

Besluit B&W gemeente Vught

Onderwerp	Voorbeoordeling St. Lambertusstraat 108, Cromvoirt
Afdeling	DL
Zaaknummer	Z25 - 294887
Documentnummer	BW/26 - 748877
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Y. Vos
Datum vergadering	10 maart 2026

Toelichting besluit

Voorstel	1. In principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het agrarisch kinderdagverblijf op de locatie St. Lambertusstraat 108 in Cromvoirt, met een tijdelijke vergunning. 2. Initiatiefnemer van dit besluit op de hoogte brengen door middel van bijgevoegde brief.
Besluit	Conform, met opm.
Eerdere besluitvorming	- <i>'Vergunning agrarisch kinderdagverblijf'</i> , Vergunningen (onder mandaat, 6 augustus 2024).
Inleiding	De locatie St. Lambertusstraat 108 in Cromvoirt is opgenomen in het <i>bestemmingsplan Buitengebied Vught 2022</i>, dat onderdeel uitmaakt van het <i>tijdelijke omgevingsplan van Vught</i>. In het bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 2. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het wenselijk om de veehouderij op deze locatie, gelegen in de kern van Cromvoirt, af te schalen of elders te vestigen. Nu is een voorbeoordeling ingediend voor de uitbreiding van 63 m² ten behoeve van het kinderdagverblijf, waarmee groei mogelijk wordt gemaakt en financiële ruimte ontstaat om de veehouderij verder af te schalen en voor herinrichting van het terrein. Voor deze locatie is in het bestemmingsplan een maximale oppervlakte van 4.945 m² aan bebouwing bepaald. Hoewel met dit verzoek de maximale oppervlakte tijdelijk wordt overschreden, hebben initiatiefnemers reeds bebouwing gesloopt en bestaat de intentie om bestaande stallen te renoveren en deels te slopen. Hierdoor kan na de transitiefase weer worden voldaan aan de maximale maatvoering uit het bestemmingsplan. De uitbreiding faciliteert daarmee de gewenste transitie en kwaliteitsverbetering van het terrein. Bij dit verzoek is alleen nog de voorstelbaarheid beoordeeld en moet de haalbaarheid nog verder worden onderzocht.
Beeoogd effect	Met dit besluit faciliteren we een beheerste transitie, waarbij we nu ruimte geven en tegelijkertijd sturen op afschaling, kwaliteitsverbetering en ruimtelijke inpassing.
Argumenten	<i>1.1 Met de uitbreiding van het agrarisch kinderdagverblijf ontstaat (op termijn) ruimte voor afschaling en/of verplaatsing van de veehouderijactiviteiten.</i> De aanwezigheid van de veehouderij binnen de bebouwde kom van Cromvoirt is vanuit ruimtelijk en maatschappelijk oogpunt onwenselijk. Door de uitbreiding van het agrarisch kinderdagverblijf te

faciliteren, wordt een ontwikkelingsperspectief gecreëerd waarbij de veehouderij kan afschalen door de middelen te verwerven om zich deels of geheel te verplaatsen naar een geschiktere locatie.

1.2 Met een tijdelijke vergunning brengen we de gewenste beweging op gang.

De afschaling en/of verplaatsing van de veehouderij is een belangrijk argument om medewerking te verlenen aan voorliggend verzoek. Om de gewenste beweging op gang te krijgen, wordt voorgesteld om een tijdelijke omgevingsvergunning met een termijn van vijf jaar te verlenen voor de overschrijding van het aantal vierkante meters aan bebouwing, ten behoeve van de uitbreiding van het agrarisch kinderdagverblijf. Bij de aanvraag van de tijdelijke omgevingsvergunning van 5 jaar dient dan een transitieplan te worden aangeleverd. In dit plan wordt beschreven op welke wijze binnen vijf jaar de veehouderij wordt afgeschaald en/of verplaatst en het weer in overeenstemming brengen van het aantal vierkante meters aan bebouwing. Gedurende de transitieperiode blijven wij ambtelijk in contact met de initiatiefnemers.

Kanttekeningen

1.1 De haalbaarheid kan nog niet worden beoordeeld

Het is niet zeker of er gebruik gemaakt kan worden van de afwijkende geurnorm uit de *bruidsschatregels* (art. 22.93). Naar aanleiding van het advies van de ODBN en de GGD dient het aspect geur beschouwd (en onderbouwd) te worden. Dit verbinden wij als voorwaarde aan medewerking. Afhankelijk van de uitkomsten wordt hierover een afweging gemaakt. Wel is het van belang dat er sprake is van een uitbreiding van een bestaande situatie, waarbij tegelijkertijd wordt ingezet op afname van de veehouderij. In deze transitiefase kan een tijdelijke overschrijding van vierkante meters en geurbelasting aanvaardbaar worden geacht, mits dit aantoonbaar bijdraagt aan de gewenste toekomstige situatie waarin de milieubelasting structureel wordt verminderd en de geurbelasting geen dermate nadelige gevolgen heeft voor de kinderen.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiën

Voor de behandeling van het principeverzoek worden leges in rekening gebracht, conform de tarieventabel behorend bij de legesverordening Vught.

Juridisch

Niet van toepassing.

Communicatie

Het collegevoorstel is openbaar. Initiatiefnemer wordt daarnaast per brief geïnformeerd over uw besluit (bijlage 1).

Bijlage(n)

1. Brief "beantwoording voorbeoordeling St. Lambertusstraat 108"
2. Aanvraag aanbouw
3. Onderbouwing aanvraag aanbouw