

Eindverslag planinitiatief uitbreiding Van der Valk Vught

In een vijftal sessies heeft een uitgebreid participatieproces plaatsgevonden met onder andere omwonenden en andere stakeholders. Een brede groep stakeholders is via een mailinglist uitgenodigd voor het proces. De aanwezigen waren vooral de omwonenden. Geïnteresseerde inwoners van Vught en aangeschreven stakeholders bleken minder vertegenwoordigd. Dit proces heeft geleid tot een stedenbouwkundig kader en een architectonisch model dat hier uiting aan geeft. Dit is geen plan maar een verbeelding van de architectonische vertaling ervan.

Geconcludeerd wordt dat er veel begrip is ontstaan over en weer en dat in de ogen van de omwonenden veel is verbeterd ten opzichte van het plan uit 2019. Over veel aspecten is overeenstemming bereikt.

Proces

Bij de eerste bijeenkomst was er aan het begin wat weerstand en argwaan, die is bij het merendeel van de aanwezigen langzaam verdwenen. Er is veel betrokkenheid getoond. Op de tweede bijeenkomst zijn we op zoek gegaan naar de ambities voor de locatie, de bouwstenen voor de volgende bijeenkomsten. Ook hier was een positieve sfeer. De derde bijeenkomst stond in het teken van de stedenbouwkundige modellen en het inspelen op de kwaliteiten van de plek. Duidelijk werd dat er verschil van inzicht was tussen een groot deel van de aanwezigen en de initiatiefnemer over de omvang van het programma. Is er nog sprake van een gematigde uitbreiding door de toevoeging van woningbouw op de locatie? De gemoederen liepen op en besloten werd een extra bijeenkomst te organiseren en te onderzoeken of het programma bijgesteld kon worden en of ruimtelijke kaders opgehaald zouden kunnen worden bij de gemeente. Echter de gemeenteraad heeft expliciet besloten geen kaders mee te willen geven. Op de extra bijeenkomst is er een nieuw plan gepresenteerd. Het programma was bijgesteld en met een uitgebreide 3D-presentatie kon live door het plan worden gegaan. Met name deze interactieve sessie, waarbij gespeeld werd met het model in bijvoorbeeld hoogtes, leidde tot een positieve energie in de zaal.

Op de vijfde bijeenkomst werd het eindmodel, het landschapsmodel, gepresenteerd en de verschillen getoond met het vorige model. Dit heeft geleid tot een Stedenbouwkundige Randvoorwaarden Kaart en een architectonische uitwerking. Ook deze avond was intensief en eenieder was betrokken. Geconcludeerd werd dat dat er veel verbeterd is en dat partijen het niet op alle punten met elkaar eens zijn geworden, maar dat er een goede verstandhouding is ontstaan en begrip voor elkaars standpunten.

Vincent van der Valk concludeerde aan het eind dat het een intensief proces is geweest. “Het nieuwe plan is mooier en beter dan het oude plan. Er is goed geluisterd en geprobeerd iedereen zijn/haar inbreng te laten geven. Uiteindelijk kunnen we niet aan alle wensen voldoen. Er ligt een prachtig plan voor ons, voor de aanwezigen en voor Vught”.

Over een aantal aspecten zijn partijen het niet eens geworden. Het gaat hierbij met name over de omvang van het woonprogramma. Daarbij is door alle participanten erkent dat het toevoegen van het woonprogramma tot discussie leidt. De gematigde uitbreiding van het hotel is gezamenlijk op 25% naar 25.000 m² 'bepaald'. Er bestond bij een aantal deelnemers de indruk dat de toevoeging van het woonprogramma tevens in deze 25% zou vallen.

Het uiteindelijke programma is het resultaat van het stedenbouwkundig en architectonisch onderzoek naar de locatie, zoals in de vierde participatiebijeenkomst is gepresenteerd en aangepast in de vijfde participatiebijeenkomst. Het plan gaat uit van een totaalprogramma van circa 40.000 m² (exclusief parkeren en inclusief vijf procent marge, in verband met verkeersruimten, gebouwde infrastructuur en installaties).

De verslagen van de participatiebijeenkomsten zijn als bijlagen bijgevoegd en ook te raadplegen op <https://participatievandervalkvught.nl>.

Belangrijkste discussiepunten

Entree Vught

Of de maat en schaal van het plan passend is voor Vught wordt nog verschillend gedacht. Er wordt zowel positief als negatief gereageerd op de hoogte van het hotel. De kleine schaal langs het historische lint met massa als De Witte vs. de grootschalige bebouwing 'achter' het lint met De Heun, Eikendonck en het bestaande Van der Valk vertegenwoordigen beide de schaal van Vught.

Overgang Bosscheweg

De overgang met losse villa's naar de Bosscheweg en het hotel erachter wordt merendeels ondersteund.

Heunwiel

Het Heunwiel zou intact moeten blijven. Dit wordt ondersteund net zoals de toegankelijkheid door het gebied (op een enkeling na die overlast van het rondje om de plas verwacht). De vormgeving en hoogte van de bebouwing wordt merendeels ondersteund. Echter niet door een aantal bewoners van de Heun, vertegenwoordigd door Stichting De Heun.

Programma

Of er sprake is van een evenwichtige en gematigde uitbreiding van het hotel, in combinatie met woningbouw, wordt erg wisselend gereageerd. Gemist wordt dat er geen kaders vooraf zijn gegeven. De samenstelling van het programma, Van der Valk Vitaal, het ontbreken van het casino, het businesscentre wordt gewaardeerd.

Verkeer

Door eenieder wordt positief gereageerd dat het parkeren in een parkeerkelder wordt opgelost. Belangrijk aandachtspunt is de ontsluiting en de verkeersveiligheid. Een extra rechtsaf ontsluiting naar de Heunweg wordt door zowel Van der Valk als de participanten ondersteund.

Participatieplan

Conform het gemeentelijk participatiebeleid is door de initiatiefnemer aan de gemeenteraad een participatieplan aangeboden. Dit is in gemeenteraad van 17 maart 2022 vastgesteld.

Ten aanzien van de participatieaanpak zijn de volgende bevindingen te maken:

- Doel participatie:
Het kweken van begrip en bewustwording zijn grotendeels gelukt.
- Ruimte voor inbreng:
Er was alle ruimte voor raadpleging en inbreng van eigen voorstellen. De discussie is open en transparant gevoerd.
- Participatievraag:
Er is zo maximaal mogelijk ingespeeld op de opgehaalde informatie van de omwonenden en de stakeholders.
- Publieksgroepen:
De omwonden waren goed vertegenwoordigd. Stakeholders, de inwoners van Vught en woningzoekenden veel minder. Dit ondanks dat eenieder welkom was, elke keer werd uitgenodigd per mail en hierover steeds uitgebreid is gecommuniceerd in de media.
- Participatievorm:
Ingestoken is op een aantal fysieke interactieve sessies. De opbouw van ophaal-, werk- en brengsessies heeft goed gewerkt. Ook de locatie bij hotel Van der Valk zelf was een goede keuze.
- Planning:
De planning bleek te ambitieus, deze is daarom bijgesteld.
- Gespreksleider:
Het inschakelen van een onafhankelijk gespreksleider is een goede keuze gebleken.

Resumé

Het is een intensief en zinvol proces geweest dat geleid heeft tot een beter plan.

Als de gemeente vooraf kaders had gesteld, had dit het een participatieproces als dit makkelijker gemaakt.

Bijlagen: Verslagen van de 5 participatiebijeenkomsten.