

Reactie op vragen/ opmerkingen inloopavond 15 november 2022

Openbare Ruimte

Groen:

Met de globale gebiedsvisie is ingestoken op openheid en groen. Gevels met groene omzoming en groene invulling zorgen voor een rustig beeld en gaan op die manier zorgen voor een meerwaarde voor de omgeving. Daarnaast zorgt een groene invulling voor een goede aansluiting op de omliggende groene gebieden zoals het Bisschop Zwijsenplein, Natuurpark de Kwebben en de Hertoglaan/Brabantlaan. In de verdere uitwerking van de plannen zullen wij de beleving van groen, rekening houdend met de uitgangspunten uit de gebiedsvisie, zoveel mogelijk optimaliseren. De raad heeft vastgesteld dat de bomen op het Bisschop Zwijsenplein worden behouden.

Verkeer:

Het hele gebied is en blijft een 30 km/ u-zone. Belangrijk is dat de verkeersafwikkeling veilig is voor alle weggebruikers. Dit is mede van belang voor de gebruikers van het Integraal Kind Centrum en voor de bewoners van de zorgwoningen van de Robert Coppes Stichting. Deze bewoners zijn blind of slechtziend. Het doel is om binnen het plangebied het auto- en fietsverkeer zoveel mogelijk te scheiden. Bij de verdere uitwerking zal blijken op welke manier de openbare ruimte het best ingericht kan worden. De door u gemaakte opmerkingen en suggesties over verkeersveiligheid worden bij deze uitwerking afgewogen en worden mogelijk meegenomen in het verkeerskundig plan.

Parkeeren:

Bij het parkeren houden we rekening met de geldende parkeernormen per functie. Dat geldt voor alle functies in het gebied; de woningen, de school/ het Integraal Kind Centrum, de gymzaal en de supermarkt. De aantallen parkeerplaatsen in de globale gebiedsvisie en schetsontwerpen zijn nog indicatief. In de uitwerking van de plannen zal dit verder concreet vormgegeven worden.

Het parkeren voor het Integraal Kind Centrum en de gymzaal is gesitueerd op het centrale parkeergebied tussen de woongebouwen en het Integraal Kind Centrum in. Hierbij kan dubbelgebruik worden toegepast omdat de parkeerplaatsen voor de school (docenten en ouders die kinderen af komen zetten) grotendeels op andere tijden worden gebruikt dan door de bewoners en bezoekers van de woningen. De bewoners van de koopappartementen parkeren half verdiept onder het appartementencomplex aan de zuidzijde.

Voor de deelontwikkeling waar de supermarkt komt is nog geen definitief ontwerp uitgewerkt. Verschillende reacties gaan in op het spiegelen van de parkeerplaatsen en de supermarkt of parkeren op het dak of onder de supermarkt. Het parkeren voor de supermarkt zal niet onder maaiveld of op het dak plaatsvinden. We zijn momenteel bezig met een vervolgonderzoek voor een verdere uitwerking voor het parkeren voor de supermarkt op maaiveld. Dit onderzoek moet uitwijzen hoe de supermarkt en de parkeerplaatsen het beste gesitueerd kunnen worden (dit mede ten opzichte van het Integraal Kind Centrum).

Deelgebied: Integraal Kind Centrum (IKC) De Lichtstraat inclusief gymzaal

Aan de oostzijde van basisschool De Lichtstraat wordt een aanbouw gerealiseerd van ongeveer 550 m². In deze nieuwbouw komen ruimtes voor kinderdagopvang, peuterwerk en buitenschoolse opvang. Ook wordt een nieuwe gymzaal gebouwd. Hiermee wordt op deze locatie een Integraal Kind Centrum gerealiseerd.

Een aantal vragen en/of opmerkingen hebben betrekking op de situering van de school ten opzichte van de nieuw te realiseren supermarkt en naastgelegen parkeerplaatsen. Deze opmerkingen hebben betrekking op; het aantal verkeersbewegingen nabij de school (nabij raampartijen), uitlaatgassen, lawaai en het zicht op een onrustig parkeerterrein. We onderzoeken momenteel hoe dit het beste ingericht kan worden. Hierover hebben we ook afstemming met de school. Ook onderzoeken we momenteel waar we een kiss &

ride-voorziening het beste kunnen positioneren. Wij werken tevens samen met De Lichtstraat aan het ontwerp van de aanbouw, de gymzaal en het schoolplein. Hierbij worden ook de fietsenstalling en buitenberging opgenomen. De vorm van het schoolplein gaat veranderen omdat deze in plaats van rondom de school, meer aan de west- en zuidzijde van het gebouw komt te liggen.

Deelgebied: Supermarkt

De raad heeft vastgesteld dat er een supermarkt wordt gerealiseerd met een maximaal 2.000 m² bruto vloeroppervlak. Dit onder de voorwaarde dat de Lidl op de huidige plek zal stoppen en daar appartementen komen.

Het verzorgingsgebied van de huidige supermarkt is heel Vught. Dit gebied wordt niet groter. De vergroting van het aantal m² aan supermarkt is nodig om een toekomstbestendige supermarkt te realiseren. De huidige supermarkt is krap, heeft smalle gangpaden, een te klein magazijn en een kleine personeelsruimte. Voor deze, en functies zoals de bakkerij, is meer ruimte nodig om te voldoen aan de vraag en eisen van klanten en medewerkers. De vergroting van het magazijn van de supermarkt maakt het mogelijk dat er minder transportbewegingen plaatsvinden doordat een grotere voorraad kan worden opgebouwd. Het verzorgingsgebied van deze supermarkt blijft 'Vught'.

De inrichting van de openbare ruimte moet eraan bijdragen dat de transportbewegingen veilig plaatsvinden. Bij de definitieve inrichting van de openbare ruimte wordt hier zorgvuldig aandacht aan besteed. Veel reacties gaan in op de locatie van het laad- en losdock. Zorgen worden geuit over de veiligheid bij het indraaien en geluidsoverlast tijdens het lossen. Om geluidshinder tegen te gaan wordt ook de optie gegeven om het lossen inpandig te doen. De haalbaarheid van deze punten zullen wij afwegen in overleg met de toekomstige supermarkt. Ook worden met de nieuwe supermarkt afspraken gemaakt over venstertijden waarbinnen ze mogen laden en lossen. Dit om ervoor te zorgen dat er geen vrachtwagens van of naar het magazijn van de supermarkt rijden op tijdstippen dat er kinderen van of naar school gaan.

Een aantal reacties gaat in op de duurzaamheidsmaatregelen voor de nieuwe supermarkt. Bij de grondverkoop geven wij bepaalde duurzaamheidsambities mee. Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen sinds 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). Het is binnen die normering aan een ontwikkelaar op welke manier de norm wordt gehaald. Het dak van de supermarkt zal in het kader van duurzaamheid op een goede wijze worden benut. Zonnepanelen en sedumdak zijn daarbij zeker een optie. Een groene uitstraling is van belang bij de inpassing en vormgeving van de gevel. Zoals hierboven beschreven (bij 'parkeren') onderzoeken we op welke wijze de parkeerplaatsen voor de supermarkt op maaiveld het beste ingepast kunnen worden.

Deelgebied: Woningen, inclusief sociale appartementen Woonstichting Charlotte van Beuningen

Binnen het gebied Hart van De Baarzen worden verschillende categorieën woningen ontwikkeld voor verschillende doelgroepen. De woningen van Woonstichting Charlotte van Beuningen worden gerealiseerd met vijf bouwlagen. De locatie Hertog van Brabantschool worden gerealiseerd met vier aflopend naar drie bouwlagen en half verdiept parkeren. De patiowoningen worden gerealiseerd met twee bouwlagen. Hiermee sluit de bouwhoogte aan op de aangrenzende bebouwing.

Het plan van Woonstichting Charlotte van Beuningen zal als eerste woningbouwplan worden gerealiseerd. Hierin worden ook zorgwoningen voor de Robert Coppes Stichting gerealiseerd.

Vervolgtraject

Wij werken de globale gebiedsvisie momenteel uit naar uitgangspunten voor verdere ontwikkeling. De ontvangen opmerkingen worden afgewogen in de verdere uitwerking van de globale gebiedsvisie. Eind maart/begin april volgt er weer een bijeenkomst, waarin we de verdere planvorming bespreken en terugkoppeling geven op de ontvangen input. Een uitnodiging hiervoor volgt via www.wijinvught.nl.

Bijlage: ingekomen vragen en opmerkingen

Ingekomen vragen en opmerkingen over de inrichting van de Openbare Ruimte

- 1) Parkeren, toegang via Van Sasse van Ysselstraat.
- 2) Is er een verkeersplan? Voor heel de Rouppe van der Voortlaan? Is de aanvoeroute voor vrachtverkeer al duidelijk? Wij wonen op de Rouppe van der Voortlaan /Piacenzastraat met jonge kinderen. Het verkeer is nu al druk en er is vooral veel verkeer wat hard rijdt. Nu er een grotere supermarkt komt zal er meer verkeer komen. Voor onze kinderen nog lastiger om veilig over te steken. Is daar over nagedacht? Kunnen er anders verkeersregelaars komen? Drempels/weg versmalling/eenrichtingsverkeer ook 30 km zones staat onduidelijk aangegeven. Is zo'n grote winkel nodig!?
- 3) Alternatief om te parkeren aan Rouppe van der Voortlaan, wel afgesloten van weg.
- 4) Linkerkant moet fietspad blijven.
- 5) Fietspad (Brabantlaan) blijft fietspad en dus compleet autovrij.
- 6) Veel groen en niet zoals tussen de flats en van Sonstraat bomen toezeggen en als het plan gerealiseerd is dit niet nakomen. Ik ben hier o.a. al lang voor bezig maar krijg te horen dat dit te duur is.
- 7) Graag maatregelen om het verkeer op de Brabantlaan écht 30 km te laten rijden.
- 8) Aandacht voor goede verlichting. Dit bij en rond Flat 1 van de van Sonsstraat.
- 9) S.v.p. rekening houden met het parkeren van schoolpersoneel. Huidige parkeersituatie Brabantlaan/Bisschop Zwijsenplein is al erg onveilig! (Met mensen die op hoeken parkeren).
- 10) Fietspad (Brabantlaan) blijft fietspad en dus compleet autovrij. Bestaande parkeerplaatsen Rouppe uitrit verplaatsen naar Rouppe van der Voortlaan, weg van school in en uitrit.
- 11) Is er een verkeersplan? Geef duidelijk aan dat het een 30 km gebied is.
- 12) Maak van de parkeerplaats bij het veld een gebied met groenbestemming. Maak van het Bisschop Zwijsenplein eenrichtingsverkeer. Haal de verticale parkeerplekken bij de Lidl aan de zijkant weg.
- 13) Waarom wordt er gesproken over verkeersintensiteit op de Hertoglaan die zal gaan toenemen en welke nu al gevaarlijk is - op het zebrapad wordt je nog bijna aangereden, zo'n racebaan is het. En dan maak ik me zorgen over de verkeersintensiteit i.v.m. de kinderen en tevens de Robert Coppes stichting.
- 14) Maak trappen naar beneden voor de mensen van de appartementen (nu gras). Maak looppad langs parkeerterrein.

Ingekomen vragen en opmerkingen deelgebied: Integraal Kind Centrum (IKC) De Lichtstraat + gymzaal

- 1) De noordgevel van het schoolgebouw ligt tegen het nieuwe parkeerterrein van de Lidl. Veel verkeersbeweging, lawaai, in/uitladen etc. etc. Bovendien zal in de noordgevel veel glas aanwezig zijn waardoor ook 'zicht' is op een onrustig parkeerterrein. Vraag: kan voorkomen worden dat parkeerterrein Lidl tegen de schoolzone wordt gesitueerd? Op welke wijze is dat dan? Opener toegang aan de Van Sasse van IJsselstraat -> geeft betere spreiding van parkeren.
- 2) Houd de Brabantlaan autoluw - geen ontsluiting voor kiss & ride. In verband met beweegplein veel voetgangers/fietsers voor school.
- 3) Waar blijft de oppervlakte die nodig is voor o.j.s de Lichtstraat als schoolplein? Voor o.j.s de Lichtstraat, BSO onder de pannen en Ducky Duck is meer speeloppervlak nodig. School: buitenberging, fietsenstalling waar komen die? Oppervlakte van school en uitbreiding zoals hier getekend is, volgens mij onvoldoende groot getekend.
- 4) Heel positief, ook over kiss & ride, echter: scheiden auto's en fietsen. Kiss & ride tussen bijv. 08.00-08.45 uur + einde schooltijd + 30 minuten.
- 5) Brabantlaan afsluiten voor autoverkeer (alleen bestemmingsverkeer of auto te gast). Alleen fietspad maken en voor bewoners verkeer. Dit i.v.m. school gaande kinderen. Autoverkeer via de Van Sasse van IJsselstraat laten lopen. Apart cliënten verkeer/busjes -> opstoppingen.
- 6) Parkeerplaats van de supermarkt geluid/beweging vs. School: indien blinde muur -> afstand/groen. Liever omdraaien; super dicht tegen de school. Vaste verbinding school naar gym. Dak is ook uitzicht. Functie van de school komt onder druk door de nieuwe omgeving = zorg. Relatie met partners.
- 7) Graag sedumdak op de gymzaal. Blinde muur aan de Van Sasse van IJsselstraat met groen tegen de muur. Gymzaal mogelijk draaien? In elk geval de gevel groen/aantrekkelijk maken.

- 8) Bouw maximaal grote school + IKC. Vught/de Baarzen groeit. Groot schoolplein. Parkeerplaats naast school vinden wij geen goed idee i.v.m. luchtkwaliteit en geluidsoverlast. Gymzaal moet ook inzetbaar zijn na schooltijd.
- 9) Brabantlaan een fietsstraat maken (alleen met auto toegankelijk voor bewoners Brabantlaan). Dit is beter voor schoolgaande kinderen die lopend of per fiets naar school gaan. Waar zijn de parkeerplaatsen voor medewerkers van school en kinderopvang? In Brabantlaan is nu het parkeren al een groot probleem.
- 10) Wij zien graag 1. een doorgang bij de weg bij kiss & ride naar de Brabantlaan toe. 2. Andere parkeerplaatsen t.b.v. leraren bijv. op pleintje onder de bomen waar nu een blauwe zone geldt.
- 11) Kiss & ride: misschien niet verstandig, smaller straatprofiel, alleen fietsers = veiliger.
- 12) 1. Route voor ontsluiting niet via parkeerplaatsen. 2. Extra weg overbodig. 3. Entree centraal.

Ingekomen vragen en opmerkingen deelgebied: Supermarkt

- 1) Geen mega supermarkt om te voorkomen dat regio hier boodschappen doet, is nadelig voor de verkeersveiligheid.
- 2) 1. Logistiek vervoer in deze optie op een onmogelijke plek. Aan westzijde misschien? 2. Bouwhoogte Lidl? 3. Parkeren voertuigen Noord-zijde ipv Zuid-zijde? 4. Ingang Supermarkt verplaatsen richting Rode Rik? Ook gunstig voor bewoners van Robert Coppes huizen.
- 3) Waarom een grote Lidl XL in een woonwijk? Mijns inziens is een grotere Lidl niet nodig. We hebben nu al last van vrachtverkeer dat door de Rouppe van der Voortlaan raast. Onze jonge dochters van 8 en 10 jaar kunnen niet zelfstandig door de wijk fietsen omdat het enorm druk is met vrachtwagens, bussen en auto's die heel hard rijden. Een grote Lidl XL in de omvang zoals in Oisterwijk is niet wenselijk omdat we denken dat het nog meer verkeersdrukte geeft.
- 4) Parkeergarage onder de Lidl. Laden/lossen oké maar in- en uit rit auto's naar parkeerterrein op andere plaats dus via Hertoglaan/Van Sasse van IJsselstraat. Geen woningen op de Lidl en de oude Lidl niet hoger dan nu.
- 5) Graag aandacht voor veilig laden, lossen en parkeren in de nabijheid van een basisschool. Eventueel het parkeren en supermarkt spiegelen. Dit ook voor de veiligheid op de 'donkere' parkeerplaats.
- 6) De nieuwe supermarkt kan beperkt blijven in grootte als de verkoop van 'non-food' achterwege gelaten wordt. De oude Lidl zit nu in een pand dat groot genoeg is voor de functie van een flinke buurtsuper. Momenteel trekt de Lidl veel belangstelling van mensen uit de omliggende dorpen met name door 'non-food' en wijnaanbiedingen e.d. Dat wordt alleen maar meer bij de beoogde uitbreiding. De locatie van de nieuwe supermarkt kan m.i. beter gebruikt worden voor woningen.
- 7) Parkeergarage ONDER de supermarkt. Huidige tekening - parkeerterrein - bomen planten - gras. Linkerkant moet fietspad blijven.
- 8) Graag een plan wat er bij de huidige Lidl komt. Wat voor een appartementen? Wat gebeurt er met de huidige bewoners die er boven wonen (zoals ik).
- 9) Laden en lossen overdekt, i.v.m. overlast voor naastliggende appartementen.
- 10) Geweldig, een mooie grote supermarkt. Wij zijn geïnteresseerd in een koopapp. of patiowoning.
- 11) Supermarkt mag op deze plek. 'Wij vinden het fijn als deze voorziening er komt'.
- 12) Het lijkt mij het verstandigst om met Lidl afspraken te maken over de nieuwe supermarkt. Dan is de meeste overeenstemming te krijgen over de invulling van het pand van de huidige Lidl.
- 13) Supermarkt en parkeerterrein omdraaien. Gesloten parkeerterrein nodigt uit voor hangjeugd. Geluidshinder verminderen voor de school. Losdock bereikbaar vanuit de Van Sasse van IJsselstraat. Voorkomen vrachtverkeer dat achteruit moet rijden. Scheiden vrachtverkeer met winkel verkeer. Groene gevel.
- 14) Losdock lijkt mij moeilijk te bereiken voor vrachtverkeer (draaien). Ontsluitingsstuk vrij smal voor de auto's voor supermarkt. En let op; de Lichtstraat heeft ook zijn achteruitgang waar veel leerlingen gebruik van moeten maken!! Losdock via ruimte Brabantlaan Entree supermarkt waar nu losdock gepland staat. Ook handiger voor bewoners flats.
- 15) Maak losdock op plek ingang. Gebruik daarbij het 2e parkeerterrein (vast aan het veldje).
- 16) Supermarkt en parkeerterrein wisselen van positie. Uitlaatgassen bij school, geluid van auto's.
- 17) Ik heb begrepen dat de toekomstige supermarkt een plat dak krijgt. Komen er op dit dak zonnecollectoren? Het zo heel jammer zijn wanneer al deze vierkante meters alléén maar dak zouden

- blijven en er niets mee gedaan wordt. Eerlijk gezegd is er zoveel ruimte dat er ook wel woningen op gebouwd kunnen worden. Erg zonde dat dat niet gebeurt. Misschien een heroverweging waard.
- 18) 1. Entree Lidl aan de zijde van de parkeerplaatsen. 2. Losdock nooit hier!! 3. Losdock verplaatsen naar Brabantlaan want vrachtwagens van 18 meter op de huidig geplande plaats laten inparkeren is onverantwoord!! Zorg dat vrachtwagens in- en uitrijden in dezelfde richting.
 - 19) Het geniet de voorkeur dat supermarkt energie neutraal is. Supermarkt afwerking niet als bouwhal maar passend in een woonwijk. Niet laden en lossen tijdens school start en einde i.v.m. veiligheid schoolkids. Bestaande parkeerplaatsen Rouppe uitrit verplaatsen naar Rouppe van der Voortlaan, weg van school in en uitrit.
 - 20) Graag zonnepanelen, graag oppervlakten winkel niet groter dan huidige oppervlakte (om rust te houden ivm autoverkeer). Fietspad Brabantlaan autovrij. Geen grote reclamezuil. Verbod laden/lossen tijdens school start/stop tijden.
 - 21) Graag laaddock aan de Brabantlaan d.m.v. gebruik parkeerplaatsen op Bisschop Zwijsenplein. Graag zoveel mogelijk groen zodat de aanbouw v.d. flats niet op parkeerplaatsen kijken. Graag sedumdak op supermarkt.
 - 22) Prima plan, niet op dak parkeren bij supermarkt.
 - 23) Alles geweldig.
 - 24) Bestaande plan oké, laagbouw winkel. Parkeren achter, zeker niet op dak. Cafeteria behouden.
 - 25) Woningen senioren+starters boven de Lidl of ipv de Lidl. Belachelijk dat er bij een woningtekort in de gemeente dit niet als vereiste wordt opgenomen in een ontwikkel/verkoop traject. Mag best een stedenbouwkundige marker komen op die hoek. We hebben geen supermarkt tekort namelijk.
 - 26) Vernieuwing voor de wijk is alleen maar positief! Bij voorkeur de Lidl! De wijk zal er van opknappen.
 - 27) Verzoek aan de gemeente om mee te nemen dat de cafeteria op de oude locatie in de toekomst ook op zijn oude locatie kan blijven zitten. Gewoon naast de woningen die in de toekomst daar gaan komen.
 - 28) Parkeren achter de Lidl, is gelukkig, veiliger en overzichtelijker. Fietspad moet blijven.
 - 29) Super zonder parkeren of woningen erboven; past niet meer in de bebouwde kom. Luchtkwaliteit nabij school vanaf parkeerplaats. Middensegment seniorenwoningen (4-laags mixed). Nieuwe situatie kun je niet los zien van de oude plek. Vraag ontwerpers - openbare ruimte, - varianten, - lokale kwaliteit.
 - 30) Deze Lidl met de bijbehorende autobewegingen is beter op zijn plek op het bedrijventerrein bij de Action.

Ingekomen vragen en opmerkingen deelgebieden Wonen (sociaal en koopwoningen)

- 1) Ontsluiting parkeerplaats niet via de Van Sasse van IJsselstraat zoals is afgesproken maar via de Brabantlaan.
- 2) Verkeersstroom conform plan school -> kiss & ride -> een richtingsverkeer Brabantlaan -> Van Sasse van IJsselstraat. Parkeerplaatsen afstemmen met woningplan van gemeente.
- 3) Parkeerplaatsen appartementen en woningen ontsluiten via de Van Sasse van IJsselstraat in 2 richtingen.
- 4) Parkeerplaats ontsluiten via Van Sasse van IJsselstraat in 2 richtingen. Niks via de Brabantlaan ivm schoolgaande kinderen.
- 5) De parkeerplaatsen komen niet gelijk met het appartementengebouw. In de Van Sasse van IJssel zijn maar 16 parkeerhavens. Er komen 54 appartementen. Waar laten de nieuwe bewoners de auto? En: kan de belingang aan de kant van het te realiseren parkeerterrein komen?
- 6) In deze schets (overzicht sociale huurwoningen) staat dat de parkeerplaats toegankelijk is vanuit de Brabantlaan. Eerdere bijeenkomsten is ons verteld dat dit niet wenselijk is vanwege parkeer- en verkeersdrukke. Wordt bij de volgende plannen deze ingang/toegang weer veranderd naar het oorspronkelijke? Eerder was dit via de Van Sasse van Ysselstraat. Dit is veel veiliger. We hebben onze zorgen omtrent overlast/veiligheid al eerder via een mail aan de gemeente verzonden.
- 7) Hoe hoog wordt de bouwlaag hier? (appartementen koop).