



1e Participatiebijeenkomst planinitiatief uitbreiding Van Der Valk Vught

Datum: 9 mei 2022 19.00 -21.00 u
Locatie: Hotel Van Der Valk Vught
Bijlage: PowerPoint presentatie avond

Opening en welkom

Vincent van der Valk opent de avond en heet iedereen van harte welkom. Blij met een goede opkomst. Goed te zien dat de diverse kanalen waarmee de avonden georganiseerd worden zichtbaar effectief zijn.

Vincent legt kort uit wat men voor deze plek zou willen ontwikkelen. In 1955 de familie gestart in De Witte. Zo'n 70 jaar is Van Der Valk aanwezig in Vught. Doel is met een frisse blik te kijken naar deze locatie om samen een duurzame doorontwikkeling van het horecafamiliebedrijf te realiseren.

Daarna introduceert Vincent dhr. Jean Stevens als onafhankelijk gespreksleider.

Jean legt uit dat hij vanavond dit gesprek zal leiden en poogt toe te zien dat alles verloopt zoals het hoort en iedereen voldoende aan het woord kan komen. Wat belangrijk is moet verteld worden.

Jean legt de vorm uit. Dit is de eerste ophaalsessie. U bent aan het woord, vanavond wordt er vooral geluisterd. Hoe denkt u over verschillende thema's?.

Daarna komen er nog 2 werksessies en we hopen tijdens een laatste 4e sessie een plan te presenteren wat recht doet aan alle reacties en inbreng van iedereen.

Het zal nooit lukken iedereen tevreden te stellen, maar de vier avonden zijn bedoeld om zo veel mogelijk input op te halen en draagvlak te creëren voor het planinitiatief.

Er zijn 5 gesprekstafels, met elk ene eigen thema. Er zijn ook 5 ophaalsessies, zodat iedereen langs alle thema's komt. horen. Mocht u vandaag niet genoeg aan het woord gekomen te zijn, of het gevoel hebben dat er weinig signaal is afgegeven. Daarvoor kunt u altijd contact opnemen met de organisatie.

Vraag: Niet iedereen is uitgenodigd van De Heun. Is deze avond representatief?.

Jean geeft aan dat de aankondiging breed uitgezet is in de media en via bezorgde brieven. Ook dat dit vanavond zou gaan gebeuren.

Jean wenst iedereen een creatieve avond en hoopt op veel inbreng.

Inleiding Peter Geerts van bureau Kragten

Peter Geerts (Kragten) ligt de inhoud van de avond toe.

Daarna wordt de geschiedenis van het plan toegelicht. In overleg met de gemeenteraad is het participatieplan opgesteld en goedgekeurd.



Doel is om te komen tot een verantwoorde, passende en fraaie planontwikkeling voor de locatie Hotel Van der Valk.

Er is ruimte voor inbreng. De procedure wordt toegelicht.
De presentatie wordt nagezonden naar eenieder.

Doel van vandaag wordt nogmaals duidelijk gemaakt. Vandaag halen we alleen informatie op. Er worden GEEN plannen gepresenteerd.

Per tafel wordt een thema besproken:

1. Toerisme en Economie;
2. De entree van Vught, meet en schaal
3. Landschap, groen en water
4. Wonen
5. Milieu

Wat vind u goed, wat kan er beter, wat ontbreekt er, wat is overbodig en kan weg?

Jean heeft gevraagd of er foto's gemaakt kunnen worden. ER zijn geen bezwaren vanuit de zaal..

Vraag: Waar kan wat gezegd worden over ontsluiting e.d..?

Antwoord: laten we dat bij tafel 2 bespreken.

Vraag: moeten we wat doen met de bestaande plannen?

Antwoord: nee, we beginnen met een schone lei.

Vraag: wat is goed, wat is beter, waar heeft dat betrekking op?

Antwoord: De bestaande situatie van de locatie en de omgeving.

Opgehaalde resultaten per thema:

TOERISME EN ECONOMIE

Dit was een lastig onderwerp om te bespreken. Wat denkt u dat de betekenis is van bebouwing en hotel Van der Valk voor toerisme en economie in Vught?

- Toerisme tweeledig. Enkele aanwezigen vinden vanuit milieuoogpunt gezien geen toename gewenst. De natuur is al overbelast. Anderen maken zich hierover minder zorgen. Het draagt bij aan het bestedingspatroon in Vught.
- Met betrekking tot economie. Het is niet alleen het economische belang voor Van der Valk. De Vughtse gemeenschap kan profiteren van werkgelegenheid e.d.
- Conclusie: als je meer mensen naar de plek haalt, zorg dan voor het voorkomen van overlast. Richt je hierbij op cultuur en natuur.

DE ENTREE VAN VUGHT, MAAT EN SCHAAL

- De huidige gebouwhoogten worden passend gevonden, andere geluiden zijn er ook.
 - o Aansluiten op woningen Bosscheweg/Taalstraat
 - o Niet hoger dan De Heun



- Landschappelijk karakter hotel behouden
- Een groene uitstraling is belangrijk, in aansluiting op Bossche Broek en omgeving
- Bomen in randen, maar ook laanbomen terugbrengen in Bosscheweg (tot aan oude tankstation)
- Een kleinschalige presentatie aan de Bosscheweg, met functie wonen.
- Bij de rotonde kan het hoger, intensiever en is plek voor het hotel en andere functies
- Een juiste mix tussen landschap en bebouwing is belangrijk
- Parkeren uit het zicht (ondergronds)
- Bebouwing moet inspelen op de landschappelijke ligging. Dit mag eigentijds zijn, groen en modern, eigentijds, duurzaam. Anderen opteren voor meer dorps.
- Veilige aanrijroute, nu is dit onduidelijk en veel mensen die verkeerd rijden
- Entree niet via Bosscheweg
- Naam moet zijn Van de Valk Vught (niet Den Bosch)
- Niet groot stedelijk in een dorp als Vught, bij hoogbouw zitten we vast aan Den Bosch
- Niet te opvallend
- Uitwerking in 3D gewenst, laat zien wat het aantal bouwlagen inhoud
- Flora en fauna routes vanaf Bossche Broek naar De Gement

GROEN, WATER EN NATUUR.

- Het Heunwiel is erg waardevol en mooi. De huidige rust aan de zuidzijde wordt gewaardeerd en dient in tact te blijven. Natuur en groen moeten leidend zijn voor nieuwe ontwikkelingen. Denk hierbij ook aan het uitzicht vanuit de omgeving en met name vanuit het Bossche Broek. De plek ademt een vakantiegevoel uit. Hou dat vast.
- Let op de huidige hydrologische kwaliteiten van het Heunwiel en bezie het ecosysteem in breder verband (de reeks van plassen rondom 's-Hertogenbosch).
- Het Heunwiel is nu afgesloten voor wandelaars. Een doorgaande wandelverbinding wordt gewenst. Enkelen vinden dit niet nodig.
- Ga voor de hoofdprijs qua groen, water en natuur. Zorg voor een toekomstbestendige ontwikkeling.
- Gemist wordt een doorgaande wandelverbinding tussen De Gement en de Bossche Broek.
- Overbodig zijn de lichtmast en geluidsoverlast bij buitenactiviteiten.
- Haal de groensfeer van de westzijde van de Bosscheweg naar het plangebied toe.
- Kijk of het gebied verder vernat kan worden. Tip: kijk hierbij ook naar de wateropgave van Prorail. Wellicht wil die wel investeren op deze plek.
- Geen waterrecreatie (bootjes e.d.) op de plas.
- Zorg voor een robuuste groenstructuur, bebouwing hierin dient ondergeschikter te zijn. Daarmee onderscheidt het zich van 's-Hertogenbosch. Bebouwing zo veel mogelijk van het Heunwiel af.
- Let op voorkomen van lichtvervuiling.
- Parkeren zoveel mogelijk uit zicht, bijvoorbeeld onder een groen dak.
- Zorg voor veel groen langs de wegen rondom Van der Valk.

WONEN

- Het toevoegen van woningen op de locatie kan, maar moet passen bij de schaal en in de buurt. Bij de rotonde kan meer massa.



- Er dient een juiste balans te zijn tussen de hotelfunctie en wonen. Conflicten moeten worden voorkomen.
- De kleine schaal langs de Bosscheweg met karakteristieke woningen wordt gewaardeerd.
- Gezorgd dient te worden voor een divers woonprogramma, wonen voor iedereen en niet voor één doelgroep.
- Een aantal mensen vindt wonen helemaal niet nodig op deze plek.
- Liever niet bouwen IN het water.
- Hoogbouw wordt niet als 'Vughts' gezien.
- Mag best zo hoog als Eikendonck.
- Niet grootschalig karakter.
- Een aantal vond het oorspronkelijke plan prachtig, niet megalomaan, een plan met allure voor Vught.
- Graag op deze plek. Plan voor zorghotel wordt gewaardeerd.
- Hoogbouw is noodzakelijk voor Vught om in behoefte te voorzien. 6 – 7 lagen is zeker voorstelbaar.
- Liever brede massa dan hoog.
- Pleidooi niet vanuit eigen belang te reageren. Veel vraag naar zorgappartementen in Vught. Wonen in het groen.
- Idee: woningen langs de Bossche weg, hotel aan de ring. Iedere functie eigen plek.
- Meerdere woningen in het kader van algemeen belang.
- Betaalbare woningen, ook voor de jeugd.
- Ambitie college is het realiseren van 2000 woningen in Vught!
- Parkeren uit het zicht.
- Handhaven zoals nu. Uitbreiden hotel is overbodig.
- Sfeer als 'poort van Vught'

MILIEU

- Milieuaspect dient uitgangspunt te zijn; niets mag ten koste hiervan gaan.
- Flora en Fauna op en rond het Heunwiel dient onaangetast te blijven.
- Bouw natuurinclusief: in hout uitvoeren en met een groen dak
- Zorg voor goede en veilige routing langzaam verkeer
- Zorg voor een goede aansluiting op de Rijksweg, niet op de Bosscheweg
- Zorg voor bebouwing die een positief effect heeft op het milieu (door afscherming/demping geluid)
- Geen (recreatie met) geluid op /nabij de plas. Stilte aldaar wordt hoog gewaardeerd.
- Voorkomen lichtvervuiling (lichtmast).
- Klimaatneutraal bouwen.
- Rustige / veilige vormgeving
- Parkeren ondergronds.

Samenvatting door Jean.

Aan het begin was er wat weerstand en argwaan, die is langzaam verdwenen. Er is veel betrokkenheid getoond. Dank daarvoor. Er wordt verslag gemaakt en nagezonden. We hadden



vanavond natuurlijk langer door kunnen gaan. We gaan over een aantal weken verder met het vervolg. Dank iedereen.

OPROEP: Geef uw e-mailadres af, zodat iedereen op de hoogte gebracht kan worden.

Vraag: Niet iedereen heeft een mailadres.

Antwoord: Geef dan uw postadres door, dan ontvangt u traditioneel post.

Afsluiting door Vincent.

Vincent heeft vooral goed geluisterd. Het was lastig om zelf niet mee te praten. Hij bedankt iedereen voor de inbreng en spreekt de intentie uit met zoveel mogelijk mensen/ meningen rekening te willen houden.

Volgende bijeenkomst is op 31 mei om 19:00 u. Wederom op deze locatie Hotel Van Der Valk.

Afsluiting met een borrel en een hapje.

N.B.

Wilt u tussentijds reageren en/of u opgeven voor de 2^e bijeenkomst mail dan naar

welkom@participatievandervalkvught.nl.