

## Omgevingsplan gemeente Vught, Reparatie Vught Noord 2022

De gemeenteraad van de gemeente Vught,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van **DATUM WORDT TOEGEVOEGD BIJ DEFINITIEF BESLUIT**,

overwegende dat:

1. artikel 2.4 van de Omgevingswet bepaalt dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen;
2. de Motivering (link) van het wijzigingsbesluit aantoont dat het besluit bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
3. *VOOR ZOVER RELEVANT: er XXX zienswijzen zijn ingediend op het ontwerp wijzigingsbesluit;*
4. *VOOR ZOVER RELEVANT: deze zienswijzen aanleiding hebben gegeven om het wijzigingsbesluit en motivering bij het wijzigingsbesluit op enkele onderdelen aan te passen;*

Besluit de volgende artikelen vast te stellen:

### Artikel I

De wijziging van het 'Omgevingsplan Vught' is opgenomen in 'bijlage A'.

### Artikel II

Dit ontwerp besluit wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Aldus vastgesteld door Gemeente Vught, DATUM

*De Griffier  
De Voorzitter*

*Dit document bevat  
verschilmarkering t.o.v.  
eerdere regelingtekst.*

*Tekst en afbeeldingen die  
worden toegevoegd zijn  
onderstreept en groen  
gemarkeerd, of van een  
groen kader voorzien.*

*Tekst en afbeeldingen die  
worden verwijderd zijn  
doorgestreept en rood  
gemarkeerd, of van een rood  
kader voorzien.*

*Dit document is een  
ontwerpbesluit.*

## Bijlage A

A

Hoofdstuk 21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### HOOFDSTUK 21

[Gereserveerd]

#### **AFDELING 21.1 Reparatie Vught Noord 2022**

##### **Artikel 21.1 Toepassingsbereik**

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing ter plaatse van de locatie reparatie bestemmingsplan Vught Noord 2022.

##### **Artikel 21.2 Definitie bijgebouw**

1. De definitie zoals opgenomen in het tweede lid gaat voor op de definitie zoals deze is opgenomen in artikel 1.26 van het bestemmingsplan Vught Noord 2022 met het IMRO-idn NL.IM-RO.0865.vghBPvghnoord-VG01 dat onderdeel is van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet.
2. bijgebouw:
  - a. een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
  - b. een aanbouww;
  - c. een uitbouw.

##### **Artikel 21.3 Wijze van meten: goothoogte van een bouwwerk**

1. De wijze van meten van de goothoogte van een bouwwerk zoals opgenomen in het tweede lid gaat voor op de wijze van meten van de goothoogte van een bouwwerk zoals deze is opgenomen in artikel 2.6 van het bestemmingsplan Vught Noord 2022 met het IMRO-idn NL.IMRO.0865.vghBPvghnoord-VG01 dat onderdeel is van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet.
2. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij de bepaling van de goothoogte wordt een dakkapel op het hoofdgebouw niet meegerekend mits niet breder dan 3/4 van de breedte van het dakvlak. Met onderstaande tekeningen is aangegeven wat wordt aangemerkt als goothoogte;

##### **Artikel 21.4 Overkappingen bij bestemming Bedrijf**

1. De regel zoals opgenomen in het tweede lid gaat voor op het bepaalde in artikel 3.2.2 van het bestemmingsplan Vught Noord 2022 met het IMRO-idn NL.IMRO.0865.vghBPvghnoord-VG01 dat onderdeel is van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet.
2. Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
  - b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1 meter;
  - c. de bouwhoogte van een pergola mag niet meer bedragen dan 2,50 meter;
  - d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 meter;
  - e. een overkapping is alleen toegestaan binnen een bouwvlak.

### **Artikel 21.5 Overkappingen bij bestemming Detailhandel**

1. De regel zoals opgenomen in het tweede lid gaat voor op het bepaalde in artikel 6.2.5 van het bestemmingsplan Vught Noord 2022 met het IMRO-idn NL.IMRO.0865.vghBPvghnoord-VG01 dat onderdeel is van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet.
2. Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, worden gebouwd, met dien verstande, dat:
  - a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
  - b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1 meter;
  - c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
  - d. een overkapping is alleen toegestaan binnen een bouwvlak en binnen de aanduiding 'bijgebouwen'.

### **Artikel 21.6 Overkappingen bij bestemming Dienstverlening**

1. De regel zoals opgenomen in het tweede lid gaat voor op het bepaalde in artikel 7.2.5 van het bestemmingsplan Vught Noord 2022 met het IMRO-idn NL.IMRO.0865.vghBPvghnoord-VG01 dat onderdeel is van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet.
2. Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:
  - a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
  - b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1 meter;
  - c. de bouwhoogte van een pergola mag niet meer bedragen dan 2,50 meter;
  - d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
  - e. een overkapping is alleen toegestaan binnen een bouwvlak en binnen de aanduiding 'bijgebouwen'.

### **Artikel 21.7 Overkappingen bij bestemming Gemengd**

1. De regel zoals opgenomen in het tweede lid gaat voor op het bepaalde in artikel 8.2.2 van het bestemmingsplan Vught Noord 2022 met het IMRO-idn NL.IMRO.0865.vghBPvghnoord-VG01 dat onderdeel is van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet.
2. Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:
  - a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
  - b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1 meter;
  - c. de bouwhoogte van een pergola mag niet meer bedragen dan 2,50 meter;
  - d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
  - e. een overkapping is alleen toegestaan binnen een bouwvlak.

### **Artikel 21.8 Overkappingen bij bestemming Wonen**

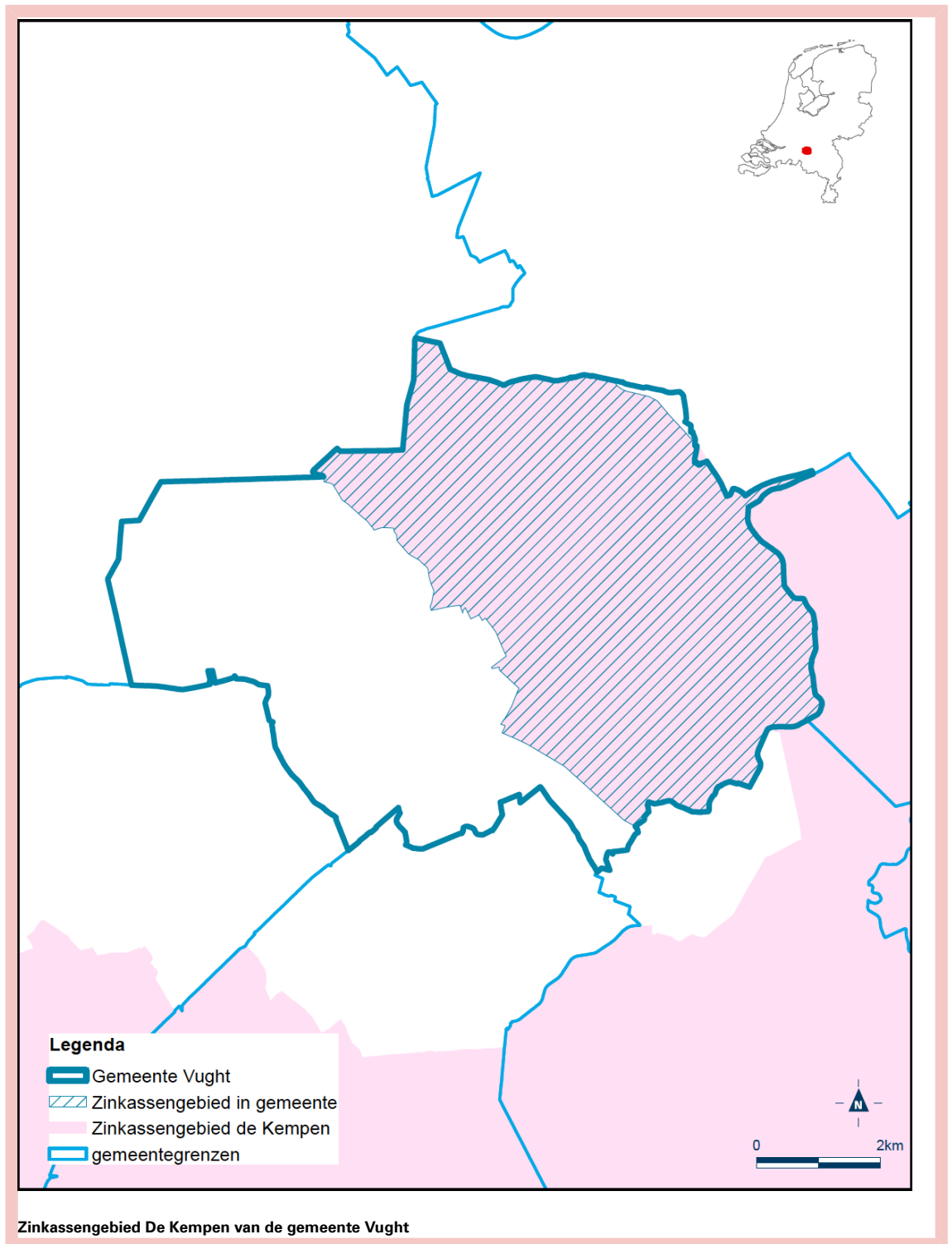
1. De regel zoals opgenomen in het tweede lid gaat voor op het bepaalde in artikel 19.2.6 van het bestemmingsplan Vught Noord 2022 met het IMRO-idn NL.IMRO.0865.vghBPvghnoord-VG01 dat onderdeel is van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet.
2. Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

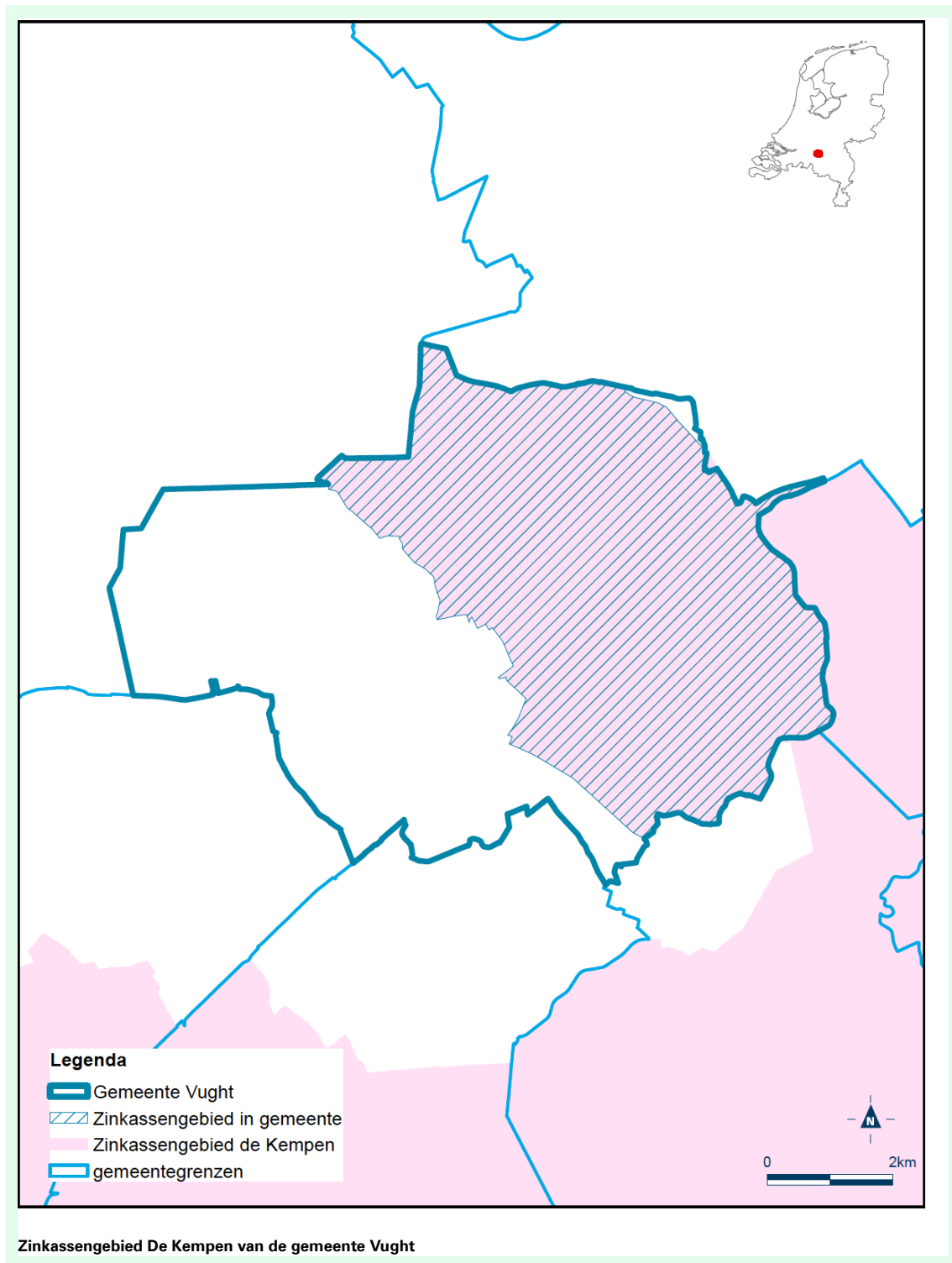
- a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- c. de bouwhoogte van een pergola mag niet meer bedragen dan 2,50 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' en 'bouwvlak' is per bouwperceel één onoverdekt zwembad toegestaan met een bouwdiepte van 6 meter en een oppervlakte van maximaal 120 m<sup>2</sup>;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' en 'bouwvlak' is per bouwperceel één onoverdekte tennisbaan toegestaan;
- g. een overkapping is alleen toegestaan binnen een bouwvlak en binnen de aanduiding 'bijgebouwen'.

B

Bijlage III wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**BIJLAGE III**





C

Na bijlage III wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

#### **Bijlage IV Overzicht informatieobjecten**

locatie reparatie bestemmingsplan Vught Noord 2022 [/join/id/regdata/gm0865/2026/locatie-groep\\_5e869ab6bc474cfaac9b45ade862ac5e/nld@2026-07-03;1](https://join.id/regdata/gm0865/2026/locatie-groep_5e869ab6bc474cfaac9b45ade862ac5e/nld@2026-07-03;1)

D

Na sectie 1 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

### **HOOFDSTUK 21**

#### **AFDELING 21.1 Reparatie Vught Noord 2022**

##### **Artikel 21.1 Toepassingsbereik**

In dit lid is een voorrangsbepaling opgenomen. Deze bepaling bepaalt dat de definitie zoals opgenomen in het tweede lid voor gaat op de definitie zoals deze in artikel 1.26 van het bestemmingsplan Vught Noord 2022 is opgenomen.

##### **Artikel 21.2 Definitie bijgebouw**

In dit lid is een voorrangsbepaling opgenomen. Deze bepaling bepaalt dat de definitie zoals opgenomen in het tweede lid voor gaat op de definitie zoals deze in artikel 1.26 van het bestemmingsplan Vught Noord 2022 is opgenomen.

##### **Artikel 21.3 Wijze van meten: goothoogte van een bouwwerk**

In dit lid is een voorrangsbepaling opgenomen. Deze bepaling bepaalt dat de wijze van meten van de goothoogte van een bouwwerk zoals opgenomen in het tweede lid voor gaat op de wijze van meten van de goothoogte van een bouwwerk zoals deze is opgenomen in artikel 2.6 van het bestemmingsplan Vught Noord 2022.

##### **Artikel 21.4 Overkappingen bij bestemming Bedrijf**

Dit lid vervangt het bepaalde in artikel 3.2.2 van het bestemmingsplan Vught Noord 2022. De aanpassingen die zijn aangebracht zijn:

- in de aanhef van het artikel is de tekst 'niet zijnde overkappingen' verwijderd;
- aan de tekst is een sub e toegevoegd waarin is opgenomen dat de overkappingen binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd.

##### **Artikel 21.5 Overkappingen bij bestemming Detailhandel**

Dit lid vervangt het bepaalde in artikel 6.2.5 van het bestemmingsplan Vught Noord 2022. De aanpassingen die zijn aangebracht zijn:

- in de aanhef van het artikel is de tekst 'niet zijnde overkappingen' verwijderd;
- aan de tekst is een sub d toegevoegd waarin is opgenomen dat de overkappingen binnen een bouwvlak of binnen de aanduiding 'bijgebouwen' moeten worden gebouwd.

##### **Artikel 21.6 Overkappingen bij bestemming Dienstverlening**

Dit lid vervangt het bepaalde in artikel 7.2.5 van het bestemmingsplan Vught Noord 2022. De aanpassingen die zijn aangebracht zijn:

- in de aanhef van het artikel is de tekst 'niet zijnde overkappingen' verwijderd;
- aan de tekst is een sub e toegevoegd waarin is opgenomen dat de overkappingen binnen een bouwvlak of binnen de aanduiding 'bijgebouwen' moeten worden gebouwd.

### *Artikel 21.7 Overkappingen bij bestemming Gemengd*

Dit lid vervangt het bepaalde in artikel 8.2.2 van het bestemmingsplan Vught Noord 2022. De aanpassingen die zijn aangebracht zijn:

- in de aanhef van het artikel is de tekst 'niet zijnde overkappingen' verwijderd;
- aan de tekst is een sub e toegevoegd waarin is opgenomen dat de overkappingen binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd.

### *Artikel 21.8 Overkappingen bij bestemming Wonen*

Dit lid vervangt het bepaalde in artikel 19.2.6 van het bestemmingsplan Vught Noord 2022. De aanpassingen die zijn aangebracht zijn:

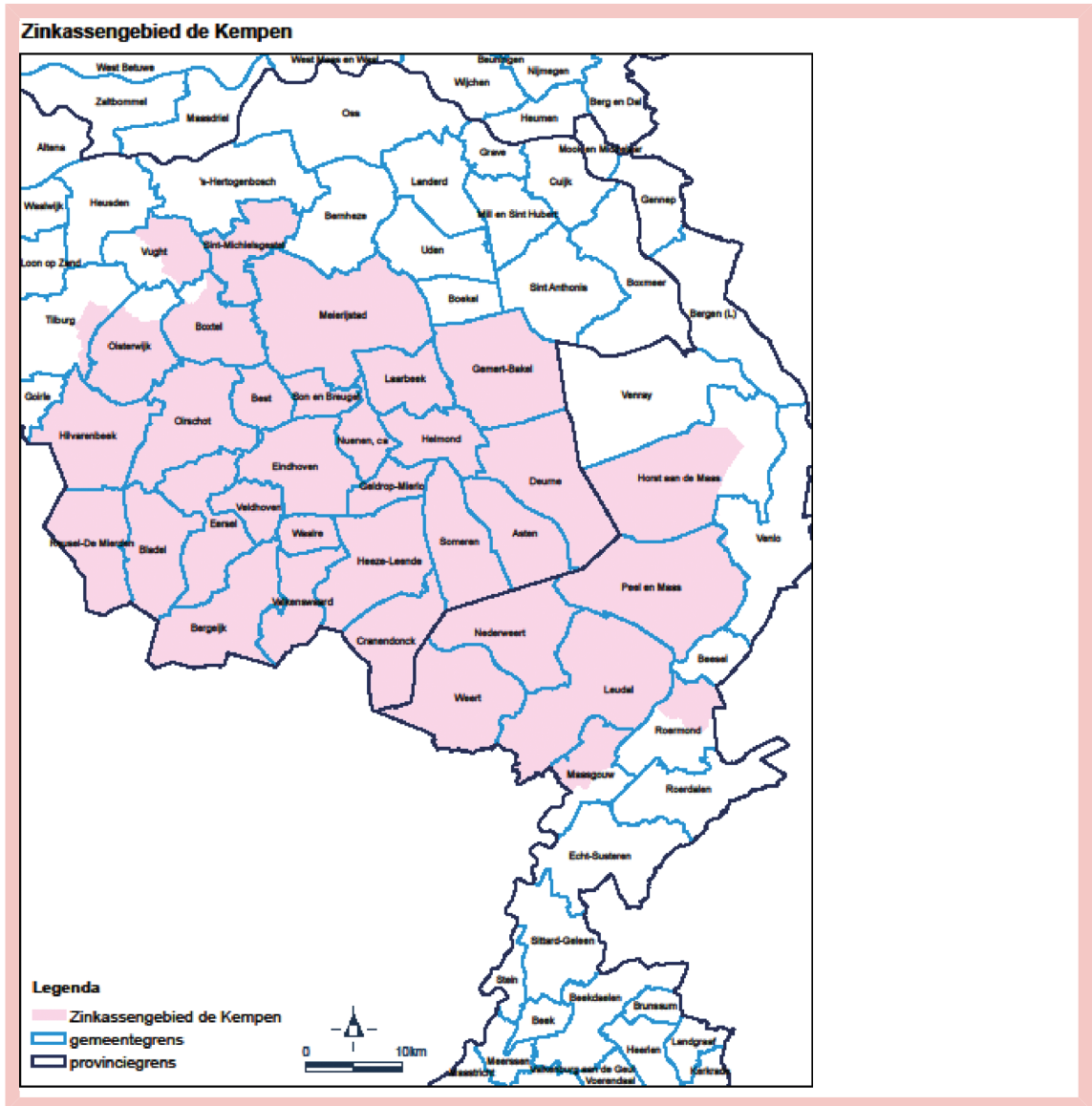
- in de aanhef van het artikel is de tekst 'niet zijnde overkappingen' verwijderd;
- aan de tekst is een sub g toegevoegd waarin is opgenomen dat de overkappingen binnen een bouwvlak of binnen de aanduiding 'bijgebouwen' moeten worden gebouwd.

E

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Artikel 22.133 Toepassingsbereik**

Deze paragraaf stelt regels voor moestuinen en/of siertuinen of industrie (inclusief bedrijfsterreinen), inclusief aangrenzende bermen, gelegen in het zinkassengebied De Kempen. Dit gebied ligt in een deel van de provincies Noord-Brabant en Limburg.





F

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

## **BIJLAGE I BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN**

In Bijlage I bij artikel 1.1 van dit omgevingsplan zijn in aanvulling op de begrippen van de Omgevingswet, de AMvB's en de Omgevingsregeling de overige begripsbepalingen opgenomen die nog nodig zijn. Deze begrippen worden hieronder toegelicht.

### Activiteitenbesluit-bedrijventerrein

Het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein is opgenomen omdat in artikel 22.63, tweede lid, voor gevoelige objecten die op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein zijn gelegen, hogere geluidswaarden zijn vastgesteld. In de definitie van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein wordt aangesloten bij geldende omgevingsplannen. Het komt vaak voor dat een omgevingsplan dat (in het tijdelijke deel) een bedrijventerrein aanduidt, meer bestemmingen omvat dan alleen bedrijfsbestemmingen. Zo kan een natuurgebied of landelijk gebied deel uitmaken van een gebied dat in een omgevingsplan is begrensd door een grens die een bedrijventerrein aanduidt. Het is niet de bedoeling dat de hogere waarden ook in die gebieden gelden. Anderzijds kan het voorkomen dat er één of enkele percelen zijn met een andere bestemming dan een bedrijfsbestemming, die omsloten zijn door percelen met bedrijfsbestemmingen. Voor die percelen, bijvoorbeeld een burgerwoning op het bedrijventerrein, zijn de hogere waarden wel van toepassing. Om die reden wordt het begrip beperkt tot een cluster percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen. Opgemerkt wordt dat in het nieuwe stelsel de term «bedrijventerrein» zonder definitie wordt gehanteerd.

Deze regel moet worden overgezet van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. In het nieuwe deel wordt concreet aangeduid voor welke locaties de hogere waarde geldt. Er kan dan geen gebruik meer gemaakt worden van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein.

### concentratiegebied geurhinder en veehouderij

Het begrip «concentratiegebied geurhinder en veehouderij» voor in de paragraaf over geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, in dierenverblijven.

Als een gemeente in een geurverordening een concentratiegebied heeft aangewezen, dan wordt deze verordening na inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder e van de Invoeringswet Omgevingswet van rechtswege onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten op grond van artikel 5.108 van het Bkl de bevoegdheid om in het omgevingsplan één of meerdere concentratiegebieden aan te wijzen. Bestaande concentratiegebieden geurhinder en veehouderij moeten in de transitieperiode overgezet worden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

### distributienet voor warmte

Dit begrip is gedefinieerd als «collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater». Onder dit distributienet valt dus zowel een stadsverwarmingssysteem als een «klein» wijk- of buurtverwarmingssysteem. Voor de definitie is voor zover mogelijk aansluiting gezocht bij de begripsomschrijving zoals deze is opgenomen in NVN 7125 van april 2011.

### geurgevoelig object

Om geen te groot gat te laten vallen op moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, wordt er voor geur in de omgevingsplanregels van rijkswegen uitgegaan van de begrippen uit de ingetrokken regelgeving.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was de groep objecten die beschermd werden tegen geurhinder, anders dan de groep geurgevoelige gebouwen die beschermd worden op grond van en gedefinieerd zijn in het Bkl. Aan de ene kant is het begrip geurgevoelig object breder dan het begrip geurgevoelig gebouw: onder het begrip geurgevoelig object vallen alle locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf

van mensen. Onder geurgevoelig gebouw op grond van artikel 5.91 van het Bkl vallen kort gezegd alleen gebouwen met een woon-, onderwijs-, of gezondheidzorg- of kinderopvangfunctie. Onder het begrip geurgevoelig object, valt dus ook het begrip geurgevoelig gebouw. Overigens biedt het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl wel de mogelijkheid om in dit omgevingsplan ook andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aan te wijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

Aan de andere kant is het begrip geurgevoelig object smaller dan het begrip geurgevoelig gebouw. Onder het begrip geurgevoelig gebouw, wordt ook verstaan: een gebouw dat nog niet aanwezig is maar op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gerealiseerd.

Soms is er voor bestaande of nieuwe situaties wel al bewust verwezen naar een geurgevoelig gebouw, zoals bedoeld in het Bkl.

### *gezoneerd industrieterrein*

Onder de voormalige Wet geluidhinder gold een geluidzone rondom bepaalde industrieterreinen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt deze systematiek van zones. In plaats daarvan worden bij omgevingsplan geluidproductieplafonds – als omgevingswaarde – vastgesteld rondom bepaalde industrieterreinen. Het begrip gezoneerd industrieterrein komt dus niet meer voor in de Omgevingswet.

Voor de omgevingsplanregels van rijkswege is het van belang dat er geen wijziging optreedt in de rechtspositie van bedrijven op het gezoneerde industrieterrein en in de bescherming ten opzichte van van de geluidgevoelige objecten daaromheen zoals woningen. Daarom is het begrip gezoneerd industrieterrein nog wel relevant.

De begripsbepaling verwijst naar de betekenis die onder de voormalige Wet geluidhinder aan een gezoneerd industrieterrein werd gegeven. Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat het begrip gezoneerd industrieterrein enkel in het omgevingsplan is opgenomen om de bestaande rechtsposities ongewijzigd te handhaven, en dat niet is bedoeld om een inhoudelijke wijziging van het begrip door te voeren.

### *straatpeil*

Het begrip straatpeil was voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Deze definitie is destijds ontleend aan de definitie van dat begrip zoals opgenomen in de Modelbouwverordening van de VNG.

### *warmteplan*

Het begrip «warmteplan» is gedefinieerd als besluit van de gemeenteraad, inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor die periode de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen. Waarbij moet worden uitgegaan van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet. Het warmteplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld voor een periode van ten hoogste 10 jaar.

Daarna moet in ieder geval een nieuw warmteplan worden vastgesteld. Als de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, kan de gemeenteraad het plan wijzigen (tussentijds een nieuw plan vaststellen of het plan aanpassen). Dit zou het geval kunnen zijn wanneer over de energiezuinigheids- en/of milieuprestatie van het warmtenet actuele gegevens beschikbaar zijn gekomen, die substantieel afwijken van de aan het vastgestelde warmteplan ten grondslag liggende gegevens, of wanneer de bouwopgave in het warmteplangebied in de loop der tijd dusdanig wijzigt dat dit gevolgen heeft voor het geplande aantal aansluitingen op het warmtenet. Uit de samenhang met artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» volgt dat een warmteplan kan worden vastgesteld door gemeenten die tot aanleg van een nieuw distributienet willen overgaan. Wanneer een gemeente in verschillende gebieden tot aanleg van warmtenetten wil overgaan, moet het warmteplan per distributienet worden vastgesteld. Het gebied moet in het warmteplan zo nauwkeurig mogelijk worden afgebakend, bijvoorbeeld door een van het warmteplan deel uitmakende plankaart. In het warmteplan moet het geplande aantal aansluitingen op het distributienet worden aangegeven. Dat is van belang omdat de aansluitplicht op grond van artikel 22.10, eerste lid, onder a, niet meer van toepassing is op in het warmteplangebied te bouwen bouwwerken wanneer het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen daadwerkelijk is bereikt. Dit wordt beoordeeld op het moment van

het indienen van de aanvraag om een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk. Als aan het geplande aantal aansluitingen is voldaan, is vrijwillige aansluiting niet uitgesloten. In de fase dat het geplande aantal aansluitingen nog niet is bereikt, geldt de aansluitplicht overigens ook wanneer het definitieve distributienet nog niet gereed is en bouwwerken tijdelijk collectief van warmte worden voorzien door transport van in hulpketels opgewekte warmte totdat de definitieve infrastructuur gereed is.

In het warmteplan moet de te bereiken mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu van de aansluiting op het distributienet voor warmte, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, worden aangegeven. Het gaat daarbij om de mate die bereikt wordt wanneer het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen op dat distributienet is bereikt. Deze mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu moet duidelijk zijn aangegeven, bijvoorbeeld aan de hand van getallen voor CO<sub>2</sub> en NO<sub>x</sub>, zodat eenvoudig kan worden getoetst of sprake is van een aansluiting op het warmtenet gelijkwaardige oplossing.

De gemeenteraad is bevoegd het warmteplan vast te stellen. Hiermee is zeker gesteld dat de te maken gemeentelijke keuzen over de aanleg van warmtenetten in een gebied via een voor belanghebbenden transparant en democratisch gelegitimeerd proces tot stand komen. Voor het warmteplan gelden – als onderdeel van het omgevingsplan – geen specifieke inhoudelijke vereisten.

Als een gemeente geen warmteplan heeft vastgesteld of niet tijdig (binnen de afgesproken periode) opnieuw heeft vastgesteld, dan kan in die gemeente artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» niet worden toegepast. In die gemeente kan op basis van vrijwilligheid worden aangesloten op het warmtenet. Zie ook de toelichting op het begrip *distributienet voor warmte* en de toelichting bij artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte».

#### *Activiteitenbesluit-bedrijventerrein*

Het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein is opgenomen omdat in artikel 22.63, tweede lid, voor gevoelige objecten die op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein zijn gelegen, hogere geluidswaarden zijn vastgesteld. In de definitie van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein wordt aangesloten bij geldende omgevingsplannen. Het komt vaak voor dat een omgevingsplan dat (in het tijdelijke deel) een bedrijventerrein aanduidt, meer bestemmingen omvat dan alleen bedrijfsbestemmingen. Zo kan een natuurgebied of landelijk gebied deel uitmaken van een gebied dat in een omgevingsplan is begrensd door een grens die een bedrijventerrein aanduidt. Het is niet de bedoeling dat de hogere waarden ook in die gebieden gelden. Anderzijds kan het voorkomen dat er één of enkele percelen zijn met een andere bestemming dan een bedrijfsbestemming, die omsloten zijn door percelen met bedrijfsbestemmingen. Voor die percelen, bijvoorbeeld een burgerwoning op het bedrijventerrein, zijn de hogere waarden wel van toepassing. Om die reden wordt het begrip beperkt tot een cluster percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen. Opgemerkt wordt dat in het nieuwe stelsel de term «bedrijventerrein» zonder definitie wordt gehanteerd.

Deze regel moet worden overgezet van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. In het nieuwe deel wordt concreet aangeduid voor welke locaties de hogere waarde geldt. Er kan dan geen gebruik meer gemaakt worden van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein.

#### *concentratiegebied geurhinder en veehouderij*

Het begrip «concentratiegebied geurhinder en veehouderij» voor in de paragraaf over geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, in dierenverblijven.

Als een gemeente in een geurverordening een concentratiegebied heeft aangewezen, dan wordt deze verordening na inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder e van de Invoeringswet Omgevingswet van rechtswege onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten op grond van artikel 5.108 van het Bkl de bevoegdheid om in het omgevingsplan één of meerdere concentratiegebieden aan te wijzen. Bestaande concentratiegebieden geurhinder en veehouderij moeten in de transitieperiode overgezet worden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

#### *distributienet voor warmte*

Dit begrip is gedefinieerd als «collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater». Onder dit distributienet valt dus zowel

een stadsverwarmingssysteem als een «klein» wijk- of buurtverwarmingssysteem. Voor de definitie is voor zover mogelijk aansluiting gezocht bij de begripsomschrijving zoals deze is opgenomen in NVN 7125 van april 2011.

#### *geurgevoelig object*

Om geen te groot gat te laten vallen op moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, wordt er voor geur in de omgevingsplanregels van rijkswege uitgegaan van de begrippen uit de ingetrokken regelgeving.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was de groep objecten die beschermd werden tegen geurhinder, anders dan de groep geurgevoelige gebouwen die beschermd worden op grond van en gedefinieerd zijn in het Bkl. Aan de ene kant is het begrip geurgevoelig object breder dan het begrip geurgevoelig gebouw: onder het begrip geurgevoelig object vallen alle locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen. Onder geurgevoelig gebouw op grond van artikel 5.91 van het Bkl vallen kort gezegd alleen gebouwen met een woon-, onderwijs-, of gezondheidszorg- of kinderopvangfunctie. Onder het begrip geurgevoelig object, valt dus ook het begrip geurgevoelig gebouw. Overigens biedt het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl wel de mogelijkheid om in dit omgevingsplan ook andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aan te wijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

Aan de andere kant is het begrip geurgevoelig object smaller dan het begrip geurgevoelig gebouw. Onder het begrip geurgevoelig gebouw, wordt ook verstaan: een gebouw dat nog niet aanwezig is maar op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gerealiseerd.

Soms is er voor bestaande of nieuwe situaties wel al bewust verwezen naar een geurgevoelig gebouw, zoals bedoeld in het Bkl.

#### *gezoneerd industrieterrein*

Onder de voormalige Wet geluidhinder gold een geluidzone rondom bepaalde industrieterreinen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt deze systematiek van zones. In plaats daarvan worden bij omgevingsplan geluidproductieplafonds – als omgevingswaarde – vastgesteld rondom bepaalde industrieterreinen. Het begrip gezoneerd industrieterrein komt dus niet meer voor in de Omgevingswet.

Voor de omgevingsplanregels van rijkswege is het van belang dat er geen wijziging optreedt in de rechtspositie van bedrijven op het gezoneerde industrieterrein en in de bescherming ten opzichte van van de geluidgevoelige objecten daaromheen zoals woningen. Daarom is het begrip gezoneerd industrieterrein nog wel relevant.

De begripsbepaling verwijst naar de betekenis die onder de voormalige Wet geluidhinder aan een gezoneerd industrieterrein werd gegeven. Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat het begrip gezoneerd industrieterrein enkel in het omgevingsplan is opgenomen om de bestaande rechtsposities ongewijzigd te handhaven, en dat niet is bedoeld om een inhoudelijke wijziging van het begrip door te voeren.

#### *straatpeil*

Het begrip straatpeil was voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Deze definitie is destijds ontleend aan de definitie van dat begrip zoals opgenomen in de Modelbouwverordening van de VNG.

#### *warmteplan*

Het begrip «warmteplan» is gedefinieerd als besluit van de gemeenteraad, inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor die periode de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen. Waarbij moet worden uitgegaan van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet. Het warmteplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld voor een periode van ten hoogste 10 jaar.

Daarna moet in ieder geval een nieuw warmteplan worden vastgesteld. Als de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, kan de gemeenteraad het plan wijzigen (tussentijds een nieuw plan vaststellen

of het plan aanpassen). Dit zou het geval kunnen zijn wanneer over de energiezuinigheids- en/of milieuprestatie van het warmtenet actuele gegevens beschikbaar zijn gekomen, die substantieel afwijken van de aan het vastgestelde warmteplan ten grondslag liggende gegevens, of wanneer de bouwopgave in het warmteplangebied in de loop der tijd dusdanig wijzigt dat dit gevolgen heeft voor het geplande aantal aansluitingen op het warmtenet. Uit de samenhang met artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» volgt dat een warmteplan kan worden vastgesteld door gemeenten die tot aanleg van een nieuw distributienet willen overgaan. Wanneer een gemeente in verschillende gebieden tot aanleg van warmtenetten wil overgaan, moet het warmteplan per distributienet worden vastgesteld. Het gebied moet in het warmteplan zo nauwkeurig mogelijk worden afgebakend, bijvoorbeeld door een van het warmteplan deel uitmakende plankaart. In het warmteplan moet het geplande aantal aansluitingen op het distributienet worden aangegeven. Dat is van belang omdat de aansluitplicht op grond van artikel 22.10, eerste lid, onder a, niet meer van toepassing is op in het warmteplangebied te bouwen bouwwerken wanneer het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen daadwerkelijk is bereikt. Dit wordt beoordeeld op het moment van het indienen van de aanvraag om een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk. Als aan het geplande aantal aansluitingen is voldaan, is vrijwillige aansluiting niet uitgesloten. In de fase dat het geplande aantal aansluitingen nog niet is bereikt, geldt de aansluitplicht overigens ook wanneer het definitieve distributienet nog niet gereed is en bouwwerken tijdelijk collectief van warmte worden voorzien door transport van in hulpketels opgewekte warmte totdat de definitieve infrastructuur gereed is.

In het warmteplan moet de te bereiken mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu van de aansluiting op het distributienet voor warmte, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, worden aangegeven. Het gaat daarbij om de mate die bereikt wordt wanneer het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen op dat distributienet is bereikt. Deze mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu moet duidelijk zijn aangegeven, bijvoorbeeld aan de hand van getallen voor CO<sub>2</sub> en NO<sub>x</sub>, zodat eenvoudig kan worden getoetst of sprake is van een aan aansluiting op het warmtenet gelijkwaardige oplossing.

De gemeenteraad is bevoegd het warmteplan vast te stellen. Hiermee is zeker gesteld dat de te maken gemeentelijke keuzen over de aanleg van warmtenetten in een gebied via een voor belanghebbenden transparant en democratisch gelegitimeerd proces tot stand komen. Voor het warmteplan gelden – als onderdeel van het omgevingsplan – geen specifieke inhoudelijke vereisten.

Als een gemeente geen warmteplan heeft vastgesteld of niet tijdig (binnen de afgesproken periode) opnieuw heeft vastgesteld, dan kan in die gemeente artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» niet worden toegepast. In die gemeente kan op basis van vrijwilligheid worden aangesloten op het warmtenet. Zie ook de toelichting op het begrip *distributienet voor warmte* en de toelichting bij artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte».

## Motivering

### Reparatie Vught Noord 2022

#### 1 Aanleiding

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan "Vught Noord 2022" op 6 april 2023 vastgesteld. Inmiddels hebben wij enkele tekstuele onvolkomenheden in de planregels geconstateerd. Het gaat om kennelijke verschrijvingen en onvolkomenheden, die niet in overeenstemming zijn met de door de gemeenteraad beoogde regeling.

Het bestemmingsplan Vught Noord 2022 maakt inmiddels van rechtswege deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Vught. Dit tijdelijke omgevingsplan is namelijk van rechtswege ontstaan bij de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024.

Het bestemmingsplan Vught Noord 2022 bevat drie onjuistheden. Door de onderhavige wijziging van het omgevingsplan repareren wij deze onjuistheden.

#### 2 Doel van de reparatie

Deze reparatie heeft uitsluitend tot doel het herstellen van deze tekstuele fouten / inhoudelijke onvolkomenheden. Wij staan hiermee geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toe. Wij laten de regels, die wij aanpassen, hiermee aansluiten op de andere regels van onze gemeente.

#### 3 Reikwijdte

De twee eerste te repareren onderdelen gaan over artikel 1 (inleidende regels) van het bestemmingsplan (lees het omgevingsplan). De derde reparatie passen wij toe op de regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de artikelen 3 (Bedrijf), 6 (Detailhandel), 7 (Dienstverlening), 8 (Gemengd) en 19 (Wonen). De overige regels blijven ongewijzigd van kracht, tenzij in dit plan uitdrukkelijk anders is bepaald.

#### 4 Beleids- en milieukader

Omdat deze reparatie geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt en alleen gaat over een juridisch-technisch herstel, is toetsing aan rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid niet aan de orde. Ook is aanvullend milieuonderzoek niet nodig.

#### 5 De te repareren onderdelen

De reparatie heeft betrekking op de volgende 3 onderdelen.

##### Aanbouwen en uitbouwen

Deze reparatie passen wij toe voor de volgende bestemmingen van het bestemmingsplan Vught Noord 2022.

1. Artikel 6 Detailhandel
2. Artikel 7 Dienstverlening
3. Artikel 11 Horeca
4. Artikel 12 Maatschappelijk
5. Artikel 19 Wonen

In deze bestemmingen zijn bijgebouwen toegestaan:

Het bestemmingsplan staat uiteraard in de bijgebouwenregeling van deze bestemmingen bijgebouwen toe. De bijgebouwenregeling van deze bestemmingen zegt echter niets over aanbouwen en uitbouwen. Omdat zowel een aanbouw, een uitbouw als een bijgebouw wel apart in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan zijn gedefinieerd, staat het bestemmingsplan Vught-Noord formeel-juridisch dus geen aanbouwen en uitbouwen toe binnen deze bestemmingen. Dit in tegenstelling tot de andere bestemmingsplannen van de gemeente Vught.

Het gevolg van deze omissie is dat aanvragen voor een omgevingsvergunning voor een aanbouw en een uitbouw de duurdere BOPA[1]-procedure moeten doorlopen. Dit betekent dat aanvragers met hogere kosten geconfronteerd worden. Verder is het zo dat aanbouwen en uitbouwen in onze andere bestemmingsplannen in sommige gevallen zelfs vergunningsvrij zijn. Het gaat dan om de gevallen die vergunningsvrij zijn voor zover ze binnen het bestemmingsplan (lees omgevingsplan) passen. Door deze onjuist-

heid zien aanvragers van een omgevingsvergunning voor een aan- of uitbouw binnen de genoemde bestemmingen zich geconfronteerd met een nadeligere positie ten opzichte van de aanvragers in andere bestemmingsplannen van de gemeente Vught.

### **Verkeerde omschrijving goothoogte bouwwerk**

Bij de wijze van meten voor een goothoogte (artikel 2.6) spreekt het bestemmingsplan Vught Noord 2022 over dakoppervlak in plaats van dakvlak. Hierdoor is sprake van een onwerkbaar regeling. Door deze reparatie corrigeren wij dit.

### **Overkappingen**

In de verschillende bestemmingen is bij de regeling 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' opgenomen dat overkappingen niet zijn toegestaan. Dit heeft helaas tot gevolg dat overkappingen helemaal niet zijn toegestaan. Hiermee is de situatie ontstaan dat een bijgebouw dat hoger mag zijn dan 3 meter en 2 of meer wanden heeft onder voorwaarden wel mogelijk is. Maar een overkapping, van maximaal 3 meter hoog en maximaal 1 wand mag daarentegen niet.

We repareren deze ommissie door op de locaties waar bijgebouwen toegestaan, ook en dus alsnog overkappingen mogelijk te maken.

Door middel van dit reparatieplan zorgen wij ervoor dat we deze drie onwenselijke situaties te niet doen.

[1] Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit

## **6 De aanpassingen**

### **Artikel 1: Definitie bijgebouw**

Om alsnog aanbouwen en uitbouwen binnen de genoemde bestemmingen toe te staan, passen wij de definitie van bijgebouw als volgt aan:

1.26 bijgebouw:

#### Oude tekst

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

#### Nieuwe tekst

1. een aanbouw
2. een uitbouw

Het gaat in dit geval dus niet om een correctie van de tekst maar om een aanvulling.

### **Artikel 2.6 Wijze van meten: goothoogte van een bouwwerk**

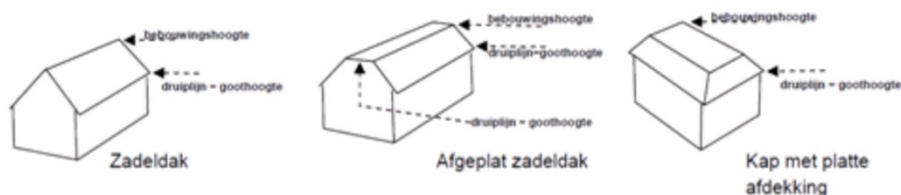
Voor wat betreft artikel 2.6 passen wij de tekst aan en vervangen wij dakoppervlak door de breedte van het dakvlak. Het gaat om concreet om de volgende aanpassing:

Artikel 2.6 Goothoogte van een bouwwerk

2.6 goothoogte van een bouwwerk:

#### Oude tekst

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij de bepaling van de goothoogte wordt een dakkapel op het hoofdgebouw niet meegerekend mits niet breder dan 3/4 van het dakoppervlak. Met onderstaande tekeningen is aangegeven wat wordt aangemerkt als goothoogte;



De breedte van de dakkapel is in de wijze van meten gekoppeld aan dakoppervlakte. Dit is onjuist. De breedte van de dakkapel dient te worden gerelateerd aan de breedte van het dakvlak.

#### Nieuwe tekst

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij de bepaling van de goothoogte wordt een dakkapel op het hoofdgebouw niet meegerekend mits niet breder dan 3/4 van de breedte van het dakvlak. Met onderstaande tekeningen is aangegeven wat wordt aangemerkt als goothoogte;

#### **Overkappingen**

In de artikelen 3 (Bedrijf), 6 (Detailhandel), 7 (Dienstverlening), 8 (Gemengd) en 19 (Wonen) zijn overkappingen uitgesloten. Het deel van de regeling dat er voor zorgt dat overkappingen niet mogen worden gerealiseerd, verwijderen wij. Daarvoor in de plaats voegen wij tekst toe, die aanduidt dat het realiseren van een overkapping slechts toegestaan is op de locaties waar ook een bijgebouw mag komen. Daar waar de bestemming geen bouwvlak voor bijgebouwen heeft, nemen wij op dat overkappingen alleen ter plaatse van het bouwvlak opgericht mogen worden.

#### **7 Participatie**

In het geval van het aanpassen van de definitie van een bijgebouw komen wij alsnog tot een regeling die overeenstemt met de overige bestemmingsplannen, zijnde het omgevingsplan, van de gemeente Vught. Hierdoor verkeren eigenaren van percelen, waarvoor het bestemmingsplan Vught Noord 2022 de definitie van een bijgebouw hanteert niet langer in een nadeligere positie ten opzichte van eigenaren van woningen binnen de bestemming Wonen elders in de gemeente.

Voor wat betreft de definitie van de goothoogte van een bouwwerk repareren wij een kennelijke verschrijving. De materiële normstelling wijzigt hierdoor niet.

In de regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zorgen wij er alsnog voor dat overkappingen zijn toegestaan. Deze aanpassing is in overeenstemming met de andere bestemmingsplannen van de gemeente Vught.

Om deze redenen is er geen participatie noodzakelijk. Daarbij zijn de volgende omstandigheden van belang.

De wijzigingen zijn van technische en reparerend aard.

De aanpassing herstelt juist een ongerechtvaardigd verschil binnen de gemeente.

Er is geen sprake van nieuwe of andere ruimtelijke belangen die een bredere participatie rechtvaardigen. De wijziging beoogt uitsluitend harmonisatie en verduidelijking.

De Omgevingswet verplicht niet tot participatie bij dergelijke beperkte en herstelgerichte wijzigingen. Wel wordt voldaan aan de wettelijke waarborgen door het ontwerp omgevingsplan ter inzage te leggen en een ieder de mogelijkheid te bieden een zienswijze in te dienen.

Om deze redenen volstaat de uniforme voorbereidingsprocedure, inclusief de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.