

Besluit B&W gemeente Vught

Onderwerp	ontwerp wijziging omgevingsplan reparatie Vught Noord 2022
Afdeling	DL
Zaaknummer	Z25 - 299153
Documentnummer	BW/26 - 772484
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Y. Vos
Datum vergadering	23 juni 2026

Toelichting besluit

Voorstel	1. In te stemmen met het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan "Reparatie Vught Noord 2022" en deze ter inzage te leggen; 2. De gemeenteraad te informeren over het in procedure brengen van de ontwerp wijziging van het omgevingsplan "Reparatie Vught Noord 2022" door middel van bijgevoegd informatieformulier.
Besluit	Conform met opm.
Eerdere besluitvorming	- 'Vaststelling bestemmingsplan Vught Noord 2022', Raad (6 april 2023)
Inleiding	De gemeenteraad heeft het <i>bestemmingsplan "Vught Noord 2022"</i> op 6 april 2023 vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt inmiddels van rechtswege deel uit van het tijdelijk deel van het <i>Omgevingsplan</i> van de gemeente Vught. Dit tijdelijke omgevingsplan is namelijk van rechtswege ontstaan bij de invoering van de <i>Omgevingswet</i> op 1 januari 2024. Inmiddels hebben wij drie tekstuele onjuistheden in de planregels van het bestemmingsplan ontdekt. Het gaat om kennelijke verschrijvingen en onvolkomenheden. Deze zijn niet in overeenstemming met de door de gemeenteraad beoogde regeling. Door de onderhavige wijziging van het omgevingsplan repareren wij deze onjuistheden.
Beoogd effect	De regels van het <i>bestemmingsplan Vught Noord 2022</i> laten aansluiten op andere delen van het omgevingsplan van de gemeente Vught. Hiermee heffen we de nadeligere positie - waarin de bewoners van Vught Noord verkeren ten opzichte van andere inwoners van de gemeente Vught - op.
Argumenten	<i>1.1 Het ontwerp omgevingsplan is gereed om in procedure te worden gebracht.</i> Het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan is beoordeeld. In de motivering is aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan het plangebied. <i>1.2. Artikel 16.30 Omgevingswet regelt dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is.</i> Afdeling 3.4 Awb bepaalt dat u het ontwerp van het te nemen besluit met behorende documenten voor zes weken ter inzage moet leggen. <i>1.3. Het bestemmingsplan Vught Noord 2022 staat onbedoeld geen aanbouwen en uitbouwen toe binnen de aanduiding bijgebouwen.</i>

	Dit geldt voor de volgende bestemmingen: Detailhandel, Dienstverlening, Horeca, Maatschappelijk en Wonen. Door aanbouw en uitbouw aan de definitie van bijgebouw toe te voegen repareren we dit. Voor de concrete wijzigingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde was/wordt tabel. <i>1.4. De wijze van meten voor een goothoogte (artikel 2.6) is een onwerkbaar regeling.</i> Artikel 2.6. spreekt namelijk over een dakoppervlak in plaats van dakvlak. De onderhavige wijziging van het omgevingsplan corrigeert dit. Voor de concrete wijzigingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde was/wordt tabel. <i>1.5. Het bestemmingsplan Vught Noord 2022 staat geen overkappingen toe.</i> In de verschillende bestemmingen is namelijk in de regeling 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' opgenomen dat overkappingen niet zijn toegestaan. Dit heeft helaas tot gevolg dat overkappingen helemaal niet zijn toegestaan. Hiermee is de situatie ontstaan dat een bijgebouw dat hoger mag zijn dan 3 meter en 2 of meer wanden heeft onder voorwaarden wel mogelijk is. Maar een overkapping, van maximaal 3 meter hoog en maximaal 1 wand mag daarentegen niet. We repareren dit door op de locaties waar bijgebouwen zijn toegestaan, ook en dus alsnog overkappingen mogelijk te maken. Voor de concrete wijzigingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde was/wordt tabel. <i>1.6. Zonder reparatie moeten bewoners van Vught Noord voor een aanbouw , uitbouw of overkapping de duurdere BOPA-procedure doorlopen.</i> Dit betekent dat aanvragers met minimaal € 767,37 euro aan hogere kosten geconfronteerd worden. In de legesverordening is dit namelijk als legesbedrag voor de betreffende BOPA-procedure opgenomen. Verder is het zo dat aanbouwen, uitbouwen en overkappingen bij woningen in onze andere bestemmingsplannen in sommige gevallen zelfs vergunningsvrij zijn. Het gaat dan om de gevallen die vergunningsvrij zijn voor zover ze binnen het bestemmingsplan passen. <i>2.1 Dit vloeit voort uit artikel 169 van de Gemeentewet.</i> Dit artikel draagt u op om de raad alle inlichtingen te verstrekken die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft.
Kanttekeningen	Niet van toepassing.
Participatie	Participatie is in dit geval niet noodzakelijk. Daarbij zijn de volgende omstandigheden van belang. De wijzigingen zijn van technische en reparerend aard. De aanpassing herstelt juist een ongerechtvaardigd verschil binnen de gemeente. Er is geen sprake van nieuwe of andere ruimtelijke belangen die een bredere participatie rechtvaardigen. De wijziging beoogt uitsluitend harmonisatie en verduidelijking. De <i>Omgevingswet</i> verplicht niet tot participatie bij dergelijke beperkte en herstelgerichte wijzigingen. Wel wordt voldaan aan de wettelijke waarborgen door het ontwerp omgevingsplan ter inzage te leggen en een ieder de mogelijkheid te bieden een zienswijze in te dienen. Om deze redenen volstaat de uniforme voorbereidingsprocedure, inclusief de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. De kennisgeving van het inzageleggen van het ontwerpplan publiceren we op Overheid.nl en in het Klaverblad.
Financiën	De kosten - die verbonden zijn aan het wijzigen van het omgevingsplan "<i>Reparatie Vught Noord 2022</i>" - bedragen € 1.750,-. Voor deze kosten is dekking binnen het reguliere budget, dat beschikbaar is voor ruimtelijke ordening.
Juridisch	Niet van toepassing.
Communicatie	De formele bekendmaking en digitale beschikbaarstelling verlopen via het <i>Digitaal Stelsel Omgevingswet</i>.
Bijlage(n)	1. Motivering en Regels ontwerp wijziging omgevingsplan reparatie Vught Noord 2022 2. Was / wordt tabel 3. Het informatieformulier voor de gemeenteraad.