

Reinier van Arkel groep
Mevrouw M Franken
Postbus 10150
5260 GB VUGHT

Uw kenmerk
Ons kenmerk OW/CP/ Z13-50209/16-97655
Behandeld door G. Niemeijer/(073) 658 01 54
Onderwerp Ontwikkeling Roucouleur

Datum 27 september 2016
Verzonden

28 SEP. 2016

Geachte mevrouw Franken,

In het overleg dat u onlangs heeft gehad met wethouder P. Pennings is opnieuw gesproken over de ontwikkeling van de locatie Roucouleur. Deze locatie biedt u op dit moment ter verkoop aan waarbij de vraag is of het gebied nog verdere ontwikkelingsmogelijkheden biedt.

In zijn algemeenheid merken wij op, dat het landgoed Roucouleur, de aanwezige bebouwing en het bijbehorende park een bijzonder en zowel bouwkundig als landschappelijk waardevol ensemble vormt. Het complex is als het ware 'in haar eigen schoonheid gevangen'. Iedere vorm van bebouwing in dit gebied vraagt daarom en zorgvuldige afweging van de ontwikkelmogelijkheden.

Bij het ontwikkelen van een voorstel voor de bebouwing van het voetbalveld, dient u daarom in ieder geval rekening te houden met de volgende uitgangspunten:

- Uitgaande van woonbebouwing, dan moet deze passen binnen het landgoedkarakter van Roucouleur, de daar aanwezige bebouwing, het omliggende park en haar omgeving. Hieronder wordt verstaan maximaal 6 wooneenheden, die bestaan uit maximaal 2 bouwlagen hoog en afgedekt met een (pannen)kap. Deze eenheden dienen in een landschappelijke en losse structuur te worden vormgeven. Kavelscheidingen in de vorm van hekwerken, muren of schuttingen zij hierbij uitgesloten;
- Het behoud van de bestaande houtopstand is een voorwaarde;
- 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 zien wij als een voorwaarde om te komen tot een inrichtingsplan voor de openbare ruimte;

Vught



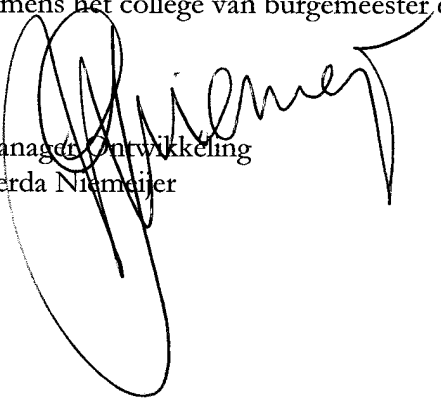
- Alle kosten voor de ontwikkeling van het gebied – u moet hierbij onder meer denken aan (maar is niet beperkt tot) de kosten van het herzien van het bestemmingsplan, het bouwrijp maken en de aansluitingen voor de onder- en bovengrondse infrastructuur op de bestaande voorzieningen komen ten laste van de voorgestelde ontwikkeling.

U zult begrijpen, dat bovenstaande uitgangspunten een summiere opsomming zijn voor de ontwikkeling van het voetbalveld achter Roucouleur. Bij een uitwerking van een plan dienen daarom nadere afspraken te worden gemaakt.

Volledigheidshalve merken wij nog het volgende op: om een ontwikkeling voor voornoemd gebied mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan vereist. De bevoegdheid voor het herzien van het bestemmingsplan ligt bij de gemeenteraad. Wij kunnen hier niet op vooruitlopen of uitspraken over doen.

Daarnaast vroeg u in dit gesprek om een gemeentelijk standpunt over de mogelijkheid tot het ontwikkelen van een crematorium. Wij informeerden u op 21 juni 2016 per brief dat gemeente Vught in principe bereid is om aan deze ontwikkeling mee te werken en hebben u uitgenodigd om met een stedenbouwkundig plan te komen. Graag voegen wij daar aan toe dat we ook Vughtse ondernemingen in de gelegenheid willen stellen om aan deze ontwikkeling een rol te kunnen spelen

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders,


Manager Ontwikkeling
Gerda Niemeijer