukt dat "er nog geen besluitvorming omtrent het vlekkenplan heeft plaatsgevonden." (nog geen vaststelling door de gemeenteraad).

- *wanneer gaat het allemaal beginnen?*
Er heeft nog geen besluitvorming plaats gehad, zegt mw. Van Cleef. We bekijken nu de suggesties van de bewoners. Vóór de zomer komen we daarop terug; na de zomer wordt het plan verder uitgewerkt. Daarna zal het worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Een en ander verwacht mw. Van Cleef niet eerder dan eind 2021, begin 2022. Zij tekent daarbij het volgende aan: “De gebiedsvisie bestaat uit verschillende fasen die ze gefaseerd willen uitvoeren. De basisschool De Lichtstraat heeft een centrale functie in het plangebied – dat is ook het uitgangspunt geweest voor deze gebiedsvisie. Mocht er uit de feedback van de bewoners komen dat zij de stedenbouwkundige opzet van dit vlekkenplan goed vinden, dan willen wij graag (voor dat we op detail gaan kijken naar de woningbouw en naar de supermarkt) dat onderdeel naar voren willen halen zodat de school al wel verder kan gaan met de plannen voor de uitbreiding. Voor de zomer vindt terugkoppeling plaats.”

07. OVERIGE VRAGEN

Tijdens de bijeenkomst zijn diverse vragen gesteld. De beantwoording ervan vindt deels tijdens de bijeenkomst plaats, deels zullen vragen worden genoteerd en aansluitend op de site gepubliceerd. Voor zover mogelijk zijn sommige vragen op relevante plaatsen in het verslag “meegenomen”.

- *Hoe gaat het bestemmingsplan eruit zien?*
Wethouder Vos: Voor het noordelijk plandeel (Lidl) zou een nieuw bestemmingsplan moeten worden gemaakt; inclusief inspraak, zienswijzen, bezwaar en beroep e.d.). Voor het overige (schooluitbreiding en woningbouw) is geen bestemmingsplanprocedure noodzakelijk, en kan volstaan worden met een vergunningsprocedure (inclusief reactiemogelijkheden). Eerst volgt de besluitvorming door de gemeenteraad vóór dat we zo’n vergunningenprocedure in kunnen zetten.
- *Bezwaar en zienswijzen kosten veel tijd. Is het niet beter om meer gesprekken te houden met direct aanwonenden?*
Wethouder Vos erkent het tijdsbeslag van bezwaar en beroep. Daarom deze bewonersavond. “Dit is de eerste stap die we daartoe zetten om juist iedereen te informeren; dit is puur als informatie en ophalen van vragen en input en suggesties die er bij de bewoners leven. Afhankelijk van wat er aan suggesties en ideeën, maar ook aan bezwaren en pijnpunten naar voren komt, gaan wij kijken hoe we het traject verder vorm kunnen geven. Daar worden de bewoners zeker bij betrokken. Het mooiste zou zijn dat er een plan zou komen waartegen niemand beroep en bezwaar maakt. Dat is wel de insteek.”
- *Wordt het gehele plan milieuneutraal gebouwd?*
Mw. Van Cleef wijst op het nieuwe Bouwbesluit met BENG-vereisten. Daaraan zullen deze gebouwen moeten voldoen. Het is iets voor de uitwerkingsfase. “We willen altijd kijken of het beter kan (groen dak op de nieuwbouw Lidl, of zonnepanelen).”
- *Zijn er al maatstaven ten aanzien van duurzaamheid van het project?*
Wethouder Vos geeft aan dat “voldaan moet worden aan het Bouwbesluit (bijna energie-neutrale gebouwen). Voor sommige is het zelfs een plus. We zullen zeker gaan kijken of we het compleet energieneutraal of zelfs energie-terugleverend kunnen maken. Maar dat zal ook afhangen van hoe de inrichting wordt en of dat gewenst is, want dat heeft ook wel consequenties, mogelijk als er zonnepanelen of wateropvang op het eigen terrein en zo om de hittestress ook goed aan te kunnen. Dat zorgt voor bepaalde zaken. Schaduwplekken creëren, en dat kan weer niet samen met zonnepanelen, want dan staan die bomen in de weg. Dat soort zaken daar zou een afweging in moeten worden gemaakt.”
- *De politieke partijen gaan toch voor meer biodiversiteit? En nu moeten toch bomen wijken voor commercie?*
“We gaan vooral voor leefbare ruimten!” zegt wethouder Vos. “Biodiversiteit is daar een groot onderdeel van. Maar de leefbaarheid bestaat uit heel veel zaken. Daarom gaan we niet alleen

maar sociale woningbouw toevoegen, want we willen gewoon een goede balans hebben. En dat krijg je ook door menging van functies; voorzieningen zijn ook heel belangrijk voor de leefbaarheid van de wijk. Daarvan kun je zeggen *dat is commercie*, maar we leven in een vrije wereld. Buiten dat is biodiversiteit ook belangrijk maar dat kun je niet op elke locatie in de bebouwde kom toepassen. Maar we gaan zeker er naar kijken, en dan moet je eerder denken aan de andere zuidkant van de Hertoglaan (hoe omgaan met gras; meer struiken; minder vaak maaien, meer bijen, meer vlinders?). Bij *commercie* zou je kunnen denken aan *het grote geld* maar daar is geen sprake van. Dan zou er sprake zijn van een heel andere ontwikkeling.”

08. AFSLUITING

Ter afsluiting brengt wethouder Vos nog onder de aandacht:

- de bewoners/omwonenden kunnen per e-mail – op heel korte termijn – nog vragen en/of suggesties deponeren op adres hartvandebaarzen@vught.nl.
- over ca. twee weken wil ze op de website van de gemeente Vught antwoorden en reacties geven
- voor eventuele vervolgbijeenkomsten zal zij ervoor zorgen dat het college van B&W ten minste twee weken van te voren een uitnodiging bij de bewoners De Baarzen (cf. verzendlijst) ‘in de bus’ valt
- in de verdere uitwerking kan contact worden opgenomen met mw. Van Cleef
- de digitale opname van de bewonersavond is terug te zien op www.vught.nl (zoekterm Baarzen)

Wethouder Vos en mevrouw Van Cleef danken voor de deelname aan de bewonersavond.

26 april 2021

Belangengroep ‘Hart voor De Baarzen’

Akkoord op tekst door gemeente Vught dd. 6 mei 2021