

Besluit B&W gemeente Vught

Onderwerp	Collegevoorstel voorbeoordeling	
Afdeling	DL	
Zaaknummer	Z25 - 294030	
Documentnummer	BW/26 - 754552	
Vertrouwelijkheid	Openbaar	
Portefeuillehouder	Y. Vos	
Datum vergadering	31 maart 2026	

Toelichting besluit

Voorstel	1. Geen medewerking te verlenen aan het verzoek om op [redacted] ter hoogte van [redacted] 7 woningen te realiseren, 2. De initiatiefnemer van dit besluit op de hoogte te brengen door middel van bijgevoegde brief.
Besluit	Conform.
Eerdere besluitvorming	Niet van toepassing.
Inleiding	Enige tijd geleden hebben we een verzoek ontvangen voor een ontwikkeling op het landgoed bij [redacted] Rijksmonumenten. De beoogde ontwikkeling omvat het volgende: - De realisatie van 7 villa's en grote schuurwoningen; [redacted] - Natuurontwikkeling. Hoewel het plan verschillende elementen bevat die positief bijdragen aan het herstel en/of de ontwikkeling van cultuurhistorische en ecologische waarden in het gebied, tast het toevoegen van de beoogde woningen de aanwezige cultuurhistorische waarden juist onevenredig aan. Op basis van het provinciaal beleid en ons eigen beleid worden daarom geen mogelijkheden gezien om medewerking te verlenen aan voorliggend verzoek.
Beoogd effect	Door geen medewerking te verlenen aan dit verzoek tasten we de aanwezige cultuurhistorische waarden niet onevenredig aan.
Argumenten	<i>1.1 Realisatie van woningen op de beoogde locaties op het landgoed is niet toegestaan op basis van het provinciaal beleid.</i> [redacted] en het bijbehorende landgoed zijn door de provincie aangemerkt als een cultuurhistorisch waardevol complex. Ontwikkelingen zijn hierbinnen alleen onder zeer strikte voorwaarden toegestaan, en alleen als er een duidelijke noodzaak aanwezig is vanuit het oogpunt van herstel van

aangetaste cultuurhistorische waarden. Daarbij mogen ruimtelijke ontwikkelingen de aanwezige cultuurhistorische waarden niet (verder) aantasten. Tegelijk moet er een evenwicht zijn tussen wat wordt toegevoegd (zoals woningen of andere functies) en wat wordt hersteld, namelijk de cultuurhistorische waarden. Uit het voorliggende verzoek blijkt de noodzaak voor herstel onvoldoende. Daarnaast worden de cultuurhistorische waarden door de realisatie van woningen onevenredig aangetast en is het beoogde programma van zeven grote woningen niet in balans met een eventuele herstelopgave.

1.2 De beoogde locaties voor woningbouw zijn planologisch niet aanvaardbaar.

In de visie 'Wonen in het buitengebied' is bepaald waar het toevoegen van één of enkele woningen in het buitengebied voorstelbaar kan zijn. Dat is op plekken die in de visie zijn aangewezen als (geschikte) bebouwingsconcentratie. [redacted] is in de visie aangewezen, maar als een eenzijdig lint waarbij alleen aan de zuidkant (tegenover het landgoed) enkele woningen kunnen worden ingepast. Het beoogde past daarmee niet binnen de kaders van de visie. Andere mogelijkheden zouden op basis van de (voorheen zo genoemde) landgoederenregeling kunnen ontstaan, maar ook daarbij wordt gezocht naar logische plekken om iets toe te voegen. Daar waar een clustering van bebouwing al aanwezig is en/of aansluitend op een aangewezen bebouwingsconcentratie. In voorliggend plan wordt beoogd te bouwen in een open gebied bij het lunet en bij een solitair monument, die juist ook solitair zou moeten blijven. Ook vanuit de benadering van de landgoederenregeling zijn de locaties daarmee planologisch niet aanvaardbaar.

Kantttekeningen	Niet van toepassing.
Participatie	Niet van toepassing.
Financiën	Voor de behandeling van deze voorbeoordeling worden leges in rekening gebracht, conform de tarieventabel behorend bij de <i>legesverordening</i> .
Juridisch	Niet van toepassing.
Communicatie	Het collegevoorstel is openbaar. Initiatiefnemer wordt daarnaast per brief geïnformeerd over uw besluit.
Bijlage(n)	1. Plan (501 SO03 LR); 2. Toelichting op plan (Intake brief [redacted]) 3. Brief beantwoording verzoek tot voorbeoordeling.