

Besluit B&W gemeente Vught

Onderwerp	Collegevoorstel vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Bergenshuizensestraat 9 Vught
Afdeling	LM
Zaaknummer	Z25 - 298925
Documentnummer	BW/26 - 762935
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Y. Vos
Datum vergadering	12 mei 2026

Toelichting besluit

Voorstel	<ol style="list-style-type: none"> 1. De 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Bergenshuizensestraat 9 Vught' aan de gemeenteraad voor te leggen ter vaststelling; 2. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Bergenshuizensestraat 9 Vught met identificatienummer NL.IMRO.0865.bgTAMBrghstraat9-VG01 voor te leggen aan de gemeenteraad ter gewijzigde vaststelling; 3. Het presidium te verzoeken bijgevoegd raadsvoorstel te agenderen voor de raadsvergadering van 11 juni 2026.
Besluit	Afwijkend besluit.
Eerdere besluitvorming	<ul style="list-style-type: none"> - 'Principeverzoek Bergenshuizensestraat 9 Vught', College (24 juni 2025) - 'Ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Bergenshuizensestraat 9 Vught', College (16 december 2025)
Inleiding	Zie raadsvoorstel voor inleiding ten aanzien van het plan.
Beoogd effect	Met dit besluit wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie, worden milieubelastende en andere onwenselijke activiteiten uitgesloten en wordt verder ruimtebeslag voorkomen.
Argumenten	<p><i>1.1 Ambtshalve zijn wijzigingen in de motivering (en bijlagen bij de motivering) doorgevoerd.</i></p> <p>In het ontwerp TAM-omgevingsplan zaten nog enkele onvolledigheden en onjuistheden met betrekking tot waterrelevant beleid. Ook het ecologisch onderzoek, en de behandeling ervan in de motivering, was onvolledig opgenomen in het ontwerp. Deze onderdelen zijn aangepast.</p> <p><i>1.2 De goot- en bouwhoogte van het te herbouwen gebouw zijn aangepast in de regels en op de verbeelding.</i></p> <p>In ruil voor onder andere het uitsluiten van milieubelastende activiteiten en het inperken van uitbreidingsmogelijkheden op het perceel, maakt het plan de herbouw van de aanwezige schuur met stal mogelijk (ten behoeve van hobbymatige activiteiten). Om te voorkomen dat het bedrijf (expeditiebedrijf) in omvang verder groeit, of uitgroeit tot meer dan een expeditiebedrijf, is het te herbouwen gebouw (schuur met stal) in het plan aangemerkt als een bijgebouw bij de</p>

bedrijfswooning. Voor bijgebouwen bij de bedrijfswooning was in de regels van het ontwerp TAM-omgevingsplan een standaard goot- en bouwhoogte van 3 en 5,5 meter opgenomen. Gelet op de functie van het gebouw (paardenstal en stalling van eigen auto's, paardentrailers en landbouwmachines/-voertuigen), voldoet die hoogte niet. Beoogd wordt een goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte (nokhoogte) van 8,5 meter. Deze goot- en bouwhoogte zijn als maximum voor dit gebouw in het plan opgenomen, waarbij op de verbeelding is aangegeven waar dit geldt en in artikel 6.3.4 van de regels een verwijzing naar de verbeelding is opgenomen. Het advies is om deze goot- en bouwhoogte als maximum voor dit gebouw te hanteren, met het oog op de functie van het gebouw en op de mogelijkheden die standaard worden geboden bij een omschakeling van agrarisch of niet-agrarisch bedrijf naar wonen. De daarbij aanwezige bedrijfsgebouwen, met een maximale goothoogte van 6 of 7 meter en een bouwhoogte van 10 meter, kunnen in dat geval immers ook - al dan niet gedeeltelijk - als bijgebouw bij de woning behouden worden. Daarbij is de hoofdfunctie op de locatie Bergenshuizenestraat 9 niet 'wonen', maar 'bedrijf'.

2.1 De gemeenteraad is het bevoegd gezag.

Op grond van artikel 2.4 van de Omgevingswet is de gemeenteraad bevoegd om het omgevingsplan te wijzigen, in dit geval met de vaststelling van een TAM-omgevingsplan. De ingediende zienswijze geeft aanleiding het plan aan te passen ten opzichte van het ontwerpplan. Omdat verschillende onderdelen, waaronder de planregels en de motivering, worden aangepast dient het plan gewijzigd te worden vastgesteld.

Kanttekeningen

1.1 Het standpunt over de voorgestelde goot- en bouwhoogte wordt niet gedeeld door de portefeuillehouder.

Het standpunt wordt door de portefeuillehouder niet gedeeld. Alleen een beperkte verhoging, naar 3,5 meter en 6 meter is nog uitlegbaar als bijgebouw bij de woning. Dit ook gelet op de omvang (oppervlakte) van het gebouw.

Participatie

Zie raadsvoorstel.

Financiën

Voor het doorlopen van de ruimtelijke procedure voor wijziging van het omgevingsplan worden de gebruikelijke leges in rekening gebracht. Met de initiatiefnemer is daarnaast een realisatieovereenkomst gesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd over onder andere overige gemeentelijke kosten en nadeelcompensatie. Daarmee is voldaan aan de regels rondom kostenverhaal, zoals opgenomen in *artikel 13 van de Omgevingswet*.

Juridisch

Niet van toepassing.

Communicatie

Dit collegebesluit is openbaar en te raadplegen via www.vught.nl. Voor overige opmerkingen met betrekking tot communicatie: zie raadsvoorstel.

Bijlage(n)

1. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Bergenshuizenestraat 9 Vught;
2. Raadsvoorstel vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Bergenshuizenestraat 9 Vught;
3. Raadsbesluit vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Bergenshuizenestraat 9 Vught;
4. TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Bergenshuizenestraat 9 Vught - Verbeelding;
5. TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Bergenshuizenestraat 9 Vught - Regels;
6. TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Bergenshuizenestraat 9 Vught - Bijlagen bij de regels;
7. TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Bergenshuizenestraat 9 Vught - Motivering;
8. TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Bergenshuizenestraat 9 Vught - Bijlagen bij de motivering.