Vught

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

BESTEMMINGSPLAN 'VUGHT NOORD 2022'

Afdeling	Ontwikkeling
Behandeld door	Team Ruimtelijk Beleid
Datum	april 2023
Status	concept

Inleiding

In het kader van de procedure als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Vught Noord 2022' gedurende zes weken, van 27 oktober 2022 tot en met 7 december 2022, ter inzage gelegen.
Van het ter inzage leggen van het plan is vooraf kennisgeving gedaan door:

a. een bekendmaking in het op 26 oktober 2022 verschenen elektronisch Gemeenteblad alsmede;
b. kennisgeving langs elektronische weg op www.ruimtelijkeplannen.nl;
c. en op de gebruikelijke wijze ter inzage bij de Ontvangst- en informatiebalie van het gemeentekantoor.

Daarbij is melding gemaakt van de mogelijkheid voor eenieder tot het kenbaar maken van zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan binnen de termijn van terinzagelegging.

De Wet bescherming persoonsgegevens laat niet toe dat de persoonsgegevens van reclamanten digitaal openbaar worden gemaakt. Om die reden zijn de zienswijzen geanonimiseerd.

Ontvankelijkheid.

Een zienswijze is ontvankelijk indien deze binnen de wettelijke termijn van zes weken is ontvangen.
Alle zienswijzen zijn tijdig ontvangen en ontvankelijk.

Samenvatting en beoordeling zienswijze.

Hierna zijn de zienswijzen samengevat. Dit betekent niet dat onderdelen, die niet specifiek zijn gemeld, niet zijn beoordeeld. Bij de uiteindelijke beoordeling is de volledige zienswijze betrokken. Het verslag is opgedeeld in twee delen. Het eerste gedeelte betreffen de zienswijzen van instanties en het tweede gedeelte de zienswijzen van particulieren.

Leeswijzer

Bestemmingsplan

Met het ‘bestemmingsplan’ wordt bedoeld het ‘ontwerpbestemmingsplan Vught Noord 2022’
De vigerende bestemmingsplannen ‘Taalstraat/Loyolalaan’, ‘De Koepel’, ‘Stadhouderspark Vught’ en ‘Villapark Loonsebaan’ worden met naam genoemd.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant
De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (vastgesteld 25 oktober 2019, geconsolideerd 1 oktober 2022) is van toepassing op het gehele plangebied van het bestemmingsplan. In de beantwoording is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant afgekort tot IOV.

DEEL I

ZIENSWIJZEN INSTANTIES

1. Zienswijze 1 Waterschap De Dommel

1.1 De A-watergang ZL48 die in het plangebied ligt heeft niet een passende bestemming gekregen. Gevraagd wordt om voor de watergang, voor zover gelegen in het plangebied, de enkelbestemming Water te geven.

Beoordeling gemeente
In de Nota van Inspraak is vermeld dat de verbeelding hierop wordt aangepast. Echter is deze aanpassing in de ontwerpverbeelding niet doorgevoerd. De bestemming van de A-watergang wordt aangepast zodat deze de enkelbestemming 'Water' krijgt . De zienswijze is op dit punt gegrond.

1.2 De beschermingszone van de waterkering De Heun heeft niet een passende bestemming gekregen. Gevraagd wordt om voor de waterkering de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering op te nemen.

Beoordeling gemeente
In de Nota van Inspraak is vermeld dat de verbeelding hierop wordt aangepast. Deze aanpassing is in de ontwerpverbeelding niet doorgevoerd. De bestemming van de waterkering wordt aangepast, zodat deze de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' krijgt. De zienswijze is op dit punt gegrond.

1.3 Daarnaast wordt gevraagd om de planregels voor de gebiedsaanduiding 'Behoud en herstel watersystemen' (artikel 23.5) aan te laten sluiten bij de regels uit de Interim Omgevingsverordening. Deze gebiedsaanduiding geldt langs de noordoostrand van het plangebied. De planregels bevatten nu

geen beperking voor bebouwing en de omgevingsvergunningplicht geldt alleen buiten bouwvlakken.

Beoordeling gemeente

Binnen artikel 23.5 is geen beperking voor bebouwing opgenomen naast de regels van de daar voorkomende bestemming. De planregels in artikel 23.5 worden aangesloten op artikel 3.27 behoud en herstel van watersystemen lid 1 en 2 uit de IOV Artikel 3.27 lid 1 schrijft: Een bestemming van toepassing op Behoud en herstel van watersystemen strekt mede tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Lid 2 schrijft: een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels die:

A. het oprichten van bebouwing beperken;
B. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten beperken;
C. het ophogen van gronden beperken.

De zienswijze is op dit punt gegrond.

DEEL II

ZIENSWIJZEN PARTICULIEREN

2. Zienswijze 2 (Taalstraat 53)

2.1 De reclamant stelt dat de functieaanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – buitenruimte kinderdagverblijf’ onvoldoende is uitgewerkt in de planregels Hierdoor hebben de planvoorschriften geen juridisch effect voor de buitenruimte van het kinderdagverblijf aan de Taalstraat 53. Gevraagd wordt om regels aan de planvoorschriften toe te voegen, waarmee invulling wordt gegeven aan de genoemde functieaanduiding.

Beoordeling gemeente
In artikel 10.1 sub e wordt gesproken over de bestemmingsomschrijving van de bestemming Groen – Park. In sub e staat het volgende beschreven: ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – buitenruimte kinderdagverblijf’. De planvoorschriften zijn niet volledig gedefinieerd. De voorschriften worden als volgt aangepast: 10.1.e ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – buitenruimte kinderdagverblijf’ tevens voor een buitenruimte van een kinderdagverblijf. Volledigheidshalve wordt binnen de bestemming ‘Dienstverlening’ deze aanduiding ook opgenomen, omdat deze aanduiding ook op de verbeelding staat. De zienswijze is op dit punt gegrond.

3. Zienswijze 3 (**Loonsebaan 111**)

3.1 Er wordt gesteld dat in 2017 een omgevingsvergunning is verleend voor de uitbreiding van de woning en dat daarbij het bouwvlak naar de zijkant uitgebreid moet worden. Gevraagd wordt of dit als

zodanig kan worden aangepast.

Beoordeling gemeente

Na het verlenen van een omgevingsvergunning is het niet standaard dat het bouwvlak wordt uitgebreid bij een actualisering van een bestemmingsplan. Als het aangebouwde gedeelte wordt toegevoegd aan het bouwvlak, gaan de bouwregels gelden voor bouwen binnen het bouwvlak. Hierdoor worden weer nieuwe mogelijkheden gecreëerd. Door deze mogelijkheden wordt het mogelijk hoger te bouwen dichter bij de perceelsgrens dan op dit moment het geval is. In het belang van omwonenden en goede ruimtelijke ordening is dit een niet wenselijke ontwikkeling. Het bouwvlak blijft daarom ongewijzigd. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

4. Zienswijze 4 (Aert Heymlaan 7)

4.1 De reclamant geeft aan, dat in het bestemmingsplan ‘Taalstraat/Loyolalaan’ onder artikel 16.2.3 sub h een specifieke aanduiding voor de akoestische situatie ter plaatse is opgenomen voor bijgebouwen, waarbij het, bij de aanduiding ‘geluidwal’ is toegestaan om een bouwwerk of bijgebouw op te richten met een minimale hoogte van 4,00 meter als gevolg van de akoestische situatie van het spoor. Deze regel is in het ontwerpbestemmingsplan niet opgenomen. Gevraagd wordt om deze regel zodanig op te nemen.

Beoordeling gemeente

Ten behoeve van de akoestische situatie van het spoor is in het bestemmingsplan ‘Taalstraat/Loyolalaan’ artikel 16.2.3 sub h toegevoegd waarin staat: Ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' is het uitsluitend toegestaan om bijgebouwen en/of andere bouwwerken op te richten met een minimale bouwhoogte van 4,00 meter als gevolg van de akoestische situatie ter plaatse. Deze regel is niet overgenomen in het bestemmingsplan en wordt als artikel 19.2.3 sub d in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen. De zienswijze is op dit punt gegrond.

5. Zienswijze 5 (Loonsebaan 191)

5.1 Reclamant stelt dat de voorgevelrooilijn zoals nu is ingetekend afbreuk doet aan de feitelijke (bijzondere) situatie. Er wordt gevraagd om de voorgevelrooilijn te laten aansluiten op de feitelijke situatie, die aansluit op waar de voordeur en voorgevel van de woning thans is gesitueerd.

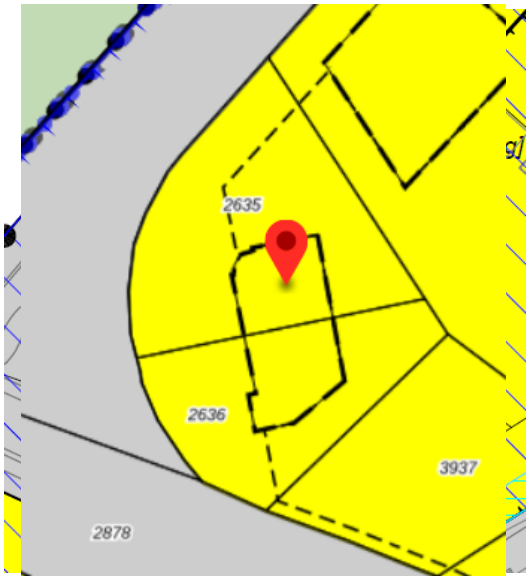
Beoordeling gemeente

De voorgevelrooilijn waar de reclamant naar verwijst, is de “voorgevel” aan de Loonsebaan 191 die in het ontwerpbestemmingsplan aan op de voorgevel van de aangrenzende woning op perceel E 2636. De voorgevel van reclamant bevindt zich aan de zijgevel van het gebouw. Hierdoor is de daadwerkelijke voorgevel gelegen in het bijgebouwenvlak. (zie afbeelding 5.1) Deze bijzondere situatie vraagt om maatwerk. Het bijgebouwenvlak wordt aangepast, maar wordt niet in lijn gebracht met de gegeven schets van de reclamant. De lijn komt in het verlengde van de feitelijke voorgevel te liggen, waardoor het bijgebouwenvlak 1 meter achter de voorgevel is(zie afbeelding 5.2). Deze maatwerk regel heeft de volgende voorwaarden:

- Bijgebouwen in het bijgebouwenvlak aan de voorzijde van de woning mogen een maximale bouwhoogte hebben van 3 meter afgedekt met een plat dak.

5.1 Situatie ontwerpbestemmingsplan 1

De zienswijze is op dit punt deels gegrond.



5.2 Maatwerk situatie 1

5.2 Daarnaast wordt door de reclamant aangegeven dat het bouwvlak niet op de juiste feitelijke wijze is weergegeven in het ontwerpbestemmingsplan. De reclamant vraagt om het bouwvlak meer te laten aansluiten bij de feitelijke situatie.

Beoordeling gemeente

Het is niet standaard dat een bouwvlak wordt aangepast na uitbreiding van de woning. Als het aangebouwde gedeelte wordt toegevoegd aan het bouwvlak, gaan de bouwregels gelden voor bouwen binnen het bouwvlak. Hierdoor worden weer nieuwe mogelijkheden gecreëerd. Door deze mogelijkheden wordt het mogelijk hoger te bouwen dichter bij de perceelsgrens dan op dit moment het geval is. In het belang van omwonenden en goede ruimtelijke ordening is dit een niet wenselijke ontwikkeling. Het bouwvlak blijft daarom ongewijzigd. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

6. Zienswijze 6 (Taalstraat 47)

6.1 Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat wonen op de bestemming ‘Dienstverlening’ slechts is toegestaan wanneer de woning legaal aanwezig is op moment van terinzagelegging van het bestemmingsplan (artikel 7.1 lid c). Op dit moment wordt het pand niet bewoond, waardoor het met dit bestemmingsplan niet mogelijk is om hier een woning te realiseren. In het verleden is er wel sprake geweest van bewoning. Reclamant vraagt om artikel 7.1 lid c aan te laten sluiten bij bestemming ‘Kantoor’ uit het bestemmingsplan ‘Taalstraat/Loyolalaan’ of voor het perceel aan de Taalstraat 47 de bestemming ‘Wonen’ op te nemen met een nadere aanduiding ‘Dienstverlening’.

Beoordeling gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming ‘Kantoor’ samengevoegd met de bestemming ‘Dienstverlening’. In het vigerende bestemmingsplan ‘Taalstraat/Loyolalaan’ is bij de bestemming ‘Kantoor’ opgenomen dat de gronden bestemd zijn voor: a. kantoordoeleinden en b. wonen. De wijziging die is opgenomen in het bestemmingsplan betreft dat wonen alleen nog is toegestaan wanneer op moment van terinzagelegging het van bestemmingsplan het bestaande aantal woningen legaal aanwezig is. Dit is een beperking voor het perceel op de Taalstraat 47 ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Artikel 7.1 lid c wordt als volgt aangepast: ‘wonen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen'' en nader gespecificeerd in de gebruiksregels “wonen’ in artikel 7.4.1.. Naar aanleiding van deze zienswijze zijn alle percelen met de bestemming ‘Dienstverlening’ nader bezien op dit punt. De functieaanduiding ‘wonen’ wordt ook op de percelen met de bestemming ‘Dienstverlening’ gelegd die op

dit moment onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan ‘Taalstraat/Loyolalaan’, waarvoor dit ook geldt. Volledigheidshalve wordt op het perceel Eikenlaan 28, dat nu gelegen is binnen het bestemmingsplan ‘Villapark Loonsebaan’ de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’ toegevoegd, waarbij in de planregels wordt vermeld: ‘Ter plaatse van de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’ is tevens één (bedrijfs)woning toegestaan’. De zienswijze is op dit punt gegrond.

6.2 Reclamant geeft aan dat de door het College gekozen peildatum in artikel 7.1 sub c (voor zover aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan) niet overeenkomt met het stelsel van de wet. Gesteld wordt dat de peildatum van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan gehanteerd dient te worden.

Beoordeling gemeente
In artikel 7.1 sub c wordt op het volgende geschreven: ‘wonen, overeenkomstig het bestaande aantal (bedrijfs)woningen voor zover legaal aanwezig op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan’. Op deze manier blijven bestaande bedrijfswoningen legaal en vallen ze niet onder artikel 26. Als ze wel onder artikel 26 vallen, worden de bestaande bedrijfswoningen illegaal, maar vallen ze onder het overgangsrecht. Omdat bestaande (bedrijfs)woningen legaal blijven op deze manier, wordt er ook een ander moment gekozen vanaf wanneer gesproken wordt van ‘bestaand’, namelijk het moment wanneer een ontwerp een voorbereidende werking krijgt. Dat is bij de terinzagelegging van het ontwerp. Derhalve wordt dat de peildatum zoals gesteld in het ontwerpbestemmingsplan niet aangepast. De zienswijze is op dit ongegrond.

7. Zienswijze 7 (Bosscheweg 2)

7.1 Reclamant geeft aan dat het bouwvlak zoals opgenomen in bestemmingsplan ‘Taalstraat/Loyolalaan’ niet is overgenomen in het bestemmingsplan. Waardoor de bouwregels zoals genoemd in artikel 8.2.2. nu niet van toepassing zijn. Gevraagd wordt om de verbeelding hierop aan te passen.

Beoordeling gemeente
In het bestemmingsplan ‘Taalstraat/Loyolalaan’ is een bouwvlak opgenomen die overeenkomstig is met de functieaanduiding ‘wellness’. In het bestemmingsplan is slechts de functieaanduiding ‘wellness’ overgenomen. Het bouwvlak moet aangegeven zijn, omdat anders geen bouwwerken zijn toegestaan. Het bouwvlak wordt toegevoegd gelijkwaardig aan de functieaanduiding ‘welness’ op het perceel en in overeenstemming met het bouwvlak in bestemmingsplan ‘Taalstraat/Loyolalaan’. De zienswijze is op dit punt gegrond.

7.2 De maximale toegestane bouwhoogte is van 14 meter verlaagd naar 12 meter. In het bestemmingsplan is ruimte voor een aanduiding van maximum bouwhoogte, maar hier is geen gebruik van gemaakt bij het perceel op de Bosscheweg 2. Dit leidt volgens de reclamant tot een beperking. Gevraagd wordt om voor het perceel maatwerk te leveren.

Beoordeling gemeente
De bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan van de bestemming ‘Horeca’ is gelijk getrokken met de overige bestemmingen, waardoor in het hele bestemmingsplan de maximale bouwhoogte van 12 meter geldt. Om beter aan te sluiten

bij het conserverende karakter van het bestemmingsplan worden de bouwhoogtes van de bestemming aangepast naar de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat de planregels als volgt worden aangepast: de bouwhoogte bedraagt maximaal de 'maximum bouwhoogte' zoals aangeduid op de planverbeelding. Indien geen aanduiding is opgenomen, dan mag de bouwhoogte niet meer dan 14 meter bedragen. De zienswijze is op dit punt gegrond.

7.3 Reclamant geeft aan dat artikel 11.2.2 sub d waarin staat opgenomen dat gebouwen voor minstens 70% in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens dienen te worden gebouwd, afbreuk doet aan de feitelijke situatie. Er wordt verzocht om maatwerk te leveren voor het perceel.

Beoordeling gemeente
In artikel 11.2.2. sub d is opgenomen dat gebouwen voor tenminste 70% in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens dienen te worden gebouwd. Het is correct opgemerkt dat dit niet in overeenstemming is met de planregels in het geldende bestemmingsplan ‘Taalstraat/Loyolalaan’. Daarin staat het volgende aangegeven in artikel 8.2.2 sub e: De voorgevel van gebouwen zal in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd. De planregel zoals in het bestemmingsplan 11.2.2 sub d wordt aangepast en in overeenstemming gebracht met artikel 8.2.2 sub e van bestemmingsplan ‘Taalstraat/Loyolalaan’. Hierdoor verdwijnt de 70%, maar blijft de planregel zoals op dit moment ook geldig is. Bij de bestemmingen ‘Detailhandel’, ‘Dienstverlening’, ‘Gemengd’ en ‘Maatschappelijk’ wordt dit tevens aangepast, om aan te sluiten bij de geldende bestemmingsplannen. De zienswijze is op dit punt deels gegrond.

DEEL III

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Verbeelding van het bestemmingsplan

1. Het perceel K-2297 aan Vughterhage 59 is als reststrook verkocht en krijgt de bestemming “Wonen”.
2. Het perceel K-2247 aan Vughterhage 69 is als reststrook verkocht en krijgt de bestemming “Wonen”.
3. Een gedeelte van het perceel L-3030 aan Taalstraat 83 is als reststrook verkocht en krijgt de bestemming “Wonen”.
4. Taalstraat 17a is een onherroepelijk en geheel in werking getreden wijzigingsplan geworden. In het ontwerpbestemmingsplan was deze locatie eruit gehaald. Nu wordt dit plan weer toegevoegd en gaat onderdeel uitmaken van het onderhavige bestemmingsplan.
5. De bestemming “Groen” tegenover Koepelweg 9 is aangepast naar de bestaande situatie in het geldende bestemmingsplan ‘De Koepel’. In het ontwerpbestemmingsplan hebben de betreffende gronden de bestemming “Verkeer”. Binnen de bestemming “Groen” zijn wegen, fiets- en voetpaden en bestaande parkeervoorzieningen toegestaan. De woningen kunnen derhalve ontsloten worden.
6. De bestemming “Groen” naast Margrietlaan 1 is aangepast naar de bestaande situatie in het geldende bestemmingsplan ‘Taalstraat/Loyolalaan’. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de betreffende gronden abusievelijk niet goed overgenomen.
7. Het adres Mariaplein 8 (begraafplaats) en de bijgebouwen behorende bij het gebouw aan Victorialaan 17-25 (voormalige schoolgebouw) zijn tevens aangeduid als een Rijksmonument. Deze objecten maken ook onderdeel uit van het complex Mariaplein. In de toelichting wordt hier ook kort aandacht aan geschonken.
8. Op het adres Heiweg 14a/b is het maximaal aantal woningen weer teruggebracht naar 2 wooneenheden conform het geldende bestemmingsplan “Villapark Loonsebaan”. In het ontwerpbestemmingsplan was dit abusievelijk omgezet naar maximaal 1 wooneenheid.

9. In het ontwerpbestemmingsplan was de maximale bouwhoogte gelijkgetrokken voor alle bestemmingen naar 12 meter. Naar aanleiding van zienswijze 7 is geconstateerd dat dit beperkend was voor een deel van het plangebied. De bouwhoogte bij de bestemmingen waar wonen is toegestaan (‘Detailhandel’, ‘Dienstverlening’ en ‘Wonen’) is aangepast zoals de bestemming Horeca, conform de huidige geldende bestemmingsplannen. Daar waar dit niet het geval is, is maatwerk geleverd in is de 12 meter aangehouden. Op de locaties van de betreffende bestemmingen in bestemmingsplannen ‘Stadhouderspark Vught’ en ‘De Koepel’ betreft deze maatwerkregel en is de 12 meter bouwhoogte in de verbeelding opgenomen en blijven de bouwhoogtes conform het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij is de maximale goothoogte evenredig aangepast. Dit is tevens verwerkt in de bijbehorende regels.

Regels van het bestemmingsplan

10. Er zijn diverse redactionele aanpassingen doorgevoerd.
11. In artikel 1 ‘Begrippen’ is het begrip ‘onderbouw’ toegevoegd.
12. In artikel 1 ‘Begrippen’ is het begrip ‘garagebox’ toegevoegd.
13. In artikel 1 ‘Begrippen’ is het begrip ‘waardevolle groenstructuur’ aangevuld met de volgende zinsnede: ‘die als zodanig is geregistreerd en opgenomen in beleid bij de gemeente Vught’.
14. In artikel 2 ‘Wijze van meten’ is lid 2.10 ‘afstand’ eruit gehaald. Deze is al gedefinieerd onder artikel 2 lid 2.1 ‘afstanden’.
15. In diverse bestemmingen is het woord ‘verkeersvoorzieningen’ bij de ‘Bestemmingsomschrijving’ ter verduidelijking aangepast naar ‘parkeervoorzieningen’.
16. In artikel 3.5 ‘Afwijken van de gebruiksregels’ is ook een extra regel opgenomen om af te kunnen wijken voor een milieucategorie 2 bedrijf als deze gelijk te stellen is als een categorie 1 bedrijf die niet voorkomt op de Lijst van Bedrijfsactiviteiten.
17. In artikel 4 ‘Bedrijf- en Nutsvoorzieningen’ is onder artikel 4.3 ‘Afwijken van de bouwregels’ ‘sub b’ eruit gehaald. Het is niet wenselijk om voor erf- en terreinafscheidingen af te wijken voor een maximale bouwhoogte van 8 meter.

18. Artikel 6.2.3, 7.2.3 en 19.2.3 ‘Bijgebouwen’ is opgenomen dat bijgebouwen ook gebouwd mogen worden in het bouwvlak en niet enkel in het bijgebouwenvlak. Dit is doorgevoerd en overige regels waar dat nodig is ook hierop aangepast.
19. In artikel 8 ‘Gemengd’ is artikel 8.1 lid b ‘Bestemmingsomschrijving’ als volgt aangepast: ‘horeca tot en met categorie 3, inclusief terras’. Dit is in overeenstemming met de begripsomschrijving.
20. In artikel 11 ‘Horeca’ is de volgende regel bij artikel 11.2.2 lid b ‘Bouwregels gebouwen’ als volgt aangepast: ‘de goothoogte bedraagt maximaal de 'maximum goothoogte' zoals aangeduid op de planverbeelding. Indien geen aanduiding is opgenomen, dan mag de goothoogte niet meer dan 8 meter bedragen’.
21. In artikel 12 ‘Maatschappelijk’ is de volgende regel bij artikel 12.1 lid c ‘Bestemmingsomschrijving’ als volgt aangepast: ‘2. en ondergeschikte horeca ten dienste van het genoemde onder 1. tot een vloeroppervlakte van maximaal 50 m2’. Onder ‘1’ heeft betrekking op de aanduiding ‘verenigingsleven’ en niet op ‘religieuze doeleinden’.
22. Binnen de bestemming ‘Verkeer’ is aan artikel 15.1 ‘Bestemmingsomschrijving’ volledigheidshalve het begrip ‘straatmeubilair’ toegevoegd.
23. In artikel 19 ‘Wonen’ is de volgende zinsnede toegevoegd aan artikel 19.1 lid c: ‘..loopbaantraining van kinderen, mits ondergeschikt aan het wonen’. Dit is gedaan om de activiteit ondergeschikt te houden aan wonen.
24. In artikel 19 ‘Wonen’ is artikel 19.2.2 lid e als zodanig aangepast: ‘de goothoogte mag maximaal 8,00 meter bedragen, tenzij op de verbeelding een andere goothoogte is aangegeven’. Op deze manier is het bestemmingsplan meer in lijn met de geldende bestemmingsplannen
25. In artikel 19 ‘Wonen’ is artikel 19.2.2 lid f als zodanig aangepast: ‘de bouwhoogte mag maximaal 14,00 meter bedragen, tenzij op de verbeelding een andere bouwhoogte is aangegeven’. Op deze manier is het bestemmingsplan meer in lijn met de geldende bestemmingsplannen.
26. In artikel 19 ‘Wonen’ is artikel 19.2.6 lid e als zodanig aangepast: ‘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 m2'. Het realiseren van een zwembad binnen het bouwvlak is voorstelbaar. Op deze manier hoeft niet te worden afgeweken van het bestemmingsplan.

27. In artikel 19 'Wonen' is artikel 19.2.6 lid f als zodanig aangepast: 'ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' en 'bouwvlak' is per bouwperceel één onoverdekte tennisbaan toegestaan'. Het realiseren van een tennisbaan binnen het bouwvlak is voorstelbaar. Op deze manier hoeft niet te worden afgeweken van het bestemmingsplan.
28. In artikel 19 'Wonen' is artikel 19.3.4 naar aanleiding van direct bovenstaande als volgt aangepast: 'Het bevoegd gezag kan afwijken van de regels voor het bouwen in het bestemmingsvlak buiten de bouwaanduiding 'bijgebouwen' en het bouwvlak voor het bouwen van een zwembad of tennisbaan onder de voorwaarden dat:'.
29. In artikel 21 'Algemene bouwregels' is artikel 21.2.2 lid a 'Kelders' in overeenstemming gebracht met de begripsomschrijving. Alleen onder het hoofdgebouw is een kelder toegestaan.
30. In artikel 21 'Algemene bouwregels' is artikel 21.4 nader verduidelijkt, dat bij de monumenten en beeldbepalende panden tevens rekening moet worden gehouden met de 'Monumentenverordening Vught 2010'.
31. In artikel 22 'Algemene gebruiksregels' is artikel 22.3.1 onder b als volgt aangepast: 'de uitoefening van een ondergeschikt aan huis gebonden bedrijf van categorie 1, zoals opgenomen …'. Hier is categorie 2 verwijderd aangezien hiervoor onder artikel 22.3.2 een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen.
32. Artikel 26 'Overgangs- en slotregels' is aangepast naar de standaard. Dit heeft geen inhoudelijke consequenties.

Toelichting van het bestemmingsplan

33. Er zijn diverse redactionele aanpassingen doorgevoerd.
34. De vaststellingsdatum van het bestemmingsplan "Villapark Loonsebaan" is 17 juni 2008. Dit wordt gecorrigeerd in het overzicht van geldende bestemmingsplannen. Tevens wordt in hetzelfde overzicht het wijzigingsplan Taalstraat 17a toegevoegd.
35. Hoofdstuk 4.1 'Archeologie en cultuurhistorie' is aangescherpt.