

Besluit B&W gemeente Vught

Onderwerp	Voorbeoordeling Marktveld 31 Vught
Afdeling	DL
Zaaknummer	Z26 - 303359
Documentnummer	BW/26 - 769886
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Y. Vos en M.F.H. du Maine
Datum vergadering	16 juni 2026

Toelichting besluit

Voorstel	1. In principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het verzoek om het pand aan het Marktveld 31 Vught te mogen gebruiken voor een boutique fitness. 2. De initiatiefnemer van dit besluit op de hoogte te brengen door middel van bijgevoegde brief.
Besluit	Conform.
Eerdere besluitvorming	Niet van toepassing.
Inleiding	Initiatiefnemer heeft op 31 maart 2026 een voorbeoordeling ingediend om de huidige bestemming van het pand, te weten horeca, te wijzigen naar sport en gezondheid. Initiatiefnemer wil een boutique fitness realiseren, waarbij de nadruk ligt op pilates, yoga en fysiotherapie.
Beoogd effect	Realiseren van een boutique fitness in het pand van Marktveld 31 te Vught.
Argumenten	<i>1.1 Het verzoek voor het gebruiken van Marktveld 31 als boutique fitness is planologisch voorstelbaar.</i> Na een integrale beoordeling tijdens de intaketafel kwam naar voren dat het plan voorstelbaar is, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: - Via een parkeeronderzoek aantonen dat het parkeren opgelost kan worden in de openbare ruimte in de directe omgeving. - Met betrekking tot de openingstijden maximaal aansluiten bij de winkeltijden. Momenteel staat het Marktveld 31 leeg. Om leegstand te voorkomen is het toestaan om het pand als boutique fitness te gebruiken een goede oplossing. <i>1.2 De ontwikkeling past in de omgevingsvisie.</i> Het perceel is gelegen in het stedelijke gebied van Vught. De <i>Omgevingsvisie</i> geeft als gewenste ontwikkeling voor de kern in Vught aan dat kleinschalige winkels en bedrijven bijdragen aan de levendigheid en identiteit van Vught in winkelgebieden. In deze gebieden is een concentratie en menging van verschillende functies gewenst. Hierbij horen voldoende sport- en beweegvoorzieningen. Door het pand als boutique fitness te gebruiken is hier sprake van een nieuwe sportvoorziening. Daarnaast is het voorgestelde initiatief een bedrijvigheid die nog niet in dit deel van het centrum wordt aangeboden en wordt het kernwinkelgebied van het centrum versterkt.

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 het indienen van een omgevingsvergunning) en is aangegeven dat het principebesluit één jaar geldig is.

Kanttekeningen

1.1 Deze ontwikkeling is niet in lijn met de detailhandelvisie van de gemeente Vught.

Op dit moment is de *detailhandelvisie* nog niet uitgewerkt, waardoor hierbij geen aansluiting kan worden gevonden. Het pand wordt echter gebruikt voor een gebiedsgerichte functie en zal niet worden gebruikt voor wonen. Daardoor blijft het een actieve functie in het stedelijke gebied van Vught.

Participatie

Bij het indienen van de omgevingsvergunning zal een omgevingsdialoog moeten worden toegevoegd.

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. Voorbeoordeling Marktveld 31 Vught.
2. Eindbrief voorbeoordeling Marktveld 31 Vught.