

Uw kenmerk

Datum

16 juni 2026

Ons kenmerk

Z25 - 299327

Verzonden

Behandeld door

Onderwerp

Omgevingsvergunning Taalstraat 97

Geachte

Op 13 augustus 2024 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen en uitbreiden van de bestaande keuken aan de achterzijde pand en het voorzien van achterzetramen bij het dubbelraam in de voorgevel. De aanvraag gaat over [REDACTED] (met DSO-kenmerk 2024081300950) en is geregistreerd onder het nummer Z24-281146. Op 20 november 2024 hebben wij de omgevingsvergunning verleend. Tegen dit besluit zijn rechtsmiddelen ingezet, waardoor wij een heroverweging hebben gemaakt ten opzichte van het eerder genomen besluit.

Herstelbesluit

Tegen de verleende omgevingsvergunning is bezwaar gemaakt door [REDACTED]. Wij hebben dit bezwaar bij besluit van 6 mei 2025 ongegrond verklaard en de verleende omgevingsvergunning ongewijzigd in stand gelaten. Op 23 juni 2025 heeft de rechtbank Oost-Brabant een beroepschrift ontvangen tegen de beslissing op bezwaar. Met toepassing van *artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht* willen wij dit besluit herstellen. Het herstelbesluit heeft betrekking op een gewijzigde onderbouwing voor wat betreft de strijdigheid met de beoordelingsregels van het *tijdelijk Omgevingsplan Vught*, onderdeel *bestemmingsplan "Vught Noord 2022"*.

Heroverweging

De oorspronkelijke omgevingsvergunning voorzag in een uitbreiding (uitbouw) van de bestaande keuken aan de achterzijde van het pand en het voorzien van achterzetramen bij het dubbelraam in de voorgevel. De nu voorgestelde wijziging betreft een motivering voor

het afwijken van de definitie ‘bijgebouw’ zoals gedefinieerd in artikel 1.26 van het tijdelijk omgevingsplan, bestemmingsplan “Vught Noord 2022”. De overige aspecten van de reeds verleende omgevingsvergunning voor zover deze zien op de achterzetramen achter het dubbelraam in de voorgevel blijven ongewijzigd van toepassing.

Inwerkingtreding

Op grond van *artikel 16.79, tweede lid, van de Omgevingswet* mag van deze vergunning geen gebruik worden gemaakt tot het moment dat deze in werking treedt vier weken nadat deze bekend is gemaakt. Indien een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, mag van deze vergunning pas gebruik worden gemaakt na de uitspraak van de voorzieningenrechter. De bezwaartermijn van zes weken is dan nog niet verlopen.

Burgerlijk Wetboek

In het *Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4)* staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij wijzen u erop dat in het *Burgerlijk Wetboek* rechten van derden (zoals bijvoorbeeld burens) worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Publicatie

Wij publiceren het besluit in Het Klaverblad en op www.officielebekendmakingen.nl.

Rechtsbescherming

_____ heeft op 23 juni 2025 beroep aangetekend tegen het besluit van 6 mei 2025. Dit beroep wordt nu mede geacht te zijn gericht tegen de wijziging van dit besluit. Hiervoor staat ook beroep bij de rechtbank open tegen dit besluit. Dit beroep kan worden ingediend binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit.

Het beroep dat u hebt ingediend tegen ons besluit van 15 april 2025 wordt geacht mede te zijn gericht tegen dit nieuwe besluit. U hoeft niet opnieuw beroep in te dienen. Een afschrift van dit besluit hebben wij aan de rechtbank verzonden. U krijgt van de rechtbank gelegenheid te reageren op dit besluit.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het team Vergunningen en Veiligheid. Dit team is telefonisch bereikbaar op nummer 073 65 80 680 (maandag t/m donderdag tussen 9.00 uur en 17.00 uur en vrijdag van 9.00 uur tot 12.30 uur).

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris, de burgemeester,

W.F.F. Keijzers

C.N.A. Nijkerken-de Haan

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z25 - 299327 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

Algemene voorschriften

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan hoort u uit te voeren volgens de voorschriften.
2.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
3.	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar op overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.
4.	Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de bureu. Dit mag u wel doen als u hierover met uw bureu afspraken hebt gemaakt.
5.	Zorgplicht Natuur	U dient te allen tijde te voldoen aan de zorgplicht. De zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) houdt in dat iedere initiatiefnemer zich, voorafgaand aan de uitvoer van een project, op de hoogte moet stellen van aanwezige (beschermde) soorten op de projectlocatie en in de directe omgeving. Dit kan door middel van het uitvoeren van een Quicksan soortenbescherming. Hierbij dient beoordeeld te worden wat de effecten van een project op aanwezige soorten en het gebied zijn en/of deze effecten negatief zijn. Indien bijvoorbeeld beschermde soorten aanwezig, dan is er sprake van een vergunningplicht en is een ontheffing noodzakelijk. <i>Meer informatie vindt u op de website van de provincie Noord-Brabant; https://www.brabant.nl.</i>
6.	Natura 2000	Vanwege de ligging in de nabijheid van een Natura2000 gebieden kunnen effecten op dit gebied niet direct worden uitgesloten. Er is sprake van mogelijke effecten ten gevolge van stikstofdepositie. Het valt niet uit te sluiten dat de bouw, maar ook het vervoer en de feitelijke

		activiteiten van de milieubelastende activiteit stikstofdepositie tot gevolg gaat hebben. Dat betekent dat er voor de beschermde gebieden sprake kan zijn van een vergunningplicht in verband met de invloed die de activiteiten hebben op de nabijgelegen Natura2000 gebied. Een vergunning in het kader van een Natuta2000 activiteit wordt ook aangevraagd via https://omgevingswet.overheid.nl en wordt inhoudelijk behandeld door de provincie Brabant.
7.	Kabels en leidingen	Wilt u een aanvraag doen voor de aansluiting van gas, water, elektriciteit, kabel en/of telecom? Via www.mijnaansluiting.nl kunt u in een keer de benodigde aansluitingen voor uw (nieuwbouw)pand aanvragen of bestaande aansluitingen in uw pand laten verplaatsen, veranderen of verwijderen. De door u aangegeven netbeheerders sturen u dan een offerte, opdrachtbevestiging of rekening. Zo nodig nemen zij contact met u op voor aanvullende informatie. Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.
8.	Asbesthoudende materialen	U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan. Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk).
9.	Mechanische graafwerkzaamheden	Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding. Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.
10.	Vrijgekomen grond op eigen terrein	Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.
11.	Vrijgekomen grond afvoeren	Als u grond wegbrengt, moet u rekening houden met de richtlijnen van de Besluit kwaliteit leefomgeving: www.wetten.overheid.nl. Vijf werkdagen voordat u de

		grond wegbrengt, moet u dit melden via het meldpunt bodemkwaliteit: www.wetten.overheid.nl . In het Besluit kwaliteit leefomgeving staat hoe u de grond moet wegbrengen.
12.	Archeologische vondsten	Volgens de Erfgoedwet dienen archeologische vondsten officieel gemeld te worden bij de minister. In het geval u tijdens de werkzaamheden dergelijke artefacten tegenkomt bent u verplicht om dit te melden. Dit kunt u doen via de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologisch informatiesysteem.
13.	Bronneren? Niet lozen op vuilwaterriool!	Wilt u tijdelijk de grondwaterstand verlagen tijdens de (ver)bouw, dan hebt u toestemming nodig van de gemeente en het waterschap. Aan het bronneren zijn voorwaarden verbonden: zo mag u het vrijkomende, schone water niet op het vuilwaterriool lozen. Ook moet u altijd gebruik maken van een zandfilter. Voor het onttrekken en het lozen van grondwater hebt u toestemming van het waterschap nodig. Deze toestemming kunt u aanvragen via www.omgevingsloket.nl . Als u wilt lozen op de regenwaterriolering moet u een melding doen bij de gemeente. Meer informatie vindt u op www.vught.nl .

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving wij hebben gebruikt.

Burgemeester en wethouders hebben op 13 augustus 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen en uitbreiden van de bestaande keuken aan de achterzijde van het pand en het voorzien van achterzetramen bij het dubbelraam in de voorgevel. De aanvraag gaat over [REDACTED] (met DSO-kenmerk 2024081300950) en is geregistreerd onder het nummer Z24-281146. Op 20 november 2024 hebben wij de omgevingsvergunning verleend.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen;
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning;
- Omgevingswet 16.5.2, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken;
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen.

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

Omgevingsplanactiviteit (ruimtelijk bouwen & buitenplans)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in § 5.1.3 van de Omgevingswet en de daarbij behorende regelgeving. De Algemene wet bestuursrecht (Awb) geeft ons de mogelijkheid om, vooruitlopend op een behandeling door de rechtbank Oost-Brabant, eventuele gebreken te herstellen met een zogenaamd herstelbesluit. Dit is geregeld in artikel 6:19 van de Awb. Hier is wel een aantal voorwaarden aan verbonden.

- Na het nemen van het herstelbesluit zal het herstelbesluit aan de rechtbank moeten worden gezonden.
- De reeds ingediende beroepen hebben op grond van artikel 6:19 van de Awb van rechtswege ook betrekking op het herstelbesluit;
- Als er sprake is van nieuwe inzichten kunnen wij het besluit aanpassen.

Met dit besluit vervangen wij het besluit van 20 november 2024 met kenmerk Z24-281146, omdat de uitbreiding van de keuken aan de achterzijde van de woning niet kan worden aangemerkt als bijgebouw zoals gedefinieerd in artikel 1.26 van het tijdelijk omgevingsplan, bestemmingsplan “Vught Noord 2022”. Er is geen sprake van een op zichzelf staand al dan niet vrijstaand gebouw. Conform de bouwregels voor bijgebouwen, mogen er binnen de aanduiding ‘bijgebouwen’ en het bouwvlak alleen bijgebouwen worden opgericht.

Overwegingen activiteit ‘bouwen’

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de activiteit enkel ziet op het ruimtelijk bouwen van een bouwwerk en dit los staat van de technische bouwactiviteit;
- de activiteit in strijd is met het tijdelijk Omgevingsplan Vught, onderdeel bestemmingsplan “Vught Noord 2022” met de enkelbestemming “Wonen”, omdat binnen de aanduiding ‘bijgebouwen’ en het bouwvlak alleen bijgebouwen (conform artikel 1.26) mogen worden opgericht;
- wij op grond van artikel 5.21, tweede lid onder b, van de Omgevingswet jo. artikel 8.0a, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving een afwijkingsbesluit kunnen nemen;
- wij hieraan medewerking kunnen verlenen omdat:
 - o De herziening van het hiervoor geldende bestemmingsplan “Taalstraat/Loyolalaan” had een beleidsneutraal karakter;
 - o In dit bestemmingsplan werden aan- en uitbouwen onder de definitie van bijgebouwen geschaard, zoals blijkt uit artikel 1.24;

- In het bestemmingsplan “Vught Noord 2022” zijn aan- en uitbouwen gedefinieerd in respectievelijk de artikelen 1.3 en 1.82, terwijl artikel 19.2.3 uitsluitend voorziet in het bouwen van bijgebouwen;
- In de beoordelingsregels van artikel 19.2.3 van het huidige bestemmingsplan “Vught Noord 2022” hebben wij derhalve per abuis de mogelijkheid tot het bouwen van aan- en uitbouwen niet opgenomen;
- De toelichting bij het bestemmingsplan “Vught Noord 2022” bevestigt het conserverende karakter van het plan, waardoor juist dezelfde bouwmogelijkheden als voorheen mogelijk hadden moeten blijven;
- Op de locatie van de beoogde uitbouw is een bijgebouw met een vergelijkbare massa nu al reeds toegestaan, waardoor de ruimtelijke impact van dit besluit daarmee verwaarloosbaar is;
- Wij zijn voornemens in het begin van het tweede kwartaal van 2026 het tijdelijk omgevingsplan, bestemmingsplan “Vught Noord 2022”, op dit punt te corrigeren. Vooruitlopend hierop willen wij afwijken voor het onderhavige plan;
- Het plan voldoet aan de overige beoordelingsregels van artikel 19.2.3, aangezien de bouwhoogte van de aanbouw 4,84 meter bedraagt, waar maximaal 5,00 meter is toegestaan, en de goothoogte van 2,75 meter onder de maximaal toegestane 3,25 meter blijft;
- De totale bebouwde oppervlakte op het perceel overschrijdt niet 50% van de oppervlakte van het bouwperceel; in de nieuwe situatie is sprake van circa 195 m² aan bebouwing (inclusief hoofdgebouw), waar maximaal 247 m² is toegestaan;
- Gelet op deze maatvoeringen ontstaan er geen onevenredige nadelige gevolgen voor de omgeving door het toestaan van een uitbouw binnen de aanduiding ‘bijgebouwen’;
- Het algemeen belang, uw belang en de belangen van omwonenden worden gelet op al deze overwegingen niet onevenredig geschaad;
- de activiteit niet in strijd is met het tijdelijk Omgevingsplan Vught, onderdeel bestemmingsplan “parapluplan Parkeren”, omdat de beoogde uitbreiding van de woonkeuken niet leidt tot een verandering in de parkeerbehoefte;
- de activiteit niet in strijd is met het tijdelijk Omgevingsplan Vught, onderdeel bestemmingsplan “paraplubestemmingsplan Archeologie”, “waarde – archeologie 3”, omdat de beoogde uitbreiding minder dan 50 m² bedraagt;
- het project gelegen is in welstandsgebied 8 en voor dit gebied geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, maar het plan wel beoordeeld is als gemeentelijk monument door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (zie verderop).

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten gelet op bovenstaande:

1. het besluit van 20 november 2024 met kenmerk Z24-281146 in te trekken;
2. een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:
 - Het uitbreiden van de woonkeuken aan de achterzijde van de woning en het plaatsen van achterzetramen achter het dubbelkozijn in de voorgevel van de woning aan de [REDACTED]
 - Het afwijken van het tijdelijk Omgevingsplan Vught, onderdeel bestemmingsplan “Vught Noord 2022” voor het bouwen van een uitbouw binnen de aanduiding ‘bijgebouwen’.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren;
- artikel 5.18 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels voor omgevingsvergunningplichtige activiteiten zijn opgenomen;
- artikel 5.21 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels voor een omgevingsplanactiviteit zijn opgenomen;
- artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken buiten de mogelijkheden van het bestemmingsplan.

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

Omgevingsplanactiviteit (gemeentelijk monument)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen. De aanvraag is beoordeeld op grond van artikel 5.21 van de Omgevingswet.

Overwegingen activiteit 'monument'

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het verzoek betrekking heeft op beschermd gemeentelijk monument aan de [REDACTED] en het bouwplan derhalve ter advisering is voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed;
- de wijzigingen van het monument zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving, blijkens het positieve advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed, niet leidt tot onaanvaardbare wijzigingen of aantastingen van de monumentale waarden van het monument.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten gelet op bovenstaande de omgevingsvergunning te verlenen om een (beschermd) monument in enig opzicht te wijzigen op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht door het uitbreiden van de bestaande woonkeuken aan de achterzijde van de woning en het plaatsen van achterzetramen bij het dubbelkozijn in de voorgevel.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- artikel 5.1, lid 1 onder b van de Omgevingswet waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren.
- artikel 5.18 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels voor omgevingsvergunningplichtige activiteiten zijn opgenomen.

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

BIJLAGE 3: VERGUNDE DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z25 - 299327 horen de onderstaande ingediende documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

- Aanvraagformulier met ontvangstdatum 13 augustus 2024;
- Detailtekening kozijn bestaand met ontvangstdatum 13 augustus 2024;
- Tekening bestaande situatie met ontvangstdatum 13 augustus 2024;
- Tekening detail achterzetkozijn (nieuw situatie) met ontvangstdatum 13 augustus 2024;
- Rapport historische waardenstelling met ontvangstdatum 13 augustus 2024;
- Technische tekening met ontvangstdatum 13 augustus 2024;
- Foto's bestaande situatie met ontvangstdatum 13 augustus 2024;
- Tekening (gevels, doorsnede en plattegrond) nieuwe situatie met ontvangstdatum 4 november 2024.

BIJLAGE 4: FORMULIER START EN GEREED WERKZAAMHEDEN

FORMULIER START WERKZAAMHEDEN

Indienen bij:

ruimte voor stempel(s)

Gemeente Vught,

Team Vergunningen en Veiligheid

toezicht@vught.nl

Niet in te vullen door aanvrager:

Dossier nr.: Z25 - 299327

Datum van ontvangst: _____

In te vullen door de aanvrager:

De werkzaamheden op:

a. Adres: - straat + huisnummer: _____

- postcode + plaats: _____

b. Kadastraal bekend: - gemeente VUGHT

- sectie: _____

- nummers(s): _____

zijn gestart op (datum): _____

Plaats: _____

Datum: _____

Handtekening opdrachtgever/gemachtigde:

FORMULIER GEREEDMELDING WERKZAAMHEDEN

Indienen bij:

ruimte voor stempel(s)

Gemeente Vught,

Team Vergunningen en Veiligheid

toezicht@vught.nl

Niet in te vullen door aanvrager:

Dossier nr.: Z25 - 299327

Datum van ontvangst: _____

In te vullen door de aanvrager:

De werkzaamheden op:

a. Adres: - straat + huisnummer:



- postcode + plaats:

b. Kadastraal bekend: - gemeente

VUGHT

- sectie:

- nummers(s):

zijn gereedgekomen op (datum): _____

Plaats: _____

Datum: _____

Handtekening opdrachtgever/gemachtigde:
