
Van: Vos, Yvonne
Verzonden: vrijdag 18 november 2022 15:54
Aan:
CC: Griffie Gemeente Vught
Onderwerp: mededeling raad over participatieplan de Leyhoeve
Bijlagen: 20221117 - Verslag bijeenkomst bewoners Vught 2 november 2022.pdf

Beste griffie, zouden jullie onderstaande mededeling met de raadsleden willen delen?

Beste raadsleden,
in de commissievergadering van 10 november jl. over het participatieplan Leyhoeve zijn een aantal onderwerpen aan de orde gekomen waar ik graag nadere toelichting op geef.

Planning behandeling Participatieplan in de raad

De gemeente heeft in september het participatieplan ontvangen van Bonitagroep. Het participatieplan kon vanzelfsprekend niet meer geagendeerd worden voor de raadsvergadering in september. De daarop volgende vergadering van 3 november was gereserveerd voor de begroting. Daarom staat behandeling in de raad geagendeerd op 1 december a.s., eerder was dus niet mogelijk.

Bonitagroep heeft bij het indienen van het plan aangegeven voortgang te willen houden in de participatie en, vooruitlopend op besluitvorming, een bewonersbijeenkomst te willen organiseren. Die bijeenkomst was op 2 november jl. U heeft al eerder de presentatie ontvangen van die avond. Bijgevoegd ontvangt u ook het verslag. Ik heb met Bonitagroep afgesproken dat de raadsleden bij volgende bijeenkomsten worden uitgenodigd.

Website

Naast de website van de ontwikkelaar (www.leyhoevevught.nl) heeft de gemeente het project nu ook opgenomen op de website www.wijinvught.nl.

Met vriendelijke groet,

Yvonne Vos

Wethouder
Gemeente Vught
T 073 65 80 680

Postadres: Postbus 10100, 5260 GA Vught
Bezoekadres: Secr. van Rooijstraat 1 Vught

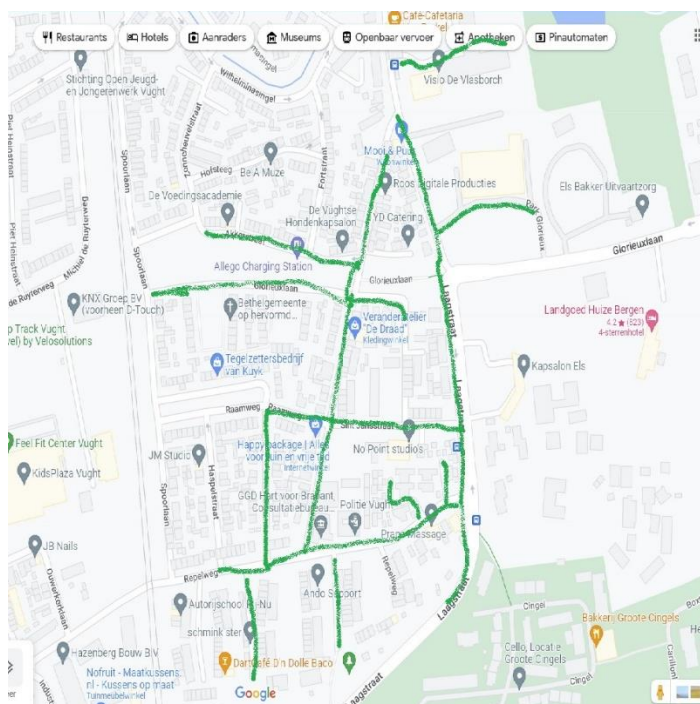
Verslag bewonersbijeenkomst Vught – woensdag 2 november 2022

Doel bijeenkomst

Het informeren van de omwonenden van de Laagstraat 1 en het ophalen van kansen en zorgen die onze stakeholders zien. Met die input kunnen we vervolgens het plan vervolmaken en beter laten aansluiten op de wensen en verwachtingen van de omwonenden van het landgoed.

Spreading uitnodiging

We hebben zo'n 350 huishoudens uitgenodigd. Op het kaartje hieronder is te zien welke straten in zijn geheel zijn uitgenodigd.



Setting en aantal aanwezigen

We verzorgden de bijeenkomst op de locatie zelf. Zo kon iedereen de sfeer van de locatie proeven en goed zien hoe de plannen worden ingepast in de omgeving. De opkomst was hoog. In totaal zijn zo'n 50 mensen naar de bijeenkomst gekomen. Vanuit de organisatie waren er nog eens 7 mensen, inclusief de procesmanager gebiedsontwikkeling van gemeente Vught. De wethouder ruimtelijke ordening was aanwezig.

Verslag van de avond

Gerben heet iedereen welkom en licht het doel en programma van de avond toe. Het doel van de bijeenkomst is het informeren van de aanwezigen over het concept Leyhoeve en het ontwerp van de gebouwen en landschap. Tegelijkertijd zijn we benieuwd naar de eerste reacties op het plan. Zowel in de nagesprekken als via de reactieformulieren hebben we een beeld gekregen van de belangrijke thema's. Gerben benadrukt ook waar we staan in het proces: met de gemeente Vught is een verkenning gedaan over de haalbaarheid van de plannen en dat doen we nu ook met bewoners. De beelden die we laten zien zijn nog niet uitgewerkt: er moet nog het nodige verder worden uitgezocht en uitgewerkt. De plannen zijn nog zeker niet definitief.



Toelichting op concept De Leyhoeve door Jac van Melick:

WOONPROGRAMMA

Het voornemen is om ca. 290 wooneenheden te realiseren

- ca. 250 appartementen (regulier wonen), waarvan 30% sociaal.
- ca. 40 zorgsuites (maatschappelijk)

Type	Omvang	Aantal
Klein appartement	40-60m ²	113 (45%)
Middel groot appartement	60-85m ²	56 (22,5%)
Groot appartement	> 85m ²	81 (32,5%)
Totaal appartementen (excl. zorgsuite)		250
Zorgsuite	40-50m ²	40
Totaal aantal wooneenheden		290

Jac geeft een toelichting op het woonconcept, het woonprogramma, de zorgfunctie, de doelgroep, de werkgelegenheid die het concept met zich meebrengt. Er kwamen vragen uit de zaal over de huurkosten van de appartementen. Jac gaf aan de die beginnen tussen de 750 – 800 euro en oplopen via een tussencategorie van rond de 1050 euro naar de grotere appartementen die tot ongeveer 2000 euro per maand worden verhuurd. Dat is exclusief g/w/l/ en eventuele zorg.

Belangrijke ambitie van het plan is om te komen tot een sterk verbeterde interactie tussen landgoed en buurt. Dat kan door het meer uitnodigend maken en meer

openstellen van het landgoed voor buurtbewoners en recreanten. Daarnaast kunnen bepaalde faciliteiten van de Leyhoeve ook gebruikt worden door mensen uit Vught. Denk daarbij aan bijvoorbeeld een zwembad, een kinderdagverblijf of horeca.

Toelichting op het ontwerp door Michel Tombal van RAU architecten

Michel geeft een toelichting op het uitgangspunt van het ontwerp. Allereerst is dat de geschiedenis van het landgoed. Michel laat zien hoe het landgoed ooit is ontworpen en dat het nieuwe ontwerp tot stand is gekomen met respect voor dat oorspronkelijke plan. Ook de bestaande bomen, zeker de waardevolle, beïnvloeden de ligging van de nieuwe gebouwen. Het uitgangspunt is om het aantal te verwijderen bomen tot een minimum te beperken.

De hoogte van de gebouwen is in de huidige ontwerpen 8 lagen, wat neerkomt op ongeveer 30 meter. Uitgangspunt is dat we niet boven de bestaande bomenrij uitkomen. De bovenste verdieping valt wat terug waardoor deze onzichtbaar wordt als je voor het gebouw staat. Door de bestaande begroeiing worden de gebouwen mooi opgenomen in de omgeving. Parkeren gebeurt deels ondergronds en deels op maaiveld. De gebouwen worden zo energievriendelijk als binnen het project haalbaar is. Dat is voor Volantess en Bonita Groep niet



Het Bosarium van Springer (1998) introduceert een orthogonale vormtaal aan de westzijde van Huize Bergen, terwijl aan de oostzijde een romantische landschapstuin met slingerpaden wordt voorgesteld.

alleen een logisch vertrekpunt, maar dit heeft ook lagere energielasten tot gevolg voor de toekomstige bewoners.

Hoe de gebouwen er precies uit komen te zien is nu nog niet duidelijk. Dat wordt de komende periode verder uitgewerkt. De ligging op het terrein wordt zeer waarschijnlijk zoals op onderstaande plattegrond.



Feedback van aanwezigen

Tijdens en na de presentaties werden enkele vragen gesteld. Na de plenaire presentaties is aan de statafels verder gepraat. De aard van de vragen kunnen we grofweg in twee categorieën indelen.

1. Men geeft aan interesse te hebben in een woning
2. Zorgen over parkeren en toename van verkeer op de Laagstraat en Glorieuxlaan

De mensen die interesse hebben (gekregen) in een woning hebben zich aangemeld voor de nieuwsbrief, zodat we hen op de hoogte kunnen houden van de verdere ontwikkelingen.

De mensen die zorgen hebben over parkeren en verkeer hebben die zorgen zowel bij de gesprekken aan de statafels geuit als middels de reactieformulieren. Men gaf aan dat je nu al last

hebt om vanuit de wijk de weg op te draaien, zeker in de spits. Met de komst van deze woningen (met bijbehorend personeel en leveranties) wordt die druk op de Laagstraat groter. Enkele bewoners hebben gesuggereerd dat het een idee is om verkeer af te wikkelen via de achterkant van het terrein, over de Boxtelseweg. Die sluit vervolgens weer aan op de Halderseweg en de open afrit van de A2. Om de afwikkeling soepel te laten verlopen zou je dan een rotonde kunnen realiseren op de kruising Laagstraat en Parklaan.

Tenslotte waren er enkele vragen over wanneer de werkzaamheden starten en hoe dat allemaal in zijn werk gaat. Aan deze mensen zullen we melden dat we t.z.t. weer een bijeenkomst zullen organiseren voor de buurt, waarin we het gaan hebben over de bouw en bouwlogistiek.

Via de website is het reactieformulier ook in te vullen, enkele mensen hebben daar in de dagen na de bijeenkomst gebruik van gemaakt. Samen met de reactieformulieren die op de avond zelf zijn ingevuld hebben we de nodige kansen, zorgen en vragen ontvangen. Iedereen krijgt per mail een reactie. Daarnaast zullen we de vragen die relevant zijn voor iedereen, verwerken in een FAQ lijst die we op de website publiceren.