



Aan het College van B&W

Vught, 28 september 2022

Betreft: Schriftelijke vragen Participatieverloop Van der Valk

De 3e participatiebijeenkomst bij Hotel Van der Valk op 13 september jl. liep behoorlijk uit de hand toen duidelijk werd dat bewoners niet of onvoldoende op de hoogte waren van de ambities van Hotel Van der Valk.

Bewoners missen een duidelijke rol van het college en willen weten welke uitgangspunten het college heeft meegegeven aan de directie van Hotel Van der Valk.

Daarbij refereerden zij aan het coalitieakkoord waarin de volgende passage over de ontwikkeling van Hotel Van der Valk is opgenomen:

“Hotel Van der Valk kan, mits het hotel daarvoor voldoende draagvlak vindt bij de omwonenden, ruimte aanvragen voor een gematigde uitbreiding, Schaal en maat van de accommodatie moeten aansluiten bij de entree van Vught en het hotel moet passen in de omgeving, waarbij de kwaliteiten van groen en water worden gehandhaafd”

In de vastgestelde woonvisie ‘Groeit met Vughtse Kwaliteit’ gaat men uit van een ambitie om voor 2030 2.000 woningen te realiseren.

Daarnaast heeft het college in de laatste herziening van het woningbouwprogramma van juni jl. 150 te realiseren woningen opgenomen bij Hotel Van der Valk. (zie afbeelding hieronder)

Potentiële locaties > 10 woningen

Let op: Opgenomen capaciteit is een of een inschatting of volgend op huidig bestemmingsplan of het aantal dat initiatiefnemer vooralsnog voor ogen heeft.

Aan de aantallen in deze lijst kunnen geen rechten ontleend worden.

Potentiële locaties >10 woningen	Capaciteit ?	Stand van zaken	Verwachte realisatie/oplevering
1. Voorburg	500	In gesprek over de ontwikkelvisie en de woningbouwcapaciteit (kwantitatief en kwalitatief). Los van de visie is er een aanvraag voor 24 zorgwoningen voor dementerenden (twee keer het Herbergier-principe)	Q4 2022 visie Voorburg in de raad
2. Laagstraat (Kentalis) (Leijhoeve)	150	In gesprek over woningen met zorg. Initiatiefnemer noemt 250 woningen.	Q3 2022 duidelijkheid
3. Enexisterrein	115	Het bestemmingsplan gaat uit van maximaal 115 woningen. Het type woningen dient aan te sluiten bij de behoefte aan woningen op grond van de gemeentelijke Woonvisie 2002, het Meerjarenplan woningbouw 2005 en het Uitvoeringsprogramma Grondbedrijf 2006-2009 of de vervangende/herziene beleidsdocumenten van deze genoemde stukken, zoals van toepassing op het moment van uitwerking van het plan. We bezien nader welk aantal en type woningen passend zijn voor de locatie als het gaat om bijvoorbeeld ontsluiting, stedenbouw, natuurwaarde etc.	Q4 2022 duidelijkheid
4. Eikenheuvel	20	Status onbekend, geen recent contact	
5. Van der Valk	150	Eerste plannen zijn in 2020 gepresenteerd; Vd Valk is een participatietraject gestart. Aantal is gebaseerd op de plannen uit 2020.	Q3 2022 duidelijkheid verwacht

Het verloop van de participatie-bijeenkomst, die zorgde voor veel commotie en emotionele uitlatingen, zijn voor de fractie van Gemeentebelangen reden hierover vragen te stellen aan het college:

Duiding passage coalitieakkoord Hotel Van der Valk

- Op welke wijze geeft het college alsnog nadere invulling aan de passage uit het bestuursakkoord waardoor meer duidelijkheid verschaft wordt aan omwonenden en overige stakeholders, waarbij eveneens om een toelichting verzocht wordt bij ‘gematigde uitbreiding’.
- Hoe duidt het college de term ‘voldoende draagvlak van de omwonenden’? Wanneer is daarvan sprake?

3. Waarom heeft het college geen andere stakeholders dan omwonenden in de passage in het coalitieakkoord genoemd en hoe dienen omwonenden dit te duiden? Temeer daar omwonenden nu namelijk van mening zijn dat de inbreng van andere belangstellenden niet meegewogen mag worden in het participatieproces.

Huidige en toekomstige mogelijkheden

Hotel Van der Valk heeft momenteel 20.000m² aan bebouwing en 10.000m² parkeerterrein en mag, volgens het vigerende bestemmingsplan, een extra verdieping realiseren op het hotel.

4. Aan hoeveel m² denkt het college als men spreekt over een gematigde uitbreiding waarbij het college tevens verzoeken om een onderbouwing hiervan.
5. Waarom heeft het college nagelaten Hotel Van der Valk én de omwonenden nader te informeren over mogelijke ruimte voor 150 woningen op beoogde locatie?

Participatie

6. Kunt u aangeven hoeveel bijeenkomsten de verantwoordelijke wethouder participatie aanwezig is geweest bij (grootschalige) participatiebijeenkomsten sinds het vaststellen van het participatiebeleid?
7. Ziet het college inmiddels ook een duidelijke en zichtbare rol voor de wethouder Participatie bij de diverse participatieprojecten nu blijkt dat deze vaak niet tot tevredenheid van partijen verlopen?
8. En op welke wijze zal hieraan vorm gegeven worden?
9. Is het college het eens met de fractie van Gemeentebelangen dat het wenselijk is om kaders mee te geven aan de ontwikkelaar zodat duidelijk is wat er op een locatie gaat gebeuren?

(Mocht het college een andere mening zijn toegedaan, vernemen wij ook graag uw beweegredenen daarvoor in deze specifieke casus omdat bij het overgrote deel van de onderwerpen in de raad juist wél kaders worden meegegeven.)

Algemeen belang versus particulier belang

Op de participatiebijeenkomst gaf een buurtbewoner (tevens jurist) aan dat participatie juist uitsluitend met de omwonenden moet plaatsvinden waarbij de ontwikkelaar, samen met buurtbewoners, tot een compromis moeten komen.

In dat geval prevaleert het belang van de buurtbewoners boven dat van het algemeen belang.

10. Bent u het eens met deze bewoner dat het algemeen belang ondergeschikt is t.o.v. het belang van de buurtbewoners? Graag uw toelichting hierop.

Wij zien uw antwoorden graag en met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Fractie van Gemeentebelangen

Aan de leden van de raad

Uw kenmerk		Datum	18 oktober 2022
Ons kenmerk	OW/Z22 - 255221/UIT/22 - 511531	Verzonden	
Behandeld door			
Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen ex art. 42 RvO van de fractie Gemeentebelangen d.d. 28 september 2022 inzake participatieverloop Van der Valk		

Geachte heer, mevrouw,

Door de fractie Gemeentebelangen zijn op 28 september 2022 vragen gesteld met betrekking tot participatieverloop Van der Valk. Hieronder treft u de brief en gestelde vragen met de behorende antwoorden namens het college

De 3e participatiebijeenkomst bij Hotel Van der Valk op 13 september jl. liep behoorlijk uit de hand toen duidelijk werd dat bewoners niet of onvoldoende op de hoogte waren van de ambities van Hotel Van der Valk.

Bewoners missen een duidelijke rol van het college en willen weten welke uitgangspunten het college heeft meegegeven aan de directie van Hotel Van der Valk.

Daarbij refereerden zij aan het coalitieakkoord waarin de volgende passage over de ontwikkeling van Hotel Van der Valk is opgenomen:

“Hotel Van der Valk kan, mits het hotel daarvoor voldoende draagvlak vindt bij de omwonenden, ruimte aanvragen voor een gematigde uitbreiding. Schaal en maat van de accommodatie moeten aansluiten bij de entree van Vught en het hotel moet passen in de omgeving, waarbij de kwaliteiten van groen en water worden gehandhaafd”

In de vastgestelde woonvisie ‘Groe met Vughtse Kwaliteit’ gaat men uit van een ambitie om voor 2030 2.000 woningen te realiseren.

Daarnaast heeft het college in de laatste herziening van het woningbouwprogramma van juni jl. 150 te realiseren woningen opgenomen bij Hotel Van der Valk. (zie afbeelding hieronder)

Potentiële locaties > 10 woningen

Let op: Opgenomen capaciteit is een of een inschatting of volgend op huidig bestemmingsplan of het aantal dat initiatiefnemer vooralsnog voor ogen heeft.

Aan de aantallen in deze lijst kunnen geen rechten ontleend worden.

Potentiële locaties >10 woningen	Capaciteit?	Stand van zaken	Verwachte realisatie/oplevering
1. Voorburg	500	In gesprek over de ontwikkelvisie en de woningbouwcapaciteit (kwantitatief en kwalitatief). Los van de visie is er een aanvraag voor 24 zorgwoningen voor dementerenden (twee keer het Herbergier-principe)	Q4 2022 visie Voorburg in de raad
2. Laagstraat (Kentalis) (Luchthoeve)	150	In gesprek over woningen met zorg. Initiatiefnemer noemt 250 woningen.	Q3 2022 duidelijkheid
3. Enxisterruin	115	Het bestemmingsplan gaat uit van maximaal 115 woningen. Het type woningen dient aan te sluiten bij de behoefte aan woningen op grond van de gemeentelijke Woonvisie 2002, het Meerjarenplan woningbouw 2005 en het Uitvoeringsprogramma Grondbedrijf 2006-2009 of de vervangende/herziene beleidsdocumenten van deze genoemde stukken, zoals van toepassing op het moment van uitwerking van het plan. We bezien nader welk aantal en type woningen passend zijn voor de locatie als het gaat om bijvoorbeeld ontsluiting, stedenbouw, natuurwaarde etc.	Q4 2022 duidelijkheid
4. Eikenheuvel	20	Status onbekend, geen recent contact	
5. Van der Valk	150	Eerste plannen zijn in 2020 gepresenteerd; Vd Valk is een participatietraject gestart. Aantal is gebaseerd op de plannen uit 2020.	Q3 2022 duidelijkheid verwacht

Het verloop van de participatie-bijeenkomst, die zorgde voor veel commotie en emotionele uitlatingen, zijn voor de fractie van Gemeentebelangen reden hierover vragen te stellen aan het college:

Duiding passage coalitieakkoord Hotel Van der Valk

- Op welke wijze geeft het college alsnog nadere invulling aan de passage uit het bestuursakkoord waardoor meer duidelijkheid verschaft wordt aan omwonenden en overige stakeholders, waarbij eveneens om een toelichting verzocht wordt bij 'gematigde uitbreiding'.

Uw Raad heeft in het coalitieakkoord, zoals in uw brief verwoord, de kaders voor hotel Van der Valk vastgesteld. Bij de vaststelling van het participatieplan Van der Valk op 17 maart 2022 heeft uw raad deze kaders bevestigd. Daarbij is geen verdere uitwerking gegeven aan de inhoud van 'gematigde uitbreiding'. Het college is van mening dat tijdens het lopende participatieproces vastgestelde kaders niet veranderd moeten worden. Na afloop van het participatieproces zal blijken of de gestelde kaders voldoende helder zijn geweest of niet. Dit traject zal ook meegenomen worden in de evaluatie van het participatieproces.

- Hoe duidt het college de term 'voldoende draagvlak van de omwonenden'? Wanneer is daarvan sprake?

Dit is aangegeven in het participatieplan. Daar is omschreven dat Van der Valk wensen, ideeën, opmerkingen en pijnpunten ophaalt, en in overleg gaan met onder andere omwonenden om het gewenste ontwerp in werksessies te realiseren. Voor aspecten waar geen overeenstemming over wordt bereikt, wordt aan het college en de raad gevraagd om hier een beslissing over te nemen.

- Waarom heeft het college geen andere stakeholders dan omwonenden in de passage in het coalitieakkoord genoemd en hoe dienen omwonenden dit te duiden? Temeer daar omwonenden nu namelijk van mening zijn dat de inbreng van andere belangstellenden niet meegewogen mag worden in het participatieproces.

In het coalitieakkoord wordt bij 'Burgerparticipatie' gesproken van 'inwoners'. Daarbij heeft Van der Valk hotel Vught in het door de Raad vastgestelde participatieplan concreet benoemd met welke publieksgroepen zij in gesprek gaan. Dit zijn de:

- *Omwonenden: bewoners De Heun, bewoners Bosscheweg, Stichting Heunzicht, geïnteresseerde bewoners, mensen (uit Vught en 's-Hertogenbosch) die zich aanmelden (via de website);*
- *Stakeholders: Vereniging IVN/Natuur- en Milieugroep Vught, Woonstichting Charlotte van Beuningen, Stichting Erfgoed Vught, Stichting Ouderen Samen, Gemeente 's-Hertogenbosch, Waterschap Aa en Maas, provincie Noord-Brabant, Werkgroep Recreatie in Vught, Energiecoöperatie Vet-Vught, HOT Huis en Omgeving in Transitie, Stichting KANT, Van der Valk*

Huidige en toekomstige mogelijkheden

Hotel Van der Valk heeft momenteel 20.000m² aan bebouwing en 10.000m² parkeerterrein en mag, volgens het vigerende bestemmingsplan, een extra verdieping realiseren op het hotel.

4. Aan hoeveel m² denkt het college als men spreekt over een gematigde uitbreiding waarbij wij het college tevens verzoeken om een onderbouwing hiervan.

Uw Raad heeft in het coalitieakkoord, zoals in uw brief verwoord, de kaders voor hotel Van der Valk vastgesteld. Bij de vaststelling van het participatieplan op 17 maart 2022 heeft uw raad deze kaders bevestigd. Daarbij is geen verdere uitwerking gegeven aan de inhoud van 'gematigde uitbreiding'.

5. Waarom heeft het college nagelaten Hotel Van der Valk én de omwonenden nader te informeren over mogelijke ruimte voor 150 woningen op beoogde locatie?

Het college heeft niet nagelaten Van der Valk hotel en omwonenden te informeren over het woningbouwprogramma. Het woningbouwprogramma is een dynamisch overzicht waarin voor de gemeente (potentiële) woningbouwlocaties worden weergegeven. Bij deze (potentiële) locaties is het volgende opgenomen:

Let op: Opgenomen capaciteit is of een inschatting of volgend op huidig bestemmingsplan of het aantal dat initiatiefnemer vooralsnog voor ogen heeft. Aan de aantallen in deze lijst kunnen geen rechten ontleend worden.

In het woningbouwprogramma is de locatie Van der Valk hotel opgenomen als potentiële locatie. Van der Valk heeft bij het eerste plan dat zij indiende het aantal van 150 woningen genoemd, daarom is het aantal van 150 in het woningbouwprogramma opgenomen. Dit aantal is indicatief en afhankelijk van het overige bouwprogramma wat Van der Valk hotel uiteindelijk zal gaan voorstellen.

Participatie

6. Kunt u aangeven hoeveel bijeenkomsten de verantwoordelijke wethouder participatie aanwezig is geweest bij (grootschalige) participatiebijeenkomsten sinds het vaststellen van het participatiebeleid?

We hechten er waarde aan om op voorhand een verduidelijking te geven over uw aanduiding 'wethouder participatie'. Dit kan namelijk betrekking hebben op meerdere leden van het college. Wethouder Potters heeft participatie in zijn portefeuille, daarmee is hij als wethouder belast met en verantwoordelijk voor de

uitgangspunten rondom het participatiebeleid, de instrumenten die daarbij ingezet kunnen worden en evaluatie van dit beleid.

Andere leden van het college zijn regelmatig aanwezig bij bijeenkomsten die onder zijn/haar verantwoording valt, tenzij zijn/haar agenda dat niet toelaat of aanwezigheid niet wenselijk is.

Met betrekking tot de drie participatiebijeenkomsten van Van der Valk hotel is wethouder Vos (deels) aanwezig geweest.

7. Ziet het college inmiddels ook een duidelijke en zichtbare rol voor de wethouder Participatie bij de diverse participatieprojecten nu blijkt dat deze vaak niet tot tevredenheid van partijen verlopen?

Naast ruimtelijke initiatieven van derden zijn er vele andere onderwerpen waar participatie op plaatsvindt. De wethouder die verantwoordelijk is voor het onderwerp is ook verantwoordelijk voor de participatie.

8. En op welke wijze zal hieraan vorm gegeven worden?

Zie antwoord vorige vraag.

9. Is het college het eens met de fractie van Gemeentebelangen dat het wenselijk is om kaders mee te geven aan de ontwikkelaar zodat duidelijk is wat er op een locatie gaat gebeuren?

Ja, dat is het college met u eens. Maar, welk soort kaders dat zijn, kan verschillen per situatie. De kaders zoals deze zijn verwoord in het coalitieakkoord geven Van der Valk hotel ruimte om met de omgeving tot een gedragen plan te komen.

(Mocht het college een andere mening zijn toegedaan, vernemen wij ook graag uw beweegredenen daarvoor in deze specifieke casus omdat bij het overgrote deel van de onderwerpen in de raad juist wél kaders worden meegegeven.)

Algemeen belang versus particulier belang

Op de participatiebijeenkomst gaf een buurtbewoner (tevens jurist) aan dat participatie juist uitsluitend met de omwonenden moet plaatsvinden waarbij de ontwikkelaar, samen met buurtbewoners, tot een compromis moeten komen.

In dat geval prevaleert het belang van de buurtbewoners boven dat van het algemeen belang.

10. Bent u het eens met deze bewoner dat het algemeen belang ondergeschikt is t.o.v. het belang van de buurtbewoners? Graag uw toelichting hierop.

Nee, het algemeen belang is niet ondergeschikt aan de belangen van buurtbewoners. Er zijn situaties waarbij het algemeen belang prevaleert boven individuele belangen van buurtbewoners. Daarbij lopen de belangen van buurtbewoners ook niet altijd parallel.



Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris,

W.F.F. Keijzers

de burgemeester,

R.J. van de Mortel