

Besluit B&W gemeente Vught

Onderwerp	Collegevoorstel vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Bergenshuizensestraat 9 Vught
Afdeling	DL
Zaaknummer	Z25 - 298925
Documentnummer	BW/26 - 769984
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Y. Vos
Datum vergadering	9 juni 2026

Toelichting besluit

Voorstel	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 2 juli 2026.
Besluit	Conform.
Eerdere besluitvorming	- 'Principeverzoek Bergenshuizensestraat 9 Vught', College (24 juni 2025) - 'Ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Bergenshuizensestraat 9 Vught', College (16 december 2025) - 'Voorstel vaststelling TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Bergenshuizensestraat 9 Vught', College (12 mei 2026)
Inleiding	Het betreft een tweede behandeling van dit dossier. Zie het raadsvoorstel voor de 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	<i>1.1 Ambtshalve zijn wijzigingen in de motivering (en bijlagen bij de motivering) doorgevoerd.</i> 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. <i>1.2 De goot- en bouwhoogte van het te herbouwen gebouw (bijbehorend bouwwerk) zijn aangepast in de regels en op de verbeelding.</i>

	Op basis van het collegebesluit van 12 mei 2026 is de goot- en bouwhoogte voor bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning aangepast naar 3,5 en 6 meter. Deze goot- en bouwhoogte geldt alleen ter plaatse van het te realiseren gebouw (bijbehorend bouwwerk). Hiertoe is op de verbeelding een maatvoeringsvlak opgenomen, waarbij deze afwijkende goot- en bouwhoogte is aangeduid. In artikel 6.3.4 onder b is daarnaast het volgende opgenomen: <i>"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"</i>. <i>2.1 De gemeenteraad is het bevoegd gezag.</i> 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	<i>1.1. Ambtelijk is eerder geadviseerd een hogere bouwhoogte te hanteren voor het te realiseren gebouw (bijbehorend bouwwerk)</i> In het voorstel dat op 12 mei 2026 door uw college is behandeld, werd geadviseerd een bouwhoogte van 8,5 meter te hanteren. Ruimtelijk werd dit aanvaardbaar geacht, onder andere vanwege de beoogde functie en omdat bouwwerken met een hogere bouwhoogte dan 8,5 meter bij functieveranderingen in het buitengebied ook (al dan niet gedeeltelijk) behouden kunnen blijven.
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.