

RIB-nummer	2019 –
Datum	11 juli 2019
Onderwerp	Voortgang Centrumplan Oost
Zaaknummer	Z16-180912
Documentnr.	UIT/19 - 316361

1 Inleiding

Door middel van deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de voortgang van het Centrumplan Oost (verder: CPO).

Op 1 juli 2019 heeft de gemeente, samen met Green Real Estate en Bouwaccent Vastgoedontwikkeling een informatieavond georganiseerd over de tijdelijke huisvesting van de Albert Heijn en de werkzaamheden in de omliggende ruimte.

2 Voorgeschiedenis

Zoals u weet, werd in juni vorig jaar duidelijk, dat het plan voor CPO om een aanpassing vroeg. Het oorspronkelijke plan voorzag in een renovatie en uitbreiding van de Marktveldpassage. In plaats van deze voorgenomen verbouwing heeft eigenaar Green Real Estate voor sloop en nieuwbouw van de Marktveldpassage gekozen. Aanleiding voor de planaanpassing, was de slechte bouwstaat van de opstallen en een ernstige vorm van betonrot.

Met de sloop van de bestaande Marktveldpassage krijgt de ontwikkelende partij de mogelijkheid om te komen tot een eigentijds en duurzaam woon-winkelcentrum. Daarnaast is er aandacht voor een goed toegankelijke en verkeersveilige plek van de bevoorrading van de winkels, iets waar specifiek op is aangedrongen.

3 Inhoudelijk en tijdsplanning

Om u over de voortgang te informeren, ontvangt u bijgaand de gegeven presentatie. Daarnaast geven wij in deze brief een toelichting op de geplande ontwikkelingen.

Omgevingsvergunningprocedure

Voor de gehele ontwikkeling zijn twee omgevingsvergunningen vereist.

Eén voor de tijdelijke huisvesting van de Albert Heijn en één voor het definitieve plan.

Beide vergunningen staan open voor bezwaar en beroep. De aanvraag van de vergunningen publiceren wij in het Klaverblad. Ook op het moment van het verlenen van de vergunning volgt een publicatie in het Klaverblad.

Tijdelijke huisvesting Albert Heijn en Etos

De Albert Heijn en Etos gaan naar een tijdelijke, externe locatie, op de hoek van de

Dr. Hillenlaan – Raadhuisstraat. Hiervoor is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Dit geeft ruimte om werkzaamheden ter plaatse van de Marktveldpassage te verrichten.

Een vergunning voor het definitieve plan moet nog worden aangevraagd.

Grondwerkzaamheden, aanleggen nutsvoorzieningen en planning

Voordat de ontwikkelende partij start met het plaatsen van de tijdelijke huisvesting Albert Heijn en Etos zijn er diverse werkzaamheden vereist. Te denken valt aan sloopwerkzaamheden, het inrichten van tijdelijke (overbruggings-)parkeerterreinen, grondwerkzaamheden en nutswerkzaamheden. Hieronder treft u een chronologisch overzicht van de geplande werkzaamheden.

<i>Werkzaamheden</i>	<i>Planning</i>
Aanvraag omgevingsvergunning tijdelijke huisvesting	Q3 2019
Sloop pand Bruna	Q3 2019
Inrichten overbruggingsparkeerterrein	Q3 2019/Q4-2019
Aanvraag omgevingsvergunning definitief CPO	Q4 2019
Grondwerkzaamheden, nutswerkzaamheden en aanleggen verharding	Q4 2019
Realisatie tijdelijke huisvesting Albert Heijn en Etos en tijdelijk parkeerterrein	Q1 2020
Ingebruikname tijdelijke huisvesting en start bouw CPO	Vanaf Q1 2020
Bouwvoorbereiding	Q1 2020
Start sloop Marktveldpassage	Q2 2020
Start bouw	Q2 2020
Realisatie CPO	Q1 2023
Definitieve oplevering Baron van Hövellplein	Q1 2023 – Q2 2023

Vervolg en communicatie

Na de zomer organiseert de gemeente opnieuw een informatiebijeenkomst voor omwonenden, raadsleden, belanghebbenden en geïnteresseerden. Deze bijeenkomst staat in het teken van de uitvoering van voornoemde werkzaamheden voor de tijdelijke winkel en de voortgang CPO. Ook gaan wij dan in op het verkeersveiligheidsonderzoek, dat eerder door ons is toegezegd. Dit onderzoek heeft betrekking op de vraag, of het bevoorradingshof Raadhuisstraat redelijkerwijs op een verkeersveilige wijze wordt ontsloten.

4 Bijlagen

1. Presentatie informatiebijeenkomst CPO

Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. H.C. de Visch Eybergen



R.J. van de Mortel

Informatiebijeenkomst Centrumplan Oost

1 juli 2019

Programma informatiebijeenkomst

- Welkomstwoord door wethouder Pennings
- Marktveldplein en tijdelijke huisvesting door de heer de Bruin
- Werkzaamheden in de omliggende ruimte door de heer Van Schijndel
- Sluiting

Welkomstwoord

- Wethouder Pennings

Marktveldplein en tijdelijke huisvesting

- De heer de Bruin namens Bouwaccent Vastgoedontwikkeling

Marktveldplein ontwikkeling

Presentatie 24 januari 2019



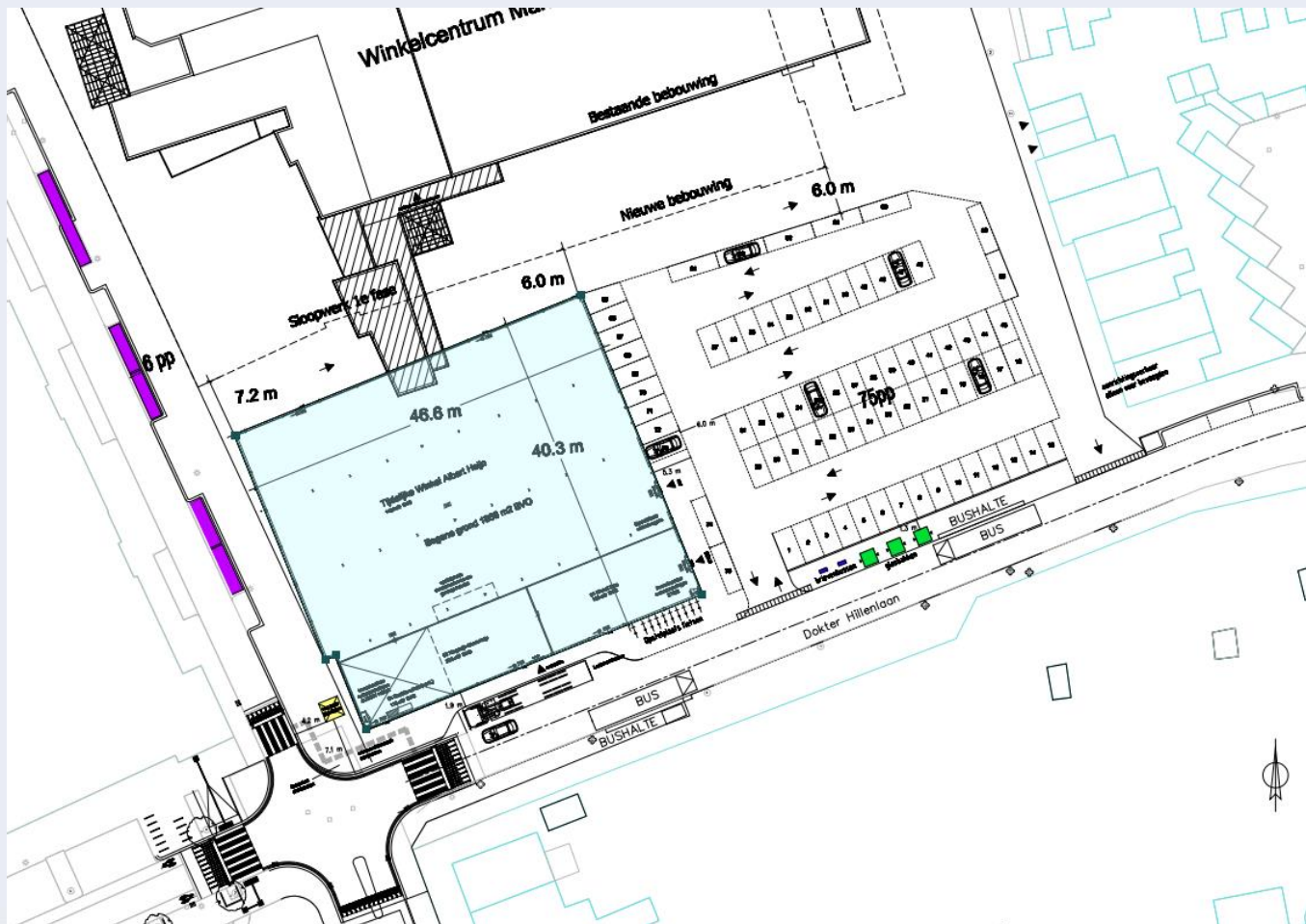
Marktveldplein ontwikkeling

- 88 nieuwbouw appartementen: variëteit (drie tot vijfkamerappartementen)
- Gemeenschappelijke en private daktuinen
- Mix van huur en koop
- Ondergrondse parkeergarage voor bewoners
- Nieuwe Albert Heijn en 13 andere commerciële ruimten

Beoogde planning

- Planontwikkeling Q3 2019
- Omgevingsvergunning Q4 2019
- Bouwvoorbereiding Q1 2020
- Sloop Q2 2020
- Start bouw Q2 2020
- Gereed Q1 2023

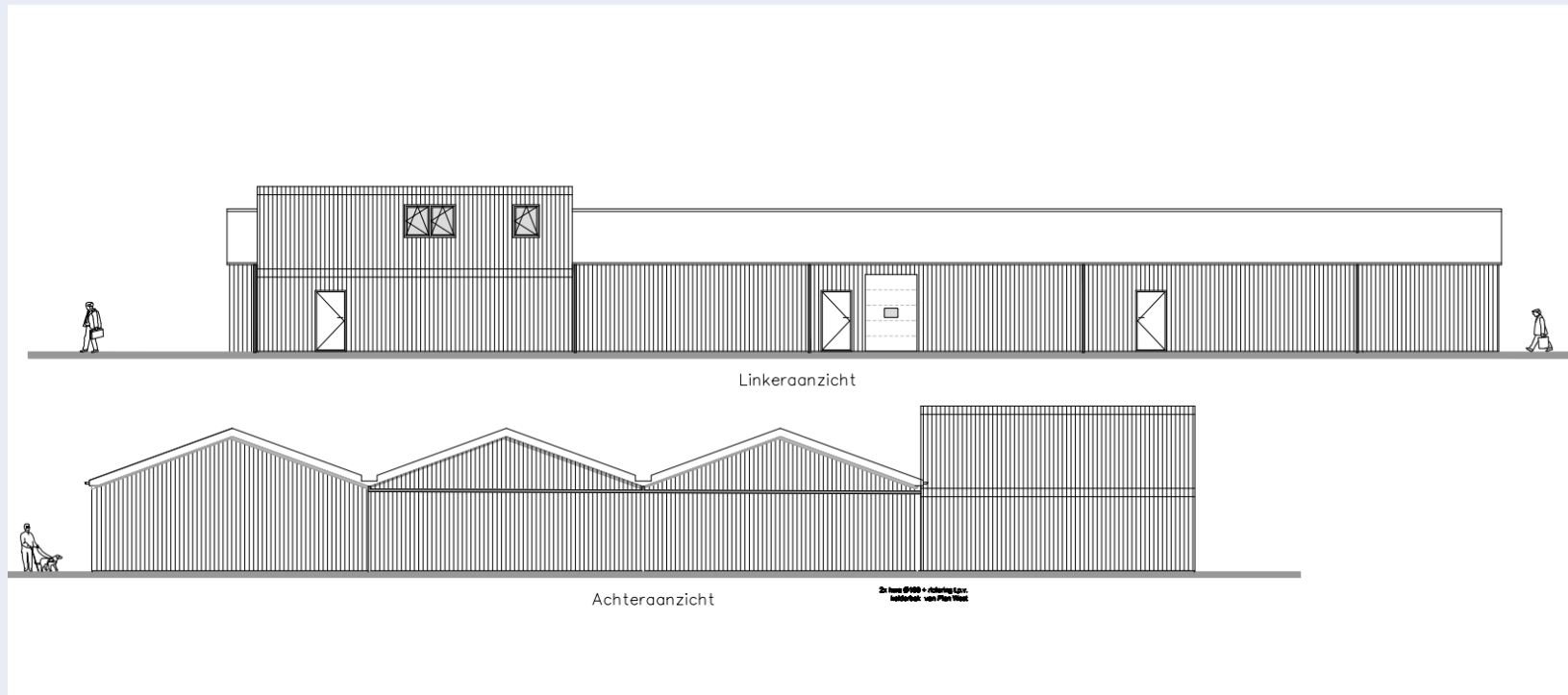
Tijdelijke huisvesting Albert Heijn/Etos



Tijdelijke huisvesting Albert Heijn/Etos



Tijdelijke huisvesting Albert Heijn/Etos

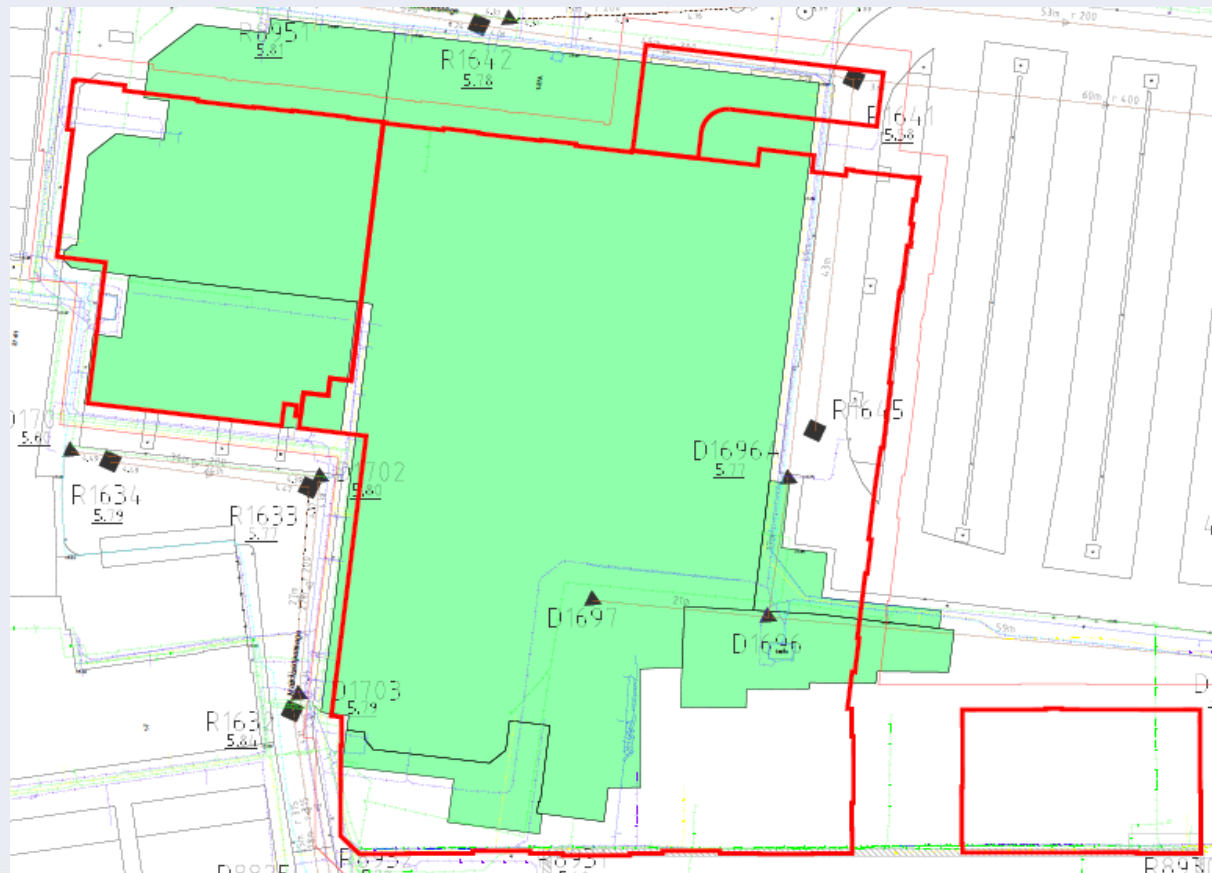


Werkzaamheden in de omliggende ruimte

- De heer Van Schijndel namens de Gemeente Vught

Stappenplan

- Bestaande contour versus nieuwe contour



Stappenplan

- Hoe komen we tot de gewenste situatie?

1

- Sloop pand Bruna

2

- Inrichten overbruggingsparkeerterrein

3

- Grondwerkzaamheden, nutswerkzaamheden en aanleggen verharding

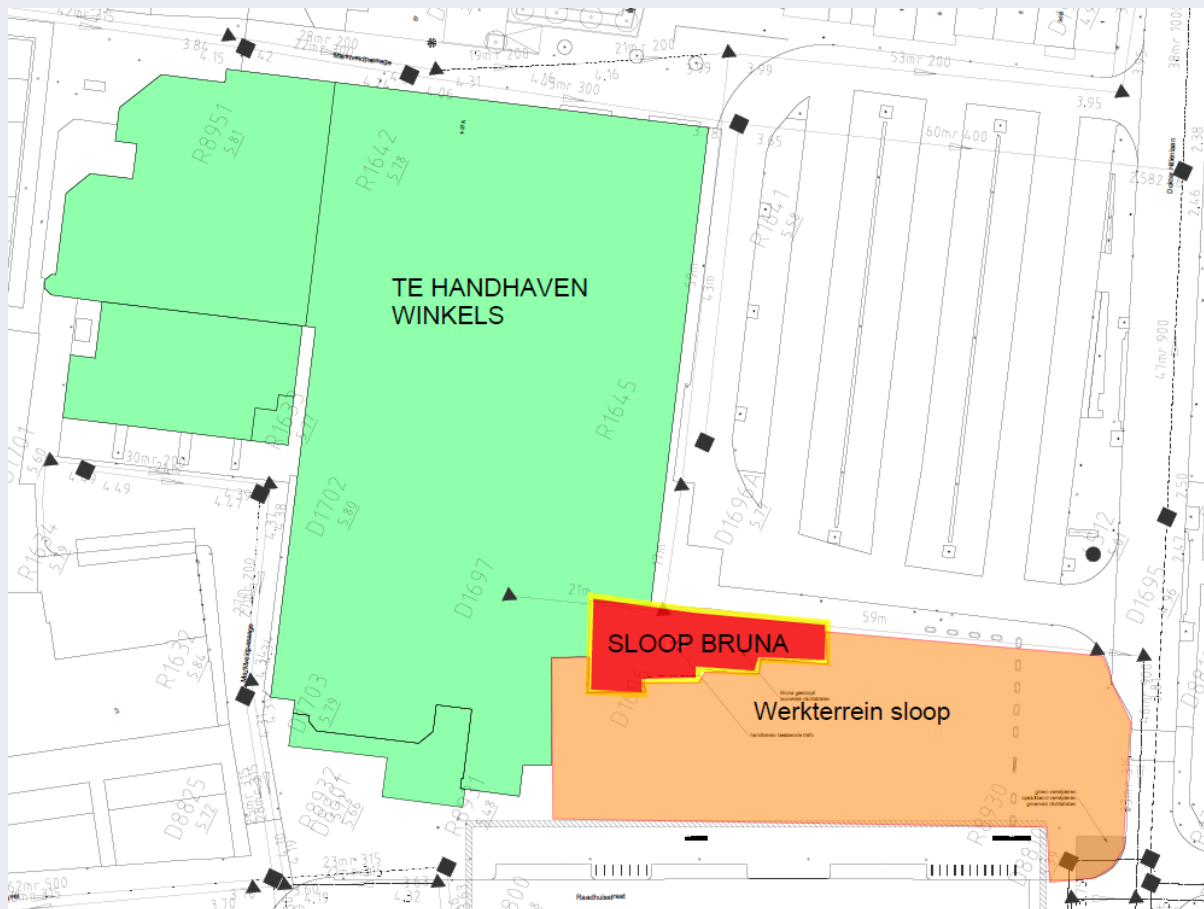
4

- Realisatie tijdelijke huisvesting AH en Etos

5

- In gebruik name tijdelijke huisvesting en start bouw CPO

Stap 1: sloop pand Bruna



Week 33-36

Legenda tekeningen:

Groen

Winkel gebied

Rood

Bouw- en
sloopwerkzaamheden

Geel

Grondwerkzaamheden

Oranje

Werkterrein/opslag of
bouwverkeer

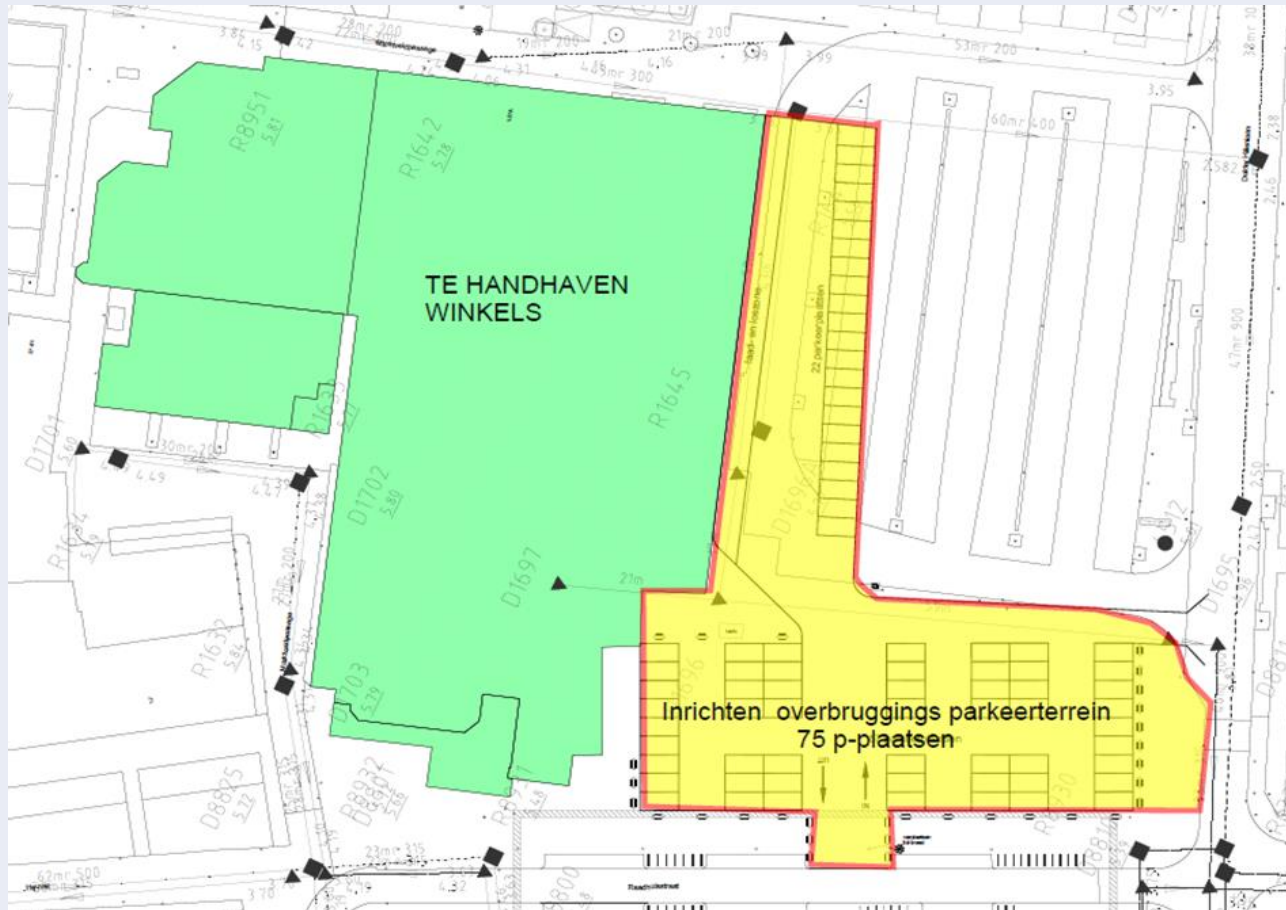
Stap 1: sloop pand Bruna

- Sloopmelding is gedaan
- Bruna wordt verplaatst naar de Markveldpassage
- Begin sloop: Q3 - 2019
- Duur sloop: circa 4 weken

16



GREEN Real Estate B.V.



Week 37-40

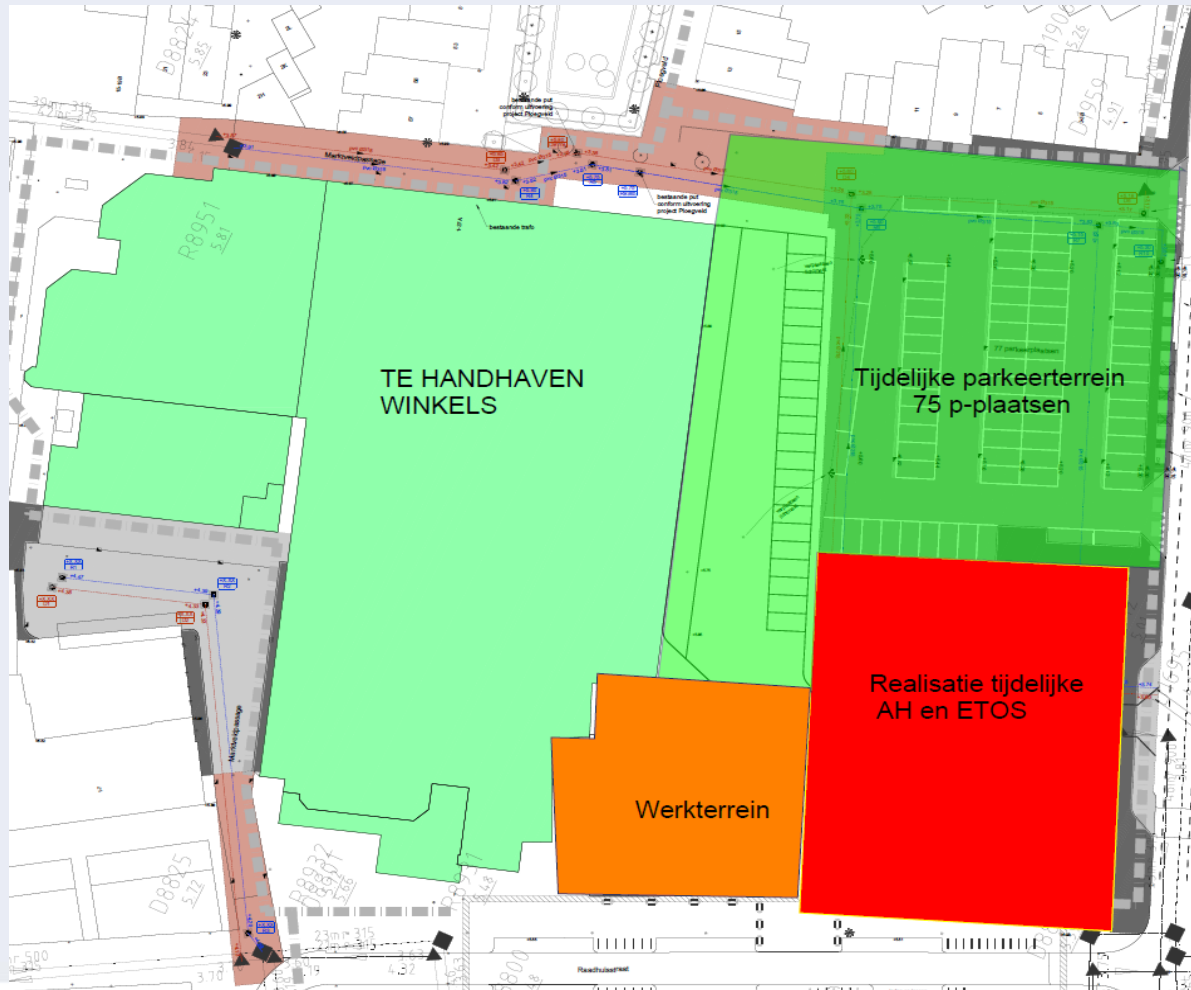
Stap 2: inrichten overbruggingsparkeerterrein

- In- en uitrit auto's aan de Raadhuisstraat
- We realiseren 75 parkeerplaatsen om te voldoen aan de parkeerbehoefte in het winkelgebied tijdens de decembermaanden
- Duur van overbruggingsparkeerterrein: circa 3 maanden

Stap 3: grondwerkzaamheden, nutswerkzaamheden en aanleggen verharding

- Opbreken parkeerterrein voor diverse nutswerkzaamheden (riool, elektriciteit, water, gas, telecom).
- Aanbrengen verharding na aanleggen van de kabels en leidingen.
- Verwachte start werkzaamheden: week 40
- Duur ongeveer: 3 maanden

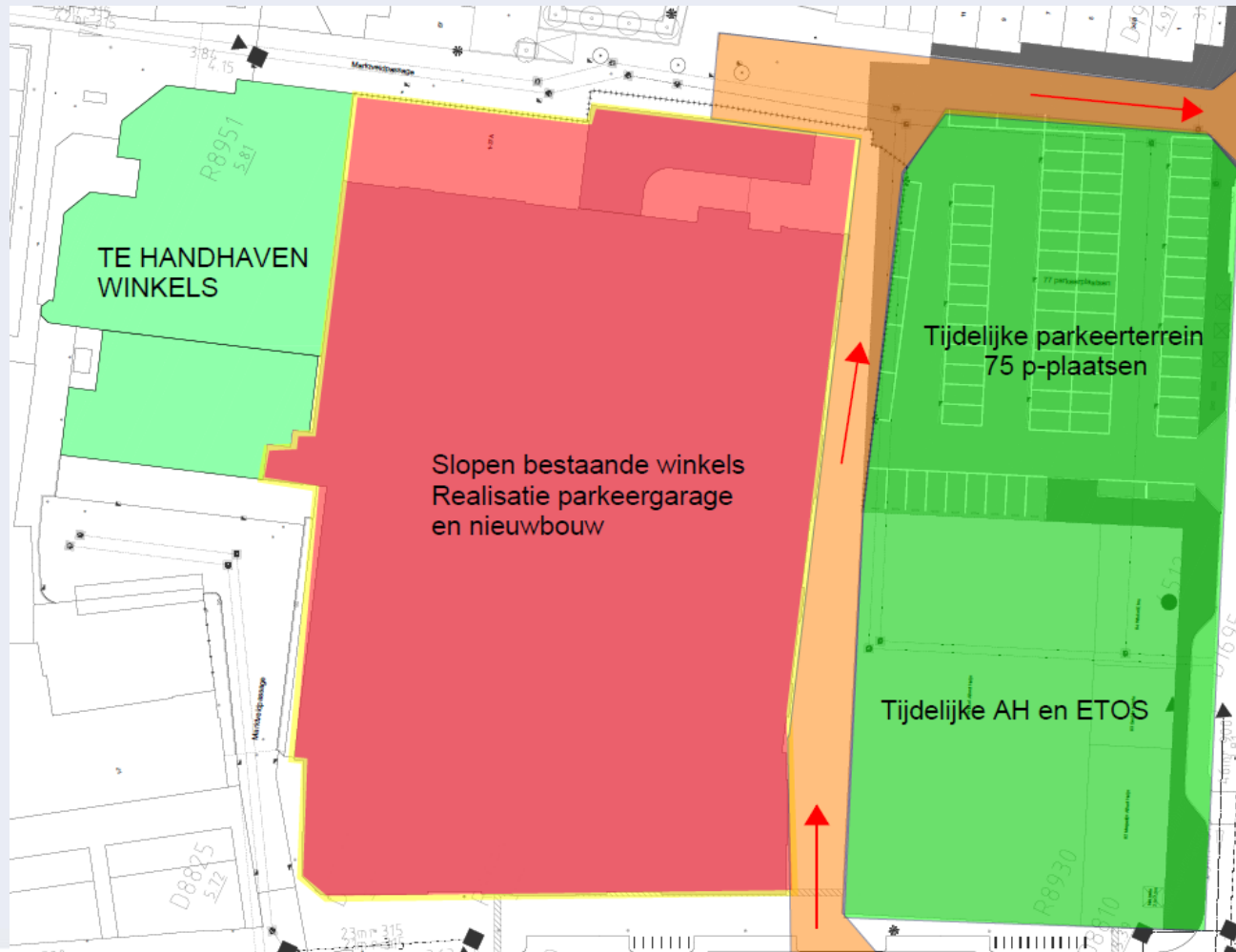
Stap 4: aanleg tijdelijk parkeerterrein/AH



Stap 4: aanleg tijdelijk parkeerterrein/AH

- Werkzaamheden: aanleg tijdelijk parkeerterrein en realisatie van een tijdelijke huisvesting voor de Albert Heijn en Etos
- Ingang van Albert Heijn/Etos aan parkeerterrein Ploegveld
- Verwachte ingangsdatum: Q1 - 2020
- Periode: tot aan realisatie bouw CPO fase I

Stap 5: start bouw



Vervolgtraject openbare ruimte

- Na einde bouwwerkzaamheden voltooien Baron van Hövellplein (voorheen parkeerterrein Ploegveld)

Einde presentatie

- Heeft u vragen? Loop dan gerust langs bij de contactpersonen bij de informatieborden.