Aan: de gemeenteraad van de gemeente Vught

Van: belangengroep ‘Hart voor De Baarzen’

Onderwerp: reactie globale gebiedsvisie ‘Hart van de Baarzen Vught’



Vught, 28 november 2021

Geachte gemeenteraad van de gemeente Vught,

Op 10 november 2021 heeft het college van B&W ons als bewoners van de wijk De Baarzen een brief gezonden waarin de plannen betreffende de globale gebiedsvisie ‘Hart van de Baarzen’ kenbaar worden gemaakt. Middels dit schrijven geven we onze reactie die we donderdag 2 december 2021 tijdens de raadscommissie ruimte graag belichten.

We hebben met belangstelling opgemerkt dat de ontwerpvisie die nu voorligt deels is gewijzigd ten opzichte van het oorspronkelijke plan dat op 19 november 2019 aan de raad is gepresenteerd. De bomen aan het Bisschop Zwijsenplein blijven behouden en de woningbouw heeft een aflopend karakter richting de Brabantlaan, zo wordt geschetst.

Daarnaast hebben wij ook een aantal op- en aanmerkingen die later in deze brief per thema worden behandeld.

Een van de belangrijkste vragen is wat nog overblijft van het plein en het ‘Hart van de Baarzen’ bij de volledige bebouwing van het totale perceel. Door het ontwikkelen van veel kolossen (Lidl en hoogbouw) verandert het gezicht van het wijkcentrum en dit heeft zeker impact op het groene hart hiervan en vooral de sociale functie van het gebied en op de menselijke beleving daarvan.

Graag willen we op een aantal punten ingaan om onze zorgen en adviezen met u te delen over het volgende:

1. Burgerparticipatie
2. Lidl
3. Woningbouw
4. Behoud van groen
5. Verkeersstromen
6. Communicatie vanuit gemeente

1. **Burgerparticipatie**

Terugkijkend op het gehele inspraakproces van ons als bewoners komen wij tot de volgende conclusies/ bevindingen:

1.1 Het eerste raadsvoorstel is vastgesteld door het (vorige) college van B&W zonder burgerparticipatie.
1.2 Wij hebben het gevoel dat we gebaat zijn met de timing van de verkiezingen, zodat dit raadsvoorstel op 19-02-2021 is ingetrokken. Daarna is het voorstel tijdens een bewonersavond op 20 april ongewijzigd in beeld gebracht.
1.3 De 'kaders' van het originele raadsvoorstel zijn gelijk gebleven in de huidige variant waarbij de invulling wel deels is aangepast mede dankzij de feedback van bewoners.
1.4 Op basis van onze eigen acties bij de ontwikkeling van het beweegplein is er contact gekomen met het college en hebben wij het idee dat wij dit zelf constant moesten initiëren.
1.5 Door de coronaperikelen hebben wij er begrip voor dat de informatieavonden in eerste instantie digitaal waren en voor ons als omwonenden niet goed uit de verf kwamen. Vragen zijn geheel of deels onbeantwoord gebleven. Daarom vonden wij het prettig dat de bijeenkomsten in juli 2021 niet digitaal hebben plaatsgevonden.
1.6 Vanuit ons als bewoners zouden wij eerder willen worden betrokken bij het proces - met minder tijdsdruk - waarbij het initiatief vanuit de gemeente/ het college komt. Vooral de informatievoorziening kan in onze ogen veel beter, bijvoorbeeld na verslagen van overleg met andere stakeholders (zie ons door de gemeente Vught geaccordeerde verslag van de informatieavond van 20 april 2021 op onze website).

2. **Lidl**

We hebben geen aanmerkingen op de omvang en dienstverlening van de huidige Lidl. Mede daarom vragen wij ons nog steeds af wat de noodzaak is voor de wijk om een grotere Lidl te realiseren. Vanuit de - ons inziens overtrokken - focus van Lidl begrijpen wij de vergroting waardoor meer m2 vloeroppervlakte en meer producten kunnen worden verkocht. Vanuit de wijk komen er maximaal 74 woningen bij en voldoet de huidige Lidl prima als een supermarkt met een buurtfunctie.
Wij verwachten een aanzuigende werking met deze winkelomvang waardoor nog meer verkeersstromen zullen plaatsvinden wat onder meer grote impact heeft op de milieukwaliteit en op de verkeersveiligheid in onze woonomgeving.
Ook vrezen wij dat Lidl dezelfde tactiek zal toepassen als op de huidige locatie. Door een herinrichting van de winkel is de winkelvloeroppervlakte in de loop van de jaren substantieel toegenomen. De gemeente handhaaft de vereisten van het bestemmingsplan niet waardoor de winkelvloeroppervlakte toeneemt en daarmee de aanzuigende werking van mensen van buiten de wijk en gemeente stimuleert.
Het argument van wethouder Vos bij NOVO3 op 20 november 2021 dat in Oisterwijk een Lidl is gebouwd van 2.400 m2 is feitelijk onjuist, deze is groot 1.900 m2.

Ten aanzien van de Lidl hebben wij verder de volgende punten:

2.1 Wij hebben na vele vragen op diverse contactmomenten nog nooit van het college een onderbouwing ontvangen voor de noodzaak noch voor de wenselijkheid van een Lidl in De Baarzen met een vloeroppervlakte van 2.000 m2. Simpelweg stellen dat een supermarkt een functie heeft in de buurt is onvoldoende. In een ander schrijven van desbetreffende ambtenaar wordt verwezen naar de toekomstige bestemmingsplanwijziging; daarin zou de onderbouwing komen. Wij vinden het verontrustend waarom het college nog nooit een valide argument/ onderbouwing heeft aangegeven aan ons als bewoners die tegen de blokkendoos aan mogen kijken. Termen als 'bredere gangpaden' en 'toekomstbestendig' en substantiële uitbreiding van personele ruimten zijn in dit kader allereerst en vooral ook de wensen van Lidl. Wij willen graag in deze ontwikkelingsfase de gemeentelijke onderbouwing vernemen. Dáár kan toch geen bezwaar tegen zijn? Uw adviesbureaus hanteren daarvoor redelijk geobjectiveerde criteria.
2.2 We zien in de plannen een groene muur rondom deze Lidl; dit juichen wij natuurlijk toe en zien dit graag in de kaders verankerd.
2.3 Een van de voorwaarden die ook juist is opgenomen in de kaders is de afsluitbare parkeerplaats; dit vinden wij ook een van de vereisten tegen overlast.
2.4 Een van onze andere wensen is dat de lichtvervuiling tot een minimum wordt beperkt aangezien dit nu ook een van de vele doorns in onze ogen is.
2.5 In de visie is de herontwikkeling van de huidige locatie van Lidl niet opgenomen. Om verloedering te voorkomen adviseren we u met klem dit wel te doen en simultaan dit plan te ontwikkelen. Ofwel: meenemen in de huidige kaders.

3. Woningbouw

Ten aanzien van de woningbouw vinden we het positief om te vernemen dat er aan de Brabantlaan een 8-tal patiowoningen gebouwd gaat worden en dat er zowel voor de vrije sector als sociale huur gebouwd gaat worden.

Toch hebben we enkele vragen en opmerkingen:

3.1 De appartementen die worden gerealiseerd aan de Hertoglaan zouden een aflopend karakter vanuit de Van Sasse van Ysseltstraat naar de Brabantlaan krijgen volgens wethouder Vos in het interview bij NOVO3 op 20 november 2021. Graag ontvangen wij hierover een richtinggevende uitspraak van uw raad.
3.2 In de gebiedsvisie is sprake van 66 appartementen. Wij kunnen nergens constateren of dit inclusief of exclusief de woningbouw van woonstichting Charlotte van Beuningen is. Wij vinden dat niet geruststellend. We zullen het op prijs stellen als uw raad in zijn visie vastlegt hoeveel woningen zullen worden gerealiseerd.
3.3 Omdat er geen half verdiept parkeren komt onder de sociale woningbouw onze vraag: is er in het plan al gekeken of er genoeg parkeerplaatsen te realiseren zijn conform de parkeernormen die gelden in Vught en die niet ten koste gaan van openbaar groen?
3.4 Is de parkeerbehoefte voor de 8 patiowoningen opgenomen in de te realiseren parkeerplaats of worden deze aan de Brabantlaan gerealiseerd?

4. **Behoud van groen**

Het is positief dat de bomen aan het Bisschop Zwijsenplein behouden kunnen blijven. Het behoud van de open en groene uitstraling van de wijk is voor ons van groot belang.
In de huidige kaders is niet waar te nemen of de grote eiken aan de Hertoglaan (aan de zijde van de toekomstig beoogde woningbouw) en de bomen aan de Brabantlaan blijven behouden. Wij zijn nieuwsgierig naar uw visie daarop.

5. **Verkeersstromen**

Door de bouw van een grotere Lidl, een IKC en 74 woningen zullen de verkeersbewegingen in onze leef- en woonomgeving beduidend toenemen. Wij begrijpen uit de plannen dat de stromen zoveel mogelijk worden gescheiden. De wegenstructuur van zestig jaar geleden biedt weinig flexibiliteit en ruimte voor scheiding van verkeersstromen. Onvermijdelijk zullen dus meer verkeersbewegingen in onze wijk plaatsvinden.
Vooral de verkeersveiligheid voor met name onze kinderen is een grote zorg. Wij zouden graag hebben dat dit ook in uw raadsvisie een topprioriteit heeft in de nadere invulling van de kaders maar straks ook door aanvullende verkeersmaatregelen.

6. **Communicatie vanuit gemeente**

De communicatie vanuit de gemeente over dit plan wordt voornamelijk gedaan via verspreiding van informatiebrieven en Het Klaverblad. Deze huidige manier schiet ernstig tekort.

We hebben enkele voorstellen om dit in te toekomst te verbeteren:

6.1 Waarop de verspreiding van informatiebrieven is gebaseerd, is voor ons (nog steeds) geheel niet duidelijk. Zelfs bewoners die direct uitkijken op het plangebied - op nog geen dertig meter woonafstand - hebben geen informatiebrief ontvangen. We stellen voor dat deze informatiebrieven binnen een nader te bepalen straal van het centrum van het plan worden verspreid.
6.2 Van de informatieavonden 20 april 2021 en 21 juli 2021 zijn door de gemeente geen notulen gedeeld. Graag zouden we van alle bijeenkomsten in verband met ‘Hart van de Baarzen’ die de gemeente houdt met betrokken partijen de notulen openbaar terugzien.
6.3 De gemeente heeft op de website vught.nl een pagina gecreëerd voor het plan ‘Hart van de Baarzen’. Echter is de informatie op deze pagina zeer summier, absoluut niet volledig, veel informatie is niet via deze pagina te vinden. Het zou helpen als op deze pagina ook verwijzingen staan naar relevante, gepubliceerde stukken van de gemeente.
6.4 De raadstukken die nog niet op een agenda staan, zijn zeer lastig terug te vinden op de website van de gemeente. Pas na navraag bij een raadslid konden wij de stukken traceren. Het plaatsen van deze stukken onder de datum 31 december is zeer onduidelijk. Graag zouden we deze onder een meer duidelijke naam willen inzien. Dat bevordert de transparantie.

Concluderend kunnen wij stellen dat het college blijk heeft gegeven een deel van de bezwaren van de omwonenden weg te nemen. Dit neemt niet weg dat er nog veel onduidelijkheid is over de detaillering van het plan zoals hierboven toegelicht. Wij willen graag bij de verdere invulling en detaillering van de kaders in een zo vroeg mogelijk stadium onze inbreng blijven leveren en hiermee de leefbaarheid van onze buurt samen met uw en onze gemeente vormgeven. Het eerste contact vanuit de leefbaarheidsconsulent met een van onze bewoners is uiterst bemoedigend en geeft hoop voor de toekomst.

Met vriendelijke groet,
Belangengroep 'Hart voor De Baarzen'

E: hartvoordebaarzen@hotmail.com
I: www.hartvoordebaarzen.nl