

From: "5.1.2.e | Gemeente Maashorst"
Sent: Tue, 22 Nov 2022 18:37:45 +0200
To: "5.1.2.e @udenveghel.valk.com" <5.1.2.e @udenveghel.valk.com>; "5.1.2.e @coa.nl" <5.1.2.e @coa.nl>
Cc: "5.1.2.e | Gemeente Maashorst" <5.1.2.e @gemeentemaashorst.nl>; "5.1.2.e | Gemeente Maashorst" <5.1.2.e @gemeentemaashorst.nl>; "5.1.2.e | Gemeente Maashorst" <5.1.2.e @gemeentemaashorst.nl>
Subject: Update

Dag 5.1.2.e

Eerder sprak ik jullie telefonisch, over de voortgang van de gesprekken tussen Van der Valk Uden-Veghel en het COA. Dank voor de updates!

Op dit moment geldt dat er (nog) geen overeenstemming is bereikt tussen beide partijen, maar dat de gesprekken verkennend en positief verlopen.

Later in deze week en mogelijk komende week krijgen de gesprekken een vervolg. Als er overeenstemming wordt bereikt tussen Van der Valk Uden-Veghel en het COA, dan helpt dat het college van B&W bij het innemen van een standpunt.

Om in het gemeentehuis het goede gesprek te kunnen voeren, zijn analyses gemaakt en wordt een eventuele overeenstemming tussen Van der Valk Uden-Veghel en het COA meegewogen. Naar verwachting spreekt het college van B&W op dinsdag 6 december a.s. over dit onderwerp en neemt een besluit over de grondhouding ten aanzien van het verzoek van Van der Valk Uden-Veghel.

Het leek mij goed deze update te delen met jullie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

maashorst 

Gemeente Maashorst

Markt 145 Postbus 83

5400 AB UDEN

T 0413 - 28 19 11

5.1.2.e [@gemeentemaashorst.nl](mailto:5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl)

Werkdagen: maandag tot en met vrijdagochtend

Deze e-mail is persoonlijk. Is deze niet voor jou bestemd? Dan graag de afzender op de hoogte stellen en de e-mail, inclusief bijlagen, verwijderen. Ga voor onze volledige proclamer naar gemeentemaashorst.nl/proclamer

VERKLARING

Ondergetekenden:

- I. Hotel Management Services n.v. BTW nummer BE 0476.132.220, gevestigd aan de Zegersdreef 9 te B-2930 Brasschaat België, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders hierna te noemen: "Van der Valk";

en
- II. De gemeente Maashorst, gevestigd en kantoorhoudende aan de Markt 145 te 5403 EJ Uden te dezen ingevolge artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet, ter uitvoering van het besluit gedateerd xx juli 2023 van het college van burgemeester en wethouders, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar waarnemend burgemeester mevrouw M. J.D. Donders – De Leest, hierna te noemen: "de gemeente";
- III. Van der Valk en de Gemeente hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen" .

Overwegende:

- a. Het verzoek van Van der Valk om haar hotel "Van der Valk Hotel Uden-Veghel", hierna te noemen: "het Hotel" gevestigd aan de Rondweg 2 te 5406 NK Uden op verzoek van het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) tijdelijk te mogen inzetten ten behoeve van de opvang van asielzoekers;
- b. De economische en recreatieve aantrekkingskracht van het Hotel voor de Gemeente.
- c. Dat het Hotel ook van belang is voor de zakelijke markt. De overnachtingen en vergaderingen die er plaatsvinden, een positief effect hebben op de overige bedrijvigheid en bestedingen in de Gemeente. Het Hotel bovendien een welkome (aanvullende) functie biedt voor het hotelaanbod in de Gemeente en de landelijke bekendheid van de hotelketen van Van der Valk bijdraagt aan de promotie van Maashorst. Een mogelijk verdwijnen van het Hotel een verlies betekent aan de economische functie door het wegvallen van hotel- en vergadercapaciteit.
- d. Dat het Hotel belangrijk is voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van de noordelijke entree van de kern Uden. Het gebied Uden-Noord al jaren in ontwikkeling is. Sinds medio 2021 wordt gewerkt aan de afronding van dit gebied door middel van een goede ruimtelijke afscheiding tussen de commerciële ontwikkelingen aan de Rondweg en het woongebied ten noorden daarvan. Daarbinnen vallen onder meer de uitbreidingswensen van Van der Valk voor het Hotel en het invullen van de braakliggende percelen in particulier en gemeentelijk eigendom.
- e. Om te verzekeren dat het Hotel, de onder d. genoemde ruimtelijke ontwikkelingen, en de onder b. genoemde recreatieve aantrekkingskracht, ook na een tijdelijke invulling door het COA gerealiseerd worden en behouden blijven, willen Partijen daarover afspraken maken.
- f. Vooruitlopend op het meer gedetailleerd vastleggen in een overeenkomst en om vorm en inhoud te geven aan het bovenstaande verklaren partijen het navolgende.

Verklaring

- 1) Van der Valk verklaart onvoorwaardelijk dat Van der Valk aansluitend op het aflopen van de opvangperiode met COA de hotelfunctie van het Hotel zal herstellen en binnen de opvangperiode met COA in samenspraak met de Gemeente een bouwplan zal voorbereiden voor de uitbreiding van het Hotel en een binnen de opvangperiode met het COA een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het Hotel zal indienen, zodanig dat Van der Valk direct na het aflopen van de opvangperiode met het COA zal starten met de realisatie van de uitbreiding van het Hotel.
- 2) De Gemeente verklaart, rekening houdend met haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening, medewerking te verlenen aan de onder 1 genoemde doorontwikkeling en uitbreiding van het Hotel, mits deze doorontwikkeling en uitbreiding passend zijn in de gebiedsontwikkeling, gebiedsvisie en (een wijziging van) het bestemmingsplan Uden-Noord II.
- 3) Partijen verklaren dat het geregelde in deze verklaring heeft te gelden als een aanvulling en/of wijziging van de op 6 september 2011 gesloten en de daarna gewijzigde en aangevulde erfpachtovereenkomst en nader wordt uitgewerkt in een meer gedetailleerde aanvulling en/of wijziging van voornoemde erfpachtovereenkomst, hetgeen overigens geen afbreuk zal doen aan hetgeen in deze verklaring is verklaard.
- 4) Het bovenstaande valt daarmee integraal onder de werking van de bepalingen in de erfpachtovereenkomst van 6 september 2011 en de daarna overeengekomen wijzigingen en aanvullingen op voornoemde erfpachtovereenkomst, welke bepalingen onverkort op deze verklaring van toepassing zijn.
- 5) Een door Partijen ondertekende versie van deze verklaring is onderdeel van het te nemen collegebesluit inzake het op verzoek van Van der Valk tijdelijk mogen huisvesten van asielzoekers in het Hotel.

Ondertekening:

Maashorst, xx juli 2023.

Namens de Gemeente

Namens Van der Valk

Mevrouw M.J.D. Donders – De Leest

(wnd) burgemeester

From: "5.1.2.e | Gemeente Maashorst"
Sent: Tue, 27 Jun 2023 11:30:12 +0200
To: "5.1.2.e @udenveghel.valk.com" <5.1.2.e@udenveghel.valk.com>
Cc: "5.1.2.e | Gemeente Maashorst" <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; "5.1.2.e Gemeente Maashorst" <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>; "5.1.2.e | Gemeente Maashorst" <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>
Subject: Concept verklaring
Attachments: Verklaring Gemeente - Van der Valk.docx
Importance: High

Beste 5.1.2.e

Als vervolg op jouw telefonisch overleg met de burgemeester, gisterenmiddag, stuur ik je hierbij de concept verklaring. Zie bijlage.

Vanmiddag om 15.00 uur gaan we daarover in gesprek met elkaar.

Graag tot dan!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e



Gemeente Maashorst

Markt 145 Postbus 83

5400 AB UDEN

T 0413 - 28 19 11

5.1.2.e [@gemeentemaashorst.nl](mailto:5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl)

Werkdagen: maandag tot en met vrijdagochtend

Deze e-mail is persoonlijk. Is deze niet voor jou bestemd? Dan graag de afzender op de hoogte stellen en de e-mail, inclusief bijlagen, verwijderen. Ga voor onze volledige proclaimer naar gemeentemaashorst.nl/proclaimer

VERKLARING

Ondergetekenden:

- I. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Hotel Uden-Veghel Vastgoed B.V." ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 56917775, gevestigd en kantoorhoudende aan de Rondweg 2 te 5406 NK Uden, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar enig aandeelhouder, bestuurder de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Hotel Uden-Veghel Holding B.V." ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 56916078, gevestigd en kantoorhoudende aan de Rondweg 2 te 5406 NK Uden te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar, alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder ^{5.1.2.e} hierna te noemen: "Van der Valk";
en
- II. De gemeente Maashorst, gevestigd en kantoorhoudende aan de Markt 145 te 5403 EJ Uden te dezen ingevolge artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet, ter uitvoering van het besluit gedateerd xx juli 2023 van het college van burgemeester en wethouders, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar waarnemend burgemeester mevrouw M. J.D. Donders – De Leest, hierna te noemen: "de gemeente";
- III. Van der Valk en de Gemeente hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen".

Overwegende:

- a. Het verzoek van het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) aan Van der Valk om hotel "Van der Valk Hotel Uden-Veghel", hierna te noemen: "het Hotel", gevestigd aan de Rondweg 2 te 5406 NK Uden, tijdelijk te mogen inzetten ten behoeve van de opvang van asielzoekers;
- b. De economische en recreatieve aantrekkingskracht van het Hotel voor de Gemeente.
- c. Dat het Hotel ook van belang is voor de zakelijke markt. De overnachtingen en vergaderingen die er plaatsvinden, een positief effect hebben op de overige bedrijvigheid en bestedingen in de Gemeente. Het Hotel bovendien een welkome (aanvullende) functie biedt voor het hotelaanbod in de Gemeente en de landelijke bekendheid van de hotelketen van Van der Valk bijdraagt aan de promotie van Maashorst. Een mogelijk verdwijnen van het Hotel een verlies betekent aan de economische functie door het wegvallen van hotel- en vergadercapaciteit.
- d. Dat het Hotel belangrijk is voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van de noordelijke entree van de kern Uden. Het gebied Uden-Noord al jaren in ontwikkeling is. Sinds medio 2021 wordt gewerkt aan de afronding van dit gebied door middel van een goede ruimtelijke afscheiding tussen de commerciële ontwikkelingen aan de Rondweg en het woongebied ten noorden daarvan. Daarbinnen vallen onder meer de uitbreidingswensen van Van der Valk voor het Hotel en het invullen van de braakliggende percelen in particulier en gemeentelijk eigendom.
- e. Om te verzekeren dat het Hotel, de onder d. genoemde ruimtelijke ontwikkelingen, en de onder b. genoemde recreatieve aantrekkingskracht, ook na een tijdelijke invulling door het COA gerealiseerd worden en behouden blijven, willen Partijen daarover afspraken maken.

- f. Vooruitlopend op het meer gedetailleerd vastleggen in een overeenkomst en om vorm en inhoud te geven aan het bovenstaande verklaren partijen het navolgende.

Verklaring:

- 1) Van der Valk verklaart onvoorwaardelijk dat Van der Valk aansluitend op het aflopen van de opvangperiode met COA de hotelfunctie van het Hotel zal herstellen en binnen de opvangperiode met COA in samenspraak met de Gemeente een bouwplan zal voorbereiden voor de uitbreiding van het Hotel en binnen de opvangperiode met het COA een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het Hotel zal indienen, zodanig dat Van der Valk, zo mogelijk al tijdens, maar in ieder geval direct na het aflopen van de opvangperiode met het COA, zal starten met de realisatie van de uitbreiding van het Hotel.
- 2) De Gemeente verklaart, rekening houdend met haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening, medewerking te verlenen aan de onder 1 genoemde doorontwikkeling en uitbreiding van het Hotel, mits deze doorontwikkeling en uitbreiding passend zijn in de gebiedsontwikkeling, gebiedsvisie en (een wijziging van) het bestemmingsplan Uden-Noord II.
- 3) Partijen verklaren dat het geregelde in deze verklaring heeft te gelden als een aanvulling en/of wijziging van de op 6 september 2011 gesloten en de daarna gewijzigde en aangevulde erfpachtovereenkomst en nader wordt uitgewerkt in een meer gedetailleerde aanvulling en/of wijziging van voornoemde erfpachtovereenkomst, hetgeen overigens geen afbreuk zal doen aan hetgeen in deze verklaring is verklaard en de bedoeling van Partijen om het geregelde in de erfpachtovereenkomst met betrekking tot de hotelfunctie onverkort te handhaven en deze functie tijdelijk uit te breiden.
- 4) Het bovenstaande valt daarmee integraal onder de werking van de bepalingen in de erfpachtovereenkomst van 6 september 2011 en de daarna overeengekomen wijzigingen en aanvullingen op voornoemde erfpachtovereenkomst, welke bepalingen onverkort op deze verklaring van toepassing zijn.
- 5) Een door Partijen ondertekende versie van deze verklaring is onderdeel van het te nemen collegebesluit inzake het op verzoek van Van der Valk tijdelijk mogen huisvesten van asielzoekers in het Hotel.

Ondertekening:

Maashorst, xx juli 2023.

Namens de Gemeente

Namens Van der Valk

(wnd) burgemeester

From: "5.1.2.e" | Gemeente Maashorst"
Sent: Wed, 28 Jun 2023 14:37:09 +0200
To: "5.1.2.e" @udenveghel.valk.com" <5.1.2.e@udenveghel.valk.com>
Cc: "5.1.2.e" | Gemeente Maashorst" <5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl>
Subject: Verklaring Van der Valk - Gemeente
Attachments: 2023.06.27 Verklaring Hotel Van der Valk .docx
Importance: High

Beste 5.1.2.e

Bijgevoegd de aangepaste verklaring naar aanleiding van ons prettige en open overleg gisteren. Dat werd gewaardeerd!
Mochten er nog vragen zijn of onduidelijkheden dan kun je rechtstreeks contact (laten) opnemen met onze jurist 5.1.2.e

Zoals gisteren afgesproken, bespreek jij de verklaring met jouw/jullie jurist.
Gezamenlijke 'opdracht': komende vrijdagochtend 30 juni ligt er een verklaring die is getekend door Van der Valk en gemeente Maashorst.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

maashorst 

Gemeente Maashorst

Markt 145 Postbus 83

5400 AB UDEN

T 0413 - 28 19 11

5.1.2.e [@gemeentemaashorst.nl](mailto:5.1.2.e@gemeentemaashorst.nl)

Werkdagen: maandag tot en met vrijdagochtend

Deze e-mail is persoonlijk. Is deze niet voor jou bestemd? Dan graag de afzender op de hoogte stellen en de e-mail, inclusief bijlagen, verwijderen. Ga voor onze volledige proclamer naar gemeentemaashorst.nl/proclamer

Tijdelijk gesprekken Van der Valk over uitbreiding.

Op maandag 18 mei 2020 is er op verzoek van Van der Valk een overleg geweest met Burgemeester Hellegers, Wethouder Prinssen, ^{5.1.2.e} en ^{5.1.2.e} daar zijn de uitbreidingswensen (24 kamers) van Van der Valk aangekondigd en toegelicht.

In juni 2020 is vanuit de gemeente aangegeven dat ze voor de uitbreiding een informatieverzoek kunnen indienen bij de gemeente zodat de wenselijkheid beoordeeld kon worden. Op dat moment is al meegegeven dat voor de gewenste uitbreiding extra parkeerplaatsen nodig zijn en waarvoor er ook een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Uiteindelijk is op 4 november 2020 het informatieverzoek door Van der Valk ingediend (uitbreiding met 27 kamers en parkeeroplossing op perceel Handwijzerstraat 13).

Augustus 2020

Van der Valk heeft wethouder Prinssen laten weten dat ze het perceel van ^{5.1.2.e} (^{5.1.2.e}) gekocht hebben en het doel daarmee de extra parkeerbehoefte in te vullen. Eerder maakte dit perceel onderdeel uit van het plangebied voor het Multizorgcentrum. Op 29 oktober 2020 hebben ze vervolgens in een telefonisch overleg verzocht de grondwal tussen het hotel en dit perceel van de gemeente over te nemen.

Op 18 december 2020 is ambtelijk gecommuniceerd naar Van der Valk dat de uitbreiding inclusief het betrekken van Handwijzerstraat 13 en het verplaatsen van de geluidswal niet gerealiseerd kan worden zo lang het perceel Looweg 7 als woning gebruikt wordt. Daarmee is de behandeling van het informatieverzoek feitelijk 'on hold' gezet omdat behandeling zou leiden tot een negatief principebesluit.

In 2021 zijn er diverse gesprekken gevoerd met de omwonenden van het foodcourt om onder meer de situatie rondom Looweg 7 op te lossen. In oktober 2021 zijn daarvoor diverse voorstellen in de commissie besproken maar uiteindelijk is geen oplossing gevonden waar alle partijen achter stonden en heeft er dus ook geen besluitvorming in de raad plaatsgevonden. De status rondom de aanvraag van Van der Valk bleef hiermee ongewijzigd. Hierover is regelmatig contact gehouden met Van der Valk.

Begin 2022 is er een projectopdracht verstrekt om te komen tot een goede ruimtelijke afscheiding in Uden-Noord tussen de commerciële ontwikkelingen aan de Rondweg en het woongebied ten noorden daarvan. Het doel was om daarmee ook het project (en de grex) Uden-Noord II te kunnen afsluiten. In deze opdracht wordt ook de uitbreidingswens van Van der Valk meegenomen, ook hierover is Van der Valk periodiek geïnformeerd. Vanuit deze opdracht lagen in september een aantal scenario's klaar welke besproken zijn met de omwonenden, Van der Valk en de eigenaar van het Foodcourt. Door de gesprekken over de opvang van vluchtelingen in het hotel is dit project in oktober 2022 stilgevallen. In de gesprekken in september is wel aangekondigd iedereen in januari 2023 weer bij te praten in de verwachting dat het college dan een voorkeursscenario zou hebben gekozen.

Verslag overleg COA-Van der Valk-Gemeente

Datum: 15 juni 2023 van 17.30 uur tot 19.15 uur.
Aanwezigen: COA: 5.1.2.e ;
Van der Valk Hotel: 5.1.2.e ;
Gemeente: José van Aaken, 5.1.2.e
5.1.2.e en 5.1.2.e
Bericht van verhindering: Gemeente: Rianne Donders.
Locatie: Gemeentehuis in Uden.

1. Opening

2. Proces(voorstel)

- 20 juni: Overleg COA-Van der Valk-Gemeente;
- 30 juni: COA stuurt 'formeel verzoek voor het realiseren van een opvanglocatie in gemeente Maashorst' aan college van B en W;
- 04 juli: College van B en W besluit over verzoek COA;
- 06 juli: Burgemeester informeert gemeenteraad ('s avonds);
- 07 juli: Van der Valk Hotel informeert eigen medewerkers ('s ochtends);
Gemeente laat brief bezorgen bij inwoners ('s middags);
Gemeente informeert de media ('s middags);
- 10 juli: (Reservering) Inloop-/informatieavond inwoners in Van der Valk Hotel, via digitale aanmelding;
- 12 juli: (Reservering) Inloop-/informatieavond inwoners in Van der Valk Hotel, via digitale aanmelding;
- 01 oktober: Beoogde startdatum 'Opvanglocatie Maashorst' in Van der Valk Hotel Uden-Veghel, Rondweg 2 te Uden.

3. Afspraken

Opvanglocatie Maashorst is voor 300 mensen voor maximaal 3 jaren, gerekend vanaf 1 oktober 2023.

Het COA (in samenspraak met Van der Valk) zorgt voor:

- a. totale gezondheidszorg;
- b. veiligheid in het pand en op het omliggende terrein;
- c. een nette, schone omgeving;
- d. inzet van buurtcoaches;
- e. honoreren van wensen (vanuit omgeving) in redelijkheid en billijkheid (bijvoorbeeld wel plaatsen prullenbakken, niet aanleggen nieuw fietspad)

Gemeente draagt zorg voor:

- f. gedoogbeschikking;
- g. onderwijs;
- h. openbare orde en veiligheid buiten het terrein van de opvanglocatie.

4. Overige afspraken

We (= COA, Van der Valk én gemeente) nemen in de communicatie nadrukkelijk mee dat het hotel tot 1 oktober 2023 'gewoon' in bedrijf is.

In de periode juli, augustus, en september 2023 zorgen COA en Van der Valk dat op 1 oktober 2023 Opvanglocatie Maashorst operationeel is.

Gemeente regisseert in de periode oktober 2023 tot oktober 2026 de uitwerking van de plannen gebiedsontwikkeling. De daadwerkelijke uitwerking vindt plaats in samenwerking met betrokkenen partijen.

5. Vervolg(afspraken)

Op 20 juni 2023 om 17.00 uur vindt het volgende overleg plaats met COA, Van der Valk en bestuur van gemeente Maashorst.

6. Rondvraag

Er is geen gebruik gemaakt van de rondvraag.

7. Sluiting en dankzegging

Verslag overleg Van der Valk-Gemeente

Datum: 20 juni 2023 van 17.00 uur tot 18.15 uur.
Aanwezigen: Van der Valk Hotel: 5.1.2.e ;
Gemeente: Rianne Donders, José van Aaken, 5.1.2.e
5.1.2.e
Verhinderd: 5.1.2.e en 5.1.2.e
COA: 5.1.2.e
Locatie: Gemeentehuis in Uden.

1. Opening

Door onverwachte omstandigheden is het COA niet aanwezig. Excuses vanuit het COA. Verslag van de vorige keer is akkoord.

2. Terugkoppeling collegevergadering 27 juni

Burgemeester informeert de aanwezigen over de bespreking van dit onderwerp tijdens de collegevergadering. Het college wil een garantie op papier dat de hotelfunctie na de opvangperiode van 3 jaar weer in ere wordt hersteld door Van der Valk. Burgemeester biedt hulp aan om verder te komen in dit proces.

3. Proces(voorstel)

Procesvoorstel is akkoord.

- 27 juni: Overleg COA-Gemeente;
- 30 juni: COA stuurt 'formeel verzoek voor het realiseren van een opvanglocatie in gemeente Maashorst' aan college van B en W;
- 04 juli: College van B en W besluit over verzoek COA;
- 06 juli: Burgemeester informeert gemeenteraad ('s avonds);
- 07 juli: Van der Valk Hotel informeert eigen medewerkers ('s ochtends);
Gemeente laat brief bezorgen bij inwoners ('s middags);
Gemeente informeert de media ('s middags);
- 10 juli: (Reservering) Inloop-/informatieavond inwoners in Van der Valk Hotel, via digitale aanmelding;
- 12 juli: (Reservering) Inloop-/informatieavond inwoners in Van der Valk Hotel, via digitale aanmelding;
- 01 oktober: Beoogde startdatum 'Opvanglocatie Maashorst' in Van der Valk Hotel Uden-Veghel, Rondweg 2 te Uden.

4. Overige afspraken en vragen

Van der Valk stelt de vraag welke partij een vergunning aanvraagt bij de gemeente: Van der Valk zelf of het COA?

Antwoord: 'Het COA vraagt een vergunning aan bij de gemeente', aldus COA/ 5.1.2.e

Aanvulling: Het is aan de gemeente om te besluiten of een vergunningstraject wordt gestart of dat er wordt gekozen voor een gedoogbeschikking (eventueel met participatie).

5. Vervolg(afpraak)

Op 27 juni 2023 vindt het volgende overleg plaats met COA en bestuur van gemeente Maashorst. Aanwezigheid vanuit Van der Valk is tijdens dit overleg niet nodig. Het bestuurssecretariaat plant het overleg in.

6. Rondvraag

Er is geen gebruik gemaakt van de rondvraag.

7. Sluiting en dankzegging

Overzicht overleggen COA - Van der Valk - Gemeente

7 november 2022

Sonderend overleg COA – Van der Valk – Gemeente.

December 2022 tot en met mei 2023

Overleggen COA en Van der Valk.

7 juni 2023

Interne voorbereiding gemeente op overleggen met COA en Van der Valk.

15 juni 2023

Ambtelijk overleg COA - Van der Valk - Gemeente.

20 juni 2023

Bestuurlijk overleg Van der Valk - Gemeente.

26 juni 2023

Bestuurlijk overleg Van der Valk - Gemeente (telefonisch).

27 juni 2023

Ambtelijk overleg Van der Valk - Gemeente.

27 juni 2023

Bestuurlijk overleg COA - Gemeente.

Overzicht overleggen COA - Van der Valk - Gemeente

7 november 2022

Sonderend overleg COA – Van der Valk – Gemeente.

December 2022 tot en met mei 2023

Onderhandelingen COA en Van der Valk.

1 juni 2023

Bestuurlijk overleg COA - Van der Valk - Gemeente.

7 juni 2023

Interne voorbereiding gemeente op overleggen met COA en Van der Valk.

15 juni 2023

Ambtelijk overleg COA - Van der Valk - Gemeente.

20 juni 2023

Bestuurlijk overleg Van der Valk - Gemeente.

26 juni 2023

Bestuurlijk overleg Van der Valk - Gemeente (telefonisch).

27 juni 2023

Ambtelijk overleg Van der Valk - Gemeente.

27 juni 2023

Bestuurlijk overleg COA - Gemeente.

VERKLARING

Ondergetekenden:

- I. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Hotel Uden-Veghel Vastgoed B.V.” ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 56917775, gevestigd en kantoorhoudende aan de Rondweg 2 te 5406 NK Uden, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar enig aandeelhouder, bestuurder de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Hotel Uden-Veghel Holding B.V.” ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 56916078, gevestigd en kantoorhoudende aan de Rondweg 2 te 5406 NK Uden te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar, alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder ^{5.1.2.e} hierna te noemen: “Van der Valk”;
en
- II. De gemeente Maashorst, gevestigd en kantoorhoudende aan de Markt 145 te 5403 EJ Uden te dezen ingevolge artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet, ter uitvoering van het besluit gedateerd xx juli 2023 van het college van burgemeester en wethouders, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar waarnemend burgemeester mevrouw M.J.D. Donders – De Leest, hierna te noemen: “de gemeente”;
- III. Van der Valk en de Gemeente hierna gezamenlijk te noemen: “Partijen” .

Overwegende:

- a. Het verzoek van het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) aan Van der Valk om hotel “Van der Valk Hotel Uden-Veghel”, hierna te noemen: “het Hotel”, gevestigd aan de Rondweg 2 te 5406 NK Uden, tijdelijk te mogen inzetten ten behoeve van de opvang van asielzoekers;
- b. De economische en recreatieve aantrekkingskracht van het Hotel voor de Gemeente.
- c. Dat het Hotel ook van belang is voor de zakelijke markt. De overnachtingen en vergaderingen die er plaatsvinden, een positief effect hebben op de overige bedrijvigheid en bestedingen in de Gemeente. Het Hotel bovendien een welkome (aanvullende) functie biedt voor het hotelaanbod in de Gemeente en de landelijke bekendheid van de hotelketen van Van der Valk bijdraagt aan de promotie van Maashorst. Een mogelijk verdwijnen van het Hotel een verlies betekent aan de economische functie door het wegvallen van hotel- en vergadercapaciteit.
- d. Dat het Hotel belangrijk is voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van de noordelijke entree van de kern Uden. Het gebied Uden-Noord al jaren in ontwikkeling is. Sinds medio 2021 wordt gewerkt aan de afronding van dit gebied door middel van een goede ruimtelijke afscheiding tussen de commerciële ontwikkelingen aan de Rondweg en het woongebied ten noorden daarvan. Daarbinnen vallen onder meer de uitbreidingswensen van Van der Valk voor het Hotel en het invullen van de braakliggende percelen in particulier en gemeentelijk eigendom.
- e. Om te verzekeren dat het Hotel, de onder d. genoemde ruimtelijke ontwikkelingen, en de onder b. genoemde recreatieve aantrekkingskracht, ook na een tijdelijke invulling door het COA gerealiseerd worden en behouden blijven, willen Partijen daarover afspraken maken.
- f. Vooruitlopend op het meer gedetailleerd vastleggen in een overeenkomst en om vorm en inhoud te geven aan het bovenstaande verklaren partijen het navolgende.

Verklaring:

- 1) Van der Valk verklaart onvoorwaardelijk dat Van der Valk aansluitend op het aflopen van de opvangperiode met COA de hotelfunctie van het Hotel zal herstellen en binnen de opvangperiode met COA in samenspraak met de Gemeente een bouwplan zal voorbereiden voor de uitbreiding van het Hotel en binnen de opvangperiode met het COA een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het Hotel zal indienen, zodanig dat Van der Valk, zo mogelijk al tijdens, maar in ieder geval direct na het aflopen van de opvangperiode met het COA, zal starten met de realisatie van de uitbreiding van het Hotel.
- 2) De Gemeente verklaart, rekening houdend met haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening, medewerking te verlenen aan de onder 1 genoemde doorontwikkeling en uitbreiding van het Hotel, mits deze doorontwikkeling en uitbreiding passend zijn in de gebiedsontwikkeling, gebiedsvisie en (een wijziging van) het bestemmingsplan Uden-Noord II.
- 3) Partijen verklaren dat het geregelde in deze verklaring heeft te gelden als een aanvulling en/of wijziging van de op 6 september 2011 gesloten en de daarna gewijzigde en aangevulde erfpachtovereenkomst en nader wordt uitgewerkt in een meer gedetailleerde aanvulling en/of wijziging van voornoemde erfpachtovereenkomst, hetgeen overigens geen afbreuk zal doen aan hetgeen in deze verklaring is verklaard en de bedoeling van Partijen om het geregelde in de erfpachtovereenkomst met betrekking tot de hotelfunctie onverkort te handhaven en deze functie tijdelijk uit te breiden.
- 4) Het bovenstaande valt daarmee integraal onder de werking van de bepalingen in de erfpachtovereenkomst van 6 september 2011 en de daarna overeengekomen wijzigingen en aanvullingen op voornoemde erfpachtovereenkomst, welke bepalingen onverkort op deze verklaring van toepassing zijn.
- 5) Een door Partijen ondertekende versie van deze verklaring is onderdeel van het te nemen collegebesluit inzake het op verzoek van Van der Valk tijdelijk mogen huisvesten van asielzoekers in het Hotel.

Ondertekening:

Maashorst, ... juli 2023.

Namens de Gemeente

Mevrouw M.J.D. Donders – De Leest

(wnd) burgemeester

Maashorst, 30 juni 2023.

Namens Van der Valk

5.1.2.e

5.1.2.e