

Besluit B&W gemeente Vught

Onderwerp	Collegevoorstel voorbeoordeling [redacted]
Afdeling	DL
Zaaknummer	Z26 - 307523
Documentnummer	BW/26 - 773334
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Y. Vos
Datum vergadering	30 juni 2026

Toelichting besluit

Voorstel	1. Geen medewerking te verlenen aan het verzoek om de langgevelboerderij op de locatie [redacted] te slopen en het gesloopte deel vrijstaand binnen het bouwvlak terug te bouwen; 2. Initiatiefnemer op de hoogte te brengen van dit besluit door middel van bijgevoegde brief.
Besluit	Conform.
Eerdere besluitvorming	Niet van toepassing.
Inleiding	Voorliggend verzoek heeft betrekking op de langgevelboerderij aan de [redacted]. De boerderij is in het verleden omgezet naar 'wonen', waarbij 3 wooneenheden zijn toegestaan. Dit met het oog op het behoud en de volledige benutting van de langgevelboerderij voor de functie wonen. In het <i>(tijdelijke) omgevingsplan</i> is hiertoe ook de aanduiding 'aaneengebouwd' opgenomen. Beoogd wordt nu ongeveer 2/3e deel van boerderij te slopen en hetzelfde volume, binnen het aanwezige bouwvlak maar wel vrijstaand, terug te bouwen. Daarmee verliest de langgevelboerderij zijn oorspronkelijke vorm, logische opbouw en leesbaarheid.
Beoogd effect	Met dit besluit beschermen we de cultuurhistorische waarden van de langgevelboerderij en de omgeving en houden we vast aan de benadering om langgevelboerderijen in zijn geheel te behouden, zoals dit eerder ook gedaan is met de bouwaanduiding 'aaneengebouwd'.
Argumenten	<i>1.1 Het beoogde leidt tot een onaantvaardbare aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden en is daarmee in strijd met het erfgoedbeleid.</i> De langgevelboerderij waarop het verzoek betrekking heeft, is aangeduid op onze <i>cultuurhistorische waardenkaart</i> als belangrijke boerderij grenzend aan de onverharde "Postweg", een oude structuur (en weg) gelegen in het gebied 'Vughtsche Hoeven'. Gelet op de ambities zoals verwoord in de <i>erfgoedvisie</i> en de <i>omgevingsvisie</i>, is behoud en versterking van cultuurhistorische waarden het uitgangspunt. Het verzoek is hiermee in strijd, omdat de sloop en (vrijstaande) herbouw leidt tot verlies van de historische eenheid van de bebouwing. De logische opbouw, met onderdelen die architectonisch, historisch en functioneel onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden, gaat hiermee verloren. Daarbij leidt het beoogde tot een bredere aantasting van de cultuurhistorische waarden in het gebied 'Vughtsche Hoeven'.

1.2 In het (tijdelijke) omgevingsplan is ter bescherming van de historische eenheid de aanduiding 'aaneengebouwd' opgenomen.

In het buitengebied gelden strikte regels voor het toevoegen van woningen of toevoeging van wooneenheden door splitsing. Vanuit het verleden is bij langgevelboerderijen altijd de insteek geweest om het gebouw in zijn geheel te behouden en hiertoe, door splitsing, meerdere wooneenheden toe te staan. In het bestemmingsplan werd vervolgens het aantal wooneenheden vastgelegd en daarnaast een aanduiding opgenomen waaruit blijkt dat het een inpandige realisatie betrof. Dit is op de locatie  ook aan de orde. Met voorliggend initiatief wordt verzocht hiervan af te wijken. Met het oog op de intentie van de regeling, het behoud van de langgevelboerderij als geheel, is het initiatief in strijd met de gemeentelijke en provinciale regelgeving en daarmee niet voorstelbaar.

Kanttekeningen | Niet van toepassing.

Participatie | Er is geen participatieverslag bij de stukken gevoegd.

Financiën | Voor de behandeling van de voorbeoordeling worden leges in rekening gebracht, conform de tarieventabel behorend bij de legesverordening.

Juridisch | Niet van toepassing.

Communicatie | Het collegebesluit is openbaar. Initiatiefnemer wordt daarnaast per brief geïnformeerd over uw besluit.

Bijlage(n) |
 1. Brief beantwoording verzoek tot voorbeoordeling 
 2. Begeleidende brief bij aanvraag voorbeoordeling;
 3. Situatietekening en schetsen;
 4. Bouwtekening.