

Documentnummer: GRIFBW/12 - 00756

De raad van de gemeente Vught;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 28 augustus 2012 aangaande het vaststellen van het bestemmingsplan Centrum Vught e.o. en gelet op de ingekomen zienswijzen;

besluit:

1. de zienswijze van de heer ing. B. Nieuwenhuizen, Compositie 5 Stedenbouw BV, Boschstraat 35-37, 4811 GB Breda, namens de heer W.J.T. van Laarhoven, Helvoirtseweg 184, 5263 EJ Vught, gegrond te verklaren en
 - het inrichtingsvoorstel voor de projectlocatie op te nemen in de verbeelding, blad 1, van het bestemmingsplan;
 - het inrichtingsvoorstel op te nemen in hoofdstuk 5 (ontwikkelingslocaties) en in hoofdstuk 8 (financiële haalbaarheid);
 - de toegezonden ruimtelijke onderbouwing (bijlage bij de toelichting) en onderzoeksrapporten (losse bijlagen) toe te voegen als bijlagen bij het bestemmingsplan;
2. de zienswijze van mevrouw Hofmeester, Koestraat 54, 5261 CM Vught, op alle onderdelen ongegrond te verklaren;
3. de zienswijze van mevrouw mr. M. Jue, SRK Rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer, namens de heer J. Hofmeester, Koestraat 54, 5261 CM Vught, op alle onderdelen ongegrond te verklaren;
4. de zienswijzen van:
 - mevrouw R.H. van der Ros-Demoed, Kleine Gent 2d, 5261 BS Vught;
 - de heer F.A.H.M. Christophe, Kleine Gent 2B, 5261 BS Vught;
 - de heer J.H.M. van Daal en mevrouw J.H.M. van Daal-Winkens, Kleine Gent 2E, 5261 BS Vught;
 - de heer M.J. Rutten, Kleine Gent 2a, 5261 BS Vught;
 op alle onderdelen ongegrond te verklaren;
5. de zienswijze van de heer mr. P.W.G.M. Christophe, Christophe Juridisch Advies, Vijfde Buitenpepers 27, 5231 GJ 's-Hertogenbosch, namens de heer en mevrouw Christophe-Van Herpen, Kleine Gent 2b, 5261 BS Vught, op twee onderdelen gegrond te verklaren:
 - het parapluplan "herziening bepalingen inzake bouw vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen bij woningen van diverse bestemmingsplannen" in bijlage 1 bij de toelichting op te nemen;
 - in de toelichting op het bestemmingsplan op te nemen, dat het in 1981 vastgestelde parapluplan slechts kan gelden voor alle bestemmingsplannen die vóór het vaststellen van het parapluplan van kracht zijn geworden;
 de zienswijze van de heer Christophe op de overige onderdelen ongegrond te verklaren;
6. de zienswijze van mevrouw M.E. Goossens-Lub, Beatrixlaan 1, 5261 VE Vught op alle onderdelen ongegrond te verklaren;
7. de zienswijze van de heer R. Zoetelief, Marktveld 46, 5261 EB Vught, op alle onderdelen ongegrond te verklaren;



8. de zienswijze van de heer ir. J. Smeulders, ROozenoord Advies, Vliertstraat 20, 5261 EL Vught, namens de familie Van Kollenburg, Torenstraat 5, 5261 BR Vught, op alle onderdelen ongegrond te verklaren;
9. de zienswijze van mevrouw D.M. te Riele, Taalstraat 76b, 5261 BG Vught, op alle onderdelen ongegrond te verklaren;
10. de zienswijze van de heer I. Roorda, Advocatenkantoor Roorda, Postbus 373, 5240 AJ Rosmalen, namens de heer A.R. Jansz en mevrouw Ruwiel, Taalstraat 74b Vught, en de heer en mevrouw G.H.B. Broeders, Taalstraat 74c Vught, op alle onderdelen ongegrond te verklaren;
11. de zienswijzen van:
 - de heer G.P.C. 't Sas, Brede Haven 67, 5211 TM 's-Hertogenbosch;
 - M.W.J. Roijakkers, Dorpsstraat 37a, 5261 CJ Vught;
 - mevrouw M.H. de Roij-Steeman, namens Dierenarts 4voeters Dierenkliniek, Dorpsstraat 7, 5261 CJ Vught;
 - de heer F.F.M. Wetzer, Dorpsstraat 32, 5261 CK Vught;
 - de heer H.J.A. Heessels, Margrietlaan 23, 5263 BT Vught;
 - Heessels Beheer B.V., Margrietlaan 23, 5263 BT Vught;
 - Cocco Fashion, Dorpsstraat 37, 5261 CJ Vught;
 - de heer drs. H.P.W. Havens, Achmea Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg, namens de heer M.R.M. Turlings, Dorpsstraat 25A, 5261 CJ Vught;
 - de heer G.C. Steenbekkers, namens Boers Opticien Optometrist, Kerkstraat 1, 5261 CP Vught;
 - de heer P. Janssen en mevrouw M. Donkers, Dorpsstraat 27a, 5261 CJ Vught;
 - E.I. van Driel, Van Rijckevorselstraat 54, 5262 XL Vught;
 - de heer F. van Gerven, Middelstebaan 4, 5263 EW Vught;
 - de heer F. van Gerven, namens Juwelier Ripassa, Dorpsstraat 34-36, 5261 CK Vught;
 - de heer M. van Gerven, Dorpsstraat 36, 5261 CK Vught;
 - L. van den Boogaard en S.P.J. Tielen, Dorpsstraat 10, 5261 CK Vught;
 gegrond te verklaren en de artikelen 29.3.2 en 29.3.3 uit de algemene gebruiksregels te verwijderen;
12. de zienswijze van de heer ir. P. Kleijnen, namens Huis&Erf, postbus 19, 5480 AA Schijndel, gegrond te verklaren en
 - de verbeelding van de ontwikkelingslocatie Taalstraat/Torenstraat voor wat betreft de bouwvlakken van de geplande patiowoningen in het binnengebied aan te passen aan het geoptimaliseerde stedenbouwkundig ontwerp van 10 februari 2010;
 - de bijlage 3: ruimtelijke onderbouwing Taalstraat/Torenstraat eveneens aan te passen, overeenkomstig het geoptimaliseerde stedenbouwkundig ontwerp;
13. naar aanleiding van de zienswijze van de heer mr. drs. W.J.W. van Eijk, namens Siban Beheer B.V. en de heer H.N.C.A.M. Stupers, Advocatenkantoor Van Mierlo, postbus 141, 5240 AC Rosmalen, de garage op het perceel van Siban en de heer Stupers, althans tussen de St. Elisabethstraat 10 en St. Elisabethstraat/Kapellaan 1, positief te bestemmen, met dien verstande, dat de bestaande garage op de verbeelding wordt bestemd als "Wonen-Garage"; de zienswijze van de heer Van Eijk voor het overige ongegrond te verklaren;
14. de zienswijze van de heer H. Toenbreker, Sint Elisabethstraat 10, 5261 VM Vught, ongegrond te verklaren;
15. de zienswijze van de heer H.C.G.M. van der Velden, Martinilaan 23, 5262 BR Vught, ongegrond te verklaren, met dien verstande, dat de verwijzing van het college van B en W

naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het wijzigingsplan, in de brief van 9 februari 2012, moet worden gelezen als verwijzing naar de stedenbouwkundige inpasbaarheid van het wijzigingsplan;

16. de zienswijze van de heer P.H.M. van Hout, J.C.B., namens de heer T. Korthals, JCB Onderzoek & Advies, Hagelkruis 38, 5926 VX Venlo, voor kennisgeving aan te nemen;
17. de zienswijze van de heer ir. H.A.M. Molenaar, namens Molenaar en Koeman Beheer B.V., Taalstraat 112, 5261 BH Vught, Molenaar gegrond te verklaren en de betreffende panden aan de Taalstraat 110, 112 en 104 op de verbeelding te bestemmen tot Kantoor, overeenkomstig de bestaande situatie en overeenkomstig de bij de zienswijze gevoegde informatie;
18. de zienswijze van de heer en mevrouw M. Hu, Boxtelseweg 22, 5261 ND Vught, met betrekking tot het perceel Boxtelseweg 22 gegrond te verklaren en de grens van de bijbouwzone op de verbeelding, ter plaatse van het perceel Boxtelseweg 22 en ter plaatse van de percelen Willem van Beuningenlaan 5 en 6 aan te passen door verplaatsing van de grens van de bijbouwzone tot de grens met de bestemming Groen-Park;
19. de zienswijze van de heer en mevrouw M. Hu, Boxtelseweg 22, 5261 ND Vught, met betrekking tot het perceel Taalstraat 217 en het aangrenzende parkeerterrein aan de Taalstraat, op alle onderdelen ongegrond te verklaren;
20. de zienswijzen van:
 - de heer H. van de Loo, Dr. Hillenlaan 5, 5261 EZ Vught;
 - de heer W. Punte en mevrouw M. Briels, namens de Stichting Overlast A2 Vught e.o., Willem van Beuningenlaan 3, 5261 NG Vught;
 - de heer W. Punte en mevrouw P. Punte-Cammaert, W. van Beuningenlaan 5, 5261 NG Vught;
 - de heer C.A.M. van Maaren, Dr. Hillenlaan 9, 5261 FZ Vught;
 - de heer A.B.H. Schulkens, Dr. Hillenlaan 7, 5261 EZ Vught;
 - de heer H. van Herpen, Boxtelseweg 6, 5261 ND Vught;
 - mevrouw M.C. Brandenburg, Dr. Hillenlaan 3, 5261 EZ Vught;
 - de heer R. van den Berg, Boxtelseweg 10d, 5261 ND Vught;
 - de heer S.C.J. van den Boom en mevrouw M.C.M. van den Boom-Verhees, Dr. Hillenlaan 11, 5261 ND Vught;
 - de heer Dr. J.E.A.M. Lelijveld, Boxtelseweg 24, 5261 ND Vught, mede namens de bewoners van Boxtelseweg 24a (G.G. Gerritse), Boxtelseweg 24 (J.E.A.M. Lelijveld en M.G.S. Lelijveld-Voets) en de W. van Beuningenlaan 2 (J.G.M. ter Borgh en H.J.J.M. van Melvoort);
 - de heer T. Briels en mevrouw M. Briels-Loermans, Buitenplaats Kouwenberg, Kleine Gent 11, 5261 BS Vught;
 - mevrouw C.W.A.M. Burgmans, Boxtelseweg 10 B, 5261 ND Vught;
 gegrond te verklaren en de gehele vrijwaringszone A2 van de verbeelding van het bestemmingsplan te verwijderen en de regels hierop aan te passen;
21. de zienswijze van de heer mr. R. Jurgens, Leeuwensteinlaan 37, 5261 ES Vught, ongegrond te verklaren, met dien verstande, dat de gehele vrijwaringszone A2 van de verbeelding van het bestemmingsplan wordt verwijderd en de regels hierop worden aangepast;
22. de zienswijze van de heer mr. T. Segers, Banning Advocaten, Postbus 1714, 5200 BT 's-Hertogenbosch, namens de heer Van Loon en mevrouw De Rooij, Taalstraat 88b, 5261 BH Vught, gegrond te verklaren voor zover deze betrekking heeft op het ontbreken van een

- voldoende motivering voor het wijzigen van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid, van Maatschappelijk in Wonen, in een rechtstreekse bouwtitel;
 deze motivering alsnog in de nota Beoordeling van zienswijzen, als onderdeel van het bestemmingsplan Centrum Vught e.o., op te nemen;
 de zienswijze van de heer Segers op de overige onderdelen ongegrond te verklaren;
23. de zienswijze van de heer mr. R. Keuken, VDB Advocaten Notarissen, Postbus 20, 5000 AA Tilburg, namens Cokoma Tilburg BV, Venloseweg 1, 5961 JA, Horst, op alle onderdelen ongegrond te verklaren;
24. de zienswijzen van:
- de heer mr. R. Keuken, VDB Advocaten Notarissen, Postbus 20, 5000 AA Tilburg, namens de heer M.P.F.J.M. van Rensch, Leeuwensteinlaan 35, 5261 ES Vught.
 - de heer drs. J.H. van Haaren, Leeuwensteinlaan 39, 5261 ES Vught;
 - de heer P.W.L. Crommentuijn, Boxtelseweg 18, 5261 ND Vught;
 - de heer ir. H.W.G. Cox, Leeuwensteinlaan 33, 5261 ES Vught;
- ongegrond te verklaren, met dien verstande, dat de gehele vrijwaringszone A2 van de verbeelding van het bestemmingsplan wordt verwijderd en de regels hierop worden aangepast;
25. de zienswijze van de heer W.M.Th. Lamoen, namens Kapsalon Lamoen, Taalstraat 159, 5261 BD Vught, gegrond te verklaren en de bestemming Wonen van het perceel Taalstraat 159 te wijzigen in Dienstverlening;
26. de zienswijze van de heer A.J. Durville, Sint Elisabethstraat 70, 5261 VN Vught, op de volgende onderdelen gegrond te verklaren:
- aan artikel 16.1.c zal worden toegevoegd: "en de daarbij behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen";
 - artikel 16.2.3 zal als volgt wordt gewijzigd:
 - a. de totale oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer dan 20 m² bedragen;
 - b. de totale hoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 4,00 meter;
 - op de analoge verbeelding zal het onderscheid tussen de bestemmingen "Verkeer" en "Verkeer-Railverkeer" door middel van kleur worden zichtbaar gemaakt;
 - in de artikelen 11 (Groen), 18 (Verkeer) en 19 (Verkeer-Railverkeer) zal het rechtstreeks toestaan van geluidwerende voorzieningen worden geschrapt en zal de oprichting van geluidwerende voorzieningen worden mogelijk gemaakt door toepassing van binnenplanse afwijkingsbevoegdheid, onder de voorwaarden dat:
 - a. er een concreet plan voor het plaatsen van geluidwerende voorzieningen beschikbaar is waarbij:
 1. de noodzaak van de geluidwerende voorzieningen is aangetoond;
 2. er onderzoek is verricht naar eventuele alternatieven;
 3. de hoogte en situering van de geluidwerende voorzieningen bekend zijn;
 4. onderzoek wordt verricht naar de ruimtelijke gevolgen en dat het plan alternatieven aan geeft voor een goede inpassing in de omgeving;
 - b. de hoogte van de geluidwerende voorzieningen niet meer mag bedragen dan de hoogte, welke vereist is op grond van een akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder, tot maximaal 5,50 meter.
- de zienswijze van de heer Durville op de overige onderdelen ongegrond te verklaren;

27. de zienswijze van de heer R. Pallenciaoe, Esscheweg 35, 5262 TT Vught op beide onderdelen (het rechtstreeks toestaan van geluidwerende voorzieningen en het ontbreken van een scheidingslijn tussen de bestemmingen Verkeer en Verkeer-Railverkeer) gegrond te verklaren;
het rechtstreeks toestaan van geluidwerende voorzieningen uit de regels te verwijderen;
het oprichten van geluidwerende voorzieningen mogelijk te maken door toepassing van binnenplanse afwijkingsbevoegdheid;
op de analoge verbeelding het onderscheid tussen de bestemmingen "Verkeer" en "Verkeer-Railverkeer" door middel van kleur zichtbaar te maken;
28. de zienswijze van de heer mr. K.W.H. Albert, Bogaerts & Groenen, Postbus 127, 5280 AC Boxtel, namens Endevoets & Orsouw BV, op alle onderdelen ongegrond te verklaren;
29. ambtshalve in het ontwerp bestemmingsplan de volgende wijzigingen aan te brengen:
 - op de verbeelding, blad 1 en blad 2:
in het ontwerp bestemmingsplan ontbrekende maatvoeringsaanduidingen op te nemen met betrekking tot het maximum aantal wooneenheden, dat aanwezig was op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan;
 - op de verbeelding, blad 1:
ter plaatse van de serre vóór Villa Bleyenburg de maatvoeringsaanduiding "maximale bouwhoogte 4 meter" op te nemen;
 - op de verbeelding, blad 1:
binnen het bouwvlak, waarbinnen de woningen Taalstraat 88B (1 woning) en Taalstraat 94 (1 woning) en de 2 voorziene woningen aan de Taalstraat 88A (het voormalige Vughtse Museum) zijn gelegen, de maatvoeringsaanduiding "maximum aantal wooneenheden te wijzigen van 3 in 4, omdat in het ontwerp bestemmingsplan de woning Taalstraat 94 binnen dit bouwvlak abusievelijk niet is meegeteld;
 - op de verbeelding, blad 1:
binnen de locatie Taalstraat 88A (de voormalige maalterij) ter plaatse van de bestaande bebouwing de bestemming Wonen te wijzigen in de bestemming Kantoor;
 - op de verbeelding, blad 1:
binnen de locatie Taalstraat 88A, ter plaatse van het onbebouwde gedeelte van de locatie, de bestemming Wonen en de mogelijkheid tot het bouwen van één vrijstaande woning te handhaven;
 - in de regels met betrekking tot de bestemming Kantoor, ad "Wijzigingsbevoegdheid in de bestemming Wonen":
uitdrukkelijk te bepalen dat in het wijzigingsplan maximaal twee woningen mogen worden opgenomen;
 - op de verbeelding, blad 2:
 - 1^e. binnen de ontwikkelingslocatie Tuinbouwwakschool de maatvoeringsaanduiding maximum aantal wooneenheden te wijzigen in 50;
 - 2^e. een bouwvlak op te nemen op het perceel kadastraal bekend gemeente Vught, sectie L, nummer 3348;
 - 3^e. op het perceel Kapellaan 1-8 de bouwaanduiding ""gestapeld" op te nemen;
 - 4^e. op de percelen Ploegveld 1-7 de bouwaanduiding "gestapeld" op te nemen;
 - in de regels, algemeen:
 - 1^e. de volgende algemene regel op te nemen:

- "Bestaande bebouwing welke in overeenstemming is met de bestemming van dit plan, maar ten tijde van de terinzagelegging van dit plan afwijkt van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het bestemmingsplan te voldoen."
- 2^e. waar in de regels sprake is van een bevoegdheid van burgemeester en wethouders, om af te wijken van de regels bij een omgevingsvergunning: "burgemeester en wethouders kunnen" wijzigen in "het bevoegd gezag kan";
 - 3^e. in de regels ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen", indien en voor zover deze bepalingen bevatten ten aanzien van de dakhelling: deze bepalingen uit de regels verwijderen;

in artikel 1 (Begrippen)

in te voegen het begrip "bijbouwvlak:

een op de verbeelding omsloten vlak, behorende bij een bouwvlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bijgebouwen zijn toegestaan;

in artikel 7 (Centrum 3)

artikel 7.2.3.b te wijzigen als volgt:

"Ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" mag het bijbouwvlak van het bij het hoofdgebouw behorende vlak tot maximaal 50% worden bebouwd."

in artikel 9.5.2.a (Detailhandel)

de woorden "ambachtelijke en/of" te verwijderen;

in artikel 18 (Verkeer)

- a onder 18.4 (Afwijken van de bouwregels) in te voegen:

"18.4.3 Afwijken voor terrassen bij horecabedrijven.

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in 18.2.1 bepaalde voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van ondergeschikte betekenis, ten behoeve van terrassen bij horecabedrijven, mits de hoogte van deze bouwwerken niet meer bedraagt dan 1,50 meter."

- b na 18.5 (Specifieke gebruiksregels) invoegen:

"18.6 Afwijking van de gebruiksregels

18.6.1 Afwijken voor terrassen bij horecabedrijven

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in 18.1 bepaalde voor het toestaan van terrassen bij horecabedrijven onder de voorwaarden dat:

- 1^e. door het beoogde gebruik van het terras geen hinder voor het verkeer ontstaat of kan ontstaan;
- 2^e. onbelemmerde doorgang blijft bestaan voor hulpdiensten (politie, brandweer of ambulance);
- 3^e. door het gebruik van de grond als terras geen openbare parkeerplaatsen aan het gebruik worden onttrokken;
- 4^e. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.";

artikel 21 (Wonen)

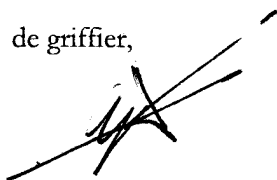
artikel 21.2.3.b te wijzigen als volgt:

- 1. bij vrijstaande woningen mag een oppervlakte van ten hoogste 100% van het bouwvlak aan bijgebouwen worden gebouwd;
bij aaneengebouwde woningen mag een oppervlakte van ten hoogste 125% van het bouwvlak aan bijgebouwen worden gebouwd;

2. de onder 1 bedoelde oppervlakte mag echter nooit groter zijn dan 50% van het oppervlak van de aanduiding "bijbouwvlak";
 3. de onder 1 bedoelde oppervlakte mag evenmin groter zijn dan 200 m²;
 4. bij de mogelijkheden tot bijbouwen tellen de reeds gerealiseerde bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" mee; deze worden op de maximale mogelijkheden in mindering gebracht;
- in artikel 21.5.2.b het woord "onverminderd" te wijzigen in "behoudens";
- in artikel 26 (Waarde – Beschermd Dorpsgezicht)
- a. Artikel 26.1.b te wijzigen als volgt:
"Vooraf advies van de Verbrede welstandscommissie is gevraagd".
 - b. Artikel 26.4.2.a te wijzigen als volgt:
"Sloopwerkzaamheden in verband met bouwwerken waarvan naar het oordeel van burgemeester en wethouders aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd."
- in artikel 30.2 (vrijwaringszone-weg)
- in artikel 30.2.1.a toe te voegen, dat het bouwverbod niet geldt voor bestaande woningen en kantoren;
- artikel 30.2.1.b uit de regels te verwijderen;
- in de toelichting:
- a. de paragrafen 2.3.4, 2.4.4 en 5 aan te passen naar aanleiding van het vastgestelde Meerjarenplan Woningbouw 2012-2015 (vastgesteld op 29 maart 2012);
 - b. paragraaf 2.4.9 aan te passen in verband met uitleg van de regeling bijgebouwen en het loslaten van de bestemming Erf;
 - c. in paragraaf 7.3 een onderbouwing op te nemen inzake het opnemen van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor het plaatsen van geluidwerende voorzieningsschermen
30. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan Centrum Vught e.o.;
 31. voor het overige het aangepaste bestemmingsplan Centrum Vught e.o. vast te stellen.

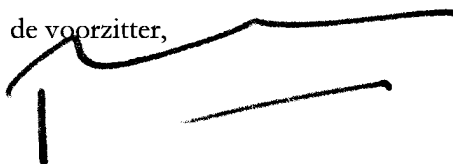
Aldus besloten door de raad van de gemeente Vught
in zijn openbare vergadering van 20 september 2012.

de griffier,



drs. H.C. de Visch Eijbergen

de voorzitter,



R.J. van de Mortel