

Aan de gemeenteraad van Vught

Vught, 30 november 2021

Onderwerp: Globale gebiedsvisie Hart van de Baarzen

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Op 2 december a.s. bespreekt u in uw commissie Ruimte de Globale gebiedsvisie Hart van de Baarzen. Deze visie maakt het mogelijk dat er een supermarkt van de Lidl met een vloeroppervlak van 2000 m² kan worden gerealiseerd ter plaatse van de voormalige Baarzenschool aan de Rouppe van der Voortlaan. Deze winkel is bedoeld ter vervanging van de bestaande buurtsupermarkt van 1250m² aan de overzijde van de straat.

Zowel uit distributieplanologische als verkeerstechnische overwegingen ontraden wij u uw medewerking te verlenen aan dit initiatief. Wij lichten dit hieronder nader toe.

Distributieplanologisch gezien is de bouw van een supermarkt, die het niveau van een normale buurtsuper overstijgt, ter plaatse ongewenst. Het huidige winkelbestand in Vught, dat geconcentreerd is in het dorpscentrum en op het Moleneindplein, vertoont thans reeds signalen van overbewinkeling. Enerzijds is met name in het dorpscentrum sprake van aanhoudende leegstand van winkelpanden, terwijl er in de volgende fase van de centrumplannen nog een verdere uitbreiding van het winkelvloeroppervlak is gepland. Op het Moleneindplein staat de kwaliteit van het winkelbestand onder druk. Uitbreiding van de Lidl aan de Rouppe van der Voortlaan na de planologische dwaling met de Action op De Schakel zet het winkelbestand in de Vughtse centra opnieuw onder druk. Geef zowel het dorpscentrum als het Moleneindplein de kans zich gezond te handhaven en zo mogelijk verder te ontwikkelen. De detailhandel heeft al te maken met een stevige concurrentie van de webwinkels.

De bouw van een grote supermarkt ter plaatse van de voormalige Baarzenschool zal midden in de woonwijk veel extra verkeersstromen oproepen. De uitbreiding van de Lidl met een grotere non-foodsector zal veel bezoekers aantrekken van buiten de wijk en buiten Vught. Dat zal naast het vrachtverkeer voor het lossen en laden voor de nodige verkeers- en parkeeroverlast zorgen. En dat op een bijzonder gevoelige plek in de woonwijk, direct grenzend aan basisschool De Lichtstraat en dichtbij het speelterrein aan het Bisschop Zwijzenplein.

De Vughtse detailhandel, de inwoners van Vught in het algemeen en de bewoners van de wijk de Baarzen in het bijzonder zijn ermee gediend als de plannen voor een grotere Lidl in het Hart van de Baarzen achterwege blijven en de Lidl zijn activiteiten blijft ontplooiën op haar huidige locatie. Dat biedt tevens de mogelijkheden om in het gebied Hart van de Baarzen voor een groter aanbod nieuwe woningen te ontwikkelen. Daar kijkt de Vughtse samenleving reikhalzend naar uit.

Met vriendelijke groet,

Jeanne Heessels

Jan Heessels, sociaal-geograaf en planoloog