

Besluit B&W gemeente Vught

Onderwerp	Collegevoorstel ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g [redacted]
Afdeling	DL
Zaaknummer	Z25 - 298925
Documentnummer	BW/25 - 733499
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Y. Vos
Datum vergadering	16 december 2025

Toelichting besluit

Voorstel	1. Het ontwerp TAM-omgevingsplan "Hoofdstuk 22g [redacted]" in procedure te brengen; 2. De bijgevoegde realisatieovereenkomst te sluiten met de initiatiefnemer; 3. Op basis van hoofdstuk 5 van de motivering van het ontwerp TAM-omgevingsplan te besluiten dat geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig is.
Besluit	Conform.
Eerdere besluitvorming	Collegebesluit d.d. 24 juni 2025 (BW/25 - 671282)
Inleiding	Op 24 juni 2025 heeft uw college besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het verzoek om op de locatie [redacted] in [redacted] • binnen de functie bedrijf een andere activiteit, zijnde een planningskantoor voor transport (expeditiebedrijf), toe te staan; • de aanwezige schuur en paardenstal te herbouwen ten behoeve van privédoeleinden (opslag eigen goederen en het hobbymatig houden van enkele paarden); • de aanwezige paardenbak met een kleinere omvang te legaliseren; Naar aanleiding van het collegebesluit van 24 juni 2025 heeft de initiatiefnemer een concept (ontwerp)plan opgesteld, welke door de gemeente is beoordeeld. In het kader van het vooroverleg is het plan ook voorgelegd aan de provincie, het waterschap en de veiligheidsregio. Op dit moment zijn nog niet alle onderdelen van het plan gereed en geheel in overeenstemming met het gemeentelijk beleid. Gelet op de deadline voor het in procedure brengen van TAM-IMRO plannen (op 31 december 2025) en het feit dat er geen onoverkomelijke belemmeringen zijn voorzien, wordt het ontwerp vooruitlopend op noodzakelijke aanpassingen en aanvullingen nu in procedure gebracht.
Beoogd effect	Met dit besluit wordt de formele ruimtelijke procedure gestart voor de beoogde ontwikkeling op de locatie [redacted] in [redacted]. Met het plan voor deze locatie wordt beoogd de bestaande situatie te formaliseren, milieubelastende activiteiten uit te sluiten en verder ruimtebeslag te voorkomen.

Argumenten	<i>1.1 Het ontwerp-plan is ondanks enkele ontbrekende onderdelen gereed om in procedure te worden gebracht</i> Met uitzondering van de ecologische quickscan zijn de noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd en beoordeeld. Uit de verschillende onderzoeken blijkt dat er geen onoverkomelijke belemmeringen zijn voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling op deze locatie. Bij de kanttekeningen wordt nader ingegaan op de nog ontbrekende onderdelen. <i>1.2 Uit het vooroverleg zijn geen grote bezwaren tegen het plan naar voren gekomen</i> De provincie heeft aangegeven in principe geen bezwaren te hebben tegen het plan. Wel wordt aandacht gevraagd voor een goede landschappelijke inpassing, omdat daar op dit moment nog niet op juiste wijze invulling aan is gegeven. Van het waterschap hebben we nog geen formele reactie ontvangen, maar uit de waterschapsverordening volgen geen aanvullende eisen voor voorliggend plan. <i>2.1 Het kostenverhaal dient te worden verzekerd</i> In de realisatieovereenkomst zijn afspraken vastgelegd omtrent kostenverhaal en eventuele afhandeling van verzoeken in het kader van nadeelcompensatie. Omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd, is er geen noodzaak voor publiekrechtelijk kostenverhaal met gebruik van exploitatieregels in het omgevingsplan. <i>3.1 Een besluit over of er wel of geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen is wettelijk verplicht</i> Op grond van afdeling 16.4 van de Omgevingswet en artikel 11.1 van het Omgevingsbesluit is het bevoegd gezag verplicht om te besluiten om wel of geen m.e.r.-procedure op te starten. Gelet op paragraaf 5.1 van de motivering bij het TAM-omgevingsplan (en de resultaten in hoofdstuk 5 van de motivering), is geen nadere m.e.r.-procedure en/of nader onderzoek nodig.
Kanttekeningen	<i>1.1 Het alsnog uitvoeren van een ecologische quickscan is noodzakelijk</i> Om te kunnen beoordelen of op het perceel beschermde soorten aanwezig zijn die met de beoogde sloop- en bouwwerkzaamheden verstoord kunnen worden is een ecologische quickscan vereist. De quickscan kan aanleiding geven tot nader onderzoek en eventueel het treffen van mitigerende maatregelen. Op dit moment is nog niet inzichtelijk wat precies nodig is, maar op basis van het advies van het cluster Natuur en Landschap kan wel worden geconcludeerd dat de uitvoerbaarheid van het plan niet ter discussie staat. De eventuele aanwezigheid van beschermde soorten zou wel kunnen leiden tot enige vertraging (onderzoeksplicht en/of het treffen van mitigerende maatregelen). Vóór de vaststelling wordt in ieder geval de quickscan en indien nodig ook het nader onderzoek uitgevoerd. <i>1.2 De landschappelijke inpassing is nog ondermaats</i> Zowel uit onze eigen beoordeling als uit de reactie van de provincie volgt dat op dit moment niet op juiste wijze invulling is gegeven aan de landschappelijke inpassing. Vóór de vaststelling wordt het landschappelijk inpassingsplan aangepast en ook afgestemd met de provincie. <i>1.3 In het plan is nog niet ingegaan op het verwijderen van overtollige verharding op het perceel</i> Eén van de voorwaarden die uw college heeft meegegeven bij het principebesluit (d.d. 24 juni 2025) is dat overtollige verharding op het perceel wordt verwijderd. Dit ook in relatie tot het beleid (en de regels) omtrent groenblauwe waarden. In samenhang met de landschappelijke inpassing moet hier alsnog naar worden gekeken. Borging vindt daarom ook plaats in het landschappelijk inpassingsplan.
Participatie	Er heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Het verslag van de dialoog is opgenomen in de bijlagen bij de motivering. De terinzagelegging van het voorliggend ontwerp TAM-omgevingsplan biedt eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.
Financiën	Leges die samenhangen met de ruimtelijke procedure worden in rekening gebracht. Afspraken hieromtrent zijn vastgelegd in een realisatieovereenkomst.
Juridisch	Niet van toepassing.
Communicatie	1.1 Van de terinzagelegging van het ontwerp TAM-omgevingsplan wordt kennisgegeven in het Klaverblad en het Digitaal Gemeenteblad (www.officiëlebe bekendmakingen.nl). In deze publicatie staat hoe en tot wanneer eenieder een zienswijze kan indienen.

1.2 Het ontwerp TAM-omgevingsplan wordt daarnaast gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en zal daarbij ook zichtbaar zijn in het DSO (regels op de kaart). Een analoog exemplaar kan na het maken van een afspraak worden ingezien bij de balie van het gemeentekantoor aan de Secretaris van Rooijstraat in Vught.

1.3 De overlegpartners worden op reguliere wijze geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerp TAM-omgevingsplan.

Bijlage(n)

1. Realisatieovereenkomst;
2. Verbeelding ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g 
3. Regels ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g 
4. Bijlagen bij de regels ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g 

5. Motivering ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g 
6. Bijlagen bij de motivering ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g
