

Besluit B&W gemeente Vught

Onderwerp	Voorbeoordeling Parallelweg 10b Helvoirt
Afdeling	DL
Zaaknummer	Z25 - 296096
Documentnummer	BW/26 - 756242
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Y. Vos
Datum vergadering	14 april 2026

Toelichting besluit

Voorstel	1. In principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het verzoek om een gedeelte van het perceel aan de Parallelweg 10b te Helvoirt om te zetten van een agrarische naar een bedrijfsbestemming; 2. De initiatiefnemer van dit besluit op de hoogte te brengen door middel van bijgevoegde brief.
Besluit	Conform.
Eerdere besluitvorming	Niet van toepassing.
Inleiding	In september 2025 is een voorbeoordeling ingediend voor de Parallelweg 10b te Helvoirt. De initiatiefnemer exploiteert een pluimveehouderij waar leghennen worden gehouden. Deze locatie heeft een agrarische bestemming en beschikt over een bouwvlak. Ten westen van zijn bedrijf heeft initiatiefnemer een perceel in eigendom welke is voorzien van een bedrijfsfunctie met bouwvlak. Initiatiefnemer beoogt om het onbebouwde deel van het agrarische bouwvlak af te splitsen en bij de naastgelegen bedrijfsbestemming te trekken. De beoogde bedrijfsactiviteiten zullen in milieu categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten liggen.
Beoogd effect	Toevoegen van een bedrijfsbestemming binnen stedelijk gebied.
Argumenten	<i>1.1 Het verzoek voor het omzetten van de agrarische bestemming naar de bedrijfsbestemming is planologisch voorstelbaar.</i> Na een integrale beoordeling kwam naar voren dat het plan voorstelbaar is, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden (zie brief 'Voorbeoordeling Parallelweg 10b Helvoirt'). De ruimtevraag naar bedrijvenlocaties in onze gemeente is hoog en er zijn weinig tot geen nieuwe locaties in het stedelijk gebied om te ontwikkelen. Dit is daarom een zeer gewenste locatie voor zowel de gemeente als de provincie. Binnen stedelijk gebied heeft een bedrijfsbestemming (milieu categorie 1 of 2) de voorkeur boven een pluimveehouderij. De locatie is ook bekeken in het kader van de herontwikkeling van het Sportpark. Het is gemengd gebied waardoor de afstand tot gevoelige functies minimaal 10 meter moet zijn. Door het vragen van een landschappelijke omzoming van het perceel wordt al bijna aan de richtafstand voldaan. <i>1.2 De ontwikkeling past in de Omgevingsvisie.</i> De gemeente Vught streeft naar evenwichtig opgebouwde kernen waarin wonen, werken en voorzieningen met elkaar in balans zijn en waar iedereen mee kan doen. Een duurzaam ingerichte

omgeving van goede kwaliteit. Door de agrarische bestemming om te zetten naar de bedrijfsbestemming (inclusief een landschappelijke inpassing) zorg je voor een buffer tussen de sportvoorzieningen en het spoor.

2.1 Het is van belang dat de initiatiefnemer op de hoogte wordt gebracht van het principebesluit, de voorwaarden en de vervolgstappen.

In de bijgevoegde brief staat uw ingenomen standpunt en de voorwaarden die aan het standpunt zijn gekoppeld. Voor iedereen is dan helder wat de vervolgstappen zijn.

Kantttekeningen

1.1 Rekening houden met toekomstige ontwikkeling van het Sportpark is noodzakelijk.

De afstand van een bedrijf met milieu categorie 1 of 2 tot een gevoelige functie is minimaal 10 meter. Door de omzoming van het perceel met een landschappelijke inpassing liggend in een gemengd gebied voldoe je hier al bijna aan. Ook zijn de, nog niet bebouwde, gronden van Parallelweg 10b in de toekomst niet nodig voor een eventuele uitbreiding van het Sportpark.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiën

Voor de behandeling van de voorbeoordeling worden leges in rekening gebracht, conform de tarieventabel behorend bij de *Legesverordening Vught 2026*. Met de initiatiefnemer zal te zijner tijd een realisatieovereenkomst worden gesloten. In deze overeenkomst worden onder andere afspraken gemaakt omtrent kostenverhaal en nadeelcompensatie.

Juridisch

Niet van toepassing.

Communicatie

De initiatiefnemer krijgt per brief een terugkoppeling van het besluit.

Bijlage(n)

1. Verzoek Parallelweg 10b Helvoirt;
2. Tekening gewenste situatie;
3. Eindbrief voorbeoordeling Parallelweg 10b Helvoirt.