

Besluit B&W gemeente Vught

Onderwerp	Voorbeoordeling [redacted] en [redacted]
Afdeling	DL
Zaaknummer	Z26 - 302279
Documentnummer	BW/26 - 769603
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Y. Vos
Datum vergadering	30 juni 2026

Toelichting besluit

Voorstel	1. In principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het verzoek om de bedrijfswoningen aan [redacted] en 10 te [redacted] om te zetten naar burgerwoningen; 2. De initiatiefnemer van dit besluit op de hoogte te brengen door middel van bijgevoegde brief.
Besluit	Conform.
Eerdere besluitvorming	Niet van toepassing.
Inleiding	Op 5 maart 2026 is de voorbeoordeling ingediend om de bedrijfswoningen [redacted] en [redacted] in [redacted] om te zetten naar burgerwoningen. In het vigerende <i>bestemmings-plan/omgevingsplan 'Buitengebied Vught 2022'</i> vallen [redacted] binnen de bestemming Bedrijf. Er zijn 2 (bedrijfs)woningen binnen deze bestemming aanwezig. [redacted] heeft een bedrijfsbestemming met een bouwvlak en de aanduiding kantoor. [redacted] is gekoppeld aan het autobedrijf [redacted]. De (bedrijfs)woning De [redacted] zal dan afgesplitst worden van het autobedrijf. In dit vigerende <i>bestemmingsplan/omgevingsplan</i> zit een wijzigingsbevoegdheid om bedrijfswoningen om te zetten in burgerwoningen.
Beoogd effect	Omzetten bedrijfswoningen naar burgerwoningen.
Argumenten	<i>1.1 Ruimtelijke omzetting naar wonen voorstelbaar.</i> De omzetting van de bedrijfswoningen aan [redacted] naar burgerwoningen is ruimtelijk voorstelbaar, omdat beide percelen liggen binnen de bestaande bebouwingsconcentratie en een integrale beoordeling uitwijst dat een goede ruimtelijke inpassing mogelijk is. De omzetting is aanvaardbaar wanneer wordt aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat, dat omliggende bedrijven niet worden beperkt in hun huidige of toekomstige bedrijfsvoering en dat de planologische mogelijkheid voor een nieuwe bedrijfswoning bij [redacted] wordt weggenomen. Voor [redacted] geldt aanvullend dat de ontwikkeling moet voldoen aan de Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap; voor [redacted] geldt dat een passende landschappelijke inpassing moet worden toegevoegd. De exacte voorwaarden zijn te lezen in de bijgevoegde brief. <i>1.2 De ontwikkeling past in de Omgevingsvisie.</i>

Het perceel is gelegen in het buitengebied van Vught. Er zal geen extra bebouwing worden gerealiseerd in het buitengebied. Door gebruik te maken van de *Handreiking kwaliteitsverbetering* van het landschap zullen de landschappelijke en natuurwaarden versterkt gaan worden.

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. Daarnaast zijn de te nemen vervolgstappen beschreven (in dit geval indienen van een omgevingsvergunning) en is aangegeven dat het principebesluit één jaar geldig is.

Kanttekeningen

1.1 Het verzoek heeft gevolgen voor het autobedrijf aan de [redacted] te Helvoirt.

Wanneer het omgevingsplan zal worden gewijzigd voor De Dijk [redacted] haar Wonen, ontstaat er de mogelijkheid om bij het autobedrijf een bedrijfswoning op te richten. Dit is niet wenselijk vanuit zowel de gemeente als de provincie. Initiatiefnemers zullen bij het wijzigen van het omgevingsplan ook De [redacted] in het plangebied moeten meenemen om een bedrijfswoning uit te sluiten. Dit is ook reeds besproken met de initiatiefnemers en opgenomen als voorwaarde.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiën

Voor het in behandeling nemen van de voorbeoordeling worden leges in rekening gebracht, conform de tarieventabel behorend bij de *legesverordening Vught*. 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 [redacted]
2. Brief besluit voorbeoordeling [redacted]