

Aan: De Gemeenteraad van Vught
Postbus 10100
5260GA Vught

Titel: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Theresiapark
Zaaknummer: Z22 – 252084
Datum: 6 april 2023

Geachte Gemeenteraad,

Wij kunnen met het ontwerp bestemmingsplan zaaknummer Z22-252084 'Kloostergoed Theresiapark' niet akkoord gaan omdat diverse zaken niet of onvoldoende zijn uitgewerkt.

Op basis van de beschikbare documentatie is niet met zekerheid vast te stellen dat de verkeersveiligheid op en rond het terrein is gewaarborgd. In het bijzonder de risico's bij het mengen van auto- en langzaam verkeer.

De documentatie bevat verschillende onjuistheden, foutieve verwijzingen en missende documentatie. Op basis hiervan kan geen instemming volgen.

Het is onduidelijk wie de toekomstige eigenaar van dit gebied en gebouwen zal zijn en wie of welke organisatie verantwoordelijk is voor verkeersveiligheid, verkeersontsluiting en handhaving.

Dit plan voldoet niet aantoonbaar aan de uitkomsten van de Mobiliteitsvisie waarin is aangegeven dat de verkeersveiligheid voor vooral langzaam en kwetsbare verkeersdeelnemers essentieel is. Scheiden van auto- en langzaam verkeer is niet uitgewerkt.

De bereikbaarheid van het gebied, vooral tijdens de spitsuren, in combinatie met overige verkeer van en naar de N65, is niet voldoende onderzocht.

De gevolgen van de groei van het verkeersvolume voor de omwonenden is niet uitgewerkt. Dat is essentieel voor een zuivere besluitvorming.

Het is niet duidelijk wie de kosten gaat dragen voor de noodzakelijke aanpassingen van het omliggend wegennet, de ontwikkelaar of de gemeente?

Er is geen analyse gemaakt van verschillende manieren om het gebied te ontsluiten. Dit is essentieel voor instemming.

Een van de opties voor ontsluiting is over het perceel en bestaande woning Jagersboschlaan 15. Zolang met de eigenaar van dit perceel geen overleg heeft plaatsgevonden, is het publiceren van deze optie onbehoorlijk en bestuurlijk onzorgvuldig.

Ook is geen analyse gemaakt op basis waarvan de noodzaak voor ontsluiting via de Jagersboschlaan wordt aangetoond.

De positionering van het kinderdagverblijf Mowgli achter in het gebied lijkt niet logisch voor wat betreft verkeersveiligheid als gevolg van (gehaast) halen en brengen van kinderen.

Het is onjuist plannen te maken en door middel van een ontwerpbestemmingsplan te fixeren, zolang de bereikbaarheid van het gebied, de routing binnen het gebied, alsook de scheiding van verkeersstromen en verkeersveiligheid niet zijn onderzocht. In deze situatie kan geen instemming worden verleend.

Per saldo hebben wij de volgende vragen en opmerkingen:

1. Kunt u aangeven hoe de huidige en toekomstige eigendomssituatie van het terrein is? Wij zijn nadrukkelijk geïnteresseerd in welke partij verantwoordelijk wordt voor ontwerp, aanleg, onderhoud, handhaving en veiligheid van de openbare ruimte in het algemeen en de wegen in het bijzonder.
2. Op 26 januari 2022 hebben wij een gesprek gehad met wethouder _____ en _____ over onze zienswijze rond de ontsluiting van het plan Kloostergoed Theresia. Een en ander is positief ontvangen. Op verzoek – gedaan tijdens het gesprek- van _____ is onze zienswijze per email toegezonden op 4 februari 2022 aan _____ en haar opvolger _____. Helaas hebben wij hierop geen reactie mogen ontvangen. Graag vernemen wij alsnog hierop uw reactie.
3. In principe zal het terrein autoluw zijn. Echter alle wegen - en met name de wegen die onoverkomelijk smal zijn - zijn toegankelijk voor (vracht)auto's, fietsers en ook voor kinderen: spelend, lopend of in bakfietsen. Dit niet alleen vanwege alle bewoners maar vooral ook vanwege het kinderdagverblijf aan de oostzijde van het park. Dit geldt vooral voor de bestaande weg vanaf de Jagersboschlaan naar de ontwikkeling. Ook loopt de route van en naar de geplande locatie van het kinderdagverblijf dwars door de nieuwe bebouwing. Sowieso is het ernstig letselrisico bij de aangegeven routes naar de geplande locatie van Mowgli groot. Een aantal wegen, met name de kronkelende wegen naar en in de bosrand, zal ook beperkt door vrachtverkeer bereden worden over vrij grote lengte. Denk ook aan bijvoorbeeld busjes van bezorgdiensten. Hoe wordt het veilig in- maar ook uitrijden hiervan gezien? Ook hier geldt dat bewoners en spelende kinderen verrast kunnen worden. Kunt u aangeven hoe de veiligheid en gezondheid worden geborgd? Hoe vindt de aansluiting plaats naar de wegen rondom Het Kloostergoed?

Aanvulling:

Fietsstraat Jagersboschlaan is niet toegankelijk voor bussen en vrachtverkeer. Vanwege grote aantallen fietsers naar en van het Maurick College, kinderdagverblijf Mowgli, vele voetgangers, (IJzeren Man) waaronder mindervaliden, kinderen en bewoners Huize Theresia, die gebruik maken van deze weg, is deze fietsstraat niet geschikt voor nog meer autoverkeer. Voor aansluitend Wildpad gelden dezelfde normen. Hoe wordt dit verkeer straks afgewikkeld en de verkeersveiligheid veilig gesteld? De natuurlijke omgeving is aldaar ernstig aangetast door huidige ontwikkelingen.

4. In de rapportage 'Ontsluiting woningbouwontwikkeling Jagersboschlaan' van RHDHV d.d. 21 december 2021 is bij de algemene uitgangspunten aangegeven dat bij variant 1 en 2 een nieuwe ontsluiting op de Jagersboschlaan is voorzien (de rode cirkel). Niet duidelijk is of dit de bestaande toegangsweg is of inderdaad een nieuwe.

In het laatste geval: waar is deze gepland? De rode cirkel staat vrijwel geheel over het perceel Jagersboschlaan 15.

In de studie is alleen gerekend met de verkeerstoename van de woningen (1080 per etmaal) en wordt ervan uitgegaan dat Mowgli gelijk blijft. Het totaal ingeschatte aantal verkeersbewegingen bevreemdt ons. Het brengen en ophalen van kinderen naar en van het kinderdagverblijf en de buitenschoolse opvang - zo'n 150 kinderen met hun begeleiders per dag én ongeveer 25 personeelsleden – resulteert in honderden verkeersbewegingen per dag, en dat tijdens de spitsuren. Hoe wordt de verkeersveiligheid op het terrein gewaarborgd?

De studie onderzoekt vooral de kruising Vijverbosweg - Jagersboschlaan en komt tot de conclusie dat bij de huidige vormgeving het verkeer daar vast zal lopen. Zijn er toezeggingen gedaan over aanpassing van dit kruispunt vóór de geplande realisatiedatum van het Theresiapark?

Graag ontvangen wij een toelichting hierop.

Aanvullende vragen/opmerkingen:

- In diverse stukken van de gemeente Vught wordt gesproken over tiny houses en of tijdelijke/bijzondere woningen. Kunt u aangeven of hiervan sprake is binnen dit plan? Zo ja in welke vorm?
- De bijlage bij regels (BRO) bijlage 1 'Beeldkwaliteitsplan bosrandwoningen' bevat een lijst van bedrijfsactiviteiten. Graag ontvangen wij de juiste bijlage.
- De appartementen in het hart van het park zijn deels 5 verdiepingen (15 m) hoog. Dit is hoger dan enig ander gebouw in de wijde omgeving en doet afbreuk aan de beoogde natuurlijke uitstraling van het park. Welke afweging ligt hieraan ten grondslag?

Deze zienswijze is tevens per email toegezonden aan bestuur@vught.nl, met een kopie aan griffie@vught.nl.

Graag ontvangen wij van u een bevestiging van ontvangst en nadere reactie.

Hoogachtend,

Familie

Familie

Familie

Familie

Mevrouw

Familie

Familie

Familie

Familie