

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling TAM-omgevingsplan "Hoofdstuk 22f, Roucouleur Glorieuxlaan Vught"
Team	team Duurzame Leefomgeving
Datum behandeling in B&W:	6 mei 2026
Datum raadsvergadering	11 juni 2026
Nummer	
Documentnummer	INT/26 - 760415
Zaaknummer	Z25 - 297737

Voorstel

1. De "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen TAM omgevingsplan "Hoofdstuk 22f Glorieuxlaan Roucouleur te Vught" vast te stellen;
2. Het TAM omgevingsplan "Hoofdstuk 22f Glorieuxlaan Roucouleur te Vught" met identificatienummer NL.IMRO.0865.TAMOPGlorieuxlaan-VG01 vast te stellen;

Eerdere besluitvorming

Op 28 september 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders een brief gestuurd naar de toenmalige eigenaar waarin is aangegeven onder welke voorwaarden er medewerking verleend kan worden voor het realiseren van bebouwing op het landgoed Roucouleur.

Op 2 december 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om het ontwerp TAM omgevingsplan "Hoofdstuk 22f Glorieuxlaan Roucouleur te Vught" in procedure te brengen.

Inleiding

Ten behoeve van de verkoop in 2016 is door de toenmalige eigenaar, de Reinier van Arkel Groep, gevraagd naar ontwikkelingsmogelijkheden op het landgoed. De aanwezige bebouwing en het bijbehorende park vormen, zowel bouwkundig als landschappelijk, een bijzonder waardevol ensemble. Het complex is als het ware in haar eigen schoonheid gevangen. Iedere vorm van bebouwing in dit gebied vraagt om een zorgvuldige afweging van de ontwikkelmogelijkheden.

Op 28 september 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders een brief gestuurd naar de toenmalige eigenaar, De Reinier van Arkel Groep. In deze brief is aangegeven wanneer en onder welke voorwaarden er medewerking kan worden verleend aan het realiseren van bebouwing op het landgoed Roucouleur. De voorwaarden waar aan voldaan moeten worden zijn:

- Bebouwing. De woonbebouwing moet passen binnen het landgoedkarakter van Roucouleur, het daar aanwezig omliggende park en haar omgeving. Hieronder wordt verstaan maximaal zes vrijstaande woningen, die bestaan uit maximaal twee bouwlagen hoog en afgedekt met een (pannen)kap. Deze eenheden dienen in een landschappelijke en losse structuur te worden vormgegeven. Kavelscheidingen in de vorm van hekwerken, muren of schuttingen zijn hierbij uitgesloten.
- Het behoud van de bestaande houtopstand is een voorwaarde.
- Het meenemen van het vroegere lunet als ontwerpgegeven in de uitwerking.
- Uitbreiding van de verharding ten behoeve van de ontsluiting van het gebied dient zoveel als mogelijk te worden voorkomen.
- Voor een aansluiting op de Glorieuxlaan dient gebruik gemaakt te worden van de bestaande aansluiting.
- Het leggen van een fiets- en voetgangersverbinding tussen het park Reeburg en de Glorieuxlaan, bij gereed komen van de woningbouwontwikkeling binnen het plangebied.

In de afgelopen jaren is veel afstemming geweest met de adviseurs van de initiatiefnemer om te komen tot een passend plan. Dit heeft geresulteerd in het voorliggende plan waarin maximaal vier woningen mogelijk worden gemaakt.

Het ontwerp TAM omgevingsplan “Hoofdstuk 22f Glorieuxlaan Roucouleur te Vught” heeft van 11 december 2025 tot en met 21 januari 2026 ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode zijn vier zienswijzen ingediend. Zoals toegelicht in de bijgaande 'Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen TAM omgevingsplan “Hoofdstuk 22f Glorieuxlaan Roucouleur te Vught” geven de ingediende zienswijzen geen reden tot aanpassen van het TAM omgevingsplan “Hoofdstuk 22f Glorieuxlaan Roucouleur te Vught”, waardoor het TAM omgevingsplan door uw raad kan worden vastgesteld.

Beoogd effect

Het realiseren van een ontwikkeling op landgoed Roucouleur, waarbij is voldaan aan de voorwaarden gesteld bij de verkoop van het landgoed in 2016.

Argumenten

- 1.1. *De Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen TAM omgevingsplan “Hoofdstuk 22f Glorieuxlaan Roucouleur te Vught” geeft formeel een reactie op de ingebrachte zienswijzen*

Gedurende de inzagetermijn van het ontwerp TAM omgevingsplan zijn vier zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen TAM omgevingsplan “Hoofdstuk 22f Glorieuxlaan Roucouleur te Vught”.

De zienswijzen geven geen aanleiding om het TAM omgevingsplan “Hoofdstuk 22f Glorieuxlaan Roucouleur te Vught” aan te passen.

Er is één ambtshalve wijziging doorgevoerd: De notitie beoordeling Stikstof met aeriusberekeningen is geactualiseerd. Op basis van de beoordeling van worstcase scenario's kunnen ten aanzien van stikstof significant negatieve effecten voor de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden op voorhand worden uitgesloten. Er is geen passende beoordeling nodig voor het voornemen, waardoor geen sprake is van een 'Natura 2000 activiteit'. Een vergunning in het kader van de Omgevingswet, zoals bedoeld in artikel 5.1, 1e lid, sub e (omgevingsvergunning Natura 2000 activiteit) is niet noodzakelijk.

Door het vaststellen van de nota wordt deze wijziging bekrachtigd en geeft u formeel een antwoord op de ingekomen zienswijzen.

- 2.1. *De gemeenteraad is het bevoegde orgaan voor vaststelling van het TAM omgevingsplan “Hoofdstuk 22f Glorieuxlaan Roucouleur te Vught”.*
Uw gemeenteraad is aangewezen als het bevoegde orgaan voor de vaststelling van het TAM omgevingsplan “Hoofdstuk 22f Glorieuxlaan Roucouleur te Vught”.

Bij een omgevingsplan wijziging moet worden aangetoond dat er sprake is van een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL). Hiervoor is de motivering TAM omgevingsplan “Hoofdstuk 22f Glorieuxlaan Roucouleur te Vught” opgesteld. De motivering gaat vergezeld met diverse onderzoeken, beoordelingen en berekeningen. Uit de motivering en de bijbehorende bijlagen blijkt dat er geen belemmeringen naar voren zijn gekomen voor de voorliggende ontwikkeling op deze locatie.

Voldaan is aan de gestelde voorwaarden zoals gesteld in de brief van 28 september 2016, met uitzondering van de afdekking van de woningen met een kap. In overleg met de CRK&E is gekozen voor kubistisch bouwen en zullen er twee bouwlagen worden gerealiseerd met eventueel een dakopbouw.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Participatie

Er heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Het verslag van de omgevingsdialoog is geanonimiseerd opgenomen in de bijlagen bij de motivering.

Het ontwerp TAM omgevingsplan “Hoofdstuk 22f Glorieuxlaan Roucouleur te Vught” heeft vanaf 11 december 2025 tot en met 21 januari 2026 ter inzage gelegen. De ontwerpstukken waren raadpleegbaar via de landelijke voorziening omgevingswet.overheid.nl (omgevingsloket). De terinzagelegging van het ontwerp TAM omgevingsplan omgevingsvergunning is op 10 december 2025 bekend gemaakt in het Gemeenteblad en het plaatselijke nieuwsblad Het Klaverblad, waarbij eenieder is gewezen op de mogelijkheid om een zienswijze schriftelijk of mondeling naar voren te brengen binnen de termijn van terinzagelegging.

Tijdens de periode van terinzagelegging kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerp TAM omgevingsplan indienen. Er zijn vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het plan.

Financiën

Voor het doorlopen van de ruimtelijke procedure voor wijziging van het omgevingsplan worden de gebruikelijke leges in rekening gebracht. Met de initiatiefnemer is daar naast een realisatieovereenkomst gesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd over onder andere overige gemeentelijke kosten en nadeelcompensatie. Daarmee is voldaan aan de regels rondom kostenverhaal, zoals opgenomen in *artikel 13 van de Omgevingswet*.

Communicatie en vervolgtraject

1. Dit besluit is openbaar en te raadplegen via [www.vught.nl /publicaties](http://www.vught.nl/publicaties) en verslagen/B&W vergaderstukken;
2. Het besluit tot het vaststellen van het TAM omgevingsplan wordt gepubliceerd in het elektronische Gemeentebblad;
3. In het Klaverblad wordt een melding gemaakt van de vaststelling van het TAM omgevingsplan met een verwijzing plaats naar het elektronisch Gemeentebblad;
4. Het vastgestelde TAM omgevingsplan wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode hebben belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State en/of een voorlopige voorziening aan te vragen;
5. Het TAM omgevingsplan is digitaal raadpleegbaar via het DSO (regels op de kaart)
6. De reclamanten worden geïnformeerd over de besluitvorming en ontvangen een kopie van de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassing', tevens wordt de voortgang van de procedure vermeld.

Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris

de burgemeester

W.F.F. Keijzers

C.N.A. Nijkerken-de Haan

Openbare bijlage(n):	1. Verbeelding TAM omgevingsplan “Hoofdstuk 22f Glorieuxlaan Roucouleur te Vught”; 2. Regels TAM omgevingsplan “Hoofdstuk 22f Glorieuxlaan Roucouleur te Vught”; 3. Toelichting TAM omgevingsplan “Hoofdstuk 22f Glorieuxlaan Roucouleur te Vught”; 4. Bijlagen bij de regels TAM omgevingsplan “Hoofdstuk 22f Glorieuxlaan Roucouleur te Vught”; 5. Bijlagen bij de toelichting TAM omgevingsplan “Hoofdstuk 22f Glorieuxlaan Roucouleur te Vught”; 6. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijziging TAM omgevingsplan “Hoofdstuk 22f Glorieuxlaan Roucouleur te Vught”.
-------------------------	---

Vertrouwelijke bijlage(n):	Nee
Bijlagen onder geheimhouding:	Nee