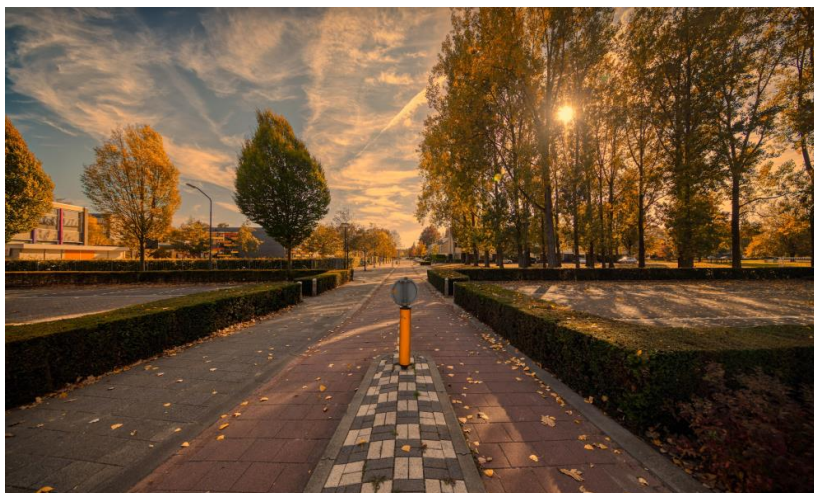




**Aan:** De leden van de gemeenteraad van Vught  
**Van:** Bewoners en betrokkenen met een Hart voor de wijk de Baarzen  
**Betreft:** 2<sup>e</sup> Reactie op het raadsvoorstel van B&W over gebiedsvisie Hart van de Baarzen

**Geachte leden van de gemeenteraad,**

Donderdag 16 december bespreekt u de gebiedsvisie voor het Hart van de Baarzen. In de commissie ruimte van 2 december jongstleden hebben bewoners en andere betrokkenen gebruikgemaakt van hun inspreekrecht. De discussie die de commissie ruimte daarna voerde ging vooral over meningen en men was meer bezig elkaar vliegen af te vangen dan met de inhoud.

Een duidelijke **integrale visie** hoe dit gebied een **waardevolle aanwinst** voor de wijk kan worden, resulterend in een **plan** dat door **feiten** onderbouwd wordt, is helaas niet besproken. Een plan:

- waarin een duidelijke openbare financiële onderbouwing zit;
- rekening houdend met de demografische ontwikkelingen in de wijk De Baarzen en Vught;
- passend binnen het bestaande detailhandels beleid;
- gebruikmakend van de landelijke kengetallen die er zijn betreffende gewenste grootte en behoefte aan supermarkt oppervlakte;
- met een duidelijke feitelijke onderbouwing voor welke doelgroep er in welke aantallen (inclusief de stikstofnormen) gebouwd moet worden;
- met een paragraaf over verkeersstromen en de afwikkeling ervan opdat de veiligheid van (blinde, slecht ter been zijnde) voetgangers en fietsers gewaarborgd blijft;
- dat past binnen het bestemmingsplan opdat ongewenste vertraging door beroepsprocedures geminimaliseerd wordt.
- Duidelijk gevisualiseerd in de ruimtelijke omgeving.

Na de commissievergadering is er in de buurt een informatiefolder uitgedeeld met de stukken die ook u, voorafgaande aan de commissievergadering, gekregen heeft. In de bijlage vindt u het begeleidend schrijven en de reacties van de ondergetekenden hierop.

Wij begrijpen niet dat zo'n ingrijpende beslissing genomen kan worden op basis van een paar schetsjes.

Nogmaals geven wij u aan dat er nu een unieke mogelijkheid is om dit gebied op een verantwoorde wijze in te passen in de wijk.

- met een goed doordacht winkel- en ontmoetingsgebied;
  - met een veilig en goed bereikbaar ingepaste IKC en sportvoorzieningen;
  - met goede en mooie woningen voor starters, gezinnen met kinderen en ouderen.
- Woningen passend bij de huidige bebouwing en groene inrichting van de wijk.

Dus herhalen we ons aanbod. Laten we nu terug naar tekentafel gaan. Bevries het plan. Kom aan tafel in een open ateliervorm met deskundigen (architect, stedenbouw- en landschapskundige); met ons als bewoners met kennis van het gebied en we weten wat er speelt, de supermarkt en met de woonstichting.

Waarbij de gemeente de planvorming niet dicteert maar faciliteert. Op deze manier komen we gezamenlijk tot een gebiedsvisie waar alle partijen zich in kunnen vinden. Dat is namelijk echte burgerparticipatie. Het gebruiken van elkaars kennis en kunde.

Wij, alle burgers van deze wijk zijn de belangrijkste stakeholders. Wij wonen hier in een prettige omgeving, sturen onze kinderen naar school, geven ons geld uit bij de supermarkt én geven de Vughtse politiek het mandaat. Wij vragen u dan ook om als individueel raadslid uw eigen afweging te maken, onafhankelijk van het partijstandpunt of een coalitieakkoord.

Vught is een mooi dorp; laten we het ook in dit gedeelte van het dorp met zijn allen nog mooier maken.

Met vriendelijke groet,

| Naam       | Adres                  |
|------------|------------------------|
| [REDACTED] | Van Sonstraat          |
| [REDACTED] | Roupe van de Voortlaan |
| [REDACTED] | Roupe van de Voortlaan |
| [REDACTED] | Roupe van de Voortlaan |
| [REDACTED] | Roupe van de Voortlaan |
| [REDACTED] | Roupe van de Voortlaan |
| [REDACTED] | Roupe van de Voortlaan |
| [REDACTED] | Roupe van de Voortlaan |
| [REDACTED] | Roupe van de Voortlaan |
| [REDACTED] | Roupe van de Voortlaan |
| [REDACTED] | Roupe van de Voortlaan |
| [REDACTED] | Piacenzastraat         |



| Naam       | Adres                  |
|------------|------------------------|
| [REDACTED] | Hertoglaan             |
| [REDACTED] | Hageland               |
| [REDACTED] | Brabantlaan            |
| [REDACTED] | Brabantlaan            |
| [REDACTED] | Brabantlaan            |
| [REDACTED] | Brabantlaan            |
| [REDACTED] | Brabantlaan            |
| [REDACTED] | Brabantlaan            |
| [REDACTED] | Brabantlaan            |
| [REDACTED] | Brabantlaan            |
| [REDACTED] | Brabantlaan            |
| [REDACTED] | Brabantlaan            |
| [REDACTED] | Brabantlaan            |
| [REDACTED] | Brabantlaan            |
| [REDACTED] | Bisschop Zwijssenplein |
| [REDACTED] | Bisschop Zwijssenplein |
| [REDACTED] | Bisschop Zwijssenplein |
| [REDACTED] | Bisschop zwijssenplein |
| [REDACTED] | Bisschop Zwijssenplein |
| [REDACTED] | Bisschop Zwijssenplein |
| [REDACTED] | Bisschop Zwijssenplein |
| [REDACTED] | Beukenhorst            |
| [REDACTED] | Baroniesingel          |

**Bijlage:**

- Samenvatting van reacties van ondergetekenden
- Voorbrief informatie folder.

## Bijlage: Samenvatting van reacties van ondergetekenden

Als eerste een compliment voor de uitgebreide informatie m.b.t. de ontwikkeling van het Hart van de Baarzen. Dit noem ik nog eens INFORMATIE!

Ik ben het volledig eens dat het huidige plan slecht is voor de wijk, ik vind het zelfs zeer slecht! Voor een XL-Lidl is deze wijk veel te klein. Uitbreiding van de huidige Lidl zou het beste zijn. Dan is het al druk genoeg.

Ik woon op een appartement, het nieuwe gedeelte aan de Van Sonstraat en kijk uit op de voormalige Baarzenschool, de Sasse van Ysseltstraat, de Lidl en parkeerplaatsen.

Als ik af en toe zie hoe het daar met het verkeer aan toegaat, houd ik mijn hart vast. In de wijk wonen heel veel kinderen (ook ouderen, waartoe ik zelf behoor), kinderen die hier ook naar school gaan of naar de BSO. Daar komt straks ook nog het Integraal Kind Centrum bij.

Door een XL-Lidl met veel meer autoverkeer, vrachtwagens voor de bevoorrading, gaat het m.i. veel gevaarlijker worden en is het wachten op ongelukken.

Daarbij vind ik dat de wijk de Baarzen best een volle wijk is en door de plannen die er worden voorgeschoteld groeit het alleen maar dicht!!

Daarnaast ben ik het er mee eens dat de XL-Lidl nog veel meer mensen van buiten gaat aantrekken. En grotere Lidl is onnodig, want Vught heeft ook 2 Jumbo's, 2x een AH en voor allerlei andere artikelen de Action!

Dus is m.i. een XL-Lidl voor Vught teveel.

Beter kan er op de open plek van de voormalige Baarzenschool laagbouw woningen gerealiseerd worden. Liefst GEEN hoogbouw, zodat het uitzicht van de 3 appartementen-complexen, die met het woongedeelte liggen aan de Sasse van

Ysselt straat niet wordt belemmerd. Gezien de volle bebouwing blijft openheid wenselijk.

Het is jammer dat er nooit eens, zover ik weet, vanuit de woningen rondom deze planning de praktische kant is bekeken.

Mijn naam mag toegevoegd worden aan de lijst, want het huidige plan moet van tafel.

---

Wij hebben de informatie over de gebiedsvisie Hart van de Baarzen gelezen, welke informatie ons heeft bereikt na donderdag 2 december 2021.

Op donderdag 16 december 2021 zal de raad van de Gemeente Vught het voorstel van de bewoners en betrokkenen met een Hart voor de wijk De Baarzen bespreken.

Wij zijn vanaf 1 augustus 1973 woonachtig in een woning aan het Bisschop Zwijsenplein te Vught.

Op 1 september 1973 is onze jongste zoon nog in deze woning geboren, welke zoon over twee jaar op 1 september 2023 vijftig jaar hoopt te worden.

De eerste drie jaren van ons huwelijk hebben wij nog gewoond in de van Voorst tot Voorststraat in dezelfde Gemeente Vught, waar onze oudste zoon nog is geboren.

Wij vinden dat het raadsvoorstel m.b.t. de globale gebiedsvisie "Hart van de Baarzen Vught" wel enkele aanpassingen behoeft.

De ruimte waar de nieuwe gebouwen worden ingepland is volgens onze mening te beperkt om alle plannen van de gemeente daar uit te kunnen voeren.

De verkeersdruk zal meer dan gewenst belangrijk toenemen.

De ingeplande nieuwe gebouwen maken het onmogelijk om de eerdere wensen van de directe burenbewoners nog naar tevredenheid te kunnen verwezenlijken.

Wij geven toestemming om onze namen toe te voegen aan de lijst van bewoners en betrokkenen die een goed doordacht plan wensen voor de invulling van de ruimte die ontstaat na het afbreken van de voormalige basisschool De Baarzen.

---

Fijn dat we niet de enigen zijn die zien dat de gemeente vucht een magere invulling aan burgerparticipatie geeft. Wij zien die veel grotere Lidl ook niet zitten en vinden dat jullie onze belangen goed vertegenwoordigen. Voegt u vooral onze namen toe aan uw lijst.

---

L.s., Ook wij hebben ernstige bezwaren tegen de gepresenteerde varianten. Met name de uitbreiding en verplaatsing van de Lidl is voor ons onbegrijpelijk. Wat is er al met de Lidl bekonkeld? We zijn het dan ook eens met de bezwaren die in de inspraakmogelijkheid van donderdag 2 dec. j.l. naar voren zijn gebracht. Daarom willen we graag toegevoegd worden aan de lijst van bezwaarmakers.

---

ik wil graag inspraak en een heroverweging van het plan zoals het er nu ligt.

Ik ben een bewoner van de Rouppe van der Voortlaan, en woon hier al 21 jaar. Ik maak me zorgen en zou graag meer betrokken willen worden in het voorstel. Mijn zorgen gaan over het volgende:  
Ik zie geen noodzaak tot vergroting van de Lidl.  
Ik zie daarmee samenhangend een toename van verkeer.  
Ik maak me zorgen over minder groen en meer parkeerplaatsen.

---

Bedankt voor de uitgebreide informatiemap betreft de plannen voor het Hart van de Baarzen.

Wij staan achter jullie visie en vinden het erg belangrijk dat er naar de bewoners geluisterd wordt mbt de toekomstplannen.

Jullie mogen ons dus toevoegen aan de lijst met handtekeningen. We hopen op een gunstig besluit voor de wijk.

---

Wij hebben met veel belangstelling uw gebonden bundel betreffende informatie over de gebiedsvisie Hart van de Baarzen gelezen. Chapeau. Wij vinden dan ook dat het huidige plan van tafel moet. Hoe nu verder?

---

Na in die prachtig glanzende map uitgebreid kennis genomen te hebben van uw Ontwikkeling Baarzen, ben ik tegen UITBREIDING vd huidige Lidl en voor meer kinderopvang of een gezellige horeca in deze WOONWIJK.

---

Naar aanleiding van de documentatie die we hebben ontvangen sluiten wij ons graag aan bij de bezwaarmakers.

Natuurlijk zijn er bij elke planvariant voor- en nadelen.

Het grootste bezwaar hebben tegen de Lidl- XL op die locatie!

Qua woningbouw programma vinden we dat, gezien het tekort in de gemeente, er zoveel mogelijk woningen gerealiseerd moeten worden; meer dan het plan nu aangeeft. Wat ons betreft geldt voor de woningbouw (bv hoogte) niet het principe "not in my backyard". Maar wij hebben makkelijk praten want het is verder bij ons vandaan. Bv woningen ook op de Lidl of op de school etc. En waarom geen Lidl onder de grond?

Dank voor uw initiatief en wellicht tot ziens,

---

Graag wil ik mijn naam toevoegen aan de lijst van buurtbewoners die het niet eens zijn met het Raadsvoorstel , doc nr INT/21-457123. Dit plan moet van de tafel en er moet naar de bewoners geluisterd worden!

---

Heel hartelijk dank voor de uitgebreide informatie die we in de brievenbus vonden!  
We worden graag toegevoegd aan de lijst van omwonenden die vinden dat er echte burgerparticipatie moet zijn.

---

Wij zijn ook tegen een grotere Lidl en willen ons graag aansluiten bij jullie actie.

---

Geen mega Lidl in de baarzen!

---

Dank voor het vele reeds verzette werk m.b.t. het bezwaar tegen de gepresenteerde toekomstvisie.

Wij steunen zeker dit bezwaar, en zijn van mening dat variant 5 (beperkte uitbreiding van Lidl op huidige locatie) de beste variant is zoals dit duidelijk uiteen gezet is in de brief (met de 7 punten) van Marijn Gosens aan mevrouw Vos.

U kunt onze namen toevoegen aan de lijst van ondertekenaars

---

Bij deze ondersteunen wij bewoners van Bisschop Zwijsenplein .. dat het huidig plan Hart van de Baarzen, van tafel moet en dat er eens goed geluisterd en meegedacht wordt met de belangrijkste stakeholders van dit gehele plan. Namelijk de omwonenden..

---

U kunt ons gezin toevoegen aan de lijst met handtekening. Bedankt voor jullie inzet, hopelijk wordt er naar de burgers geluisterd.

---

Eens met uw visie en complimenten voor de documentatie. Dank voor de informatie die inderdaad niet bekend was bij ons.

---

---

wij vinden ook dat een goed doordacht en onderbouwd plan moet komen voor het Hart van de Baarzen.

De verkeersdruk en verkeersveiligheid moet goed onderbouwd meegenomen worden in de overwegingen. Ook mag de school niet wegvallen in de schaduw van een te groot LIDL gebouw.

---

---

Wij zijn tegen een uitbreiding van de Lidl en de parkeerplaatsen en juichen woningbouw toe voor met name starters. (Zie Zeeheldenbuurt)

---

---

Wij delen uw mening dat er een goed doordacht plan moet komen voor onze wijk De Baarzen en dat het huidige plan wat aan de raad is voorgelegd van tafel moet. Dit plan dient maar één belang en dat is gemeentebelang en niet die van de burgers van Vught.

Dank voor de actie die u onderneemt.

---

---

Dank voor het schrijven dat ik ontvangen heb. Ik wil graag aan de lijst toegevoegd worden zodat er een goed doordacht plan ontwikkeld kan worden.

---

---

Prima initiatief en wij steunen de optie **"Bewonersplan/voorstel (Variant 5)"** van harte. De Lidl mag beperkt uitbreiden, maar zeker GEEN Lidl XL worden.

---

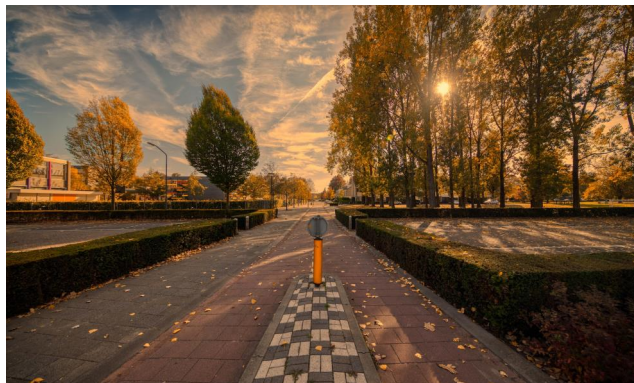
---

Wij hebben vanmiddag met aandacht de uitgebreide informatie doorgenomen over de gebiedsvisie Hart van de Baarzen.

Graag sluiten wij ons aan bij de 43 families die vinden dat de huidige plannen van tafel moeten en er een goed plan op tafel moet komen waarbij sprake is van 'echte burgerparticipatie'.

Wij willen jullie graag danken voor de reeds gedane inspanningen.

## Bijlage Voorbrief informatie folder.



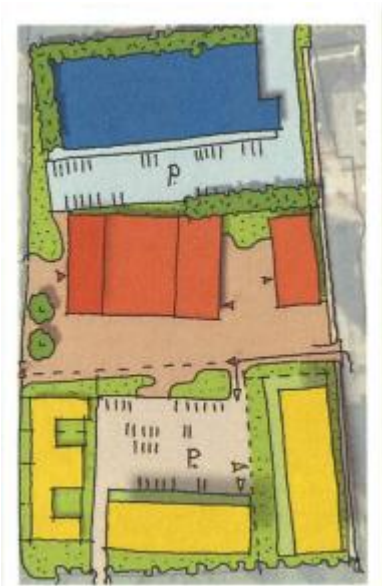
**Aan:** de bewoners van de wijk De Baarzen  
**Van:** bewoners en betrokkenen met een Hart voor de wijk De Baarzen  
**Betreft:** informatie over de gebiedsvisie Hart van de Baarzen

### **Beste bewoners van De Baarzen,**

De plannen voor de ontwikkeling van het Hart van de Baarzen zijn op dit moment in een vergevorderd stadium. Het college van B&W heeft een 'gebiedsvisie' (voorstel) ingediend bij de raad met het verzoek om dit goed te keuren.

Wij hebben gemerkt dat de informatievoorziening hierover zeer beperkt gebleven is. Een groot deel van de wijk is niet of beperkt op de hoogte. Bijgaand ontvangt u een informatiemap met daarin een samenvatting van de communicatie tot nu toe aangaande dit onderwerp. Dit is vrij uitgebreid. Daarom onderstaand een samenvatting.

- De gemeente wil een Lidl op de plek van de Baarzenschool van 2000m<sup>2</sup> op een oppervlakte van +/- 4100m<sup>2</sup>. De huidige Lidl is 1250m<sup>2</sup>;
- Er komen 69 extra parkeerplaatsen bovenop het huidige aantal;
- Er komt een uitbreiding van De Lichtstraat tot een Integraal Kind Centrum;
- De sporthal wordt verplaatst naar het gebied van het Integraal Kind Centrum;
- Er is woningbouw voorzien van 66 app met een hoogte tussen 14 en 17 meter + 8 patiowoningen op een gebied van 7000m<sup>2</sup>
- Zowel aan de Hertoglaan als aan de Rouppe van de Voortlaan leidt dit tot fors meer verkeersbewegingen.



Wij denken dat het huidige plan slecht voor de wijk is. Er is nu een unieke mogelijkheid om dit gebied op een verantwoorde wijze in te passen in de wijk. Met goede en mooie woningen voor starters, gezinnen met kinderen en ouderen. Woningen die passen bij de huidige bebouwing en groene inrichting van de wijk (met het voorbeeld van de Zeeheldenbuurt in onze gedachten).

Er ligt nu een vraag/voorstel namens ons om eerst aan tafel te gaan in een open ateliervorm met deskundigen (architect, stedenbouw- en landschapskundige) en bewoners (zij hebben kennis van het gebied en weten wat er speelt) en de woonstichting. Waarbij de gemeente de planvorming niet dicteert maar faciliteert. Op deze manier kan gezamenlijk een plan worden opgesteld waar alle partijen zich in kunnen vinden. Dat werkt minder vertragend dan doorgaan op de ingeslagen weg.

**Graag zouden wij uw naam toevoegen aan de lijst met handtekeningen om zo een eenduidig mogelijk geluid uit de wijk te laten horen. Uiteraard alleen als u ook vindt dat het huidige plan slecht voor de wijk is.** Op donderdag 16 december bespreekt de raad het voorstel. Op donderdag 2 december is er al een inspraakmogelijkheid geweest.

Samengevat vinden wij dat de burgers van deze wijk de belangrijkste stakeholders zijn. Zij wonen hier in een prettige omgeving, sturen hun kinderen naar school, geven hun geld uit bij de supermarkt én geven de Vughtse politiek het mandaat.

Indien u ook vindt dat dit plan van tafel moet, er serieus naar de bewoners geluisterd moet worden, er echte burgerparticipatie moet zijn, maar vooral dat er een **goed doordacht plan** op tafel moet komen; stuur dan een e-mail naar: [ontwikkelingbaarzen@gmail.com](mailto:ontwikkelingbaarzen@gmail.com) met uw naam en de straat waarin u woont. Deze wordt dan toegevoegd aan de lijst van 43 families die al ondertekend hebben.

We hebben bewust deze namen nu niet onder deze brief gezet zodat iedereen een zelfstandige keuze kan maken.

Mocht u naast deze informatiemap andere informatie bronnen willen raadplegen:  
<https://vught.nl/hart-van-de-baarzen> met informatie van de gemeente Vught;  
<https://hartvoordebaarzen.nl/> met nieuwsbrieven, correspondentie en krantenartikelen.

Met vriendelijke groet,

43 betrokken bewoners wonende op de Brabantlaan, Bisschop Zwijsenplein, Meierijsingel, Rouppe van de Voortlaan en Hertoglaan.

#### **Bijlagen**

- Globale gebiedsvisie Hart van de Baarzen Vught.
- Reactie op de gebiedsvisie
- Brief-mail College
- Verzoek om statusupdate en terugkoppeling 2<sup>e</sup> voorlichtingsbijeenkomst
- Terugkoppeling 1<sup>e</sup> voorlichtingsavond
- Terugkoppeling gesprek wethouder Vos
- Beleid over detailhandel
- Bestemmingsplan locatie en bouwhoogte
- Toegestane oppervlakte supermarkt
- Uitwerking Q&A 1<sup>e</sup> bijeenkomst