Bestemmingsplan

Vught Noord 2022

Understanding today.
Improving tomorrow.

Bestemmingsplan

Vught Noord 2022

Projectnummer 478521.100

Opdrachtgever

Gemeente Vught
Secretaris van Rooijstraat 1
5261 EP Vught

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
februari 2023	vastgesteld	C. Stolzenbach	C. Stolzenbach

anteagroup

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting **5**

Bijlage 1 **Nota van inspraak en vooroverleg Vught Noord 2022** **7**

Bijlage 2 **Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Vught Noord 2022** **19**

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Nota van inspraak en vooroverleg Vught Noord 2022

Vught

Z21 - 235534

Nota inspraak, vooroverleg & ambtshalve wijzigingen voorontwerpbestemmingsplan "Vught Noord"

Inleiding

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "Vught-Noord" heeft van 11 maart tot en met 21 april 2021 voor reacties ter inzage gelegen. Daarbij is eenieder in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk zijn mening over het plan kenbaar te maken. Van de terinzagelegging is vooraf, te weten op 10 maart 2021, kennis gegeven in het weekblad 'Het Klaverblad' en via de gemeentelijke website.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp het van het bestemmingsplan "Vught Noord" toegezonden aan de daarbij betrokken instanties.

In deze Nota inspraak, vooroverleg & ambtshalve wijzigingen voorontwerpbestemmingsplan "Vught Noord" zijn alle ingekomen reacties opgenomen en door ons beantwoord. De reacties zijn samengevat weergegeven, maar wel in hun totaliteit afgewogen.

INSPRAAK

Tijdens de inspraakperiode zijn 13 inspraakreacties ingekomen.
Volgens de Wet bescherming persoonsgegevens mogen NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet op internet worden aangeboden. Een uitzondering geldt voor gegevens van:

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon;
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden.

Wanneer het voor de uitoefening van een publieke taak nodig is, mogen de persoonsgegevens wel digitaal aangeboden worden.

<u>Inspreker 1 Bestuur Jeugd Aktief :</u>
Samenvatting inspraakreactie
Volgens de Nota van Uitgangspunten dienen bestaande rechten opgenomen te worden in het nieuwe bestemmingsplan. Dat is niet gebeurd voor het Jeugd Aktief terrein aan de Willem de Rijkelaan.
Door een gedeelte van het terrein de bestemming "Sport" te geven is kamperen daar niet toegestaan en door de bestemming "Natuur" inhoudelijk te veranderen is alleen dagrecreatie mogelijk. Kamperen en evenementen zijn daarmede verboden. Dat is zeer belemmerend voor het kunnen organiseren van de jeugdweek.
Gevraagd wordt het terrein aan te wijzen als evenemententerrein dan wel een dubbele functie te geven en de duur van evenementen te verlengen van 7 naar 10 dagen, inclusief opbouwen en afbreken.

Reactie gemeente
Het gevolg geven aan de doelstelling "behoud van rechten" zoals neergelegd in de Nota van Uitgangspunten, leidt tot de volgende aanpassingen in de regels.
Artikel 23.1 Overige zone – evenemententerrein is als onderstaand nieuw opgenomen in de regels:

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - evenementen terrein' mogen de gronden, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemming(en), gebruikt worden voor een evenement waarbij de volgende regels gelden:
a. andere evenementen dan een evenement ten behoeve van jongeren- en jeugdwerk (Jeugd Aktief) zijn niet toegestaan;
b. overnachten/kamperen ten tijde van het onder a. genoemde evenement is toegestaan;
c. de duur van het onder a. genoemde evenement bedraagt maximaal 10 dagen (inclusief op- en afbouw).

Inspreker 2 Banning advocaten namens St. Sthubati Beheer
Samenvatting inspraakreactie
1. Het adres Taalstraat 53 heeft in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming "Dienstverlening" gekregen. Alleen ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf" is een kinderdagverblijf toegestaan. Deze aanduiding ontbreekt op dit adres.
2. In het verleden heeft de eigenaar van het pand een omgevingsvergunning aangevraagd om ter plaatse een kinderdagverblijf te vestigen. Deze vergunning heeft de gemeente geweigerd. Volgens de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State ten onterechte nu het vigerende bestemmingsplan de exploitatie van een kinderdagverblijf al toestaat. Onlangs heeft de gemeente toegezegd de ontwerpbesluiten voor het verlenen van de vergunning ter inzage te leggen. Dit dient dan ook te worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
3. De tuin van Taalstraat 53 krijgt de bestemming "Groen". Deze tuin wordt gebruikt als buitenterrein van het kinderdagverblijf. Hiervoor is ook een omgevingsvergunning aangevraagd. Het ontwerpbesluit zal door de gemeente ter inzage worden gelegd. Dit betekent dat zulks ook opgenomen moet worden in het nieuwe bestemmingsplan. Aan de bestemming "Groen" moet worden toegevoegd dat de tuin mag worden gebruikt als buitenplaats voor een kinderdagverblijf.
4. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt binnen de bestemming "Dienstverlening" een specifieke regeling opgenomen voor kinderdagverblijven. Dit is een reactie op de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van 15 juli 2020. Het is dan onbegrijpelijk, en ook niet juist, dat in het voorontwerp van het bestemmingsplan dan niet de aanduiding 'kinderdagverblijf' wordt opgenomen bij de Taalstraat 53, het perceel waarop die uitspraak specifiek betrekking heeft.

Reactie gemeente
Ter voldoening aan de bedoelde uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn bij besluiten van 17 & 30 juni 2021 omgevingsvergunningen verleend voor:
- het gebruiken van een gedeelte van de tuin Taalstraat 53 als buitenruimte voor een kinderdagverblijf met buitenschoolse opvang;
- het verbouwen en wijzigen van het rijksmonument Taalstraat 53 voor de vestiging van een kinderdagverblijf met buitenschoolse opvang;
- het voor twee parkeerplaatsen afwijken van het bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren".

Het aanvankelijk tegen deze besluiten ingestelde beroep bij de Rechtbank Oost-Brabant is ingetrokken. Daarmede zijn deze besluiten onherroepelijk geworden.
Ter effectuering van de verleende omgevingsvergunningen wordt voor het object Taalstraat 53 de aanduiding 'kinderdagverblijf' aan de verbeelding toegevoegd.
Binnen de bestemming "Groen - Park" zal op de verbeelding een gedeelte worden afgebakend dat gebruikt mag worden als buitenruimte voor het kinderdagverblijf met buitenschoolse opvang zoals in de vergunning is geregeld. Dit toegestane gebruik zal in de regels worden vastgelegd.

Inspreker 3 namens 30 adressen

Samenvatting inspraakreactie

1. Indiener geeft aan dat het perceel achter Bosscheweg 20-26 in bezit is van Van der Valk. Dit perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan "Taalstraat-Loyolalaan" de bestemming "Wonen". In het voorontwerpbestemmingsplan is deze bestemming veranderd naar "Horeca". Op dit perceel (Bosscheweg 24) staat een boerderij, dat eerder gebruikt is voor feesten en partijen. De gemeente heeft in 2018 aangegeven dat dit gebruik niet is toegestaan en gehandhaafd zal worden.
2. De functiewijziging is volgens indiener niet in lijn met de uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan, namelijk het behoud van bestaande rechten. Daarenboven is aangegeven dat met het nieuwe bestemmingsplan geen (nieuwe) ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.
3. In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan staan kaders rondom het huidig gebruik. In de toelichting staat dat binnen het plangebied een motelcomplex aanwezig is en dat de activiteiten beperkt zullen blijven. In het vigerende bestemmingsplan en de structuurvisie wordt verder nog aangegeven dat de locatie geen ontwikkelingslocatie zal zijn. De verwachtingen, die de bewoners van de Bosscheweg hebben zijn mede gebaseerd op heldere passages in de toelichting van dat plan. Zulke passages zijn niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Indiener verzoekt weer heldere passages op te nemen in de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De in het voorontwerpbestemmingsplan aan het object Bosscheweg 24 gegeven bestemming "Horeca" is onjuist. Bij het ontwerpbestemmingsplan zal dit worden gecorrigeerd naar de bestemming "Wonen" zulks overeenkomstig de bestemming in het vigerende bestemmingsplan "Taalstraat/Loyolalaan". Onderhavig bestemmingsplan is een samenvoeging van de vier vigerende bestemmingsplannen in het plangebied. In de toelichting wordt bewust niet specifiek ingegaan op mogelijke ontwikkelingen van verschillende locaties. Alleen de feitelijke situatie wordt beschreven.

Inspreker 4 Stichting Heunzicht

De reactie is gelijk aan de inspraakreacties beschreven onder 3. Voor de reactie van de gemeente wordt daarnaar verwezen.

Inspreker 5 (mondeling ingediend)

Samenvatting inspraakreactie

1. In het voorwerpbestemmingsplan "Vught Noord" heeft het perceel Eikenlaan 28 de bestemming "Dienstverlening". Het vigerende bestemmingsplan kent een bevoegdheid om deze bestemming te wijzigen naar "Wonen". Die wijzigingsbevoegdheid ontbreekt in het voorontwerpbestemmingsplan. Aangezien inspreker het perceel in de toekomst wenst te ontwikkelen vraagt hij om de wijzigingsbevoegd weer op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.
2. Secundair is het zijn wens om nu al in het nieuwe bestemmingsplan een woonbestemming voor Eikenlaan 28 op te nemen.

Reactie gemeente

1. Aan de bestemming "Dienstverlening" wordt toegevoegd de bevoegdheid om binnen de gestelde voorwaarden deze bestemming te wijzigen naar "Wonen", binnen het vigerende bestemmingsplan "Villapark Loonsebaan" is de bevoegdheid ook opgenomen.
2. In de toelichting bij het plan is aangegeven dat het hier gaat om een conserverend bestemmingsplan waarin bestaande rechten worden vastgelegd. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Dat klemt in dit geval te meer nu aantal en categorie van de te bouwen woningen onbekend zijn.

Inspreker 6 (diverse bewoners Heunpark)
De reactie is gelijk aan de inspraakreacties beschreven onder 3. Voor de reactie van de gemeente wordt daarnaar verwezen.

Inspreker 7 (mondeling ingediend)
Samenvatting inspraakreactie
In het voorwerpbestemmingsplan heeft het perceel Bosscheweg 7 de bestemming "Dienstverlening" Op het perceel worden geen dienstverlenende activiteiten uitgevoerd. Het pand/perceel is volledig in gebruik voor de woonfunctie. Inspreker verzoekt daarom in het op te stellen bestemmingsplan aan het perceel een woonbestemming toe te kennen.

Reactie gemeente
Zowel in het vigerende als onderhavig bestemmingsplan zijn de voor bestemming "Dienstverlening" aangewezen gronden en gebouwen mede bestemd voor wonen. Daarom is besloten de bestemming niet aan te passen, aangezien het gebruik van het pand als wonen nog steeds is toegestaan. Bovendien is het een conserverend bestemmingsplan. Er is daarnaast geen ruimtelijke procedure doorlopen om de bestemming of functie te veranderen. In de 'Nota van Uitgangspunten' staat aangegeven, dat tussentijdse principeverzoeken eventueel worden opgenomen in het bestemmingsplan, mits de aangevraagde vergunningen voor het ontwerpbestemmingsplan onherroepelijk zijn.

Inspreker 8 Stiekema advocaten
Samenvatting inspraakreactie
1. Inspreker geeft aan dat zijn cliënte eigenaresse is van het pand Taalstraat 47. In het vigerende bestemmingsplan heeft het pand de bestemming "Kantoor". Volgens de regels kan het pand worden aangewend voor kantoordoeleinden en de functie wonen.
   Het nieuwe bestemmingsplan wijzigt de bestemming naar "Dienstverlening", waarbij de woonfunctie slechts is toegestaan voor het bestaande aantal (bedrijfs-)woningen voor zover legaal aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Dit is een beperking ten opzichte van de huidige vigerende bestemming. Noch uit de planregels noch uit de toelichting blijkt waarom deze beperking is aangebracht.
   Indien het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld overeenkomstig het voorontwerp, dan lijdt cliënte daardoor ernstig nadeel. Cliënte wijst erop dat het pand Taalstraat 47 enige tijd geleden nog bewoond is geweest en wil de mogelijkheid openhouden om het pand ook in de toekomst weer voor bewoning in gebruik te kunnen nemen.
2. Ook is ter plaatse geen bouwvlak meer opgenomen, waardoor de huidige bebouwing onder het overgangsrecht komt te vallen. Dit is zonder motivering gebeurd. Verzocht wordt om het gehele bestemmingsvlak aan te duiden als bouwvlak.
3. Het momenteel vigerende bestemmingsplan staat ondergronds bouwen toe. Echter bepaalt het voorontwerp ten onrechte dat ondergronds bouwen niet expliciet is toegestaan. Immers, in paragraaf 5.4 van de toelichting wordt over artikel 22 van de planregels vermeld:
   "In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen voor het ondergronds bouwen van kelders en afvalcontainers. Kelders moeten onder het gebouw gerealiseerd worden en mogen geen zelfstandige toegang van buitenaf krijgen. Ook zijn er algemene regels opgenomen voor de realisatie van nutsvoorzieningen".
   Echter, artikel 22.2 geeft wel een regeling voor de realisatie van ondergrondse afvalcontainers, maar regelt niets over kelders.
   Inspreker verzoekt de vergissing te herstellen en de bouw van kelders toe te staan.

Reactie gemeente
1. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming "Kantoor" samengevoegd met de bestemming "Dienstverlening". In de bestemming "Dienstverlening" is wonen toegestaan, maar inderdaad beperkt tot het aantal woningen, die op het tijdstip van de tervisielegging van het

ontwerpbestemmingsplan aanwezig zijn, dan wel vergund. Met deze beperking wil het gemeentebestuur voorkomen, dat in voorkomende gevallen sprake zal zijn van een ongebreidelde toename van het aantal woningen in een bestaand object. Ook het realiseren van woningen op daarvoor ongeschikte locaties, bijvoorbeeld binnen een geluid- of andere milieuzone, kan daarmede worden voorkomen.

2. Het bouwvlak is abusievelijk niet op de verbeelding aangegeven. Dit wordt bij het ontwerpbestemmingsplan hersteld.
3. Aan artikel 21.2.2 Algemene Bouwregels van de planregels wordt toegevoegd dat de bouw van kelders onder bestaande en nieuwe gebouwen is toegestaan tot een diepte van 3,25 meter en de kelder uitsluitend toegankelijk is van binnenuit teneinde het zelfstandig functioneren van de kelder te voorkomen.

Inspreker 9

Samenvatting inspraakreactie

1. Inspreker geeft aan dat op het perceel van Johan Frisolaan 63 enige tijd geleden een berging is opgericht. Deze staat tot op de perceelgrens met de groenstrook. De gemeente heeft toegezegd de berging te gedogen en te legaliseren bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan. Dit kan worden gedaan door op de plankaart de grens van het bouwvlak iets op te schuiven.
2. De gemeente heeft bij de aankoop van een stukje grond op de locatie Margrietlaan 1 toegezegd dit te bestemmen tot "Wonen". Dit is vastgelegd in de koopovereenkomst. Hierdoor kan er vergunningsvrij een berging worden gerealiseerd.

Reactie gemeente

1. *Johan Frisolaan 63 :*
   Op het betreffende perceel is in of rond het voorjaar van 2020 een bijgebouw gerealiseerd. Door de gekozen locatie staat een klein deel van de berging buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak voor bijgebouwen. Door de begrenzing van deze aanduiding op de verbeelding aan te passen komt het bijgebouw volledig binnen dat bouwvlak liggen.
2. *Margrietlaan 1:*
   In januari 2017 is er door de gemeente grond verkocht voor de uitbreiding van het perceel met de intentie de bestemming "Groen" te wijzigen naar "Wonen". De verbeelding was hierop al aangepast.

Inspreker 10

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker geeft aan dat de maximale goothoogte van een bijgebouw wordt verhoogd naar 3,5 meter. Deze verhoging vindt inspreker niet fijn, aangezien het kan betekenen dat men te maken kan krijgen met een muur van 3,5 meter hoog op de erfscheiding. Dit zal het woongenot ernstig belemmeren. De motivatie voor deze verhoging is volstrekt onduidelijk.

Reactie gemeente

Noodzaak en motivatie voor de gesignaleerde verhoging ontbreken. Overeenkomstig de bestaande regeling zal bij het ontwerpbestemmingsplan de goothoogte voor bijgebouwen worden gesteld op maximaal 3,25 meter.

Inspreker 11

Samenvatting inspraakreactie

Het object Aert Heijmlaan 9 krijgt de bestemming "Dienstverlening" maar het wordt momenteel volledig voor wonen gebruikt. Gevraagd wordt het bestemmingsplan daarop aan te passen.

Reactie gemeente
Het onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming "Kantoor" samengevoegd met de bestemming "Dienstverlening". In de bestemming "Dienstverlening" is wonen toegestaan in panden waar op moment van ter inzagelegging al aanwezig was. Er is daarnaast geen ruimtelijke procedure doorlopen om de bestemming of functie te veranderen. In de 'Nota van Uitgangspunten' staat aangegeven, dat tussentijdse principeverzoeken eventueel worden opgenomen in het bestemmingsplan, mits de aangevraagde vergunningen voor het ontwerpbestemmingsplan onherroepelijk zijn. Derhalve blijft de bestemming van Aert Heijmlaan 9 "Dienstverlening".

Inspreker 12
Samenvatting inspraakreactie
1. In het vigerende bestemmingsplan "Taalstraat/Loyolalaan" is volgens inspreker een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van één extra woning naast de bestaande woning (artikel 16.6.3 van de regels). Dit ontbreekt in het nieuwe plan. Inspreker verzoekt een soortgelijke regeling weer op te nemen. Bij gebrek aan mogelijkheden tot het realiseren van kleine woningen en senioren bungalows, is een regeling voor splitsing van bestaande woningen zeer welkom.
2. Verder geeft inspreker aan dat inmiddels een omgevingsvergunning is verleend voor de bouw van de woningen Aert Heymlaan 5a en 5b, waarvan de uitvoering van de bouw reeds in een vergevorderd stadium is. Deze vergunning is niet verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente
1. De in het vigerende bestemmingsplan "Taalstraat/Loyolalaan" voorkomende regeling voor het onder voorwaarden splitsen wordt overgenomen in het onderhavig bestemmingsplan.
2. Op 17 februari 2020 is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van twee woningen op de percelen Aert Heymlaan 5a en 5b. In het voorontwerpbestemmingsplan is aan de betreffende percelen, in navolging van het vigerende bestemmingsplan "Taalstraat/Loyolalaan" een woonbestemming toegekend met de nadere aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden 2'. De woningen passen derhalve binnen de regels van het voorontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

Inspreker 13 Scouting Vught Noord
Samenvatting inspraakreactie
1. Volgens het vigerende bestemmingsplan "De Koepel" heeft het scoutinggebouw de bestemming "Maatschappelijk". In de regels staat dat dit bestemd is voor 'het verenigingsleven in de vorm van scouting en daarbij behorende activiteiten en voorzieningen'. In het nieuwe bestemmingsplan is hierover niets opgenomen. De bestaande regeling hoort in het nieuwe bestemmingsplan te worden opgenomen.
2. In de regels van de bestemming groen wordt niet gesproken over kamperen. De algemene gebruiksregels (artikel 23) geeft daarentegen aan dat een standplaats voor kamperen niet is toegestaan. Het is wenselijk hierop een uitzondering te maken voor het kamperen bij de scouting, zodat de huidige activiteiten voor de jeugd kunnen worden voortgezet.
3. Scouting Vught Noord kampeert al jaren kampeert op de locatie waardoor een gewoonterecht is ontstaan. In de Nota van Uitgangspunten staat dat het overnemen van bestaande rechten het uitgangspunt vormt voor het nieuwe bestemmingsplan. Daarom hoort de kampeerfunctie in het nieuwe bestemmingsplan vastgelegd te worden. Tevens vraagt inspreker of het verenigingsleven in de vorm van scouting kan worden opgenomen in de regels van de bestemming "Maatschappelijk".

Reactie gemeente

1. In het onderhavige bestemmingsplan zal de bestaande bestemmings- en gebruiksregel voor het scoutinggebouw worden gehandhaafd door een specifieke, daarop gerichte aanduiding op de verbeelding en toevoeging aan de omschrijving van de inhoud van de bestemming.
2. De in artikel 23 – Algemene gebruiksregels van het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen regel over het strijdig gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen is uit het onderhavig bestemmingsplan gehaald. Daarvoor is in de bestemming "Groen" in artikel 9.3.1 opgenomen dat het gebruik ter plaatse van de aanduiding 'scouting' de bij de Scouting behorende (buiten)activiteiten zijn toegestaan, waaronder tijdelijk kamperen.
3. Gezien het al sedert jaar en dag bestaande gebruik van het bij het scoutinggebouw aangrenzende terrein wordt met een aanduiding op de verbeelding en een omschrijving in de regel voor de bestemming "Groen" het gebruiken van gronden voor activiteiten in verenigingsverband, waaronder kamperen, toegestaan.

VOOROVERLEG

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingplan "Vught Noord" toegezonden aan de bij het voorontwerpplan betrokken instanties. Van de volgende instanties is een vooroverlegreactie ontvangen:

1. Provincie Noord-Brabant, brief van 21 april 2021, kenmerk C2277819/4877682;
2. Waterschap De Dommel, brief van 30 maart 2021 kenmerk Z64617/U133802;
3. Gasunie, Email van 11 maart 2021;
4. Veiligheidsregio Brabant Noord, brief van 16 maart 2021 kenmerk 2021-002770;
5. ProRail, brief van 14 april 2021, kenmerk LJV/MH/14042021-1;
6. Gemeente 's-Hertogenbosch (Email van 29 juni 2021).

De inhoud wordt hieronder kort samengevat waarna een reactie van de gemeente volgt.

1. Provincie Noord-Brabant

Samenvatting vooroverlegreactie

Het betreft een plan voor het actualiseren en uniformeren van reeds eerder vastgestelde plannen, waarbij vigerende bestemmingen en eventuele wijzigingsbevoegdheden zijn overgenomen. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Hiermee is het plan in overeenstemming met de provinciale belangen.

Reactie gemeente

De reactie van de provincie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Waterschap de Dommel

Samenvatting vooroverlegreactie

1. Verbeelding:
   - de a-watergang ZL48 ontbreekt op de verbeelding; graag opnemen;
   - de kering de Heun langs de Dommel (noordoosten van het plangebied langs Vughterweg) ligt met de teen in het bestemmingsplan; ook deze opnemen;
   - de bestemming "Behoud en herstel watersysteem" uit de Interim omgevingsverordening opnemen langs de Dommel.
2. Regels:
   - voor de bestemming "Behoud en herstel van het watersysteem" zoals aangegeven in de 'Interim omgevingsverordening' nog de ontbrekende regels opnemen;
   - de gemeente heeft een helder en duidelijk hemelwaterbeleid: water dient als eerste op het terrein van de perceeleigenaar opgevangen te worden alvorens het vertraagd wordt

geloosd op het hemelwaterriool; er is ook nieuw beleid PWR (Programma water en riolering) op komst en het zou fijn zijn als daarmee in dit bestemmingsplan bij nieuwe ontwikkelingen/uitbreidingen rekening wordt gehouden; het is te overwegen om een 'voorwaardelijke verplichting waterberging' op te nemen in de regels van dit bestemmingsplan.

3. Toelichting:
   - het plangebied beslaat voor een klein deel in het verzorgingsgebied van waterschap Aa en Maas; dit dient benoemd te worden in de toelichting; de keringen langs het Drongelens Kanaal behoort aan waterschap Aa en Maas;
   - waterschap Aa en Maas wil betroken blijven bij het plan; de waterkering langs het Drongelens Kanaal wordt in de regels en op de verbeelding voldoende beschermd;
   - gevraagd wordt in paragraaf 4.10 van de toelichting het juiste 'verbreed gemeentelijk rioleringsplan' op te nemen en ook te bepalen wat het nieuwe beleid voor dit plan betekent.

Reactie gemeente

1. Verbeelding:
   - de verbeelding wordt op de aangegeven onderdelen aangepast.
2. Regels:
   - artikel 18 omvat de regels die in de interim-omgevingsverordening voor het behoud en herstel van watersystemen worden verlangd;
   - in dit geval is sprake van een conserverend bestemmingsplan, dat geen nieuwe ontwikkelingen toelaat; nieuwe ontwikkelingen zijn alleen mogelijk middels een partiële herziening van het bestemmingsplan of een projectbesluit en daarbij kunnen worden verplichtingen omtrent waterberging worden opgelegd.
3. Toelichting:
   - de betrokkenheid van waterschap Aa en Maas is in de toelichting vermeld;
   - paragraaf 4.10 is geactualiseerd door te verwijzen naar het 'Programma Water en Riolering 2022-2026'.

3. Gasunie

Samenvatting vooroverlegreactie

De Gasunie geeft aan dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van hun nabij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie gemeente

De reactie van de Gasunie wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. Brandweer & Veiligheidsregio Brabant-Noord

Samenvatting vooroverlegreactie

Er is geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

5. ProRail

Samenvatting vooroverlegreactie

ProRail constateert dat de gemeente rekening heeft gehouden met de ruimtelijke omgrenzing van het Tracébesluit PHS Meteren - Boxtel. Gezien het conserverende karakter van het plan is het te begrijpen dat voor de omgevingseffecten van het gebruik van de spoorbaan de beschrijving gebaseerd op de bestaande situatie.

In het bestemmingsplan wordt geen expliciete melding gemaakt van het Tracébesluit PHS Meteren - Boxtel en de hiervoor genoemde uitgangspunten die in het voorontwerpbestemmingsplan "Vught Noord" die zijn gehanteerd. Dit geldt overigens ook voor het bestemmingsplan N65.
Gezien het voorgaande vraagt ProRail om in de inleiding en in hoofdstuk 3 op te merken dat in het voorontwerpbestemmingsplan "Vught Noord" geen rekening is gehouden met de omgevingseffecten van het Tracébesluit PHS Meteren - Boxtel. Tot het moment dat het Tracébesluit is vertaald in een bestemmingplan is het daarom noodzakelijk om het Tracébesluit te raadplegen als geldend kader voor ontwikkelingen.

Reactie gemeente
De toelichting is op de bedoelde onderdelen c.q. aspecten aangepast.

6. Gemeente 's-Hertogenbosch
Samenvatting vooroverlegreactie
De gemeente 's-Hertogenbosch ziet geen aanleiding om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente
De reactie van de gemeente 's-Hertogenbosch wordt voor kennisgeving aangenomen.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Het voorontwerpbestemmingsplan is getoetst door een aantal interne specialisten van de gemeente. Deze toets heeft geleid tot een aantal ambtshalve wijzigingen.

Algemeen
- De naam van het bestemmingsplan is aangepast naar "Vught Noord 2022";
- Er zijn redactionele aanpassingen doorgevoerd.

Toelichting
- Hoofdstuk 3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is in overeenstemming gebracht met de geconsolideerde versie van 15 april 2022;
- Hoofdstuk 3.3.2 Woonvisie Vught is aangepast naar aanleiding van het vaststellen van de "Woonvisie 2021-2025: Groei met Vughtse kwaliteit";
- Hoofdstuk 4.1 Archeologie en cultuurhistorie is aangepast naar aanleiding van het vaststellen van het beleidskader "Archeologie Vught";
- Hoofdstuk 4.10 Water is aangevuld en aangepast naar het geldende beleid.

Regels
- In het algemeen zijn de regels aangescherpt en toegevoegd waar dit noodzakelijk was;
- Aan Artikel 1 Begrippen zijn begrippen met begripsomschrijvingen toegevoegd en aangescherpt;
- Afwijken van de gebruiksregels is toegevoegd;
- Wijzigingsbevoegdheden zijn aan de bestemmingen Detailhandel en Dienstverlening toegevoegd;
- Bij de regels omtrent (bedrijfs-)woning is onder lid b toegevoegd dat de inhoud van een (bedrijfs-)woning **exclusief bijgebouwen** maximaal 600 m³ mag bedragen;
- Dakterrassen zijn uit de regels gehaald;
- Artikel 5.3 Bos – Specifieke gebruiksregels is toegevoegd;
- Artikel 8.4 Gemengd – Afwijken van de gebruiksregels is vervallen;
- Artikel 9.6 Groen – Wijzigingsbevoegdheid is vervallen;

- Artikel 11.3 Horeca – Nadere eisen is vervallen;
- Artikel 14.2.1 Sport – Bouwregels bijgebouwen is vervallen;
- Artikel 14.3 Sport- Nadere eisen is vervallen;
- Artikel 14.8 Sport – Wijzigingsbevoegdheid is vervallen;
- Artikel 15.3 Verkeer – Afwijken van de bouwregels is vervallen;
- Artikel 15.5.2 Verkeer – afwijken voor terrassenbij horecabedrijven is vervallen;
- Artikel 16.3 Verkeer Railverkeer – Nadere eisen is vervallen;
- Artikel 19.3 Wonen – Nadere eisen is vervallen;
- Artikel 19.4.2 Wonen – afwijken bed and breakfast is toegevoegd;
- Artikel 20 Wonen 2 is vervallen. Deze regels hadden betrekking op een plangebied wat als witte vlek is opgenomen en derhalve niet meer van toepassing;
- Artikel 21.4 Algemene bouwregels – monumenten en beeldbepalende panden is toegevoegd;
- Artikel 22.4 (voorontwerp) Algemene bouwregels – Nadere eisen is vervallen;
- Artikel 23.5 (voorontwerp) Algemene gebruiksregels – Kamerverhuur is aangepast naar aanleiding van het vaststellen van het parapluplan "Kamerverhuur";
- Artikel 24.5 Algemene aanduidingsregels – Overige zone, behoud en herstel watersystemen is toegevoegd;

Verbeelding

- Op enkele percelen is het bijgebouwenvlak toegevoegd;
- Op enkele percelen zijn bouwvlakken toegevoegd;
- Het aantal woningen wat toegestaan is per bouwvlak staat nu overal aangegeven;
- Rijks- en gemeentelijke monumenten evenals beeldbepalende panden zijn aangeduid;
- Enkele bouwvlakken zijn samengevoegd;
- Enkele percelen hebben nu de juiste bestemming gekregen;
- Reststroken zijn juist bestemd;
- Er zijn witte vlekken opgenomen van bestemmingsplannen die nog tot uitvoer gebracht moeten worden en hun eigen regelingen kennen.

Vught, 18 oktober 2022
Burgemeester en wethouders van Vught

de secretaris,	de burgemeester,
W.F.F. Keijzers	R.J. van de Mortel

Bijlage 2 Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Vught Noord 2022