

Addendum op het communicatie- en participatieplan Leyhoeve

Vught, 17 november 2022

Geachte leden van de gemeenteraad,

Tijdens de commissievergadering van 10 november 2022 is het communicatie- en participatieplan uit augustus 2022 voor de ontwikkeling van de Leyhoeve besproken. Op basis van de punten die de commissie heeft aangedragen ter verbetering van het plan, hebben we dit addendum opgesteld. Bonita Groep hoopt hiermee de zorgen die zijn uitgesproken weg te nemen.

Wat is er tot nu toe gebeurd?

Bonita Groep is met de gemeente Vught al enige tijd in overleg over nieuwbouw. Ook met stakeholders als Park Glorieux, Reinier van Arkel, woningcorporatie Charlotte van Beuningen en Huize Bergen. Nadat de locatie in 2018 is aangekocht, is samen met de gemeente al een aantal aanpassingen gemaakt aan het plan. Onder andere zijn er aanpassingen gemaakt op het gebied van doelgroepenverordening: de hoeveelheid sociaal, middenhuur en vrije sector. Om meer landschap en natuur te creëren is het bouwvolume in de hoogte georiënteerd in plaats van in de breedte. Dit om de voetprint te verkleinen en ervoor te zorgen dat de landschappelijke kwaliteit zo min mogelijk wordt beïnvloed.

Participatieniveau over het programma en woonhoogte blijft 'informer'

Zoals hierboven beschreven zijn er aanpassingen gemaakt in het programma en bouwhoogte. Om de ontwikkeling haalbaar te houden, kan er niet veel meer veranderen op dit gebied. Daarom leent dit onderwerp zich niet voor hogere trede op de participatieladder. Hoewel de omgevingswet nog niet formeel in werking is getreden, wordt in Nederland al veel gewerkt 'in de geest van' de omgevingswet. Dat betekent dat een initiatiefnemer, hier Bonita Groep, niet per definitie met stakeholders hoeft af te stemmen wát het initiatief is of zou moeten zijn, maar vooral op welke wijze en onder welke randvoorwaarden dat initiatief goed kan worden ingepast in de omgeving.

Adviseren i.p.v. raadplegen voor de openbare ruimte en toegankelijkheid (zoals wandelmogelijkheden, groeninrichting, voorzieningen) en voorzieningen (zoals functies en openingstijden)

Tijdens de bewonersbijeenkomst op 2 november bleek dat met afstand de grootste zorg zit bij verkeer en parkeren. Met name de Laagstraat en Glorieuxlaan zitten aan de grenzen van hun capaciteit. Maar ook de invulling en gebruiksmogelijkheden van het landgoed waren onderwerpen waar omwonenden in geïnteresseerd zijn. We stellen daarom voor om met een klankbordgroep uit de wijk, sessies te organiseren waarin we samen in ieder geval kijken naar:

1. Hoe kunnen we het landgoed zo aantrekkelijk mogelijk inrichten zodat bewoners van Vught er zoveel mogelijk gebruik van maken. Hoe kunnen we een soepele en uitnodigende overgang maken van de wijk naar het landgoed en vice versa.
2. Zijn er functies te bedenken die we kunnen toevoegen aan de Leyhoeve die ook aantrekkelijk zijn voor alle Vughtenaren?

Het proces loopt door

Met de bijeenkomst op 2 november is een begin gemaakt met de dialoog met de omgeving. Daar stopt het natuurlijk niet bij. Participeren doen we niet op een beperkt aantal momenten, maar doorlopend. De website

(www.leyhoevevught.nl) is een makkelijke toegang en het gesprek kan altijd plaatsvinden. Ook met de gemeenteraad / raadsleden. Momenteel vindt de haalbaarheidsstudie plaats. Daarna worden de afspraken vastgelegd in een anterieur overeenkomst en dan volgt het formele juridisch planologische traject, met inspraak. In 2023 zullen we nog frequent contact hebben met de bewoners van Vught, de raad zal hierbij worden uitgenodigd.

Met vriendelijke groet,


Omgevingsmanager
Adviesbureau De Selectie