

## Tweede leven voor dorpshart Vught stap dichterbij

De laatste fase voor de aftrap van Centrumplan Oost is ingezet. Na vijftien jaar zorgen eigenaar GREEN Real Estate en samenwerkingspartner Bouwaccent Vastgoedontwikkeling uit Den Bosch voor schot in de zaak met de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het nieuwe woonwinkelgebied Marktveldplein. Hiermee willen zij binnen twee jaar een compleet nieuw centrumhart gerealiseerd hebben met ruimte voor detailhandel en woongenot. Zo ontstaat er weer een levendig centrumgebied dat Vught zo verdient.

De initiatiefnemers namen al een aannemer en makelaar in de arm en zijn ook al in gesprek met potentieel toekomstige bewoners voor de appartementen en penthouses en ondernemers voor de winkels. "De omgevingsvergunning is de laatste stap in de planvorming en luidt de komst in van een modern, kwalitatief hoogwaardig gebied dat wonen en winkelen optimaal combineert", zegt Martijn de Bruin van Bouwaccent.



Aanzicht op de horeca met terras aan de Raadhuisstraat.



### Vught heeft potentie

Met het Marktveldplein krijgt Vught weer een bruisend dorpshart. "Wij zien in Vught veel potentie als we kijken naar bevolkingsopbouw, bestedingspatronen en de concurrentiepositie. We investeren dan ook graag in Centrumplan Oost, zelfs in deze uitzonderlijke tijd".

*Paul van der Eng, GREEN*

Geïnteresseerden kunnen zich nu al inschrijven via de website [www.marktveldplein.nl](http://www.marktveldplein.nl).

Voor een specifieke woning kunnen belangstellenden zich aanmelden in het 3e en 4e kwartaal van dit jaar.

Wanneer de vergunning is verleend, kan de eerste schop in de grond.

Ma



Bovenaanzicht vanaf het Marktveld richting de Dokter Hillenlaan/Raadhuisstraat.

### Kwaliteitsslag

Het nieuwe ontwerp zorgt volgens Van der Eng voor een 'behoorlijke kwaliteitsslag'. Zo maakte het idee van renovatie van het winkelcentrum twee jaar geleden plaats voor een totale sloop en nieuwbouw. "Reden hiervoor was het aantreffen van betonrot in de constructie van de passage. Enkel een opknappbeurt gaf dus te veel beperkingen. Het nieuwbouwplan komt de woonbeleving ten goede met onder meer 88 hoogwaardig afgewerkte appartementen en penthouses voor verschillende doelgroepen."

Nieuw is ook de grote, groene daktuin op de Albert Heijn. Net als de inpandige bevoorrading waardoor vrachtwagens niet langer op de weg laden en lossen. De meest optimale oplossing, zo bleek uit toetsingen van de projectontwikkelaar. Hierdoor neemt geluidsoverlast af en wordt verkeershinder op straat tot een minimum beperkt.

GREEN en Bouwaccent namen het renovatieplan dat er lag op de schop. Van het originele ontwerp is alleen de basisgedachte nog over. "We werkten lang aan een mooi woonwinkelgebied waarmee we ieders belangen zoveel mogelijk behartigen", zegt Paul van der Eng van GREEN. "Dat resulteerde uiteindelijk in de huidige, verbeterde versie van Centrumplan Oost met de naam Marktveldplein. Voor dit prachtige nieuwbouwplan met aanzienlijk meer woningen en moderne winkels, is veel draagvlak onder bewoners en ondernemers. Dat is voor ons een van de essentiële voorwaarden voor een succesvol project. Ik ben er echt van overtuigd dat we met dit plan een enorme kwaliteitsslag maken in het centrum van Vught."

*Door goed te luisteren naar omwonenden en het originele plan kritisch te durven bekijken, zorgden GREEN en Bouwaccent voor een frisse wind in het ontwerp en de plannen. Hoogtepunten zijn een inpandig laad- en loshof, de groene daktuin op de Albert Heijn, minder vierkante meters voor detailhandel om leegstand te voorkomen, een gedifferentieerd aanbod aan woningen en een ondergrondse parkeergarage voor de toekomstige bewoners.*



Aanzicht vanaf de Dokter Hillenlaan op het nieuwe Baron van Hövellplein.

### Levendig centrum

Er is veel variatie in de winkels die er komen of die meegaan naar de nieuwe situatie. Zoals de Albert Heijn. De Bruin: "Een supermarkt speelt in zo'n gebied een belangrijke rol."

Alle ondernemers profiteren van een kwalitatieve winkelketen die bezoekers trekt."

In totaal komen er vijftien winkelunits op minder vierkante meters dan was voorgesteld in 2005. "We bouwen niet voor de leegstand en zien graag lokale ondernemers terug in het nieuwbouwcomplex", zegt Van der Eng. "Zo wordt Vught geen kopie van andere gemeenten maar behoudt het een eigen identiteit."



*Het nieuwe Centrumplan Oost focust op bewoners en omwonenden. Er komen appartementen vanaf 70 vierkante meter tot penthouses van bijna 190 vierkante meter. Er kan worden geparkeerd in de garage onder het pand. En daghoreca zorgt voor het levendige centrumgevoel waarvoor Vughtenaren in de toekomst in het dorp blijven.*



Aanzicht op de entree van het laad- en loshof (links in beeld) vanuit de Ploegstraat richting het kruispunt Heuvel/Ploegstraat/Raadhuisstraat.

Ondernemers in Vught sluiten zich daarbij aan. "Niets is zo mooi als bedrijvigheid in het centrum", zegt centrummanager Angèle van de Water namens de ondernemers. "Deze combinatie van wonen, winkelen en daghoreca zorgt voor meer leven in de brouwerij. Waar de gezelligheid op terrasjes nu al jaren ontbreekt, komt dat gegarandeerd terug als het complex er staat."

De horeca aan het Marktveld. Links de openbare ruimte tussen de bestaande woningen en het nieuwbouwplan die het Baron van Hövellplein en het Marktveld verbindt.

Enkele bewoners hebben nog wel zorgen over de verkeersveiligheid vanwege de aanrijroute van vrachtwagens. GREEN en Bouwaccent geven aan een groot belang te hebben bij goede oplossingen voor het logistieke vraagstuk op het toekomstige Marktveldplein en gingen hierover afgelopen tijd in gesprek met betrokken partijen.

### Toekomstbestendig plan

Met veel buitenruimtes, ruime straten tussen de winkels en bestaande woningen en een goede verbinding met de bestaande winkels aan de Raadhuisstraat hebben Van der Eng en De Bruin een toekomstbestendig plan in handen. "Al heel wat mensen gaven aan interesse te hebben. Een mix van jong en oud", zegt De Bruin.

