



Aan de leden van de raad

**Uw kenmerk**

**Datum**

**Ons kenmerk**

**Verzonden**

**Behandeld door** P.M. van der Elst/(073) 658 07 39

**Onderwerp** Beantwoording schriftelijke vragen ex art. 42 RvO van de fractie SP

Geachte heer, mevrouw,

In haar brief van 6 december stelt de SP fractie vragen over de ontwikkeling van Centrumplan Oost. Hieronder nemen wij de brief integraal over. Bij elke vraag geven we cursief ons antwoord weer.

## **Brief SP fractie**

De bewonerscommissie van het Ploegveld wees ons op uw reactie van 28 november jl. op de mail die door hen op 9 oktober aan de raad is verzonden.

"Teleurstellend dat dit college dit antwoord zo heeft geformuleerd." Dit is de mildste reactie die onze fractie uitte op het moment dat wij uw antwoord onder ogen kregen. Hieronder geven wij aan waarom en ook welke vragen uw beantwoording vervolgens weer bij ons opriep.

U benadrukt dat het CPO vooral een particulier initiatief betreft. U heeft dit al meerdere keren aangegeven waarbij u lijkt aan te geven dat het college van Vught ook maar moet afwachten hoe de eigenaar omgaat met de herontwikkeling van het Marktveld. Het Brabants Dagblad wijdt hier op 23 november jl. een artikel aan naar aanleiding van een opmerking van wethouder Pennings over dat particuliere initiatief.

"Zeker niet na de opmerking van wethouder Peter Pennings dat Vught geen bemoeienis heeft met de ontwikkeling van het 'particuliere' plan op eigen grond. Dat klopt volgens hen (de Ploegveldbewoners) niet en blijkt volgens professor Marcel Boogers, bijzonder hoogleraar Innovatie en Regionaal Bestuur aan de Universiteit Twente, ook uit een realisatie-overeenkomst die de bewoners via een wob-verzoek in handen kregen. „Bijzonder dat gemeente Vught zegt dat dit een particulier initiatief is en dat de gemeente de plannen verder afwacht", aldus Boogers. „Dat is namelijk niet het geval:



hier is een gezamenlijke overeenkomst gesloten tussen Vught en Green Development waarbij de gemeente zich verplicht tot het leveren van grondbezit en het zorgen voor vergunningen. Verder zorgt de gemeente voor eigen rekening voor de inrichting van de openbare ruimte en de aanleg van 178 parkeerplaatsen.”

1. Als gevolg van deze informatie vragen wij ons af in hoeverre er sprake is van een uitsluitend particulier initiatief en hoeveel invloed een lokale overheid in het algemeen en Vught in het bijzonder, kan uitoefenen op een ontwikkeling als het CPO? Het kan toch niet zo zijn dat Vughtse inwoners of de gemeente vleugellam zijn bij de realisering van het nieuwe plan? Tijdens de ontwikkelingen van het Centrum Plan West (waaronder de Jumbo) is er immers eveneens op vlotte wijze door het college in samenspraak met de raad, op ongewenste ontwikkelingen gereageerd.

*Antwoord: Bij Centrumplan West had de gemeente de volle eigendom van de locatie en had zij de mogelijkheid om de overeenkomst vorm te geven. Dit is anders bij Centrumplan Oost. Hier ligt het initiatief bij eigenaar van de Marktveldpassage. Het plan wordt ontwikkeld binnen eerder vastgestelde kaders. Zie ook het antwoord op vraag 4. Daarnaast worden tussen de gemeente en de initiatiefnemer privaatrechtelijke afspraken gemaakt.*

2. Nu bekend is geworden dat er een samenwerkingsovereenkomst is afgesloten voor het CPO 2 wil de SP graag weten op basis van welke juridische onderbouwing de gemeente vaststelt dat het hier uitsluitend om een particulier initiatief gaat. Klopt het dat er in deze overeenkomst is opgenomen dat de gemeente verantwoordelijk is voor alle vertragingen die niet veroorzaakt worden door de eigenaar van het Marktveld, Green Real Estate?

*Antwoord: Met de zinsnede “nu bekend is geworden, dat er een samenwerkingsovereenkomst is afgesloten” lijkt u de suggestie op te roepen, dat er sprake is van iets nieuws. Of anders gezegd: van een feit, dat niet eerder bekend was. Dit is onjuist. In een Raadsinformatiebrief van december 2016 bent u geïnformeerd over de samenwerkingsovereenkomst.*

*De samenwerkingsovereenkomst ziet toe op de vergoeding voor de gemeentelijke onkosten, die de ontwikkelende partij dient te betalen, die noodzakelijk zijn om Centrumplan Oost tot ontwikkeling te brengen.*

*Wij zijn niet verantwoordelijk ‘voor alle vertragingen, die niet veroorzaakt worden door de eigenaar van het Marktveld, Green Real Estate’.*

*Bij de ontwikkeling van Centrumplan Oost is het onze bedoeling om het parkeerterrein Ploegveld van een nieuwe inrichting te voorzien. Hiermee krijgt ons centrum een geheel nieuwe uitstraling. De ontwikkelende partij betaalt hiervoor een vergoeding. Het moment van het opleveren van het nieuwe Centrumplan Oost en het afronden van de herinrichting van het parkeerterrein dienen op elkaar te zijn afgestemd. Het is immers onwenselijk om nadat Centrumplan Oost is voltooid nog langdurig met werkzaamheden in de openbare ruimte te worden geconfronteerd. Het is juist, dat in de overeenkomst afspraken zijn opgenomen over het moment, dat wij het nieuw ingerichte parkeerterrein dienen op te leveren.*

3. Graag ontvangen wij van zowel de oorspronkelijke als de nieuwe samenwerkingsovereenkomst een kopie? Mocht u dit niet kunnen of willen verstrekken dan zouden wij graag de motivatie hiervoor van u ontvangen.

*Antwoord: Voor Centrumplan Oost was een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze aanvraag is echter ingetrokken. De samenwerkingsovereenkomst, die hier onderdeel van uitmaakte is als bijlage toegevoegd. Deze was en is en openbaar.*

*Zoals u weet is de ontwikkelende partij doende om voor Centrumplan Oost een nieuw plan voor te bereiden. Voorafgaande aan de omgevingsvergunning sluiten wij hiervoor een nieuwe overeenkomst. Op dit moment is deze overeenkomst nog niet beschikbaar.*

4. Het college geeft aan dat de taak van de gemeente uitsluitend bestaat uit het toetsen van het CPO aan geldende regelgeving. Wij citeren:

"Hierbij moet u denken aan het bestemmingsplan, parkeernormen, overige wetgeving die gericht is op het Activiteitenbesluit. Inspraak op documenten is niet (meer) mogelijk. Hierbij willen wij wijzen op het feit, dat wij moeten toetsen volgens artikel 2.10 van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). In voornoemd artikel is een zogenoemd limitatief-imperatief stelsel opgenomen. Dat houdt in dat dwingend is voorgeschreven hoe wij moeten handelen bij het beoordelen van bouwplan voor een omgevingsvergunning. Zo moet een omgevingsvergunning worden geweigerd indien of meer van de in dat artikel genoemde weigeringsgronden zich voordoen en dat de vergunning moet worden verleend indien geen van de weigeringsgronden zich voordoet. Er is dus sprake van een gebonden beschikking. Dit betekent, dat daarbij geen ruimte is voor participatie."

Afgezien van de stijlfouten waardoor dit deel van uw redenering niet eenvoudig te lezen is, maakt u zodanig gebruik van juridische terminologie dat zonder nadere uitleg niet duidelijk is op welke gronden de gemeente exact gaat toetsen, net zomin op basis waarvan een gemeente een goedkeuring zou kunnen weigeren. Ook de reden waarom er geen burgerparticipatie meer mogelijk is, komt niet helder naar voren.

Wij vragen u daarom een heldere opsomming van gronden en argumenten te geven. Bij voorkeur zodanig Nederlands dat dit ook voor de modale burger te begrijpen is? En indien u hierbij verwijst naar regelgeving, wilt u dan ook een link toevoegen waardoor die documenten eenvoudig kunnen worden geraadpleegd?

*Antwoord: De door uw raad vastgestelde kaders zijn van toepassing. U als raad heeft de kaders vastgesteld en hierbij is de mogelijkheid voor inspraak gegeven (bestemmingsplan en parkeerbeleid). Wij toetsen aan uw kaders. Het rijksbeleid biedt geen gelegenheid voor inspraak (Activiteitenbesluit en Wabo).*

*De in uw vraag aangehaalde documenten vormen het geldend beleid waar wij aan hebben te toetsen.*

*Bestemmingsplan: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)*

*Parkeerbeleid: het betreffende document nemen wij op in het Ibabs*

*Activiteitenbesluit: <https://wetten.overheid.nl/>*

*Wabo: <https://wetten.overheid.nl/>*

5. Zijn er financiële risico's voor de gemeente? Wij begrepen dat alle vertragingen voor rekening van de gemeente komen. Mocht dat niet het geval zijn dan zouden wij graag willen vernemen welke risico's wel de verantwoordelijkheid zijn van de gemeente.

*Antwoord: Zie ons antwoord op vraag 2.*

6. Er lijkt zich een frictie te vormen rondom de 76 woningen die door Green Real Estate gerealiseerd worden en de daarbij horende parkeerplaatsen. Klopt het dat voor die 76 woningen slechts 62 parkeerplaatsen worden gerealiseerd? Zo ja, hoe verhoudt zich dat tot de Vughtse parkeernormen?

*Antwoord: Het is ons onduidelijk waar u het getal van 76 woningen aan ontleent. Idem als het gaat om 62 parkeerplaatsen. Naar wij hebben begrepen, gaat het nieuwe plan voor Centrumplan Oost uit van 88 woningen. Hierbij wordt op eigen terrein in de parkeerbehoefte voorzien. Een en ander volgens de geldende parkeernormen.*

7. Het soort en aantal verkeersbewegingen die momenteel plaatsvinden en hoogstwaarschijnlijk gaan plaatsvinden op het parkeerterrein, kunnen wat betreft aantallen, momenten en soorten de veiligheid van het publiek in het geding brengen. Hoe gaat het college dit oplossen?

*Antwoord: Waarschijnlijk bedoelt u bij deze vraag de vrachtwagenbewegingen, die gericht zijn op laden- lossen ten behoeve van de supermarkt, en die meerdere keren op een dag het parkeerterrein aandoen. Binnen het nieuwe plan voor Centrumplan Oost geldt als uitgangspunt, dat de vrachtwagens voor de supermarkt alleen gebruik maken van de openbare weg.*

8. Het college geeft diverse keren aan dat het algemeen belang voor het belang gaat van de bewoners van het Ploegveld. Het is de SP-fractie niet duidelijk waarom het algemeen belang gediend is met het afspreken van tijden waarop de winkels bevoorraad gaan worden, de parkeerplaats zodanig aan te leggen dat de bewoners van het Ploegveld niet het licht van koplampen bij hen naar binnen schijnt of afspraken om de overlast van stank en geluid te beperken. Kunt u aangeven op welke manier het algemeen belang zodanig gediend wordt dat het boven het particulier belang moet gaan van de bewoners van het Ploegveld.

*Antwoord: Vanuit het algemeen belang geredeneerd, is van toepassing, dat het gebruik en de inrichting van het parkeerterrein Ploegveld hangt primair samenhangt met de winkelvoorzieningen. Zoals bekend wordt er maximaal gebruik gemaakt van dit parkeerterrein. Naar verwachting gaat dit in de toekomst niet wijzigen. Waar mogelijk houden wij rekening met de belangen van de aanwonenden van het parkeerterrein Ploegveld.*

9. Het college laat diverse keren weten zich niet te herkennen in de kritiek op de wijze van communiceren door het college, en daar blijft het dan bij. Die simpele ontkenning dat de communicatie gebrekkig verloopt is eigenlijk kenmerkend. Maar ontkennen is niet zo zinvol als partijen het niet eens zijn over de communicatie. De contacten verlopen stroef; de omwonenden van het Marktveld voelen zich niet gehoord en al zeker niet serieus genomen. En dat past niet bij hetgeen gesteld is in het coalitie-akkoord van 2018.

Is het college het met de SP eens dat een overleg met de bewonerscommissie van het Ploegveld over de wijze van communiceren en het verbeteren ervan (metacommunicatie) op zijn plaats is?

*Antwoord: Nee, wij zijn het oneens met het standpunt van de SP fractie. Dat het standpunt van de aanwonenden op onderdelen afwijkt van het standpunt van het College wil niet zeggen, dat er iets mis zou zijn met de wijze van communiceren.*

10. Voor de SP-fractie is het duidelijk dat het geduld van de bewoners van het Ploegveld aan zijn einde is, zeker na de ontvangst van de brief van 28 november jl. Wij betreuren dit zeer. Vooral omdat een mogelijke rechtsgang wat ons betreft uitsluitend verliezers zal kennen. Wij vragen ons daarom af of het college bekend is met de uitspraak van de rechtbank van 's-Hertogenbosch van 28 maart 2017 (Terneuzen vs. omwonenden inzake de overlast van een speelkooi). U kunt hem onder deze link terugvinden:  
<https://www.recht.nl/rechtspraak/uitspraak/?ecli=ECLI:NL:GHSHE:2017:1534>. Het is voor de SP-fractie niet duidelijk of de zekerheid die het college voelt om het particuliere belang ondergeschikt te maken aan het algemeen belang is, een terechte zekerheid is. Kan het college jurisprudentie aangeven waaruit blijkt dat het college hierin gelijk heeft?

*Antwoord: Wij willen u erop wijzen, dat het in de door u aangebaalde zaak ging om een civiele procedure en een onrechtmatige daad actie. De zaak is niet vergelijkbaar met Centrumplan Oost en de daarbij van toepassing zijnde publiekrechtelijke regelgeving. Wij zien geen aanleiding om over te gaan tot rechtsvergelijkend onderzoek.*

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Vught

de secretaris,

drs. H.C. de Visch Eybergen

de burgemeester,

R.J. van de Mortel