

ADVIESLIJST GEZAMENLIJKE COMMISSIE

31 maart 2022

Presentielijst

Aanwezig:

Graaff, W.J. (Commissievoorzitter)

Penders, M. (Commissiegriffier)

Beijens-Swalen, J.E.M.M. (CDA)

Dinther, C.J.W.M. van (VVD)

Dorna, K. (PvdA-GroenLinks)

Freund, M. (VVD)

Jans, R.J.E.J. (CDA)

Lange, N.C. (PvdA-GroenLinks)

Meuwissen, D.H. (D66)

Otter, J.H.L. den (Gemeentebelangen)

Peijnenburg-van Gemert, B.W. (Gemeentebelangen)

Pullens-Robeerst, N.W.G. (VVD)

Schellekens, E.F.M. (D66)

Smith, D.J.M. (SP)

Sprik, K.H.M. (PvdA-GroenLinks)

Ven, F. van de (PvdA-GroenLinks)

Verlijdsdonk, J.A.B. (D66)

Verlinde, A.C.M. (VVD)

Vrensen, J.C.S.M. (Progressief Liberaal Vught)

Vromans, M.W.P. (Gemeentebelangen)

Woesik, A.L. van (Gemeentebelangen)

Yacoub, A.M.S. (SP)

Mortel, R.J. van de (Burgemeester)

Maine, M.F.H. du (Wethouder)

Potters, A.J.F. (Wethouder)

Ven, T.O.S. van de (Wethouder)

Vos, Y.T. (Wethouder)

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering met een woord van welkom.

2. Spreekrecht voor het publiek

Er hebben zich drie sprekers aangemeld voor het Integraal Huisvestingsplan (IHP) business-case kindcentrum Het Kwartier, agendapunt 5.1:

- De heer Sprenger;
- De heer Lam namens Stichting De Groene Koepel;
- De heer Vader.

3. Vaststellen

3.1 Vaststellen agenda

De voorzitter trekt het stemcijfer van CDA. Dit betekent dat CDA met de beraadslagingen mag beginnen.

De agenda wordt ongewijzigd door de commissie vastgesteld.

3.2 Vastellen advieslijsten

De advieslijsten van respectievelijk de commissie Ruimte van 24 februari en commissie Bestuur & Samenleving van 10 maart worden ongewijzigd vastgesteld.

3.3 Actualiseren voortgangslijst

Wethouder Potters meldt dat we binnenkort overgaan naar een nieuwe website, waardoor de zoekfunctie wordt verbeterd.

GB vraagt of dit ook voor de website WijinVught.nl geldt? En of deze compatible wordt met je mobiele device?

Wethouder Potters komt hierop terug [toezegging].

3.4 Actualiseren motiemonitor

Wethouder Potters: naar aanleiding van de motie Vergunningverlening toekomstbestendige stallen en interim Omgevingsverordening is er een brief naar Gedeputeerde Staten verstuurd waarin om een antwoord wordt gevraagd. Een kopie van deze brief zal met de raad gedeeld worden

Wethouder Du Maine deelt naar aanleiding van de motie Kwijtschelding waterschapsbelasting mee dat er brieven gestuurd zijn aan het Dagelijks en Algemeen Bestuur van Waterschap De Dommel. Ook zijn gemeenten die binnen het werkgebied van De Dommel vallen geïnformeerd.

Burgemeester Van de Mortel: in de motie Verlichten werkdruk Wijkagenten is ook aandacht gevraagd voor de ontlasting van de werkdruk op de politie. De verwachting was dat deze motie in het eerste kwartaal 2022 afgehandeld zou worden, maar dit wordt Q2.

4. Mededelingen

4.1 Mededelingen vanuit de commissie

Er zijn geen mededelingen.

4.2 Mededelingen vanuit het college

Wethouder Du Maine:

- Naar aanleiding van de (hernieuwde) motie Subsidie evenement heeft er een tweede gesprek met Koninklijke Horeca Nederland (KHN) plaatsgevonden. Een tiental horecaondernemers willen dit evenement gezamenlijk gaan organiseren. Naar verwachting zal dit evenement in september/oktober 2022 plaats gaan vinden. Het signaal dat verenigingen hierover ook mee willen denken is overgebracht aan KHN. De raad wordt periodiek over de stand van zaken geïnformeerd.
- In de zitting inzake Tracébesluit Meteren-Boxtel heeft Raad van State getracht verduidelijking te krijgen op de strekking van de beroepen en het verweer hierop van het ministerie. In totaal zijn er 32 beroepen ingediend, waarvan 10 afkomstig uit Vught. Belangrijkste onderwerpen waren nut en noodzaak van het plan, alternatieven en de hinder tijdens de realisatiefase. De uitspraak wordt over ca. drie maanden verwacht.

Wethouder Van de Ven meldt dat vorige week in het bestuur van GGD gesproken is over de herijking van het basispakket. Er lag een plan om dit te doen bij de Kadernota, maar het GGD-bestuur heeft besloten dit een jaar uit te stellen. Daarnaast krijgen gemeenteraden meer inspraak in dit proces.

Wethouder Vos wijst de commissie erop dat er een verzoek van een jurist namens een tweetal inwoners is ontvangen om de vaststelling van bestemmingsplan Wolfskamersweg 20-22 uit te stellen. Het college is hier geen voorstander van.

5. Ter opiniëring

5.1 IHP business-case kindcentrum Het Kwartier

CDA: sluit zich aan bij de insprekers. Er worden drie scenario's voorgesteld, maar er zijn meer mogelijkheden. In de beantwoording van schriftelijke vragen van VVD worden ook nog drie uitbreidingsmogelijkheden genoemd. CDA uit kritiek op de raadsinformatiebrief, omdat deze is toegeschreven naar scenario 3. In de drie voorgestelde scenario's, maar ook in de uitbreidingsmogelijkheden van VVD, is in alle gevallen sprake van een toenemende druk op de natuur en het verkeer. CDA vindt het nogal wat wanneer de verstoorde verhouding tussen de schoolbesturen reden is voor nieuwbouw elders.

D66: kosten noch moeite worden gespaard om op korte termijn een duurzame oplossing te vinden voor de capaciteitsproblemen van de twee scholen en kinderopvang in Vught-Noord. De raad wordt vanavond in de gelegenheid gesteld aspecten mee te geven voor de totstandkoming van het raadsvoorstel over de verschillende scenario's. D66 benoemt zes aspecten die zij in het afwegingskader terug wil zien, te weten: voldoende capaciteit voor de twee scholen en kinderopvang voor de komende 15 jaar, samenwerking tussen de scholen, veilig verkeer (met name het dubbelzijdig fietspad na de rotonde Postweg), impact op natuur en milieu minimaliseren door middel van duurzaam bouwen, impact op omwonende en de financiële afwegingen inclusief het oplossen van de verkeersveiligheid. Ook moet duidelijk worden wat de aanvullende kosten zijn van de verschillende scenario's zoals de bouwkosten en opportuniteitskosten. Bijvoorbeeld: als Partou bij het Mariaplein kan verhuizen en deze locatie ontwikkeld kan worden voor woningbouw. Is het mogelijk om in scenario 3 naast de school woningbouw te realiseren?

PvdA-GL wil meer duidelijkheid over de precieze kosten. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de natuur: kijk naar een plek waar gebouwd kan worden waarbij de natuur zo min mogelijk wordt aangetast. Ook is PvdA-GL benieuwd naar de verkeersafwikkeling als er een nieuwe school gebouwd gaat worden of de huidige locatie wordt uitgebreid. In geval van scenario 1 en 2 wordt gevraagd hoe omgegaan wordt met de huidige afspraken met bijvoorbeeld Jeugd Aktief? Belangrijk is dat er goed gekeken wordt naar de leerlingen van beide scholen.

GB: dankt de insprekers voor hun bijdrage en zienswijzen op de uitbreidingsplannen van Het Kwartier. In het verleden is bewust gekozen voor de huidige locatie en een combinatie van twee kindcentra om zodoende een brede school te creëren. In de raadsinformatiebrief wordt niet genoemd wat de reden is om de huidige samenwerking te beëindigen en fysieke scheiding geprevaleerd wordt. GB is voorstander van een structurele oplossing voor het ruimtegebrek en gunt de kinderen een fijn en goed gefaciliteerd schoolgebouw. Om dit te reflecteren op de drie voorgestelde scenario's is lastig, omdat dan op zaken vooruitgelopen wordt. Het participatieplan over locatiebepaling van uitbreiding van de school of nieuwbouw had eerder al kunnen starten. De verkeersveiligheid rondom de huidige locatie vraagt al langere tijd aandacht. Een school realiseren aan een drukke Loonsebaan vraagt om dezelfde problematiek. GB vindt een veilige verkeersafwikkeling rondom scholen een must die niet van kosten mag afhangen. GB hoopt dat door middel van participatie gekomen kan worden tot een prachtige, duurzame en toekomstbestendige uitbreiding of nieuwbouwvariant die naar volle tevredenheid is van de schoolgaande kinderen en hun ouders, omwonenden, schoolbesturen, kinderopvang en andere belanghebbenden. Hierbij geeft GB mee vooral buiten de kaders te denken of vanuit een zogenoemd blanco vel, om daarmee recht te doen aan geopperde ideeën van betrokken bewoners en

ouders. Luisterend naar de insprekers lijkt er vooral een kans te liggen in het behouden van de twee verschillende scholen verenigd op één locatie.

VVD: naar aanleiding van de startnotitie ‘op weg naar een brede school in Vught’ is in 2010 een samenwerkingsverband gesloten tussen de katholieke school Het Molenven, openbare school De Koningslinde en kinderopvang Partou om te starten aan een gezamenlijke toekomst. In 2014 is het gebouw in gebruik genomen. In 2011 zijn we ervan uitgegaan dat het aantal benodigde m2 voor onderwijs, rekening houdend met de 15-jaars termijn, ruim voldoende zou zijn, maar barst nu uit zijn voegen. Nu staan we aan de lat om deze school te optimaliseren, er moet een permanente oplossing gevonden worden. In het IHP werd voorgesteld vier scenario’s uit te werken, waarvan er drie over zijn. De drie scenario’s zijn in het participatietraject voorgelegd. Dit traject verdient niet de schoonheidsprijs. Bij scenario 3 wordt volledig afgestapt van het uitgangspunt integraal kindcentra (IKC). Er zijn meerdere locaties rondom Het Kwartier die in aanmerking komen voor uitbreiding. VVD wil dit nader laten onderzoeken. Ouders en belanghebbenden vragen hier ook naar. In 2014 is aan de architect de opdracht mee gegeven om een flexibel ontwerp te maken waarbij het in de toekomst mogelijk zou zijn uit te breiden. Kan het college nagaan of aan deze opdracht is voldaan? De verkeersdruk kan volgens VVD beter opgelost worden op de bestaande locatie door bijvoorbeeld gedifferentieerde onderwijstijden. In scenario 3 ontbreekt een gymlocatie, wat niet wenselijk is. VVD adviseert het college nadrukkelijk de uitbreiding op de bestaande locatie te zoeken. Het in standhouden van het karakter van de integrale schoollocatie is de hoogste prioriteit. Tot slot: we moeten zinnig, zuinig en zorgvuldig met overheidsgeld omgaan.

Progressief Liberaal Vught: op de site WijnVught.nl staan de beoogde locaties voor nieuwbouw. Een afwegingsmatrix waarmee het college de afweging heeft gemaakt voor de drie scenario’s ontbreekt. Progressief Liberaal Vught staat voor goed onderwijs. In het coalitieakkoord zijn twee zaken opgenomen die van belang zijn, te weten het streven naar IKC’s en verstandig ruimtegebruik. Waar vinden we deze twee zaken terug in deze businesscase? Zoals eerder al betoogd wordt er een school afgebroken om vervolgens op een andere locatie een nieuwe school te bouwen. Het splitsen van leerlingen over meerdere gebouwen is niet wenselijk. Progressief Liberaal Vught streeft naar één gebouw voor De Koningslinde en Partou. Dit betekent voor Het Molenven huisvesting elders. Is dit dan automatisch nieuwbouw? Zo ja, waar dan? Of kan het in bestaande schoolgebouwen? Een oplossing zou kunnen zijn Het Molenven te koppelen aan De Speeldoos, of met kinderdagverblijf ‘t Kasteeltje of op het terrein van Kentalis. Voor Progressief Liberaal Vught zijn er meerdere mogelijkheden. Voor het participatietraject zijn veel mensen niet uitgenodigd.

SP ziet extra mogelijkheden en kansen. Onderwijs is ongelooflijk belangrijk. Het college doet blijken dat er een absolute oplossing bestaat en citeert uit de raadsinformatiebrief: ‘Voorts is de omgeving van Het Kwartier een natuurlijk gebied waarbij extra permanente bouw een blijvende impact heeft op de groene omgeving’. Dit is bij alle scenario’s het geval. Er is geen absolute oplossing, bij alle scenario’s gaat het om een uitruil. Waarom willen de schoolbesturen de huidige samenwerking niet voortzetten? Waarom is een fysieke scheiding nodig? SP betreurt het dat een afvaardiging van de schoolbesturen vandaag niet aanwezig is. Het participatietraject staat gepland van Q1 t/m Q3-2022 waarvoor inwoners en organisatie uitgenodigd worden. De insprekers geven aan niet uitgenodigd te zijn voor eerdere participatie en hebben geen reactie ontvangen op ingediende zienswijzen. Dit is volgens SP niet de bestuurlijke vernieuwing die is bedoeld zoals opgenomen in het bestuursakkoord.

Wethouder Potters neemt de input en vragen mee in de uitwerking naar een raadsvoorstel [toezegging]. Omwonenden zijn wel degelijk uitgenodigd voor het participatietraject.

2^e termijn

VVD is zeer geïnteresseerd in de motivering van het aantal leerlingen binnen nu en 15 jaar, wat de kosten zijn van de verschillende scenario's, welke opbrengsten er niet zijn als een bepaalde locatie gekozen wordt. Dit soort detailuitwerkingen heeft de raad nodig om tot een goed besluit te kunnen komen.

GB vindt het wenselijk dat de schoolbesturen hun visie aan de raad toelichten waarom zij tot bepaalde standpunten zijn gekomen en wat zij als waardevolle toevoeging zien van het scheiden c.q. splitsen van de huidige samenwerking.

CDA vraagt of de drie scenario's die door VVD zijn benoemd ook meegenomen worden in de uitwerking? Verkeersveiligheid is een belangrijk onderdeel van het raadsvoorstel. Een van de gedane suggesties van VVD betreft de ruimte achter het parkeerterrein bij Prins Hendrik. Op het eerste gezicht lijkt dit voor CDA een prima plek. Wat vinden de andere fracties van deze plek?

SP is benieuwd naar de concrete uitwerking van alle scenario's, zodat een weloverwogen besluit genomen kan worden.

D66 vindt het vanavond te vroeg om te reageren op de drie scenario's die de VVD heeft aangereikt. Deze mogelijkheden moeten goed bekeken worden en meegenomen worden in de uitwerking. D66 vindt de mogelijke locaties van Progressief Liberaal Vught niet realistisch. Het is goed om kritisch te kijken naar het uitnodigen van omwonenden voor participatie en waar mogelijk blinde vlekken zijn.

GB: kan het participatietraject breder getrokken dan de voorliggende drie scenario's? Bekijk de mogelijkheden vanuit een blanco vel.

6. Ter advisering

6.1 Uitvoeringsprogramma grondexploitatie 2022-2025

D66: *hamerstuk.*

PvdA-GL: *hamerstuk.*

GB kan instemmen met de goede resultaten, maar uit haar zorgen over het investeringskrediet. Waarom kiest het college ervoor om geen krediet te vragen om woningbouw te realiseren op locatie De Baarzen?

VVD vraagt het college, vanwege de rap stijgende rentes, hierop voor te sorteren en met de kredieten aan de slag te gaan. VVD pleit ervoor om zo min mogelijk externe bureaus in te huren en vraagt het college hier zinnig, zuinig en zorgvuldig mee om te gaan. *Hamerstuk.*

Met dit raadsvoorstel krijgt **Progressief Liberaal Vught** het gelijk van het college aan zijn zijde over Hart van de Baarzen. Er is een investeringskrediet voor de planontwikkeling van de Lidl van € 140.000 opgenomen, slechts een deel van de kosten. Dit biedt de raad de mogelijkheid het voorstel weg te stemmen en deze plek beschikbaar te houden voor woningbouw. Progressief Liberaal Vught zal tegen het voorstel stemmen.

SP: *hamerstuk.*

CDA: ontwikkelingen volgen elkaar in rap tempo op en vraagt het college een vinger aan de pols te houden. Inflatie is van invloed op de rente die we gaan betalen. *Hamerstuk.*

Wethouder Du Maine: kosten die nu gemaakt worden zoals bij De Baarzen en De Hagen zijn kosten waarvan we op termijn verwachten dat hier winst tegenover komt te staan De woningen bij De Baarzen, waar nu de school staat, wordt in de huidige staat overgedragen aan een derde partij. Deze zal de kosten en sloop op zich nemen. Daarom kunnen we deze kosten niet opnemen. Er moet nog een archeologisch onderzoek plaatsvinden voor fase II van De Hagen.

GB meldt dat het archeologisch onderzoek is uitgevoerd op het gedeelte van fase II.

Wethouder Du Maine zal dit uitzoeken en komt hier voor de raadsvergadering op terug. In geval van inhuur gaat het om een specialistische functie die Vught niet in huis heeft. In dergelijke gevallen is het praktischer hiervoor een extern bureau in te huren.

VVD heeft de opmerking over het inhuren van externe bureaus in algemene zin gemaakt en verwacht dat de capaciteit in de huidige personeelsbezetting naar boven komt.

Wethouder Du Maine geeft aan dat de ambtenaren het werk naar behoren doen. Het schrijven van dit rapport was dusdanig specifiek wat we niet in huis hebben. Voor wat betreft de opmerking van het CDA zal zeker een vinger aan de pols gehouden worden. De markt fluctueert en wijzigt snel. Er wordt een administratieve splitsing gemaakt voor de Lidl.

GB vraagt of de kosten voor de ontwikkeling van de Lidl daadwerkelijk op Lidl verhaalt worden?

Wethouder Du Maine: de kosten gaan voor de baten uit en worden zeker verhaald op Lidl.

De commissie agendeert dit onderwerp als hamerstuk voor de raadsvergadering van 7 april 2022, mits in de beantwoording van GB is voorzien.

6.2 Belastingen en leges 2022

PvdA-GL: er liggen twee besluiten voor: nieuwe ozb-tarieven en het schrappen van een tarief in de legesverordening. In 2014 is een motie ingediend door SP en PvdA-GL die vandaag de dag eindelijk uitgevoerd wordt. Dit betekent dat de organisatie van een niet-commercieel evenement geen leges hoeft te betalen. PvdA-GL heeft een punt van zorg als het gaat om de aanpassing van de ozb-tarieven. Probleem is dat de inkomsten achter blijven omdat er minder gebouwen gecreëerd zijn waarover ozb geheven kan worden. Hoe deze tegenvaller opgevangen gaat worden, wordt besproken bij de behandeling van de bestuursrapportage (burap). PvdA-GL roept het college op om te kijken of deze tegenvaller niet ten koste gaat van programma's in het sociaal domein. *Hamerstuk.*

GB kan zich in grote lijnen vinden in voorliggend voorstel en is blij dat de in het coalitieakkoord benoemde stijging van inflatiecorrectie wordt toegepast. Hoe komt het college erbij dat de waarde van commercieel onroerend goed zou dalen? Het NVM-rapport dat in december jl. is uitgebracht, laat t/m Q4-2021 stijgende cijfers zien. GB is voorstander om geen leges te heffen voor het organiseren van niet-commerciële evenementen.

VVD verwondert zich dat een motie uit 2014 nu pas in werking treedt. Kan het college toelichten waarom deze motie nu pas in werking treedt? Hoe kunnen wij mogelijke inkomsten compenseren? VVD heeft moeite met de term (niet)commerciële evenementen en vraagt voortaan onderscheid te maken tussen klein- en grootschalige evenementen.

Progressief Liberaal Vught: het lijkt dat de ozb verlaagd wordt, maar feitelijk betaalt iedereen nagenoeg hetzelfde en is er geen sprake van een lastenverlichting. In de voormalige gemeente Haaren is de ozb voor niet woningen respectievelijk 0,19 en 0,16, beduidend lager dan in Vught. Daarom wordt een amendement aangekondigd voor de raadsvergadering om de ozb voor niet woningen te bevriezen op het tarief van 2021, om op deze manier te proberen het

ondernemersklimaat te stimuleren. Progressief Liberaal Vught is voorstander van eenduidigheid en kan het gelijk trekken van de leges steunen.

SP heeft geen problemen met het verlagen van de ozb, zolang het maar niet ten koste gaat van het sociaal domein. Daarnaast is SP blij dat de motie uit 2014 wordt ingevoerd. *Hamerstuk.*

CDA: *hamerstuk.*

D66: *hamerstuk.*

Wethouder Du Maine meldt dat er voor niet-commerciële evenementen wel gehandeld is in de geest van de motie. Nu wordt het definitief vastgelegd. Op een begroting van € 80 miljoen is het compenseren van leges voor evenementen, een bedrag van ca. € 5.000, nihil. De vraag over de waardedaling van niet woningen is vrij technisch en wordt daarom voor de raadsvergadering schriftelijk beantwoord [**toezegging**]. Het is een goed gebruik om het sociaal domein te ontzien. De ozb-tarieven gaan gepaard met de waardebepaling van panden.

PvdA-GL informeert of inwoners vragen gesteld hebben over de betaling van de ozb, omdat de ozb-aanslag dit jaar later komt?

Wethouder Du Maine geeft aan dat hierover is gecommuniceerd in Het Klaverblad. Het aantal termijnen blijft gelijk: men kan in 2 of 10-termijnen (mei 2022 t/m februari 2023)e betalen.

GB: vorig jaar is de raad gevraagd in te stemmen met een variabel percentage voor het zakelijk onroerend goed. Kan geconcludeerd worden dat, op het moment dat uit de stukken blijkt dat het commercieel onroerend goed niet gedaald is, het ozb-tarief wordt bijgesteld?

Wethouder Du Maine zal de raad informeren waarop het college gebaseerd heeft dat de waarden zouden dalen. Als de raad zich niet kan vinden in deze verklaring, kan een amendement worden ingediend.

De commissie agendeert dit onderwerp, op verzoek van GB en Progressief Liberaal Vught, als besprekestuk voor de raadsvergadering van 7 april 2022.

6.3 Vaststellen bestemmingsplan Wolfskamerweg 20-22

GB: een prachtige ontwikkeling die bijdraagt aan betaalbare woningen in Vught. Een aangepast plan, naar 58 appartementen, waarvan 30 in de categorie betaalbaar (tot € 250.00 v.o.n.) en 28 in de categorie middelduur (tot € 400.000 v.o.n.). De 58 appartementen worden verkocht met een casco-oplevering via een folder of internet. Gevaar van de uitvoeringspakketten, voorheen meerwerk, is dat de woningzoekende met een kleine portemonnee opnieuw achter in de rij kunnen aansluiten, in de hoop dat er een betaalbaar appartement over blijft. Recente voorbeelden van prijsopdrijving door middel van meerwerk zijn de realisatie van de appartementen aan Van der Pollstraat en de betaalbare woningen op het Isabellaveld. Gaan we nu dezelfde fout maken? Er is geen notaris die toeziet op de toewijzing van de betaalbare appartementen. GB wil de betaalbare appartementen ook betaalbaar houden voor de juiste doelgroep. Daarom wordt een motie voor de raadsvergadering aangekondigd om de Vughtse woningzoekenden meer kansen te bieden voor een betaalbare woning in dit project. Wat heeft college gedaan om de bezwaarmaker en ontwikkelaar bij elkaar te brengen? De parkeerdruk en verkeerssituatie spelen een grote rol. Daarom wordt gevraagd hoe het college de informatiebijeenkomst op 30 september jl. op deze punten ervaren heeft?

Voor **VVD** is het bouwen in de komende tien jaren een van de belangrijkste speerpunten. Veel en snel bouwen, met behoud van het groene karakter. Blij dat deze uitgangspunten terug te vinden zijn in de Woonvisie: 2.000 woningen in de komende 8 jaar. In dit project gaat het om 30 betaalbare en

28 middeldure woningen en was al ingetekend in het woningbouwprogramma. We moeten de ambitie uit de Woonvisie en de belofte aan de Vughtse inwoners nakomen. Daarom kan VVD instemmen met voorliggend voorstel.

Progressief Liberaal Vught maakt zich, gezien de inspraakreacties, zorgen over de participatie. Het belang van woningen wordt onderstreept en de woningen mogen op deze plek gebouwd gaan worden. Maar dit betekent een overschrijding van geluidsnormen. Het spoor zorgt voor een overschrijding van 3 dB, een verdubbeling van het geluid. De gemiddelde overschrijding van het verkeer is 12 dB. Progressief Liberaal Vught voorziet nu al klachten die in de toekomst gaan leiden tot verkeersremmende maatregelen op een doorgaande weg.

SP vraagt het college koste wat kost speculatie te voorkomen?

CDA is blij met de 58 voorziene appartementen in de categorie betaalbaar (30) en middelduur (28), 13 meer dan eerder was voorzien. Opgemerkt wordt dat het niet netjes is dat brieven c.q. zienswijzen niet beantwoord worden. Naar aanleiding van een zienswijze zijn de balkons aan de noordzijde vervallen. Er is bijna geen plek in Vught te vinden, zonder overlast te hebben van treinen of ander verkeer. CDA is blij dat er woningen gebouwd gaan worden, hoe sneller hoe beter.

D66 wil dat het accent bij nieuwbouwwoningen komt te liggen op betaalbare en middeldure woningen. Met dit plan wordt een bedrijfslocatie omgezet naar woningen, 13 meer dan in eerste instantie was voorzien. In de informatiebijeenkomst is goed geanticipeerd op de inbreng en zorgen van omwonenden en belanghebbenden. Ook is aan het gebouw een wijziging doorgevoerd, de balkons aan de noordzijde zijn komen te vervallen. Iedereen moet een kans krijgen, ook mensen met een smalle beurs. D66 ziet op geen enkele manier een gelijkenis met de eerdere projecten aan Van der Pollstraat en het Isabellaveld.

PvdA-GL is blij met de woningverdeling betaalbaar en middelduur in dit project, maar heeft zorgen over de woningtoewijzing en het potentieel op kunnen kopen van deze woningen. Op dit moment buigt de raad zich nog over een anti-speculatiebeding.

VVD: er is nog geen anti-speculatiebeding, maar er geldt wel een zelfbewoningsplicht.

Wethouder Vos meldt dat het bestemmingsplan in overleg met de ontwikkelaar is opgehoogd naar 58 appartementen in de categorieën betaalbaar en middelduur (tot € 400.000 v.o.n.). Het zijn geen cascowoningen, tegen een meerprijs kan gekozen worden voor een luxere keuken of badkamer. In de realisatie-overeenkomst is een anti-speculatiebeding van € 100.000 opgenomen. Daarnaast geldt er een zelfbewoningsplicht. Er is meerdere malen contact geweest met de indieners van de zienswijzen. Als de raad besluit loting bij een notaris te beleggen, kunnen we dit als eis bij de ontwikkelaars neerleggen. Bij veel animo wordt loting door een notaris in de overweging van de ontwikkelaar meegenomen.

D66: wat heeft het college nodig als de raad loting bij een notaris wenst?

VVD: op dit moment beraadt de raad zich intern over het anti-speculatiebeding, specifiek over de hoogte van de boete ten opzichte van de koopsom en de redenen waarvoor men zonder boete mag verkopen. Waarom is er, zonder dat de raad een anti-speculatiebeding heeft vastgesteld, bij dit project een anti-speculatiebeding opgenomen?

PvdA-GL vraagt naar de mogelijkheid om de loting van dit plan nog bij een notaris te beleggen?

Wethouder Vos corrigeert het bedrag van het anti-speculatiebeding. Het genoemde bedrag van € 100.000 is een boete als de ontwikkelaar het niet oplegt. Op dit moment geldt het huidige anti-speculatiebeding. Loting bij een notaris beleggen kan worden meegenomen in discussie over het anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht. De geldende parkeernormen zijn in het bestemmingsplan meegenomen.

2^e termijn

GB is geschrokken van de beantwoording van de zienswijzen door het college. Er wordt een verkeerde voorstelling van feiten gedaan. Bewoners gaan uit van een openbare parkeerplaats, terwijl een parkeerplaats kan worden gekocht. Het bevreemd GB dat de ontwikkelaar geen stormloop op betaalbare woningen verwacht en is bang dat deze woningen verkocht gaan worden aan degene die de meeste uitvoeringspakketten afneemt en de makelaar zaken gaat doen van mensen waarvoor hij een woning mag verkopen. GB vraagt het college de moeite te nemen om contact op te nemen met de bezwaarmaker die vanavond niet in de gelegenheid is om in te spreken. GB wil deze woningen betaalbaar houden voor Vughtenaren.

Voor **VVD** blijft participatie een belangrijk aandachtspunt.

Progressief Liberaal Vught is met een aantal omwonenden in gesprek gegaan. Opvallend genoeg waren er omwonenden die beweerden dat de totale hoogte niet hoger zou worden dan vier etages en maximaal 15 meter lang. Nu wordt het 20 meter. We dienen ervoor te zorgen dat de juiste informatie tijdig de juiste personen bereikt. Er zijn op dit moment 42 parkeerplaatsen achter het terrein. Men gaat op dezelfde plek 58 woningen bouwen. Een tekort aan parkeerplaatsen wordt voorzien. Als oplossing wordt aangedragen om een parkeerplaats te kopen. Progressief Liberaal Vught is voorstander dat Vughtenaren in aanmerking komen voor deze woningen en is van mening dat deze afspraak er al lag, gezien een eerdere toezegging. Loting door een notaris heeft de voorkeur.

SP wil goedkope woningen bouwen en zo lang mogelijk goedkoop houden en zo snel mogelijk goedkoop bouwen.

CDA kijkt met belangstelling uit naar eventuele moties.

D66 blijft enthousiast over dit plan en is blij met de toevoeging van de woningen aan de betaalbare- en middeldure categorie.

PvdA-GL sluit zich hierbij aan.

Wethouder Vos zegt toe contact op te nemen met de bezwaarmaker [toezegging]. In het bestemmingsplan zijn de geldende parkeernormen opgenomen. Een parkeerplaats kan gekocht worden voor de prijs variërend van € 20.000 tot € 35.000 per parkeerplaats.

Wethouder Potters geeft aan na te gaan wat de mogelijkheden zijn voor het bouwen voor Vughtenaren en loting en of dit juridisch afdwingbaar is.

De commissie agendeert dit onderwerp als bespreekstuk voor de raadsvergadering van 7 april 2022.

7. Vervolg ter opiniëring

7.1 Startnotitie economische en toeristische beleidsvisie Vught

VVD wil drie kernpunten meegeven, te weten participatie, communicatie en diversiteit.

Wat wordt in het kader van participatie verstaan over collectieven? VVD gaat ervan uit dat hiermee niet commerciële instellingen zoals DePetrus en HelvoirThuis wordt bedoeld. Deze organisaties moeten zeker hierin meegenomen worden. Beschrijf vooral tips, campings, hotels, B&B-eigenaren alsmede een lokaal agrarisch samenwerkingsverband en plaats advertenties om inwoners te betrekken en benader ze actief. Minder enthousiast is VVD over het geschetste beeld van de diversiteit van winkelgebieden en pleit voor meer diversiteit. Als voorbeeld wordt de Isabellakazerne genoemd. Hoe kunnen wij ondernemers triggeren om tot een dergelijke ontwikkeling te komen? Het moet voor ondernemers aantrekkelijk zijn zich in Vught te vestigen.

Progressief Liberaal Vught wil het vestigingsklimaat verbeteren. De Stek-groep gaat een prognose maken tot 2035. Progressief Liberaal Vught hoopt dat deze gereed is voor de vaststelling van de economische en toeristische beleidsvisie (Q3-2022). De hoeveelheid mensen die meerdaags in Vught verblijven kan actief beïnvloed worden door het unieke van Vught te highlighten. Een marketingbureau zou hier een positieve bijdrage aan kunnen leveren. Is VVV in beeld als gesprekspartner of informatiebron?

SP vindt goede banden met verenigingen erg belangrijk. Daarnaast wil SP uitgaan van de eigen kracht. Zijn leegstaande bedrijven en kantoorgebouwen interessant voor woningbouw? Hoeveel van de 3.100 Brabantse agrarische posities t/m 2030 komen op Vughts grondgebied vrij?

CDA kan zich vinden in de voorgestelde richting. Aandachtspunten die meegegeven worden zijn:

- de weekmarkten in Vught en Helvoirt: Kan onderzoek gedaan worden naar de mogelijkheden voor een weekmarkt in het Centrum van Vught als in Vught-Zuid? En zijn er uitbreidingsmogelijkheden van de weekmarkt in Helvoirt, ter bevordering van de leefbaarheid van het dorp?
- de uitdieping van de IJzeren Man ontbreekt in de startnotitie.
- de gedenkplaats in Haaren kan goed betrokken worden bij promotie van Nationaal Monument Kamp Vught. Samenwerking kan van toegevoegde waarde zijn.
- om Helvoirt te promoten als Vincent van Gogh dorp kan de toekomstige tunnel de Vincent van Gogh tunnel genoemd worden.
- dat de toeristische poort, waar informatie over de bezienswaardigheden van Vught te vinden is, op meerder plaatsen beschikbaar komt.

D66 vindt de startnotitie een prima aanzet. Vught heeft hoogstaande en aantrekkelijke horeca, verblijfsrecreatie en mooie en succesvolle ondernemingen, die voor werkgelegenheid zorgen. Ook levert een aantal bedrijven een belangrijke bijdrage aan de integratie van statushouders en goede huisvesting van seizoensarbeiders. Beschikbaarheid op de bedrijventerreinen is beperkt. Hiervoor moet beleid worden ontwikkeld, passend in de Vughtse omgeving en met minder impact op natuur en milieu. D66 vindt dat dit ook meegenomen moet worden in de beleidsontwikkeling. Voor het toerisme ziet D66 graag dat de eigenaren van landgoederen betrokken worden en dat er gesproken wordt over een bredere openstelling hiervan. Ook verbetering van fiets- en wandelpaden moet, in samenhang met het inclusiebeleid, een aandachtspunt zijn. Tenslotte wil D66 dat er TaskForce met ondernemers wordt opgericht om de impact van de ombouw van de N65 zoveel als mogelijk te beperken. Hiervoor moet aan de zijde van de gemeente voldoende capaciteit en middelen beschikbaar zijn.

PvdA-GL vindt het een inzichtelijk en goed opgebouwd document. Een economische toekomstvisie ontbreekt. Vught bezit een mooi buitengebied waarin goed gerecreëerd kan worden, hetgeen uitgebreid kan worden met fiets- en wandelpaden en ontmoetingsplekken.

GB vraagt naar de koppeling met de zorgsector en ziet deze graag meegenomen worden in de uitwerking. Daarnaast pleit GB ervoor om het VAB-beleid mee te nemen in de uitwerking. Dat biedt agrarische ondernemers kansen om een ander verdienmodel te maken. In het kader van de RES ontbreekt de koppeling met agrarische bedrijven. De koppeling met het 10-puntenplan van VNO, de MKB-toets, dient meegenomen te worden. In de notitie wordt genoemd dat er een uitdaging is vanwege de lage organisatiegraad van ondernemers. Hier zit een discrepantie in relatie tot het vestigingsbeleid.

Wethouder Du Maine: collectieven zijn belangenverenigingen namens ondernemers zoals MKB en centrummanagement. Begin dit jaar is afscheid genomen van VVV, wel kennen we de toeristische informatiepunten. Hoeveel van de 3.100 Brabantse agrarische posities t/m 2030 vrijkomen op grondgebied wordt meegenomen in het VAB-beleid. Het college heeft de intentie hiervoor apart beleid op te stellen. Er zitten hiaten in de lage organisatiegraad, omdat bijvoorbeeld Moleneindplein niet is georganiseerd. Het college gaat komende tijd bekijken hoe hierop collectieven/ belangenbehartigers bereikt kunnen worden.

2^e termijn

GB ziet in het VAB-beleid een kans voor het economisch verdienmodel. Tot slot wordt geopperd om VIS Brabant mee te nemen.

Wethouder Du Maine: het economisch beleid houdt rekening met het VAB-beleid en andersom, maar het worden twee aparte beleidsstukken. Voor de gehele visie zullen meer inwoners en verenigingen betrokken worden.

D66 vraagt of er een apart detailhandelsbeleid komt?

Wethouder Du Maine geeft aan eerst deze overkoepelende visie op te stellen. Aan de hand hiervan kunnen er beleidsstukken onder gehangen worden, waarvan detailhandelsbeleid er een van zou kunnen zijn.

PvdA-GL vraagt of het college ruimte ziet in de economische visie om lokaal werkgeverschap een rol te kunnen geven.

Wethouder Du Maine zal deze opmerking meenemen in de uitwerking. Ook de zorgsector wordt meegenomen.

7.2 Startnotitie en participatieplan Erfgoedvisie Vught 2022-2026

Progressief Liberaal Vught vraagt om helder en correct taalgebruik. De erfgoedvisie suggereert dat er de afgelopen jaren niets gebeurd is op dit gebied, hetgeen uiteraard niet waar is. Met de startnotitie wordt afgetrapt om te komen tot een nota erfgoed en kerkenvisie. In het coalitieakkoord liggen de kaders vast: erfgoed blijf in ere, monumenten dragen bij aan het historische beeld van Vught en Sinterklaas en carnaval zijn historisch verankerd. Hoe gaat deze visie het jeugdcarnaval en de Sinterklaasviering beschermen, terwijl zij geen stakeholders zijn? Wat is er gedaan met de brief van het erfgoed Heemschut over de subsidiemogelijkheden van de kerkenvisie uit 2019?

SP kan zich vinden in de startnotitie. Het is goed te lezen dat er veel stakeholders betrokken worden en hoopt dat hieruit samenwerking tussen de stakeholders wordt gerealiseerd. Wellicht is het goed om te kijken naar visies van andere gemeenten om de gedeelde en unieke elementen uit Vught verder uit te lichten.

CDA is verbaasd over wat Vught te bieden heeft op het gebied van cultureel erfgoed.

D66 vindt dat er voortgeborduurd kan worden op de startnotitie en ziet kansen voor verduurzaming van monumentale panden. Bewoners van deze panden ontbreken als stakeholder. Gevraagd wordt hen bij de uitwerking te betrekken. Wellicht kan voor hen een aparte informatiebijeenkomst georganiseerd worden om te kijken naar de (on)mogelijkheden.

PvdA-GL is van mening dat de startnotie bijdraagt aan het behoud van erfgoed. Het is goed dat er een interne werkgroep komt van medewerkers van de diverse beleidsterreinen die raakvlakken hebben met cultureel erfgoed. Erfgoed kan iets toevoegen om toerisme te bevorderen. Het is goed dat de vele stakeholders betrokken worden bij de totstandkoming van de erfgoed- en kerkenvisie. Er wordt meer aandacht gevraagd voor de rol van Vughtse inwoners. Bij het eindresultaat van het participatieproces zien we graag terug wat er met de inbreng van Vughtse inwoners is gedaan. PvdA-GL vraagt, net als bij de behandeling van de cultuurnota, wederom aandacht voor toegankelijkheid. In de beantwoording van schriftelijke vragen over de herbestemming van bedreigde kunstwerken en monumenten wordt gesproken over een lijst inventarisatie depot-objecten van de gemeente Vught. Kan deze inventarisatie als document toegevoegd worden aan de beleidsinstrumenten en informatiebronnen zoals beschreven op pagina 5 van de startnotitie? Daarnaast bestaat er een notitie van Erfgoednetwerk. Ook van dit document wordt de meerwaarde gezien om dit als bijlage aan de notitie toe te voegen.

GB onderschrijft de startnotitie en vraagt de karakteristieke zaken van Helvoirt mee te nemen zoals het gemeentehuis, Van Gogh Nationaal Park, etc. Ook GB is voorstander om de conceptversie ter accordering aan de participanten voor te leggen.

VVD: Vught is een mooie gemeente. De Loon- en Drunense Duinen ontbreken in de startnotitie, dit moet onderdeel uitmaken van het historisch cultuurlandschap.

Wethouder Vos neemt de opmerkingen mee in de uitwerking.

8. Rondvraag en sluiting

D66:

- is door verschillende inwoners en belangengroepen benaderd dat er radiostilte ervaren wordt van het college als het gaat om De Baarzen. Ook bewoners van het Isabellaveld proberen tevergeefs in contact te komen met het college. Deze signalen horen we nog te vaak. Aan het college wordt gevraagd, conform afspraak in het coalitieakkoord, actief contact te zoeken en te onderhouden met inwoners en belangengroepen. Ook wordt het op prijs gesteld hen te informeren op het moment dat er niets gebeurt.

Wethouder Vos meldt inwoners en belangengroepen zo goed als mogelijk te informeren. Inzake De Baarzen is er inderdaad radiostilte geweest, omdat het college de gevolgen van het Didam-arrest heeft uitgezocht. Op WijnVught.nl is de actuele stand van zaken voor De Baarzen gepubliceerd. Isabellaveld heeft vertraging opgelopen door personele omstandigheden. Binnenkort staat hiervoor een gesprek gepland met omwonenden.

- Kan het college een toelichting geven ten aanzien van het gestarte lobbytraject voor het realiseren van een tijdelijk treinstation in Helvoirt?

Wethouder Du Maine meldt dat voor ProRail de vervoerswaarden in Helvoirt momenteel te laag is om een tijdelijk station in Helvoirt te vestigen. Vervelend is dat Helvoirt niet op de OV-toekomstbeeldkaart staat die ooit door de provincie is gemaakt. Er zijn gesprekken met buurgemeenten Tilburg en Den Bosch gevoerd, in het kader van de verstedelijkingsopgave. Aangezien er geen grootschalige woningbouwplannen rondom Helvoirt zijn, is er geen synergie met Tilburg, Berkel-Enschot en Biezenmortel. Den Bosch wil geen nieuwbouw in de landelijke

omgeving, dus ook hier is weinig aansluiting. We zijn nu bezig een rapport op te laten stellen door een extern bureau waarbij gekeken wordt naar hoe we Helvoirt op de rails kunnen krijgen.

PvdA-GL vraagt de vervoersbehoefte inzichtelijk te maken.

Wethouder Du Maine geeft aan dit mee te nemen in het onderzoek.

GB vraagt het college hun bestuurlijke kracht in te zetten voor de lobby en daarmee de landelijke lijntjes aan te halen.

- Er staan hekken aan de Jagersboschlaan die zover uit elkaar staan dat auto's gewoon passeren, hetgeen uiteraard niet de bedoeling is. Ter hoogte van het wildpad staan losse hekken die regelmatig door voorbijgangers aan de kant gezet worden. Kan het college deze zaken oppakken?

Wethouder Du Maine geeft aan hierop schriftelijk terug te komen [toezegging].

VVD: eerder vanavond is er gesproken dat inwoners radiostilte ervaren of geen reactie ontvangen op zienswijzen. Daarom wordt geïnformeerd naar de taakverdeling tussen de wethouders Vos die over ruimtelijke ordening gaat en wethouder Potters die over participatie en communicatie gaat. Het probleem lijkt te liggen bij de communicatie en participatie.

Wethouder Potters is verantwoordelijk voor participatiebeleid. Als het gaat om participatietrajecten is iedere wethouder afzonderlijk verantwoordelijk.

VVD informeert wanneer het evaluatiebeleid geëvalueerd wordt? Het lijkt erop dat de leermomenten uit eerdere participatietrajecten niet meegenomen worden en vraagt hier aandacht voor.

Wethouder Potters geeft dat bij motie is bepaald participatie eind dit jaar te evalueren.

VVD vraagt waarom er een extern bureau is ingehuurd om de ruimtelijke ordening en visie voor Voorburg te ontwikkelen? Is wonen als belangrijk kader aan dit bureau meegegeven, aangezien er in de Woonvisie nadrukkelijk aandacht voor Voorburg is gevraagd?

Wethouder Potters weet niet welk extern bureau wordt bedoeld. Gemeente Vught heeft hiervoor geen extern bureau ingehuurd, dit heeft Reinier van Arkel zelf gedaan.

VVD heeft een uitnodiging van de gemeente Vught ontvangen om te praten over de visie Voorburg, waarbij een extern bureau wordt genoemd. VVD zal de uitnodiging doorsturen en vraagt om een reactie.

Wethouder Vos zal hierop schriftelijk reageren.

D66 vraagt of de brief die aan het Waterschap is gestuurd over de kwijtschelding waterschapsbelasting ook gedeeld wordt met colleges van andere gemeenten behorend in het gebied van De Dommel?

Wethouder Du Maine vindt dit een goed idee en gaan we doen.

De voorzitter sluit de vergadering om 23.25 uur.

Vastgesteld in de Commissievergadering van 21 april 2022.

de commissievoorzitter,
M. Penders

de commissievoorzitter,
W.J. de Graaff