



los stad om land



Ontwerp-Structuurvisie | Vught



Vught



stad om land

Documentatiepagina

Project: Ontwerp-Structuurvisie Vught

Opdrachtgever: gemeente Vught

Contactpersoon gemeente Vught: Marjolein Pullens

Projectteam LOS: Roelof Goodijk, Gerbert Smulders, Jeanine Beekman



17 april 2013

LOS stadomland B.V.

Postbus 142

5201 AC 's-Hertogenbosch

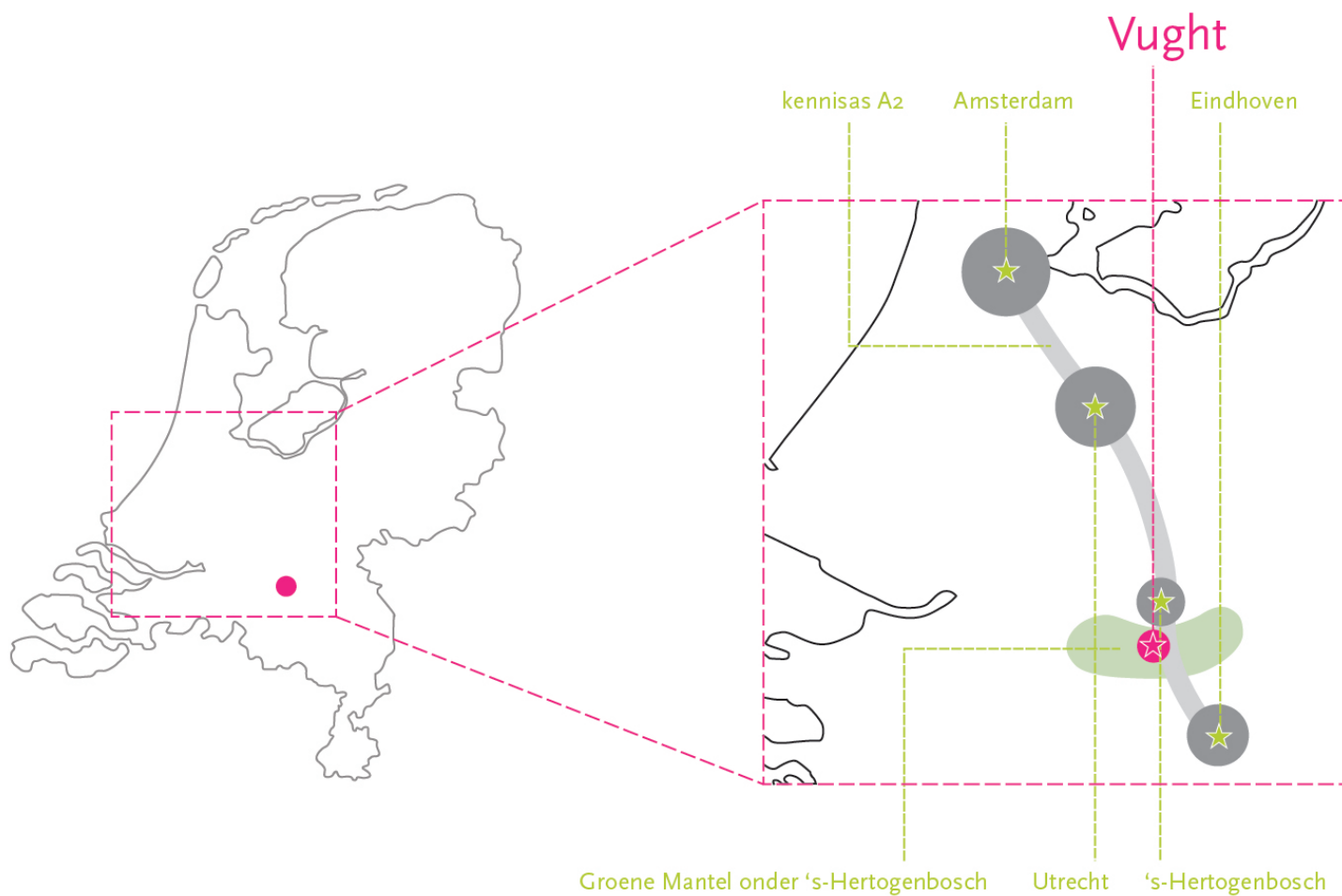
Veemarktkade 8

5222 AE te 's-Hertogenbosch

Tel: 073 - 7113770

info@losstadomland.nl

www.losstadomland.nl



Figuur 1. Ligging Vught.

Inhoudsopgave

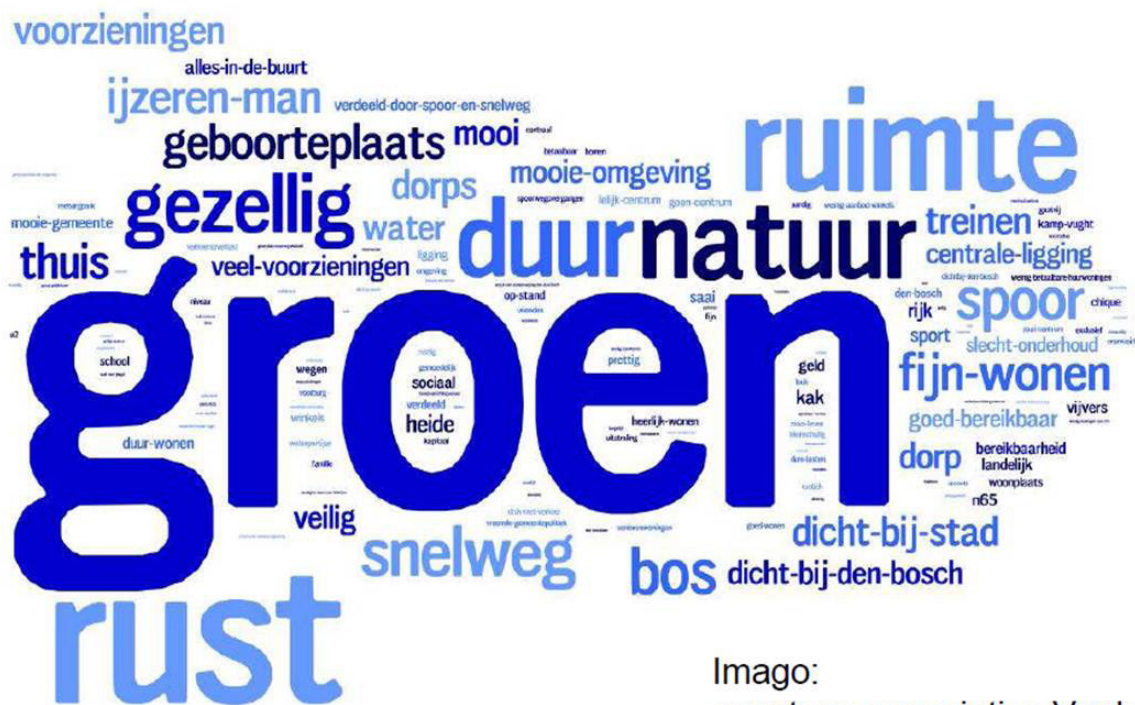
1. Inleiding	7
1.1. Aanleiding	7
1.2. Status van deze structuurvisie	7
1.3. Leeswijzer	8
1.4. Het proces	8
2. Strategische deel van de structuurvisie	13
2.1. Vughtse identiteit	13
2.2. Regionale positionering	13
2.3. Strategische keuzes voor Vught	15
2.4. Op naar wijkgericht werken	22
3. Thematische uitwerking van de hoofdkeuzes	25
3.1. Bereikbaarheid en infrastructuur	25
3.2. Demografie en wonen	35
3.3. Maatschappelijke voorzieningen zorg	39
3.4. Werkgelegenheid	43
3.5. Detailhandel	49
3.6. Groenstructuur en cultuurhistorie	49
4. Gebiedsgerichte uitwerking	53
4.1. Centrum Vught	53
4.2. Het Moleindplein	55
4.3. De wijken	57
4.4. Zorgpark Voorburg	71
4.5. De Bedrijventerreinen	73
4.6. Buitengebied	75
4.7. Cromvoirt	79
5. Uitvoeringsparagraaf	83
5.1. Inleiding	83
5.2. Kostenverhaal en fondsvorming	83
5.3. Uitwerkingen uit de structuurvisie	87

Bijlage





Vught door de ogen van de bewoners



Imago:
spontane associaties Vught

Figuur 2. Spontane associaties van inwoners over Vught.

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In een structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke structuur voor de komende 10 tot 15 jaar vastgelegd. Het opstellen van een structuurvisie is een 'verplichting' vanuit de "nieuwe" Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden. Het vormt de basis voor nieuwe ontwikkelingen en wordt concreet doorvertaald in bestemmingsplannen. De Wro heeft ook andere mogelijkheden aan het instrument van de Structuurvisie toegevoegd, zoals:

- Het vestigen van voorkeursrecht;
- De mogelijke verevening tussen locaties onderling;
- Het opnemen van fondsbijdragen voor bovenplanse kosten in exploitatieopzetten;
- Het bieden van een basis voor financiële afspraken in (exploitatie)overeenkomsten.

De structuurvisie is 'vormvrij'. Dat betekent dat de wetgever geen voorwaarden heeft gesteld aan de inhoud en opbouw van een structuurvisie. Dat mag de gemeente zelf invullen al naar gelang de behoefte. De gemeente heeft in haar plan van aanpak beschreven hoe zij de structuurvisie wil inzetten en wat zij ermee beoogt. Samengevat betreft dit de volgende rollen voor de structuurvisie:

- Strategische rol. De gemeente wil aan de hand van de structuurvisie regie kunnen voeren. Het vastleggen van de ambities voor de lange termijn geeft houvast in discussies met rijkspartijen, provincie en in regionale verbanden;

- Integrerende rol. De gemeente heeft veel sectoraal beleid. De structuurvisie is het instrument bij uitstek om dwarsverbanden te leggen tussen deze sectoren. Daarom zoeken we in eerste instantie naar sectorale opgaven, die binnen de integraliteit van de structuurvisie kunnen worden opgepakt.

De structuurvisie moet ook bijdragen aan het formuleren van een identiteit van Vught. Er zijn weliswaar veel gedeelde associaties met Vught, maar een eenduidige richting hierin is niet gekozen. Een heldere identiteit helpt bij het maken van scherpe keuzes.

De structuurvisie gaat over het hele grondgebied van de gemeente Vught. Voor het buitengebied en Cromvoirt is recent een structuurvisie buitengebied opgesteld, die voor dit deel van het grondgebied de basis zal vormen.

1.2. Status van deze structuurvisie

Voor burgers niet bindend...

In tegenstelling tot een bestemmingsplan kent een structuurvisie geen bestemmingen toe aan gronden en bepaalt het geen rechtstreekse bouwmogelijkheden. Voor de inwoners van de gemeente Vught heeft de structuurvisie dan ook geen direct juridisch bindende werking.

...maar wel van bestuurlijk belang en leidend voor het bestemmingsplan!

De structuurvisie kent in principe wel een bindende werking voor het gemeentebestuur. De door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie legt de gemeentelijke visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het eigen grondgebied vast. Deze wordt verder verankerd in de bestemmingsplannen.

De structuurvisie kent geen uitvoeringsplicht. Wel moet de uitvoering van projecten passen binnen de visie, die in de structuurvisie is verwoord. De burger kan de gemeente dus via de structuurvisie houden aan haar eigen beleid. De gemeente kan hier alleen van afwijken indien er een gedegen onderbouwing aan ten grondslag ligt.

De structuurvisie bevat een uitvoeringsprogramma. Hierin laat de gemeente zien hoe het voorgenomen beleid gerealiseerd zal worden. In de structuurvisie is een groot aantal ruimtelijke projecten opgenomen, waarvoor investeringen in de openbare ruimte noodzakelijk zijn. Ook is er een groot aantal lopende en potentiële bouwmogelijkheden. Voor ruimtelijke projecten wil de gemeente de verhaalmogelijkheden voor investeringen vastleggen in de uitvoeringsparagraaf.

1.3. Leeswijzer

In de structuurvisie wordt de visie van de gemeente uitgewerkt in de volgende onderdelen:

1. Inleiding. Het eerste hoofdstuk betreft de inleiding. Hierin staan kort: de aanleiding voor de structuurvisie, de status en de leeswijzer;
2. De strategische visie. In hoofdstuk 2 worden de

hoofdkeuzes van de gemeente beschreven. Dit vormt het strategisch deel van de structuurvisie. De ambitie van de gemeente is in dit hoofdstuk uitgewerkt in een aantal hoofdkeuzes;

3. Thematische uitwerking van de structuurvisie. In hoofdstuk 3 staan gemeentelijke hoofdkeuzes thematisch uitgewerkt. Per thema worden eerst de beleidskeuzes van de gemeente weergegeven. Daarna volgt een toelichting bij deze beleidskeuzes;
4. Ruimtelijke uitwerking van de structuurvisie. In hoofdstuk 4 wordt een gebiedsgerichte uitwerking van de visie gegeven;
5. De uitvoeringsparagraaf. In hoofdstuk 5 wordt aangegeven hoe de structuurvisie uitgevoerd zal worden. De uitvoeringsparagraaf maakt het mogelijk om bij ruimtelijke ontwikkelingen (waarbinnen particuliere grondeigenaren beroep doen op zelfrealisatie) kosten te verhalen die het directe plangebied van de initiatiefnemers overstijgen. Daarnaast zal de uitvoeringsparagraaf inzicht geven in de wijze waarop de gemeente de komende tijd prioriteiten wil aanbrengen in het woningbouwprogramma en in andere projecten.

1.4. Het proces

Vanaf december 2011 is de gemeente bezig met het opstellen van de structuurvisie. In een structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke structuur voor de komende 10 tot 15 jaar vastgelegd.

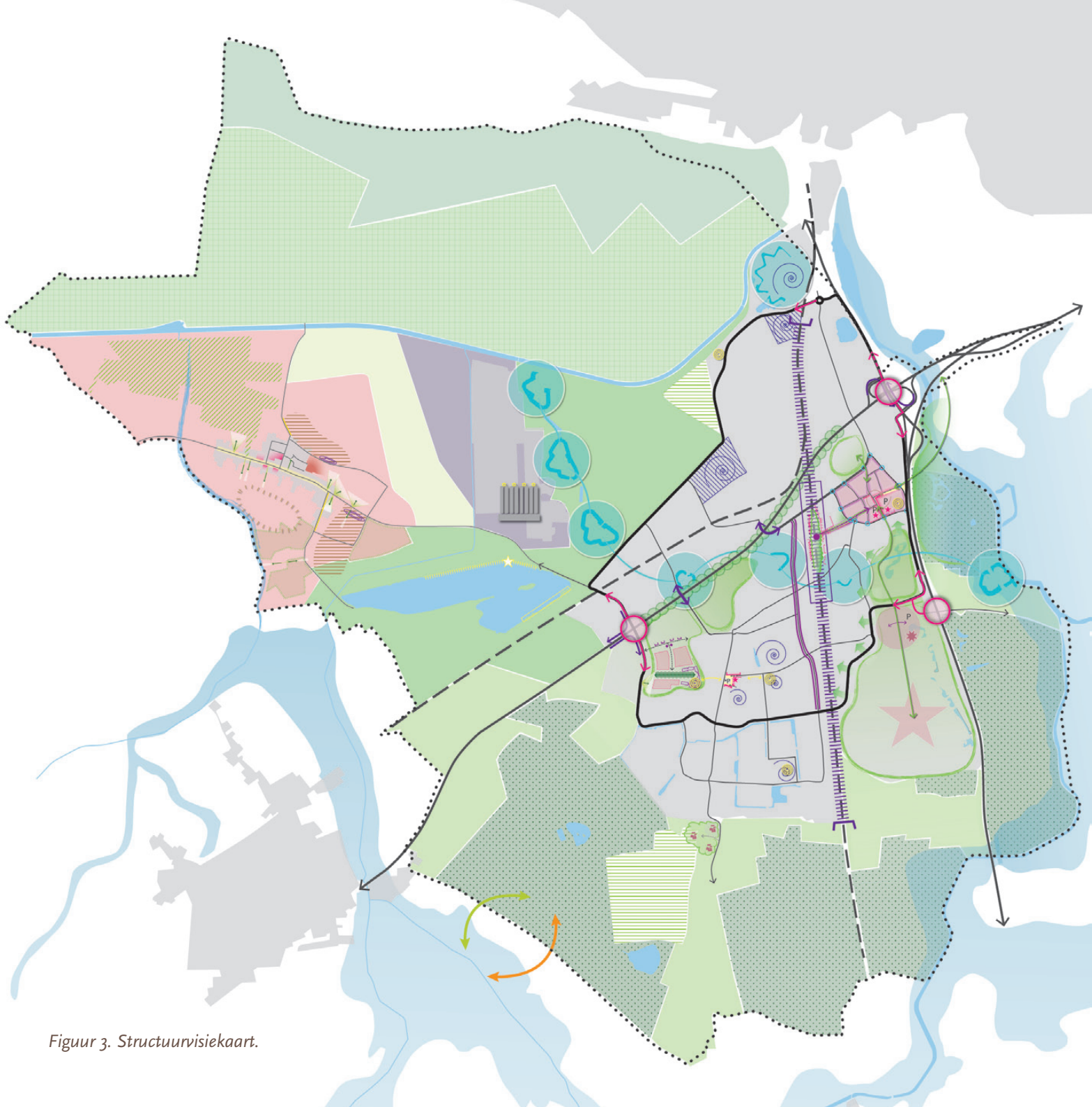
De periode tot juni 2012 is benut voor de inventarisatie en de analyse van alle ruimtelijk relevante thema's. In de zomerperiode van 2012 is een discussienotitie gemaakt met daarin een eerste voorstel voor een visie

voor Vught. Deze discussienotitie is benut om aan de hand van gerichte vraagstukken het gesprek met bewoners, maatschappelijke partijen, ondernemers, belangengroepen en omliggende gemeenten en andere overheden aan te gaan.

In totaal zijn in de maanden september en oktober 2012 drie bewonersbijeenkomsten georganiseerd; op 25 september voor Vught Zuid, op 8 oktober voor Vught Midden / Centrum en op 9 oktober met Vught Noord. Daarnaast zijn vier themabijeenkomsten met maatschappelijke partijen en belangengroeperingen georganiseerd:

- Themabijeenkomst Rijksinfrastructuur (17 september);
- Themabijeenkomst Wonen, Zorg, Welzijn en sport (4 oktober);
- Themabijeenkomst groen, natuur en recreatie (11 oktober);
- Themabijeenkomst economie, detailhandel en cultuur (12 oktober).

Als afronding van het participatietraject binnen Vught is er een bijeenkomst georganiseerd voor leden van de wijkraden in Vught op 23 oktober 2012.



Figuur 3. Structuurvisiekaart.

LEGENDA



gemeentegrens

ZONES BUITENGEBIED



buitengebied Cromvoirt



overgangszone Lunetten - behoud kleinschalige verkaveling en kamerstructuur



agrarische enclaves - versterken mozaïekpatroon



landgoederenzone



Vughtse Heide en IJzeren man - behoud natuur en benutten recreatieve potenties



Gement - zone natuur en water



Gement - zone landbouw

KERN VUGHT EN OMGEVING



opwaarderen en versterken interne ringstructuur



hoofdentree voor bereikbaarheid vanaf de rijkswegen



herkenbare vormgeving van entrees



ongelijkvloerse kruisingen N65



groene landgoeduitstraling langs de N65



route binnen Vught - inrichting aanpassen als onderbouwing van deze route



ambitie voor verdiepte ligging van het spoor



verdiepte ligging spoor



route van station naar centrum Vught - versterken



centrum Vught (cultuurcluster, dagelijkse en niet-dagelijkse voorzieningen)



concentratiegebied voorzieningen (rood) en uitloopstraten (paars)



bronpunten (dagelijkse) voorzieningen met parkeren voor het centrum



Moleneindplein - bronpunt dagelijkse voorzieningen - voetgangsg gebied bij winkels



centrale plek (wijkvoorzieningen en woningen voor doelgroepen)



mogelijkheid voor gemengde functies



ontwikkelgebied met mogelijkheid gemengde functies, behoud landgoeduitstraling en versterken toegankelijkheid



groene sfeer zorgpark Voorburg doortrekken



ontwikkeling gebied Theresia met behoud monumentale bomenlaan



parken/landgoederen (binnen Vught)



relatie / routes van centrum naar groengebieden



ecologische en recreatieve relatie met Beekdal



recreatief attractiepunt IJzeren man



sportpark



kralensnoer van Lunetten en Isabella-kazerne - historische verdedigingsstructuur Vught



monument kamp Vught - historisch belangrijk punt voor Vught



herstructureringslocatie - globaal



herstructureringslocatie



herontwikkelingsgebied - ontwikkeling clusters en instandhouding 'landelijke uitstraling'

CROMVOIRT



versterken lintstructuur met ruimte voor doorzichten



ontwikkelingslocatie



centrumontwikkeling met maatschappelijke functies



mogelijke uitbreiding/intensivering bedrijventerrein



kwaliteitsverbetering campings (binnen grenzen)



golfbaan



ontwikkelingszone groen en natuur



waardevolle doorzichten



versterken kleinschalig landschap en inpassing functies



Figuur 4. Beelden van de identiteit van Vught.

2. Strategische deel van de structuurvisie

Hieronder werken we de strategische keuzes van de gemeente Vught uit. Deze strategische keuzes zijn overkoepelend en vormen de hoofdkeuzes voor het ruimtelijke beleid. Ze worden in hoofdstuk 3 in alle thema's verder uitgewerkt. Het hoofdstuk begint met een analyse van de Vughtse identiteit en regionale positionering. Hieruit volgt het motto 'één Vught', dat we in drie hoofdpunten uitwerken.

2.1. Vughtse identiteit

Wie aan Vught denkt, denkt aan landgoederen, de natuur, de vestingwerken, het oorlogsverleden met Kamp Vught en aan wonen met allure. In 2009 is een onderzoek gedaan naar de associaties van bewoners met het wonen in Vught en daaruit kwamen deze termen naar voren (zie figuur 2). Tegelijk wordt Vught geassocieerd met infrastructuur, wat een prima bereikbaarheid geeft, maar ook overlast. Ook de ligging nabij 's-Hertogenbosch, 'de grote stad', is kenmerkend. Een relatie die al lang terug gaat. De vestingwerken zijn een gezamenlijk monument met 's-Hertogenbosch en gerealiseerd in aanloop naar het beleg van prins Frederik Hendrik in 1629. De verovering van 's-Hertogenbosch op de Spanjaarden was een cruciaal moment in de vaderlandse geschiedenis.

2.2. Regionale positionering

Regionale verbanden worden in de provincie Noord-Brabant en ook landelijk steeds belangrijker. Daarom denkt de gemeente steeds meer na over de wijze waarop men aansluit bij ambities en behoeftes in de regio. Dat roept de vraag op in hoeverre de identiteit van Vught daadwerkelijk iets 'eigens' is en hoeverre men kwaliteiten deelt met de regio. Er liggen allerlei overeenkomsten en dwarsverbanden met omliggende gemeenten. Op gebied van Welzijn is er bijvoorbeeld een nadrukkelijke samenwerking met Haaren



Figuur 5. Regionale positionering van Vught in groene mantel onder 's-Hertogenbosch.

en Sint-Michielsgestel ten aanzien van het centrum voor Jeugd en Gezin. Maar ook kenmerken als landgoederen, groen, zorginstellingen komen in omliggende gemeenten voor. Als burger wordt de relatie met 's-Hertogenbosch heel sterk beleefd, met name op het vlak van werkgelegenheid (combinatie wonen en werken), winkelen, culturele voorzieningen en gezondheidszorg. Met Boxtel ligt een relatie op seniorenhuisvesting, vanwege de verpleeghuizen die zich daar bevinden.

De provincie kent een aantal strategische samenwerkingsverbanden, die vaak iets doen met gemeenschappelijke kenmerken, zoals landschappelijke typeringen (bijvoorbeeld het landschap van allure, Het Groene Woud). Diverse nota's gaan in op de positie van Brabant en deelgebieden en het versterken van de regionale identiteit van de provincie en deelgebieden daaruit¹. Investerings liggen op het vlak van bereikbaarheid, landschap en infrastructuur. Voor de gemeente is dit van belang ten aanzien van de ontwikkelingen rondom de N65 en financiering voor Het Groene Woud, in het kader van 'landschap van allure'. De strategische agenda Brabant Stad legt een verband tussen de netwerken van de steden en de omliggende dorpen en platteland. De gebiedsagenda Brabant spreekt van 'mozaïekmetropolen', het mozaïek tussen stad en land. Hierin heeft Vught een strategische ligging tussen 's-Hertogenbosch en Tilburg.

Vught ligt ook strategisch aan de kennisas A2 tussen Amsterdam en Eindhoven. Met een uitdijende Brainport Eindhoven ligt er, mede door een goede bereikbaarheid voor Vught, de kans zich te profileren

als woongemeente of als locatie voor startende innovatieve bedrijven.

Bestuurlijk liggen er strategische verbanden met NOB (regio Noord Oost Brabant). Hier wordt een strategische koers voor de regio uitgewerkt. In het visiedocument regiosamenwerking NOB heeft men strategische thema's onderscheiden en een top 10 van projecten. Belangrijk aanknopingspunt voor Vught is een eigen invulling op het project 'Food, Health, Farma' door een relatie te leggen met de zorgsector. En ook vanuit het NOB is het thema bereikbaarheid voor Vught van belang.

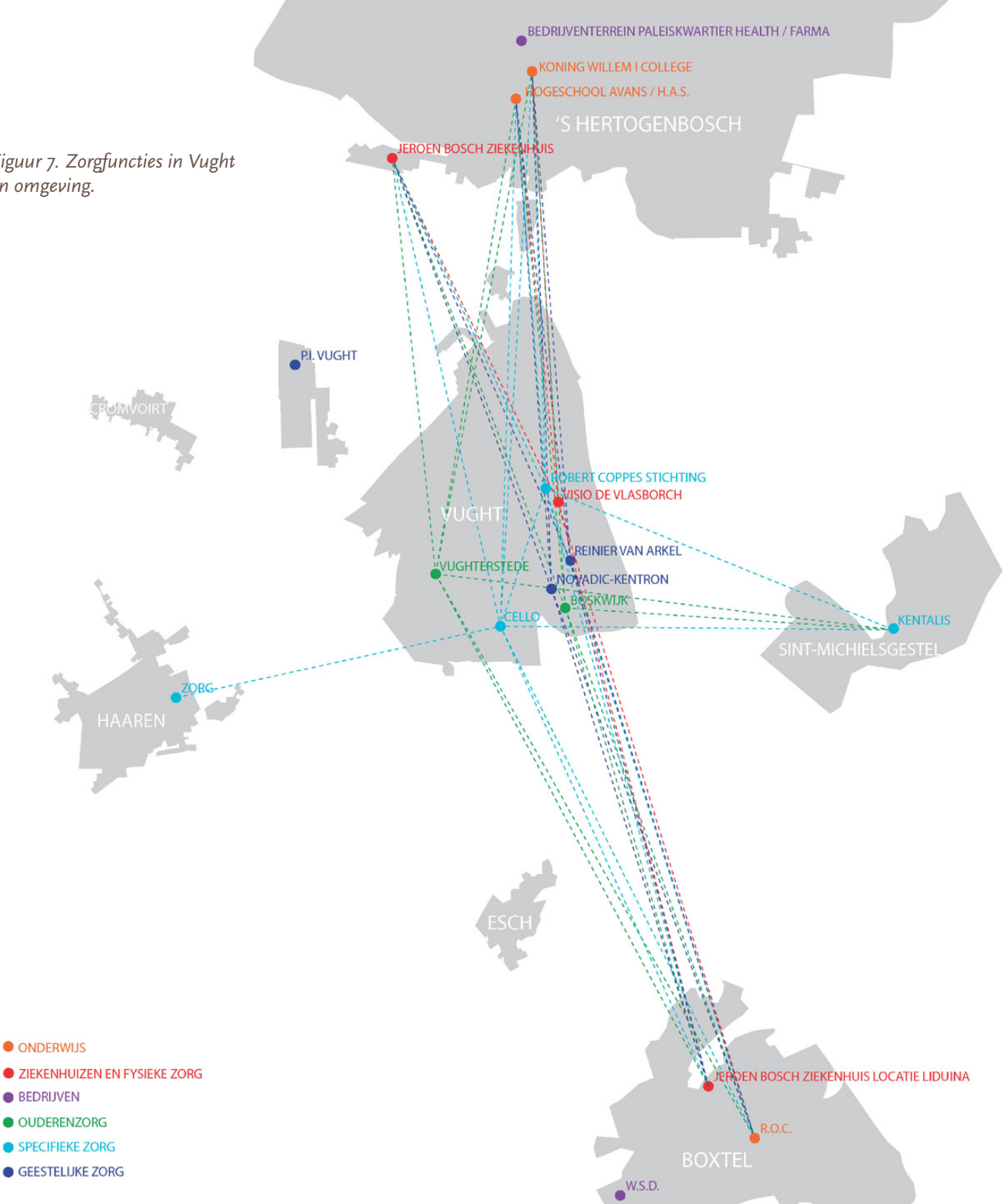
2.3. Strategische keuzes voor Vught

Met de profilering van Vught spreekt de gemeente een wens uit, een koers voor de toekomst. Profilering houdt een keuze in, het betekent letterlijk: 'de aandacht op jezelf vestigen'. De aandacht die Vught op zichzelf wil vestigen is een mix van kwaliteiten die het met de regio deelt en eigen kwaliteiten. De ambitie van Vught is om een eigen kleur te hebben en zich op strategische punten te profileren in samenwerking met de regio. De groene ligging en de sterke zorgstructuur die het deelt met de omliggende gemeenten biedt veel perspectief voor regionale profilering. Vught wil zich daarom met Haaren en Sint-Michielsgestel profileren als 'groene mantel' onder 's-Hertogenbosch. Hiermee ontleent Vught dus ook identiteit aan haar ligging nabij 's-Hertogenbosch. Met 's-Hertogenbosch en de 'groene mantel'-gemeenten kan Vught binnen het NOB de zorgstructuur verder ontwikkelen. Daarmee



1. Voorbeelden van deze documenten zijn 'De agenda van Brabant', 'de strategische agenda Brabant Stad' en 'de Gebiedsagenda Brabant' (uit de werken in de MIRT).

Figuur 7. Zorgfuncties in Vught en omgeving.



wil Vught met de omliggende gemeenten binnen het bestuurlijke samenwerkingsverband een plek innemen. Binnen deze regionale context heeft Vught ook eigen kwaliteiten, waarmee het een geheel eigen kleur krijgt: het beeld van allure, kwaliteit en landgoederen, waarmee het zich zowel positioneert binnen de 'mozaïekmetropool', de 'kennisas langs de A2' en de 'groene mantel'.

De gemeente wil op lange termijn een sterke, zelfstandige en leefbare gemeente blijven. Hiervoor wil de gemeente een goede mix van doelgroepen met een gemengde leeftijdsamenstelling herbergen. Dit om het verzorgingsniveau en voorzieningenniveau op peil te houden en meer in brede zin, de samenhang in de samenleving ook op langere termijn te borgen met voldoende vrijwilligerswerk en voldoende arbeidskrachten, bijvoorbeeld ook in de dienstverlening en zorg. Daarom stelt de gemeente zichzelf de ambitie om tenminste 25.000 inwoners te hebben.

Het feit dat allure, kwaliteit en landgoederen de onderscheidende factoren vormen voor Vught, doet de vraag rijzen of deze kwaliteiten overal voelbaar zijn. Dat is niet het geval, er ligt een aantal opgaven om de kwaliteiten van Vught te verbeteren. De verschillen tussen de wijken zijn groot, zowel qua uitstraling als qua bevolkingssamenstelling. Een tweede reden dat de kwaliteiten niet overal voelbaar en bereikbaar zijn is de doorsnijding van Vught met infrastructuur. Dit zorgt voor een fysieke opdeling van Vught. Deze verschillen en de fysieke versnippering zou ten koste kunnen gaan van de synergie binnen Vught, waarbij doorstroming tussen wijken beperkt is, sociale verschillen erg groot worden en er weinig gemeenschappelijke kwaliteiten of voorzieningen zijn. Het voorkomen van verschillende winkelcentra- en strips en de nabijheid

van 's-Hertogenbosch (ook daar kun je winkelen) kan dit nog versterken, omdat daardoor het centrum niet automatisch een bindende factor kan zijn, zoals dat in andere dorpen vaak wel het geval is.

Waar willen we naar toe?

De gemeente wil in de toekomst haar kwaliteiten verder uitbouwen. Daartoe moeten genoemde knelpunten worden aangepakt. De gemeente wil een sterke woongemeente zijn en haar kwaliteiten benutten om de aantrekkelijkheid te borgen en te verbeteren.

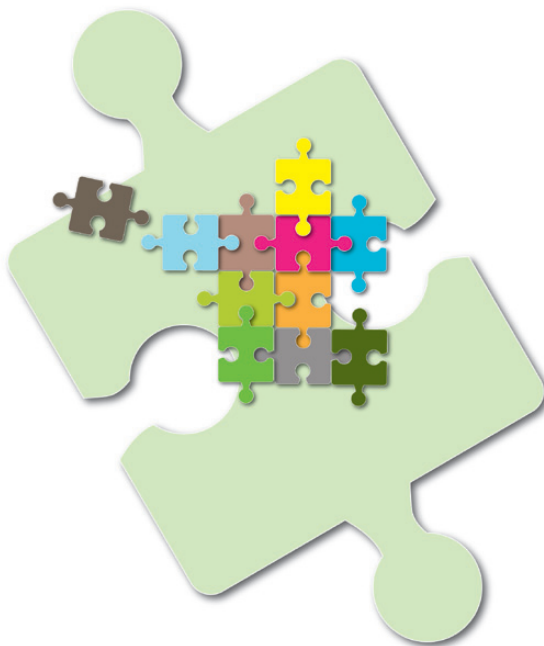
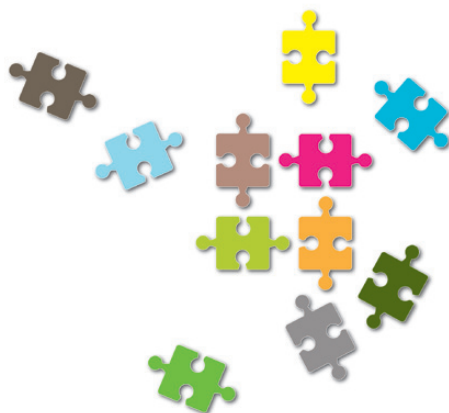
En daarom kan en wil Vught gezien worden als:

1. Groene luxe woon- en leefgemeente in de regio 's-Hertogenbosch – Eindhoven;
2. Onderdeel van de groene mantel onder 's-Hertogenbosch met hoogwaardige werkgelegenheid in diensten en zorg;
3. Innovatief en vooroplopend in de zorg;
4. Knooppunt van bijzondere natuurgebieden in mid-den Brabant.

De gemeente wil de versnippering van Vught reduceren en zorgen dat Vught als geheel een sterke binding krijgt. Ook wil Vught zich blijven profileren als kwalitatief hoogwaardige woongemeente en daarin blijvend investeren, zowel in de wijken als in de voorzieningen. Zo dragen kwaliteiten uit Vught bij aan de woonkwaliteit van de afzonderlijke wijken en wil de gemeente meer eenheid binnen Vught creëren. En dat is de hoofdambitie voor deze structuurvisie: Eén Vught!

Eén Vught uit zich in:

- Een herkenbare Vughtse uitstraling van heel Vught;
- Sterke interne verbindingen, die wijken en voorzieningen goed aan elkaar knopen, waarbij dit geldt



Figuur 8. Iconen om de strategische hoofdkeuze te verbeelden. (boven) De gemeente Vught bestaat uit meerdere puzzelstukjes (wijken, buurten, dorpen, centra). (onder) Met Eén Vught zetten we de verbindingen tussen deze puzzelstukjes centraal als opgave voor de structuurvisie.

- voor alle vormen van verkeer;
- Focus op sterke voorzieningen en gebieden die een bindende factor voor heel Vught kunnen zijn.

Deze speerpunten worden hieronder nader toegelicht.

(Ad 1) Een herkenbare uitstraling van de wijken

In de visie wordt per wijk een eigen profiel gemaakt gerelateerd aan het profiel van Vught als geheel. Bindende factoren voor de wijken zijn een groene en ruime setting en duidelijke ontmoetingsplekken. Samen bepaalt dit de toekomstige ontwikkeling van de wijk en de richting van mogelijke ontwikkellocaties. Door de identiteit in de verschillende wijken van Vught te versterken, ontstaan herkenbare wijken die elkaar niet beconcurreren, maar juist versterken en van Vught als geheel een uniekere kern maken. Kwaliteit en 'ruimte maken' staan centraal bij alle transformaties.

Bij het versterken van de kwaliteit van de wijken is aandacht voor doelgroepen en zorg in de wijk een aandachtspunt.

(Ad 2) Sterke interne verbindingen

Om één Vught te worden, worden de werken op het vlak van de Rijksinfra aangegrepen om de interne bereikbaarheid van Vught te vergroten. Opgave is om "het gevoel van" de vierending op te heffen. Er wordt een nieuwe ringstructuur vastgelegd, die zorgt voor de externe bereikbaarheid van de woongebieden, het centrum en de werklocaties. De interne bereikbaarheid moet bijdragen aan het verbinden van de woongebieden aan de belangrijkste voorzieningen in het dorp, omdat dat de plekken zijn waar Vught als eenheid wordt gezien. De belangrijke beslissingen op het vlak van voorzieningen worden volop gericht op

het verbeteren van de interne bereikbaarheid voor alle vormen van verkeer.

Deze ambitie werkt onder andere uit in:

- Het inzetten op oversteekbaarheid van de N65 en een positief beeld van de N65;
- Het vervolmaken van de ringstructuur;
- Het inzetten op een lagere barrière werking van het spoor;
- Het ontwikkelen van het station tot een entree.

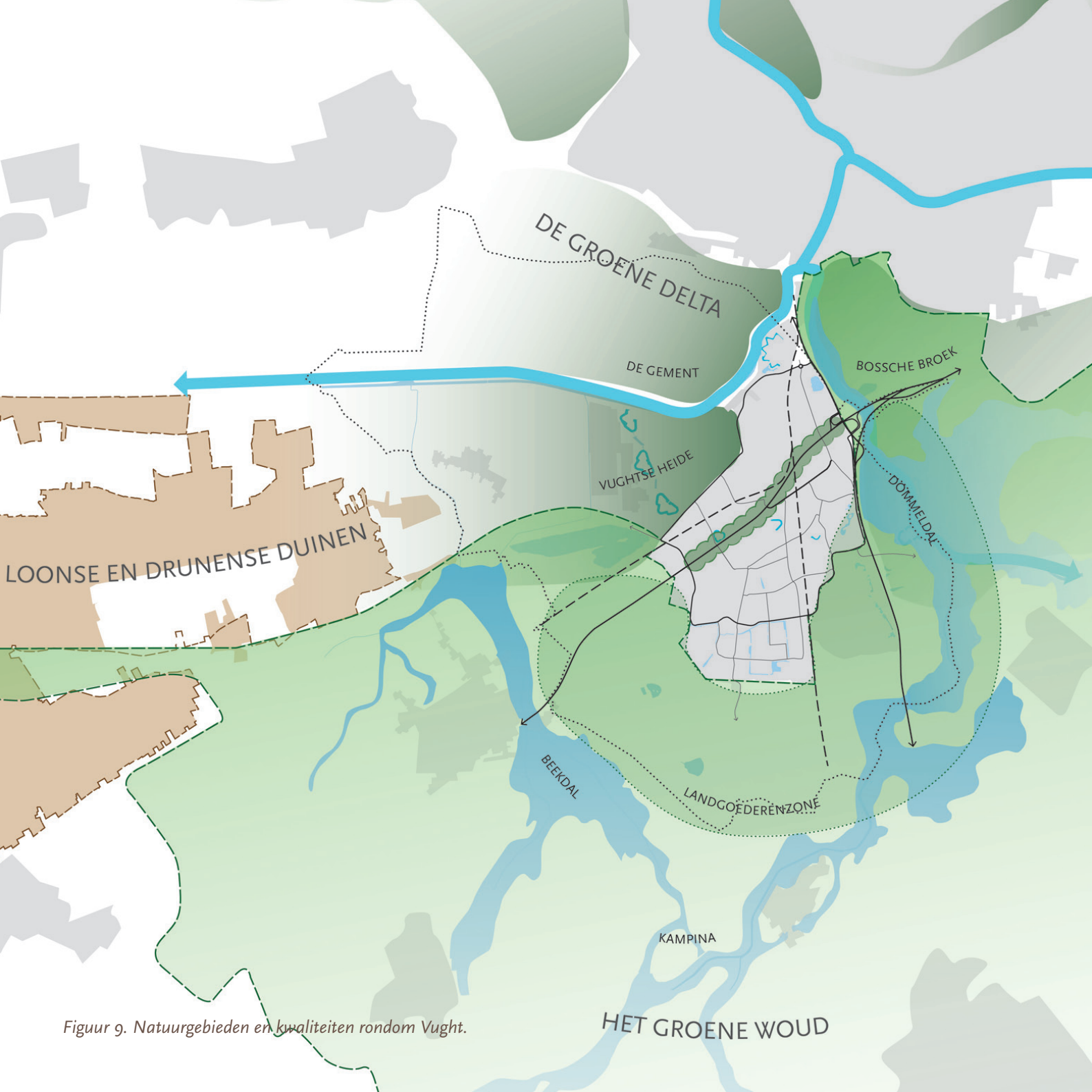
(Ad 3) Focus op sterke voorzieningen en gebieden als bindende factor

Vught heeft voorzieningen en gebieden nodig die een grote betekenis krijgen als gedeelde waarde voor alle inwoners. Door deze waarden te delen voor en door alle Vughtenaren worden ze sterker en vice versa.

- Sterke gemeentebrede voorzieningen. Blijven investeren in hoogwaardige voorzieningen die een functie vervullen voor heel Vught en daardoor ook verbindend werken voor alle inwoners. Voorbeeld is de bundeling van de sportvoorzieningen en brede school in Vught Noord;
- Compact multifunctioneel centrum. Heldere keuzes maken in de winkel en centrumvoorzieningen zodat Vught één sterk centrum krijgt.

De Vughtse kwaliteit

Vught kiest voor kwaliteit. Bij transformaties zal de gemeente de komende jaren telkens sturen op een hoogwaardige invulling qua ordening, materialisering en vormgeving en het behouden en benutten van de huidige kwaliteiten. De Vughtse kwaliteit bestaat uit de bijzondere natuurwaarden in en rondom Vught, de verbindingen daartussen en de beleving daarvan door de bewoners. In figuur 6 staan de bijzondere kwaliteiten van Vught weergegeven. In paragraaf 4.6 staan



Figuur 9. Natuurgebieden en kwaliteiten rondom Vught.

deze uitgebreider beschreven. Hier volstaan we met het benoemen van de belangrijkste waarden rondom de kern Vught. Met de landgoederen in een U vormige zone ten zuiden van Vught, van de N65 tot en met kasteel Maurick kent Vught binnen en (net) buiten haar kern een aaneenschakeling van landgoederen in een fijnmazig landschap. Aan de Noordzijde van de N65 bevindt zich een uitloper van het zandlandschap van de Drunense Duinen, voelbaar tot in de woonwijken van Vught Noord en recreatief toegankelijk door de Vughtse Heide. Rond de N65 maken deze landschappen contact met elkaar. Aan de westkant van Vught via Helvoirts Broek, binnen Vught door een allure achtige uitstraling rondom de weg, herkenbaar beëindigd aan de oostzijde in het landschap van De Dommel, het Bossche Broek en kasteel Maurick. De herkenbaarheid van deze landschappen vormen het visitekaartje voor Vught. De ambitie is om deze landschappen rondom de N65 nog sterker te verbinden. Nog meer dan nu moet de N65 ingebed worden in de landgoedsfeer met brede taluds, solitaire bomen, doorzichten en bijzondere gebouwen. De N65 wordt binnen de kom van Vught een stroomweg, waaroverheen de dwarsverbanden van Vught worden gelegd. Terwijl de Vughtenaar de N65 passeert ziet het dus het landgoed en de bossfeer langs de weg.

De Vughtse kwaliteit is ook de kwaliteit van de wijken. Voor alle wijken streeft te gemeente naar een groene en ruimte openbare ruimte. Dat betekent op veel plekken behoud van het bestaande en in sommige wijken een toevoeging (zie paragraaf 4.3.), maar op veel plekken het beter toegankelijk maken van het bestaande. Groen mag nog meer dan nu een bindende factor zijn in Vught.

Ruimtelijke kwaliteit vraagt om slimme oplossingen voor ruimtevragende functies als parkeren. De ge-

meente zal in de toekomst nadrukkelijk kijken naar oplossingen van verdiept of ondergronds parkeren voor een groener en ruimer beeld van de openbare ruimte. Uitgangspunt is dat nieuwe bouwinitiatieven het parkeren omwille van de bereikbaarheid, kwaliteit en leefbaarheid, op eigen terrein moeten oplossen en niet moeten afwentelen op de omgeving.

Duurzaamheid als Vughtse kwaliteit

In oktober 2007 zijn het Rijk en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten het VNG Klimaatakkoord overeengekomen. Kern van het akkoord is dat de VNG en het Rijk gaan bevorderen dat gemeenten en het Rijk zich gezamenlijk gaan inspannen voor een schoner, duurzamer en zuiniger Nederland. Ze onderschrijven hiermee de ambities van het kabinet op klimaatgebied: een reductie van de uitstoot van broeikasgassen in 2020, een energiebesparing van 2 procent per jaar en een verhoging van het aandeel duurzame energie tot 20 procent in 2020.

Voor de gemeente Vught is duurzaamheid een belangrijk thema met historische wortels. De strategische ligging van Vught op een uitloper van een dekzandrug, omringd door water, heeft mede de ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling van Vught bepaald. De gemeente hecht aan een prettig en gezond woonmilieu in een natuurlijke omgeving, bij uitstek duurzame thema's.

De gemeente streeft naar een klimaatneutrale gemeente die energie bespaart en Co₂-uitstoot vermindert en compenseert. Hiertoe heeft de gemeenteraad in 2012 de notitie 'aanpak duurzaamheid' vastgesteld. Kern van de gemeentelijke aanpak is praktische en resultaatgerichte benadering. Hieraan wil zij invulling geven door de voorbeeldfunctie nadrukkelijker op te pakken, deel te nemen aan praktische en resul-

taatgerichte duurzaamheidsprojecten en het faciliteren van initiatieven van netwerken uit de Vughtse samenleving.

Hoewel duurzaamheid daarmee geen zelfstandig thema is geworden binnen de gemeente, is het van groot belang. De uitwerking van duurzaamheid zal verspreid over de verschillende sectoren plaatsvinden en de gemeente kiest ervoor om duurzaamheid breed onder de aandacht te brengen.

Duurzaamheid is ook in de structuurvisie niet als losstaand thema neergezet, maar komt terug binnen de afzonderlijke thema's. In de eerste plaats zoekt de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen naar duurzame oplossingen en invullingen, o.a. door rekening te houden met klimaatadaptatie en duurzame energievoorziening. In de tweede plaats stuurt de gemeente op de principes van energiezuinig bouwen. In de derde plaats zoekt de gemeente naar manieren om duurzame energie op te wekken.

Water is en blijft een centraal thema in de invulling van duurzaamheid, waarbij duurzaam waterbeheer en ruimte voor waterberging en het vasthouden van water nadrukkelijk wordt opgepakt (zie paragraaf 4.6.). Ook aan sociale duurzaamheid wordt gewerkt door het wijkgerichte werken en duurzame invulling van de zorgstructuur in Vught.

In de tabel op de volgende pagina staat een overzicht van projecten en thema's, waarop de gemeente zich op dit moment richt, gevolgd door de wijze waarop deze projecten en thema's beleidsmatig zijn verankerd, zowel in het sectorale beleid als in de structuurvisie.

Innovatieve zorgstructuur

De gemeente wil binnen de regio Noordoost Brabant (het NOB) een trekkersrol vervullen bij het thema

zorg (als onderdeel van het speerpunt food, health, farma). De gemeente wil dit binnen de groene mantel en in samenwerking met 's-Hertogenbosch doen. Met 's-Hertogenbosch wordt de samenwerking gezocht met het onderwijs en het ziekenhuis. Binnen de groene mantel wordt de samenwerking gezocht tussen de bijzonder gevarieerde zorgvoorzieningen. Door nieuwe zorgconcepten uit te werken wil de gemeente dat de (sub)regio zich landelijk op de kaart zet. Met Zorgpark Voorburg, waar meerdere instellingen een deel van het woningaanbod zullen extramuraliseren, ontstaan mogelijkheden om bedrijven te vestigen, die gerelateerd zijn aan de zorgsector. Ook bedrijven in het health of bijvoorbeeld de verzorging of de wellness kunnen mogelijk een plek krijgen. De komende jaren zal de doorontwikkeling van het zorgpark samen met de regio verder uitgekristalliseerd worden en vertaald in een gebiedsvisie waarbij de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van het zorgpark worden doorontwikkeld.

2.4. Op naar wijkgericht werken

Meerdere vraagstukken zullen de komende jaren op wijkniveau moeten worden uitgewerkt, zoals de verdeling van het woningbouwprogramma, het doorontwikkelen van winkelgebieden en de extramuralisering van zorginstellingen. De vraag is hoe een goede verdeling van functies en programma ontstaat, zodat het geen ongewenste verschillen in de hand werkt en wel bijdraagt aan een algehele hoge kwaliteit van Vught. Er moet ruimte zijn voor verschil, maar het geheel moet wel blijven bijdragen aan de gehele woonkwaliteit van Vught.

De uitwerking en uitvoering van de structuurvisie zal daarom via wijkgericht werken tot stand gaan komen. Wijkgericht werken kan worden omschreven als een manier om met een gezamenlijke aanpak te werken

aan de integrale ontwikkeling van wijken. Gezamenlijk met maatschappelijke instellingen, gemeente en bewoners wordt gestreefd naar wijken en buurten die vitaal en leefbaar zijn, zowel sociaal als economisch.

Voor Vught gelden de volgende speerpunten in de integrale gezamenlijke aanpak voor de wijken:

- Het koppelen van wijksteunpunten en ontmoetingsplekken aan de behoefte in de wijk en aan de extramuraliseringsvraagstukken van zorginstellingen;
- Het combineren van ingrepen in het woningaanbod met ingrepen in de openbare ruimte (groen, pleinen, parkeeroplossingen, routes e.d.);
- Het bevorderen van de zelfwerkzaamheid en eigen verantwoordelijkheid van de wijken;
- Het bevorderen van samenwerking in de wijk. Daartoe wil de gemeente het oprichten van wijkteams bevorderen (rondom wijkvoorzieningen) waar allerlei partijen samenwerken (sportverenigingen, ondernemers, zorginstellingen, bewoners, scholen etc.).

Thema's	Initiatief	Beleidsmatige verankering
Water	✓ afkoppeling	Waterbeheer (Howabo, groene rivier). Watervoorstellen Helvoirts Broek
Energie	✓ biomassaplein, duurzame energiecentrale, groen gas	
Verkeer en vervoer	✓ Wheels 4all	Verbeteren bereikbaarheid
Grondstoffen	✓ duurzaam inkopen	In- en aankoopbeleid voor diensten en levering van werken
Afval	✓ laagdrempelige en hoogwaardige gescheiden afvalinzameling	Verankerd in (landelijk) streven: van afval naar grondstof
Hinder	✓ streven naar duurzame oplossingen voor rijksinfra (N65 en Spoorontwikkeling)	Verbeteren leef- en woonklimaat
Stedebouw	✓ bouwvergunningen ✓ voorbeeldfunctie eigen projecten	Gem. praktijkrichtlijn duurzaam bouwen Demografie
Landschap & ecologie	✓ bomeninitiatief (wildgroei)	Groenblauwe dooradering, groen in de wijk
Sociale cohesie	✓ social return, wijkgericht werken, sportstimulering	Visie op sociaal lokaal beleid Vught 'met elkaar voor elkaar' Bijv. vormgegeven in vast onderdeel B&W-adviezen
Bewustwording monitorering	✓ duurzaamheidsmarkt, carbon foodprint	Nota duurzaamheid



Figuur 10. Verkeersstructuur van Vught.

3. Thematische uitwerking van de hoofdkeuzes

In dit hoofdstuk werken we de hoofdkeuzes per thema uit. Per paragraaf geven we voor dit thema eerst de achtergronden (stand van zaken van het beleid en de projecten) en de opgave. Vervolgens beschrijven we de ambities van de gemeente.

3.1. Bereikbaarheid en infrastructuur

Beleidsuitgangspunten:

- Vught kiest voor een sterkere scheiding tussen intern verkeer en verkeer dat van buitenaf komt om de interne bereikbaarheid en daarmee de eenheid van Vught te versterken. De N65, knooppunt Vught en de hoofdroutes door Vught worden hiervoor ingezet en daar waar nodig aangepast;
- Vught streeft er naar om het oneigenlijke vrachtverkeer zoveel als mogelijk uit de gemeente te weren;
- Het centrum van Vught wordt verkeersluwer gemaakt door een duidelijker entree van het centrum, gekoppeld aan centraal gelegen parkeervoorzieningen en een gericht parkeerbeleid;
- De gemeente zet in op een betere fietsbereikbaarheid door meer scheiding van verkeersstromen en een betere geleiding van autoverkeer richting de hoofdverkeersroutes;
- De gemeente zet in op het zoveel mogelijk wegnemen van de barrièrewerking van het spoor.

Achtergrond

De gemeente wil met het verbeteren van de bereikbaarheid en doorstroming een duurzaam woon- en leefklimaat bevorderen. Om het fietsgebruik te bevorderen wil de gemeente de fietsbereikbaarheid verbeteren.

- Voor een duurzame ontwikkeling van Vught wil de gemeente het fietsgebruik bevorderen door meer verkeersluwe gebieden en het verbeteren van de fietsbereikbaarheid. Op meerdere plekken zullen mogelijkheden onderzocht worden om autoverkeer te mijden en sneller af te wikkelen richting de hoofdwegen.

Er liggen de komende jaren veel mogelijkheden om te werken aan een duurzame bereikbaarheid.

Het thema bereikbaarheid is op meerdere fronten actueel. Conform de 'Voorkeursbeslissing Programma Hoogfrequent Spoor (PHS)' zal het spoorgebruik veel intensiever worden. Ruimtelijk gezien leidt dit tot spoorverbreding (4 sporen vanuit 's-Hertogenbosch tot de splitsing van de sporen richting Tilburg / Eindhoven) en een discussie over de wijze waarop de sporen elkaar ongelijkvloers moeten kruisen. Belangrijke opgave is om de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit te kunnen nemen (ongelijkvloerse overgangen) en (extra) geluidsoverlast en gevaar te



Figuur 11. Beelden van infrastructuur in en rondom Vught.

voorkomen. De A2 is recent conform het Tracé besluit Verbreding A2 verbreed met een 3e rijbaan en de geluidsschermen zijn verhoogd. Op basis van de Nota Mobiliteit worden prioritaire N-wegen, zoals de N65, aangepakt. De uitgangspunten hiervoor zijn heel divers: het verbeteren van de doorstroming, de interne bereikbaarheid, het verbeteren van leefkwaliteit, het verminderen van de overlast en een betere uitstraling van de weg. Voor een betere doorstroming zal het aantal gelijkvloerse kruisingen binnen Vught moeten afnemen. In de huidige situatie zijn dat er 3, naast de op- en afritten van de Olmenlaan en knooppunt Vught.

Naast en mede als gevolg van deze grote veranderingen in de hoofdinfrastructuur is de interne bereikbaarheid van Vught een belangrijk aandachtspunt.

Het VVP voorziet al in een fijnmazig fietsnetwerk en het verbinden van fietspaden op het regionale fietspaden netwerk. Ook zijn er projecten uitgevoerd ten gunste van de fietsbereikbaarheid en (verkeers)veiligheid van het centrumgebied. Bijvoorbeeld enkele jaren geleden is al éénrichtingsverkeer ingesteld op de Esschestraat en zijn enkele straten bij het treinstation afgesloten.

De gemeente wil de interne en externe bereikbaarheid optimaliseren en tegelijk de overlast en barrièrewerking van de bovenlokale infrastructuur verminderen. De belangrijkste maatregelen om dit te bereiken zijn ongelijkvloerse kruisingen over de N65 gecombineerd met het opwaarderen van de ringstructuur in functie en beeld, het aanwijzen van verkeerskundige goede dwarsverbanden tussen de wijken en de aanleg van een verdiept spoor door Vught. Hieronder worden deze maatregelen nader toegelicht.

Ambities voor de N65: doorstroming, aanhaking en quality of life

De N65 staat misschien wel symbool voor de belangrijkste dilemma's in de woonkwaliteit van Vught. Het doorsnijdt een deel van de meest waardevolle en herkenbare landgoederen van Vught en draagt daardoor bij aan de beeldvorming van Vught als geheel. Ook zorgt de N65 met 5 afslagen² voor een uitstekende bereikbaarheid van Vught. Tegelijk zijn de overlast en dominantie van het verkeer typerend en stroopt het verkeer, mede door de vele afslagen, regelmatig op. In deze structuurvisie wil de gemeente 'quality of life', 'bereikbaarheid' en 'uitstraling' combineren. Met deze ambities beogen we tevens een vermindering van de milieuhinder veroorzaakt door de rijkinfra, zoals onder andere is omschreven in de visie Externe Veiligheid van de gemeente Vught. Door de N65 verdiept aan te leggen en gekoppeld hieraan drie kruisingen en afslagen te verwijderen, wordt de overlast verminderd en wordt de doorstroming en de onderlinge bereikbaarheid van Vught Noord en Zuid verbeterd. De goede aanhaking van Vught is daardoor afhankelijk van sterke aansluitingen op de 'uiteinden': knooppunt Vught, in combinatie met de Randweg 's-Hertogenbosch en de Grote Gent en de afslag Vijverbosweg / Boslaan. De derde entree van Vught is de afslag aan de A2. Daarmee verschuift de bereikbaarheid vanuit de regio dus naar de 'buitenkant' van Vught.

Op knooppunt Vught is de afslag N65 en de aansluiting op de Grote Gent op dit moment nog ondergeschikt aan de hoofdstroom tussen 's-Hertogenbosch en de A2. Voor een succesvolle aanhaking van Vught is een herinrichting nodig met extra in- en uitvoegstroken en kortsluitingen tussen de afslag en de Grote Gent.

2. Bedoeld worden de afslagen ter hoogte van de Vughterweg, Martinilaan, Helvoirtseweg, Olmenlaan en knooppunt Vught.



Figuur 12. Sferen bij ringstructuur van Vught.

De externe bereikbaarheid vanaf de N65 wordt in de beoogde totaaloplossing beperkt tot de afslag Boslaan / Vijverbosweg en knooppunt Vught. Voor de kruising Boslaan / Vijverbosweg is een vlotte doorstroming van en naar de N65 essentieel om opstoppen te voorkomen. Door de afsluiting van meerdere afslagen wordt de druk op deze kruising tenslotte een stuk groter. Daarnaast is de Boslaan / Vijverbosweg van groot belang in de interne ringstructuur. Opstoppen langs deze route leveren mogelijk andere interne sluiproutes op. Een vlotte doorstroming op de N65 is daarom essentieel. Fysiek is er echter weinig ruimte langs beide uitvalswegen om een bredere kruising te realiseren. De oplossing moet worden gezocht in de sfeer van in- en uitvoegstroken, al dan niet gecombineerd met een ongelijkvloerse oplossing³. Het is dus belangrijk om hier ruimte te creëren.

Vormgeving N65

Het maken van keuzes in de vormgeving staat niet op zichzelf, maar hangt ook af van de keuzes die gemaakt worden ten aanzien van het spoor. Een al dan niet verdiepte ligging van het spoor 's-Hertogenbosch – Eindhoven heeft gevolgen voor de mogelijkheid om de N65 (gedeeltelijk) verdiept aan te leggen.

Voor een krachtige uitstraling van de identiteit van Vught moet de landgoederensfeer langs de N65 herkenbaar blijven en doorgetrokken worden naar het landelijk gebied. Dit is een uitermate bepalend uitgangspunt dat dus invloed heeft op vormgeving van de route. We sluiten daarbij aan op het beeld van de Napoleonsroute zoals genoemd in het gebiedspaspoort⁴.

Bij een verdiepte ligging past een flauw talud het beste, gecombineerd met gebiedseigen aanplant, bijvoorbeeld in de vorm van rododendrons als een verwijzing naar het landgoederengebied. Daar waar de N65 weer op maaiveld is, wordt de bomenstructuur, afgewisseld met doorzichten, versterkt. Ruimtelijke kwaliteit gaat echter verder dan het behouden of versterken van groen. Het heeft ook te maken met historische bindingen en doorzichten over de N65 heen. De N65 maakt onderdeel uit van de landgoederenstructuur. Geluidsschermen passen niet bij de gewenste landgoederensfeer. Geluidsbeperking zal indien noodzakelijk in eerste instantie via bronmaatregelen moeten worden aangepakt. Een verdiepte ligging met een flauw talud past ook in dat opzicht goed in het beeld. Alternatieve maatregelen zullen bij de ontvanger moeten plaatsvinden.

Een herkenbare ringstructuur

De (interne) bereikbaarheid van de wijken en voorzieningen wordt verbeterd door het opwaarderen van een interne ringstructuur via de Postweg, Loonsebaan, Boslaan, Vijverbosweg, Wolfskamerweg, Laagstraat, Glorieuxlaan, Boxtelseweg, Grote Gent en Randweg 's-Hertogenbosch. De ringweg moet zorgen voor een soepele (auto) bereikbaarheid van de verschillende wijken, de voorzieningen en het centrum van Vught. De komende jaren zal de gemeente investeren in de uitbreiding, inrichting en uitstraling van de interne ringstructuur, zodat deze als 'automatisme' voor de ontsluiting van wijken, bedrijven en voorzieningen kan gelden. Naast de genoemde entrees (knooppunt Vught en kruising Boslaan / Vijverbosweg) moet deze

3. Er is een bewonersvariant gemaakt, die ook pleit voor een verdiepte ligging.

4. In de gebiedspaspoorten beschrijft de provincie Noord-Brabant 12 landschapstypen. Zij geeft hiervoor de belangrijkste landschapskenmerken en haar ambitie om deze te versterken. Hiermee wil de provincie gemeenten en initiatiefnemers stimuleren om de kwaliteit van het Brabantse landschap te versterken.



verkeersstructuur op minimaal een aantal punten worden versterkt:

- Verbeteren van de doorstroming op de Glorieuxlaan / Laagstraat (verbreding, ongelijkvloerse kruising spoor);
- Herinrichten van de kruising Grote Gent, Maurickplein, Boxtelseweg, Dr. Hillenlaan, zodat de route via de Grote Gent de logische richting wordt voor doorgaand verkeer;
- Versterken capaciteit en (fiets)veiligheid op aansluiting Postweg / Bosscheweg / Randweg 's-Hertogenbosch.

De ringweg is niet ontworpen in één continu beeld, maar men ervaart steeds de sfeer passend bij de aangrenzende wijk. Zo ervaart men in het noorden de “kazerne”-sfeer, in het westen de sfeer van “bossen en landgoederen” en in het zuiden een sfeer van “singels”. Deze verschillende sferen vanaf de ringstructuur versterken de identiteit van de verschillende wijken in Vught en versterken de identiteit bij de entrees. In algemene zin krijgt de ringweg een ruim profiel, waar mogelijk versterkt met brede groene bermen en bomenlanen.

Bereikbaarheid centrum en voorzieningen

Voor de bereikbaarheid van het centrum wordt een onderscheid gemaakt tussen de interne en externe bereikbaarheid. Om de bereikbaarheid van het centrum vanuit de regio eenduidiger te maken wordt de Secretaris van Rooijstraat de centrale entree vanaf de Boxtelseweg en de Grote Gent. Hier worden ook de centrale parkeervoorzieningen aangeboden en zijn de supermarkten en het kernwinkelgebied het beste bereikbaar. Vanaf de Helvoirtseweg zijn deze parkeervoorzieningen bereikbaar via de Kapellaan, zodat deze samen met de Dr. Hillenlaan en Secretaris van

Rooijstraat een ringetje rond het centrum vormen. In de overige delen van het centrum wordt het parkeren ontmoedigd en verminderd, waardoor hier een aantrekkelijker verblijfsgebied kan ontstaan.

Voor een aantrekkelijk verblijfsgebied is het noodzakelijk dat het parkeren minder nadrukkelijk in het straatbeeld aanwezig is. In paragraaf 2.3. werd onder de ‘Vughtse kwaliteit’ al beschreven dat de gemeente zoveel mogelijk zal sturen op ondergronds parkeren en het gebruik ervan via parkeerbeleid zal stimuleren. Dit speelt in centrum heel nadrukkelijk.

Een tweede aandachtspunt is de bereikbaarheid van Regina Coeli, Kentalis, het Maurick College en de omliggende wijken. Door het opheffen van directe aansluitingen op de N65 in de benoemde totaaloplossing kunnen hier ongewenste sluiproutes ontstaan. Op hoofdlijnen zijn hiervoor drie opties denkbaar:

- (gedeeltelijke) parallelbaan langs de N65. Dit vormt een rechtstreekse verbinding die weinig druk legt op omliggende wijken. Nadeel is dat de parallelbaan een menging van verkeer voor de wijken en genoemde voorzieningen kan geven en dat de aansluiting op de N65 lastig is vorm te geven;
- Een tweede optie is het verharderen van de Jagersboslaan. Dit heeft als voordeel dat het tegelijk kan bijdragen aan een bredere gebiedsontwikkeling in het westelijke deel van Vught. Voordeel is bovendien dat verschillende verkeersstromen beter gescheiden worden, de route langs de N65 beter vorm gegeven kan worden en de aansluiting op de N65 (via de Vijverbosweg) gemakkelijk kan verlopen. Nadeel is dat het een extra belasting betekent voor een rustig gebied;
- Een derde optie is om gebruik te maken van bestaande infrastructuur. Het betreft de routes



Figuur 13. Beeldvorming vanaf het spoor.

De Bréautélaan, Loonsebaan (noordzijde) en Esscheweg, Vijverbosweg (zuidzijde). Nader onderzoek moet uitwijzen of deze optie verkeers-technisch acceptabel is.

Dwarsverbanden tussen de wijken

Naast de ringstructuur wil de gemeente zorgen voor een heldere dooradering van de wijken met enkele doorlopende routes tussen de wijken om de bereikbaarheid van de wijken en voorzieningen onderling te bevorderen. Deze routes zijn erg belangrijk bij het realiseren van meer eenheid in Vught. Inzet is het verbeteren van enkele noord-zuid lijnen in Vught West:

- De routes Industrieweg - Maarten Trompstraat - Van Voorst tot Voorststraat - Helvoirtseweg - J.F. Kennedylaan - Lekkerbeetjenlaan / Zonneweillaan of Loyolalaan en
- Esscheweg - Martinilaan - De Bréautélaan.

Ook de Taalstraat en de Helvoirtseweg krijgen een belangrijke taak in de bereikbaarheid van het centrum voor intern verkeer vanuit Vught Noord en West. Deze wegen vormen interne noord - zuid verbindingen. Andere routes worden ontmoedigd.

Spoor zonder barrière

Voor het spoor zet de gemeente in op de meest duurzame oplossing, een zo groot mogelijk verdiepte of ondertunnelde ligging van de spoorlijn 's-Hertogenbosch - Eindhoven. Voor het verbeteren van de interne bereikbaarheid is de vermindering van de barrièrewerking van het spoor essentieel. De ambitie voor Vught is om met een verdiepte ligging van het spoor ter hoogte van het centrum en ongelijkvloerse kruisingen ter hoogte van Helvoirtseweg, Laagstraat en de Postweg de nieuwe ringstructuur te versterken (logischer te maken) en het centrum van Vught goed bereikbaar te houden.

Het hart van het verdiepte deel van het spoor ligt in het centrum rond het station en de overgang met de Helvoirtseweg. In noordelijke richting dient het spoor ter hoogte van de Postweg op maaiveld te liggen. Een verdiepte ligging, die aan de noordzijde net onder de Postweg begint maakt het ook mogelijk dat de spoorlijn vanuit Tilburg op maaiveld kruist. Dat is een alternatief voor de dive-under, die eerder in de plannen voor dit tracé stond.

In zuidelijke richting is de ambitie om het spoor tot en met Klein Brabant verdiept aan te leggen.

Vele treinreizigers passeren Vught met de trein, het beeld wat Vught daarbij uitstraalt is niet overal even sterk. Denk hierbij bijvoorbeeld aan achterkanten van bedrijven. De beeldvorming vanaf het spoor is van belang voor het beeld wat Vught wil uitstralen, om zo het imago van Vught ook voor de treinreizigers te optimaliseren. Bijgevoegde kaart geeft een gewenst spoorbeeld weer.

Goede fietsbereikbaarheid

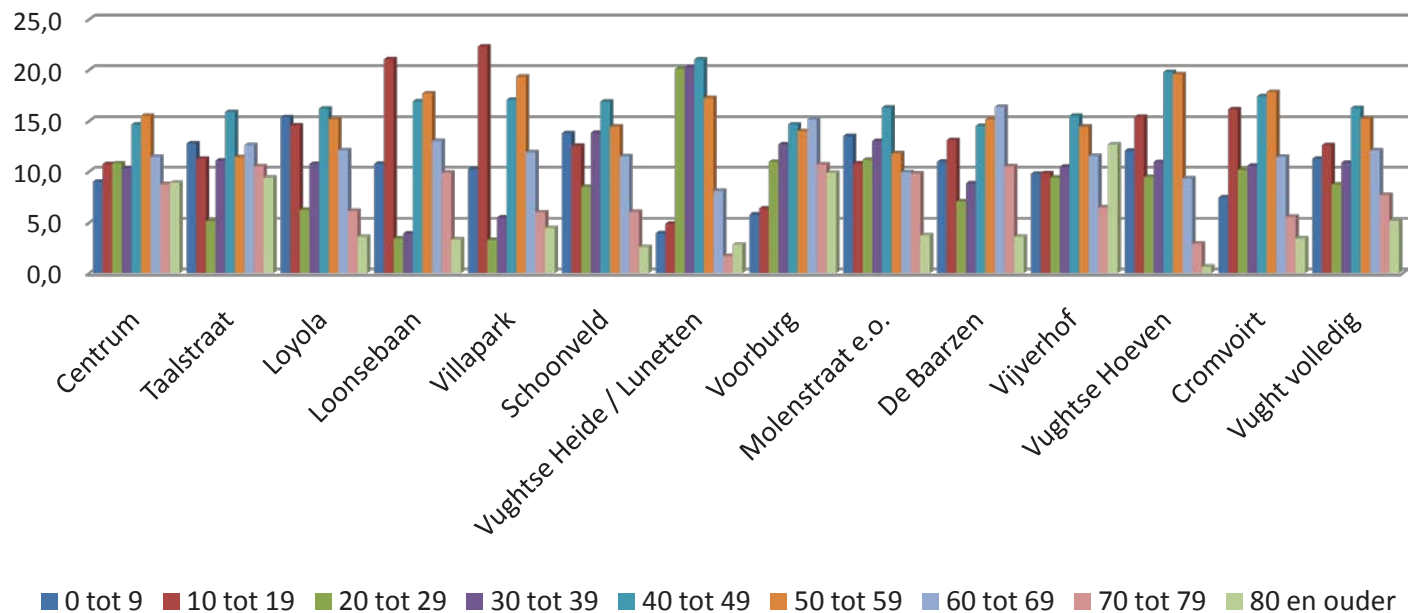
Met een betere afwikkeling van het autoverkeer ontstaat ruimte om de fietser in het verkeersbeeld centraler te zetten door goede fietsinfrastructuur en door ontvlechting. Concreet wil de gemeente dit doen door:

- Bij (al dan niet gelijkvloerse) spoorwegovergangen rondom het centrum de fietser prioriteit te geven bij de inrichting. De oplossing rond de Esschestraat is daarvan een goed voorbeeld;
- Meer ruimte voor (gescheiden) fietspaden langs interne ontsluitingsroutes, zoals de Helvoirtseweg en de Taalstraat. Voor optimale fietsroutes moet rekening worden gehouden met 3 verschillende snelheden (reguliere fietsers, elektrische fietsers en wielrenners/mountainbikers);



Figuur 14. Referentiebeelden van zorgwoningen te Zeist.

bevolkingsopbouw per wijk / buurt



Figuur 15. Grafiek met bevolkingsopbouw van de wijken van Vught. (bron: gemeente Vught)

- Nieuwe snelle verbindingen voor fietsers. Het fietspad langs de Esscheweg is daarvan een voorbeeld, maar ook kan gedacht worden aan een fietspad parallel aan het spoor, op het moment dat dit op de schop gaat. Een andere kans is een fietsroute vanuit het centrum, via de Raadhuisstraat, Park Reeburg, het Kentalisterrein (in samenhang met de herontwikkeling van dit gebied) en Zorgpark Voorburg naar het zuiden.

Als onderdeel van de integrale wijkgerichte aanpak moet er aandacht zijn voor de mobiliteit van minder mobiele groepen, bijvoorbeeld in de vorm van voorzieningen op routes richting centrum, zoals openbare toiletten of bankjes.

3.2. Demografie en wonen

Beleidsuitgangspunten:

- De gemeente kiest voor een gevarieerde bevolkingsopbouw per wijk. Dat betekent dat per wijk wordt ingespeeld op de behoefte aan woningen voor jongeren en ouderen. De ruimtelijke kwaliteit en identiteit van de wijk zijn bepalend voor het type woning dat gebouwd kan worden;
- De gemeente kiest voor variatie tussen de wijken;
- De gemeente zet in op het zo lang mogelijk zelfstandig wonen door ouderen en faciliteert dit op wijkniveau door de juiste voorzieningen en het stimuleren van woningaanpassingen en het afstemmen van de woningvoorraad bij herstructurering en inbreiding. De schaal waarop voorzieningen worden aangeboden is afhankelijk van de draagkracht van de voorzieningen, de zelfwerkzaamheid in de wijk en de ondersteuning vanuit het maatschappelijk middenveld;

- Prioritering van fasering van woningbouwlocaties vindt mede plaats op basis van de bijdrage die wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit.

Achtergrond

De gemeente heeft in oktober 2009 de Woonvisie 2009/2013 vastgesteld. De kwantitatieve woningbouwopgave is hierin benoemd. Intussen is de gemeente in regionaal verband doende de woningbouwopgave verder af te stemmen. De woningbouwaantallen worden straks vastgelegd in de nieuwe Woonvisie.

In haar beleid zet de gemeente in op een evenwichtige leeftijdsopbouw per wijk. Er is aandacht voor de diverse doelgroepen, jongeren, ouderen, gezinnen en sociale huisvesting. Ook zijn de woningbouwlocaties voor de komende jaren goeddeels in beeld. Een opgave voor de komende jaren is om door herstructurering op sommige plekken een kwaliteitsslag in de woningvoorraad te kunnen maken. Voor de structuurvisie ligt er daarnaast de opgave om de ruimtelijke structuur van de woningbouwlocaties vast te leggen. Ook moet een relatie worden gelegd tussen het woningbouwprogramma, de inkleuring ervan en het beeld dat Vught wil uitstralen.

Woonbehoefte

De gemeente wil ruimte maken voor een betere en duurzame woonomgeving. De ambitie is om alle wijken een groene, ontspannen en sociaal aantrekkelijke uitstraling te geven. Om duurzaamheid in de wijkontwikkeling te verankeren zet de gemeente in op duurzaam bouwen. Bovendien hanteert de gemeente het handboek duurzame stedenbouw. Ten aanzien van het wonen maakt de structuurvisie de strategische keuze om te werken aan een constante hoge kwaliteit van de wijken aansluitend op de Vughtse sfeer. Wonen



Prioritering

Laag Hoog

Aandachtspunten bij ontwikkelingen

1. - Uitstraling van de randweg, het spoor en de N65 is van belang.
- Groene uitstraling van de wijk behouden.

Aandachtspunten bij ontwikkelingen

1. - Vughts beeld is van belang vanaf N65, entree vanuit Helvoirtseweg en beeld vanaf spoor (met ook het station in deze omgeving).
2. - Ontwikkelingen zoeken of stimuleren die overlast van N65 / Helvoirtseweg / spoor kunnen verminderen.

Aandachtspunten bij ontwikkelingen

1. - Campusgebied / landgoeduitstraling behouden (en doorzetten); groen, ruim, losse blokken en hoge kwaliteit.
- Uitstraling naar de N65 is van belang.
- Aan de zuidzijde kan optioneel losse bebouwing gerealiseerd worden aan de bestaande linten.

Aandachtspunten bij ontwikkelingen

1. - Uitstraling van de randweg is van belang.
2. - In het woonklimaat kan groen toegankelijk gemaakt worden.
3. - Aandacht voor demografie in de wijk. Er is potentie voor ouderenhuisvesting.
5. - Ontmoetingsplekken creëren.

Aandachtspunten bij ontwikkelingen

2. - Aandacht voor goede parkeeroplossingen.

Aandachtspunten bij ontwikkelingen

1. - Behoud van de singels als karakter/uitstraling van de wijk. Dit karakter waar mogelijk uitbouwen (bijv. schakels tussen de singels verbeteren).
2. - Betere relatie maken met omgeving.
3. - Behoud van een mix van doelgroepen.
5. - Voldoende voorzieningen voor ouderen en gezinnen realiseren.

Aandachtspunten bij ontwikkelingen

1. - Vughts beeld is hier sterk van belang als één van de entrees van Vught (randweg, centrum Den Bosch) en het beeld vanuit het spoor is hier kenmerkend. Dit verdient aandacht.
- Behoud van monumenten.
5. - Behoud van kleinschalige ontmoetingsplekken.

Aandachtspunten bij ontwikkelingen

1. - Het centrum van Vught verdient prioriteit (als beeld van Vught).
2. - Toegankelijkheid van groen kan verbeterd worden.
3. - In het centrum passen veel verschillende doelgroepen.
4. - De kwaliteit van de woningen is niet overal even goed.
5. - Er is sprake van overlast en er zijn sociale problemen. Meer differentiatie kan dit wellicht verbeteren.

Aandachtspunten bij ontwikkelingen

1. - Goed beeld creëren aan wijkontsluitingswegen en boven-wijkse voorzieningen.
2. - Differentiatie creëren in bebouwing. Verbeteren openbare ruimte en groen (in woonomgeving).
3. - Zorgen voor een mix van doelgroepen.
4. - Verouderde plekken aanpakken. Woningen van slechte (bouw-technische) kwaliteit aanpakken.
5. - Koppeling maken met zorgvoorzieningen en ontmoetingsplekken creëren.

Figuur 16. Bijdrage aan de woonkwaliteit bij transformaties.

is voor de gemeente niet alleen een zelfstandig beleidsterrein, maar ook een integraal onderdeel van de wijkontwikkeling en wordt dus integraal en wijkgericht afgewogen.

- Wijkgericht, want de kwalitatieve invulling van het woningbouwprogramma hangt voor een groot deel af van de demografische veranderingen en de behoefte op wijkniveau;
- Integraal, omdat de invulling van het woningbouwprogramma wordt afgewogen aan de hand van de situatie rondom voorzieningen, openbare ruimte en verkeer.

Hoewel de hoge kwaliteit voor grote delen van Vught al geldt, zijn in meerdere wijkdelen verbeteringen mogelijk. Daarom heeft de gemeente 5 doelstellingen geformuleerd, aan de hand waarvan de kwaliteit van de woonomgeving kan worden getoetst. Aan de hand daarvan kan de gemeente aan ontwikkellocaties randvoorwaarden meegegeven, zodat optimaal wordt bijgedragen aan de woonkwaliteit in Vught. Ook kan de gemeente deze doelstellingen gebruiken om het woningbouwprogramma de komende jaren te prioriteren en faseren.

De doelstellingen voor verbetering van de kwaliteit van de woonomgeving zijn:

Versterken Vughts beeld, bestaande uit een ruime opzet van de wijken, gevarieerde woonmilieus en een hoogwaardige openbare ruimte. Waar mogelijk wordt de sfeer van het buitengebied in de kern via groenelementen doorgetrokken. Het Vughtse beeld uit zich o.a. als volgt:

- Ruime opzet van erftoegangswegen, waarbij woningen op de 'bebouwingslinten georiënteerd zijn;
- Ruime profielen van de wegen in de ringstructuur met veel groen- en waterelementen;
- Versterken van de landgoeduitstraling, langs de

Laagstraat, N65, Vijverbosweg of een vergelijkbare campusuitstraling langs de Postweg.

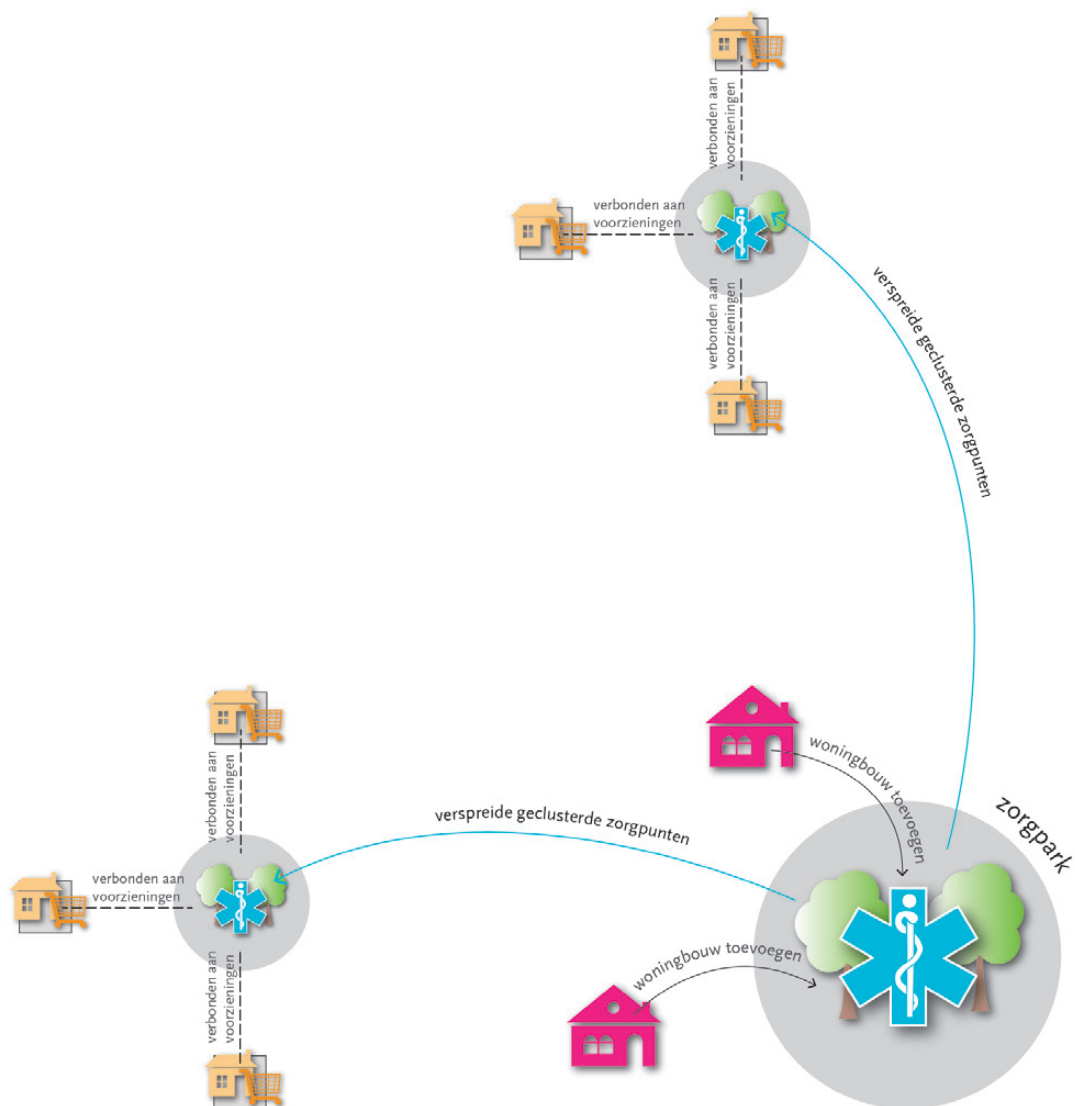
Verbeteren woonklimaat. Het woonklimaat kan verbeterd worden door in de wijken een betere openbare ruimte, meer en toegankelijk groen te realiseren, kleinere dichtheden van woningbouw te maken in enkele naoorlogse wijkdelen of het aanbrengen van meer variatie in woonbebouwing. Een grotere differentiatie draagt bij aan de aantrekkelijkheid van de wijk en de kansen voor doorstroming.

Toevoegen woningen voor doelgroepen. Nieuwe woningbouwontwikkelingen kunnen een bijdrage aan deze doelstelling leveren, door gericht te zijn op een evenwichtige opbouw van de wijken, het langer zelfstandig wonen van ouderen en het realiseren van meer woonvoorzieningen voor doelgroepen (extramuralisering zorginstellingen). Per wijk verschilt deze opgave en daarmee kan de prioriteit ook verschillen. Zo is op termijn in Vught Noord behoefte aan luxere appartementen voor ouderen, terwijl in de Vughtse Hoeven ingespeeld kan worden op woningaanpassingen om ouderen langer zelfstandig te laten wonen.

Functionele noodzaak. Hiervan is bijvoorbeeld sprake bij woningen die van slechte kwaliteit zijn of bij verouderde bedrijfspanden.

Sociale samenhang / voorzieningen. Hierin kan bijgedragen worden in buurten waar sprake is van overlastsituaties of andere sociale problemen zoals vereenzaming of achterstanden. Zo kunnen nieuwe ontmoetingsplekken, voorzieningen of sociale maatregelen bijdragen aan het oplossen van sociale problemen.

Per wijk worden deze doelstellingen verder uitgewerkt in hoofdstuk 4.3.



Figuur 17. Extramuralisering van de zorg.

3.3. Maatschappelijke voorzieningen zorg

Beleidsuitgangspunten

- Om sterke gemeentebrede voorzieningen te creëren is het de ambitie om op gemeenteniveau maatschappelijke voorzieningen te concentreren rondom enkele sterke clusters;
- Daarnaast zet de gemeente in op wijksteunpunten. Deze kunnen afhankelijk van de behoefte, de bestaande accommodaties en de sociale structuur in buurt en wijk een hele verschillende uitwerking krijgen. Door zoveel mogelijk functies aan elkaar te koppelen kunnen centrale plekken in de wijken gaan ontstaan;
- De gemeente ondersteunt het langer zelfstandig wonen door ouderen met gerichte woningbouw-aanpassingen en voorzieningen in de wijken;
- De extramuralisering van cliënten in de zorgsector wordt in regionaal verband afgestemd en wordt binnen Vught zoveel mogelijk via gebundelde spreiding gerealiseerd;
- De gemeente wil voorop lopen in het bedenken en toepassen van nieuwe woonzorgstructuren en wil hierin innoveren met professionele partners en bewoners in het veld;
- De gemeente zorgt voor voldoende attractieve voorzieningen voor jongeren binnen de gemeente en in de wijken en zoekt daarbij naar mogelijkheden om doelgroepen te mengen.

Achtergrond

Door veranderingen in het sociale beleid van de gemeente liggen er ook opgaven op het vlak van voorzieningen. Gebouwen met maatschappelijke functies zullen efficiënter benut moeten worden, maar tegelijk moet de vrijwillige inzet van bewoners gegarandeerd blijven. Hiertoe heeft de gemeente accommodatiebeleid opgesteld.

Vught kent een groot aantal zorginstellingen. Veranderingen in de financiering van deze instellingen kan leiden tot een grotere opgave van extramuralisering van cliënten van zorginstellingen. Extramuralisering moet leiden tot efficiënte zorgverlening, ook op lange termijn. Er zijn twee kanttekeningen te maken. Extramuralisering leidt niet altijd tot integratie in de wijk. Mensen kunnen ook juist geïsoleerd raken. Een tweede kanttekening is het absorptievermogen van de wijk. Zeker de wijken die direct grenzen aan de zorginstellingen kunnen (in de beleving van de inwoners) ‘overvoerd’ worden. Het aantal mensen met een beperking of zorgbehoefte moet in verhouding staan tot andere bewoners. Dat geldt voor forensische psychiatrie, maar ook voor ouderen met een zorgbehoefte. Als iedereen zorgbehoefte heeft kan men elkaar ook niet helpen.

De gemeente heeft op het gebied van de zorg een regionale functie. Doorde grootte van de zorgsector is de extramuraliseringsopgave ook groot. De gemeente is van mening dat dit thema in regionaal verband moet worden opgepakt.

Om efficiënter om te gaan met maatschappelijke voorzieningen, in te spelen op de grotere zorgvraag in de toekomst, op een zorgvuldige manier de extramuraliseringsvraag van zorginstellingen te begeleiden en in al deze zaken te kunnen blijven innoveren zet de gemeente in op de volgende maatregelen:

- Een groot deel van de maatschappelijke accommodaties en functies op het vlak van cultuur en deels de jongeren- en ouderenvoorzieningen wordt gebundeld in het centrum. Daarnaast zet de gemeente in op enkele sportclusters. In Vught Noord worden de sportaccommodaties gekoppeld aan de ligging van de brede school;
- De gemeente zal de extramuraliseringsvraag meer benaderen vanuit de kracht van de wijk (welke



mensen wonen er en welke voorzieningen zijn aanwezig?) en vanuit de behoeften van de wijk. Als er behoefte is aan bepaalde voorzieningen of ingrepen in de openbare ruimte kan hieraan ook een bepaalde doelgroep of programma worden gekoppeld. Met de invulling van behoeftes in de wijk wordt aangesloten bij het idee van wijksteunpunten uit het accommodatiebeleid;

- De gemeente gaat verspreid door Vught op zoek naar locaties waar huisvesting van doelgroepen kan worden gebundeld en samen worden gebracht met (bestaande of nieuwe) voorzieningen. Daarbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij bestaande voorzieningen (De Rode Rik 2.0, Woonzorgcentrum Theresia, Moleneindplein etc.);
- De gemeente zal zoveel mogelijk voorzieningen en functies proberen te bundelen omdat dit de meeste kans op binding geeft. Een voorbeeld daarvan is de inzet op een multifunctioneel (dorps) centrum, waarin winkelfuncties, horeca, cultuur, zorg en werkgelegenheid samengaan;
- De gemeente zal de samenwerking van zorginstellingen bevorderen bij de uitvoering van beleid (bijv. extramuralisering) en het wijkgericht werken (zie paragraaf 2.4.)

Sterke clusters

De gemeente zet in op een aantal clusters, die als geheel een hoge aantrekkingswaarde hebben.

- Het centrum met theater De Speeldoos, Rozenoord en de Sint Petruskerk (met bibliotheek);
- Twee sportclusters (Prins Hendrik aan de Postweg en sportpark Bergenshuizen);
- Enkele schoollocaties, zoals het Maurick College en de nieuwe brede school aan de Postweg.

Gebundelde spreiding

Voordeel van een zekere mate van bundeling is dat de zorg mogelijk efficiënter georganiseerd kan worden (bijv. door samenwerking organisaties) of dat er door de ruimtelijke opzet van zo'n cluster een interessante openbare ruimte kan worden gemaakt (bijv. parkachtige setting). Daarom gaat de gemeente voor wat betreft haar eigen inzet bij extramuralisering op zoek naar wat grotere plekken in de wijken, waar door een goede ruimtelijke inrichting of met de wijk gedeelde voorzieningen voor een verankering in de wijk kan worden gezorgd. De nabijheid van een winkelgebied kan een extra voordeel zijn i.v.m. de zelfredzaamheid van bewoners en eventueel het verkrijgen van een baantje of dagactiviteit dichtbij huis.

Wijksteunpunten en ontmoetingsplekken

In het accommodatiebeleid van de gemeente wordt gesproken van wijksteunpunten. Dit zijn ontmoetingsplekken, waar buurtactiviteiten mogelijk zijn, maar ook plekken waar voorzieningen kunnen worden ondergebracht. Een goed voorbeeld van een wijksteunpunt is De Rode Rik 2.0 met voorzieningen als huisarts, wijkverpleegkundige, overdag activiteiten, psycholoog, huisapothek en maaltijden. Er komen veel aanvragen en de voorziening groeit daardoor al bijna uit z'n jasje.

Steunpunten in de wijken dienen dichtbij de behoefte in de wijk en bij zorgbehoevenden gerealiseerd te worden. Wijksteunpunten dragen bij aan het langer zelfstandig wonen door ouderen. Ondersteuning (door vrijwilligers) is beter te organiseren dan elders, hier ligt hun sociale netwerk. Pas als dat echt niet meer lukt dient gekeken te worden naar een verpleeghuis.

Door wijksteunpunten te koppelen aan (zorg)voorzieningen, de woonvoorzieningen van zorginstellingen t.b.v. de extramuralisering, ouderenwoningen (of aangepaste reguliere woningen) etc. ontstaan centrale plekken in de wijk. Bij de invulling van deze plekken kunnen zorginstellingen worden betrokken vanuit hun maatschappelijke functie. Om de wijksteunpunten kan een cirkel van betrokkenen worden georganiseerd, waarbij ook gedacht moet worden aan sportverenigingen en ondernemers. Maar voor het overige moet het vooral door buurt zelf georganiseerd wor-

den. Zo ontstaat per wijk een specifieke invulling van een wijksteunpunt / centrale plek. De gemeentelijke rol is die van een regisseur: faciliterend in locaties en netwerk.

Het besef is daar dat voor een goed functionerend wijksteunpunt enige 'massa' nodig is. Daarom zal:

- Een nieuwe voorziening klein beginnen, maar wel ruimte houden om uit te bouwen;
- Een aantal voorzieningen op een wat grotere schaal starten en bij voldoende energie en behoefte in de wijk worden uitgebreid;
- Het aantal locaties tevoren niet te groot gemaakt worden, maar ook niet gemaximeerd worden.



Figuur 18. Schets van centrale plekken.

Binnen de planperiode wordt voorzien in 5 tot 7 wijksteunpunten. De gemeente zal zich daarvoor op basis van het accommodatiebeleid inspannen. De wijksteunpunten kunnen in samenwerking met bewoners en maatschappelijk middenveld uitgroeien tot de centrale plekken in de wijk met een combinatie aan functies. Gedacht wordt in elk geval aan de volgende locaties:

- Doorontwikkeling van De Rode Rik 2.0 en omgeving (De Baarzen);
- Ontwikkeling van 1 of enkele wijksteunpunten in de omgeving Moleneindplein (b.v.



Figuur 19. Referentie bewegingstoestellen.

Woonzorgcentrum Theresia en gebied vm. Elzenburgcollege);

- Centrum;
- Stadhouderspark. Deze laatste kent een bepaalde urgentie, omdat er veel ouderen in Vught Noord wonen en overige voorzieningen hier op enige afstand liggen.

Op langere termijn kan de behoefte ontstaan aan een fijnmazigere verspreiding van ontmoetingsplekken. In het kader van het wijkgericht werken kan hierop worden ingespeeld. Initiatief voor nieuwe ontmoetingsplekken moet liggen bij bewoners, maatschappelijk middenveld en/of zorginstellingen, waarbij de gemeente bewaakt dat er geen concurrentie met bestaande wijksteunpunten gaat optreden. Dergelijke initiatieven moeten aansluiting zoeken bij bestaande plekken in de wijk, zoals schoollocaties, ruimtes bij zorginstellingen of verenigingsgebouwen. In de participatiebijeenkomsten zijn de volgende plekken genoemd:

- Vught Noord, omgeving Taalstraat;
- Vughtse Hoeven. De bevolkingsopbouw in dit gebied toont aan dat dit gebied binnen 10 à 15 jaar sterk zal vergrijzen;
- Vught centrum – west, omgeving Trompstraat / Van Voorst tot Voorststraat;
- Vught centrum – zuid, omgeving Spoorlaan.

Jongerenvoorzieningen

- Dilemma voor jongeren is de behoefte aan een eigen plek en tegelijk de behoefte aan een centrale plek in de eigen woonomgeving;
- Visie is om specifieke plekken aan te wijzen, maar in de wijken zoveel mogelijk functies te combineren;
- Gemeente streeft naar wijkspecifieke combinatie van voorzieningen rondom ontmoetingsplekken in

de openbare ruimte. Dat kunnen wijkpleinen zijn, speeltuinen of plekken met bewegingstoestellen voor jong en oud.

3.4. Werkgelegenheid

Beleidsuitgangspunten

- Vught profileert zich steeds meer met een innovatieve zorgsector, hoogwaardige dienstverlening en publieksgerichte functies die gericht zijn op de kwaliteiten van Vught.
- Vught geeft ruimte aan gevarieerde lokale bedrijvigheid. Prioriteit hebben bedrijven met een hoge arbeidsproductiviteit.
- Waar mogelijk creëert Vught ruimte voor bedrijfsmatige functies in gemengde gebieden om het woon- en leefklimaat te versterken;
- De gemeente geeft ruimte aan de recreatieve sector en ondersteunt initiatieven die de cultuurhistorische waarden zichtbaar en toegankelijk maken.

Achtergrond

De werkgelegenheid in Vught kent veel zorg- en dienstverlenende functies. Er komen weinig productiebedrijven voor, wel ambachtelijke dienstverlening voor de plaatselijke en regionale markt. Algemeen is de werkgelegenheid kleinschalig, maar van hoge kwaliteit te noemen. Er zijn drie geclusterd gelegen bedrijventerreintjes aanwezig. Deze kennen een gemengd gebruik, waaronder met perifere detailhandelsvestigingen. Het betreft functies die zich in het algemeen goed verhouden tot de omliggende woonfunctie (lichte categorie) en deels afhankelijk zijn van de goede bereikbaarheid via de Glorieuxlaan. Recent zijn er enkele bedrijfsverzamelgebouwen gerealiseerd. Daarmee wordt de gemengde ontwikkeling nog eens onderstreept. Door de beperkte aanwezigheid van bedrijventerreinen lijkt het



uitgezonderd
 

RESTAURANT
De Heer Kocken

TAP-
VERZONING

werken in Vught ten onrechte van ondergeschikt belang. Opvallend is namelijk dat de werkgelegenheid in Vught zich sterk vermengd heeft. Veel dienstverlening is gelegen langs de aanvoerwegen, zoals de Taalstraat en de Helvoirtseweg en in het centrum. De zorgsector is een bijzonder belangrijke werkgever, gevestigd op meerdere plekken in Vught.

Innovatief, kwaliteit, kleinschaligheid en vermengd

Vught wil ten aanzien van werkgelegenheid haar eigen rol spelen. Daarbij kiest de gemeente voor een brede ontwikkeling en variatie van werkgelegenheid passend bij het woon- en leefklimaat van Vught en voor enkele speerpunten waarmee het zich wil profileren: de zorg, dienstverlening en toerisme en recreatie.

Om deze ambitie waar te maken zet de gemeente in op de volgende maatregelen:

- Verdere versterking van een innovatieve zorgstructuur (zorg in de wijk);
- Ruimte voor het benutten van recreatieve potenties (landgoederen, buitengebied, Gement, Cromvoirt, IJzeren Man etc.) (zie paragraaf 4.6.);
- Gemengde bedrijventerreinen met ruimte voor lokale bedrijven in de handel, nijverheid en lichte industrie;
- Sterk centrum met verdere bundeling detailhandel en ruimte voor andere functies (multifunctioneel centrumgebied) (zie paragraaf 4.1.);
- Grote diversiteit aan vestigingslocaties voor dienstverlening en kantoren (aanloopstraten, centrumgebied, landgoederen);
- Ruimte voor werkfuncties op bijzondere locaties (Landgoederen; conferentieoorden, zorg, nieuwe economische functies).

Innovatieve zorgstructuur

Op het vlak van zorg heeft Vught een voorsprong. De gemeente wil deze voorsprong benutten en samen met de regio innovatie aanjagen. Bij het bundelen van de krachten moeten twee niveaus worden onderscheiden.

In de eerste plaats gaat het om het bundelen van de krachten op lokaal niveau. Dit gaat het meest gemakkelijk als er sprake is van een verticale samenwerking waar partijen complementair aan elkaar zijn. Binnen Vught werken de diverse partijen en zorgaanbieders dan ook steeds meer samen. Hierin kan Vught innovatief zijn door nieuwe manieren van wijkgerichte oplossingen uit te voeren in samenwerking tussen zorginstellingen, bewoners en andere partijen.

In de tweede plaats gaat het om het bundelen van de krachten op regionaal niveau. Dat betreft deels ook partijen, die feitelijk elkaars concurrent zijn. De kracht van de samenwerking gaat dan o.a. over nieuwe methodieken, die verschillende partijen lokaal kunnen uitwerken en die de regio als geheel ('s-Hertogenbosch en de groene mantel) op de kaart zet als zorgregio.

Recreatieve potenties

De gemeente zal recreatieve initiatieven ondersteunen, met name waar deze een relatie leggen met de bijzondere kwaliteiten van Vught en deze op een zorgvuldige manier zichtbaar en toegankelijk maken. Bijzondere plekken zijn Cromvoirt, elementen die te maken hebben met het militaire verleden van Vught, zoals de Lunetten en het daarmee samenhangende Kamp Vught met het omliggende bosgebied en de landgoederen.



Eindhoven stelt zich kandidaat voor de titel van Culturele Hoofdstad van Europa in 2018 en ontwikkelt het programma samen met Breda, Helmond, 's-Hertogenbosch, Tilburg en de provincie Noord-Brabant. Deze aanwijzing kan als vliegwiel dienen voor allereerste projecten op het gebied van cultuur, cultuurhistorie, landschapsontwikkeling en recreatie en deze in onderlinge samenhang te bezien. Er liggen veel mogelijkheden om hier met projecten in de vrijetijdseconomie op aan te haken. Dit biedt recreatieve kansen. Te denken valt dan aan verblijfsrecreatie-accommodaties, routenetwerken en bijzondere plekken waar nieuwe ontwikkelingen kunnen ontstaan, zoals rondom de IJzeren man en de invulling van Isabellakazerne

Een plek die de komende jaren extra in de belangstelling zal staan in de Isabellakazerne. Deze zal op termijn getransformeerd worden. Toerisme en recreatie zijn een interessante mogelijkheid. De gemeente zal de komende jaren ook de samenwerking zoeken met 's-Hertogenbosch. Deze gemeente zet in op het opwaarderen van de vestingwerken. Aangezien de militaire geschiedenis van Vught hier zo sterk mee samenhangt ligt hier een extra kans.

Samenwerking en arrangementen worden extra gewaardeerd om het versnipperde aanbod van Vught meer samenhangend te maken. Met het versterken van de routestructuur wil de gemeente zelf voorwaardescheppend zijn bij het ontstaan van verbindingen in de toeristisch recreatieve sector.

Gemengde bedrijventerreinen

De gemeente wil de bestaande bedrijventerreinen met haar gevarieerde bedrijvigheid handhaven. Daarmee onderstreept de gemeente het lokale karakter van de terreinen. De terreinen hebben onderling kleine ver-

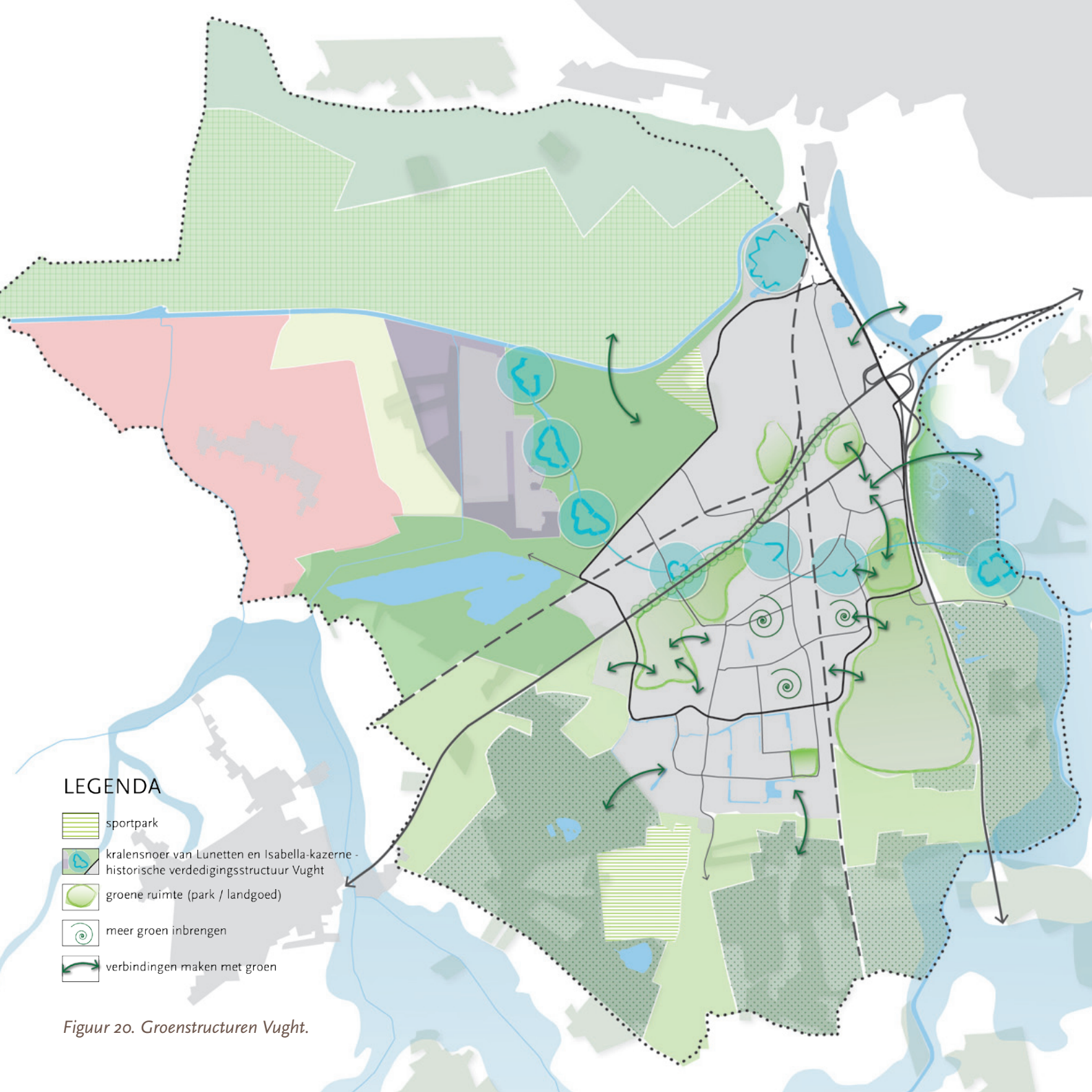
schillen in vestigingsmogelijkheden. Op de terreinen Industrieweg en Kettingweg zijn bedrijven tot categorie 3 mogelijk, de overige terreinen zijn geschikt voor bedrijven in categorie 2.

Aandachtspunt voor de Industrieweg is het gemengde verkeer, aangezien de route deel uitmaakt van een doorgaande noord-zuidroute voor de ontsluiting van enkele wijken. De weg moet hier op termijn een ruim en overzichtelijk profiel hebben. Door maatregelen in de openbare ruimte (groenstroken langs de wegen, investeringen in de gevels) kan de route een meer Vughtse uitstraling krijgen.

In Cromvoirt wordt ruimte geboden voor een kleinschalig bedrijventerrein voor de doorontwikkeling van lokale bedrijvigheid. Er worden strikte eisen gesteld aan de landschappelijke inpassing van een dergelijk klein terrein (zie paragraaf 4.6.).

Diversiteit aan vestigingslocaties

Vught wil aantrekkelijk zijn en blijven voor de vestiging van dienstverlenende functies, waarvoor Vught door haar ligging (groen en bereikbaar) een aantrekkelijke vestigingsplaats is. Omdat deze functies op kleine schaal goed vermengbaar zijn met andere functies wil de gemeente een breed palet aan mogelijkheden bieden. Meest geschikte locaties voor de nieuwvestiging van dienstverlenende functies zijn het centrumgebied, de aanloopstraten naar het centrum, maar ook oude (hergebruikte) bedrijfspanden langs of nabij wijkontsluitingswegen komen hiervoor in aanmerking. Daarnaast beschikt Vught over heel specifieke locaties, zoals landgoederen, landhuizen of mogelijk vrijkomende panden op Zorgpark Voorburg. Het is weliswaar maatwerk, maar in algemene zin vormen dit zoeklocaties voor dienstverlenende functies.



Figuur 20. Groenstructuren Vught.

Ook liggen hier potenties voor arrangementen die passen bij thema vrijetijdseconomie, bijvoorbeeld in relatie tot het programma voor de Culturele Hoofdstad.

3.5. Detailhandel

Beleidsuitgangspunt:

- De gemeente kiest voor een multifunctioneel dorpscentrum met een concurrerend winkelhart gericht op boodschappen, winkelen en verblijven. Voor het Moleneindplein staan de winkels voor dagelijkse voorzieningen centraal.

De gemeente heeft sterke winkelvoorzieningen. Verspreid over Vught bevinden zich vier supermarkten en er zal er op korte termijn één bijkomen. Daarnaast kent Vught veel gespecialiseerde bedrijven in allerlei segmenten. Toch vallen deze kwaliteiten niet direct op. Het winkelapparaat in het centrum is versnipperd. De winkelcentra centrum en Moleneindplein zijn niet echt complementair, hoewel ze binnen de eigen schaal wel functioneren. Bovendien kent Vught meerdere kleine concentraties en solitaire vestigingen van speciaalzaken, waardoor winkels elkaar niet versterken. Het is (kwantitatief) niet bekend of dit leidt tot koopkrachtafvloeiing.

Voor het winkelen maakt de visie onderscheid in dagelijkse wijkgerichte winkelvoorzieningen en een multifunctioneel centrum met een concentratie van dagelijkse en niet dagelijkse winkelvoorzieningen. De dagelijkse wijkgerichte voorzieningen hebben een belangrijke rol in de levendigheid van de wijk, maar ook voor de woonmogelijkheden van enkele doelgroepen. Het Moleneindplein vormt het meest opvallende accent voor winkels in de wijk. Doel van de gemeente

is om het onderscheid tussen de winkelgebieden te versterken en de diverse verspreid liggende winkels en winkelstrips te concentreren ten gunste van een sterker centrum, als waarde voor heel Vught.

Het centrum van Vught bestaat uit een centrumgebied⁵ met gemengde functies voor heel Vught. Daarbinnen bevindt zich een kernwinkelgebied rondom de Raadhuisstraat, Kerkstraat, Heuvel, Marktveld en Marktveldpassage. Door een duidelijke concentratie binnen het kernwinkelgebied, gecombineerd met 'bronpunten met parkeerplaatsen' kan het centrumgebied binnen de interne centrumring verkeersluw blijven. Aanvullend kan een winkelcircuit deze inrichting nog versterken. Rond het Marktveld bevindt zich het concentratiegebied voor daghoreca, terwijl avondhoreca in het hele centrumgebied een aanvulling kan zijn.

De ambitie tot verdere versterking van het (compacte) centrum houdt ook in dat detailhandel aan de Helvoirtseweg en enkele andere kleine concentraties minder gewenst is, hier liggen juist kansen voor gemengde kleinschalige (zakelijke) dienstverlening en (kleinschalige) werkgelegenheid.

3.6. Groenstructuur en cultuurhistorie

Beleidsuitgangspunten:

- De gemeente Vught heeft bijzondere cultuurhistorische waarden in gebouwen en (groen)structuren waarmee de gemeente zorgvuldig wil omgaan;
- Cultuurhistorische waarden zullen zoveel mogelijk zichtbaar gemaakt moeten worden en als aanleiding worden genomen bij gebiedsontwikkeling.

5. Het centrumgebied wordt omgeven door een bescheiden 'interne centrumring', bestaande uit o.a. de Buxtelseweg, Taalstraat, Helvoirtseweg en Secretaris van Rooijstraat.



Dit laatste punt sluit aan bij de ambitie om aan te sluiten bij het programma voor Culturele Hoofdstad van Europa (zie paragraaf 3.5.). Vught heeft vanuit de historie en de vestingwerken veel samenhang met 's-Hertogenbosch en kan dus een belangrijke rol vervullen in het programma.

De gemeente wil het duurzame woon- en leefmilieu versterken door de groenblauwe dooradering van de wijken te behouden en verder uit te bouwen.

Binnen het bestaand stedelijk gebied wil de gemeente zich sterk maken voor het behouden van de bestaande groenstructuur bestaande uit lange lijnen (lanen en singels) en enkele grotere parken (vaak oude landgoederen). Het groen versterkt de stedenbouwkundige structuur.

De grote parken moeten zoveel mogelijk openbaar toegankelijk zijn. In hoofdlijn kan gesteld worden dat het beleid gericht is op instandhouding van de bestaande structuur en versterking van de bestaande kwaliteiten. Het groen vervult een belangrijke beeldbepalende rol in de sfeer en identiteit van Vught en is belangrijk voor de verbinding tussen dorp en landschap.

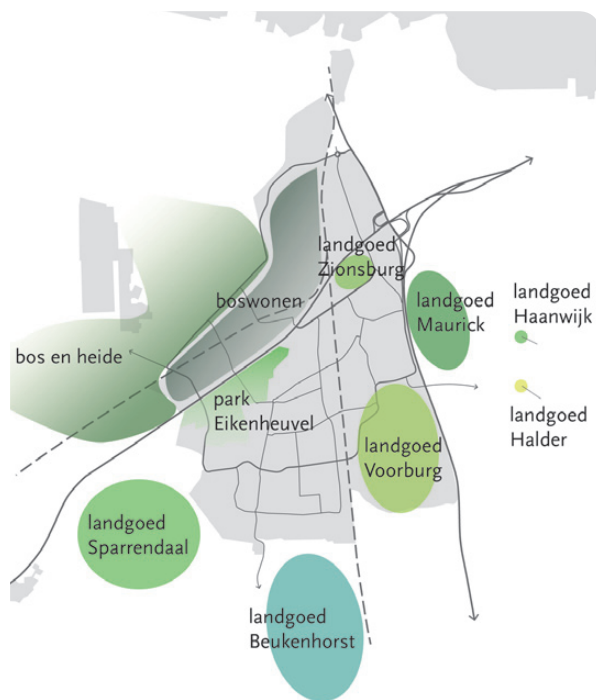
De nota Groen gaat meer in detail in op het beleid. Het beleid maakt een onderscheid in structuurbepalend en beeldbepalend groen. Dit alles is vastgelegd in een bijbehorende structuurkaart van te behouden en versterken structuren.

Wat betreft de groenstructuur in het landelijk gebied wordt verwezen naar paragraaf 4.6.

In het centrum is het behouden van de cultuurhistorische patronen, maar ook van kenmerkende gebouwen van groot belang voor het behoud van de identiteit

en sfeer van het centrum. Waar nieuwe ontwikkelingen plaats zullen vinden kunnen cultuurhistorische kenmerken als inspiratiebron worden gezien. Iedere ontwikkeling zal moeten motiveren hoe deze reenschap geeft van de geconstateerde kwaliteiten en een bijdrage willen leveren aan de versterking daarvan. Dat wil overigens niet zeggen dat ontwikkeling "historiserend" moeten zijn.

Vught kent voor een deel van het centrum een beschermd dorpsgezicht.



Figuur 21. Landgoederen en groen in en rondom Vught.

LEGENDA

	kern winkelgebied (detailhandel en daghoreca)
	voorkanten behouden of maken
	centrumgemengd (detailhandel/wonen/werken/horeca)
	trekker
	parkeer-bronpunt
	winkel-circuitje
	externe route; Helvoirtseweg (wonen/werken/winkels) statig / eigentijds
	externe route; Taalstraat (wonen/werken) statig / historisch
	(groene) route van station naar centrum
	verbinding met omliggend groen



Figuur 22. Schets ontwikkeling centrum Vught.

4. Gebiedsgerichte uitwerking

4.1. Centrum Vught

Het centrum van Vught zal verder doorontwikkeld worden tot een multifunctioneel centrum met een concentratie van dagelijkse en niet dagelijkse winkelvoorzieningen.

Voor het centrum zetten we in op het compact en compleet maken. Daarvoor kiezen we voor een echt concentratiegebied rondom de Raadhuisstraat, Kerkstraat, Heuvel, Marktveld en Marktveldpassage. De komende jaren wordt hard gewerkt aan het centrum aan weerszijden van de Raadhuisstraat. Het aanbod van supermarkten (trekkers) wordt versterkt en er wordt voldoende parkeren aangelegd. Daarmee verschuift het zwaartepunt wat betreft boodschappen doen, comfortabel bereiken en parkeren naar de centrumring.

Het effect is dat het gebied rondom het Marktveld meer autoluw kan worden. In het eindbeeld zou het parkeren van het Marktveld moeten verdwijnen zodat een echt verblijfsplein gaat ontstaan met volop kansen voor daghoreca. Avondhoreca kan overigens in het hele centrumgebied een aanvulling zijn. De kwaliteit van de openbare ruimte van het Marktveld zal in het eindbeeld verbeterd zijn. In de inrichting van de

openbare ruimte kan het Maurickplein meer bij het centrum betrokken worden.

Naast winkels en horeca biedt het centrum ruimte voor andere publieksaantrekkende functies, maar ook voor wonen. Het is niet reëel te veronderstellen dat dit gebied volledig met winkels gevuld kan worden. Bovendien maken niet alleen winkels een levendig centrum. Er wordt ook gedacht aan (maatschappelijke en zakelijke) dienstverlening. In het kerngebied moet het accent wel liggen op winkels.

Het zou mooi zijn als op termijn ook het rondje rondom de kerk (via Kloosterstraat en Ploegstraat) echt bij het centrum komt te horen. Hier liggen al tal van centrumfuncties (zoals horeca). Met een betere inrichting van de openbare ruimte kan de samenhang in het centrum versterkt worden.

Het gehele gebied tussen de Helvoirtseweg - Taalstraat - Dr. Hillenlaan - Secr. van Rooijstraat - Kapellaan voelt als centrumgebied. Natuurlijk zijn er grote verschillen in functioneel opzicht en intensiteit. Het gehele gebied moet echter de sfeer uitademen van centrumgebied, met Vughts allure, wat tot uitdrukking moet komen in een hoge kwaliteit van de openbare ruimte en de architectuur. Het gaat hier om termen als “intimiteit”,



ZONE
P
max 1h

max 1h
max 1h
max 1h

**VLOOIEN
MARKT
ZONDAG**
25 MRT
MARTINHAL
MARTINIL
VUGH
0416 530 12

“ontmoeting”, “hoogwaardigheid”, “cultuurhistorie”, “beweging”. De entrees van dit centrumgebied kunnen gemarkeerd worden, of een accent krijgen, om het centrumgebied extra te benadrukken.

Een belangrijke route is de Prins Bernhardlaan die het station met het centrum verbindt. Op de route is meer functiemenging gewenst zodat het straatbeeld levendiger wordt. Natuurlijk moeten hier geen winkels komen die concurreren met het centrum. Ook de inrichting van de buitenruimte kan de route naar het centrum aantrekkelijker maken.

Uniek voor het centrum van Vught is het feit dat er 3 parken bijna aan het centrum grenzen. De ambitie is de verbinding met deze parken te gaan maken:

- De sfeer van Zionsburg straalt af op het centrum. Het zou mooi zijn als het landgoed toegankelijk zou zijn;
- Het Park Reeburg en in het verlengde daarvan Voorburg moet goed verbonden zijn met het centrum. Met name de inrichting van de Heuvel en Raadshuisstraat kan deze verbinding ook zichtbaar en voelbaar maken;
- Kasteel Maurick ligt op steenworp afstand. Het Maurickplein en de vormgeving van het geluidscherm langs de A2 kan aandacht vestigen op het kasteel.

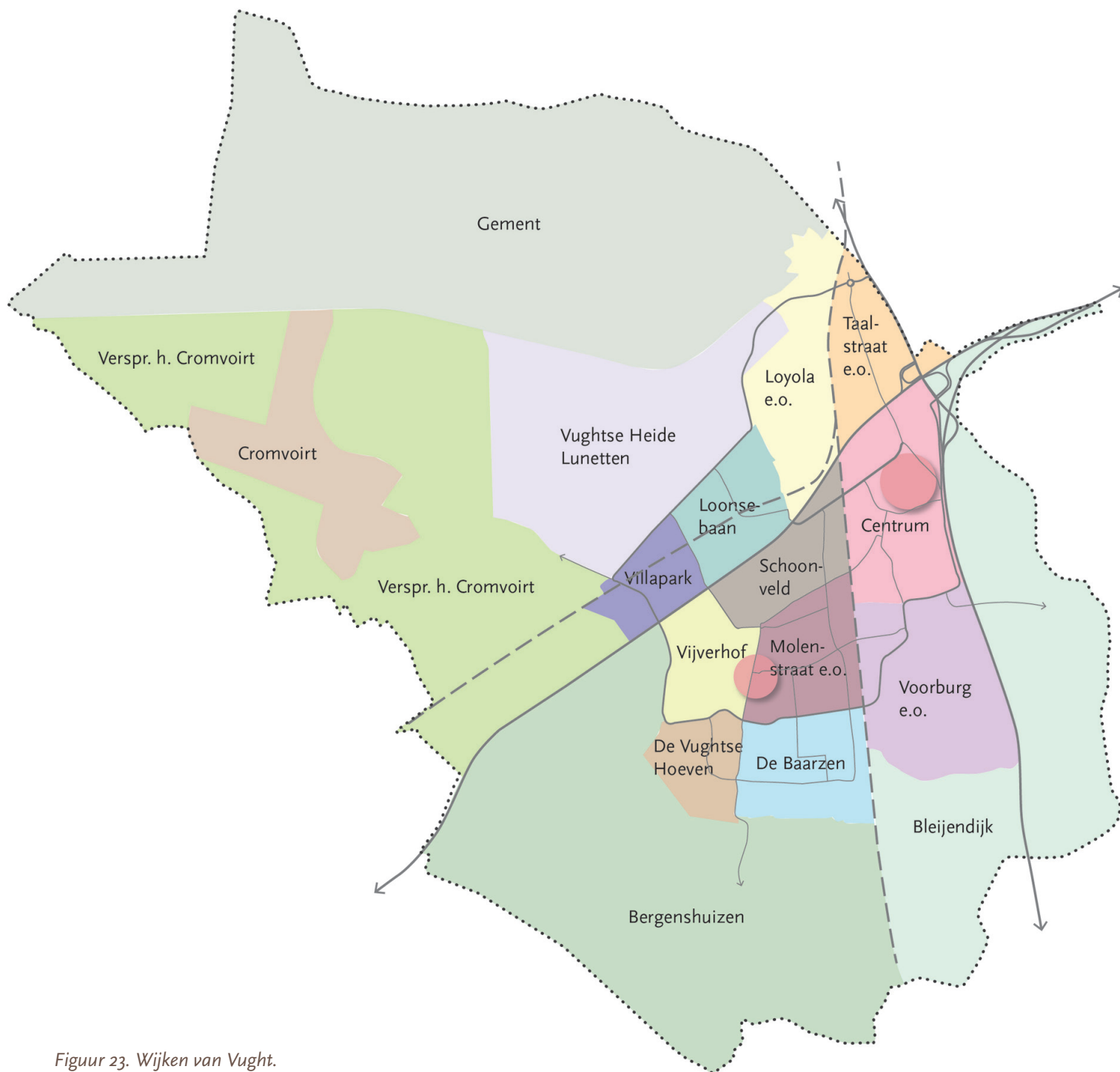
4.2. Het Moleindplein

Het Moleneindplein is wat betreft aanbod een uitermate sterk wijkwinkelcentrum. Vanwege het brede aanbod is het zelfs mogelijk concurrerend met het centrum van Vught. De dagelijkse wijkgerichte voorzieningen hebben een belangrijke rol in de levendigheid van de wijk, maar ook voor de woonmogelijkheden van enkele doelgroepen. In de toekomst wordt het accent voor het Moleneindplein vooral gelegd op de dagelijkse winkels. Een verdere versterking van de mogelijke concurrentie met het centrum is niet gewenst.

De inrichting van het plein is momenteel nogal “schraal” en het autobebod domineert.

De ambitie is om het verblijven op het plein te verbeteren. In een nadere studie zal onderzocht worden hoe dat kan worden gerealiseerd. Voorstelbaar is de directe autotverbinding tussen het plein en het oostelijk gelegen deel van de wijk te laten vervallen. De auto bereikt het plein dus vanaf de Esscheweg en daarmee ontstaat meer ruimte op het plein voor verblijven.

Aan de Oostzijde van het Moleneindplein – achter de winkels – zal dan parkeergelegenheid gemaakt moeten worden voor bewoners die vanuit die richting komen.



Figuur 23. Wijken van Vught.

4.3. De wijken

In deze paragraaf staan de uitgangspunten voor de verschillende wijken in Vught. Per wijk wordt de globale opzet van de wijk omschreven, de opgaven voor de wijk worden benoemd en er wordt een visie voor de wijk gegeven. Als mogelijk, worden er ook concrete projecten genoemd ter verbetering van de wijk.

Wijk Vught Noord / omgeving Taalstraat

Dit gebied wordt begrensd door het spoor, de N65 en de Randweg 's-Hertogenbosch. Over het algemeen bestaat deze wijk uit fraaie buurtjes met redelijk wat groen en een vrij luxe uitstraling. Opvallend zijn enkele monumenten (kerk, klooster en Mariaschool). Er liggen in deze wijk weinig specifieke opgaven, afgezien van enkele opgaven ten aanzien van verkeer en bereikbaarheid. De grootste opgave voor deze wijk is om de overlast en barrièrewerking van het spoor te verzachten. De bevolkingsontwikkeling kan op termijn om aandacht vragen.

Er is op papier een redelijk evenwichtige bevolkingsopbouw, maar dat is deels te danken aan de aanwezigheid van verzorgingsflat Eikendonck. Op de schaal van deze wijk zijn geen echte voorzieningen mogelijk. Mede daardoor is de bereikbaarheid van voorzieningen buiten de wijk extra belangrijk. Met de ontwikkelingen rondom de spoorverbreding en mogelijk verdiepte ligging ervan, is de bereikbaarheid van de brede school en de sportvoorzieningen in Stadhouderspark een aandachtspunt. In de visie geldt de Postweg als ontsluiting voor autoverkeer. Voor langzaam verkeer is een aansluiting ter hoogte van de Loonsebaan noodzakelijk. Dit kan ook in de vorm van een fietsbrug.

Binnen de wijk kan het op termijn noodzakelijk zijn om een wijksteunpunt te hebben. Deze kan mogelijk op initiatief van bewoners en aansluitend op bestaande accommodaties worden gevonden.

De Taalstraat is van oudsher een belangrijke ontsluiting en entree van Vught. Met de opwaardering van de ringstructuur via de Postweg, Randweg 's-Hertogenbosch en Grote Gent kan de Taalstraat meer in het teken van wijkgericht verkeer komen te staan en kan meer ruimte voor de fietsers worden geboden. Het streven is om hier over de hele lengte losliggende fietspaden te creëren, zodat het een volwaardige route wordt vanuit Vught naar 's-Hertogenbosch.

Omgeving Taalstraat heeft met de ligging nabij 's-Hertogenbosch en bij het Bossche Broek als uitloopteggebied een bijzonder Unique Selling Point. Het streven is om Vught als geheel sterker met het Bossche Broek te verbinden door volwaardige en doorlopende routes te maken.

Vught Noord (Loyola/Stadhouderspark/Isabellakazerne)

Dit gebied bestaat uit Stadhouderspark en het gebied tussen het spoor, de N65, de J.F. Kennedylaan en de Loyololaan. Het betreft een gevarieerd woongebied met ruime en statige lintbebouwing, gebieden met villa's en vrijstaande woningen en jaren '70 en '80 inbreidingen. Recent is daar Stadhouderspark bijgekomen met vrijstaande luxe woningen en appartementen.

Het algehele beeld is een groen, ruim opgezet en gevarieerd woonmilieu, waarmee het uitstekend past in de kwaliteitsambities van Vught. De bevolkingsa-



menstelling laat een lichte ondervertegenwoordiging zien van jonge gezinnen, maar ook de groep 75 + is relatief wat kleiner.

Afgezien van enkele hoofdogaven op het gebied van verkeer en sociale samenhang kent deze wijk weinig opgaven.

Een van de belangrijke opgaven voor deze wijk zijn het verzachten van de barrièrewerking van het spoor en de N65. Met de komst van de Postweg is de afsluiting al sterk verbeterd, maar de aanhaking op het centrum is ook belangrijk. Een tweede belangrijke opgave ligt op het vlak van de woningbouwopgave en de sociale samenhang. Er moet aandacht zijn voor goede doorstroming van ouderen, die niet langer in hun (grote) woning kunnen of willen wonen, maar wel binding hebben met de buurt. Op langere termijn, met een doorzetting van de vergrijzing, kan de behoefte aan luxe ouderenappartementen toenemen, is de verwachting. In dit deelgebied speelt het dilemma dat woningen voor bepaalde doelgroepen te duur zijn. Toch is een kwalitatief hoogwaardige uitstraling belangrijk. In dit deelgebied worden dan ook hoge eisen gesteld aan de beeldkwaliteit van de woningbouw. Bijzonder aandachtspunt vormt het voormalige bejaardenhuis De Braacken. In dit gebied kan een herstructurering plaatsvinden. De toekomstige invulling moet aansluiting vinden bij de ontspannen, groene woonkwaliteit van deze wijk met een goed beeld vanaf het spoor. Het gebiedje moet als een herkenbare eenheid ontworpen worden waarbij inspiratie gevonden kan worden in het karakter van het bospark waarin het ligt.

Om langer zelfstandig wonen mogelijk te maken en vereenzaming tegen te gaan is een wijksteunpunt voor Vught Noord bijzonder belangrijk. Een wijksteunpunt kan kleinschalig worden opgezet met de mogelijkheid voor ontmoeting en kleinschalige voorzieningen en

activiteiten. Het is verstandig om hierbij aansluiting te zoeken bij bestaande voorzieningen, zoals de brede school en de sportvoorzieningen.

Stadhouderspark kent nog een aantal uitbreidingsmogelijkheden. De uitstraling van de Postweg is belangrijk voor het imago van Vught. Deze entree van Vught kan komende vanuit 's-Hertogenbosch hier benadrukt worden en behoudt de campusachtige sfeer van het oude kazerneterrein. Het gebied wint aan allure als de gebouwen iets steviger zijn en de Postweg een breed profiel kan behouden.

Aan de noordzijde ligt de Isabellakazerne. De kazerne is vanuit cultuurhistorisch en ecologisch perspectief waardevol. De ligging nabij 's-Hertogenbosch en het bijzondere karakter vragen om een bijzondere invulling die aansluit bij het karakter van Vught. In de toekomst zal gezocht worden naar een passend concept voor de invulling van de kazerne met het terrein.

De Isabellakazerne biedt kansen in relatie tot Brabant Culturele Hoofdstad (bijzondere functies en evenementen, cultuurhistorie in samenhang met vestingwerken van 's-Hertogenbosch als een van de steden van Brabantstad). Momenteel is het gebied nauwelijks zichtbaar. Het kan de entree van Vught aan deze zijde markeren.

Vught Noord (Villapark en Loonsebaan)

Dit deel van Vught wordt begrensd door de N65 en ligt ten westen van de lijn de J.F. Kennedylaan en de Loyololaan. Afgezien van enkele hoofdogaven op het gebied van verkeer kent deze wijk geen opgaven. Een groot deel van de wijk voldoet aan de hoofdlijnen van het door de gemeente gewenste beeld van Vught. Zij draagt bij aan de kwalitatief hoogwaardige uitstraling van Vught. Op termijn kan er door de verdere vergrijzing van de bevolking en door de vrij individuele



setting van de woningen vereenzaming optreden. De bevolkingssamenstelling laat een lichte ondervertegenwoordiging zien van jonge gezinnen, maar ook de groep 75+ is relatief wat kleiner, maar de groep 75+ kan op termijn dus groeien.

Door de lage bebouwingsdichtheid is het moeilijk om in deze wijk een wijksteunpunt in te richten. Mocht de behoefte op termijn groot blijken te zijn, dan kan gezocht worden naar een laagdrempelige ontmoetingsplek in bijv. een horecagelegenheid of kan aansluiting worden gezocht met een voorzieningen in een andere wijk. De bereikbaarheid is dan een belangrijk aandachtspunt.

De afwikkeling van verkeer zal in de visie behoorlijk wijzigen door de ontwikkelingen rondom de N65 (zie paragraaf 3.1). Cruciaal voor deze wijk is de sterkte van de aansluiting van de Boslaan op de N65. Een stremming van verkeer via deze route zou de leefbaarheid in de nabijheid sterk beïnvloeden. De inrichting van de Loonsebaan moet een ontspannen afwikkeling mogelijk blijven maken.

Vijverhof

Dit gebied in Vught West wordt begrensd door Vijverbosweg, de Esscheweg en de Martinilaan en N65. Het gebied kent grote verschillen. De noordzijde maakt onderdeel uit van de landgoederen langs de N65 (Eikenheuvel) met belangrijke voorzieningen als het Maurick College, de Martinihal en Regina Coeli. Ten zuiden van de Jagersboslaan bevinden zich nog een aantal weides, het verzorgingstehuis Woonzorgcentrum Theresia en een vrij compacte woonwijk met woonblokjes van diverse jaren vanaf de jaren '60. Door de ligging tegen het Moleneindplein zijn voorzieningen goed bereikbaar. De bevolkingsopbouw kent weinig bijzonderheden, met uitzondering

van het aantal mensen ouder dan 80 jaar. Dat betreft voor deze wijk het hoogste percentage binnen Vught, wat komt door de ligging van het verzorgingstehuis.

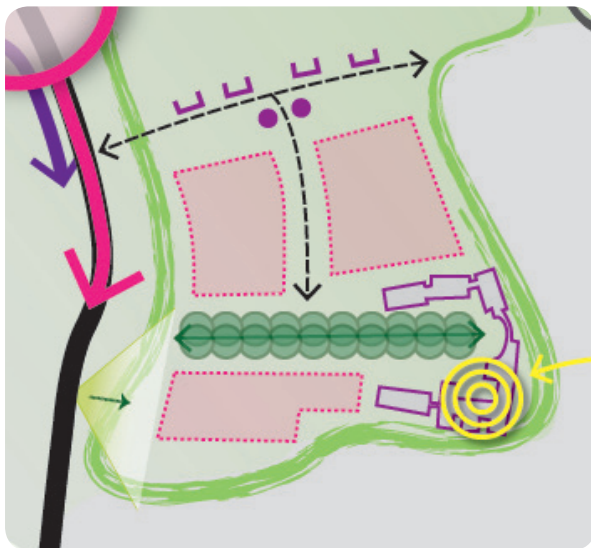
Een deel van de wijk draagt bij aan het groene landgoedachtige karakter van Vught en een sterke uitstraling langs de N65. In een ander deel van de wijk ligt er enige druk op de ruimte, die zich vertaalt in een zwakke en deels stenige uitstraling van de openbare ruimte. Toch is in een groot deel van de wijk het groen nabij. Opvallend is wel dat de grootste groene kwaliteiten rondom deze wijk niet goed toegankelijk zijn (westelijk en noordelijk van Woonzorgcentrum Theresia en het plattelandsgebied ten westen van de Vijverbosweg). Ook wordt op sociaal vlak een echte ontmoetingsplek in de wijk gemist.

De mogelijkheden om 'langer zelfstandig' te blijven wonen door ouderen is in deze wijk aanwezig. De ligging van winkelveorzieningen is een voordeel. De zorg vanuit Woonzorgcentrum Theresia is niet toegankelijk voor de wijk. Hier is in de toekomst een kans om voorzieningen te bundelen. De ligging van Woonzorgcentrum Theresia kan bijdragen aan het voorzieningenniveau en aan de sociale cohesie binnen de wijk.

Zoals in paragraaf 3.1. beschreven is, is het een optie om de Jagersboslaan tot nieuwe ontsluitingsroute voor het westelijk deel van Vught te ontwikkelen op het moment dat de N65 wordt gereconstrueerd. Op dat moment krijgt de Jagersboslaan en de directe omgeving een andere positie en potentie. Het gehele gebied rondom de Jagersboslaan heeft een landgoedachtig karakter, wat in de toekomst zo moet blijven. Het is voorstelbaar dat aan de noordzijde van de weg op bestaande woonpercelen enkele woningen worden ingepast. Aan de Zuidzijde ligt het terrein van



Woonzorgcentrum Theresia dat nu zeer introvert is. Het is voorstelbaar het terrein van Woonzorgcentrum Theresia ook vanaf de Jagersboslaan ontsloten wordt. Een “statige” entree vanaf de Jagersboslaan voert naar het gebied waarin onder voorwaarden woningbouw aansluitend op Woonzorgcentrum Theresia mogelijk is. Van belang is dat het landgoedachtige karakter versterkt wordt. In deze herontwikkeling is ook voorstelbaar dat de ontwikkeling vanaf de Vijverbosweg zichtbaar is, het gebied kan een meer open en toegankelijk karakter krijgen.



Figuur 24. Uitsnede structuurvisiekaart - omgeving Theresia.

Vughtse Hoeven

De Vughtse Hoeven is een compacte woonwijk uit de jaren '80-'90 en is gelegen tussen de Vijverbosweg, de Esschestraat en sportpark Bergenshuizen. De wijk

kent de typische bloemkoolstructuur met veel woonerven en rustige straatjes. Er zijn meerdere groene plekken die deels speelvoorzieningen hebben. Het groene karakter van de wijk is ook ingegeven door de bossen waar de wijk tegenaan ligt en waarmee het via een aantal wandelpaden verbonden is. De wijk is gezien de opbouw zeer geschikt voor gezinnen en dat is in de bevolkingsopbouw goed te zien. De groep tot 59 jaar en het percentage oudere jeugd is relatief groot. Die groep kan bestaan uit de jonge gezinnen van de begintijd van de wijk (waarvan de kinderen intussen niet meer thuiswonend zijn). Daarnaast is de groep gezinnen nog altijd behoorlijk, wat erop wijst dat de wijk ook nu nog in trek is voor de oorspronkelijke doelgroep.

Door de goede kwaliteit van de woningen kent deze wijk weinig opgaven. Het voldoet op hoofdlijnen aan het door de gemeente gewenste beeld. Wel is er door de hoge bebouwingsdichtheid druk op de ruimte ontstaan, wat tot conflicterend gebruik van de openbare ruimte leidt. Belangrijkste opgaven zijn het op termijn inspelen op een verdergaande vergrijzing in de wijk en het bedenken van slimme oplossingen voor de parkeerbehoefte in de wijk.

De komende jaren komt een grote groep oudere bewoners voor de keuze te staan of ze blijven wonen in de wijk of dat er een versnelde doorstroming zal plaatsvinden. De gemeente zal met haar maatschappelijke partners moeten inspelen op de behoefte in de wijk, waarbij het beleid erop gericht is mogelijkheden voor 'langer zelfstandig wonen' te bevorderen. In de Vughtse Hoeven zijn geen herstructureringen voorzien, dus zal de gemeente vooral inzetten op het bevorderen van woningaanpassingen (levensloopbestendig maken van woningen).

Daarnaast kan het binnen de wijk op termijn noodzakelijk zijn om een wijksteunpunt te hebben. De wijk beschikt echter niet over maatschappelijke voorzieningen, waarbij aansluiting kan worden gevonden. Hiervoor zijn dus creatieve oplossingen nodig, zoals met voorzieningen in omliggende wijken, de sportaccommodaties van Bergenshuizen of één van de huurwoningen in de wijk.

Vughtse Hoeven oogt als een vrij volle wijk, mede doordat de parkeerdruk de afgelopen jaren flink is toegenomen. Om te voorkomen dat groene ruimtes steeds meer worden benut voor parkeren en daarmee de bewegingsvrijheid (voor o.a. kinderen) beperken, moet een gericht parkeerbeleid worden ingezet. Dat kan door parkeerplaatsen toe te voegen gecombineerd met het afzetten van open groene ruimte (bijvoorbeeld paaltjes). Bij het toevoegen van parkeerplaatsen kan gedacht worden aan gestoken parkeren of enkele centrale parkeerplaatsen aan de randen van de wijk.

Aan de zuidelijke entree is een herontwikkeling van de huidige manege mogelijk. Gedacht wordt aan de ontwikkeling van enkele zogenaamde ruimte-voor-ruimte kavels. Van belang voor de inrichting van dit gebiedje is dat de entree naar Vught benadrukt wordt en het gebiedje een relatie aangaat met de omgeving. Momenteel liggen aan de Esscheweg aan beide zijden enkele “ensembles” van bebouwing ((voormalige) agrarische bedrijven en een manege). Bij de ontwikkeling van de ruimte-voor-ruimte kavels is het wenselijk dat de woningen enigszins gegroepeerd worden, zodat er “ensembles” ontstaan in plaats van dat de woningen evenwichtig verspreid worden over het gebiedje. Door een ensemble meer naar de Esscheweg kanten (zoals thans het geval met de manege) wordt de entree naar Vught benadrukt.

De Baarzen

De Baarzen is een gevarieerde wijk aan de zuidrand van Vught. Het is gelegen aan de oostkant van de Esscheweg en ten zuiden van de Wolfkamerweg. Het meest karakteristieke van de wijk zijn de brede singels met water. Daarnaast heeft de wijk nog enkele opvallend grote groene gebieden (natuurpark, een plas en een weide). Dit geeft de wijk haar ruime en groene karakter. Rond De Baarzen-flats kent de wijk een veel grotere dichtheid en is een stevig accent in hoogte gelegd.

De Baarzen kent een evenwichtige bevolking met zowel veel ouderen als veel jeugd. Opvallend is het feit dat de groep van 60 tot 69 jaar vrij groot is. In deze wijk is te verwachten dat het aantal bejaarden de komende jaren flink gaat toenemen. In de naastliggende wijk Vughtse Hoeven was juist het aandeel van de groep tussen 50 en 59 opvallend hoog. Het lijkt er daarmee op dat de ouderdom van de wijk ook de bevolkingsopbouw weerspiegelt.

De Baarzen kent weinig specifieke opgaven, afgezien van enkele hoofdogaven die in heel Vught gelden. Op een aantal punten heeft deze wijk ook een voorbeeldfunctie. In het verleden is in deze wijk stevig geïnvesteerd in ouderenhuisvesting. Daarnaast komt er een aantal voorzieningen geclusterd voor. Een succesformule was de oprichting van De Rode Rik 2.0, een voorbeeld van hoe een wijksteunpunt in een wijk kan functioneren. Hier is een cluster van voorzieningen gerealiseerd (zie paragraaf 3.3).

De Baarzen heeft zowel voorzieningen voor ouderen als voor gezinnen en heeft daardoor een prima basis voor een evenwichtige bevolkingsopbouw in de toekomst. Rond De Rode Rik 2.0 is de mogelijkheid om

een kristallisatiepunt uit te bouwen, waarbij woningen voor doelgroepen (zowel zorgbehoevenden als ouderen) te realiseren en voorzieningen verder uit te bouwen.

Ruimtelijk gezien kent De Baarzen enkele opgaven. De overgang en relatie naar het buitengebied kan verbeterd worden. De groene omgeving is een bijzondere kwaliteit van deze wijk, maar wordt nu onvoldoende benut. De toegankelijkheid van de landgoederen is dus een opgave. Daarnaast kan de inpassing van het spoor worden verbeterd (Klein Brabant).

Nieuwe hoogteaccenten, zoals bij De Baarzen-flats passen niet in de ruimtelijke hoofdstructuur van Vught. Direct naast De Baarzen-flats kan het gebied bij herontwikkeling wel enige hoogte krijgen als overgangszone naar de aanliggende wijk. Nieuwe woningbouwontwikkelingen kunnen bijdragen aan de ruime, groene opzet van de wijk, door voort te borduren op de bestaande singelstructuur.

Centrum – Zuid (Voorburg noord-west op de kaart)

Dit is een klein wijkje, begrensd door de spoorlijn aan de westzijde, de Laagstraat aan de oostzijde en de Glorieuxlaan aan de noordzijde. Aan deze noordzijde loopt het wijkje over in het centrum. De wijk is gebouwd in de jaren '60 en '70 en is opgebouwd uit rechte straten. Een aantal straten komen wat 'vol' over en mogelijk is een deel van de woningen op termijn aan vernieuwing toe. Tegelijk komen er meerdere groene delen voor (o.a. Glorieuxlaan, Raamweg, Hoogstraat).

De belangrijkste opgave voor deze wijk is om wat meer relaties met omliggende wijken te krijgen, meer differentiatie in het woningaanbod te realiseren en de barrièrewerking van het spoor te verminderen. De

wijk ligt vrij geïsoleerd en introvert. Enerzijds komt dit door het spoor en anderzijds door de ligging van Zorgpark Voorburg en Kentalis. Dit is te verbeteren door Zorgpark Voorburg en Kentalis veel opener te maken (qua uitstraling en qua toegankelijkheid) en door de sfeer van het zorgpark door te trekken naar de overzijde van de Laagstraat. Een verdiepte ligging van het spoor kan zorgen voor een betere relatie met de wijken aan de westzijde van het spoor (fysiek of qua uitstraling). Kleinschalige herstructureringen kunnen in de wijk bijdragen aan meer kwaliteit en variatie van de woningen. Met meer variatie is het mogelijk om een evenwichtige opbouw van de wijk mogelijk te houden, ook bij een ouder wordende bevolking.

Centrum

Het centrum van Vught verdient bij ruimtelijke ingrepen prioriteit. Het moet niet alleen een visitekaartje vormen voor Vught, maar tegelijk een aantrekkelijk woongebied voor meerdere doelgroepen zijn. Door bundeling van voorzieningen kan de gemeente hier een deel van de vergrijzing en de woonbehoefte van andere doelgroepen opvangen, bijvoorbeeld ten aanzien van de extramuralisering.

Van de huidige bevolkingsopbouw in leeftijden van het centrum is het opvallend hoe goed deze overeenkomt met die van Vught als geheel. Het aandeel ouderen is iets hoger en het aandeel jonge jeugd iets kleiner. De nabijheid van voorzieningen en de treinverbindingen bevorderen het zelfstandige wonen door ouderen met een zorgbehoefte. Hoewel de woningdichtheid in het centrum over het algemeen iets hoger is en kan zijn dan in de overige wijken van Vught, zijn de groene kwaliteiten in de nabijheid opvallend. Die kwaliteiten kunnen sterker worden als ze ook toegankelijker zijn. Een volledig en compact centrum te mid-



den van het groen. Op de plankaart is aangegeven dat ingezet moet worden op de verbindingen met het Reeburgpark (doorlopend in Voorburg), Zionsburg en kasteel Maurick aan de overzijde van de A2.

In paragraaf 4.1 is beschreven dat het centrum zich zal ontwikkelen als multifunctioneel voorzieningencentrum inclusief cultuurcluster, maatschappelijke voorzieningen en horeca. Daarmee wordt ook de waarde van het wonen sterker.

De woonwijken nabij het hart van het centrumgebied kennen ook enkele bijzondere accenten. Rond de Hoogstraat en Fortstraat staat een heel herkenbaar en karakteristiek buurtje met arbeiderswoningen. De groene daken en het witte pleisterwerk vallen direct in het zicht. Ten noorden hiervan is de ligging van één van de Lunetten met het hoogteverschil bij de Emmasingel heel bijzonder. Op sociaal vlak zijn er in het zuidelijk deel van het centrum overlastsituaties en sociale problemen bekend. Ook de kwaliteit van de woningen is op een aantal plaatsen niet goed. Nieuwe woningbouwontwikkelingen in de vorm van kleinschalige herstructureringen kunnen bijdragen aan de differentiatie in de wijk en de kwaliteit van het wonen.

Schoonveld

De wijk Schoonveld wordt in noordelijke en oostelijke richting hard begrensd. Aan de noordzijde wordt Schoonveld begrensd door de N65, in het oosten door het spoor. Aan de zuid- en westzijde wordt de wijk begrensd door de Esschestraat en de Martinilaan. De problematiek rond de barrière die gevormd wordt door de N65 en het spoor vormt de hoofdopgave voor deze wijk.

Behalve door de aanwezigheid van de drukke N65 en het spoor, wordt deze wijk gekenmerkt door de Helvoirtseweg, de aanwezigheid van park Eikenheuvel, Regina Coeli en het Maurick College aan de westzijde en door de kenmerkende bebouwing rondom het Loeffplein.

De bebouwing in deze wijk dateert uit verschillende periodes. Een deel van de bebouwing is uit 1900 (bijv. Helvoirtseweg), een deel uit de jaren '30 (bijv. Loeffplein, Marggraffstaat, Versterstraat), maar ook komt er bebouwing voor uit de jaren '50, '60 en '70. De eerste bebouwing is ontstaan aan de Helvoirtseweg, als aanloopstraat van de kern van Vught.

De wijk lijkt organisch "dicht" gegroeid te zijn, in de loop der jaren zijn er woningen tussen bestaande woningen gebouwd, er hebben uitbreidingen en inbreidingen plaats gevonden. Zo dateert het St. Sebastiaanhof zelfs pas uit +/- 2006.

Doordat (een deel van) Schoonveld zo oud is, zijn er veel historisch waardevolle gebouwen aanwezig (bijv. rondom het Loeffplein). Deze bebouwing bepaalt (op positieve manier) het karakter van deze wijk. Hier dient dan ook zorgvuldig mee omgegaan te worden. Aanpassingen in deze wijk moeten altijd rekening houden met het behoud van de karakteristieke, waardevolle elementen. Deze kwaliteit moet bewaard blijven, maar kan ook doorgezet worden in de hele wijk bij eventuele ontwikkelingen. Het draagt op positieve manier bij aan het beeld van Vught; het beeld van een kwalitatief hoogwaardige woongemeente.

Ruimtelijk gezien is het beeld vanaf de N65, het spoor en de Helvoirtseweg op deze wijk van belang. Deze



EMTÉ
SUPERMARKTEN

stunt!
Dubbelfris
3E GRATIS!

barrières moeten zo min mogelijk overlast geven voor de wijk zelf, maar vanuit deze lijnen ontstaat ook een beeld van Vught. Schoonveld moet in dat opzicht ook een visitekaartje zijn voor Vught.

De Helvoirtseweg is een aanloopstraat van het centrum, de bebouwing mag hier dan ook een accent hebben.

In de wijk zijn een aantal voorzieningen aanwezig, in park Eikenheuvel (Regina Coeli en Maurick College), maar ook is er een kerk en een basisschool.

Schoonveld is een wijk met veel jonge gezinnen. Het percentage 0-9 en 30-39 ligt hoog vergeleken met de andere wijken. De aanwezigheid van de basisschool draagt hier op een positieve manier aan bij. Het percentage 70 en ouder ligt juist lager dan in andere wijken. Voor de doelgroep jonge gezinnen lijkt deze wijk nu ideaal. Met het oog op vergrijzing kan echter gekeken worden of er eventueel ook geschikte woningen aanwezig zijn voor oudere doelgroepen.

Met aanpassingen aan het spoor en de N65 kan de relatie van Schoonveld met de omgeving verbeterd worden. Nu lijkt de wijk erg ingesloten te liggen door de barrières er omheen. De relatie van Schoonveld met het centrum en dus met de voorzieningen in Vught kan sterk verbeterd worden met bijvoorbeeld een eventuele verdiepte ligging van het spoor.

Eén van de doelstellingen van gemeente Vught is het reduceren van versnippering. Versnippering van ruimtelijke kwaliteit, maar ook versnippering van doelgroepen. Dit benadrukt het belang van goede verbindingen, om zo de kwaliteit van Schoonveld te verbinden met andere delen van Vught. De vraag is of gekeken moet worden naar de geschiktheid van de woningen

voor oudere doelgroepen om de bevolkingssamenstelling in deze wijk sterker te mixen.

Molenstraat e.o.

Deze wijk wordt begrensd door het spoor, de Wolfskamerweg, de Esscheweg en de Esschestraat.

De wijk bestaat voornamelijk uit bebouwing uit de jaren '60. Ook zijn er woningen bij uit de jaren '50 en de jaren '70. Een uitschieter zijn enkele woningen uit de jaren '30, bijvoorbeeld aan de Esscheweg en de Molenstraat.

Kenmerkend voor deze wijk is het Moleneindplein met de bijbehorende voorzieningen, sportpark Ouwerkerk, het Elzenburgcollege, de ligging aan het spoor en de vele jaren '60 woningen.

In de wijk zijn veel voorzieningen aanwezig. De kwaliteit van de woningen en openbare ruimtes is in deze wijk echter een probleem. Er zijn plekken die toe zijn aan herstructurering. Bij het aanpakken van de woningen en openbare ruimtes kan er dan meteen een koppeling gemaakt worden met het realiseren van ontmoetingsplekken en/of wijksteunpunten. De aanwezigheid van voorzieningen (winkels aan het Moleneindplein) in combinatie met bijvoorbeeld een plek waar zorg aangeboden wordt biedt een aantrekkelijke woonomgeving voor senioren. Door herstructurering kan bovendien gekeken worden naar de realisatie van woningen voor doelgroepen.

Het Moleneindplein is nu erg gericht op de automobilist. Om de ruimte aantrekkelijker te maken voor voetgangers, kan er gekeken worden naar het beperken van de routes voor autoverkeer voor de winkels langs. Door bijvoorbeeld enkel aan de Esscheweg de inrit

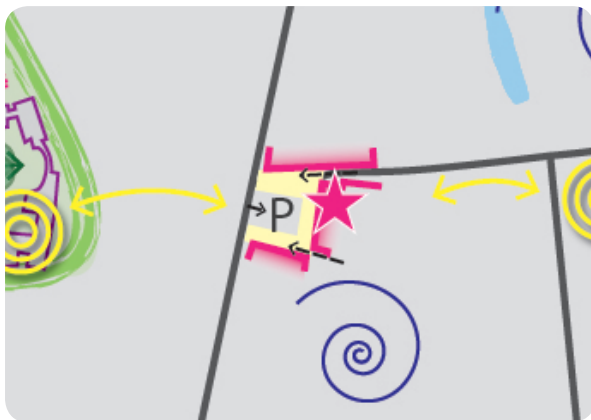
LEGENDA

-  congrescentrum/wonen/landgoed
-  hoofdroute/laan door zorgpark
-  groene sfeer doortrekken
-  zorgpark/landgoed
-  parkeer-bronpunt congrescentrum
-  zoeken naar mogelijkheden voor toevoeging landgoed-wonen
-  kijken of het wenselijk en mogelijk is om landgoed-wonen toe te voegen aan het zorgpark



Figuur 25. Schets Zorgpark Voorburg.

van het parkeerterrein te maken, kan er een autovrije ruimte voor de winkels ontstaan, waar voetgangers zich vrijer kunnen bewegen. Aan de achterzijde van het Moleneindplein kan als compensatie een extra route met parkeervoorziening gerealiseerd worden.



Figuur 26. Uitsnede structuurvisiekaart - Moleneindplein.

De Maarten Trompstraat is een route die verschillende wijken verbindt. Deze route dient versterkt te worden, hiervoor moet gekeken worden naar de bebouwing. Hoe deze bebouwing deze route accentueert en versterkt.

Aan de andere kant van het spoor, ter hoogte van deze wijk, ligt het Zorgpark Voorburg. Om de relatie tussen deze wijk en het zorgpark te verbeteren, dient er goed gekeken te worden naar de routes tussen deze wijken. Het spoor vormt hier echter een grote barrière. Een verdiepte ligging van het spoor kan ook hier ervoor zorgen dat er een beter relatie is tussen de wijken.

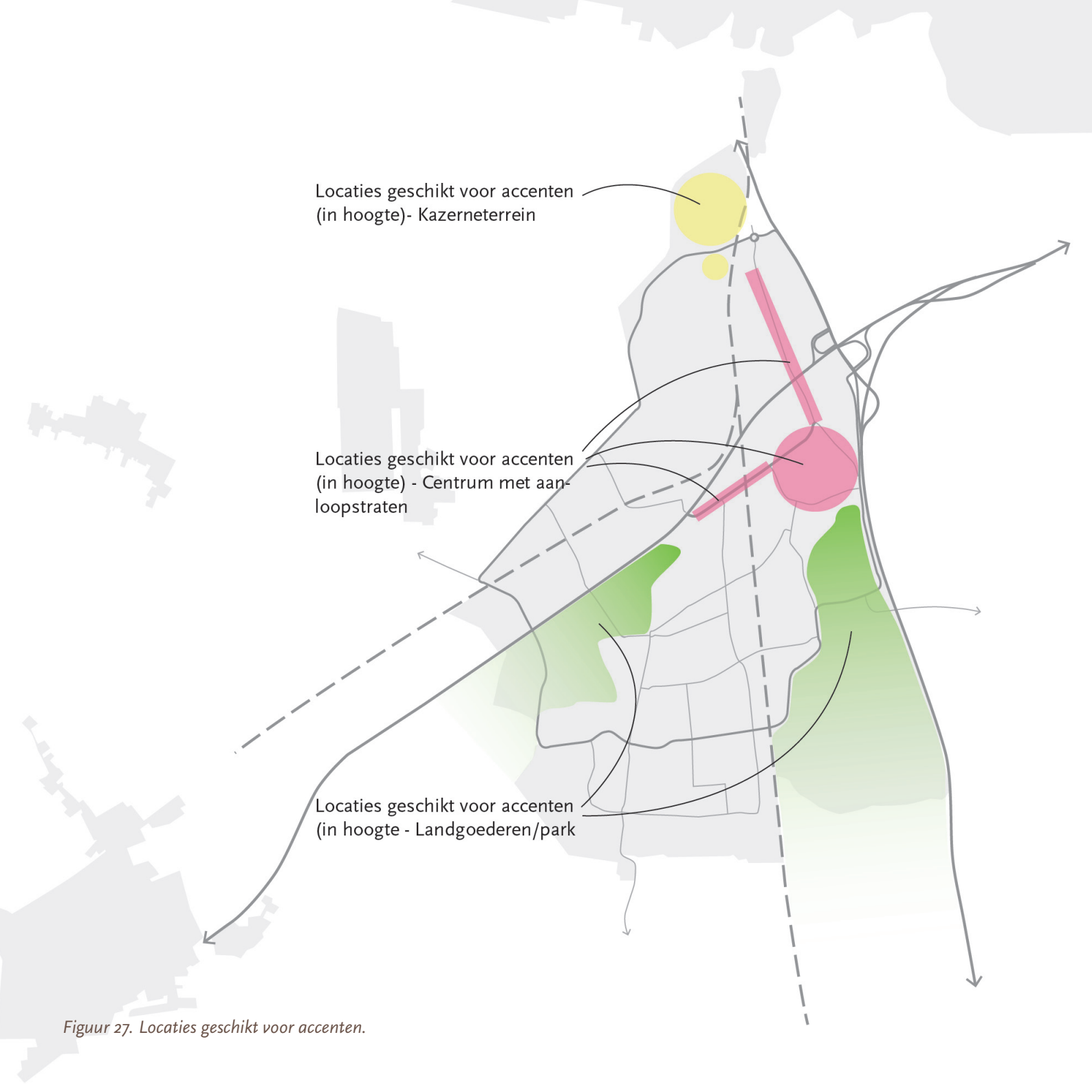
4.4. Zorgpark Voorburg

Zorgpark Voorburg vormt een belangrijke voorziening voor Vught en de regio. Voor Vught zelf is het behalve een grote zorgvoorziening, ook een belangrijke werkgever.

Het zorgpark is onderdeel van de landgoederenzone (zie figuur 9 en 21). Het draagt bij aan de groene uitstraling van Vught. De groene uitstraling van Zorgpark Voorburg kan echter wel nog meer uitgebuit worden. Deze sfeer kan doorgetrokken naar de naastgelegen wijken en bebouwing (over o.a. de Laagstraat heen naar buiten toe). Daarnaast moet er een goede verbinding zijn van Voorburg met de overige delen van Vught, zo ook met het centrum.

In heel Vught kunnen er verspreid enkele kristallisatiepunten komen waar zorg aangeboden wordt. Andersom kan Voorburg eventueel ruimte bieden voor wonen (voor doelgroepen). Dit kan onderzocht worden.

Zorgpark Voorburg heeft, als landgoed, een “campus-stijl” met veel ruimte en grote gebouwen. Bebouwing mag hier dus ook wat steviger zijn dan in de overige delen van Vught. In figuur 27 zijn de locaties in Vught te zien waar een accent in hoogte voorstelbaar is. Deze locaties zijn er door hun vormgeving geschikt voor (de landgoederen, het kazerneterrein), of door de functie die ze hebben (het centrum en de aanloopstraten van het centrum).



Figuur 27. Locaties geschikt voor accenten.

4.5. De Bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen in Vught kunnen goed ingepast worden in de omgeving. De bedrijven en bedrijventerreinen moeten daarbij ook streven naar de “Vughtse uitstraling”: een hoogwaardige uitstraling.

Waardevolle panden in Vught moeten behouden blijven. Als een dergelijk pand vrij komt, moet gekeken worden naar een passende nieuwe functie. Hierbij kan behalve wonen en zorg, gedacht worden aan (kleinschalige) bedrijvigheid.

Vanaf het spoor is de uitstraling van de bedrijvigheid nog niet optimaal. Dit voldoet niet aan het Vughtse “hoogwaardige” beeld. Zo is er op een aantal plekken zicht op achterkanten en verrommeling. Dit beeld vanaf het spoor kan verbeterd door de bedrijven bijvoorbeeld met groen “in te pakken”.

Om de uitstraling van de bedrijven (terreinen) in Vught zo optimaal te krijgen, is het van belang te kijken naar het beeld vanaf de belangrijke ontsluitingsroutes.





4.6. Buitengebied

Inleiding

De gemeente Vught kent een bijzonder, gevarieerd, groen en natuurlijk buitengebied. Deze waarden zijn voor een groot deel bepalend voor het ontstaan en de identiteit van de gemeente. Vanuit het zuiden wordt Vught omsloten door de beekdalen van De Dommel en de Zandleij. Daartussen zijn het oude kampen-landschap en de landgoederen ontstaan, welke nog altijd het landschap sterk bepalen. Aan de noordzijde vormt de Vughtse Heide een uitloper van de zandrug, waarop ook de Drunense Duinen zijn gelegen. Ten noorden van het Drongelens Kanaal maakt de gemeente met de ligging van de Gement deel uit van de 'Groenblauwe Delta' rondom 's-Hertogenbosch.

Deze bijzondere natuurlijke ligging bezorgde Vught ook een belangrijk aantal cultuurhistorische waarden. Zo is de Isabellakazerne als onderdeel van de Bossche verdedigingslinie gebouwd op de smalle uitloper van een hoger gelegen dekzandrug, die Vught met 's-Hertogenbosch verbond.

De structuurvisie Landelijk Gebied 2009 geeft in hoofdlijnen aan hoe met deze waarden in de toekomst moet worden omgesprongen. In deze structuurvisie zal de hoofdlijn van de structuurvisie buitengebied worden overgenomen en aangevuld, waarmee het een formeel karakter krijgt.

Opgaven voor het buitengebied

De ambitie voor het buitengebied van de gemeente Vught is om het waardevolle buitengebied nog veel sterker in te zetten als unieke woonkwaliteit en om de kwaliteiten van het buitengebied nog sterker te maken. Hoewel bijzonder, zijn de kwaliteiten in het buitengebied soms wel introvert en op meerdere plaatsen versnipperd. Bovendien zijn de bijzondere potenties niet overal zichtbaar of benut.

Het buitengebied speelt een belangrijke rol in de duurzaamheidsambities van de gemeente. Hier komen ecologische, hydrologische, cultuurhistorische potenties en de leefbaarheid van het platteland en haar dorpen bij elkaar. De gemeente zet zich in voor een evenwichtige ontwikkeling van het landelijke gebied met veel aandacht voor de natuurlijke processen die hier spelen. De gemeente geeft zoveel mogelijk ruimte aan een duurzaam watersysteem met ruimte voor waterberging en het vasthouden van water. Als het hoogwater wordt en er een calamiteit ontstaat zal de groene rivier (Howabo) gaan functioneren. Het Helvoirts Broek speelt daarbij ook een rol.

Daarnaast zet de gemeente zich in voor het herstellen en versterken van ecologische relaties in het buitengebied, o.a. door natuurontwikkeling in het Helvoirts Broek en de ecopassage bij de N65. Waar we met bijzondere en duurzame projecten kunnen aansluiten op lopende initiatieven zullen we dat doen. Een goed voorbeeld is het zogenoemde biomassaproject, waarbij het beheer van landschap en landgoederen samen gaat met de productie van biobrandstoffen (zie ook paragraaf 2.3.).

De hoofdopgaven voor het buitengebied voor de structuurvisie Vught zijn dan ook:

- Het beter verbinden van de natuurgebieden in de regio;
- Het versterken van de hydrologische en natuurlijke waarden;
- Het toegankelijker maken van het buitengebied;
- Ruimte geven aan de recreatieve en cultuurhistorische potentie van het buitengebied.

Een belangrijk instrument is om sterkere natuurlijke verbindingen met de regio te realiseren. Vught als knooppunt, ook voor natuur en recreatie. Het beter verbinden van natuurgebieden op plekken waar ook veel infrastructuur ligt geeft extra uitdagingen. Maar

daar waar de belemmeringen voor natuur het grootst zijn, is wel het meeste resultaat te bereiken. Het verbinden van natuurgebieden en het benutten van de recreatieve potentie van het landschap kan het imago van Vught als groene gemeente verder versterken en bijdragen aan de quality of life van Vught.

De ecologische potenties in het buitengebied zijn:

- Ecologische zone Helvoirts Broek. Dit gebied ligt voor een deel op Vughts grondgebied. Het betreft een laag gelegen moerasgebied rondom de Zandleij en Broekleij. Het vormt een ecologische verbinding tussen de Kampina en De Brand. De gemeente zet zich in voor het realiseren van een brede ecologische zone, te realiseren met buurgemeenten in het kader van 'landschap van allure'. De N65 doorsnijdt dit natuurgebied. De gemeente wil de ambities voor een 'natuurlijke Zandleij' zoveel mogelijk verbinden met de mobiliteitsaanpak voor de N65;
- Versterken randen (hoog / laag; kleinschalig / open). De landgoederen van Vught liggen op een zandrug. Deze zandrug grenst aan het Helvoirts Broek en kent daarmee allerlei ecologische relaties, zoals voor amfibieën en reptielen. Het versterken van deze waarden kan de waarde van de landgoederen verder versterken;
- De Vughtse Heide vormt een uitloper van de Drunense Duinen. Ter hoogte van Cromvoirt wordt deze zandrug waarop beide gebieden gelegen zijn enigszins afgeknepen door de Zandleij en het Helvoirts Broek. Door instandhouding van het kleinschalig landschap rondom Cromvoirt blijft

de verbinding tussen de bos- en heidegebieden in stand.

De hydrologische potenties in het gebied zijn:

- Hydrologische kwaliteit. De landgoederenzone heeft ook een sterke hydrologische relatie met het Helvoirts Broek. Water dat op de zandrug infiltreert komt als kwel omhoog in het natuurgebied met als gevolg het voorkomen van een diverse en zeldzame flora. Het is zaak deze duurzame kwaliteiten te behouden, te versterken en in te zetten bij recreatieve routes (met informatie, zodat deze routes bijdragen aan de bewustwording);
- In de Gement wordt de komende jaren in het kader van het project 'Groene Delta'⁶ nieuwe (natte) natuur gerealiseerd. De Gement ligt precies op een overgang van de hoge zandgronden naar het lagere riviergebied. Van nature stroomt er veel grondwater naar de oppervlakte. Het schone kwelwater dat ontstaat zorgt op een aantal plekken in het gebied voor een bijzonder flora en fauna;
- Water als verbinding. Vught ligt van oudsher in een nat gebied. Op historische kaarten en bodemkaarten is goed te zien dat Vught van oorsprong op een smalle uitloper van een zandrug is gelegen. De Dommel, de Zandleij, de Gement en het Bossche Broek worden verbonden via het water en de beekdalen;
- Vught Zuid ligt van oorsprong ook wat lager dan de oudere delen van Vught en is bovendien natter. Hier heeft het water in de openbare ruimte in de vorm van singels dan ook een zichtbare plek gekregen. In de toekomst kan Vught nog meer

6. De Gement is onderdeel van de Groene Delta, een stelsel van natuurgebieden rondom 's-Hertogenbosch, die de komende jaren een opknabbeurt krijgen. De Groene Delta is een onderdeel van de herinrichting van het Noord-Brabantse platteland en is een samenwerkingsverband tussen overheden en maatschappelijke (natuur) organisaties.

water als onderdeel van haar ontstaan laten zien. Met de afkoppeling van water van de riolering kan water zichtbaar worden gemaakt. Ook kunnen de (restanten van) de Lunetten in Vught beter benut worden om mensen bewust te maken van het belang van water.

Recreatieve potenties

De historische en ecologische kwaliteiten van Vught lenen zich, in combinatie met de goede bereikbaarheid, uitstekend voor recreatie. In paragraaf 3.5. is al beschreven dat er voor Vught kansen liggen voor activiteiten op het vlak van de vrijetijdseconomie in relatie tot Brabant Culturele Hoofdstad. Hierbij kan Vught aansluiten bij regionale structuren en arrangementen i.s.m. 's-Hertogenbosch. In de visie wordt uitgegaan van nieuwe recreatieve ontwikkeling met respect voor de kwetsbaarheid van de kwaliteiten. Potentiële (doorontwikkeling van) recreatieve activiteiten:

- Kwaliteitsverbetering van de verblijfsrecreatie rondom Cromvoirt;
- Mogelijkheden voor dagrecreatie rondom Cromvoirt, de IJzeren Man en zuidelijk deel van de Gement;
- Benutten van cultuurhistorie (Lunetten, Kamp Vught, Isabellakazerne);
- Inzet potentie van de landgoederen in landschap van allure;
- Ecologisch toerisme (Helvoirts Broek, overgang landgoederen, noordelijk deel van de Gement);
- Verbeteren routestructuur. Met name ten aanzien van de landgoederenzone kan de toegankelijkheid worden verbeterd.

De structuurvisie buitengebied geeft op basis van de belangrijkste gebiedskenmerken een indeling van het buitengebied in 9 deelgebieden. Deze structuurvisie volgt deze indeling, maar maakt de gestelde doelen concreter. De opgaven en potenties uit voorgaande paragraaf worden gebiedsgericht doorvertaald naar de beleidsuitgangspunten per gebied.

Buitengebied van Cromvoirt en overgangsgebied naar Lunetten

Beleidsuitgangspunten:

- Behoud en versterking van de kleinschalige en gevarieerde ruimtelijke en functionele karakteristiek. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen doen dusdanige investeringen in het landschap, dat het kleinschalige beeld in stand blijft. Belangrijk is het behoud van de groene uitstraling van het dorp en het vormgeven van de grenzen van het gebied, zoals de Cromvoirtsedijk, smalle verkaveling overgangszone en een natuurlijke zone rondom de Zandleij;
- Behoud van de kernmerkende openheid van de akker aan de zuidzijde van Cromvoirt;
- Behoud van een groene onbebouwde zone tussen de Cromvoirtsedijk en de Lunetten met haar kleinschalige smalle verkaveling en kamerstructuur. Kleinschalige niet bebouwde functies zijn binnen deze landschappelijke setting als gebruik mogelijk;
- Nieuwe (kleinschalige recreatieve / semi-agrarische) functies kunnen worden gerealiseerd op de bouwblokken;
- Behoud van de lokale bedrijvigheid in Cromvoirt. Er zijn mogelijkheden tot het inpassen van een

kleinschalige bedrijfslocaties. Locatievereisten zijn: een plek aansluitend aan de kern in een lint, maat en schaal van de agrarische bouwblokken, gebruik van rooilijnen (bijv. woningen met stevige tuinen aan de voorzijde) en het vormgeven van een stevige overgang in het kleinschalige landschap;

- Mogelijkheden voor kleinschalige inbreidingen in de bebouwingslinten met behoud van typerende doorzichten. Mogelijkheid voor inbreiding aansluitend op de huidige dorpskern;
- Inrichting van wegen in het buitengebied bij Cromvoirt zoveel als mogelijk richten op dubbelgebruik van wegen (Doorgaand verkeer afremmen). De belangrijkste doorgaande routes zoveel mogelijk voorzien van duidelijke fietsstroken.

De landgoederenzone en agrarische enclaves

Beleidsuitgangspunten:

- Behoud en waar mogelijk versterking van het mozaïekpatroon tussen open en gesloten, bos, akkers en weiden;

- Op de landgoederen bestaat de mogelijkheid voor rood voor groen ontwikkelingen, zoals een ondergeschikte woonfunctie of combinaties van wonen en zorg. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gestuurd op de openheid en de kenmerkende waarden op het landgoed;
- Kleinschalig patroon van agrarische percelen en bos in stand houden met ontwikkeling van rode functies in een landgoedachtige setting. Het type functie dat toelaatbaar is, is sterk afhankelijk van de ligging (ontsluiting) van het landgoed, de uitstraling van de functie en potentiële druk die er op het gebied ontstaat. Over het algemeen zijn functies die iets doen met de omgeving, of gebruik maken van de uitstraling van het gebied denkbaar, bijvoorbeeld zorg, recreatie, congressen, horeca, dienstverlening. Aan de rand van Vught zijn ook wooneenheden denkbaar, indien goed ingepast in de belangrijkste karakteristieken van het landgoed en indien een bijdrage wordt geleverd aan een grotere toegankelijkheid van het gebied;



- Functieverandering in het buitengebied is mogelijk op bestaande bouwpercelen met buitengebied gerelateerde functies, waaronder recreatie of een zorgboerderij, mits er geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking plaatsvindt. Gestuurd wordt op de inpassing van de functies in mozaïeklandschap;
- Gebruik van gronden voor niet grondgebonden agrarische functies is niet toegestaan omdat het zich niet verhoudt tot de landgoedachtige uitstraling in het gebied;
- De gemeente stimuleert projecten die de hydrologische relaties tussen de landgoederen en het dal van de Zandleij of de Dommel helpen versterken en projecten die een bijdrage leveren aan de educatieve en recreatieve waarde van de relatie tussen landgoed, natuur en hydrologie.

Vughtse Heide en IJzeren Man (deelgebied recreatie, natuur en toerisme)

- Behoud van de natuurlijke waarden van de bos en natuurgebieden. De toegankelijkheid van het gebied moet worden geborgd, net als de bijzondere samenhang tussen de cultuurhistorische waarden (Kamp Vught, De (voorm.) Lunetten en het Nationaal Monument) en de omliggende natuur;
- Rond de IJzeren Man is ruimte voor het doorontwikkeling van de recreatieve potenties met publieksaantrekkende functies. Hierbij wordt een zonering aangebracht, die de huidige sterke kanten van het gebied borgen. Het betreft een besloten kant (ten behoeve van commerciële functies), een publiekskant (openbaar) en een natuurlijk deel ten behoeve van de ecologische waarde, maar ook de rust, die recreatieve aantrekkelijkheid geeft. Eventuele nieuwe bebouwing is mogelijk aan de besloten kant, mits de bebouwing goed

ingepast is in de bossfeer en niet overheersend wordt vormgegeven aan de waterkant.

De Gement

- In de Gement zet de gemeente zich in voor het samengaan van landbouw, natuur, waterdoelstellingen en open landschap. Binnen dit gebied worden mogelijkheden geboden voor kleinschalige recreatieve functies gericht op de beleving van natuur en landschap. Binnen het gebiedsproces de Groenblauwe Delta zet de gemeente zich in voor een routenetwerk waarmee natuurbeleving wordt gestimuleerd. Kleinschalige functies op bestaande (agrarische) bouwpercelen kunnen hieraan eveneens bijdragen;
- Deelgebied natuur en water. De noordzijde van de Gement is aangewezen als regionale waterberging in het kader van de Hoogwateraanpak 's-Hertogenbosch (HOWABO). Bovendien is het gebied aangewezen als Natura 2000 gebied. De aanwezige agrarische percelen krijgen geen verdere ontwikkelingsruimte;
- Deelgebied landbouw. Het zuidelijke deel van de Gement heeft primair een functie voor een (duurzame) grondgebonden agrarische sector. Binnen de grondgebonden agrarische sector kan ontwikkelruimte worden verkregen tot een maximum van 1,5 hectare. Ook is functieverandering of het opzetten van nevenactiviteiten mogelijk, zoals bijv. kleinschalige recreatie.

4.7. Cromvoirt

De bewoners van Cromvoirt hebben in 2011 een dorpsontwikkelingsplan opgesteld in samenwerking met de gemeente en maatschappelijke partijen. Hierin heeft



Figuur 28. Visiekaart van het iDOP Cromvoirt (2017). De belangrijkste (ruimtelijk relevante) elementen zijn overgenomen op de structuurvisiekaart.

Legenda



Authentieke dorpslinten



Ontwikkeling voorzieningencluster
Brede School (icm seniorenwoningen)



Ontwikkeling voorzieningencluster
rondom dorpshuis Battle Axe



Uitbreidingslocatie voor betaalbare woningen



Behouden bestaande doorzichten op het
buitengebied vanuit de St.-Lambertusstraat



Verkeersveiligheid Deutersestraat binnen
bebouwde kom verbeteren



Vrijliggend (fiets)pad langs Deutersestraat
buiten bebouwde kom



Verbeteren verkeersveiligheid Loverensestraat
voor fietsers en voetgangers



Agrarische en open karakter van Hoge Akker
behouden



Kwaliteitsverbetering campings



Kleinschalige recreatieve voorzieningen in
buitengebied



Toegankelijk weiland (struinroute)

het dorp een visie opgesteld voor de toekomstige leefbaarheid van Cromvoirt, welke als visie door de gemeenteraad is vastgesteld. In deze visie positioneert het dorp zich als levendig authentiek dorp met sterke banden met haar multifunctionele buitengebied.

De authenticiteit wordt geborgd door het behoud van de karakteristieke dorpslinten inclusief bestaande doorzichten naar het buitengebied. Voor een evenwichtige opbouw van de bevolking op lange termijn wordt ingezet op een combinatie van betaalbare gezinswoningen en seniorenhuisvesting. Zo zijn er verschillende opties benoemd om de doorstroming te bevorderen (mogelijkheden voor woningsplitsing, zorgwoningen op het 'erf' en kleine seniorenclusters rondom voorzieningen. Nieuwbouw vindt met name plaats in het verlengde van de Van de Goorstraat en de Van Rijswijkstraat. Deze locatie zorgt voor een compact dorp en verstoort geenszins de oude lintstructuur, die het dorp kenmerkt. Goede en moderne voorzieningen dragen bij aan de blijvende ontmoetingsfunctie binnen het dorp, belangrijk voor de sociale cohesie en de zorg voor elkaar. Hiertoe biedt de structuurvisie de mogelijkheid voor 2 voorzieningenclusters, rond de Battle Axe en rond de basisschool, wat feitelijk een uitbouw is van de huidige situatie. Wel is de inzet om meer functies te bundelen. Op bestaande bebouwingslinten moet extra aandacht komen voor de verkeersveiligheid door doorgaand verkeer te ontmoedigen en de overzichtelijkheid te vergroten. De fietser mag in de inrichting van wegen meer centraal komen te staan, onder andere aan de Loverensestraat en de Deutersestraat. Werkgelegenheid is belangrijk voor de leefbaarheid van het dorp. Dit staat nader beschreven in paragraaf 3.4.



5. Uitvoeringsparagraaf

5.1. Inleiding

Deze structuurvisie schetst een lange termijnvisie waarbinnen een aantal ambities zijn verwoord. Teneinde deze ambities waar te kunnen maken, is het zaak om aan te geven op welke wijze de gemeente deze ambities wil verwezenlijken. In deze uitvoeringsparagraaf wordt beschreven hoe de ambities in diverse processen en projecten worden opgepakt.

De uitvoeringsparagraaf beschrijft daartoe op hoofdlijnen:

1. wat willen we: in relatie tot de ambities worden concrete uitvoeringsprojecten en processen benoemd;
2. de wijze waarop deze projecten en processen worden verankerd (wijze van uitvoering, partners, planning);
3. de mogelijkheden voor kostenverhaal.

Voorafgaand aan de inhoudelijke toelichting op de verschillende uitvoeringsprojecten, wordt onderstaand eerst toegelicht op welke wijze de structuurvisie als kapstok kan fungeren voor eventueel kostenverhaal in relatie tot de investeringen die ter verwezenlijking van de ambities gedaan gaan worden. Dat legt immers het fundament voor de wijze waarop de gemeente vervolgens invulling kan geven aan haar ambities.

Daarbij merken we op dat kostenverhaal of verevening zeker niet de enige insteek is voor de financiering van investeringsprojecten. Er kan immers ook sprake zijn van:

- initiatieven van derden, waarin de gemeente niet financieel participeert;
- een lopende exploitatie of bestaand budget, van waaruit de ambitie kan worden gerealiseerd;
- gehele of gedeeltelijke financiering door bijdragen van externe partijen of subsidies.

In deze structuurvisie wordt de kapstok gecreëerd, op basis waarvan kostenverrekening kan plaatsvinden. Daartoe worden relaties benoemd tussen projecten die als kostendrager kunnen fungeren en projecten die als investering worden benoemd en in aanmerking komen voor kostenverhaal. De uitwerking van de verdere methodiek daartoe, vindt plaats via de Nota Fonds bovenwijks.

5.2. Kostenverhaal en fondsvorming

Onder kostenverhaal wordt verstaan het verhalen van de kosten van een grondexploitatie van een gebied over de verschillende eigenaren in een gebied. De nieuwe Wet ruimtelijke ordening geeft een basis voor gemeentelijk kostenverhaal. In sommige gevallen is daarbij sprake van een (directe) relatie met de structuurvisie.

Vier soorten kosten

De mogelijkheden van kostenverhaal hangt onder andere samen met het soort kosten dat het betreft. Er zijn vier te onderscheiden kosten, te weten:

1. Kosten van werken, maatregelen en voorzieningen binnen de grenzen van een exploitatiegebied die enkel en alleen worden uitgevoerd ten behoeve van dat exploitatiegebied (bijvoorbeeld een woonstraat).
2. Kosten die weliswaar buiten een exploitatiegebied vallen maar wel direct zijn toe te rekenen aan het betreffende exploitatiegebied (bijvoorbeeld een retentiegebied).

Bij de kosten genoemd onder 1 en 2 is geen sprake van een bovenplans karakter. Een beschrijving in de structuurvisie is daarmee niet nodig. De kosten kunnen namelijk worden verhaald binnen het gebied via een exploitatieplan dan wel via een overeenkomst.

3. Bovenwijkse voorzieningen. Dit zijn kosten van werken, maatregelen en voorzieningen die gedaan worden binnen of buiten het exploitatiegebied, maar die ook van belang zijn voor meerdere (andere) aan te leggen exploitatiegebieden en/of voor bestaande wijken (bijvoorbeeld een rondweg).
4. Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen/ bovenplanse verevening. Dit zijn kosten van werken, maatregelen of voorzieningen die gedaan worden buiten het exploitatiegebied welke mede bekostigd kunnen worden uit de toegestane bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen (bijvoorbeeld een bijdrage aan natuur, recreatie, waterberging en infrastructuur). Het gaat om algemene investeringen ("ruimtelijke ontwikkelingen") die gemeentebreed een toegevoegde waarde hebben maar niet direct zijn toe te rekenen aan een exploitatiegebied. Ook gaat het bij deze kostensoort om bovenplanse verevening

(ook een vorm van een bijdrage aan een ruimtelijke ontwikkeling). Dit is de mogelijkheid om in bepaalde gevallen winstgevende locaties bij te laten dragen aan de verliesgevende grondexploitaties van andere locaties.

Het verschil tussen kostensoort 3 en 4 is dat kostensoort 4 alleen via een anterieure overeenkomst verhaald kan worden, op vrijwillige basis. Kostensoort 3 kan ook via een exploitatieplan dan wel via een posterieure overeenkomst worden verhaald. Daarnaast is kostensoort 3 afdwingbaar, mits voldaan is aan de criteria van profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit. Bij het kunnen verhalen van kostensoort 4 is vereist dat de structuurvisie een basis biedt voor dergelijke bijdragen.

Verhalen van kostensoort 3 (bovenwijkse voorzieningen)

Voor het verhalen van deze kosten kan de gemeente een systematiek gebaseerd op fondsbijdragen toepassen. De bijdragen aan bovenwijkse voorzieningen stort de gemeente dan in een fonds dat ze zal aanwenden voor de aanleg van die voorzieningen. Daarnaast kunnen deze kosten direct via kostenverhaal worden verhaald op basis van de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit. De kosten worden dan naar rato van de mate waarin een exploitatiegebied profijt heeft van de voorziening toebedeeld aan alle gebieden die profijt hebben van de voorziening.

Bij kostensoort 3 is een onderbouwing in de structuurvisie niet vereist. Hoewel de wet geen verplichte koppeling legt tussen de structuurvisie en de toerekening van bovenwijkse voorzieningen, is het wel van waarde een beleidsmatige koppeling te leggen. In een structuurvisie kan namelijk vanuit het inzicht in de func-

tionaliteit van de voorzieningen al een eerste inzicht worden gegeven in de wijze van toerekening (aan de hand van de drie criteria) van deze voorzieningen.

Verhaal van kostensoort 4 (bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen/ bovenplanse verevening)

Verhaal van deze kosten geschiedt op basis van fondsvorming. Daarbij dient sprake te zijn van functioneel en ruimtelijk samenhangende ontwikkelingen. Zoals gezegd is voor het verhalen van deze kosten vereist dat de structuurvisie een basis biedt voor dergelijke bijdragen.

Andere wijze van financieren

Bij zowel kostensoort 3 als 4 geldt dat indien ook bestaande wijken profiteren van een bovenwijkse voorziening, de kosten van deze voorziening naar rato aan de bestaande wijk worden toegerekend. De kosten die aan bestaande wijken worden toegerekend kan de gemeente niet via afdwingbaar kostenverhaal verhalen. Deze kosten zal de gemeente uit een andere bron moeten financieren, bijvoorbeeld uit de algemene middelen.

Kostenverhaal en de structuurvisie

In dit uitvoeringsprogramma worden alle (op dit moment bekende en potentieel toekomstige) projecten onderverdeeld in investeringen en kostendragers. Voor zover hiertussen (directe dan wel indirecte) relaties bestaan die een grondslag kunnen vormen voor kostenverhaal, worden deze hier benoemd. Daarmee vormt (het uitvoeringsprogramma van) de structuurvisie een basis voor kostenverhaal.

De structuurvisie kent een hogere prioritering toe aan woningbouwlocaties indien zij een bijdrage leveren aan de ruimtelijke (woon)kwaliteit. Daartoe is een

afwegingskader in deze structuurvisie opgenomen. Daarnaast wordt de prioritering bepaald door aspecten als:

- bestuurlijke ambities;
- afspraken met partijen;
- grondeigendom;
- staat het beleid toe dat de gemeente actief grondbeleid voert (zelf aankopen, bouwrijp maken en bouwrijpe grond uitgeven);
- financiële overwegingen.

Jaarlijks wordt (voor een periode van vier jaar met een doorkijk van 10 jaar) in het Meerjarenplan woningbouw de programmering geactualiseerd en waar nodig dan wel wenselijk gewijzigd. In samenhang daarmee wordt jaarlijks in het Uitvoeringsprogramma grondbedrijf een volledige doorrekening, inclusief de daaraan verbonden risico's, van het voorgestelde Meerjarenplan Woningbouw gemaakt. Een planning en prioritering van de exploitaties volgt hier uit. Met deze manier van werken kan worden ingespeeld op actuele ontwikkelingen. Zoals gezegd wordt het in de structuurvisie opgenomen afwegingskader, inzake de bijdrage die een locatieontwikkeling levert aan de ruimtelijke kwaliteit, meegenomen in de afweging.

Nota fonds bovenwijkse voorzieningen

In het vervolg op deze structuurvisie zal de vigerende Nota Fonds bovenwijkse voorzieningen worden geactualiseerd. Daarbij zullen de definitieve beleidsregels voor kostenverhaal worden vastgelegd.

Enerzijds gaat het dan om fondsvorming. Daarbij zal worden gezien welke fondsen de gemeente wil hanteren en op welke wijze deze fondsen inzetbaar zijn. Ook de wijze waarop de bijdragen aan fondsen vanuit de verschillende grondexploitaties gekoppeld worden

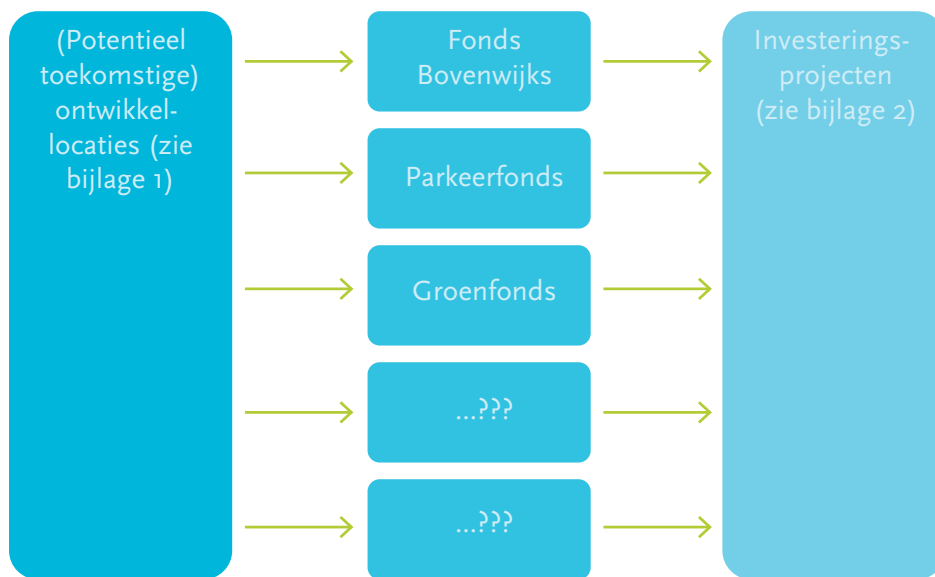
aan de uitnamen uit de fondsen zal daarin worden bepaald. Een voorbeeld is het parkeerfonds dat in onlangs vastgesteld beleid is benoemd.

Daarnaast worden in deze Nota de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit nader uitgewerkt.

Bijdrage in landschappelijke kwaliteit

Een specifieke kostenverrekening die op basis van artikel 2.2 van de Verordening Ruimte door de provincie is opgesteld en waarmee Vught via een afsprakenkader ook heeft ingestemd, betreft een bijdrage in landschappelijke kwaliteit. Voor ontwikkelingen in het

buitengebied, die in het betreffende afsprakenkader benoemd zijn als categorie 3 (bijvoorbeeld het omzetten agrarisch gebruik naar bedrijfslocatie), moet een positieve bijdrage in landschappelijke kwaliteit plaatsvinden. Door middel van forfaitaire bedragen wordt bepaald hoeveel aan positieve bijdrage aan de gemeente dan wel op eigen terrein afgedragen dient te worden. Daartoe wordt de huidige planologische situatie vergeleken met de toekomstige planologische situatie. Vervolgens wordt op basis daarvan de waardevermeerdering bepaald, waarvan 20% geïnvesteerd dient te worden. We volstaan hier met een verwijzing naar de betreffende regeling.



Figuur 29. Schema fondsvorming structuurvisie.

5.3. Uitwerkingen uit de structuurvisie

5.3.1. Inleiding

De visie als beschreven in de hoofdstukken 3 en 4 bevat een groot aantal investeringsprojecten, welke wij uit oogpunt van kostenverhaal in dit hoofdstuk benoemen als “investeringsprojecten”. Deze kennen een verschillende uitwerkingsniveau. Waar sommige investeringen al heel concreet en tastbaar zijn, zijn andere nog vrij globaal of bestaan er nog onzekerheden over de uitvoering. Het kan zijn dat er de komende jaren nog investeringen wijzigen, bijkomen of afvallen.

Datzelfde geldt voor de projecten die als kostendraager in beeld zijn. De kapstok voor kostenverhaal als benoemd in dit hoofdstuk, hebben we om die reden bewust flexibel gemaakt. Dat maakt het mogelijk om investeringen en kostendragers die nu nog niet expliciet in beeld zijn, maar die wel passen binnen de ambities als genoemd in de structuurvisie, uiteindelijk wel mee te nemen in het kostenverhaal. Het abstractieniveau van de uitvoeringsparagraaf is hierop toegesneden, waarbij soms vanuit de diverse nota's waarin de ambities verder worden uitgewerkt en gerealiseerd al wel een hoger detailniveau van concrete maatregelen bekend is.

In hoofdstuk 3 is de visie beschreven aan de hand van thema's, welke in hoofdstuk 4 gebiedsgericht verder is uitgewerkt. In dit hoofdstuk wordt voor het overzicht de thematische indeling aangehouden. Per thema worden de investeringen op hoofdlijnen benoemd. In bijlage 2 staat een tabel opgenomen waarin de genoemde investeringen nader worden toegelicht. Daarin staan o.a. de relaties met andere partijen en de planning benoemd.

5.3.2. Bereikbaarheid en infrastructuur

Ambitie

Het thema bereikbaarheid en infrastructuur staat hoog op de agenda en Vught heeft hiertoe in deze structuurvisie haar ambities verwoord. De problematiek van de rijksinfra, specifiek ten aanzien van de N65 en het spoor, leiden tot een opeenstapeling van inpasingsproblemen in Vught. Zo sterk dat de Quality of Life van het dorp op het spel staat. De ogenschijnlijk eenvoudigste oplossing voor bijvoorbeeld verkeerslawaaï is het plaatsen van geluidsschermen per wegdeel. Voor Vught zou dit resulteren in kilometers geluidsschermen op kleine afstand van elkaar in het dorp, waardoor het dorp nog verder opgeknijpt wordt. Dat middel is erger dan de kwaal. In combinatie met de (afnemende) oversteekbaarheid en barrièrewerking van de infrastructuur wordt daardoor het functioneren van Vught sterk bedreigd. Vught heeft daarom steeds gepleit voor een samenhangende benadering voor alle infrastructuur en heeft daar ook de nodige stappen in ondernomen. Deze aanpak zal worden voortgezet, waarbij Vught nadrukkelijk samenwerking zoekt met de regio en de hogere overheden.

Daarbij vraagt Vught om volle ondersteuning te krijgen in de samenhangende benadering die moet leiden tot behoud en versterking van de kwaliteit van het dorp. Het betekent afgewogen besluitvorming over de optimale inzet van middelen en mogelijkheden. Geluidsschermen alleen per wegsegment waar het niet anders kan en op andere plekken verdiepte ligging van rijksinfrastructuur. Behoud en bevestiging van de kwaliteit van het dorp Vught, ingebed in een groene regionale structuur is een harde randvoorwaarde voor de ontwikkeling van de stedelijke en economische groei.

Uitvoering

Een eerste stap op weg naar passende en duurzame oplossingen voor de geschetste problematiek is het uitwerken van het begrip ruimtelijke kwaliteit voor de Vughtse situatie. Gedacht wordt aan een “schetsboek” waarin wordt beschreven aan welke kwaliteitseisen de potentiële ruimtelijke oplossingen moeten voldoen. De aanpassingen op de infrastructuur betreffen immers veelal belangrijke knopen en entrees in Vught. Dit schetsboek vormt vervolgens het kwalitatieve kader voor oplossingsrichtingen van de diverse knelpunten in de infrastructuur.

Hiermee in samenhang wil de gemeente via een pilot ook kijken naar mogelijkheden op het gebied van innovatieve technieken en inpassingen. Dit geldt voor de beide hoofdtrajecten binnen rijksinfra, maar aanvullend ook voor de hiervan afgeleide projecten (bijvoorbeeld de diverse gebiedsvisies). Dit wordt vanuit een subsidiegericht aanpak ingestoken.

Op de beide hoofdsporen worden vanuit de rijksaanpak de volgende processen voorzien:

Programma Hoogfrequent Spoor (PHS):

Om de barrièrewerking van het spoor te beperken wordt de (maximale) verdiepte ligging van het spoor als volwaardige variant meegenomen in de MER-studie. Op basis daarvan vindt vervolgens besluitvorming plaats via het (Ontwerp-)Tracébesluit. De geluidsanering van het spoor maakt als deelproject onderdeel uit van het bredere proces inzake de verbetering van de quality of life in relatie tot de rijksinfrastructuur.

N65:

Het verbeteren van de leefbaarheid in Vught inzake de barrièrewerking van de N65 wordt opgepakt via sa-

menwerking met rijk en provincie en loopt momenteel via de MIRT verkenning. De focus ligt op verbetering van de doorstroming in relatie tot de verbetering van de samenhang tussen Vught-Noord en Zuid, alsmede op de quality of life als het gaat om hindereffecten. Daarbij biedt alleen een integrale aanpak een duurzame oplossing. De uitvoeringsmaatregelen die binnen dit totaalpakket passen zijn:

1. beperken aantal aansluitingen N65;
2. verbeteren resterende aansluitingen;
3. verbeteren Noord-Zuidverbindingen (ongelijkvloerse oversteken);
4. verbeteren uitstraling N65 door vormgeving landgoederensfeer;
5. geluidsanering (in twee delen: noordelijk en zuidelijk deel).

De strategische uitwerking van bovengenoemde hoofdsporen, krijgt vervolgens zijn weerslag in diverse vervoltrajecten:

- Aanpassingen aan de autostructuur: In het VVP worden de aanpassingen aan de lokale wegenstructuur specifiek benoemd en in een nader gedetailleerd uitvoeringsprogramma uitgewerkt. Het betreft aanpassingen gericht op verbetering van de doorstroming en bereikbaarheid van het centrum en de wijken, de verbetering van de veiligheid en de herkenbaarheid van de wegen. Daartoe zijn in ieder geval twee belangrijke insteken in beeld:
 - aanpassen van de hoofdstructuur (zowel capaciteit als herkenbaarheid van de ringstructuur)
 - verbeteren van de dwarsrelaties op de hoofdstructuur;
- Strategische aanpak van de bereikbaarheid van het centrum en realisatie van parkeeroplossingen voor auto en fiets: In vervolg op het recent vastgestelde parkeerbeleid, het VVP, de centrumplannen

Oost en West en het CHIP, blijft een strategische aanpak en realisatie van parkeeroplossingen voor auto en fiets in beeld. Te denken valt aan oplossingen als:

- voorzieningen voor ondergronds parkeren
- parkeren aan de randen van het centrum
- voorzieningen voor fietsparkeren;
- verbeteren van de fietsbereikbaarheid: Aanleg van diverse fietspaden en verbeteringen aan bestaande fietspaden. Dit wordt verder verankerd via het VVP en de Nota Recreatie, waarbij, naast een goede interne fietsbereikbaarheid, ook de aansluitingen op omliggende netwerken de aandacht hebben.

De beschreven integrale aanpak van de problematiek rond de rijksinfrastructuur hangt samen met en biedt daarbij nadrukkelijk ook kansen voor bredere gebiedsontwikkelingen:

1. kansen op het gebied van natuurontwikkeling: regionale aanpak van Landschappen van Allure en met name het Helvoirts Broek, versterking van de landgoederenzone die Sint-Michielsgestel, Vught en Haaren verbindt;
2. gebiedsontwikkeling van het terrein van Voorburg: dit gebied ligt tussen A2 en het spoor. Gekoppeld aan de ontwikkelingen in de zorg, biedt een verdiepte ligging van het spoor nieuwe kansen om dit gebied te herontwikkelen en daarmee beter aan te laten sluiten bij de rest van Vught;
3. gebiedsontwikkeling spoorzone en stationsomgeving: bij een verdiepte ligging van het spoor ontstaan kansen voor de spoorzone. Ook de interactie tussen het station en het centrum kan op een nieuwe manier beter vormgegeven worden.

5.3.3. Demografie en wonen

Ambitie

De beoogde toekomstige situatie is een gevarieerde bevolkingsopbouw per wijk en variatie tussen de wijken. Daarbij wordt ingezet op het zo lang mogelijk zelfstandig wonen door ouderen. Dit wordt gefaciliteerd door voorzieningen op wijkniveau en het afstemmen van de woningvoorraad bij herstructurering en inbreiding. De prioritering en programmering van de woningbouwlocaties vergt enige mate van flexibiliteit, zodat meebewogen kan worden met de veranderingen op de woningmarkt en de gemeente steeds de ruimtelijke en financiële afwegingen hieraan kan koppelen. In paragraaf 5.2 is aangegeven hoe de prioritering van de woningbouwlocaties plaatsvindt.

Uitvoering

De locaties die voor herontwikkeling/inbreiding in aanmerking komen treft u in bijlage 1 aan. Deze lijst betreft de (potentieel toekomstige) ontwikkellocaties.

Inzake de kostenverhaalmogelijkheden geldt dat iedere locatieontwikkeling gericht op woningbouw in principe een kostendrager kan zijn voor investeringen van categorie 3 dan wel 4. Door de functieverandering hebben de projecten een opbrengstpotentie, waardoor ook eventuele partijen die zelfstandig realiseren, mee kunnen betalen aan de kosten die hier direct dan wel indirect aan toe te rekenen zijn. Ook locatieontwikkelingen die nu nog niet zijn voorzien (bijvoorbeeld omdat het particuliere initiatieven zijn) en die de komende jaren aan de lijst van het Meerjarenprogramma Woningbouw worden toegevoegd, worden daarbij als potentiële kostendrager aangemerkt. De structuurvisie beperkt zich tot het benoemen van de relaties tussen de investeringen en de potentiële kostendragers, waarbij de wijze van fondsvorming en kostentoeke-

ning vervolgens zijn beslag krijgt in de Nota Fonds bovenwijkse voorzieningen.

De hierboven genoemde aanwijzing van locatieontwikkelingen die potentieel in aanmerking komen voor een bijdrage aan kostenverhaalsmogelijkheden, ziet ook op locaties die potentieel in aanmerking komen voor bovenplanse verevening.

Bij bovenplanse verevening (kostensoort 4) gaat het om het, naast de kosten, bijdragen vanuit winstgevende exploitaties ter (gedeeltelijke) dekking van een tekort in de grondexploitatie van een ander gebied. In de nader te actualiseren Nota Fonds bovenwijkse voorzieningen zal worden gezien of daartoe een methode van toerekening kan worden vastgesteld.

Aan de potentieel kostendragende projecten (zijn de alle locatieontwikkelingen die nu of in de toekomst zijn opgenomen in het Meerjarenprogramma Woningbouw) kunnen alle investeringen worden gekoppeld die een bovenwijks karakter hebben en welke voortvloeien uit de doelstellingen en ambities als verwoord in deze structuurvisie. Wij noemen in dat kader:

- Kosten voor proces en investeringen voor Rijksinfra: gericht op duurzame oplossingen voor N65 en spoor;
- Alle aanpassingen aan de verkeersstructuur in Vught, gericht op de verbetering van de doorstroming en bereikbaarheid van het centrum en de wijken (via VVP);
- Alle aanpassingen en uitbreidingen aan de verkeersstructuur in Vught gericht op verbetering van veiligheid en herkenbaarheid (via VVP);
- Strategische aanpak bereikbaarheid van het centrum en realisatie van parkeeroplossingen voor auto en fiets. Dit betreft het realiseren van de

plannen voor het centrum, inclusief herinrichting openbare ruimte en aanleg van centrale parkeer-voorzieningen (CHIP, Centrumplan Oost en West, VVP);

- Alle aanpassingen en uitbreidingen aan de verkeersstructuur in Vught gericht op verbetering van de fietsbereikbaarheid (via VVP, soms als afgeleide van de Nota Recreatie);
- Alle investeringen voor voorzieningen voor auto of fiets die worden gedaan uit hoofde van een strategisch parkeerbeleid (VVP, Nota Parkeerbeleid);
- Realisatie van sterke clusters van voorzieningen (via Accommodatiebeleid);
- Realisatie van wijksteunpunten en wijkvoorzieningen (via Nota Wijkgericht werken);
- Verbetering/realisatie van recreatieve voorzieningen (via Nota Recreatie);
- Maatregelen ter verbetering van de detailhandelsstructuur (bv herinrichting Moleneindplein);
- Maatregelen ter versterking, verbetering of uitbreiding van de groenstructuur (via Nota Groen);
- Maatregelen ter verbetering van de zichtbaarheid en beleefbaarheid van cultuurhistorie (via Nota Groen/ Nota Recreatie);
- Realisatie/ondersteuning van duurzame initiatieven (bijvoorbeeld gemeentebrede/regionale energievoorzieningen als een biomassaplein of lokale energievoorziening).

De tabel in bijlage 2 geeft hiertoe een uitgebreider overzicht, waarbij de wijze van uitvoering staat toegevoegd en de partijen die daarbij in beeld zijn. Uiteraard geldt dat kostenverhaal alleen aan de orde is voor die investeringsprojecten waarin de gemeente ook kosten maakt. In de inleiding hebben we reeds benoemd dat diverse projecten ook vanuit andere dekkingsbronnen (bijvoorbeeld externe partijen, subsidies) gefinancierd en gerealiseerd kunnen worden.

De bovengenoemde investeringen zijn niet voldoende specifiek toe te rekenen aan één of meerdere kosten-dragers. Het betreft investeringen waarvan het nut en de functie een gemeentebreed positief effect hebben (kostensoort 4). De kostendragers zijn daarom niet expliciet gekoppeld aan bepaalde investeringen. In de nog te actualiseren Nota Fonds bovenwijkse voorzieningen zal een methode van toerekenen worden vastgesteld.

Een uitzondering op de gemeentebrede reikwijdte van maatregelen, vormt de rotonde bij de Repelweg (als onderdeel van de aanpassingen aan hoofdverkeers-structuur die in het VVP verder staan uitgewerkt). Daarvan is de extra te realiseren aantakking richting het terrein van Kentalis als onderdeel van de totale verkeersaanpassing één op één toe te rekenen aan de gebiedsontwikkeling van Kentalis.

5.3.4. Maatschappelijke voorzieningen en zorg

Ambitie

De ambitie van de gemeente is om maatschappelijke voorzieningen te concentreren rondom enkele sterke clusters. Dit betreffen jongeren- of ouderenclusters, dan wel sportclusters. Daarnaast wil de gemeente via wijkgericht werken enkele doelstellingen realiseren, waaronder:

- realisatie van wijksteunpunten;
- gerichte woningbouwaanpassingen in de wijken gericht op het langer zelfstandig wonen van ouderen;
- extramuralisering van cliënten in de zorgsector door gebundelde spreiding;
- mogelijkheden voor attractieve voorzieningen voor jongeren in de wijken, door doelgroepen te mengen.

Tot slot wil de gemeente (ook binnen de regio) een voortrekkersrol op zich nemen op het gebied van innovaties in de zorg en de bijbehorende vernieuwende woonstructuren.

Uitvoering

Om deze ambities te realiseren is reeds een traject gestart en worden twee nieuwe trajecten opgepakt:

1. Realiseren van sterke voorzieningenclusters: Dit traject is reeds in gang gezet via het Accommodatiebeleid;
2. Nota wijkgericht werken: In vervolg op het accommodatiebeleid, waarin de diverse voorzieningen zijn beoordeeld en een koers is uitgezet om te komen tot sterke clusters van voorzieningen voor diverse doelgroepen, wordt een vervolgslag gemaakt waarbij ook de genoemde tendensen inzake extramuralisering en vergrijzing, alsmede het langer zelfstandig blijven wonen en de hieraan gekoppelde behoefte aan laagdrempelige en toegankelijke voorzieningen in de eigen wijk worden meegenomen. Dit vergt een integrale aanpak waarbij bijvoorbeeld ook de toegankelijkheid van de openbare ruimte voor alle doelgroepen, het gebruik van domotica etc., wordt meegenomen. In eerste instantie betreft dit een beleidsmatige uitwerkingsslag, waarbij de gemeente registreert en vooral ook de partners in het veld activeert en samenbrengt. Vervolgens zal de slag worden gemaakt naar realisatie van dit beleid, met als essentieel onderdeel de realisatie van 5 tot 7 wijksteunpunten;
3. Voortrekkersrol innovatie in de zorg: Zowel binnen Vught als in groter regionaal verband, gaat Vught partijen benaderen en uitnodigen om gezamenlijk tot nieuwe beelden en innovaties te komen op het gebied van zorg- en woonconcepten. Daartoe ziet Vught nadrukkelijk regionale samenhangen met

St.Michielsgestel en Haaren, maar ook met 's-Hertogenbosch en binnen de regio Noordoostbrabant zelfs met gemeenten die meer aan de oostelijke rand liggen (bijv. Boxmeer). Gezocht zal worden naar samenhang en samenwerking, waarbij Vught graag de rol van inspirator en regisseur wil oppakken. Partijen die hierbij in beeld zijn:

- zorgaanbieders binnen en buiten de regio;
- regiogemeenten (Haaren, Sint-Michielsgestel, 's-Hertogenbosch, Boxtel, Boxmeer);
- provincie;
- onderwijsinstellingen;
- verpleeghuizen;
- instellingen;
- bedrijfsleven op gebied van zorg, ict, dienstverlening.

Naast deze beide gemeentebrede trajecten, worden twee gebiedsgerichte ontwikkelingen, gericht op maatschappelijke voorzieningen danwel zorg voorzien:

- gebiedsvisie Voorburg: hiertoe dient een visie en een haalbaarheidsstudie te worden opgesteld waarin wordt gekeken naar de kansen voor herontwikkeling die hier ontstaan door de aanpak van de spoorproblematiek (PHS), in relatie tot de tendensen in de zorg (extramuralisering) en de wens om dit gebied beter te integreren met en te doen aansluiten bij de rest van het dorp;
- Eikenheuvel: hier is de gezamenlijke wens van onderwijsaanbieders OMO en Kentalis om de verkeersontsluiting van het terrein en de parkeervoorzieningen te verbeteren. Daartoe is een herinrichtingsplan opgesteld en een overeenkomst met partijen gesloten.

5.3.5. Werkgelegenheid

Ambitie

Vught zet in op een gevarieerde bedrijvigheid, pas-

send bij de kwaliteiten van Vught. De gemeente wil faciliterend en ondersteunend zijn voor ondernemers, waarbij met name hoogwaardige dienstverlening, de innovatieve zorgsector de recreatieve sector in beeld zijn. Ook daar waar bedrijvigheid in gemengde gebieden het woon- en leefklimaat kan versterken, wil Vught ruimte bieden.

Uitvoering

De uitvoeringsgerichte stappen hiertoe, betreffen een bottom-up benadering en niet zozeer een aanpak in specifieke projecten die louter vanuit een werkgelegenheidsinsteek worden opgepakt. Als afgeleide van andere projecten vindt soms wel een spin-off plaats ten aanzien van de werkgelegenheid: voorbeelden daarvan zijn het centrumplan en de plannen voor profilering van Vught als centrum voor zorg (innovaties, kenniscentrum, gebiedsontwikkeling Voorburg). Daarnaast is het beoogde kleinschalige bedrijventerein in Cromvoirt een project waar werkgelegenheid uit voortvloeit.

Vught wil haar faciliterende en ondersteunende rol vorm geven door de inzet en betrokkenheid van de bedrijfscontactfunctionaris die voor bedrijven het centrale aanspreekpunt is. Een duidelijke loketfunctie dus om ondernemers met ideeën en wensen te faciliteren en de kansen die worden gezien te benutten. In de basis wil de gemeente vanuit een positieve grondhouding meedenken met kansen die ondernemers zien en die een meerwaarde opleveren voor de bedrijvigheid in Vught, zeker daar waar deze bedrijvigheid ook positieve uitwerking heeft op andere thema's die in de Structuurvisie zijn benoemd (zoals zorg, woonkwaliteit, instandhouding landgoederen). Met name het ondernemen binnen de vrijetijdseconomie biedt kansen voor het versterken van de recreatieve potenties en de positionering van Vught als knooppunt op het snijvlak van stedelijk gebied en buitengebied.

In aanvulling hierop investeert de gemeente in het centrummanagement en in een Reclameverordening die inkomsten genereert om in te zetten in de positionering van het centrum.

5.3.6. Detailhandel

Ambitie

De ambities ten aanzien van de detailhandel worden reeds voor een groot deel verwezenlijkt in de herontwikkeling van het centrum, waarbij momenteel Centrumplan-West reeds in uitvoering is en overleg gaande is met de betrokken partijen over deelgebied Oost. De insteek om een concurrerend multifunctioneel winkelhart te realiseren, leidt ertoe dat voor de overige (wijk)winkelconcentraties de focus ligt op dagelijkse winkelvoorzieningen.

Uitvoering

Gekoppeld aan de realisatie van het centrumplan-West wordt in het gehele centrumgebied de openbare ruimte heringericht. Dit gebeurt vanuit een hoge kwaliteitsambitie, waarbij wordt gewerkt met hoogwaardige materialen. Tevens wordt het centrumparkeren in de nieuwe situatie anders georganiseerd. Het parkeren wordt deels ondergronds gerealiseerd aan de randen van het centrum, waardoor parkeren in de openbare ruimte van het winkelverblijfsgebied beperkt kan worden. Ook oplossingen voor het fietsparkeren worden meegenomen bij het centrum herinrichtingsplan (CHIP).

De gemeente zal vanuit haar regisseursrol proberen de gewenste concentratie van niet-dagelijkse winkelvoorzieningen in het centrum te bevorderen. Dat kan alleen door de te verleiden en niet door te dwingen. Het betekent ook dat de gemeente kansen en ruimte moet bieden voor alternatieve invulling van eventueel vrijkomende panden op plekken waar deze win-

kels/voorzieningen vertrekken. Dit speelt niet alleen in de wijkwinkelcentra, maar bijvoorbeeld ook in de aanvoerstraten naar het centrum die bij voorkeur wel een gevarieerd karakter moeten blijven houden, maar waar bijvoorbeeld dienstverlenende functies meer passend worden geacht dan winkels. In al deze processen speelt de bedrijfscontactfunctionaris een rol, waarbij vanuit een breder economisch en ruimtelijk perspectief dergelijke initiatieven, tendensen en bewegingen worden benaderd.

De kansen die vanuit PHS ontstaan voor een herontwikkeling van de spoorzone zullen in het kader van de oplossingsrichtingen vanuit de rijksinfrastructuur nader worden uitgewerkt. Speciale aandacht daarbij verdient de herinrichting van de stationsomgeving en het verbeteren van de verbinding tussen het station en het centrum van Vught.

Inzake het wijkwinkelcentrum Moleneindplein bestaat de ambitie om hier te komen tot een herinrichting, gericht op het verbeteren van het verblijfsklimaat. Daartoe moeten in het herinrichtingsplan oplossingen worden gevonden voor de auto-ontsluiting en het parkeren.

5.3.7. Groenstructuur en cultuurhistorie

Ambitie voor groen in de bebouwde kom

Vught profileert zich als groene luxe woon- en leefgemeente op een knooppunt van bijzondere natuurgebieden. Die kwaliteiten bepalen in belangrijke mate de hoge omgevingskwaliteit van Vught en de ambitie is om die kwaliteiten waar mogelijk beter te profileren en verder te versterken. Deze waarden staan onder druk, mede vanwege de ingrepen vanwege de rijksinfrastructuur. Vught neemt daarom de “quality of life” als uitgangspunt in haar benadering van de inpassingsvraagstukken van spoor en N65. Het streven is

erop gericht om groen nog meer dan nu een bindende factor te laten zijn in en tussen de wijken.

Uitvoering

De Nota Groen legt het beleid vast dat is gericht op instandhouding van de bestaande structuur en versterking van de bestaande kwaliteiten. In de herijking van deze Nota zullen de insteken als verwoord in de structuurvisie op een hoger detailniveau verder worden uitgewerkt. Daarbij wordt met name gekeken naar het leggen van betere verbindingen tussen bestaande groenelementen en het creëren van meer ruimte voor groen daar waar mogelijk. Het versterken van het Speelweefselplan en daarmee samengaan het inrichten van de parken voor meervoudig gebruik is reeds een eerste stap in die richting.

Ambitie voor groen in het buitengebied

In de Structuurvisie Buitengebied is reeds beschreven welke initiatieven in het buitengebied worden opgepakt, gericht op het verbeteren van het groen en de toegankelijkheid en beleving daarvan. Daarbij is afstemming en samenwerking met de regio een belangrijk instrument, waarbij Vught een knooppunt van natuur en recreatie blijft.

Uitvoering

Deze initiatieven zijn of worden ook verankerd in de Nota Groen. Daaronder vallen ook belangrijke regionale projecten, waarbij de gemeente met o.a. buurgemeenten, waterschappen en provincie samenwerkt. Voorbeelden daarvan zijn:

- het samenwerkingsverband in het kader van Landschappen van Allure, (o.a. inrichting van Broekley/Zandley in relatie tot Helvoirts Broek en IJzeren Man);

- HoWaBo;
- Groene Delta.

Op lokaal niveau vallen hieronder bijvoorbeeld: het speelweefselplan Park, de aanleg van zogenaamde “ommetjes” in het buitengebied en het herstel van de kleinschalige landschapsstructuur rond Cromvoirt.

Ambitie voor cultuurhistorie

De aanwezige cultuurhistorische waarden zijn momenteel niet altijd zichtbaar. Ook de samenhangen tussen de diverse historische elementen in het landschap kunnen nadrukkelijker in beeld gebracht worden. Dit draagt ook een economisch belang in zich, aangezien het de recreatieve potenties van de gemeente en de regio vergroot.

Uitvoering

In geval er sprake is van gebiedsontwikkeling (bijv. bij voormalige kazerneterreinen, zoals de Isabellakazerne), worden de cultuurhistorische waarden als aanleiding beschouwd voor de visievorming. Daarbij dient de samenhang van de locatie ook in haar bredere (regionale) context te worden beschouwd, zodat vanuit een integrale benadering het behoud van cultuurhistorische waarden leidt tot versterking van de recreatieve en economische potenties. Afstemming met de regiopartners leidt in dit verband tot wederzijdse meerwaarde, zowel vanuit historisch, als vanuit recreatief-economisch perspectief.

Daar waar geen sprake is van gebiedsontwikkeling, wil de gemeente faciliterend en stimulerend opereren. In de Nota Recreatie is mede om die reden cultuurhistorie een belangrijk thema waarop de focus ligt. Als partner van eigenaren van terreinen of gebouwen,

wil de gemeente initiatieven stimuleren die leiden tot behoud en een nadrukkelijker profilering van monumentale waarden en de bijbehorende historie. Dit is bijvoorbeeld in beeld bij de herontwikkeling Isabellakazerne waarbij de cultuurhistorische waarden een belangrijke factor zijn bij de visievorming.

Andere voorbeelden van projecten waar in dit kader aan gedacht kan worden:

- Verbeteren en meer profileren verbinding over A2 met kasteel Maurick;
- Pontje bij kasteel Maurick;
- Doortrekken van linie Frederik Hendrik uit 1629.

5.3.8. Overige inhoudelijke uitvoeringsprojecten

Naast de uitvoeringsprocessen die resulteren uit de ambities op de diverse thema's, noemen we hier nog enkele uitvoeringsprocessen die ten gevolge van de ambities in de structuurvisie in beeld zijn en die niet aan een van de thema's zijn te koppelen:

Om het kostenverhaal als opgetuigd in de structuurvisie verder vorm te geven dient een Nota Fonds bovenwijks als noodzakelijke uitwerkingsslag te worden opgesteld.

Het duurzaamheidsbeleid van de gemeente is gericht op het ondersteunen van initiatieven. Los van initiatieven die derden ontplooiën en waarbij de gemeente steeds zal afwegen of zij daarin wil participeren, zijn er reeds twee projecten in beeld:

- regionaal biomassaplein/biomassacentrale;
- lokale duurzame energicoöperaties.

Het eerste betreft in eerste aanleg een haalbaarheidsanalyse op basis waarvan de regiogemeenten bezien of realisatie haalbaar is.

In aanvulling op deze werkwijze via initiatieven wordt ook in de interne bedrijfsvoering het duurzaamheidsbeginsel nadrukkelijker verankerd. Voorbeelden daarvan zijn de duurzaamheidsparagraaf in alle college- en raadsvoorstellen en de afweging op duurzaamheid en social return die standaard onderdeel uitmaakt van de inkoopprocessen.

5.3.9 Gebiedsgerichte opgaven

Onder de projecten als genoemd onder de thema's uit de voorgaande paragrafen, bevinden zich enkele specifieke gebiedsgerichte opgaven, die een bredere reikwijdte hebben dan louter het thema waarmee de meeste samenhang bestaat en waaronder zij nu staan toegelicht. Om die reden noemen we deze hier specifiek, zonder ze opnieuw uit te werken. Deze integrale gebiedsopgaven zijn:

- gebiedsvisie Voorburg (mede afgeleide van Rijksinfra, thema zorg);
- gebiedsvisie Stationsomgeving (mede afgeleide van Rijksinfra, eventuele verplaatsing station);
- gebiedsvisie Spoorzone (afgeleide van Rijksinfra, kansen bij verdiepte ligging spoor);
- Centrumplan: Oost, West en herinrichtingsplan (CHIP);
- Landschappen van Allure;
- Visie herontwikkeling Isabella vanuit cultuurhistorische en ecologische waarden.

Daarnaast benoemt de structuurvisie algemene en meer specifieke ingrepen in de diverse wijken. Via de diverse beleidsuitwerkingen (met name de Nota Wijkgericht werken, het VVP en de Nota Groen) wordt hieraan vorm gegeven.

