

Raadsvoorstel

Onderwerp	Adviesrecht Robert Coppes Stichting, locatie Bisschop Zwijnsplein 38
Team	team Duurzame Leefomgeving
Datum behandeling in B&W:	18 maart 2025
Datum raadsvergadering	5 juni 2025
Nummer	
Documentnummer	INT/25 - 679143
Zaaknummer	Z24 - 280418

Voorstel

1. Af te zien van het adviesrecht als bedoeld in bijlage 1 van het raadsbesluit van 23 juni 2022 ten aanzien van de aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het herbouwen van het zorgwooncomplex van de Robert Coppes Stichting, locatie Bisschop Zwijnsplein 38 in Vught.

Eerdere besluitvorming

Niet van toepassing.

Inleiding

Robert Coppes Stichting heeft aangegeven dat de huidige woonlocaties gedateerd zijn. De stichting is van plan om van de huidige zeven woonlocaties in onze gemeente naar drie locaties te gaan. Op de nieuwe locaties moeten nieuwe panden komen die voldoen aan de huidige eisen. De geplande locaties zijn:

- Nieuwbouw op Diepenbrockstraat (van 18 naar 27 woningen);
- Nieuwbouw op het Bisschop Zwijnsplein (van 10 naar 24 woningen);
- Huren van 20 appartementen aan de Hertoglaan.

Het gaat om interne verhuizingen binnen de stichting. Er is geen sprake van een uitbreiding van het aantal bewoners van de stichting. De betreffende percelen vallen in het tijdelijk omgevingsplan onder het bestemmingsplan “De Baarzen/Vughtse Hoeven”. In het bestemmingsplan hebben de percelen de functie “Wonen” inclusief bouwvlak. De beoogde nieuwbouwcomplexen zijn niet (geheel) passend binnen de huidige planologische regels, omdat de ontwikkeling gesitueerd is buiten het bouwvlak en hoger wordt dan is toegestaan.

Omdat de initiatieven gedeeltelijk strijdig zijn met de aan de gronden toegekende bestemmingen kan slechts via een nieuw planologisch besluit daaraan medewerking worden verleend. Binnen het instrumentarium van de Omgevingswet kan dit via het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA-procedure).

Op basis van de door uw raad vastgestelde regeling '*Adviesrecht gemeenteraad verplichte participatie onder de Omgevingswet*' (vastgesteld 23 juni 2022) wordt in een aantal gevallen de aanvraag van een vergunning voor bindend advies voorgelegd aan uw raad. Eén van de gevallen ziet op het toevoegen en/of bouwen van meer dan 11 woningen. De regeling stelt dat het advies van de gemeenteraad niet nodig is als "de gemeenteraad in een eerder stadium akkoord is gegaan met de ontwikkeling en daarbij heeft besloten van zijn adviesrecht af te zien".

Met dit voorstel wordt uw raad voorgesteld om af te zien van het adviesrecht voor de BOPA-procedure voor het initiatief van de Robert Coppes Stichting, voor de locatie Bisschop Zwijsenplein 38, Vught. Bovendien wordt u de mogelijkheid geboden aan ons college en/of initiatiefnemer aandachtspunten mee te geven voor de verdere uitwerking van het plan. Volledigheidshalve is het plan voor de Diepenbrockstraat 2 in Vught ook als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd. Het bindend adviesrecht is niet van toepassing op deze locatie, maar op deze manier bent u wel geïnformeerd over de plannen van de Robert Coppes Stichting.

Beoogd effect

Ervoor zorgen dat in de formele vergunningenprocedure uw raad niet meer om een bindend advies behoeft te worden gevaagd.

Argumenten

1.1. *De percelen hebben al een bestaande (zorg)woonfunctie.*

Op dit moment heeft het perceel al een woonfunctie. Daarmee is het beoogde gebruik al toegestaan. Het is een voorstelbare ontwikkeling om de bestaande woonlocatie te verbeteren om toekomstbestendig te zijn.

1.2. *Het toevoegen van het aantal woningen is niet strijdig.*

Op basis van de huidige planregels is het aantal toe te voegen woningen niet strijdig, omdat het maximaal aantal woningen niet is opgenomen in het tijdelijk omgevingsplan. De BOPA-procedure ziet op de afwijking van de bouwlagen en situering buiten het bouwvlak.

1.3. *Aandachtspunten van uw raad kunnen worden betrokken bij de verdere uitwerking van de plannen.*

Uw raad heeft nog steeds de mogelijkheid op opmerkingen kenbaar te maken over deze ontwikkeling. De initiatiefnemer kan deze meenemen bij de verdere uitwerking van de plannen voordat de aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend.

1.4. *Het proces wordt versneld.*

Voor uw raad heeft deze insteek als voordeel dat u in een vroegtijdig stadium uw opmerkingen kenbaar kunt maken. Als u namelijk pas in de aanvraagfase om advies wordt gevraagd is de ruimte voor aanpassingen minder groot. Dat zou tot een vertraging in de procedure kunnen leiden.

Kantttekeningen

Indien uw raad besluit niet af te zien van het adviesrecht, zijn wij gehouden om tijdens de BOPA-procedure het plan voor te leggen conform de regeling *'Adviesrecht gemeenteraad verplichte participatie onder de Omgevingswet'* en daarmee uw advies te volgen.

Participatie

Voor vergunningaanvragen waaraan via een BOPA-procedure medewerking kan worden verleend is het voeren van een omgevingsdialoog verplicht gesteld.

Financiën

Op basis van de tarieventabel behorende bij de legesverordening Vught 2025, artikel 2.42 lid 1 sub a zijn aan het door u te nemen besluit voor de initiatiefnemer financiële consequenties verbonden. In het kader van de vergunningenprocedure zullen deze aan de initiatiefnemer worden opgelegd.

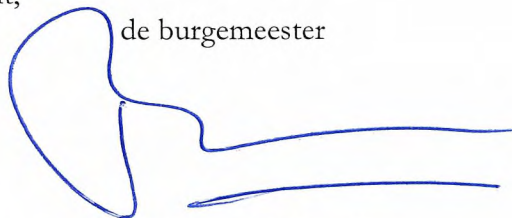
Communicatie en vervolgtraject

Dit besluit is openbaar en te raadplegen via www.vught.nl/gemeenteraad. Het vervolgtraject is dat de BOPA-procedure wordt gestart. De BOPA-procedure ziet op de afwijking van de bouwhoogte en de situering buiten het bouwvlak. Initiatiefnemers dienen een onderbouwing aan te leveren waarin wordt getoetst of het plan voldoet aan een 'Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties' (ETFAL). Tijdens deze procedure wordt er nog een dialoog met de omgeving gevoerd, aangezien dit een onderdeel is van de BOPA-procedure.

Burgemeester en wethouders van Vught,
De secretaris



W.F.F. Keijzers



R.M. van de Mortel

Openbare bijlage(n):

1. Infoplan Bisschop Zwijsenplein 38, Vught
2. SO Bisschop Zwijsenplein 38, Vught
3. SO infoplan geoptimaliseerd
4. Infoplan Diepenbrockstraat 2, Vught
5. SO Diepenbrockstraat 2, Vught
6. SO infoplan geoptimaliseerd
7. Context infoplannen Diepenbrockstraat en Zwijsenplein RCS