

Bestemmingsplan

Kom Vessem, herziening Flinkert, ongen.

Gemeente Eersel



Bestemmingsplan

Kom Vessem, herziening Flinkert ongen.

Gemeente Eersel

Toelichting

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Vastgesteld:

Identificatienummer:

NL.IMRO.0770.BPFlinkertong5022-VAST

Jonkers Advies
Adviseurs in Omgevingsrecht
Weldsehei 4
5508 WR Veldhoven
040 255 48 77

Inhoud

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Plangebied	5
1.3. Geldend bestemmingsplan	7
1.4. Leeswijzer	7
2. Bestaande situatie.....	8
3. Gewenste situatie.....	8
4. Beleidskader	10
4.1. Rijksbeleid.....	10
4.1.1. Structuurvisie Nationale Omgevingsvisie.....	10
4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
4.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking	13
4.2. Provinciaal beleid.....	14
4.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant	14
4.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	14
4.3. Gemeentelijk beleid.....	17
4.3.1. Toekomstvisie 2030	17
4.3.2. Omgevingsvisie 2.0	18
4.3.3. Kempische visie op wonen 2019-2023.....	18
5. Ruimtelijke aspecten	21
5.1. Ruimtelijke structuur	21
5.2. Verkeer en parkeren.....	21
5.2.1. Parkeren.....	21
5.2.2. Verkeergeneratie	23
5.3. Archeologie.....	23
5.4. Cultuurhistorie.....	24
5.4.1. Algemeen	24
5.4.2. Molenbiotoop	25
5.5. Waterparagraaf	26
5.5.1. Algemeen	26
5.5.2. Beleid	26
5.5.3. Watertoets.....	28

5.5.4.	Beoordeling plan	28
5.6.	Ecologie.....	30
5.6.1.	Algemeen	30
5.6.2.	Soortenbescherming.....	31
5.6.3.	Gebiedsbescherming	31
5.6.4.	Stikstof	32
5.7.	Conclusies	33
6.	Milieuaspecten.....	34
6.1.	Wegverkeerslawaaï	34
6.2.	Bedrijven en milieuzonering.....	34
6.2.1.	Algemeen	34
6.2.2.	Wilhelminalaan 44	35
6.3.	Bodem.....	37
6.4.	Luchtkwaliteit	37
6.4.1.	Algemeen	37
6.4.2.	Fijn stof	38
6.4.3.	Stikstofdioxide.....	38
6.5.	Externe veiligheid	39
6.6.	M.e.r. beoordeling.....	41
6.7.	Kabels, leidingen en straalpaden.....	42
7.	Juridische planbeschrijving.....	42
7.1.	Inleiding	42
7.2.	Algemene toelichting regels	42
7.3.	Toelichting regels en bestemmingen.....	43
7.3.1.	De regels	43
7.3.2.	De bestemmingen.....	43
8.	Uitvoerbaarheid	45
8.1.	Economische uitvoerbaarheid	45
8.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	45
8.2.1.	Omgevingsdialoog.....	45
8.2.2.	Vooroverleg en inspraak	45
8.2.3.	Ontwerpbestemmingsplan	45
8.2.4.	Vaststelling en beroep	45

Bijlagen:

1. Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, d.d. 24 februari 2022, Transect B.V. Nieuwegein;

2. Proefsleuvenonderzoek, karterende en waarderende fase, d.d. 23-1-2023, Transect B.V. Nieuwegein;
3. Selectiebesluit gemeente Eersel
4. Quicksan Flora en Fauna, d.d. 26-4-2022 Kruidbos Ecologisch Adviesbureau, Helmond;
5. AERIUS-berekeningen stikstofdepositie bouw – en gebruiksfase, met toelichtend memo, d.d. 14-9-2023, Jonkers Advies, Veldhoven;
6. Akoestisch onderzoek wegverkeersgeluid, d.d. 11 maart 2022, K&M Akoestisch Adviseurs, Eindhoven;
7. Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 Flinkert Vessem, d.d. 14 juli 2022, ORTAGEO Zuidoost B.V., Weurt;
8. Nota van zienswijzen.

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Ingeklemd tussen de bebouwing aan de Wilhelminalaan, de Oude Schoolstraat en de Flinkert in de kern Vessem ligt een perceel grond dat thans in gebruik is als weiland en deels als achtertuin. Initiatiefnemer heeft dat perceel, dat een gezamenlijke oppervlakte heeft van 2211 m², kunnen aankopen en wil hierop een plan realiseren voor 4 vrijstaande levensloopbestendige woningen. Eén woning daarvan wil hij zelf gaan bewonen en de andere zullen op de markt worden aangeboden.

De gemeente Eersel is in het voorjaar van 2021 principemedewerking gevraagd voor dat plan. In juni 2021 heeft de gemeente principemedewerking toegezegd voor de realisering van dat plan. Aan die medewerking zijn een aantal voorwaarden gekoppeld. Dat zijn:

- De initiatiefnemer moet alle benodigde stukken en onderzoeken aanleveren voor de procedure waaruit blijkt dat aan alle (milieu) eisen kan worden voldaan;
- Binnen het plangebied moeten 10 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd en de toegang over de parkeerplaats moet worden aangepast;
- De tuinen van de woningen die grenzen aan de groenstrook dienen een groene erfafscheiding te krijgen in plaats van een schutting of muur;
- De initiatiefnemer moet een bijdrage betalen aan het fonds verevening sociale woningbouw.

Het doel van dit bestemmingsplan is om voor dit plan het formeel juridische kader te creëren.

1.2. Plangebied

Het plangebied ligt in de kern Vessem, één van de kernen van de gemeente Eersel. Op navolgende afbeelding is de ligging en de begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan.



Figuur 1 ligging plangebied

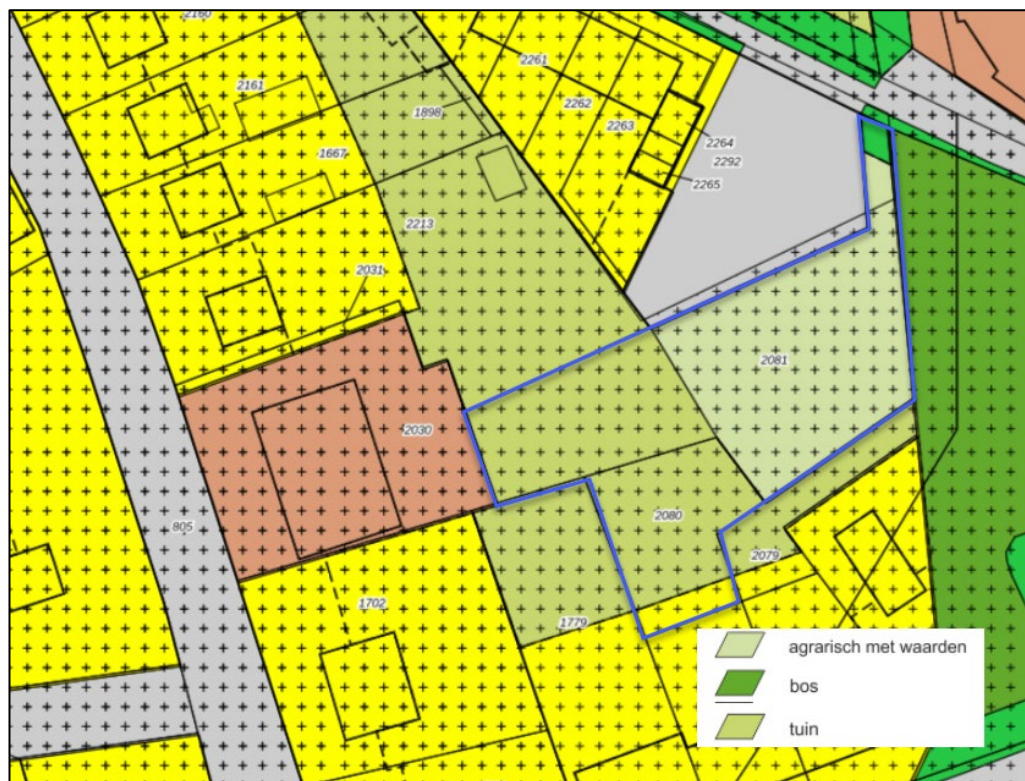
In de onderstaande figuur is de gedetailleerde ligging van het plangebied weergegeven met een geel kader. Het betreft de kadastrale percelen Vessem, sectie B nummers 2080 en 2081.



Figuur 2 gedetailleerde ligging van het plangebied in geel

1.3. Geldend bestemmingsplan

Het plangebied valt op dit moment onder de werking van het bestemmingsplan “Kom Vessem”. Dat bestemmingsplan is op 18 maart 2021 vastgesteld door de gemeenteraad en geheel in werking. In dat plan vallen de percelen in verschillende bestemmingen; het oostelijke deel heeft de bestemming “Tuin” en het westelijke deel de bestemming “Agrarisch met waarden – landschappelijke waarden”. Het meest noordelijke puntje van het perceel heeft de bestemming “Bos” en het meest zuidelijke deel heeft al de bestemming “Wonen”. Er is geen bouwvlak aanwezig.



Figuur 3 Uitsnede bestemmingsplan “Kom Vessem” met het plangebied in blauw omkaderd

1.4. Leeswijzer

De toelichting bestaat uit 8 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving is opgenomen van de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 is de gewenste situatie beschreven. In hoofdstuk 4 is het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de ruimtelijke aspecten en in hoofdstuk 6 op de milieuhygiënische aspecten. Hoofdstuk 7 vormt een toelichting op de juridische onderdelen van het bestemmingsplan, de verbeelding en de regels. In hoofdstuk 8 tenslotte wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Ook de economische en maatschappelijke haalbaarheid wordt in dat hoofdstuk toegelicht.

2. Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van de kern Vessem. Het plangebied is thans grotendeels in gebruik als weiland en tuin. Er is binnen het plangebied geen bebouwing aanwezig. Het perceel ligt als het ware ingeklemd tussen de bebouwing aan de Wilhelminalaan, de Oude Schoolstraat en de Flinkert. Direct noordelijk ervan ligt een terrein dat ontsluiting biedt aan een aantal garageboxen behorende bij de woningen Flinkert 25 tot en met 31. Dit terreintje wordt ook gebruikt als overloopparkerterrein onder meer voor de Woonzorgboerderij D'n Bolle Akker die noordoostelijk van de Flinkert ligt.

3. Gewenste situatie

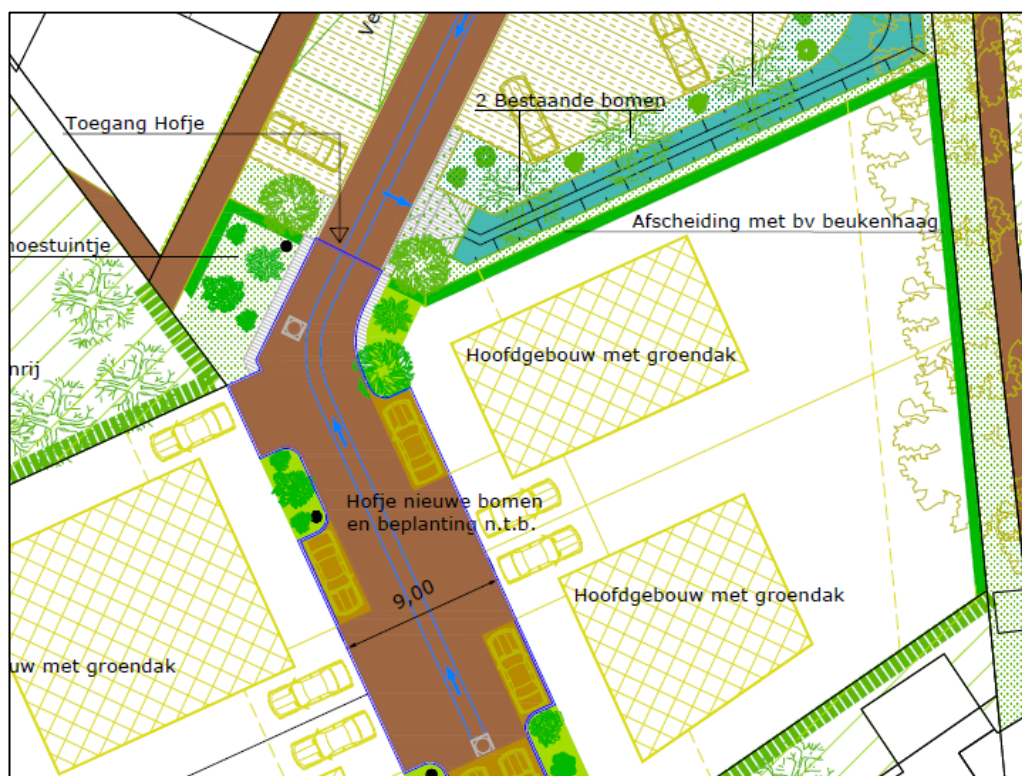
De bedoeling is om binnen het plangebied 4 vrijstaande en levensloopbestendige woningen te realiseren in een hofjesstructuur. De primaire woonfuncties zullen daarbij alle op de begane grond worden gesitueerd. De bebouwing zal bestaan uit 1 bouwlaag met een kap. Er wordt gekozen voor een eenduidige en eenvormige architectuur voor alle woningen, zodat het hofje straks eenheid uitstraalt.

De ontsluiting vindt plaats via een te realiseren rijloper over het bestaande voorterrein bij de garageboxen. Op de onderstaande figuur is een schematisch weergave opgenomen van de ligging van de bouwvlakken voor de 4 woningen. De kavels variëren van ongeveer 380 tot 560 m². Het parkeren zal enerzijds worden voorzien op de bouwpercelen en deels in het hofje.



Figuur 4 voorstel voor de verkaveling

Als basis wordt aangenomen een afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen van ongeveer 3 meter, waarmee het vrijstaande karakter wordt benadrukt. De exacte maatvoering zal volgen uit de verbeelding die als apart document onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan. Aan de noordoostzijde en de oostzijde van het plangebied zal worden voorzien in een groene erfafscheiding met bijvoorbeeld een beukenhaag. Op de onderstaande figuur is dat weergegeven. Via een voorwaardelijke verplichting in de regels is de aanleg en de instandhouding daarvan geborgd.



Figuur 5 locatie van de groene erfafscheiding

Door de ingesloten ligging van het plangebied is een ontsluiting via het parkeerterrein aan de noordzijde een logische oplossing. Daarmee wordt ook het karakter van het voetpadje dat oostelijk van het plangebied ligt gespaard.

Dat maakt het ook mogelijk om deze woningen te situeren aan een hofje, dat het besloten karakter benadrukt.

In de onderstaande figuur zijn enkele sfeerbeelden opgenomen van de te realiseren bebouwing.



Figuur 6 sfeerbeelden van de te realiseren woningen

4. Beleidskader

Het beleidskader wordt op een drietal niveaus kort beschreven. Op rijksniveau omvat het beleid algemene beleidsuitgangspunten ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en functiemenging. De beschreven uitgangspunten zullen op het niveau van dit bestemmingsplan weinig concrete invloed hebben. Op provinciaal en gemeentelijk niveau is sprake van meer concrete beleidsuitgangspunten, waaraan voorliggend plan getoetst is. Hierbij is uitgebreid stilgestaan bij de toetsing aan provinciaal beleid.

4.1. *Rijksbeleid*

4.1.1. **Structuurvisie Nationale Omgevingsvisie**

Op 11 september 2020 is de Structuurvisie Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Deze structuurvisie biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Behoud van omgevingskwaliteit staat centraal in de NOVI. Dat wil zeggen dat alle ontwikkelingen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid plaatsvinden. De NOVI maakt hierbij gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De inhoudelijk belangrijkste keuzes daarbij zijn:

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen;
- de transitie van de energievoorziening, bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit;
- de transitie naar een circulaire economie met behoudt van concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee stuurt het Rijk op de verstedelijking in samenhang bereikbaarheid, benutten we het potentieel van heel Nederland;
- concentratie van de stedelijke ontwikkeling/logistieke functies en behouden hiermee de openheid van het landschap;
- op termijn herindeling van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap.

Toetsing initiatief

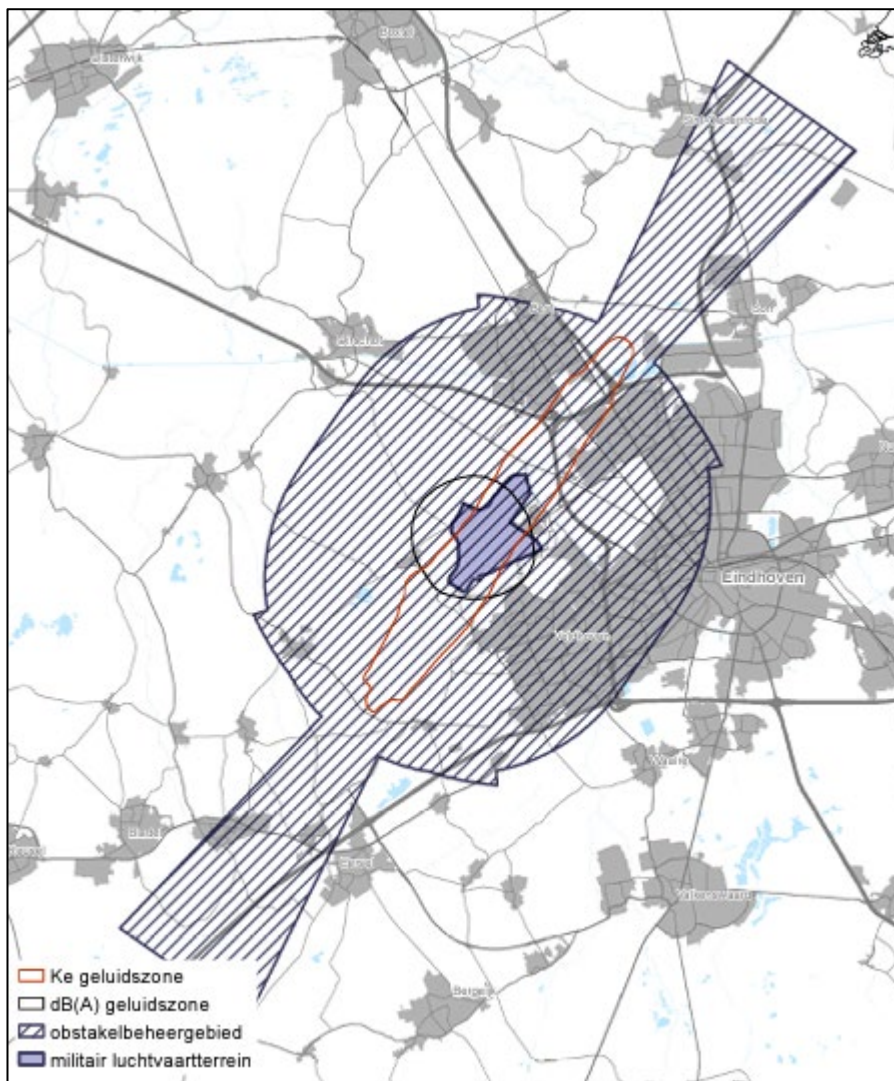
In de Nationale Omgevingsvisie zijn alleen uitspraken opgenomen die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle

bewoners van Nederland. Met de ontwikkelingen binnen het projectgebied zijn geen nationale belangen gemoeid.

4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit het SVIR. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, defensie, Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en primaire waterkeringen.

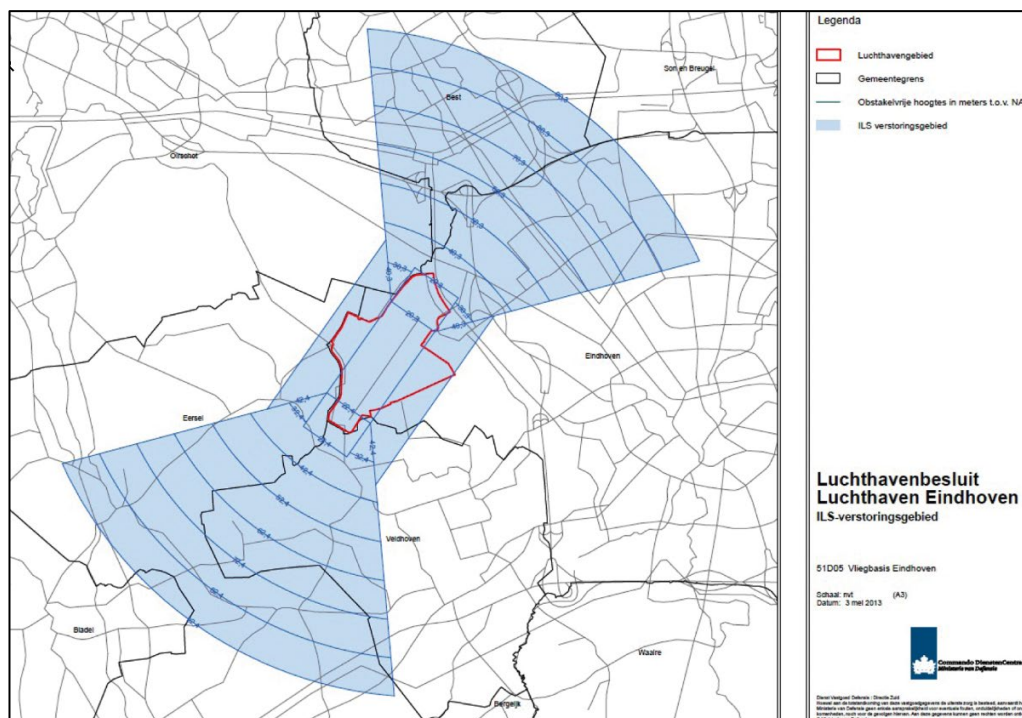
Uit het Barro en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het obstakelbeheergebied rondom Vliegbasis Eindhoven. Binnen dit obstakelbeheergebied, waarvan hierna een kaart is opgenomen, gelden bepaalde voorwaarden qua hoogte voor realisatie van nieuwe bebouwing. Het obstakelbeheergebied is een samenstelling van de funnel en het Inner Horizontal and Conical Surface, die beide zijn gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbaan(banen) ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. De maximale hoogten binnen het plangebied zijn zodanig beperkt dat deze geen belemmering opleveren.



Figuur 7 afdruk kaart van bijlage 3.4 bij Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Het luchthavenbesluit Eindhoven is op 26 september 2014 vastgesteld en met ingang van 1 november 2014 in werking getreden. In het luchthavenbesluit zijn het terrein van de luchthaven (het luchthavengebied), de gebruiksmogelijkheden en het beperkingengebied vastgelegd. Het luchthavenbesluit Eindhoven legt de gebruiksmogelijkheden van de militaire luchthaven Eindhoven vast voor zowel militaire vliegtuigen als burgervliegtuigen. Het gaat daarbij om de openstellingstijden, de geluidsruimte voor het militaire luchtverkeer en het burgerluchtverkeer, en het maximale aantal recreatieve vliegbewegingen per jaar. Op basis van het Luchthavenbesluit Eindhoven alsmede de Barro is artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens van toepassing ten aanzien van de maximaal toelaatbare hoogten van objecten in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer, onderscheidenlijk de veiligheid van het landen van luchtvaartuigen met behulp van een instrument landingssysteem.

Vliegbasis Eindhoven beschikt over ILS-apparatuur om met gebruikmaking van de instrumenten te kunnen landen. Om te voorkomen dat de werking van het ILS wordt verstoord, is het noodzakelijk om binnen een bepaald gebied, alvorens een object op te richten, een toetsing te laten uitvoeren. Het plangebied is gelegen binnen het obstakelbeheergebied van het ILS, waar een hoogtebeperking geldt van 82 meter. Het bestemmingsplan maakt geen bebouwing mogelijk die een obstakel kan vormen met betrekking tot de ILS.



Figuur 8 afdruk van het ILS verstoringsgebied

Toetsing initiatief

In het Barro zijn regels opgenomen met betrekking tot de invloed van Luchthaven Eindhoven die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Aan die eisen wordt voldaan. Voor het overige zijn in Barro geen regels opgenomen die relevant zijn voor het plangebied.

4.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: *De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in de jurisprudentie. Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 27 juni 2017 een uitspraak gedaan waarin een overzicht is opgenomen van de gevallen die door de Afdeling worden aangemerkt als 'stedelijke ontwikkeling'¹. Daaruit volgt dat een bestemmingsplan dat voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Het initiatief voorziet in de wijziging van de bestemming van een perceel naar wonen voor ten hoogste 4 woningen. Het perceel is bestaand stedelijk gebied. Het plangebied ligt immers in de kern Vessem in de directe omgeving van andere woningen. Er is derhalve sprake van een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen. Het perceeldeel wordt door herbestemming geschikt gemaakt voor de voorziene ontwikkeling. Daaruit kan worden geconcludeerd dat een toets aan de ladder niet noodzakelijk is. Dit neemt echter niet weg dat de behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan dient te zijn onderbouwd. Daarop wordt in het volgende hoofdstuk ingegaan.

Toetsing initiatief

Het plan voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling waarvoor de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden uitgevoerd.

¹ ABRvS 28-6-2017, gemeente Dongeradeel ECLI: NL:RVS:2017:1724

4.2. Provinciaal beleid

4.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De omgevingsvisie is in december 2018 in werking getreden. Deze omgevingsvisie sorteert voor op de aanstaande Omgevingswet, die per 1-1-2023 in werking zal treden. De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (de komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurvisie.

De provincie geeft in de omgevingsvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van nu tot 2050. De provincie gaat in op de huidige stand van zaken van de betreffende punten en geeft dan haar visie op de duurzame ontwikkeling en verbetering van die punten voor de toekomst. Ook wordt een algemene toekomstvisie gegeven. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter-)nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied kiest de provincie voor vitale kernen met landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte.

Toetsing initiatief

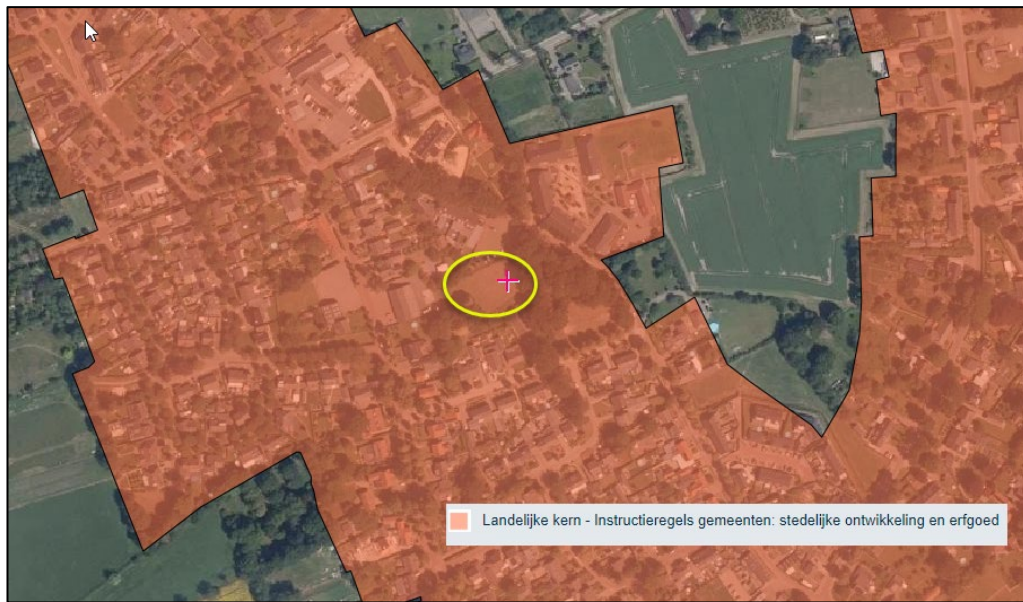
Het initiatief bestaat, voor zover relevant, uit een beperkte uitbreiding van het aantal woningen gelegen binnen het stedelijk gebied. Dat past binnen de Omgevingsvisie.

4.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Algemeen

De Interim omgevingsverordening is vastgesteld door Provinciale Staten op 25 oktober 2019 en vervangt een aantal provinciale verordeningen op het gebied van de fysieke leefomgeving. Om straks klaar te zijn als de Omgevingswet in werking treedt, heeft de provincie eerst een Interim omgevingsverordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen.

In de onderstaande figuur is een afdruk opgenomen van de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening.



Figuur 9 uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Brabant

De locatie is gelegen binnen het werkingsgebied 'Landelijk kern'. Dit werkingsgebied vormt samen met het stedelijk concentratiegebied het Stedelijk gebied.

Op grond van artikel 3.42 lov moet een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen Stedelijk gebied liggen en een onderbouwing bevatten waaruit blijkt dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Hierna wordt het initiatief aan deze voorwaarden getoetst.

Ad. a: bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving

De locatie waarop het planvoornemen betrekking heeft, biedt kansen vanuit kwalitatief oogpunt. Hiermee wordt een open plek in een kern opgevuld. Uit het vervolg van deze toelichting en uit de daarbij behorende onderzoeken en rapporten zal blijken dat er sprake is van een goede omgevingskwaliteit en een veilige en gezonde leefomgeving. Bovendien is gelet op de reeds aanwezige woningen in de directe omgeving ook het gebruik van de gronden voor agrarische activiteiten niet langer opportuun. Een logischere invulling voor het perceel betreft een woonfunctie.

Ad. b: bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden

Er is sprake van de invulling van een open plek in de kern, waarmee sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Het perceel is thans onbebouwd en er is geen leegstaand vastgoed elders in de gemeente dat voor cliënten geschikt is voor een transformatie. Met het plan wordt invulling gegeven aan het uitgangspunt van inbreiding.

Ad. c: geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie

Er zal gebruik worden gemaakt van de daken van de woningen om daar zonnepanelen op aan te brengen.

Ad. d: houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water

Hemelwater zal worden geborgen op het perceel rekening houdend met de randvoorwaarden van waterschap en gemeente. Daarnaast zal worden voorzien in voldoende groen.

Ad e: geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit

De mogelijkheden om met dit plan optimaal invulling te geven aan mobiliteit zijn beperkt. Binnen de kern Vessem is sprake van een beperkte ontsluiting met het openbaar vervoer. Vervoer per fiets is daarentegen wel goed mogelijk door de ligging binnen de kern.

Ad f: draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Het toevoegen van 4 nieuwe levensloopbestendige woningen draagt bij aan een verbetering van de leefbaarheid en economisch draagvlak voor de aanwezige voorzieningen binnen de kern.

De locatie is verder gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied en deels in de boringsvrije zone maximale diepte 50 meter en voor een klein deel binnen de boringsvrije zone 40 meter. In de onderstaande figuur is een afdruk opgenomen van de kaart bij de Interim omgevingsverordening.



Figuur 10 afdruk kaart grondwaterbeschermingsgebied

In paragraaf 2.1.3 en volgende zijn rechtstreeks werkende regels opgenomen voor het grondwaterbeschermingsgebied. De voorgenenom activiteit behoort niet tot de verboden

activiteiten of handelingen in artikel 2.7 lov. Wel kan een meldingsplicht aan de orde zijn voor lozen van afstromend hemelwater overeenkomstig artikel 6.10 lov.

De boringsvrije zones verbieden het verrichten van werkzaamheden in de bodem dieper dan de aangegeven diepten. Er worden geen bodemwerkzaamheden uitgevoerd tot die diepten zodat dit voor het plan niet van belang is.

Voorts is in deze artikel 3.11 van de verordening van belang. Op grond daarvan maakt het perceel onderdeel uit van een grondwaterbeschermingsgebied en stelt het plan regels die:

- functies en activiteiten beperken die risico's geven voor de kwaliteit van het grondwater, zoals stedelijke ontwikkeling, het houden van evenementen en milieubelastende activiteiten die (potentieel) schadelijke stoffen gebruiken;
- het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voorkomen;
- het gebruik van schadelijk uitloogbaar bouw materiaal, zoals zink, lood koper en gewolmaniseerd hout en teerbitumen verbieden.

De voorgenomen woonfunctie omvat geen activiteiten die risico's geven voor de kwaliteit van het grondwater. In de regels van het plan zal het gebruik van uitloogbaar bouw materiaal expliciet worden uitgesloten.

Toetsing initiatief

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de randvoorwaarden die voortvloeien uit de Interim omgevingsverordening. Door in de regels specifieke regels op te nemen ter bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied wordt ook op dit punt voldaan aan de verordening.

4.3. Gemeentelijk beleid

4.3.1. Toekomstvisie 2030

In juni 2013 heeft de gemeenteraad de Toekomstvisie 2030 'Kempisch wonen in een wereldregio' vastgesteld. Deze visie geeft het gewenste beeld van de gemeente in 2030 weer en biedt het kader waarin de gemeente haar beleid kan richten. De gemeente heeft daarin drie kernambities geformuleerd die voortbouwen op de sterke kwaliteiten van de gemeente:

- Hoogwaardig Kempisch wonen: in 2030 is de gemeente een excellente woongemeente die de Kempische identiteit koestert, waarin groen wonen met een evenwichtig opgebouwde bevolking in een groeiende economische omgeving uitgangspunten zijn;
- aangesloten zijn op een wereldregio: de gemeente Eersel is in 2030 goed aangesloten op de Brainport, Eindhoven en de Kempen;
- in een 21e-eeuwse cultuur: in 2030 weet de gemeente Eersel ruimte te geven aan de netwerksamenleving en stimuleert zij samen met partners een duurzame, dynamische, innovatieve cultuur waarin initiatieven uit de kernen en de regio leidend zijn.

Voor de kern Vessem ligt de nadruk in deze visie op het behoud van de cultuurhistorische en groene waarden van het dorp. Verder wil de gemeente zich profileren op het gebied van toerisme en recreatie en zoekt de gemeente naar passend hergebruik van vrijkomende bebouwing. Herbestemming heeft de voorkeur boven nieuwbouw. Ook staan duurzaamheid en het streven naar een energieneutrale gemeente hoog op de agenda.

Toetsing initiatief:

Met het initiatief wordt een bijdrage geleverd aan de verdere ontwikkeling van de lokale economie en door de groene inpassing wordt een bijdrage geleverd aan het behoud van de groene waarden.

4.3.2. Omgevingsvisie 2.0

Op 21 december 2021 is door de gemeenteraad van Eersel de Omgevingsvisie 2.0 vastgesteld. Hierin wordt een visie gegeven hoe de gemeente Eersel er in 2030 uitziet. De Omgevingsvisie brengt al het verschillende beleid op hoofdlijnen samen en legt verbanden tussen de diverse beleidsterreinen.

In de Omgevingsvisie 2.0 staan drie kernambities centraal:

- Hoogwaardig Kempisch wonen;
- Aangesloten op een wereldregio;
- In een 21e-eeuwse cultuur.

Deze drie kernambities zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en beïnvloeden gezamenlijk de indeling en het gebruik van het Eerselse grondgebied. In Omgevingsvisie 2.0 is de vertaalslag gemaakt van deze drie abstracte kernambities naar drie kaartbeelden, elk gebaseerd op een ander thema, t.w. thema 1, het landschap, thema 2 kansrijke economische netwerken als sleutel en thema 3 toekomstbestendigheid als hefboom.

Er zullen de komende jaren extra woningen worden gebouwd om te kunnen blijven groeien als gemeente. Deze groei moet echter wel in verhouding staan tot de kwaliteit die wordt gewenst. De visie kiest voor de ambitie 'hoogwaardig Kempisch wonen'; er wordt waar mogelijk conform de wensen van de bewoners van de gemeente Eersel gebouwd, maar de groei moet in verhouding staan tot de kwaliteit die we willen bieden. Om de genoemde ambitie waar te maken staan de groene, landschappelijke kwaliteiten die Eersel kenmerkt centraal. Om in de gemeente Eersel de unieke landschappelijke kwaliteiten zo veel mogelijk te behouden wil de visie stimuleren dat bouwen zo veel mogelijk binnen de bestaande stedelijke contouren plaatsvindt. In de dorpskernen zijn nog een aantal (potentiële) woningbouwlocaties beschikbaar om aan een gedeelte van de behoefte te voldoen. Daarbij is het wel belangrijk dat de inbreiding met woningbouw niet ten koste gaat van de leefbaarheid en het groene, landelijke karakter van de kernen. Immers, een groene inrichting van de openbare ruimte levert een positieve bijdrage aan de uitstraling in de kernen en draagt bij aan het beter en langer vasthouden van water, het tegengaan van hittestress en het versterken van de biodiversiteit. Voor wat betreft de kern Vessem wordt voorzien in de bouw van nieuwe woningen aan de rand van de kern. Die dragen bij aan het zoveel mogelijk in stand houden van de voorzieningen in Vessem.

Toetsing initiatief:

Met dit plan wordt voorzien in benutting van een inbreidingslocatie zonder dat die ten koste gaat van het groene en landelijke karakter van de kern. Daarmee wordt voldaan aan de Omgevingsvisie 2.0

4.3.3. Kempische visie op wonen 2019-2023

Op 30 april 2019 heeft de raad van Eersel de Kempische visie op wonen 2019-2023 vastgesteld. Deze intergemeentelijke visie benoemt vijf speerpunten voor de regionale woningmarkt:

- Versnellen van de bouwproductie, op een zorgvuldige manier;
- Behoud voor betaalbaar wonen;

- Zorg voor elkaar faciliteren;
- Klaar voor de toekomst;
- Werken en wonen.

De economie groeit sterk en daarmee ook de behoefte aan extra woonruimte in de Kempen. Het is van belang dat er voldoende woningen zijn voor de inwoners van de gemeente Eersel. Net als elders in de Metropoolregio Eindhoven wordt de woningvraag verder opgestuwd door mensen die in de gemeente Eersel komen werken en ook willen wonen. Om in voldoende woonruimte te kunnen voorzien is bouwen voor uitsluitend de lokale vraag onvoldoende.

De provincie Noord-Brabant heeft de kwantitatieve woningbehoefte voor de Kempengemeenten in beeld gebracht. Op basis daarvan is er behoefte aan 2.440 extra woningen in de regio voor de periode 2018-2028. Tot voor kort werd er sterk gestuurd op deze kwantitatieve behoefte. Door de huidige druk op de woningmarkt is het nu zaak om ruimte te geven aan het invullen van de sterke vraag naar woningen. De kwantitatieve behoefte is richtinggevend, maar geen keurslijf. Belangrijk is dat er rekening gehouden wordt met een zekere 'ruimte' in de plancapaciteit (dus niet direct de volledige behoefte voorzien met harde bestemmingsplan capaciteit) om zo adaptief in te kunnen spelen op de veranderende vraag en daarmee te garanderen dat er voldoende tempo wordt behouden om in de behoefte aan woningen te kunnen voorzien. De Kempengemeenten vervullen een belangrijke rol in het bieden van een aantrekkelijk, landelijk woonmilieu voor mensen die in Eindhoven Brainport werken. De gemeente Eersel wil dit ook de komende jaren voortzetten om daarmee de sterke economische ontwikkeling te faciliteren. Het aantal woningen van 2.440 is door de provincie Noord-Brabant in 2017 vastgesteld op basis van de nieuwe bevolkings- en woningbehoefteprognose. De prognose voor Eersel voor het aantal te bouwen woningen is 460 woningen.

De provincie Noord-Brabant heeft actielijnen en richtinggevende principes vastgesteld in de Brabantse Agenda Wonen. De belangrijkste punten hieruit zijn:

- Accent op duurzame verstedelijking;
- Meer nadruk op bestaande woningvoorraad;
- Inzetten op een vraaggericht, flexibel planaanbod met ruimte voor nieuwe woonvormen;
- Versterken van de regionale samenwerking en vernieuwen van regionale woningbouwafspraken.

Een van de richtinggevende principes uit de Brabantse Agenda Wonen is het accent op duurzame verstedelijking. Dit betekent dat de gemeente Eersel voor wat het betreft haar woningbouwprogramma optimaal wil inzetten op (toekomstige) binnenstedelijke locaties via de principes inbreiden, herstructureren en transformeren. Daarnaast wordt er ingezet op het herbestemmen van leegstaand en leegkomend kantoor-, winkel- en ander vastgoed. Dit beide wel met als uitgangspunt dat zorgvuldig ruimtegebruik voor zuinig ruimtegebruik gaat. Eind 2018 is de gemeente Eersel gestart met het in beeld brengen van alle mogelijke herstructurerings-, transformatie-, en inbreidingslocaties. Het uitgangspunt hierbij is dat de ruimtelijke kwaliteit van de dorpen altijd voorop staat en niet het aantal te bouwen woningen.

De voorliggende locatie is een inbreidingslocatie binnen de kern van Vessem. Daarmee wordt voldaan aan dat principe.

Op grond van de woonvisie wil de gemeente Eersel de volgende woningen bouwen:

- voldoende sociale huurwoningen;

- middeldure koopwoningen;
- huurappartementen;
- streven naar gemiddeld 40% sociale nieuwbouwwoningen (goedkope koop/sociale huur).

Daarnaast is in de woonvisie opgenomen dat de gemeente er voor wil zorgen dat ouderen en mensen met beperkingen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen.

Met de Nota Impuls Sociale woningbouw van 29 november 2019 geeft de gemeente inhoud en uitwerking aan die doelen. Omdat in het voorliggende plan geen sprake is van woningen in het sociale segment dient een bijdrage te worden geleverd aan het fonds sociale woningbouw. Via de anterieure overeenkomst worden daarover nadere afspraken gemaakt. De toevoeging van de woningen die met dit plan mogelijk worden gemaakt is afgestemd in het regionaal ruimtelijk overleg.

5. Ruimtelijke aspecten

5.1. *Ruimtelijke structuur*

Vessem heeft zich ontwikkeld vanuit een oorspronkelijke Frankische plaats. De kern heeft zich vervolgens ontwikkeld als akkerdorp nederzetting, tussen de oostelijk gelegen bosgebieden en de lager gelegen natte gronden rond de Kleine Beerze. Met de ontwikkeling van Vessem verplaatst de dorpskern zich in zuidelijke richting. In het begin van de 19e eeuw is een concentratie van bebouwing aanwezig rond het huidige dorpsplein, op de kruising van twee historische routes: de Wilhelminalaan richting Middelbeers en de Jan Smuldersstraat richting Wintelre en Hapert. Rondom deze dorpskern zijn uitbreidingen en kleine buurtschappen ontstaan. Onder andere het Heike, de Kuilenhurk, het Vondereind en de Maaskant verwijzen tegenwoordig nog naar de elementen uit deze historische bebouwingsstructuur. Vessem ontwikkelt zich als centraal dorp tussen deze bebouwingslinten en buurtschappen en biedt onder meer ruimte aan de centraal gelegen kerk.

5.2. *Verkeer en parkeren*

5.2.1. *Parkeren*

Wanneer een nieuw initiatief wordt gerealiseerd, dient inzicht te worden gegeven in de te verwachten toename aan verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling en tevens dient te worden voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein. Via het “Parapluplan Parkeren” dat is vastgesteld op 14 augustus 2018 is het parkeerbeleidsplan gemeente Eersel vastgesteld op 27 februari 2014, dan wel de rechtsopvolger hiervan, van toepassing verklaard. Van dat beleid maken ook parkeernormen deel uit. Intussen zijn eind 2018 de landelijke parkeerkencijfers van CROW evenwel geactualiseerd, zodat voor deze beoordeling publicatie 381 van CROW² wordt gebruikt.

Het plangebied ligt in de kern van Vessem en wordt volgens de bij het parkeerbeleidsplan behorende kaart geduid als ‘rest bebouwde kom’. Zie daarvoor de onderstaande figuur.

² Toekomstbestendig parkeren, Van parkeerkencijfers naar parkeernormen, december 2018, Kennisplatform CROW

hofje. Binnen het plangebied is daarmee voldoende ruimte voor het oplossen van de parkeerbehoefte. Op de onderstaande figuur is dat weergegeven.



Figuur 13 Voorgestelde parkeeroplossing

5.2.2. Verkeergeneratie

De toevoeging van 4 vrijstaande woningen zorgt voor een zeker verkeersaanbod. In de uitgave “Toekomstbestendig parkeren” van CROW (uitgave nr. 381) zijn ook normen opgenomen voor verkeersgeneratie. Voor vrijstaande woningen is voor het gebiedstype “rest bebouwde kom” en “weinig stedelijk” een norm opgenomen variërend van 7,8 tot 8,6 voertuigbewegingen per woning per etmaal. Dat levert per etmaal minimaal 32 voertuigbewegingen op en maximaal 35 voor het gehele plangebied. Het plan wordt ontsloten via een nieuw aan te leggen rijloper over het parkeerterrein, die aansluit op de Flinkert. Het profiel van de Flinkert is zodanig dat deze weg die aantallen kan verwerken. De verkeersgeneratie levert derhalve geen belemmeringen op voor het initiatief.

5.3. Archeologie

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg die toen is geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. Per 1 juli 2016 zijn de bepalingen van de met betrekking tot archeologie gedeeltelijk overgegaan in de Erfgoedwet. De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. De wet stelt dat gemeenten in bestemmingsplannen archeologische aspecten moeten opnemen in

bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen op te nemen op de verbeelding en te beschermen middels regels.

De gemeente Eersel heeft archeologiebeleid geformuleerd en vastgelegd in de Erfgoedverordening gemeente Eersel 2017. Op grond daarvan is het verboden om de bodem te verstoren in een archeologisch monument, gebied van archeologische waarde of gebied met hoge, middelhoge of lage archeologische verwachting. Onderdeel van die verordening is de (regionaal opgestelde) archeologische verwachtingskaart. Hierop zijn de archeologische (verwachtings-)waarden voor het hele gemeentelijk grondgebied in beeld gebracht.

De locatie ligt grotendeels in het gebied dat is aangeduid als hoge verwachting. Daarom is door Transect B.V. in januari en februari 2022 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in het plangebied. De rapportage van dat onderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Het archeologisch vooronderzoek bestaat uit een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend veldonderzoek (IVO). De vraagstelling van deze onderzoeken is het specificeren van de archeologische verwachting van het plangebied en het toetsen en aanvullen van deze verwachting door middel van waarnemingen in het veld.

Op basis van dit onderzoek geldt in het plangebied een hoge archeologische verwachting voor de top van het Oude Dekzand. Dit is aangetroffen vanaf 55 cm -Mv (22,9 m NAP). Daarom wordt geadviseerd om in het bestemmingsplan een dubbelbestemming archeologie op te nemen. De voorgenomen werkzaamheden zullen naar verwachting leiden tot een verstoring van het archeologisch relevante niveau en eventueel aanwezige archeologische resten. Om deze reden is geadviseerd om een vervolgonderzoek te laten plaatsvinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek om vast te stellen of in het plangebied daadwerkelijk archeologische resten aanwezig zijn.

Dat proefsleuvenonderzoek heeft plaatsgevonden in het najaar van 2022. Uit het onderzoek blijkt dat er geen behoudenswaardige vindplaats is aangetroffen binnen het onderzoeksgebied en dat met het onderzoek de hoge verwachting in het plangebied op archeologische resten uit de periode Neolithicum – Vroege Middeleeuwen getoetst en bijgesteld naar laag. Het bevoegd gezag heeft op basis hiervan een selectiebesluit genomen. Het rapport is bijgevoegd als bijlage 2 en het selectiebesluit als bijlage 3.

5.4. Cultuurhistorie

5.4.1. Algemeen

Cultuurhistorie en monumentale waarden vormen van oudsher al een aspect dat wordt meegewogen in bestemmingsplannen. Hierbij moet worden gedacht aan historische gebouwen en landschapselementen (houtsingels, enken). De Rijksdienst voor het Cultuur Erfgoed heeft gemeenten gevraagd de cultuurhistorie zo volledig mogelijk in beeld te krijgen. Doel is laag voor laag te analyseren en vast te stellen wat men wil behouden. Het is een ladder van analyseren, waarderen, reflecteren en indien nodig beschermen. Zorgvuldige omgang met cultuurhistorische waarden is verder naar het oordeel van de Rijksdienst meer dan behoud en herstel alleen. Een goede inventarisatie draagt bij aan het benutten van de cultuurhistorische kwaliteiten bij eventueel toekomstige ruimtelijke transformaties. De gemeente Eersel heeft daartoe in regionaal verband de Cultuurhistorische Beleidskaart 2011 vastgesteld. In de hierna opgenomen figuur is daarvan een afdruk opgenomen waarbij het plangebied met een gele cirkel is geduid. Daaruit blijkt dat in de omgeving enkele objecten aanwezig zijn met een hoge cultuurhistorische waarde. Het bosgebied direct ten oosten van het plangebied is geduid als gebied met een hoge cultuurhistorische waarde. Daarnaast is de

locatie gelegen binnen een molenbiotoop. In de volgende paragraaf wordt daarop specifiek ingegaan.

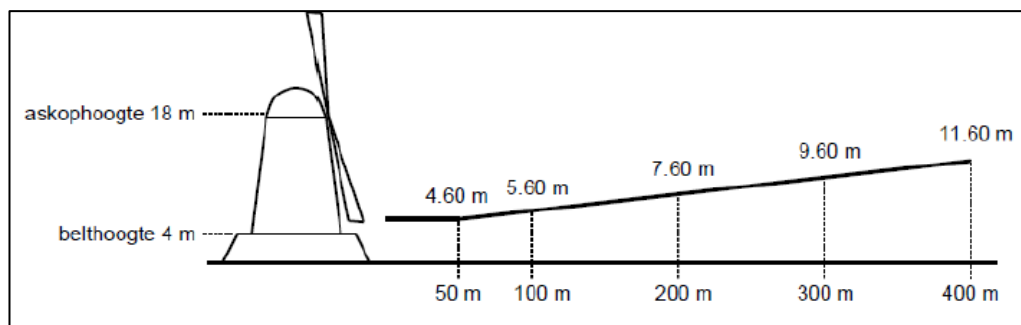


Figuur 14 afdruk Cultuurhistorische beleidskaart Eersel

Het plangebied zelf kent geen monumenten of andere waardevolle objecten die in het kader van cultuurhistorie beschermd dienen te worden. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.4.2. Molenbiotoop

Door de bergkorenmolen aan de Wilhelminalaan valt een groot deel van de kern Vessem, inclusief het plangebied, binnen de molenbiotoop die bescherming moet bieden voor deze molen. De beltmolen Jacobus bevindt zich op een bijna 4 meter hoge belt of berg. De molen is in 1893 gebouwd op deze verhoging, zodat hij met zijn wiekenkruis boven de omringende bebouwing zou uitsteken. In het verleden zijn verschillende omliggende bomen en gebouwen ontstaan die te hoog zijn om de molen goed te laten functioneren. Om toekomstige problemen met betrekking tot de windvang te voorkomen is in het geldende bestemmingsplan echter een Vrijwaringszone - Molenbiotoop opgenomen. Deze beschermingszone biedt bescherming tegen te hoge bebouwing binnen zekere afstand van de molen. Het onderstaande plaatje illustreert dit.



Figuur 15 visuele weergave van de beschermingszone molenbiotoop

Binnen deze beschermingszone gelden beperkingen aan de hoogte van bebouwing. Bovendien is een vergunningstelsel opgenomen voor het aanbrengen van bovengrondse constructies en de aanplant van bomen.

Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 235 meter van de voet van de molen. De maximale bouwhoogte bedraagt daarmee dan 8,30 meter. Omdat bebouwing wordt voorzien in maximale twee bouwlagen levert de molenbiotoop geen belemmering voor het initiatief. In de regels zullen de beschermingsmaatregelen m.b.t. de molenbiotoop worden overgenomen.

5.5. Waterparagraaf

5.5.1. Algemeen

In artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Het plangebied is gelegen binnen het werkingsgebied van Waterschap De Dommel. In deze paragraaf wordt eerst ingegaan op het waterbeleid van de provincie Noord-Brabant en van het waterschap De Dommel. Daarna wordt ingegaan op de situatie ter plaatse.

5.5.2. Beleid

Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027

Op 22 december 2021 is het RWP in werking getreden. Het doel van dit plan is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels is het duidelijk geworden dat het roer om moet. We moeten zuinig zijn op zowel het water als de bodem en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden. Steeds meer wordt duidelijk dat we ook last hebben van te weinig water. Op korte termijn levert droogte problemen op voor de scheepvaart, de landbouw en natuur. Op lange termijn kan verdroging zorgen voor problemen voor de leefomgeving en gezondheid, de drinkwatervoorziening, industrie en mobiliteit. Om de grondwatervoorraden te voeden moet er minder water worden onttrokken, en meer water worden aangevuld. Er valt in Brabant genoeg regen om het ondiepe grondwater te voeden, mits het water- en bodemsysteem wordt ingericht op het vasthouden.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen.

Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan.

Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevens.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt;
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan;
- Wat schoon is moet schoon blijven.

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht. De aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied;
- van sectoraal naar integraal. Samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied;
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Gezamenlijke Keur 2015 Brabantse Waterschappen

Op 1 maart 2015 is de gezamenlijk Keur van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel in werking getreden. Deze keur is opgesteld in het kader van een landelijke uniformering. Daarbij is volgens een landelijk model van de Unie van Waterschappen een

gedereguleerde en geüniformeerde keur met bijbehorende algemene regels en beleidsregels gerealiseerd. In artikel 3.6 van de Keur 2015 is bepaald dat het verboden is zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. In artikel 15 van de Algemene regels Keur 2015 is een vrijstelling opgenomen voor dit verbod.

Deze vrijstelling geldt indien:

- a. Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of;
- d. De toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Deze maatregelen moeten voldoen aan een in bepaalde eisen en een minimale compensatie zoals genoemd in artikel 15 van de Algemene regels Keur 2015.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2021 (vGRP)

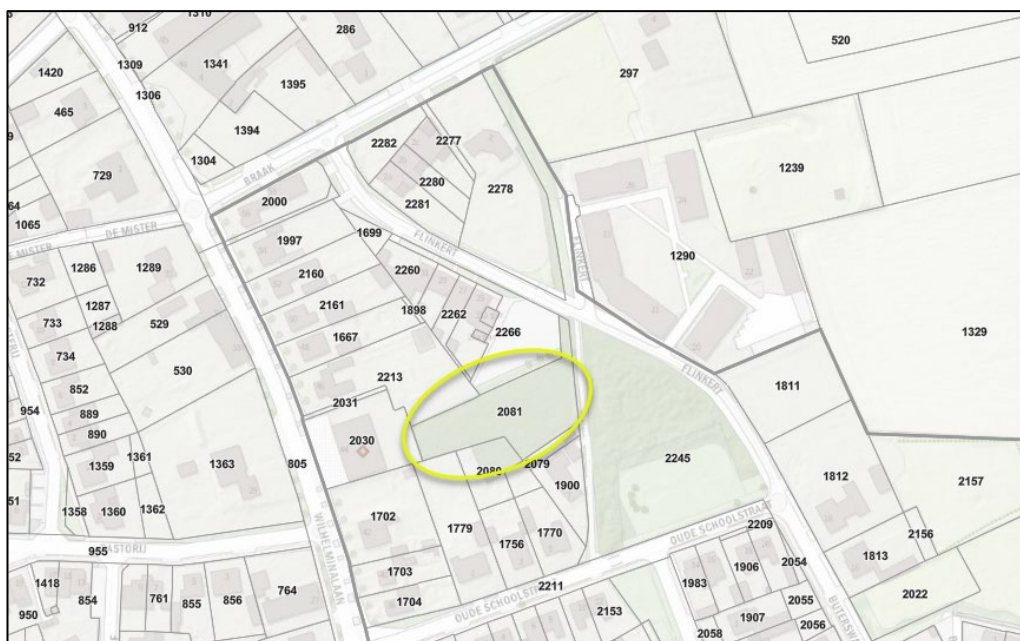
In het vGRP is het rioleringsbeleid van de gemeente Eersel vastgelegd. Dit plan beschrijft op hoofdlijnen hoe richting wordt gegeven aan de rioleringszorg in de gemeente Eersel. Het betreft een strategie voor de lange termijn. De doelstelling van het vGRP zijn te herleiden tot de thema's (zorg voor inzameling en transport van) stedelijk afvalwater, (inzameling en verwerking van) hemelwater, grondwater (voorkomen grondwateroverlast) en een doelmatig beheer en goed gebruik van de riolering. Voor wat betreft stedelijk afvalwater geldt dat gemeente Eersel ook bij nieuwbouwlocaties zal zorgdragen voor de inzameling van het afvalwater. Ten aanzien van hemelwater geldt bij inbreidingen met gemengde riolering het uitgangspunt dat de particulier afvalwater en regenwater gescheiden wordt ingezameld en gescheiden wordt aangeboden ter hoogte van de perceelgrens. Dit met het oog op mogelijke toekomstige ombouw van gemengde riolering naar gescheiden riolering in het inbreidingsgebied. Voorts hanteert gemeente Eersel een bergingseis 60 mm berging (t.o.v. het verhard oppervlak) alvorens afvoer naar het gemeentelijk systeem op gang komt. Als infiltratie onmogelijk is, mag vertraagd worden afgevoerd naar het gemeenteriool. Ten slotte geldt voor grondwater dat structurele grondwateroverlast moet worden voorkomen. Het thema doelmatig beheer en goed gebruik van de riolering is op dit plan niet van toepassing.

5.5.3. Watertoets

Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21e eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld.

5.5.4. Beoordeling plan

Zoals uit de onderstaande figuur blijkt zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen waterlopen aanwezig.



Figuur 16 afdruk Legger Waterstaatswerken 2021 Waterschap De Dommel

Hemelwater

Het plangebied is in de huidige situatie volledig onverhard. Dit plan voorziet in de toevoegen van vier woningen. Uitgaande van een dakvlak per woning van maximaal 200 m² en een verhard oppervlak van 100 m² resulteert dit in een toename van verhard oppervlak van 1200 m². Er wordt overwogen om de daken van de woningen geheel dan wel gedeeltelijk te voorzien van een groen dak. Een groen dak wordt niet beschouwd als verharding.

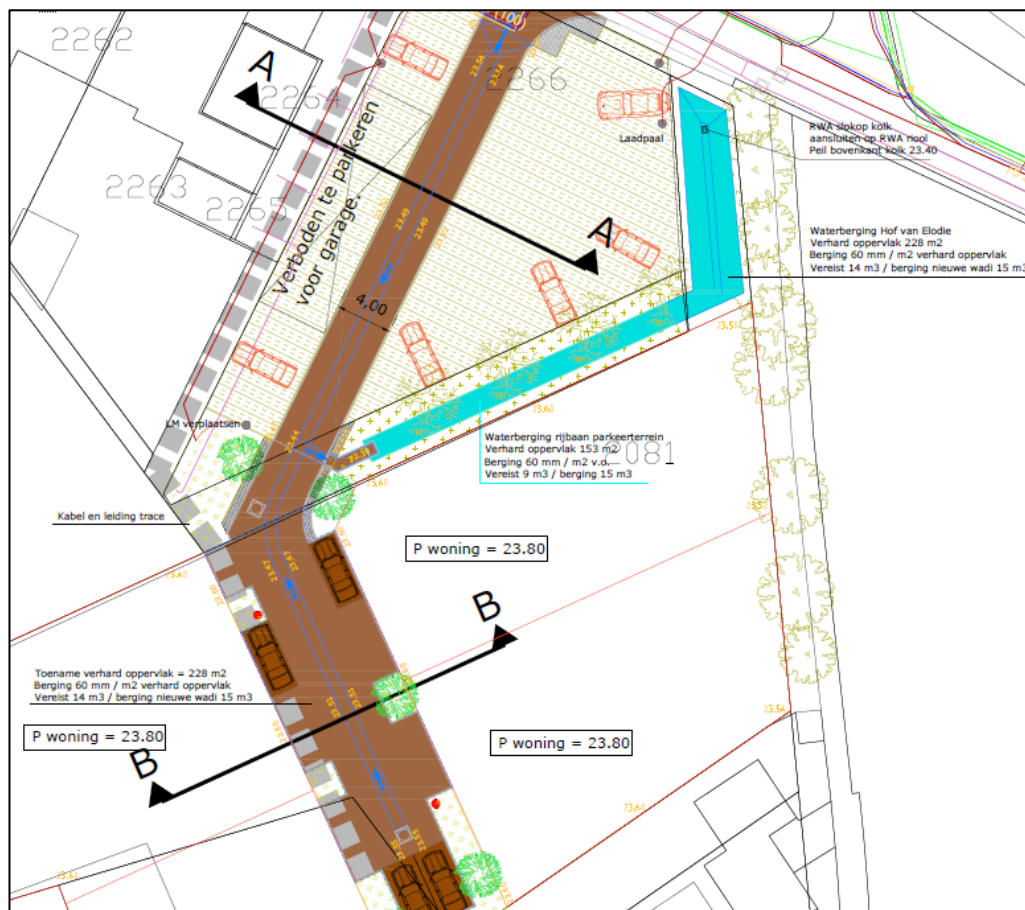
Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de verharding van de aan te leggen weg en de parkeerplaatsen. Die oppervlakte bedraagt 228 m².

Oppervlaktes	Huidig in m ²	Toekomstig in m ²
Daken	0	800
Verharding woningen	0	400
Verharding weg en parkeerplaatsen	0	228
Onverhard	2211	783
Totaal	2211	2211

Uitgaande van de rekenregels van het waterschap (benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)) en rekening houdend met een gevoeligheidsfactor van 1 bedraagt de compenserende maatregel om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan een volume per woning van maximaal 18 m³. Dat kan worden ingevuld door het plaatsen van infiltratiekratten of een vergelijkbare voorziening.

Het peil van het plangebied bedraagt ongeveer 23,45 m +NAP. Op basis van informatie van het provinciale grondwatermeetnet bedraagt de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG)

bij het meest nabijgelegen meetpunt aan het Heike 21,02 + NAP. Uitgevoerd infiltratieonderzoek bevestigt dat beeld. Daarmee is boven de GHG een theoretische berging mogelijk van ongeveer 1,5 meter. Daarmee kan op deze locatie worden voorzien in voldoende bergingscapaciteit. Die wordt voorzien d.m.v. het aanleggen van een wadi aan de noordoostzijde van het plangebied. Die daarvoor de onderstaande kaart. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die zekerstelt dat die voorziening feitelijk zal worden gerealiseerd en in stand gehouden.



Figuur 17 ligging van de voorgestelde wadi

Afvalwater

De woningen zullen voor het huishoudelijk afvalwater worden aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

5.6. Ecologie

5.6.1. Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied en het effect van de ontwikkeling op de omgeving. Op dit moment zijn binnen het plangebied geen groenelementen aanwezig. Aan de oostzijde is, buiten het plangebied, een bosje aanwezig dat wordt gehandhaafd. De bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordening van belang. De provincies beschermen via de provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals

het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

5.6.2. Soortenbescherming

Om inzicht te krijgen in de aanwezige waarden is in januari 2022 een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd door Kruidbos ecologisch Adviesbureau te Helmond.

Uit het onderzoek blijkt dat er binnen het onderzoeksgebied voor verschillende algemene soorten mogelijkheden tot foerageren aanwezig zijn. Zowel voor huismus als merel en ekster. De roek is (als koloniebroeder) niet aanwezig. Mogelijk dat bosuil het bosperceel benut waardoor ook het grasveldje als onderdeel van het foerageergebied kan worden benut. Tijdens het veldbezoek zijn géén directe sporen van zoogdieren aangetroffen. Uiteraard maken deze wel gebruik van het terrein. Er zijn voor beschermde grond-bewonende zoogdieren echter géén verblijfplaatsen aangetroffen. Er kan van uitgegaan worden dat soorten zoals gewone dwergvleermuis wel gebruik maken van de aangrenzende tuinen en het flankerende bosperceel alsmede het luchtdeel boven het grasveldje zelf.

Gezien de inrichting en ligging van het onderzoeksgebied zijn er geen aanwijzingen gevonden voor het voorkomen van reptielen. Het graslandje kan mogelijk dienst doen als foerageerterrein voor gewone pad.

Gezien de inrichting en ligging van het onderzoeksgebied is het aannemelijk dat libellen en dagvlinders kunnen voorkomen, Echter niet in relatie tot specifieke afhankelijkheid.

Er zijn voorts géén beschermde vaatplanten aangetroffen en die worden hier ook niet verwacht.

In het kader van het onderzoek zijn geen gegevens geraadpleegd uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De reden daarvoor is die databank gegevens levert per kilometerhok en die gegevens bieden geen wezenlijke toevoeging geven aan de data die zijn vergaard met het onderzoek ter plaatse.

De resultaten van de quickscan flora en fauna zijn als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. De conclusie is dat dit aspect geen belemmering vormt voor het initiatief.

5.6.3. Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) die op 1 januari 2017 in werking is getreden als opvolger van de Natuurbeschermingswet 1998, regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa, de bescherming van planten en dieren en van bossen en andere houtopstanden. De Wnb geeft uitvoering aan de verplichtingen van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De gebiedsbescherming in de Wnb richt zich uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen. In Nederland zijn ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Handelingen of activiteiten binnen en buiten beschermde natuurgebieden die schadelijk kunnen zijn voor de doelstellingen van het gebied zijn verboden, tenzij door het bevoegd gezag hier vergunning voor is verleend. In de onderstaande figuur is de ligging van het plangebied ten opzichte van de omliggende Natura 2000-gebieden opgenomen. De afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is ruim 2 km en beïnvloeding is daarom mede gezien de toe te voegen functie wonen niet te verwachten.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat rekening houdend met de referentiesituatie de bouwfase en de gebruiksfase niet leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van de omliggende Natura 2000-gebieden. Op grond van de Wet Natuurbescherming geldt daarom een vrijstelling van de vergunningplicht. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor het initiatief. In bijlage 5 zijn de AERIUS-berekeningen, samen met een toelichtend memo, opgenomen.

5.7. Conclusies

Er zijn geen ruimtelijke aspecten die zich tegen het initiatief verzetten.

6. Milieuaspecten

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een toetsing plaatsvinden van de voorgenomen ontwikkeling aan de relevante milieuaspecten. In dit hoofdstuk worden de relevante milieuaspecten afzonderlijk beschreven en toegelicht.

6.1. *Wegverkeerslawaaï*

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) gelden normen waaraan moet worden voldaan ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen in relatie tot wegverkeerslawaaï. Die normstelling heeft betrekking op het toevoegen van nieuwe woningen dan wel het aanleggen of reconstrueren van bestaande wegen.

Het initiatief betreft het toevoegen van 4 woningen in twee bouwlagen. Het betreffende plangebied bevindt zich binnen de directe invloedssfeer van de Wilhelminalaan, Oude Schoolstraat en de Flinkert, waar voor het wegverkeer een 30 km-zone geldt. Deze wegen hebben als zodanig geen geluidszone van rechtswege ex artikel 74 Wgh en vallen op grond hiervan formeel buiten het (toetsing)kader van de Wet geluidhinder. Echter op grond van de Wro dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening, zodat materieel wel een toetsing aan verkeersgeluid dient plaats te vinden. Daarbij is niet zozeer het voldoen aan grenswaarden, maar meer de waarborg voor een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat van belang. Daartoe is door K&M Akoestisch Adviseurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dat onderzoek is als bijlage 6 toegevoegd. Daaruit blijkt dat ter plaatse van de door het wegverkeer geluidsbelaste gevels van de nieuw te realiseren woningen de voorkeursgrenswaarde van Lden 48 dB uit de Wet geluidhinder niet wordt overschreden. Daarmee is sprake is van een nauwelijks geluidsbelaste locatie die qua milieukwaliteit als 'goed' kan worden beoordeeld.

6.2. *Bedrijven en milieuzonering*

6.2.1. Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen c.q. uit te breiden.

Deze milieuzonering dient aldus twee doelen:

- Het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Het bieden van voldoende ruimte en zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies, zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonering om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen (blijven) uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt algemeen gebruik gemaakt van de door de Vereniging van

Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde brochure “Bedrijven en milieuzonering” (editie 2009).

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vorm van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd, indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. In de onderhavige situatie is sprake van een plangebied dat kan worden gekwalificeerd als gemengd gebied, vanwege de ligging nabij de doorgaande weg van het dorp Vessem. De richtafstanden kunnen derhalve met één afstandsstep worden verlaagd. In de hiernavolgende paragraaf zal specifiek worden ingegaan op de nabij gelegen functies voor zover die relevant zijn voor het plangebied.

6.2.2. Wilhelminalaan 44

Op dit adres bevindt zich een brandweerpost van de regionale brandweer. Hier zijn enkele voertuigen gestationeerd die de brandweertzorg in Vessem en omstreken verzorgen.

De afstand tussen het bestemmingsvlak van de brandweerkazerne en het woonvlak van de nieuwe woningen bedraagt 0 meter. In de huidige situatie is het woonvlak van de bestaande woning Wilhelminalaan 42 eveneens op 0 meter gelegen van het bestemmingsvlak van de brandweerkazerne. Op basis van de Bedrijven en Milieuzonering van de VNG wordt voor een brandweerkazerne een richtafstand geadviseerd van 50 meter ten aanzien van het aspect ‘geluid’ in een gebiedstype “rustige woonwijk” en 30 meter voor een “gemengd gebied”. Aan deze afstand wordt in de bestaande alsmede in de beoogde situatie niet voldaan. Een nadere beschouwing is derhalve noodzakelijk.

Uit het milieudossier van Wilhelminalaan 44 (brandweerkazerne) blijkt dat de inrichting van rechtswege onder het Activiteitenbesluit is komen te vallen.

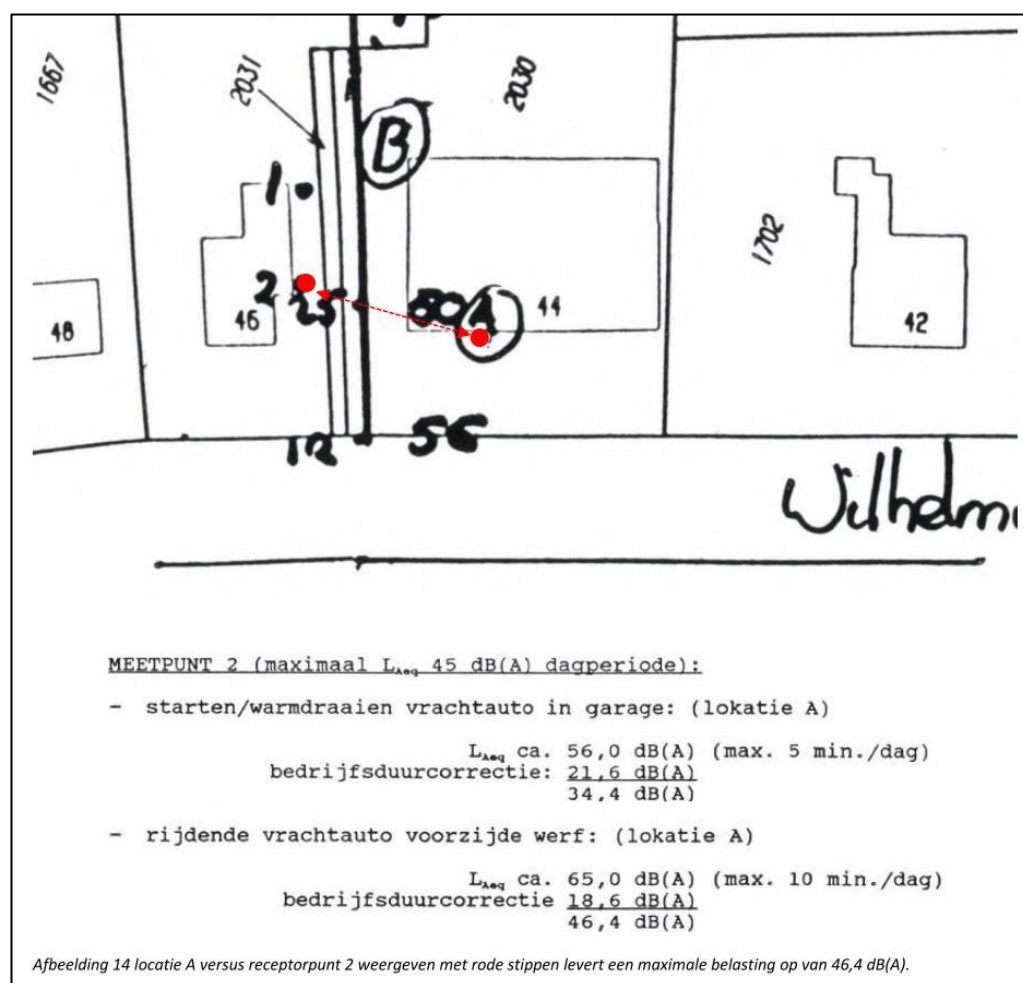
Inrichtingen waar motorvoertuigen uitrukken voor ongevallenbestrijding, brandbestrijding en bergingswerkzaamheden vallen onder het Activiteitenbesluit. Het uitrukken van

brandweerwagens is vergelijkbaar met dat van politie en ambulance. In artikel 2.22 lid 1 van het Activiteitenbesluit is aangesloten bij de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening. Deze kent een apart regime voor ongevallenbestrijding. Het geluid door het uitrukken van deze diensten blijft bij het bepalen van het maximale geluidsniveau buiten beschouwing. Het bevoegd gezag heeft de mogelijkheid om via artikel 2.22 lid 2 maatwerkvoorschriften te stellen met betrekking tot het treffen van technische en organisatorische maatregelen over het uitrukken van motorvoertuigen bij ongevallenbestrijding en brandbestrijding.

Wat derhalve resteert op locatie is het:

- starten van de vrachtwagens in de dagperiode;
- warmdraaien in de dagperiode;
- en wegrijden van de werf in de dagperiode

Bovenstaande geluidproducerende activiteiten zijn eerder onderzocht in een akoestisch onderzoek aanwezig in het milieudossier. Hieruit blijkt dat de woning Wilhelminalaan 46 de meest beperkende factor is voor de brandweerkazerne. Uit onderstaande afdruk blijkt dat destijds een geluidsniveau van 34,4 dB(A) is berekend voor het starten en warmdraaien en 46,4 dB(A) is berekend voor het wegrijden van de vrachtwagens op de gevel van Wilhelminastraat 46.



Figuur 19 afdruk geluidberekening uit milieudossier brandweerkazerne

Gezien het feit dat de inrichting onder het Activiteitenbesluit is komen te vallen en geen maatwerkvoorschriften zijn gesteld dient de brandweerkazerne zich te houden aan een

(langtijdgemiddeld)geluidsniveau van 50 dB(A) op de gevel van gevoelige gebouwen in de dagperiode. Op de woning Wilhelminalaan 46 wordt hier met 46,4 dB(A) aan voldaan. Het wegrijden van de vrachtwagens geschiedt uit de twee roldeuren aanwezig in de gevel aan de zijde van de Jan Smuldersstraat. Het wegrijden van de vrachtwagens is daarmee in de andere richting dan dat de woningen zijn gesitueerd en gebeurt op ruim 50 meter afstand van de dichtstbij gelegen nieuwe woning in het plangebied. Gelet op het feit dat reeds is aangetoond dat voldaan wordt aan de geluidsnorm op Wilhelminalaan 46 mag worden aangenomen dat ter plaatse van de nieuwe woning, die op aanmerkelijk grotere afstand is gelegen, eveneens wordt voldaan aan de geluidsnorm.

Ten aanzien van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening is vast te stellen dat met een standaard gevelwering van 20 dB (Bouwbesluit) een binnenniveau zal resteren dat ruimschoots voldoet aan de geldende norm van 35 dB. Gezien de brandweerkazerne geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft binnen het bouwvlak wordt de bedrijfsvoering niet aangetast in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.

Bedrijven en milieuzonering is derhalve geen belemmering voor het initiatief.

6.3. Bodem

Voor het initiatief tot de bouw van de woningen in het plangebied is door ORTAGEO een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd overeenkomstig NEN 5740. Het doel van het onderzoek is vast te stellen of de grond en/of het grondwater ter plaatse van het onderzoeksterrein verontreinigingen bevatten welke een belemmering of beperking zouden kunnen vormen bij de voorgenomen bouw van de woningen. Het onderzoeksterrein betreft het gehele plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd in januari 2022. Een afschrift van dit onderzoeksrapport van 14 juli 2022 is als bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen bouwactiviteiten. Voor de uitgebreide conclusies wordt kortheidshalve verwezen naar de rapportage in de bijlage.

6.4. Luchtkwaliteit

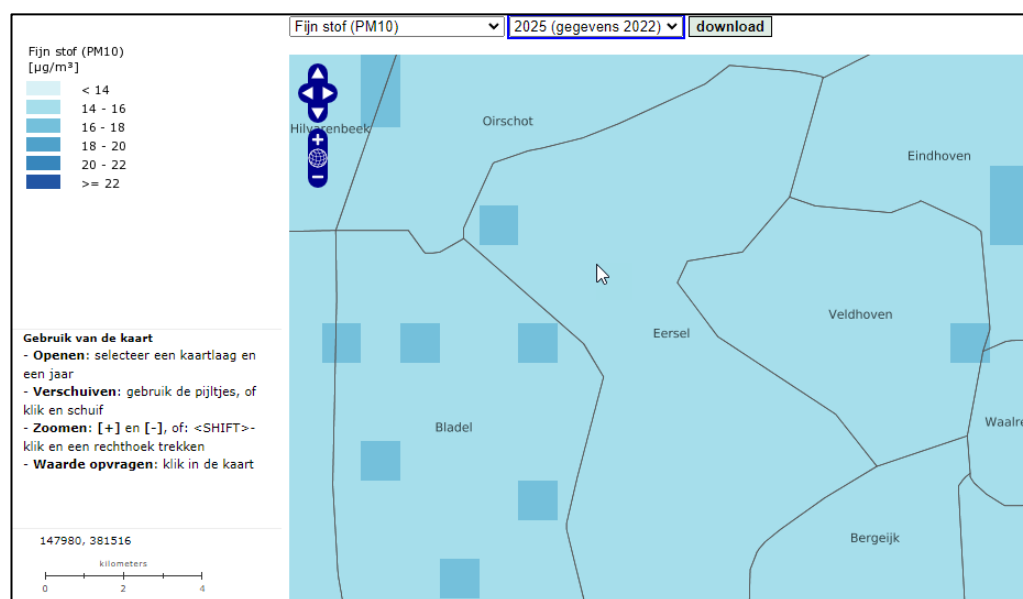
6.4.1. Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijnstof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen.

6.4.2. Fijn stof

Met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (RIVM) kan de jaargemiddelde achtergrondconcentratie worden achterhaald voor diverse stoffen waaronder stikstofdioxide en fijn stof. Het onderstaand kaartje geeft die weer voor fijn stof.

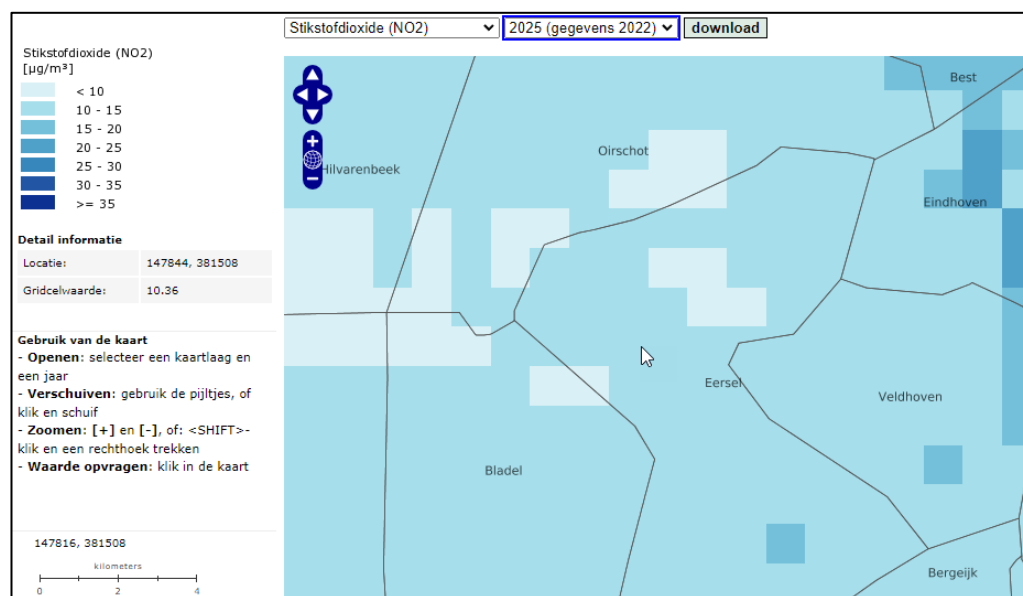


Figuur 20 afdruk Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland met jaargemiddelde concentratie PM₁₀

Uit dit overzicht blijkt dat heersende achtergrondconcentratie tussen 14 en 16 µg/m³ aanmerkelijk lager is dan de wettelijke jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³.

6.4.3. Stikstofdioxide

Voor wat betreft de achtergrondconcentratie van stikstofdioxide (NO₂) geeft de onderstaande figuur de achtergrondconcentratie aan.



Figuur 21 Afdruk Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland met jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂)

Uit dit overzicht blijkt dat heersende achtergrondconcentratie stikstofdioxide tussen 10 en 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ aanmerkelijk lager is dan de wettelijke jaargemiddelde concentratie van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Niet in betekenende mate

Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in het Besluit Niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. voor woningen) is dit gekwantificeerd in de Regeling NIBM en hoeft dat dus niet te worden onderzocht. In het vorige hoofdstuk is gemotiveerd dat in de worst case 35 voertuigbewegingen plaatsvinden per weekdag. Wanneer alle voertuigen die in deze worst-case situatie worden opgenomen in een berekening met behulp van de NIBM-tool (met een aandeel vrachtverkeer van 5% als worst case) dan blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen. In onderstaande figuur is de samenvatting van die berekening opgenomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		35
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,03
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 22 Resultaten berekening luchtkwaliteit met NIBM-tool

De conclusie is dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering is voor de realisering van het plan.

6.5. Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in allerlei andere regelingen, zoals het Activiteitenbesluit milieubeheer, veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle

inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in respectievelijk de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen", "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb), "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het Basisnet.

Voor zowel de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven als het transport van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6/jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

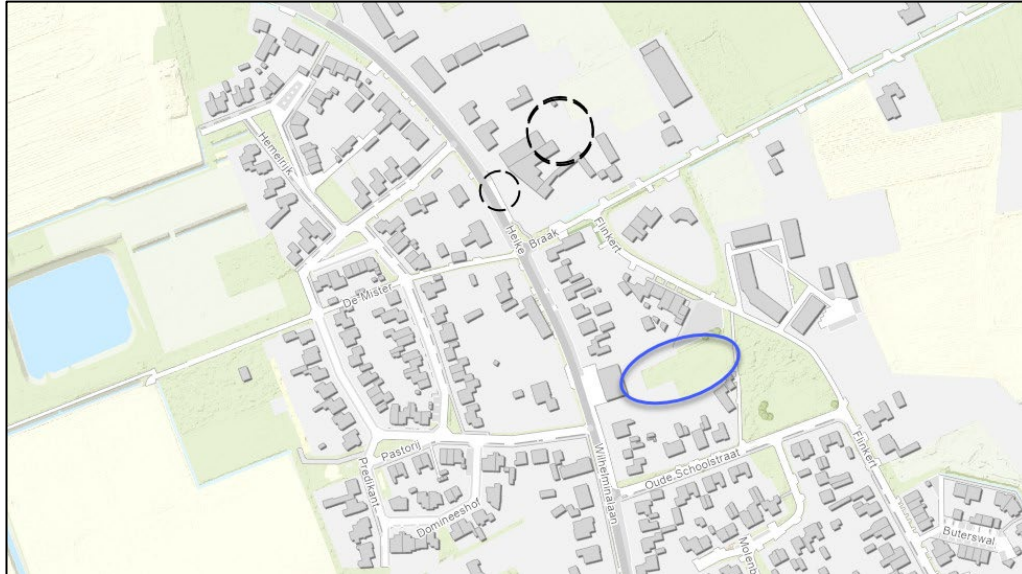
Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens: de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve.

Met dit bestemmingsplan worden geen activiteiten toegestaan die relevant zijn voor de veiligheidssituatie.

In de omgeving van het plangebied aan het Heike is een LPG-tankstation gevestigd. Die is op de onderstaande figuur waarin een afdruk is opgenomen van de risicokaart zichtbaar. Het plangebied ligt echter ver buiten de veiligheidsafstanden die gelden voor een LPG-tankstation. Voor het overige zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen of transportroutes gelegen, zoals blijkt uit de onderstaande afdruk

van de risicokaart.



Figuur 23 Afdruk Risicokaart Noord Brabant

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor de uitvoering van onderhavig initiatief.

6.6. M.e.r. beoordeling

Voor bepaalde grootschalige ontwikkelingen op het gebied van woningbouw, bedrijvigheid en infrastructuur dient op grond van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 een milieueffectrapportage opgesteld te worden. Hierin moet worden aangegeven wat de gevolgen zijn van de gewenste ontwikkelingen voor het milieu. In het Besluit m.e.r. is aangegeven in welke gevallen er onderzoek gedaan moet worden. Afhankelijk van de grootte van het project zijn er verschillende mogelijkheden:

- bij een project dat voorkomt in onderdeel C van de bijlage van het Besluit m.e.r. en boven de daar genoemde drempelwaarden uitkomt, geldt een directe m.e.r.-plicht. In dat geval dient een m.e.r. opgesteld te worden. Dit geldt ook voor een project dat onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel C blijft, maar boven de drempelwaarden uit onderdeel D ligt en waarvoor een (kaderstellend) bestemmingsplan opgesteld wordt;
- indien er geen directe m.e.r.-plicht geldt, kan er wel een m.e.r.-beoordelingsplicht gelden. Dit geldt voor projecten die in onderdeel D genoemd worden en boven de drempelwaarde uitkomen. Hierbij moet worden onderzocht of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.
- Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij worden de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) in de beoordeling meegenomen. Die hebben betrekking op de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Beoordeling

De voorgenenomen activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en ook niet in onderdeel D, categorie 11.2 van Bijlage II van het Besluit m.e.r. Alleen bij de realisatie

of wijziging van een locatie met een oppervlakte van 100 hectare of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer dient de m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden doorlopen en die situatie doet zich hier niet voor.

Wanneer een activiteit onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. blijft geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht en gemotiveerd in het kader van dit plan, zodat een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

6.7. *Kabels, leidingen en straalpaden*

Voor zover er sprake is van kabels en leidingen liggen deze in het openbaar gebied. Er zijn ter plaatse van het plangebied geen kabels en leidingen aanwezig. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een KLIC-melding worden aangevraagd om ervoor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd.

7. Juridische planbeschrijving

7.1. *Inleiding*

Het voorliggende bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bouw van vier vrijstaande en levensloopbestendige woningen. Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering, die per 1 januari 2010 wettelijk verplicht is, voldoet het plan ook aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. Ten behoeve van die uniformering is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de bestemmingen en omschrijvingen zoals die in het laatst bekende plan voor de Kom Vessem is vastgelegd. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het bieden van een flexibele juridische regeling, zonder dat hierdoor de rechtszekerheid wordt geschaad.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

7.2. *Algemene toelichting regels*

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin een bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;

- hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene bouw-, gebruiks-, afwijkings- en wijzigingsregels die voor het plangebied van toepassing zijn.
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotbepaling.

In de navolgende paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen uit hoofdstuk 2 globaal toegelicht.

7.3. Toelichting regels en bestemmingen

7.3.1. De regels

In artikel 1 zijn begrippen opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP 2012.

Artikel 2 geeft aan op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.

Ter verkrijging van een logische opbouw wordt in de bestemmingsregeling een vaste volgorde aangehouden voor de opgenomen bestemmingen:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen (indien noodzakelijk);
- Afwijken van de bouwregels (indien aan de orde);
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels (indien noodzakelijk);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning);
- Wijzigingsbevoegdheid (indien noodzakelijk).

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de grond toegekende functie. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in (hoofd)gebouwen en bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning mogelijk is. Van de bouwregels kan soms afgeweken worden middels een omgevingsvergunning. In de specifieke gebruiksregels staat aangegeven welke gebruik in ieder geval strijdig is met de bestemmingsomschrijving. Van de gebruiksregels kan tevens afgeweken worden middels een omgevingsvergunning voor meer gebruiksmogelijkheden.

7.3.2. De bestemmingen

Het plangebied bevat verschillende bestemmingen die hierna kort worden toegelicht.

Verkeer-Verblijfsgebied

De tot 'Verkeer - Verblijfsgebied' bestemde gronden zijn onder andere bedoeld voor voorzieningen voor verkeer en verblijf en nutsvoorzieningen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen. In de planregels zijn nadere bebouwingsregels gegeven voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen

De tot 'Wonen' bestemde grond is bedoeld voor wonen en meer specifiek het realiseren van een vier vrijstaande woningen. Onder nadere voorwaarden zijn aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid bij de woonfunctie rechtstreeks toegestaan.

Binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak mag een hoofdgebouw worden gebouwd, waarbij de bestaande bebouwingstypologie vrijstaand is. Tevens zijn de goothoogte en de bouwhoogte op de verbeelding aangegeven. In de planregels zijn nadere bebouwingsregels gegeven voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Waarde - Archeologie

In overeenstemming met de gemeentelijke erfgoedverordening is een dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van de archeologische (verwachtings)waarden. Voorliggend bestemmingsplan bevat de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3'.

Daarnaast zijn enkele gebiedsaanduidingen opgenomen ter bescherming van de belangen van de Luchthaven Eindhoven, het grondwaterbeschermingsgebied en de biotoop van de nabijgelegen molen. Deze zijn overgenomen uit het thans geldende bestemmingsplan Kom Vessem.

8. Uitvoerbaarheid

8.1. *Economische uitvoerbaarheid*

Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer. Een exploitatieplan hoeft niet vastgesteld te worden indien verhaal van kosten anderszins is verzekerd, en tevens locatie-eisen niet nodig zijn of anderszins zijn verzekerd.

De gemeente neemt niet deel aan de ontwikkeling van het plan. De gemeente verzorgt de planologische kaders na toetsing van de planontwikkeling. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd via de legesverordening dan wel via een anterieure overeenkomst. In deze anterieure overeenkomst wordt tevens vastgelegd dat mogelijke planschade voor rekening van de initiatiefnemer is.

Het vaststellen van een exploitatieplan is hiermee niet noodzakelijk.

8.2. *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

8.2.1. Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft met de direct-betrokkenen omwonenden individueel besprekingen gevoerd en de plannen toegelicht.

8.2.2. Vooroverleg en inspraak

Conform artikel 3.1.1 van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader wordt het bestemmingsplan voor overleg toegezonden aan betrokken instanties.

8.2.3. Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp van het plan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In die periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Te zijner tijd worden deze zienswijzen in een separate bijlage verwerkt.

8.2.4. Vaststelling en beroep

Na vaststelling van het plan door de gemeenteraad wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd gedurende een periode van 6 weken. In die periode kunnen belanghebbenden eventueel beroep in stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.