

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN
AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

BESTEMMINGSPLAN
'HELVOIRTSESTRAAT ONG.
(TUSSEN 13 EN 13A), HELVOIRT'

Afdeling	Ontwikkeling
Behandeld door	Team Ruimtelijk Beleid
Datum	Maart 2024
Status	Concept

Inleiding

In het kader van de procedure als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Helvoirtsestraat ong. (tussen 13 en 13a), Helvoirt' gedurende zes weken, van 26 oktober 2023 tot en met 6 december 2023, ter inzage gelegen.

Van het ter inzage leggen van het plan is vooraf kennisgeving gedaan door:

- a. een bekendmaking in het op 25 oktober 2023 verschenen Gemeenteblad alsmede;
- b. een bekendmaking in het op 25 oktober 2023 verschenen weekblad Het Klaverblad;
- c. kennisgeving langs elektronische weg op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- d. 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 bij de gemeenteraad omtrent het ontwerpbestemmingsplan binnen de termijn van terinzagelegging.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de bij het plan betrokken instanties, te weten:

1. Provincie Noord-Brabant
2. Waterschap De Dommel

De Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) 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. Er zijn vier zienswijzen ontvangen. Deze 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. In deze nota van zienswijzen en wijzigingen zijn de zienswijzen samengevat. Per punt voorzien wij de zienswijze van een reactie en wordt aangegeven of dit aanleiding geeft tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen die zijn doorgevoerd naar aanleiding van de binnengekomen zienswijzen zijn er ook nog ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze worden na de zienswijzen, onder het kopje 'Ambtshalve wijzigingen' uiteengezet.

Leeswijzer

Bestemmingsplan

Met het 'bestemmingsplan' wordt bedoeld het bestemmingsplan 'Helvoirtsestraat ong. (tussen 13 en 13a), Helvoirt'. Overige bestemmingsplannen worden met naam genoemd.

Zienswijzen

1. Zienswijze 1 Omwonende

- 1.1 Reclamant geeft aan het niet eens te zijn met de bouw, aangezien er een woningtekort is aan betaalbare woningen en hier twee relatief grote percelen verkocht gaan worden.

Beoordeling gemeente

Op 6 augustus 2019 is door het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Haaren, onder zaaknummer Z47265, besloten om in principe medewerking te verlenen aan de beoogde bestemmingsplanherziening voor de oprichting van twee woningen aan de Helvoirtsestraat. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vught heeft vervolgens, na de gemeentelijke herindeling en de toevoeging van Helvoirt aan de gemeente Vught, op 15 juni 2021 eveneens een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van de ontwikkeling. De gemeente is van mening dat voorliggende ontwikkeling passend is op deze locatie en dat ook deze twee woningen bijdragen aan het oplossen van het woningtekort.

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 1.2 Het uitzicht voor de Helvoirtenaren richting 'Het Helvoirts Broek' verdwijnt.

Beoordeling gemeente

De Helvoirtsestraat is te typeren als bebouwingslint met een variëteit aan woningen en boerderijen.

Het plangebied is gelegen tussen de vrijstaande woningen Helvoirtsestraat 13 en 13a te Helvoirt. Tussen deze twee woningen is in de huidige situatie een open landbouwperceel aanwezig, met een breedte aan de wegzijde van circa 150 meter. De afronding van de kern Helvoirt is in de huidige situatie vrij abrupt vanaf een relatief gesloten bebouwingsdichtheid richting het ineens volledige open landbouwperceel van onderhavig plangebied. Vanaf de Helvoirtsestraat 13 in noordelijke richting is bovendien ook weer sprake van een meer verdicht bebouwingslint. Tussen de spoorweg, de begrenzing van het centrum van Helvoirt, en de waterloop Zandleij is onderhavig landbouwperceel momenteel de grootste open ruimte aan de Helvoirtsestraat (aan oostelijke zijde). Aan de westelijke zijde, de overzijde van de weg, zijn echter reeds diverse woningen aanwezig (Helvoirtsestraat 18, 20 en 20a) en is tevens sprake van een gepland ruimte-voor-ruimte kavel (via een onherroepelijk bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied, Helvoirtsestraat ong. (tussen 16 en 18) Helvoirt'). Dit ruime open perceel aan de oostelijke zijde is bovendien te verklaren, doordat in het verleden hier een boerderij met bijgebouwen aanwezig is geweest. Deze boerderij is aanwezig geweest van omstreeks 1811-1832 tot halverwege de twintigste eeuw. Na de sloop van de bebouwing en landbouwkundige schaalvergroting in de twintigste eeuw, zijn deze elementen verloren gegaan en maakt het plangebied deel uit van een grote akker. Mede vanuit cultuurhistorisch oogpunt is

het terug oprichten van bebouwing in dit historische bebouwingslint dan ook passend te achten.

In de beoogde situatie wordt voorzien in een logische en kwalitatieve stedenbouwkundige afronding van de kern Helvoirt, met daarbij een meer geleidelijke overgang richting het buitengebied. Er wordt enkel gebouwd op het deel van het perceel waar aan de overzijde van de Helvoirtsestraat ook reeds bestaande woningen aanwezig zijn. Hierdoor blijft het deel van het perceel waarbij aan beide zijden van de Helvoirtsestraat geen bebouwing aanwezig is als (groot) open doorzicht behouden. Dit doorzicht is (evenals de landschappelijke inpassing) geborgd via een voorwaardelijke verplichting zoals opgenomen in de regels behorende bij het bestemmingsplan. Het plan voorziet in twee woonkavels, van respectievelijk circa 1.500 en 1.750 m². Hierdoor kan een gunstige bruto-netto verhouding worden bewerkstelligd tussen bebouwing, groen en openheid. Ten noorden blijft ruim 70 meter behouden als landbouwgrond. Hierdoor wordt de overgang verzacht, vanuit de meer bebouwde kern, richting een meer open buitengebied.

Wij erkennen dat het uitzicht wijzigt. Het agrarische karakter van het perceel verdwijnt, hiervoor komen woningen in de plaats. De vormgeving van de woningen, met de voorgestelde landschappelijke inpassing vinden wij passend voor deze straat. De ontwikkeling zorgt voor een logische en kwalitatieve stedenbouwkundige afronding van de kern Helvoirt in noordelijke richting en is ook passend binnen de gemeentelijke visie 'Wonen in het buitengebied' (door de gemeenteraad vastgesteld op 29 september 2022).

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 1.3 De locatie is een broedplaats van verschillende vogels. Ook is er een bunzing gezien. Daarnaast zijn er diverse bijzondere insecten in het gebied waargenomen. In het onderzoek dat gedaan is voor dit project wordt dit tenietgedaan met de opmerking dat er geen bomen staan.

Beoordeling gemeente

Er is een QuickScan Flora en fauna, een onderzoek naar beschermde natuurwaarden ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen, uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 8 opgenomen bij de toelichting behorende bij het bestemmingsplan. De QuickScan bestaat uit een veldinspectie, een deskstudie en een beoordeling op basis van expert judgement. Er heeft in deze QuickScan een veldinspectie plaatsgevonden. Hierbij werd de ecologische potentie van de locatie in relatie met het mogelijk voorkomen van beschermde soorten (ook in de directe omgeving) onderzocht. Er is gezocht naar sporen van zoogdieren en vogels (uitwerpselen, nesten, holen, haren, veren, krabsporen en pootafdrukken). Daarnaast is er gezocht naar plantenresten of beginnende vegetaties. De deskstudie richt zich op bekende ruimtelijke plannen (lokaal, provinciaal, nationaal en Europees) die relevant zijn voor deze locatie. Vooral het onderdeel gebiedsbescherming wordt in de deskstudie nader onderzocht. Vervolgens is op basis van expert judgement een uitspraak gedaan over de actuele beschermde natuurwaarden van de locatie in relatie tot geplande ontwikkelingen.

Voor de expert judgement kan gebruik worden gemaakt van een netwerk van specialisten.

In de QuickScan wordt specifiek voor vogels aangegeven dat op de planlocatie opgaande groenstructuren zoals bomen en struiken ontbreken. Er hoeft geen rekening gehouden te worden met broedvogels in bomen. Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de Wet natuurbescherming. Men dient daarom gedurende de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

In de QuickScan wordt specifiek voor zoogdieren (zoals een bunzing) aangegeven dat de locatie uitvoerig is geïnspecteerd op sporen die duiden op de aanwezigheid van de das, bunzing, hermelijn en wezel. Ook is gekeken of er op de locatie potentieel geschikt habitat aanwezig is. Er zijn geen sporen zoals prooiresten, pootafdrukken, wissels, uitwerpselen of nestmateriaal aangetroffen. Het is wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

In de QuickScan wordt specifiek voor ongewervelden (zoals insecten) aangegeven dat de locatie geen natuurlijk ontwikkelde oevervegetaties of arme- of matig-voedselrijke vegetaties bevat. Beschermde soorten zijn vaak zeer specifiek in hun biotoopkeuze en afhankelijk van de aanwezigheid van (vaak zeldzame en kwetsbare) waardplanten of vegetaties. Op de planlocatie ontbreken deze omstandigheden, waardoor ook geschikte biotopen voor deze beschermde ongewervelden ontbreken. Op basis van de aangetroffen omstandigheden kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde soorten voorkomen.

Er is via de QuickScan Flora en fauna voldoende aannemelijk gemaakt dat het aspect 'fauna' de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een wijziging van het plan.

2. Zienswijze 2 Omwonende

- 2.1 Reclamant geeft aan dat onvoldoende blijkt is gegevens van een deugdelijke belangenafweging en dat de belangen van omwonende onvoldoende onderkend en meegewogen zijn in de besluitvorming.

Beoordeling gemeente

Bij het wijzigen van een bestemmingsplan worden de belangen van de omwonenden en de initiatiefnemer afgewogen. In de toelichting wordt onder andere gemotiveerd dat het toevoegen van de twee woningen geen onevenredige overlast oplevert voor de omgeving. Daarnaast is er een omgevingsdialoog gevoerd. Uit deze gevoerde omgevingsdialoog volgt dat de meeste buurtbewoners woningbouw op het perceel niet wenselijk achten (met name omdat men verminderend uitzicht, woongenot en privacy verwacht). Tijdens de dialoog is besproken of er mogelijkheden zijn, waardoor de bouwplannen meer naar wens worden. Echter, hieruit volgde dat geen gezamenlijke bevredigende oplossing gevonden kan worden, die voldoende verbetering biedt voor de buurtbewoners, behoudens in volledigheid afzien van de bouwplannen. Wel is naar aanleiding van de gevoerde omgevingsdialoog een hernieuwd stedenbouwkundig plan opgesteld (tezamen met een beeldkwaliteitsplan en landschappelijk inpassingsplan). Hierbij is zo goed mogelijk geprobeerd om tegemoet te komen aan de vanuit de buurt meegegeven aandachtspunten. Op basis van de motivatie in de toelichting dat het toevoegen van de twee woningen geen onevenredige overlast oplevert voor de omgeving en op basis van de gevoerde omgevingsdialoog kan worden geconcludeerd dat de belangen van omwonende voldoende zijn onderkend en meegewogen in de besluitvorming.

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 2.2 Reclamant geeft aan geen verdere verstening van de gehele buurt te willen, en is van mening dat de omgeving in stand moet blijven zoals deze nu is.

Beoordeling gemeente

De constatering dat de bouw van de beoogde woningen leidt tot verstening is juist. Dat betekent niet dat deze toename van verstening onaanvaardbaar is. Wij verwijzen voor een uitgebreidere toelichting naar onze reactie in zienswijze 1.2..

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 2.3 Reclamant is van mening dat bij het voorgenomen bestemmingsplan ten onrechte niet uitgegaan is van de maximale mogelijkheden van dit plan. Er wordt meer toegelaten dan enkel de realisatie van twee ruimte-voor-ruimtewoningen. Reclamant benoemt hierbij de volgende mogelijkheden:
- De mogelijkheid voor realisatie van een bed & breakfast als nevenactiviteit met maximaal 5 kamers binnen de bestaande bebouwing;
 - De mogelijkheid voor oprichting van ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder

milieucategorie 1 of 2 op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

Beoordeling gemeente

De genoemde bepalingen zijn gelijk aan de bepalingen zoals bepaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022' voor 'Wonen'. Vanuit ruimtelijk oogpunt en uit het oogpunt van gelijkheid vinden wij de rechtstreekse opnamen van deze bepalingen acceptabel.

Initiatiefnemers hebben echter nadien aangegeven de mogelijkheid voor realisatie van een bed & breakfast als nevenactiviteit met maximaal 5 kamers binnen de bestaande bebouwing te willen schrappen en daarnaast verzoekt men ook om aanpassing van de regel met betrekking tot de mogelijkheid voor oprichting van ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 1 of 2 op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Men wenst hieraan toe te voegen dat deze voorzieningen enkel dienen voor de eigen energievoorziening.

De zienswijze is op dit punt gegrond en het verzoek van initiatiefnemers wordt naar aanleiding hiervan gehonoreerd. Het bestemmingsplan wordt derhalve op deze aspecten aangepast. In de regels zal artikel 5.1 lid b worden geschrapt en zal artikel 5.1 lid g als volgt worden herschreven: 'ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 1 of 2 op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, uitsluitend voor de eigen energievoorziening'.

- 2.4 Reclamant is van mening dat het woon- en leefklimaat in het geding komt door de beperking van het vrije uitzicht door de komst van de ruimte-voor-ruimtewoningen. Het behoud van uitzicht en de ruimtelijke ligging in de omgeving zijn onvoldoende meegenomen in de afweging. Daarnaast zullen er meer mensen aanwezig zijn, door de komst van de woningen. De privacy van reclamant wordt daarmee beperkt.

Beoordeling gemeente

In zijn algemeenheid kunnen geen blijvende rechten ontleend worden aan een vrij uitzicht en dergelijke. Er heeft een afweging plaatsgevonden voor wat betreft de ruimtelijke ligging in de omgeving. De situering en vormgeving van de woningen, met de voorgestelde landschappelijke inpassing vinden wij passend voor deze straat. De ontwikkeling zorgt voor een logische en kwalitatieve stedenbouwkundige afronding van de kern Helvoirt in noordelijke richting. Wij verwijzen voor een uitgebreidere toelichting naar onze reactie in zienswijze 1.2..

Wij herkennen niet het beeld van reclamant dat de privacy van reclamant wordt beperkt doordat er meer mensen in de omgeving aanwezig zullen zijn door de komst van de woningen. De zienswijze bevat geen concrete gegevens waaruit blijkt dat de privacy van reclamant door de komst van de woningen wordt beperkt.

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 2.5 De groene uitstraling van het betreffende perceel, zoals deze nu is, gaat verloren met de komst van de woningen. De landschappelijke inpassing is onvoldoende gewaarborgd.

Beoordeling gemeente

Dat de gemeenteraad (planwetgever) in het verleden heeft besloten om deze locatie als agrarisch te bestemmen, betekent niet dat de gemeenteraad nu niet kan besluiten alsnog twee woningen toe te staan. Uit de toelichting blijkt dat de twee woningen op deze locatie inpasbaar zijn.

Het toevoegen van de twee woningen doet geen afbreuk aan het groene karakter van de omgeving en de omliggende percelen. De landschappelijk inpassing is geborgd via een voorwaardelijke verplichting zoals opgenomen in de regels behorende bij het bestemmingsplan. Wij verwijzen voor een uitgebreidere toelichting naar onze reactie in zienswijze 1.2..

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De zienswijze leidt slechts voor een beperkt onderdeel (2.3.) tot een wijziging van het plan.



3. Zienswijze 3 Omwonende

In de zienswijze zijn geen punten aangevoerd die afwijken van zienswijze 2. Volstaan wordt daarom met verwijzing naar de reactie bij die zienswijze.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een wijziging van het plan.

4. Zienswijze 4 Omwonende

- 4.1 Het doorzicht naar het Helvoirts Broek en het achterliggende natuurgebied verdwijnt.

Beoordeling gemeente

Wij erkennen dat het uitzicht van betrokkene wijzigt. Het agrarische karakter van het perceel verdwijnt, hiervoor komen woningen in de plaats. De vormgeving van de woningen, met de voorgestelde landschappelijke inpassing vinden wij passend voor deze straat. Wij verwijzen voor een uitgebreidere toelichting naar onze reactie in zienswijze 1.2..

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 4.2 Reclamant geeft aan dat het volledige aanzicht bij het binnenrijden van Helvoirt verandert door deze voorgenomen wijziging. Het wordt onduidelijk waar de bebouwde kom begint en waar het buiten wonen begint.

Beoordeling gemeente

De constatering dat de bouw van de beoogde woningen leidt tot een wijziging in het straatbeeld is juist. Dat betekent niet dat de ingreep in het straatbeeld leidt tot een volledig nieuw aanzicht. De voorgestelde wijziging achten wij niet onaanvaardbaar. Wij verwijzen voor een uitgebreidere toelichting naar onze reactie in zienswijze 1.2..

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 4.3 Het volledige woongenot van reclamant komt in geding door de voorgenomen wijziging.

Beoordeling gemeente

De afstand tussen de nieuwe woningen en de bestaande woningen is dusdanig dat dit niet leidt tot onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van het perceel van de indiener van de zienswijze. Dat neemt niet weg dat de bouw uiteraard wel gevolgen heeft voor de naastgelegen woningen. Tussen de nieuwe woningen en Helvoirtsestraat 13a wordt een doorzicht gerealiseerd. Dit doorzicht zal worden uitgevoerd in de vorm van een grasstrook (eventueel met karrenspoor in halfverharding) en zal zorgen voor meer uitzicht en daarnaast voor meer privacy. Tevens wordt tussen de nieuwe woningen en Helvoirtsestraat 13a een bomenrij met struweelhaag gerealiseerd. De realisatie van het doorzicht en de landschappelijke inpassing is geborgd via een voorwaardelijke verplichting zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Op deze manier zal het woongenot niet onaanvaardbaar aangetast worden en wordt dit niet als reden gezien om af te zien van medewerking aan het plan.

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 4.4 Het huis van reclamant zal in waarde verminderen door de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan.

Beoordeling gemeente

In de wet is de mogelijkheid opgenomen voor een tegemoetkoming in optredende planschade, in het geval dat waardevermindering van onroerend goed wordt veroorzaakt door bijvoorbeeld de bepalingen van een bestemmingsplan of het verlenen van een vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Als indiener meent dat er sprake is van planschade, dan kan een planschadeverzoek worden ingediend bij de gemeente na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. De omstandigheid dat een bestemmingsplan kan leiden tot enige waardevermindering van omliggende woningen is op zichzelf geen reden om een plan dat op zich getuigt van een goede ruimtelijke ordening daarom niet vast te stellen.

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 4.5 De realisatie van twee ruimte-voor-ruimtetoningen past niet in het beeld van de Helvoirtsestraat en de woningen eromheen. Er is geen sprake van een kwaliteitsverbetering.

Beoordeling gemeente

De nieuwbouw heeft effect op het straatbeeld, dat is een gegeven. Dat dit een negatief effect is, is het standpunt van de indiener van de zienswijze. Ruimtelijk vinden wij dat hier geen sprake van is. Wij zijn van mening dat ondanks de veranderende situatie met de uitvoering van dit plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Wij verwijzen voor een uitgebreidere toelichting naar onze reactie in zienswijze 1.2. op de daar vermelde opmerking over het straatbeeld.

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 4.6 Het perceel is niet geschikt voor de bouw van twee ruimte-voor-ruimtetoningen. Het perceel is beduidend lager dan de weg en het perceel erachter. Dit zou betekenen dat de percelen zullen moeten worden opgehoogd om geschikt te zijn voor bebouwing. Ophoging van dit perceel zal een grote waardeverandering geven in de omgeving en afdoen op de leefkwaliteit van mens en dier.

Beoordeling gemeente

Wij herkennen niet het beeld van reclamant dat het perceel beduidend lager is gelegen dan de weg en het perceel erachter. De zienswijze bevat geen concrete gegevens waaruit blijkt dat het perceel beduidend lager is gelegen.

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een wijziging van het plan.

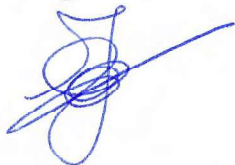
Ambtshalve wijzigingen

Regels van het bestemmingsplan

1. In artikel 5 'Wonen-5' wordt artikel 5.4.4. zodanig aangepast:
5.4.4 Voorwaardelijke verplichting hemelwaterberging
a. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken met de bestemming 'Wonen – 5' en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting' is slechts toegestaan indien voldoende hemelwaterberging wordt gerealiseerd en in stand gehouden conform het gemeentelijk beleid en de Keur van Waterschap De Dommel.
b. Als het onder lid a bedoelde beleid of regelgeving wordt gewijzigd, wordt bij het aanleggen van nieuw verhard oppervlak rekening gehouden met die wijziging.
Op deze manier wordt voldaan aan de Keur van het Waterschap De Dommel.
2. In artikel 11 'Algemene aanduidingsregels' wordt artikel 11.1.2 lid b sub 4 zodanig aangepast:
Het verbod als bedoeld in lid 11.1.2 onder a onder 4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die plaatsvinden binnen de bestemming 'Wonen – 5'.
Op deze manier wordt voldaan aan de omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Vught
in zijn openbare vergadering van 16 mei 2024.

de griffier,



Drs. J.A. Dencier

de voorzitter,



R.J. van de Mortel