



Vught, 23 mei 2022

Betreft: Schriftelijke vragen woonontwikkeling Landgoed Voorburg naar aanleiding van het interpellatiedebat

Geacht college,

Op 19 mei jl. vond, op verzoek van Gemeentebelangen, het interpellatiedebat over de voortgang van de woonontwikkeling locatie op Zorgpark Voorburg (Reinier van Arkel) plaats in de raad.

Ter voorbereiding heeft onze fractie de vragen op voorhand gedeeld met het college en raad.

Ondanks een ruime toelichting door het college naar aanleiding van onze vragen en die van andere fracties, zijn deze, naar de mening van Gemeentebelangen, alsnog niet volledig of naar onze wens beantwoord, waardoor wij de noodzaak voelen hierover alsnog (aanvullende) schriftelijke vragen te stellen.

1. Hoe vaak en wanneer heeft het college van B&W bestuurlijk overleg gevoerd sinds 6 maart 2021 met het bestuur van Reinier van Arkel? Wij ontvangen hiervan eveneens graag de notulen dan wel de gespreksverslagen, al dan niet vertrouwelijk.
2. Tijdens het interpellatiedebat lichtte het college van B&W toe dat toekomstige kosten voor infra en (groen)onderhoud op het landgoed, gedekt moeten worden vanuit de ontwikkelvisie. Zodoende is tegemoet gekomen aan het bestuur van Reinier van Arkel door het aantal te realiseren woningen los te laten en de woonvisie geen remmende factor te laten zijn waardoor het bestuur van Reinier van Arkel naar eigen inzicht tot een ontwikkelvisie kan komen. Desondanks vernamen wij op 14 april, tijdens de informatiesessie, van de directie van Reinier van Arkel dat er nadere beweging bij de gemeente wordt gezocht.
 - a. Is bij het college inmiddels bekend om welke nadere beweging het gaat?
 - b. Welke overige kaders heeft het college gesteld aan het bestuur van Reinier van Arkel met betrekking tot de ontwikkelvisie?
 - c. Hoeveel woningen kunnen/mogen er gerealiseerd worden, rekening houdend met de woonvisie, daar het bestuur van Reinier van Arkel heeft aangegeven, deze goed uitvoerbaar te vinden?
 - d. Zou het college van B&W een meer 'aanjagende' rol kunnen aannemen dan tot nu toe het geval was?
 - e. Wat kan de gemeente volgens het college van B&W verder ondernemen om snelheid te houden in de ontwikkeling van landgoed Voorburg?

Wij verzoeken u de antwoorden op hierboven gestelde vragen nader toe te lichten.

3. Waarom heeft het college nooit eerder met Reinier van Arkel de optie voor tijdelijke bewoning besproken? Dit naar aanleiding van de opmerkingen en suggesties van PvdA-GL op 14 april jl. en vervolgens tijdens het interpellatiedebat waarbij gevraagd werd of het college inmiddels ideeën heeft om toch alvast doelen van de woonvisie op landgoed Voorburg te realiseren, waarbij bedoeld werd op Tiny Houses.

4. Wanneer gaat het college uitvoering geven aan het uitvoeringsprogramma op het gebied van tijdelijke bewoning? Is het college van B&W alsnog bereid laatste voorstel alsnog onder de aandacht van het bestuur van Reinier van Arkel te brengen?

- We stellen de visie Voorburg vast met volop kansen voor woningbouw.	2022
- We komen tot een masterplan voor potentiële woningbouwlocaties.	2022
- We brengen kansrijke locaties voor kleine (tijdelijke) woningen in beeld en realiseren deze woningen.	2022
- We geven ruimte aan projecten om te experimenteren met nieuwe woonvormen.	2021 ev

5. In het verlengde van bovengenoemde vraag vernamen wij tijdens het interpellatiedebat van het college van B&W dat men tenminste drie kansrijke locaties op het oog heeft voor tijdelijke bebouwing (tiny houses). De fractie van Gemeentebelangen verneemt graag om welke locaties het hier gaat. Waarbij wij eveneens verzoeken de raad daarover vertrouwelijk te informeren, mocht dat aan de orde zijn.
6. Waarom heeft u de raad nooit eerder proactief geïnformeerd over de status van de ontwikkellocatie landgoed Voorburg?
7. Waarom bent u naar aanleiding van het interpellatiedebat, nu wel bereid de raad actief en vertrouwelijk te informeren? Het betreft immers de grootste ontwikkellocatie van Vught.
8. Graag vernemen wij op welke korte termijn (voor de zomer) de raad nader vertrouwelijk geïnformeerd zal worden over de voortgang van deze ontwikkellocatie.

Natuurlijk zien wij uw antwoorden weer graag tegemoet. Wij verzoeken u echter, omwille van ons verzoek tot een (vertrouwelijk) bijpraatmoment, het antwoord op onze laatste vraag (8.) direct uit te zetten naar de griffie zodat zo snel als mogelijk een datum ingepland kan worden.

Met vriendelijke groet,

Bregje Peijnenburg – van Gemert
Fractievoorzitter Gemeentebelangen



p/a Kruishoeveweg 1 * 5263 NM * Vught
info@gemeentebelangenvught.nl *

Aan de leden van de raad

Uw kenmerk	Datum 14 juni 2022
Ons kenmerk	Verzonden
Behandeld door	
Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen ex art. 42 RvO van de fractie Gemeentebelangen d.d. 23 mei 2022 inzake woonontwikkeling Landgoed Voorburg

Geachte heer, mevrouw,

Door de fractie Gemeentebelangen zijn op 23 mei 2022 vragen gesteld met betrekking tot woonontwikkeling Landgoed Voorburg.

1. Hoe vaak en wanneer heeft het college van B&W bestuurlijk overleg gevoerd sinds 6 maart 2021 met het bestuur van Reinier van Arkel? Wij ontvangen hiervan eveneens graag de notulen dan wel de gespreksverslagen, al dan niet vertrouwelijk.

Antwoord:

In 2021 hebben op 21 april en 7 juni bestuurlijke overleggen plaatsgevonden. In de periode juli-september 2021 werd het dossier bestuurlijk waargenomen door de directievoorzitter van Reineir van Arkel, in afwachting van een nieuwe bestuurder die dit dossier kon oppakken. Na het aantreden van de nieuwe bestuurder was de aandacht van Reineir van Arkel gericht op een heroriëntatie op haar zorg- en vastgoedstrategie. Dat was een intern proces. De uitkomst moest worden afgewacht voordat nieuw bestuurlijk overleg mogelijk was. Dat was pas mogelijk op 16 februari 2022. De verslagen behorende bij deze overleggen worden vertrouwelijk toegevoegd. Het eerstvolgend bestuurlijk overleg staat gepland op 22 juni 2022. Op ambtelijk niveau vindt een 3 wekelijks overleg plaats met (de adviseurs van) Reinier van Arkel.

2. Tijdens het interpellatiedebat lichtte het college van B&W toe dat toekomstige kosten voor infra en (groen)onderhoud op het landgoed, gedekt moeten worden vanuit de ontwikkelvisie. Zodoende is tegemoet gekomen aan het bestuur van Reinier van Arkel door het aantal te realiseren woningen los te laten en de woonvisie geen remmende factor te laten zijn

waardoor het bestuur van Reinier van Arkel naar eigen inzicht tot een ontwikkelvisie kan komen. Desondanks vernamen wij op 14 april, tijdens de informatiesessie, van de directie van Reinier van Arkel dat er nadere beweging bij de gemeente wordt gezocht.

a. Is bij het college inmiddels bekend om welke nadere beweging het gaat?

Antwoord:

Er is geen sprake van een nieuwe naderende beweging. Afstemming tussen partijen gaat in een constructief overleg, wat passend is in een fase behorende bij een ontwikkelvisie. Reinier van Arkel heeft gevraagd of de gemeente bereid is om gezamenlijk een traject in te gaan waarin wordt ingezet om te komen tot een voor alle partijen aanvaardbare en haalbare visie die de basis voor een vervolgetraject kan vormen. De inzet van de gemeente blijft, naast de onder 2b genoemde kaders, een dekkend kostenverhaal (inclusief beheerskosten openbare ruimte).

b. Welke overige kaders heeft het college gesteld aan het bestuur van Reinier van Arkel met betrekking tot de ontwikkelvisie?

Antwoord:

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen twee soorten kaders.

- Het **gemeentelijk beleid**, zoals bestemmingsplan, de structuurvisie, grondbeleid, kostenverhaal, de woonvisie, het verkeer- en vervoersplan, het parkeerbeleidsplan, het programma water en riolering, de nota groen, de waardevolle bomenlijst, de nota erfgoed en vrijetijdseconomie, de gemeentelijke lijst met monumenten, het handboek IOR, uitgangspunten voor energie & klimaat en tot slot uitgangspunten voor openbare orde en veiligheid.
- Daarnaast worden er **kwaliteitseisen** gesteld, specifiek gericht op deze locatie en de te ontwikkelen visie. Te denken valt aan behoud van landschappelijke structuren en kwaliteiten, het respecteren van de cultuurhistorische en ecologische structuur, het behouden van groen- en laanstructuren, inpassing van waterberging en klimaatadaptieve maatregelen, verbindingen met omliggende wijken en centrum van Vught, en het borgen van veiligheid. Deze kwaliteitsaspecten worden, naast gemeentelijke kaderstelling, door Reinier van Arkel in interactie met de gemeente uitgewerkt.

c. Hoeveel woningen kunnen/mogen er gerealiseerd worden, rekening houdend met de woonvisie, daar het bestuur van Reinier van Arkel heeft aangegeven, deze goed uitvoerbaar te vinden?

Antwoord:

De gemeente stelt in deze fase geen beperking aan woningaantallen. Het aantal woningen dient te volgen uit de door Reinier van Arkel uit te voeren studie. De gemeente bewaakt of de voorgestelde plannen en woningaantallen passen bij de kwaliteit en beleidsuitgangspunten (zie antwoord op vraag 2b) en de behoefte in de markt.

Benadrukt wordt dat besluitvorming van de Woonvisie geen vertragende factor was in het proces, omdat hier vroegtijdig op is geanticipeerd.

d. Zou het college van B&W een meer 'aanjagende' rol kunnen aannemen dan tot nu toe het geval was?

Antwoord:

De ontwikkeling van Voorburg dient een belangrijk gemeentelijk belang. Wij stimuleren de voortgang. Maar wij bewaken ook de zorgvuldigheid van het proces, zodat uiteindelijk een verantwoord plan en afspraken kunnen worden voorgelegd aan uw raad. Het college vult haar rol in door (i) kaders te stellen voor de toekomstige ontwikkeling, (ii) het proces van uitwerking en besluitvorming te bewaken en (iii) actief verbinding te houden met Reinier van Arkel.

e. Wat kan de gemeente volgens het college van B&W verder ondernemen om snelheid te houden in de ontwikkeling van landgoed Voorburg?

Wij verzoeken u de antwoorden op hierboven gestelde vragen nader toe te lichten.

Antwoord:

Door de door de gemeente voorgestelde benadering om de ontwikkelvisie op een abstracter niveau uit te werken in combinatie moet goede kaderstelling, hebben wij meer ruimte gegeven aan Reinier van Arkel om tot een, ook in hun ogen, haalbare visie te komen. Daarmee heeft de gemeente de patstelling van zomer 2021 doorbroken.

Wederzijds is de bestuurlijke wens uitgesproken om vaststelling van de ontwikkelvisie zo snel als mogelijk te laten plaatsvinden. Met deze uitspraak en wens is de verwachting dat de uitwerking voortvarend kan worden opgepakt.

De verwachting is dat de ontwikkelvisie in Q3 2022 gereed is, waarna deze uiterlijk Q4 2022 kan worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Dit is wel afhankelijk of het door Reiner van Arkel te ontwikkelen plan past binnen de gemeentelijke kades en kwaliteitseisen.

3. Waarom heeft het college nooit eerder met Reinier van Arkel de optie voor tijdelijke bewoning besproken? Dit naar aanleiding van de opmerkingen en suggesties van PvdA-GL op 14 april jl. en vervolgens tijdens het interpellatiedebat waarbij gevraagd werd of het college inmiddels ideeën heeft om toch alvast doelen van de woonvisie op landgoed Voorburg te realiseren, waarbij bedoeld werd op Tiny Houses.

Antwoord:

De gemeente heeft in een reactie (d.d. 3 februari 2020) op de eerste ontwikkelvisie reeds aangegeven richting Reinier van Arkel dat in het plan ruimte moet zijn voor woon-zorg-concepten, voor tijdelijke woningen, voor tiny houses en voor andere alternatieve woonvormen. Wij zullen dit nogmaals in het volgende bestuurlijke overleg onder de aandacht brengen.

4. Wanneer gaat het college uitvoering geven aan het uitvoeringsprogramma op het gebied van tijdelijke bewoning? Is het college van B&W alsnog bereid laatste voorstel alsnog onder de aandacht van het bestuur van Reinier van Arkel te brengen?

- We stellen de visie Voorburg vast met volop kansen voor woningbouw. 2022
- We komen tot een masterplan voor potentiële woningbouwlocaties. 2022
- We brengen kansrijke locaties voor kleine (tijdelijke) woningen in beeld en realiseren deze woningen. 2022
- We geven ruimte aan projecten om te experimenteren met nieuwe woonvormen. 2021 ev

Antwoord:

Voor de realisatie van 'tijdelijke woningen' is de gemeente in gesprek met de Charlotte van Beuningen woonstichting voor drie locaties. Voor één locatie is de verwachting dat uw raad in de zomer nader wordt geïnformeerd, dit omdat ook voor omwonenden een communicatie en participatietraject opgestart moet worden. Op basis van de gesprekken met Charlotte van Beuningen woonstichting en de benodigde voorbereidingstijd wordt de realisatie (plaatsen van units) geprognosticeerd in Q3 2023.

5. In het verlengde van bovengenoemde vraag vernamen wij tijdens het interpellatiedebat van het college van B&W dat men tenminste drie kansrijke locaties op het oog heeft voor tijdelijke bebouwing (tiny houses). De fractie van Gemeentebelangen verneemt graag om welke locaties het hier gaat. Waarbij wij eveneens verzoeken de raad daarover vertrouwelijk te informeren, mocht dat aan de orde zijn.

Zoals aangegeven bij de beantwoording van vraag 4, vinden er afrondende gesprekken plaats met de Charlotte van Beuningen woonstichting over drie locaties. Op dit moment zijn de locaties nog vertrouwelijk, dit omdat planvorming nog niet zo ver is dat er een communicatie én participatietraject opgestart kan worden.

6. Waarom heeft u de raad nooit eerder proactief geïnformeerd over de status van de ontwikkellocatie landgoed Voorburg?

Antwoord:

Zoals wij u eerder hebben gemeld was het beter geweest u te informeren over de herorientatie. Het college is niet van mening dat de raad nooit eerder proactief is geïnformeerd over de status van de ontwikkellocatie. Alleen al dit jaar is uw raad geïnformeerd door middel van de Voortgangsrapportage projecten (RIB d.d. 29 maart 2022) en is er een raadsdialoog georganiseerd op 14 april 2022.

7. Waarom bent u naar aanleiding van het interpellatiedebat, nu wel bereid de raad actief en vertrouwelijk te informeren? Het betreft immers de grootste ontwikkellocatie van Vught.

Antwoord:

Er is tot heden geen aanleiding geweest om de raad in vertrouwelijkheid te informeren. Tijdens het interpellatiedebat is door wethouder Potters het voorstel gedaan om, in samenspraak met uw raad, een ambtelijk vertrouwelijke bijeenkomst te organiseren met betrekking tot enkele thema's binnen het huidige proces (met daarbij aandacht voor de strategie, risico's en onderhandeling). Dit omdat het college de conclusie heeft getrokken dat deze behoefte er is bij de fracties van de gemeenteraad, ondanks de eerdere raadsinformatieavond.

8. Graag vernemen wij op welke korte termijn (voor de zomer) de raad nader vertrouwelijk geïnformeerd zal worden over de voortgang van deze ontwikkellocatie.

Antwoord:

Inmiddels is een vertrouwelijk bijpraatmoment gepland op 30 juni a.s.

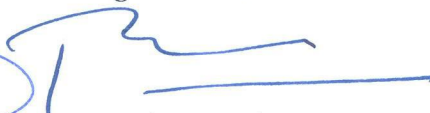
Bijlage: gespreksverslagen bestuurlijk overleggen (vertrouwelijk)

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris (wnd),

de burgemeester,



Mr. P.M.J.C.C. van Lindt



R.J. van de Mortel