

Raadsinformatiebrief

Datum	26 mei 2026
Onderwerp	Raadsinformatiebrief Hart van de Baarzen en IKC - mei 2026
Zaaknummer	Z17 - 189506
Documentnr.	UIT/26 - 762387

Inleiding

Hart van de Baarzen is een gebiedsontwikkeling bestaande uit diverse deelplannen. Graag brengen wij u op de hoogte van de laatste ontwikkelingen, met extra aandacht voor:

- Sloop scholen en voorbereidende werkzaamheden;
- Bouw sociale huurwoningen Charlotte van Beuningen;
- Stand van zaken IKC De Lichtstraat;
- Procedure Lidt;
- Inrichtingsplan en groenvoorzieningen.

Voorgeschiedenis

Het projectgebied Hart van de Baarzen heeft een lange voorgeschiedenis. Voor meer achtergrond verwijzen wij graag naar de raadsinformatiebrief van 3 september 2024.

Inhoudelijk

Sloop scholen

De school 'De Baarzen' en sporthal 'De Kwebben' zijn inmiddels gesloopt.

De school 'Hertog van Brabant' wordt in twee fasen gesloopt. Het noordelijke gedeelte van de Hertog van Brabantschool staat namelijk op het speelterrein/schoolplein van het toekomstige IKC. Om deze reden moet de sloop in 2 fasen worden uitgevoerd. Het noordelijk deel wordt in 2027 gesloopt, zodat het speelterrein van het IKC aangelegd en in gebruik kan worden genomen. Zodra de huidige gebruikers van de Hertog van Brabantschool zijn verhuisd zal fase 2 gesloopt worden. Dit zal naar verwachting eind 2027 zijn.

Sociale huurwoningen Charlotte van Beuningen

De bouw van 54 sociale huurwoningen aan de Hertoglaan en Van Sasse van Ysseltstraat in Vught is in uitvoering. Oplevering is voorzien in juli 2026. Alle reguliere huurappartementen zijn inmiddels verhuurd. Een deel van de bewoners van deze

woningen zal rond 1 augustus 2026 de sleutel krijgen. De bewoners van de Robert Coppes Stichting zullen iets later volgen omdat deze woningen nog worden ingericht.

IKC de Lichtstraat en publicatie huurovereenkomst Kinderdagopvang

De aanbesteding van de bouw van IKC de Lichtstraat heeft inmiddels geleid tot een voorlopige gunning. Het bedrag wat door uw raad is vastgesteld past binnen de offerteaanbieding die is uitgebracht. Het project is aangemeld voor de SPUK Sportregeling 2026, waarmee de kostprijsverhogende BTW op investeringen in sportaccommodaties deels kan worden teruggevraagd. De voorlopige gunning is openbaar gemaakt en de bezwaartermijn is inmiddels verstreken. Er is geen kort geding ingesteld, dus de overeenkomst met de aannemer kan worden getekend.

Na verlening van de omgevingsvergunning kunnen wij verder met de planning voor de uitvoering. De aanvraag is begin december ingediend en de vergunning zal in week 22 (week van 25 mei 2026) worden verleend. De start van de bouw staat gepland voor juni 2026, onder voorbehoud van een onherroepelijke bouwvergunning.

De gemeente dient op een transparante en zorgvuldige wijze om te gaan met de uitgifte van gronden en verhuur van ruimten om te waarborgen dat alle acties in overeenstemming zijn met de geldende regelgeving en jurisprudentie. De huurvoorwaarden voor kinderopvang zijn op 30 maart 2026 gepubliceerd.

We hebben in de afgelopen periode in overleg met de toekomstige gebruikers van IKC de Lichtstraat het Definitief Ontwerp voor de buitenruimte en het schoolplein uitgewerkt. Tijdens een informatieavond is het ontwerp gepresenteerd aan de directe omwonenden, ouders van leerlingen en kinderen van school en kinderopvang waarbij ook de aansluiting op het openbaar gebied is toegelicht. Het *Definitief Ontwerp* wordt uitgewerkt tot een *Technisch Ontwerp* (TO), inclusief bestek, waarna de civiele werkzaamheden worden ingekocht.

Vanwege de aanwezigheid van vleermuizen is een specifieke *Flora & Fauna-vergunning* vereist, die inmiddels door het bevoegd gezag is verleend. Mitigerende maatregelen, zoals tijdelijke nestkasten, zijn getroffen om de vleermuizen te beschermen. De werkzaamheden aan het gebouw worden uitgevoerd in de geschikte periode en zijn voorbereid in overleg met een ecooloog en uitvoerende partijen.

Door het overvolle elektriciteitsnet (netcongestie) en de beperkte beschikbaarheid van personeel bij de nutsbedrijven kan de voortgang van de werkzaamheden worden beïnvloed. De aanvraag voor het op termijn omzetten van de reeds aanwezige bouwaansluiting (3x80A) naar een permanente gebouwaansluiting is ingediend. Als

aanvulling op de nutsvoorziening is voorzien in een energieopslagsysteem (batterij), zodat de gymzaal en kinderopvang volledig operationeel kunnen zijn bij oplevering.

We verwachten het IKC net vóór de zomervakantie van 2027 te kunnen opleveren. Direct aansluitend is een korte periode voorzien voor de inrichting van de gymzaal, kinderopvang en de verhuizing. Na de zomer 2027 worden beiden in gebruik genomen.

Lidl

Het ontwerp *TAM-IMRO omgevingsplan* en de ontwerpbeschikking voor de bouw van de Lidl hebben van 18 december 2025 tot en met 28 januari 2026 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn zes zienswijzen ingediend. Enkele zienswijzen betreffen vragen over het aantal te realiseren parkeerplaatsen in het gebied. Dit heeft ertoe geleid dat we aanvullend parkeeronderzoek hebben uit laten voeren. Uit dit onderzoek blijkt nog steeds een voldoende aantal parkeerplaatsen. Met deze actualisatie kunnen wij de '*Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen*' afronden. Het *TAM-IMRO-omgevingsplan* en de *omgevingsvergunning* voor de bouw van de Lidl worden op 26 mei 2026 gewijzigd ter vaststelling voorgelegd aan het college als bevoegd gezag.

Na vaststelling van het *TAM-IMRO omgevingsplan* ontstaat de mogelijkheid om meteen de omgevingsvergunning af te geven. Vervolgens kan tegen alle besluiten gelijktijdig beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Als er geen beroep wordt ingesteld, kan Lidl in het vierde kwartaal van 2026 starten met de bouw. In diezelfde periode beginnen we ook met de aanleg van het noordelijke parkeerterrein en de groenvoorzieningen in het noordelijke deel van Hart van de Baarzen.

Inrichtingsplan en groenvoorzieningen

Binnen de gebiedsontwikkeling worden circa 83 woningen (+ 9 in de huidige Lidl) en voorzieningen gerealiseerd. We proberen de bestaande bomen zoveel mogelijk te behouden en aan te vullen met extra groen. Basisschool De Lichtstraat wil graag een speelplaats met een natuurlijke uitstraling. Dit alles zullen we combineren en goed op elkaar laten aansluiten.

De huidige jeu de boulesbaan wordt verplaatst naar de Luybenstraat (nabij de pluktuin), zodat hier een gezamenlijke ontmoetingsplek ontstaat.

Op dit moment zijn we bezig met een civiel technisch bureau om de ondergrondse infrastructuur van het stedenbouwkundig plan goed in te passen. Op basis van deze uitwerking, kunnen we daarna verder met het uitwerken van een definitief inrichtingsplan inclusief groenvoorzieningen. Eind juni verwachten we de

bestektekeningen gereed te hebben om over te kunnen gaan tot aanbesteding voor het aanleggen van de openbare ruimte in het noordelijk gedeelte van Hart van de Baarzen.

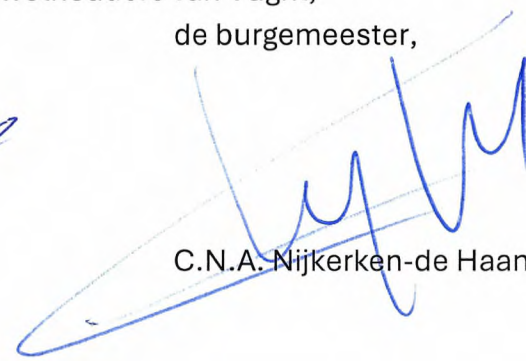
De voorbereiding voor de patiowoningen en appartementen aan de zuidzijde worden Q3 2026 opgestart, zodat meteen na de sloop van de Hertog van Brabantschool hier gebouwd kan gaan worden. Oplevering van deze woningen is vooralsnog voorzien begin 2029.

Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris,

de burgemeester,



W.F.F. Keijzers



C.N.A. Nijkerken-de Haan