

Aan burgemeester en wethouders

Datum vergadering	17 december 2024	Nummer	
Portefeuillehouder	Y.T. Vos	Openbaar	Ja
		Status	Besluit
Afdeling	team Duurzame Leefomgeving		
Onderwerp	Voorbeoordeling Guldenberg 1 Helvoirt		

Concept besluit

1. Geen medewerking te verlenen aan het verzoek voor het plaatsen van een nieuwe, vervangende tiny house (recreatiewoning) aan Guldenberg 1 in Helvoirt.
2. De gemachtigde van de initiatiefnemer van de beslissing op de hoogte te brengen door middel van bijgevoegde brief.

Besluit

Voorstel

1. Geen medewerking te verlenen aan het verzoek voor het plaatsen van een nieuwe, vervangende tiny house (recreatiewoning) aan Guldenberg 1 in Helvoirt.
2. De gemachtigde van de initiatiefnemer van de beslissing op de hoogte te brengen door middel van bijgevoegde brief.

Eerdere besluitvorming

- Op 21 juli 2022 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Buitengebied Vught 2022” vastgesteld.
- Op 21 december 2023 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Vught vastgesteld.

Inleiding

Op 23 juli 2024 heeft de gemachtigde van initiatiefnemer een voorbeoordeling aangevraagd voor het plaatsen van een nieuwe, vervangende tiny house (lees: recreatiewoning) aan Guldenberg 1 in Helvoirt. De initiatiefnemer heeft de voormalige recreatiewoning gesloopt tot de fundering.

De betreffende locatie valt binnen het tijdelijk Omgevingsplan van de gemeente Vught onder het bestemmingsplan “Buitengebied Vught 2022”. Op het perceel ligt de enkelbestemming ‘Recreatie-Recreatiewoning 2’ en o.a. de gebiedsaanduiding ‘overige zone – Natuur Netwerk Brabant’. Op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Vught 2022” is het plaatsen van een nieuwe, vervangende recreatiewoning niet toegestaan. Binnen artikel 46 ‘Algemene aanduidingsregels’ onder artikel 46.12.2 sub a (overige zone – Natuur Netwerk Brabant) wordt bepaald dat *“uitsluitend bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksregels zijn toegestaan”*.

Op basis van artikel 46.12.2 sub a is het plaatsen van een nieuwe, vervangende recreatiewoning dus niet mogelijk. Om dit toch mogelijk te maken heeft de initiatiefnemer verzocht medewerking te verlenen voor het plaatsen van de gewenste recreatiewoning.



Beoogd effect

Beslissing nemen op de aangevraagde voorbeoordeling.

Argumenten

1.1 *het bestemmingsplan “Buitengebied Vught 2022” staat het niet toe*

Op basis van de enkelbestemming is een recreatiewoning rechtstreeks mogelijk. Er is voor de oorspronkelijke recreatiewoning dan ook een bouwvlak opgenomen. Op basis van de gebiedsaanduiding ‘overige zone – Natuur Netwerk Brabant’ is het plaatsen van een nieuwe recreatiewoning echter niet mogelijk. Alleen bestaande gebouwen zijn toegestaan. Daar is hier nu geen sprake meer van.

Bij een enkelbestemming en gebiedsaanduidingen is er geen rangorde maar nevenschikking. Regels van de gebiedsaanduiding gelden aanvullend op de regels van de enkelbestemming. Met een gebiedsaanduiding kan een bestemming van bijzondere regels worden voorzien, enerzijds ter beperking van de gebruiksmogelijkheden en anderzijds ter verruiming daarvan. In dit geval is de gebiedsaanduiding ‘overige zone – Natuur Netwerk Brabant’ een beperking van de gebruiksmogelijkheden die de enkelbestemming “Recreatie-Recreatiewoning” toelaat.

1.2 *het plaatsen van een nieuwe, vervangende recreatiewoning is strijdig met de provinciale regeling*

Artikel 5.30 ‘Bescherming Natuur Netwerk Brabant’ eerste lid sub c van de Omgevingsverordening Noord Brabant bepaalt dat binnen de aangeduide gronden ‘Natuur Netwerk Brabant’ alleen *bestaande bebouwing en bestaande gebruiksmogelijkheden worden toegestaan zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd*. Door geen medewerking te verlenen aan het verzoek geven we uitvoering aan het ingezette beleid van de provincie om de natuur te beschermen.

De gewenste ontwikkeling is op ambtelijk niveau besproken met de provincie. De provincie deelt het standpunt van de gemeente. Bestaande bebouwing die binnen het Natuur Netwerk Brabant wordt verwijderd is weg, en ten behoeve van het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de natuurwaarden zal deze ook weg moeten blijven. Dit is hier het geval.

1.3 *de gewenste ontwikkeling past niet in de Omgevingsvisie Vught om de natuurwaarden te herstellen en te versterken*

De locatie Guldenberg 1 is opgenomen in de zone Loonse en Drunense Duinen, zij het aan de rand. De gewenste ontwikkelingen die over deze zone worden genoemd zijn alle gericht op het herstel en versterken van natuur- en historische waarden. Als het gaat om recreatie, gaat het om kleinschalige recreatie en wel in de overgangszone van de Loonse en Drunense duinen naar de zone van het Agrarisch landschap en beekdalen. Deze kleinschalige recreatie moet dan passen bij de natuurwaarden van het gebied en deze versterken. Van versterking van de natuurwaarden is bij plaatsing van een nieuwe, vervangende recreatiewoning geen sprake.

Kantttekeningen

1.1 Ter plaatse heeft al jaren een recreatiewoning gestaan en de fundering ligt er nog

Op de locatie staat al jaren een recreatiewoning. Als initiatiefnemer de recreatiewoning niet had gesloopt stond deze er nu nog en wellicht voor jaren.

Participatie

Er heeft in dit stadium nog geen participatie plaatsgevonden.

Financiën

De gebruikelijke leges worden conform de legesverordening 2024 in rekening gebracht.

Communicatie

- De beslissing is openbaar en te raadplegen via www.vught.nl;
- De gemachtigde van initiatiefnemer wordt op de hoogte gebracht van de beslissing via bijgevoegde principebesluit.

Bijlage(n):

1. Verzoek voorbeoordeling d.d. 23 juli 2024
2. Aanvulling op verzoek voorbeoordeling d.d. 19 september 2024
3. Principebesluit voorbeoordeling Guldenberg 1 Helvoirt