Vught

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Bergenshuizensestraat 9 Vught
Team	team Duurzame Leefomgeving
Datum behandeling in B&W:	9 juni 2026
Datum raadsvergadering	2 juli 2026
Nummer	
Documentnummer	INT/26 - 769926
Zaaknummer	Z25 - 298925

Voorstel

1. De 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Bergenshuizensestraat 9 Vught' vast te stellen;
2. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Bergenshuizensestraat 9 Vught met identificatienummer NL.IMRO.0865.bgTAMBrghstraat9-VG01 gewijzigd vast te stellen.

Eerdere besluitvorming

- *'Principeverzoek Bergenshuizensestraat 9 Vught'*, College (24 juni 2025);
- *'Ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Bergenshuizensestraat 9 Vught'*, College (16 december 2025);
- *'Voorstel ter vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Bergenshuizensestraat 9 Vught'*, College (12 mei 2026).

Inleiding

Het betreft een tweede behandeling van dit dossier door uw commissie. Naar aanleiding van de behandeling in de commissievergadering van 28 mei 2026 ligt nu een nieuw voorstel voor.

Op 24 juni 2025 heeft het college besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het verzoek van initiatiefnemer om op de locatie Bergenshuizensestraat 9 in Vught:

- 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.

Met voorliggend plan wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie en ontstaat meerwaarde door verder ruimtebeslag te voorkomen en milieubelastende activiteiten uit te sluiten.

Op 16 december 2025 heeft het college besloten om het ontwerp TAM-omgevingsplan in procedure te brengen. Het ontwerp heeft van 25 december 2025 tot en met 4 februari 2026 voor zienswijzen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpplan ingediend. Zoals ook nader toegelicht in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' worden de regels, de verbeelding en de motivering ambtshalve wel gewijzigd, waardoor het TAM-omgevingsplan door uw raad gewijzigd dient te worden vastgesteld.

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

1.1 Met vaststelling van de 'Nota' worden de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bekrachtigd.
In de motivering van het ontwerp TAM-omgevingsplan waren enkele onvolledigheden en/of onjuistheden met betrekking tot waterrelevant beleid van de gemeente en het waterschap blijven staan. Deze onderdelen zijn aangepast. Ook is in paragraaf 5.4.2 van de motivering het ecologisch onderzoek behandeld. In bijlage 8 bij de motivering is de ecologische QuickScan toegevoegd.

In de regels, en op de verbeelding, is de goot- en bouwhoogte van het te realiseren bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bij de bedrijfswoning aangepast, omdat de regeling in het ontwerp TAM-omgevingsplan onvoldoende rekening hield met de functie van het gebouw. De goot- en bouwhoogte is aangepast van respectievelijk 3 en 5,5 meter naar 3,5 en 6 meter. Op de verbeelding is hiertoe een maatvoeringsvlak opgenomen op de locatie van het te realiseren bijgebouw, waarbij de genoemde afwijkende goot- en bouwhoogte (3,5 en 6 meter) zijn aangeduid. In artikel 6.3.4 onder b van de regels is daarnaast opgenomen dat de standaard goot- en bouwhoogte geldt voor bijbehorende bouwwerken op het perceel, behalve daar waar op de verbeelding een andere goot- en bouwhoogte is aangegeven. De bepaling luidt als volgt: *de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 meter, tenzij op de verbeelding een andere maximale goot- en bouwhoogte is opgenomen;*

2.1 De gemeenteraad is het bevoegde orgaan voor vaststelling van het TAM-omgevingsplan.
Op grond van artikel 2.4 van de Omgevingswet is uw gemeenteraad aangewezen als het bevoegde orgaan voor wijziging van het omgevingsplan, in dit geval middels vaststelling

van een TAM-omgevingsplan. Ambtshalve is er aanleiding geweest het plan te wijzigen ten opzichte van het ontwerp. Omdat verschillende onderdelen, waaronder de planregels, de verbeelding en de motivering, worden gewijzigd dient het TAM-omgevingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Participatie

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft van 25 december 2025 tot en met 4 februari 2026 ter inzage gelegen. Eenieder heeft de mogelijkheid gehad om op het ontwerp TAM-omgevingsplan een zienswijze in te dienen. De initiatiefnemer heeft in een eerdere fase een omgevingsdialoog gehouden. Het verslag van de omgevingsdialoog is raadpleegbaar.

Financiën

Voor het doorlopen van de ruimtelijke procedure voor wijziging van het omgevingsplan zijn 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.

Communicatie en vervolgtraject

Dit besluit is openbaar en te raadplegen via www.vught.nl/gemeenteraad. Vaststelling van het TAM-omgevingsplan wordt gepubliceerd in het elektronisch Gemeenteblad, in het Klaverblad wordt een melding gemaakt van de vaststelling en wordt verwezen naar het elektronisch Gemeenteblad.

Het vastgestelde TAM-omgevingsplan wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode hebben belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State en/of een voorlopige voorziening aan te vragen. Het vastgestelde TAM-omgevingsplan is digitaal raadpleegbaar via het DSO (regels op de kaart) en tijdens de periode van terinzagelegging analoog in te zien op het gemeentekantoor;

Burgemeester en wethouders van Vught,

De secretaris	de burgemeester
W.F.F. Keijzers	C.N.A. Nijkerken-de Haan

Vught

Openbare bijlage(n):	1. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Bergenshuizensestraat 9 Vught; Bergenshuizensestraat 9 Vught; 2. TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Bergenshuizensestraat 9 Vught - Verbeelding; 3. TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Bergenshuizensestraat 9 Vught - Regels; 4. TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Bergenshuizensestraat 9 Vught - Bijlagen bij de regels; 5. TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Bergenshuizensestraat 9 Vught - Motivering; 6. TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Bergenshuizensestraat 9 Vught - Bijlagen bij de motivering.