



Notitie belangengroepen

Aan

Datum

2 juli 2021, aangepast 14 juli 2021

Behandeld door

M. Rijs

Telefoonnummer

(040) 265 98 77

Kenmerk

MBPD_2020721_MR

Onderwerp

Huize Theresia Vught

E-mail

m.rijs@bpd.nl

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van de locatie Kloostergoed Theresia – voormalig terrein van Zusters J.M.J. - is dit overleg op **28 juni 2021 van 15.30 – 16.30 uur** door BPD op de locatie Kloostergoed Theresia ingepland. Onderstaand een korte notitie van wat aan de orde is geweest.

Inleiding – kennismaking

Een ieder stelt zich voor.

Johan Smeulders

Ankie Spierings

Arno van de Laan

Huub Glas

Marleen van Tilburg

Tom van Tuijn (TvT)

Frank van Irsel

Hes van Kessel

Lisette Thijssen

Marc Rijs (MR)

Stedenbouwkundige

Ecoloog

Beleidsmedewerker Groen

Projectleider

Locatiemanager

Stichting Natuur en Milieugroep Vught

Stichting Natuur en Milieugroep Vught

Vughtse Energie Transitie

KANT Vught

KANT Vught

Tom van Tuijn Stedenbouw

Van Helvoirt Groenprojecten

Gemeente Vught

Gemeente Vught

BPD Ontwikkeling

Introductie vertrekkader

Doelstelling van dit overleg is om de genodigde belangengroepen mee te nemen in de voorgenomen koers voor de ontwikkeling van deze locatie en ophalen hoe de plannen worden ontvangen. Een dergelijk overleg heeft al plaatsgevonden met MOWGLI, Stichting Natuurlijk Thuijs en directie Vughterstede en voorafgaand aan deze bijeenkomst Stichting Boom & Bosch en Vereniging Het Groene Hart Brabant. 29 Juni zullen omwonenden, belangstellenden en inwoners van Vught eveneens worden meegenomen in online bijeenkomsten.

Ruim tien jaar geleden heeft BPD de voormalige locatie van de Zusters JMJ verworven. Meer dan 5 jaar geleden is gestart met een deel van het gebied, zijnde het deel waar Vughterstede inmiddels 36 appartementen heeft gerealiseerd voor ouderen. Om dit planologisch mogelijk te maken is toen een Visie Theresiapark te Vught als onderliggende kader vastgelegd. Deze visie is richtinggevend voor de nu voor ogen staande ontwikkeling. Het is daarbij helder dat er op deze locatie woningbouw zal worden gerealiseerd.

Aanvullend heeft het College van B&W vorig jaar aan BPD meegegeven om de haalbaarheid nader te onderzoeken in hoeverre MOWGLI en Stichting Natuurlijk Thuijs aanvullend een plek kunnen krijgen op deze locatie.



Gebiedsconcept

TvT ligt de gebiedsvisie aan de hand van een presentatie toe en geeft aan dat dit een voorloper is op het nog op te stellen stedenbouwkundig plan. Meerwaarde van een vroegtijdige afstemming, zoals met dit overleg invulling wordt gegeven, is dat ideeën en bemerkingen zo mogelijk in de plannen kunnen worden meegenomen.

Essentie van de planvisie is dat deze vanuit een breed perspectief is gevormd. Zo is er als voorbeeld naast de ruimtelijk opgave in deze visie nadrukkelijk ook de ecologische opgave meegenomen. FvI ligt de wijze waarop de ecologische verrijking invulling krijgt buiten tijdens de rondgang nader toe.

Planning

Q2 2021	Informatie en participatie
Q3 2021	Commissie- en Raadsbehandeling
2021 – 2022	Bestemmingsplanprocedure
2022 – 2023	Bouwrijp maken
Q3- Q4 2022	Start verkoop

Gesprek

Tijdens de presentatie en na-afloop tijdens de rondgang over het terrein wordt er constructief gesproken. FvI ligt de aanpak toe in het terrein waaronder maaibeheer, het toevoegen van vruchtdragende bomen.

De volgende aandachtspunten zijn aan de orde geweest:

- Hoe borg je de gemeenschapsvorming vroegtijdig en duurzaam. Dit kan bijvoorbeeld met mandeligheid, VvE, maar bijvoorbeeld ook via een op te richten energie coöperatie. MR geeft aan dat het voornemen is om met individuele luchtwaterwarmtepompen te voorzien in warmte. VET Vught vindt dit geen wenselijk oplossing, zeker niet voor appartementengebouwen. In zijn ogen biedt een bodembron ook kansen om omliggende woningen (bv Vugherstede) te koppelen aan warmte, waarmee het de haalbaarheid van de bron wellicht dichterbij brengt. Een energiecoöperatie zou dan eigenaar kunnen worden van de warmtebron, maar dat zou bijvoorbeeld ook een Esco of anderszins kunnen zijn. In de ogen van VET Vught en KANT het onderzoeken waard.
- Hoe wordt water geborgen in het terrein en wat wordt in, aan de woningen gedaan wat betreft waterberging, - hergebruik en of helofytenfilter?
- Er is enthousiasme over de collectieve buitenruimte en begrip voor de kleine eigen privétuinen zodat mensen toch ook hun privacy kunnen opzoeken. Daarbij wordt aandacht gevraagd hoe vanuit (gevoelde) gemeenschappelijke verantwoordelijkheid de privacy niet wordt verkregen met alleen schuttingen, maar dit ook met groenoplossingen invulling kan worden gegeven
- Al dan niet warmte via een bodembron een mogelijkheid?
Als inspiratiebron wordt gesproken over het project Boschveld/Edisonstraat in 's-Hertogenbosch.

Het staat betrokkenen vrij om nader contact op te nemen met Marc Rijs van BPD

MR constateert een positieve grondhouding van de betrokkenen over de gepresenteerde koers en de aanpak waarop de gebiedsontwikkeling ter hand is genomen. Afgesproken wordt dat BPD betrokkenen in vervolgtraject zal meenemen in de verder planuitwerking.