



MEMO

Aan: Het college van burgemeester en wethouders
 Van: Team Ruimte
 Datum: 24 maart 2020
 Betreft: reactie op inspraakreactie en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Kom
 Vessem en ambtshalve aanpassingen
 Corsanr.: 20.06650

Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 26 maart tot en met 20 mei 2020. Gedurende deze periode was het mogelijk om een inspraakreactie te sturen. Uiteindelijk zijn 18 reacties ingediend.

Tevens hebben de provincie Noord-Brabant en het Waterschap de Dommel een vooroverlegreactie ingestuurd.

Naast bovenstaande reacties zijn er ook andere aanleiding om het bestemmingsplan aan de te passen, deze komen terug in het onderdeel ambtshalve aanpassingen.

Algemeen	1
Inspraakreacties	2
1. Flinkert 17 (20.07327)	2
2. Jan Smuldersstraat 36 (20ik.0864 en 20ik.0902).....	3
3. Kuilenhurk 22 (20ik.0947)	3
4. Wilhelminalaan 7 en 9 (20ik.0957)	3
5. Wilhelminalaan 25b (20.09708).....	5
6. Wilhelminalaan 11 (20ik.0970).....	5
7. Wilhelminalaan 23/23b (20.09779)	6
8. Over de ontwikkeling Wilhelminalaan 25 (20.09836)	6
9. Wilhelminalaan 5 (20ik.0979)	11
10. Jan Smuldersstraat 39 (20.10059)	11
11. Tussen Putterstraat 4 en 8 (20ik.1002).....	12
12. Wilhelminalaan 12 (20.11041).....	13
13. Stichting de Vessemse molen en Heemkundevereniging “De Hooge Dorpen” (20.10992).....	14
14. Locatie 1: Jan Smuldersstraat 21, 21A, perceel Jan Smuldersstraat-Kuilenhurk en Jan Smuldersstraat 24,24A, 26 en 26A en Groenewoud 74 en Locatie 2: Jan Smuldersstraat 40, 40A en 40B (20ik.1094).....	16
15. Jan Smuldersstraat 24, 24A en 26-26A, en Groenewoud 74 (20.11236 en 20.11237) 18	
16. Jan Smuldersstraat 40, 40A en 40B (20.11238 en 20.11239).....	19
17. Jan Smuldersstraat 24, 24A en 26-26A (20.11240).....	20
18. Jan Smuldersstraat 19 (20.11241)	20
Vooroverleg	21
19. Provincie Noord-Brabant	21

20. Waterschap de Dommel.....	21
Ambtshalve aanpassingen	23
21. Paragraaf 4.8.3.....	23
22. Braak 2	23
23. Paardenbak Kerkberg	24
24. Parkeerterrein Servatiusstraat.....	24
25. Artikel 19.2.2 Bijbehorende bouwwerken.....	24
26. Groenbestemmingen in de openbare ruimte.....	24
27. Heike 9	25
28. De Hoefse weg	25
29. Hooge Akker 40 tot en met 52 en Putterstraat 46 en 48.....	26
30. Mirakelput Postels Huukfe 6.....	26
31. Domineeshof 1 tot en met 15	27
Bijlage informatie Willibrordput.....	29

Inspraakreacties

1. Flinkert 17 (20.07327)

Kan de tuinbestemming aan de achterzijde van woningen aan de Flinkert heroverwogen worden? Is het mogelijk dat een deel van de tuinbestemming kan worden gewijzigd naar woonbestemming? Dit verzoek is om een zelfde soort schuur te kunnen bouwen als de burens.



Reactie:

In het bestemmingsplan is bewust een tuinbestemming opgenomen. Hier is op basis van het vergunningsvrij bouwen bebouwing mogelijk. Op het moment dat een woonbestemming wordt is er meer mogelijk aan bijbehorende bouwwerken. De gemeente wil in deze gebieden terughoudend omgaan met bouwmogelijkheden om het aantal vierkante meters bebouwing beperkt te houden.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Jan Smuldersstraat 36 (20ik.0864 en 20ik.0902)

In de ruimtelijke onderbouwing die voor dit initiatief is opgesteld, is aangegeven dat het bestaande magazijn bij de winkel zou worden getransformeerd tot garages bij de woningen en dat daarnaast op de achterzijde van het perceel de bergingen voor de appartementen nieuw zouden worden gerealiseerd. Die zijn immers verplicht op basis van het Bouwbesluit 2012. Hoewel dat niet duidelijk blijkt uit de regeling, wordt ervan uitgegaan dat het bestaande magazijn plan is geformaliseerd via de regeling in artikel 19.2.2, onder c. Mocht dat niet zo zijn, dan is het verzoek om een passende regeling op te nemen zodat die ruimte kan dienen voor het eerder beoogde doel.

Voor de te realiseren buitenbergingen is het verzoek om op het perceel de mogelijkheid op te nemen voor maximaal 100 m² (14 m² per appartement) aan bijbehorende bouwwerken kunnen worden gerealiseerd voor het creëren van de verplichte buitenbergingen bij de appartementen. Het bouwvlak dat in dit plan is opgenomen voor het hoofdgebouw is strak rondom het bestaande gebouw gelegd. Het verzoek is om het bouwvlak met 1,5 meter naar achteren uit te breiden en deels aan de linkerzijde met 1,5 meter uit te breiden. Deze uitbreiding biedt de mogelijkheid om de appartementen op de begane grond groter uit te voeren en bovendien biedt de mogelijkheid om de appartementen op de eerste verdieping te voorzien van een toegang/vluchtweg via een te realiseren buitentrap. Die bewoners kunnen dan eventueel via de achterzijde hun woning betreden c.q. verlaten. De ruimte aan de linkerzijde onder de trap kan worden benut als technische ruimte voor het plaatsen van de warmte-installatie. Als gevolg van de verplichting van gasloos bouwen zal daarvoor ook meer ruimte nodig zijn dan in geval van traditioneel verwarmen.

Reactie:

Op het perceel staat nu een magazijn van ongeveer 112 m² en een schuur van 36 m². Het bebouwbaar erf is ongeveer 1.100 m². De gewenste toevoegingen zijn allemaal te beschouwen als bijbehorende bouwwerken. Het bestemmingsplan maakt nu echter geen bijbehorende bouwwerken mogelijk voor gestapelde woningen. De behoefte aan bergingen en stallingsruimte voor auto's is wenselijk. Met een maximum bebouwingspercentage van 25% kan aan het verzoek voldaan worden en blijft het resterende deel van het perceel open.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Voor het perceel een afwijkende bebouwingsregeling opnemen ten behoeve van maximaal 25% aan bijbehorende bouwwerken.

3. Kuilenhurk 22 (20ik.0947)

Het verzoek is om het pand Kuilenhurk 22 niet als bedrijfswoning aan te duiden, maar als een reguliere woning te bestemmen.

Reactie:

De woning is op zeer korte afstand gelegen van een perceel waar op basis van het bestemmingsplan een bedrijf in de categorie 3.2 is toegestaan, die zorgt voor een hindercirkel op het pand. Hierdoor kan voor het pand Kuilenhurk 22 geen goed woon- en leefklimaat gewaarborgd worden. Het is niet mogelijk om een reguliere woning op deze locatie te bestemmen. Op het moment dat hier een reguliere woning wordt toegestaan ontstaan er aanvullende belemmeringen voor de omliggende bedrijven. Met name het bedrijf waar deze woning als bedrijfswoning bij hoort zal last krijgen van beperkingen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

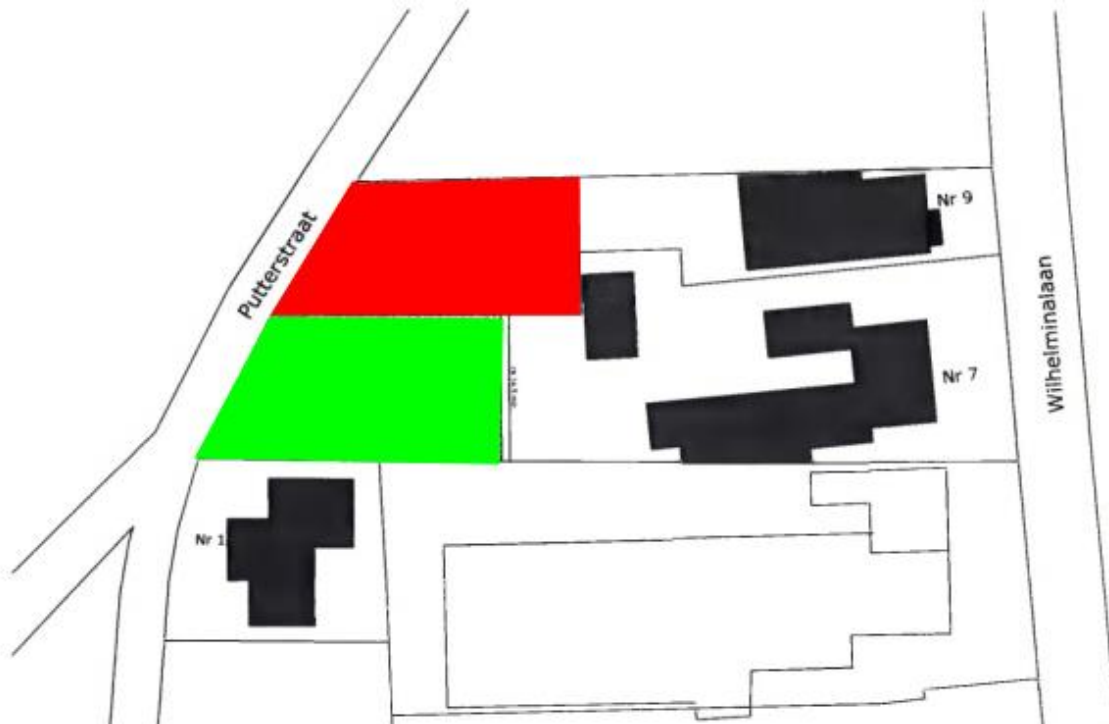
De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Wilhelminalaan 7 en 9 (20ik.0957)

Ruimte voor woningbouw is schaars en woningen zijn zeer beperkt beschikbaar. Volgens het provinciale beleid moeten inbreidingsmogelijkheden optimaal worden benut, alsmede door open plekken te bebouwen. Onze achtertuinen zien wij als een zogenoemde open plek en als een zeer geschikte locatie om woningbouw te realiseren. Dit lijkt ons in overeenstemming met de Provinciale visie.

In het verleden zijn er woningen gerealiseerd aan de Putterstraat. Gegeven deze wetenschap schatten ondergetekenden in dat er geen planologische bezwaren bestaan om woningen op onze percelen te realiseren. Tevens zijn ondergetekenden van mening dat het aanzicht van de Putterstraat van een dermate matige kwaliteit is en dat dit door woningbouw aanmerkelijk verbeterd kan worden. Het verzoek is om:

- A. de (cultuurhistorische) groenstrook aan de Putterstraat een andere functie te geven.
- B. in de nabije toekomst woningbouw in aan de Putterstraat mogelijk te maken.



Reactie:

Het is geen cultuurhistorische waardevolle groenstrook. Aangezien het vroeger een driehoekig-perceel was, waarboven twee wegen elkaar ontmoeten. Het is echter wel een belangrijk gebied met betrekking tot de molenbiotop.

Het beleid van de provincie en de gemeente is er inderdaad op gericht om woningbouw in principe binnen de contouren van de dorpen uit te voeren.

In de Omgevingsvisie 1.0 is het volgende opgenomen: *Inbreiding boven uitbreiding* met de volgende toelichtende tekst: “De landschappelijke kwaliteiten vergroten de aantrekkingskracht van de gemeente op nieuwe bewoners. Hierdoor kunnen er, ondanks vergrijzing en ontgroening, toch vitale (leefbare) dorpen blijven bestaan. De bouw van nieuwe woningen gebeurt, in lijn met de regionale woonvisie, zo veel mogelijk vraag gericht en binnen de bestaande stedelijke contouren. Hierbij wordt zorgvuldig omgegaan met de waardevolle groene ruimte in de kernen; herstructurering en transformatie van bestaande gebouwen heeft de voorkeur. Daar waar uitgebreid wordt, gebeurt dit met respect voor de landschappelijke kwaliteiten.”

Het bebouwen van open plekken is geen vast staand gegeven. Ook juist de open ruimtes zijn onderdeel van de kwaliteit van het wonen in een dorp. Het bebouwen van open locaties binnen het dorp zorgt voor extra versterking en gelet op klimaatadaptatie is dat niet altijd wenselijk.

Op het moment dat een eigenaar ideeën heeft om een woning te bouwen kan altijd contact opgenomen worden met de gemeente. Het plan wordt dan op zijn eigen waarden beoordeeld. Het is niet noodzakelijk om dit in een bestemmingsplan op te nemen. Als de gemeente medewerking wil verlenen wordt daarvoor een aparte procedure doorlopen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De verzoeken voor woningbouw worden verzameld en afzonderlijk beoordeeld om de bestemmingsplan procedure niet te vertragen.

5. Wilhelminalaan 25b (20.09708)

Op de overzichtskaart behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan Kom Vessem is de achtertuin/erf ingetekend als bestemming "groen". Het betreft kavel K763 dat gebruikt wordt als tuin bij kavel K533 met o.a. tuinhuis/houtberging en carport. Verder zijn er verharde paden, een rond prieel en een tuinornament/fontein aangelegd. Geheel is aangekleed met diverse planten, bomen en gazon. De bestemming "tuin" zou opgenomen moeten worden.

Vanaf kavel K763 loopt een groenstrook van de gemeente achter de kavels K760, K759, K758 en K757. Deze groenstrook was tot begin jaren 2000 een afwateringssloot voor o.a. Wilhelminalaan 25b. In deze sloot is in mei 2000 een pvc buis gelegd met een diameter van 200 mm door de Gemeente Eersel om de afvoer van hemelwater vanaf de woning Wilhelminalaan 25b achterzijde, dak schuurgedeelte van Wilhelminalaan 27, bestrating tussen Wilhelminalaan 25b en 27, en mijn tuinhuis/carport te verzorgen. Bij de bouwaanvraag en bestemmingswijziging van een kavel achter Wilhelminalaan 25 zal een in/uitrit komen naar Domineeshof die over deze afvoerbuiscij zal lopen. Hier moet rekening mee gehouden worden.

Reactie:

De gronden op het perceel K763 zijn al geruime tijd in gebruik als tuin. In het bestemmingsplan Kom Vessem 1988 hadden deze gronden ook een tuinbestemming. Gelet op de omliggende gronden is een tuinbestemming hier logisch.

Een mogelijke ontwikkeling mag geen nadelige gevolgen hebben voor de waterhuishouding van omliggende percelen. Een mogelijke aanpassing van de waterafvoer is mogelijk zonder aanpassing van het bestemmingsplan, omdat water- en waterhuishoudkundige voorzieningen in alle bestemmingen zijn toegestaan. Het bestemmingsplan hoeft hiervoor dus niet aangepast te worden.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Het kavel 763 bestemmen als Tuin.

6. Wilhelminalaan 11 (20ik.0970)

Het verzoek is om:

- A. de (cultuurhistorische) groenstrook aan de Putterstraat een andere functie te geven.
- B. in de nabije toekomst woningbouw in aan de Putterstraat mogelijk te maken.

Reactie:

Het is geen cultuurhistorische waardevolle groenstrook. Aangezien het vroeger een driehoekig-perceel was, waarboven twee wegen elkaar ontmoeten. Het is echter wel een belangrijk gebied met betrekking tot de molenbiotop.

Het beleid van de provincie en de gemeente is er inderdaad op gericht om woningbouw in principe binnen de contouren van de dorpen uit te voeren.

In de Omgevingsvisie 1.0 is het volgende opgenomen: Inbreiding boven uitbreiding met de volgende toelichtende tekst: "De landschappelijke kwaliteiten vergroten de aantrekkingskracht van de gemeente op nieuwe bewoners. Hierdoor kunnen er, ondanks vergrijzing en ontgroening, toch vitale (leefbare) dorpen blijven bestaan. De bouw van nieuwe woningen gebeurt, in lijn met de regionale woonvisie, zo veel mogelijk vraag gericht en binnen de bestaande stedelijke contouren. Hierbij wordt zorgvuldig omgegaan met de waardevolle groene ruimte in de kernen; herstructurering en transformatie van bestaande gebouwen heeft de voorkeur. Daar waar uitgebreid wordt, gebeurt dit met respect voor de landschappelijke kwaliteiten."

Het bebouwen van open plekken is geen vast staand gegeven. Ook juist de open ruimtes zijn onderdeel van de kwaliteit van het wonen in een dorp. Het bebouwen van open locaties binnen het dorp zorgt voor extra versterking en gelet op klimaatadaptatie is dat niet altijd wenselijk.

Op het moment dat een eigenaar ideeën heeft om een woning te bouwen kan altijd contact opgenomen worden met de gemeente. Het plan wordt dan op zijn eigen waarden beoordeeld. Het

is niet noodzakelijk om dit in een bestemmingsplan op te nemen. Als de gemeente medewerking wil verlenen wordt daarvoor een aparte procedure doorlopen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De verzoeken voor woningbouw worden verzameld en afzonderlijk beoordeeld om de bestemmingsplan procedure niet te vertragen.

7. Wilhelminalaan 23/23b (20.09779)

Het achterliggende perceel is bestemd als agrarisch gebied. Voorheen, voor het huidige bestemmingsplan van 2009, was dit perceel gedeelte als tuin bestemd. Deze wijziging lijkt destijds slecht/niet gemotiveerd te hebben plaatsgevonden. De motivering dat het betreffende stuk als paardenwei in gebruik zou zijn klopt in ieder geval niet. De vorige eigenaar, die er 43 jaar gewoond heeft, heeft aangegeven dat het perceel nooit als paardenwei in gebruik is geweest. Wel is het naastgelegen perceel van de burens dusdanig in gebruik geweest. De vraag is om de bestemming van het perceel in overeenstemming te brengen met het huidige gebruik namelijk tuin. In dit gedeelte van het perceel bevinden zich thans diverse speeltoestellen en kent het perceel ook geen agrarisch gebruik. Diverse achterliggende percelen (met vergelijkbare diepte) in de omgeving (Wilhelminalaan / Putterstraat) zijn al (nog steeds) ingetekend als tuin. Daarnaast wordt een naastgelegen perceel in het nieuwe voorgestelde bestemmingsplan herzien naar een recreatief terrein en daarmee ook in overeenstemming gebracht met het betreffende gebruik. Ook aan de andere zijde is er thans sprake van een agrarisch terrein maar wordt dit als dorpsmoestuif gebruikt en wijkt het gebruik af van het bestemmingsplan. Mede gelet op het feit dat men de horecabestemming van het pand wil omzetten naar woning en dit de potenties en mogelijkheden van het pand aanzienlijk beperkt lijkt het niet meer dan logisch het achterliggende terrein dan ook te herbestemmen naar tuin zodat er hier ook sprake is van een evenwichtige herbestemming naar een volwaardige woning met tuin.

Reactie:

Voor het omzetten naar een woonbestemming is een ruimtelijke procedure gevolgd. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan.

Het agrarische bestemde deel van het perceel K536 zijn al geruime tijd in gebruik als tuin. In het bestemmingsplan Kom Vessem 1988 hadden deze gronden ook een tuinbestemming. Gelet op de omliggende gronden is een tuinbestemming hier logisch.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Het gedeelte van het perceel K536 dat agrarisch is bestemd, bestemmen als tuin.

8. Over de ontwikkeling Wilhelminalaan 25 (20.09836)

Inleiding

Het bestemmingsplan Kom Vessem bevat de gebiedsontwikkeling Kleine Beerze (Toelichting artikel 2.5.5). Eersel wil met dit plan de relatie tussen het dorp Vessem en de Kleine Beerze versterken door het Beekdal aantrekkelijker te maken. Hierbij wordt gesproken over het aanplanten van boomgaarden, singels, heggen, het leggen van paden en het ecologisch verantwoord gebruik van de gronden.

In bijlage 4 van de toelichting; Wilhelminalaan 25, wordt een plan geschreven voor het toevoegen van twee recreatiewoningen binnen het bestemmingsplan. Enerzijds omschrijft u in dit stuk dat het Beekdal, onderdeel van gebiedsontwikkeling Levende Beerze wordt ingericht als natuurgebied. Anderzijds wilt u het gebruik hiervan recreatief bevorderen. Tot op zekere hoogte kan alleen maar worden ingestemd met deze gedachte. Vessem is een prachtig (groen) dorp wat graag gedeeld wordt met anderen en de plannen rondom de Beerze en de aanleg van het voedselbos is een aanwinst voor het dorp.

Het gemak waarmee uitspraken gedaan worden doet in de bijlage m.b.t. dit plan van de twee recreatiewoningen is verbazend. Uitspraken die voor de bewoners **grote gevolgen** hebben. Zo wordt gesteld dat het **woon- en leefklimaat** van de aangrenzende woningen door dit plan niet wordt verslechterd. Een gemeentelijke bufferstrook borgt de privacy tussen het wonen en recreëren. Verrassend is dat er gesproken wordt over de verkoop van deze gemeentelijke gronden.

- Hoe past de verkoop in dit plan?

Het is buitengewoon gemakkelijk om op papier de zaken als “geen probleem” te omschrijven. Het idee van de eigenaar zou naadloos passen in de gebiedsontwikkeling. Het is een idee dat ontstaan is door de noodzaak van verkrijgen van gronden. Het realiseren van het plan de Levende Beerze zorgt voor een uitdaging voor de gemeente gronden in bezit te krijgen. Wij begrijpen de “ruilhandel” die dan ontstaat; ‘als we dat van jou krijgen, krijg jij dat van ons’. Het resultaat een bouwvergunning voor 2 recreatiewoningen binnen het plan van de Levende Beerze is onbegrijpelijk en heeft grote gevolgen voor het woon- en leefklimaat is dat onwenselijk.

Realisatie recreatiewoning

Het idee van een tweetal recreatiewoningen past niet naadloos in de gebiedsontwikkeling. Een grens heeft 2 kanten. U heeft naar ons gevoel totaal geen rekening gehouden met de grens aan de kant van ons als bewoners.

En hoezo 2 recreatiewoningen? Artikel 16 van de regels voorontwerpbestemmingsplan beschrijft de regels met betrekking tot recreatiewoningen. In artikel 16.2.1.b staat vermeld dat er per bouwvlak maximaal 1 recreatiewoning is toegestaan. Een bouwvlak wordt gedefinieerd als "een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten".

- Hoe kan het dat er voor deze situatie 2 woningen worden gepland?
- Hoe past dit verzoek binnen de gestelde kaders?
- Aan hoeveel te verhuren slaapplekken denkt men per woning?
- Wordt er een maximaal aantal gelijktijdige recreanten per woning gesteld? Zo ja hoeveel personen? Zo niet, dan is de vraag dit te maximeren.
- Idem aan de vorige vraag, maar dan betreffende het maximaal aantal overnachtingen per jaar? Welke afspraken worden hierover gemaakt?
- Mag de vakantiewoning permanent worden bewoond?
- Op welke wijze wordt in het bestemmingsplan opgenomen hoeveel dagen/nachten de recreatiewoning bewoond/verhuurd mag worden (duurcriterium)
- In hoeverre is een goede en deugdelijke belangenafweging gemaakt voor alle belanghebbende (eigenaar en bewoners van belenende percelen)? Hoe is deze overweging gemaakt?
- Wat betreft de schaapskooi (zoals u deze noemt), deze wordt nu verhuurd als trainingsruimte. Maar wanneer is deze gebouwd?
- Welke vergunningen heeft de schaapskooi t.a.v. de huidige verhuur?

Overlast

De gemeentelijke bufferstrook die u omschrijft, zoals eerder aangehaald, zorgt niet voor waarborging van de **privacy**. Er zal zeker meer inzicht zijn, om van de **geluidsoverlast** nog maar niet te spreken. U lijkt te vergeten dat deze vorm van recreatie (muziek, BBQ, buiten spelen etc.) tegen bestaande achtertuinen plaats vindt. Zeker als er eventuele groepen verblijven, dan bestaat de kans dat ook bijvoorbeeld een luchtkussen geplaatst wordt of dat er bezorging van fietsen plaats vindt. Niet alleen in de het kader van verkeersveiligheid een issue, ook draagt dit bij aan meer overlast.

- Hoe wordt overlast tegen gegaan?
- De beoogde recreatiewoning krijgt op de eerste verdieping 2 slaapkamer ramen en een balkon? Deze ramen kijken uit op het perceel Wilhelminalaan 25 a.
- Welke restricties worden opgelegd, welke maximale normen worden gesteld?
- Is hinder tussen bepaalde tijden bijvoorbeeld gelimiteerd? Zo ja, hoe en op welke manier is/wordt dit vormgegeven?

Verkeersveiligheid / ontsluiting

De groenstrook tussen Domineeshof 7 en 9 wordt omgezet naar een verkeersbestemming. Wat denkt u dat dat aan overlast gaat geven? De **verkeersveiligheid** komt in het geding. Temeer omdat

de smalle wegen in de wijk niet berekend zijn op grotere verkeersdrukte en op grotere vrachtwagens. Het is bovenal een wijk met veel gezinnen met jonge kinderen. Waar nu alleen bestemmingsverkeer in dit deel van de wijk (en onze straat) komt, zal het verkeer toenemen. Bij recreatiewoningen hoort ook dienstverlening als ophalen afval, levering boodschappen, schoonmaakdiensten en tal van te noemen zaken waar recreanten gebruik van zouden willen maken.

- Wordt gemotoriseerd vervoer mogelijk?
- Wordt dit een doorgang naar het Beekdal gebied?

U spreekt over een perceel met landschappelijke waarde (A-L) wat ligt opgesloten tussen een groenbestemming (G met landschappelijke inpassing) en een bosperceel (BO), maar dit perceel ligt niet opgesloten. Het is namelijk bereikbaar via de inrit van de woning aan Wilhelminalaan 25, het betreft de zelfde eigenaar!

Die ingang kan gewoon in gebruik blijven waarmee het niet nodig is om de groenbestemming een verkeersfunctie te geven met alle gevolgen en overlast voor de wijk en omwonenden van dien. In geen enkel geval behoeft het de noodzaak om een doorgang te maken naar het Beekdal gebied vanuit de groenstrook tussen Domineeshof 7 en 9. Recreanten (zoals wandelaars en fietsers) kunnen namelijk via reeds bestaande ingangen al het gebied in. Deze ingangen zijn o.a. gelegen bij de brug aan de Hoogeloonseweg, de brug aan het Heike (de weg richting Middelbeers), de Putterstraat (ingang bij de dorpsput) en vanaf de Ellenbroek. Zelfs vanuit de wijk bestaat een mogelijkheid om ter hoogte van de Mister het gebied in te lopen. Een verdere uitbreiding van de ontsluiting van het gebied is niet noodzakelijk!

- Waarom de noodzaak van het toekennen van deze verkeersbestemming?

Verder neemt ook de **parkeerdruk**, in de al vaak overvolle straat (Domineeshof), met de aanwezigheid van zulke grote recreatiewoningen toe. Zeker als er ook nog bezoekers bij de recreanten op bezoek zouden komen.

- Zijn er op het terrein waar de recreatiewoningen gepland zijn privé parkeerplaatsen voorzien of wordt de huidige groenstrook voor parkeren benut?
- Wat kan er in de toekomst nog toegevoegd worden aan dit terrein? Moeten er gedacht worden aan een zwembad, chalets, staanplaatsen voor caravans/tenten?

Invloed waarde ontwikkeling

Al deze veranderingen hebben zeker invloed zijn op het woon- en leefklimaat. Het zal, naast voorgenoemde punten, ook zorgen voor **waardevermindering** van de woningen aan de belendende percelen. Een woning met vrije uitkijk, in een rustige omgeving, heeft een betere verkoopwaarde heeft dan een woning die grenst aan een recreatiewoning.

- Wat is de verwachting hierover?

Bestaande recreatieve Vessemsse (overnachtings)bestemmingen

In de Visie Buitengebied (2017) en in dit voorontwerp bestemmingsplan Kom Vessem wordt gesproken over de mogelijkheden tot uitbreiding van recreatie. M.b.t. de mogelijkheden van overnachten (nabij het Beekdal) is al voldoende aanbod, maar de voorgenomen uitbreidingen van Hotel de Gouden Leeuw en de B&B welke gerealiseerd gaat worden op Wilhelminalaan 23B (vergunning al toegekend in 2018) zorgen voor aanvullende mogelijkheden in de toekomst op een plek in het dorp waar het beter geschikt is. Op pagina 5 van de Visie Buitengebied wordt gesteld dat bedrijvigheid bij de schaal en grootte van het landschap moet passen en overlast moet worden voorkomen.

Bestaande mogelijkheden zijn voor recreatieve overnachtingen zijn o.a. al:

- diverse B&B's; gelegen aan o.a. Heike en Maaskant en Molenberg-Maasakkers (Vrienden op de fiets).
- diverse boerderijcampings; Spekdonken-camperplaats, de Leemskullen (gelegen aan de Buikheide).
- diverse groepsaccommodaties in Vessem e.o. zoals de Lansert in Vessem, de Roerdomp in Westelbeers, De Putte in Hoogeloon.
- Grootschalige recreatie zoals de Eurocamping, Rustika en Hoeve Biestheuvel.

Dit is niet het complete aanbod wat Vessem (e.o.) kent en gezien de grootte van de dorpskern bieden alle mogelijkheden een uitstekende uitvalsbasis om het Beekdal te bezoeken. Zoals in de

Visie Buitengebied op pagina 9 beschreven zijn de meeste soorten verblijfsrecreatie voldoende aanwezig. Als enige uitzondering wordt een kwalitatieve hotelvoorziening genoemd.

- Met welke gedachte is het wenselijk om, in tegenstelling tot het vermelde in de Visie Buitengebied uit 2017, meer overnachtingsmogelijkheden beschikbaar te hebben in (Kom) Vessem?

Flora en fauna

Het toevoegen van de recreatiewoningen, met alle mogelijkheden die daarbij gaan horen, zullen ook voor overlast zorgen voor de plaatselijke flora en fauna. Waar nu in de tuin genoten kan worden van diverse vogels, eekhoorns, vlinders, libellen, muizen, kikkers en zonder twijfel een hoop andere dieren (waaronder een aantal kwetsbare vogelsoorten volgens het Sovon rapport van 2017) in het aangrenzende Beekdal gebied, is maar de vraag wat voor invloed een dergelijke recreatie daarop heeft. Op hemelsbreed 50 meter van deze voorgenomen recreatiewoningen is een broedkast voor de Torenvalk geplaatst. Een beschermde inheemse vogelsoort (en sinds 2017 op de Rode Lijst van Nederlandse broedvogels).

- Hoe past dit bij elkaar?
- Hoe wordt een verstoring van de bestaande flora en fauna tegen gegaan?

Reactie:

Op 5 maart 2019 heeft het college ingestemd met deze ontwikkeling.

Inleiding

Het project de Levende Beerze is om te zorgen voor een robuust beekdal. Hiervoor heeft de overheid (gemeente, waterschap en provincie) de medewerking nodig van verschillende grondeigenaren om gronden aan te kopen. Het doel is het versterken van de natuur, de biodiversiteit en de kwaliteit van de leefomgeving. De gemeente maakt afspraken met individuele grondeigenaren, maar altijd op basis van de doelen van het project de Levende Beerze.

Uitgangspunt voor de landschappelijke inpassing van het perceel Wilhelminalaan 25 is het ontwerp voor het project Dorp aan de Beek zoals die met de streek is opgesteld. Het plan is in te zien op de gemeentelijke website.

De recreatiewoningen worden aan de noordzijde tegen de (vooralsnog) gemeentelijke groenstrook door de aanleg van een privacy strook van 2 meter breed ingepast. De privacy strook, die op grond van het perceel Wilhelminalaan 25 wordt aangelegd, bestaat uit een (bestaande) monumentale beukenhaag die wordt aangevuld met nieuwe beuken. De beukenhaag bevordert de biodiversiteit. Op de gemeentelijke perceelsgrens blijft de bestaande schutting gehandhaafd of wordt deze vervangen of aangevuld. De privacy strook wordt passend bestemd beschermd in het bestemmingsplan Kom Vessem. Aan de westzijde van het toekomstig voedselbos wordt langs het wandelpad een beukenhaag ingeplant. Achter deze beukenhaag komt een hoogstamfruitgaard van ca 2770 m². De hoogstamfruitgaard wordt toegevoegd aan het Natuur Netwerk Brabant. Het resterende westelijke deel van het landbouwperceel (ca 5700 m²) behorend bij Wilhelminalaan 25 wordt, aansluitend op het reeds ingerichte deel, als voedselbos worden ingericht en wordt toegevoegd aan het Brabants Natuur Netwerk. Het perceel is dan niet in gebruik voor intensieve landbouw, zoals dat nu wel het geval is.

Realisatie recreatiewoning

Het betreft geen reguliere woningen maar twee recreatieverblijven die niet permanent bewoond gaan worden. De situering is voortgekomen uit gesprekken met de eigenaar van Wilhelminalaan 25. Het bevorderen van de recreatieve ontwikkeling is een doel binnen de gebiedsontwikkeling Levende Beerze. De twee recreatiewoningen dragen bij aan het versterken van het recreatief potentieel.

Per recreatiewoning is ruimte voor 4 tot 6 slaapplekken. In totaal dus maximaal 12 slaapplekken. Aan het aantal gelijktijdig aanwezig zijnde recreanten per woning is geen bovengrens gesteld. In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat er zes slaapplekken per woning aanwezig mogen zijn. Het is in de gemeente Eersel niet gebruikelijk om het maximaal aantal overnachtingen voor recreatieve verblijfsrecreatie te beperken. De beoogde recreatiewoningen passen in het beleid van de gemeente om meer jaarrond verblijfsrecreatieve voorzieningen te realiseren.

De vakantiewoningen mogen niet permanent worden bewoond, ze zijn puur bedoeld voor verblijfsrecreatie.

Voor individuele verblijfsperiodes wordt geen maximum opgenomen, mocht de duur van individuele personen te lang zijn, dan is er sprake van bewoning en is er strijd met het bestemmingsplan.

De belangen zijn afgewogen tegen de doelen vanuit de gebiedsontwikkeling Levende Beerze.

Hierbij valt te denken aan het toevoegen van landschappelijke kwaliteit, het bevorderen van de biodiversiteit en het toevoegen van een recreatief potentieel. In de gemaakte overweging is natuurlijk een goede ruimtelijke ordening van toepassing. Denk hierbij aan de maat en schaal en situering van de gebouwen. Het nieuwe gebouw (recreatiewoning) wordt op 6 meter van de gemeentelijke perceelsgrens gesitueerd. Verder zijn de belangen van de belendende percelen geborgd door een goede inpassing (zie eerder antwoord). Door de initiatiefnemer is aangegeven dat hij de noordgevel van de nieuwe recreatiewoning gesloten blijft.

De vergunning voor de schaapskooi is verleend op 3 augustus 1977.

Van verhuur van de schaapskooi is bij de gemeente niets bekend.

Overlast

Het gebruik van de buitenruimte (van de recreatiewoningen) van Wilhelminalaan 25 is aan de eigenaar. Het is natuurlijk zo dat recreatiewoningen geen (geluids)overlast mogen veroorzaken. Net zoals feestjes in achtertuinen van woonpercelen geen overlast mogen veroorzaken. Voor overlast is de gemeentelijke APV van toepassing. Hierop kan worden gehandhaafd.

Het bouwplan is bij de gemeente niet bekend.

Het bestemmingsplan Kom Vessem regelt de restricties met betrekking tot het gebruik en de bouwmogelijkheden.

Het veroorzaken van hinder is ook bij recreatiewoningen niet toegestaan.

Verkeersveiligheid/ontsluiting

De groenstrook tussen Domineeshof 7 en 9 krijgt geen verkeersbestemming. In de groenstrook wordt een smalle (3 meter) inrit in grasbetonstenen aangelegd die de ontsluiting verzorgt van de 2 recreatiewoningen. Het aanleggen van een inrit door een groenstrook mag overeenkomstig het huidige en het voorontwerp bestemmingsplan Kom Vessem. De twee recreatiewoningen worden ontsloten via één inrit.

De inrit wordt niet gebruikt als ontsluiting van het beekdal. De ontsluitingen van het beekdal zijn weergegeven op het ontwerp 'Dorp aan de beek'.

Voor de ontsluiting wordt geen verkeersbestemming opgenomen.

Het parkeren ten behoeve van de twee recreatiewoningen moet, conform de parkeerregeling in het bestemmingsplan, op eigen terrein plaatsvinden. De gemeentelijke groenstrook mag hiervoor niet worden gebruikt en wordt hier niet voor ingericht. Parkeren op de openbare weg staat voor iedereen vrij mits er geen hinder wordt veroorzaakt.

Plannen voor toevoegingen aan het terrein zijn niet bekend. Het plan is beoordeeld op de wens die nu concreet is. Op het moment dat er de wens bestaat om meer activiteiten te ontplooiën wordt dat opnieuw beoordeeld. Het bestemmingsplan is specifiek aangepast voor twee recreatiewoningen andere verblijfsrecreatieve elementen zoals chalets en staanplaatsen worden niet mogelijk gemaakt. Een zwembad kan mogelijk binnen de recreatiebestemming worden opgericht, maar deze is dan specifiek voor de gebruikers van de recreatiewoningen.

Invloed waarde ontwikkeling

Een mogelijke waardedaling van omliggende panden is ruimtelijk niet relevant. Het is altijd mogelijk om na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade in te dienen.

Bestaande recreatieve Vessemse (overnachtings)bestemmingen

Het beleid van de gemeente Eersel is al jaren gericht op meer verblijfsrecreatieve voorzieningen.

Dit kan zowel binnen als buiten de dorpen.

Flora en fauna

De ontwikkeling van de twee recreatiewoningen is onderdeel van het project Dorp aan de Beek als onderdeel van de gebiedsontwikkeling de Levende Beerze. Hierbij zorgt de totale ontwikkeling voor een verbetering van de situatie voor flora en fauna.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Voor de haag aan de noordelijke zijde van het perceel van de schaapskooi wordt een aanduiding houtwal opgenomen.

Het aantal slaappleatsen per recreatiewoning wordt beperkt tot zes.

9. Wilhelminalaan 5 (20ik.0979)

Het verzoek is om:

- A. de (cultuurhistorische) groenstrook aan de Putterstraat een andere functie te geven.
- B. in de nabije toekomst een mogelijkheid voor het ontwikkelen van woningbouw en of detailhandel op Wilhelminalaan 5 en 5 b alsmede Wilhelminalaan 5 a.

Reactie:

Het is geen cultuurhistorische waardevolle groenstrook. Aangezien het vroeger een driehoekig-perceel was, waarboven twee wegen elkaar ontmoeten. Het is echter wel een belangrijk gebied met betrekking tot de molenbiotoop.

Het beleid van de provincie en de gemeente is er inderdaad op gericht om woningbouw in principe binnen de contouren van de dorpen uit te voeren.

In de Omgevingsvisie 1.0 is het volgende opgenomen: *Inbreiding boven uitbreiding* met de volgende toelichtende tekst: "De landschappelijke kwaliteiten vergroten de aantrekkingskracht van de gemeente op nieuwe bewoners. Hierdoor kunnen er, ondanks vergrijzing en ontgroening, toch vitale (leefbare) dorpen blijven bestaan. De bouw van nieuwe woningen gebeurt, in lijn met de regionale woonvisie, zo veel mogelijk vraag gericht en binnen de bestaande stedelijke contouren. Hierbij wordt zorgvuldig omgegaan met de waardevolle groene ruimte in de kernen; herstructurering en transformatie van bestaande gebouwen heeft de voorkeur. Daar waar uitgebreid wordt, gebeurt dit met respect voor de land schappelijke kwaliteiten."

Het bebouwen van open plekken is geen vast staand gegeven. Ook juist de open ruimtes zijn onderdeel van de kwaliteit van het wonen in een dorp. Het bebouwen van open locaties binnen het dorp zorgt voor extra versterking en gelet op klimaatadaptatie is dat niet altijd wenselijk.

Op het moment dat een eigenaar ideeën heeft om een woning te bouwen kan altijd contact opgenomen worden met de gemeente. Het plan wordt dan op zijn eigen waarden beoordeeld. Het is niet noodzakelijk om dit in een bestemmingsplan op te nemen. Als de gemeente medewerking wil verlenen wordt daarvoor een aparte procedure doorlopen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De verzoeken voor woningbouw worden verzameld en afzonderlijk beoordeeld om de bestemmingsplan procedure niet te vertragen.

10. Jan Smuldersstraat 39 (20.10059)

Uit media is vernomen dat het nieuw bestemmingsplan van de kom Vessem in voorbereiding is.

De vraag is om woningbouw op het perceel te realiseren.

Motivaties:

- Er is een grote vraag naar starters- en 55 plus woningen, gezien de voorgenomen uitbreiding op het Postels Huufke nog weinig vorderingen laat zien. Het perceel biedt daar de mogelijkheid voor.
- Het betreffende perceel kan een mooie aaneensluiting geven van de bebouwing vanuit de Kuilenhurk naar de Jan Smuldersstraat.
- Het bestaande huis heeft geen historische waarde, gelet op de verscheidenheid aan bouwstijlen in de omgeving.
- Als de bouw van woning mogelijkheid wordt gemaakt kan dezelfde bouwstijl toegepast worden. Wellicht kan het huis (deels) geïntegreerd worden met nieuwe woningen op het perceel.

Reactie:

Het beleid van de provincie en de gemeente om woningbouw in principe binnen de contouren van de dorpen uit te voeren.

In de Omgevingsvisie 1.0 is het volgende opgenomen: *Inbreiding boven uitbreiding* met de volgende toelichtende tekst: “*De landschappelijke kwaliteiten vergroten de aantrekkingskracht van de gemeente op nieuwe bewoners. Hierdoor kunnen er, ondanks vergrijzing en ontgroening, toch vitale (leefbare) dorpen blijven bestaan. De bouw van nieuwe woningen gebeurt, in lijn met de regionale woonvisie, zo veel mogelijk vraag gericht en binnen de bestaande stedelijke contouren. Hierbij wordt zorgvuldig omgegaan met de waardevolle groene ruimte in de kernen; herstructurering en transformatie van bestaande gebouwen heeft de voorkeur. Daar waar uitgebreid wordt, gebeurt dit met respect voor de landschappelijke kwaliteiten.*”

Het bebouwen van open plekken is echter geen vast staand gegeven. Ook juist de open ruimtes zijn onderdeel van de kwaliteit van het wonen in een dorp. Het bebouwen van open locaties binnen het dorp zorgt voor extra versterking en gelet op klimaatadaptatie is dat niet altijd wenselijk. Op het moment dat een eigenaar ideeën heeft om een woning te bouwen kan altijd contact opgenomen worden met de gemeente. Het plan wordt dan op zijn eigen waarden beoordeeld. Het is niet noodzakelijk om dit in een bestemmingsplan op te nemen. Als de gemeente medewerking wil verlenen wordt daarvoor een aparte procedure doorlopen.

Het betreffende perceel is gelegen op de grens tussen het zogenaamde woonbos, het bos tussen Wintelre en Vessem en de meer reguliere woningen in de kern van Vessem een intensivering van bebouwing op deze locatie is ruimtelijk ongewenst.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De verzoeken voor woningbouw worden verzameld en afzonderlijk beoordeeld om de bestemmingsplan procedure niet te vertragen.

11. Tussen Putterstraat 4 en 8 (20ik.1002)

Het verzoek is om een woning mogelijk te maken tussen de Putterstraat 4 en 8.

De geschiedenis van het perceel is als volgt:

1. In de kom Vessem is ten behoeve van nieuwbouw in 1980 het plan Putterstraat ontwikkeld (goedgekeurd 29 september 1981), met onder andere gevarieerde lintbebouwing langs de Putterstraat.
2. In het bestemmingsplan Kom Vessem 1988 (goedgekeurd 21 oktober 1989) is perceel K 477 bestemd als woonbestemming met bouwblok voor de bouw van één vrijstaande woning met een bouwblok met globale afmeting van 9.00 m (frontbreedte) x 10.00 m (diepte).
3. In bestemmingsplan Kom Vessem 2009 is het perceel opgenomen als woonbestemming met wijzigingsbevoegdheid nr. 9, teneinde één woning mogelijk te maken. Ook in opvolgende herzieningen is de wijzigingsbevoegdheid tot het bouwen van 1 woning gehandhaafd. Ondanks verzoeken van meerdere potentiële kopers is de wijzigingsbevoegdheid niet toegepast, in verband met de beperkte woningcontingenten voor Vessem, zodat op relatief korte termijn er geen medewerking zou worden verleend. Potentiële kopers wilden daar niet op wachten.
4. Door de financiële crisis, daarmee een stagnatie in de woningmarkt en de onzekerheid welke de wijzigingsbevoegdheid met relatief lange doorlooptijd op betreffende perceel met zich meebrengt, haakten potentiële kopers steeds af.
5. Inmiddels is er grote interesse door schaarste op de woningmarkt. In 2019 is navraag gedaan voor woningbouw op dit perceel. Aangegeven werd dat er een nieuw afwegingskader bij woningbouwverzoeken voor 1 of 2 woningen in ontwikkeling was (inmiddels vastgesteld, referentie 19.17261) Een eerste ambtelijke toetsing aan het afwegingskader op basis van de Multicriteria Analyse gaf niet het vereiste minimale aantal van 40 punten, omdat er geen ruimtelijke kwalitatieve verbetering wordt aangegeven, via een stedenbouwkundige visie. Door middel van bijgevoegde stedenbouwkundige notitie met inrichtingsschets wordt deze kwalitatieve verbetering gemotiveerd. Ook wordt,

refererend aan het kwaliteitsplan van Eersel, door de toevoeging van een nieuwe woning Putterstraat 6 de typische lintbebouwing aan de plaatse Wilhelminalaan/Putterstraat, plaats specifiek aangevuld, zoals past op een dergelijke markante plek in Vessem.

Reactie:

Het is een cultuurhistorisch vlak dat een restant is van een oude besloten akker van Vessem het Heiken. Het is belangrijk dat hier zorgvuldig mee omgegaan wordt, aangezien het enige deel is dat nog over is in dit deel van Vessem.

Het beleid van de provincie en de gemeente is er inderdaad op gericht om woningbouw in principe binnen de contouren van de dorpen uit te voeren.

In de Omgevingsvisie 1.0 is het volgende opgenomen: *Inbreiding boven uitbreiding* met de volgende toelichtende tekst: “De landschappelijke kwaliteiten vergroten de aan trekkracht van de gemeente op nieuwe bewoners. Hierdoor kunnen er, ondanks vergrijzing en ontgroening, toch vitale (leefbare) dorpen blijven bestaan. De bouw van nieuwe woningen gebeurt, in lijn met de regionale woonvisie, zo veel mogelijk vraag gericht en binnen de bestaande stedelijke contouren. Hierbij wordt zorgvuldig omgegaan met de waardevolle groene ruimte in de kernen; herstructurering en transformatie van bestaande gebouwen heeft de voorkeur. Daar waar uitgebreid wordt, gebeurt dit met respect voor de land schappelijke kwaliteiten.”

Het bebouwen van open plekken is geen vast staand gegeven. Ook juist de open ruimtes zijn onderdeel van de kwaliteit van het wonen in een dorp. Het bebouwen van open locaties binnen het dorp zorgt voor extra versterking en gelet op klimaatadaptatie is dat niet altijd wenselijk.

Op het moment dat een eigenaar ideeën heeft om een woning te bouwen kan altijd contact opgenomen worden met de gemeente. Het plan wordt dan op zijn eigen waarden beoordeeld. Het is niet noodzakelijk om dit in een bestemmingsplan op te nemen. Als de gemeente medewerking wil verlenen wordt daarvoor een aparte procedure doorlopen.

De locatie Putterstraat 6 is gelegen tussen twee bedrijfsbestemmingen. Hierdoor kan een goed woon- en leefklimaat niet gegarandeerd worden. Tevens is het perceel dermate smal dat een woning hier niet passend is, zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijke kwaliteit.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De verzoeken voor woningbouw worden verzameld en afzonderlijk beoordeeld om de bestemmingsplan procedure niet te vertragen.

12. Wilhelminalaan 12 (20.11041)

In de Jan Smuldersstraat en de Wilhelminalaan staan meerdere grote huizen, die voor de jeugd niet te financieren zijn. Woningssplitsing ontstaat er ruimte om deze woningen wel bereikbaar te maken voor de jeugd en een toekomstperspectief voor deze straten.

Bovendien zou het splitsen van deze woningen het maatschappelijk belang dienen doordat ouders samen met hun kinderen een huis kunnen komen, waardoor senioren langer thuis kunnen blijven wonen.

Specifiek betreft deze aanvraag het adres Wilhelminalaan 12, 5512 BK Vessem. Dit huis staat op dit moment te koop en er is zeer concrete interesse om deze woning aan te kopen door senioren met 1 van hun kinderen (+ kleinkind op komst). In het verleden heeft deze woning onder andere bestaan uit een woonhuis + een winkel en een woonhuis + een filiaal van de Rabobank, waardoor 2 voordeuren in deze gevel lange tijd de standaard is geweest. Qua binnenruimte is woningssplitsing makkelijk te realiseren zonder extra bouwoppervlakte/versterking toe te hoeven voegen.

Reactie:

Het beleid van de provincie en de gemeente is er inderdaad op gericht om woningbouw in principe binnen de contouren van de dorpen uit te voeren.

In de Omgevingsvisie 1.0 is het volgende opgenomen: *Inbreiding boven uitbreiding* met de volgende toelichtende tekst: “De landschappelijke kwaliteiten vergroten de aan trekkracht van de gemeente op nieuwe bewoners. Hierdoor kunnen er, ondanks vergrijzing en ontgroening, toch

vitale (leefbare) dorpen blijven bestaan. De bouw van nieuwe woningen gebeurt, in lijn met de regionale woonvisie, zo veel mogelijk vraag gericht en binnen de bestaande stedelijke contouren. Hierbij wordt zorgvuldig omgegaan met de waardevolle groene ruimte in de kernen; herstructurering en transformatie van bestaande gebouwen heeft de voorkeur. Daar waar uitgebreid wordt, gebeurt dit met respect voor de land schappelijke kwaliteiten.”

Het bebouwen van open plekken is geen vast staand gegeven. Ook juist de open ruimtes zijn onderdeel van de kwaliteit van het wonen in een dorp. Het bebouwen van open locaties binnen het dorp zorgt voor extra versterking en gelet op klimaatadaptatie is dat niet altijd wenselijk.

Op het moment dat een eigenaar ideeën heeft om een woning te bouwen kan altijd contact opgenomen worden met de gemeente. Het plan wordt dan op zijn eigen waarden beoordeeld. Het is niet noodzakelijk om dit in een bestemmingsplan op te nemen. Als de gemeente medewerking wil verlenen wordt daarvoor een aparte procedure doorlopen.

Voor deze locatie is eerder dit jaar een verzoek geweest. Het verzoek is beoordeeld op basis van het “Afwegingskader bij woningbouwverzoeken voor 1 of 2 woningen”. Het splitsen van het pand in 2 woningen leidt niet tot kwaliteitsverbetering. Het (voormalige) bijgebouw wordt een hoofdgebouw, door de ligging op het perceel is dat ruimtelijk ongewenst. Het hoofdgebouw staat dan namelijk aan twee kanten in de zijdelingse perceelsgrens. Tevens ontstaat door het afsplitsen meer mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken, waardoor er meer versterking wordt gerealiseerd. De winkelruimte die vroeger aanwezig was, is gerealiseerd als onderdeel van de woning en was dus een onlosmakelijk onderdeel van het geheel en zorgde niet voor twee zelfstandige eenheden op het perceel.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De verzoeken voor woningbouw worden verzameld en afzonderlijk beoordeeld om de bestemmingsplan procedure niet te vertragen.

13. Stichting de Vessemse molen en Heemkundevereniging “De Hooge Dorpen” (20.10992)

Met grote belangstelling is gelezen over nieuwe ontwikkelingen en de wijze waarop waardevolle objecten en historie beschermd wordt in het nieuwe bestemmingsplan Kom Vessem.

Bij het doornemen van het deel over de geliefde Vessemse molen ontstaan behoorlijk wat zorgen.

Die zorgen zijn niet gericht op de wijze waarop in het bestemmingsplan de bescherming is opgenomen van de molenbiotoop. De zorgen zijn vooral gericht op de wijze waarop de

bescherming van de molenbiotoop genegeerd kan worden. Ook zijn de zorgen gericht op het ontbreken van ambitie om de gehavende molenbiotoop te herstellen.

Afgelopen tijd zijn gesprekken gevoerd met uw ambtenaren en met Wethouder Kraaijeveld. Deze gesprekken hadden maar één onderwerp: het herstel van de molenbiotoop. Afgelopen jaren is die dusdanig verslechterd dat het voortbestaan van de molen in gevaar komt. Dit kan het bestuur aantonen met meetresultaten. We vinden het betreurenswaardig dat deze gesprekken niet hebben geleid tot een versterkte bescherming van de molenbiotoop in het bestemmingsplan.

Windvang is nodig om dit werkend Rijksmonument ‘in leven’ te houden. Het mechaniek blijft alleen in stand als het gebruikt wordt, daarnaast trekt een draaiende molen veel meer bezoek dan een stilstaande. Bezoekers zijn nodig om inkomsten voor het onderhoud te genereren. Daarnaast is het Nederlandse molenaarsambacht door UNESCO ingeschreven op de Representatieve Lijst van Immaterieel Cultureel Erfgoed van de Mensheid. Het beschermen van dit Immaterieel Cultureel Erfgoed kan alleen als een molenaar beschikt over een draaiende en malende molen. De gemeente Eersel heeft hierin ook een verantwoordelijkheid.

Het bestemmingsplan biedt een kans om de zorgen over de toekomst weg te nemen. Voorgestelde wijzigingen:

- artikel 32.6, Vrijwaringszone molenbiotoop de afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels in artikel 32.6.3 verwijderen of sterk verminderen aanpassen;
- paragraaf 4.12.3 Cultuurhistorische waarden, molenbiotoop
In dit onderdeel ontbreekt de ambitie van de gemeente om de ontstane windbelemmering

teniet te doen of een halt toe te roepen. In de laatste alinea van dit onderdeel komt dit helaas schrijnend naar voren. De gemeente mag meer ambitie uitspreken om de windbelemmering te verminderen.

Bij het maken van de afweging om af te wijken van de Vrijwaringszone molenbiotoop is het van belang vooraf onderzoek te doen of de concurrentie tussen cultuurhistorische waarden, voor de ene soort waarden (historische beplanting) negatief uitvalt ten opzichte van de andere (molenbiotoop). Voor het voortbestaan van de molen is meer afweging nodig. Moet de molen maalvaardig voor de toekomst worden beschermd, zoals nu is omschreven als Rijksmonument, of word enkel gedraaid 'voor de Prins' (draaien zonder te malen). Kunnen er dan nog molenaars gevonden en behouden worden? Is het dan nog mogelijk om invulling te geven aan het molenaarschap zoals dat door UNESCO is opgenomen als immaterieel cultureel erfgoed? Kortom, belangrijke afwegingen te maken voordat besloten wordt af te wijken van de Vrijwaringszone molenbiotoop. Het is onvoldoende om na inschakeling van een adviseur af te kunnen wijken van de Vrijwaringszone molenbiotoop.

Natuurlijk zijn bomen en een groene omgeving ook belangrijk. De bomen moeten dan ook niet gekapt worden. Bij herbeplantingen moet in ieder geval rekening gehouden worden met ons de mooie, draaiende en malende molen door het type boom en uiteindelijke hoogte van die boom daar op af te stemmen. Immers, de Wilhelminalaan ligt aan de westzijde van de molen, de zijde vanwaar de meest voorkomende winden in Nederland optreden. De molen is al onevenredig zwaar gehandicapt door de hoge bomen aan de oostzijde. Als de belemmeringen aan de westzijde ook nog verder toenemen dan zal het functioneren van de molen bijna niet meer mogelijk zijn.

Vereniging De Hollandsche Molen heeft standaardteksten gepubliceerd voor bestemmingsplanregels. Hierin staat duidelijk en concreet welke mogelijkheden kunnen worden toegepast om een molen en een molenbiotoop te beschermen. Het zou fijn zijn als deze tekst als uitgangspunt wordt genomen voor het bestemmingsplan.

Reactie:

De molen van Vessem is inderdaad een belangrijk onderdeel van de cultuurhistorische waarde van het dorp. Ook het draaiende houden van de molen is belangrijk voor het behoud en beleving van de molen. De regeling in artikel 32.6.3 luidt: "Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 32.6.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende bestemmingen toe te staan, mits de hierdoor hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde, niet onevenredig in gevaar kan worden gebracht. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake deskundige." Het artikel biedt ruimte om een afwijkingsvergunning te verlenen.

Uit de regeling blijkt onvoldoende of het draaiende houden van de molen van belang is. Om dit te verduidelijken wordt de regeling aangepast en komt als volgt te luiden:

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 32.6.2 indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het functioneren van de molen op het punt van vrije windvang;
- b. de waarde van de molen als cultuurhistorisch en landschappelijk beeldbepalend element.

Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake deskundige.

Hetzelfde geldt voor de vergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in artikel 36.6.4. In onderdeel c zijn de voorwaarden opgenomen waaraan de aanvraag moet voldoen. Deze wordt overeenkomstig de bovenstaande tekst aangepast.

Het aanwezig zijn van beplanting als reeds belemmerende factor is niet reëel omdat deze regelmatig vervangen worden. Beplanting heeft namelijk geen eeuwige levensduur. Het is wenselijk om de laatste alinea van paragraaf 4.12.3 aan te passen. Hij komt dan als volgt te luiden: *In een aantal gevallen is het denkbaar dat het niet realistisch is om aan de maximale bouwhoogte conform de molenbiotoop vast te houden. Het gaat dan met name om de reeds aanwezige bebouwing in de (directe) omgeving van de molen die de windvang immers reeds grotendeels belemmert. De aanwezigheid van beplanting kan meegenomen worden, maar beplanting heeft geen eeuwige*

levensduur en wordt regelmatig vervangen. Als aannemelijk is dat de belangen van de molen niet onevenredig worden geschaad, kan daarom omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan worden verleend van de planregels van de molenbeschermingszone. Hiervan is niet alleen sprake bij (nieuw)bouwprojecten. Bij het vervangen van de laanbeplanting in de historische linten moet een afweging gemaakt worden tussen het beeld van het lint met laanbomen en de benodigde windvang van de molen. Als na afweging van deze belangen de keuze gemaakt wordt voor hogere laanbomen kan hiervoor een vergunning verleend worden.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Artikel 32.6.3 komt als volgt te luiden:

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 32.6.2 indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het functioneren van de molen op het punt van vrije windvang;
- b. de waarde van de molen als cultuurhistorisch en landschappelijk beeldbepalend element.

Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake deskundige.

Artikel 32.6.3 onderdeel c komt als volgt te luiden:

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in a. indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het functioneren van de molen op het punt van vrije windvang;
- b. de waarde van de molen als cultuurhistorisch en landschappelijk beeldbepalend element.

Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake deskundige.

De laatste alinea van paragraaf 4.12.3 komt als volgt te luiden:

In een aantal gevallen is het denkbaar dat het niet realistisch is om aan de maximale bouwhoogte conform de molenbiotoop vast te houden. Het gaat dan met name om de reeds aanwezige bebouwing in de (directe) omgeving van de molen die de windvang immers reeds grotendeels belemmerd. De aanwezigheid van beplanting kan meegenomen worden, maar beplanting heeft geen eeuwige levensduur en wordt regelmatig vervangen. Als aannemelijk is dat de belangen van de molen niet onevenredig worden geschaad, kan daarom omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan worden verleend van de planregels van de molenbeschermingszone. Hiervan is niet alleen sprake bij (nieuw)bouwprojecten. Bij het vervangen van de laanbeplanting in de historische linten moet een afweging gemaakt worden tussen het beeld van het lint met laanbomen en de benodigde windvang van de molen. Als na afweging van deze belangen de keuze gemaakt wordt voor hogere laanbomen kan hiervoor een vergunning verleend worden.

14. Locatie 1: Jan Smuldersstraat 21, 21A, perceel Jan Smuldersstraat-Kuilenhurk en Jan Smuldersstraat 24,24A, 26 en 26A en Groenewoud 74 en Locatie 2: Jan Smuldersstraat 40, 40A en 40B (20ik.1094)

Het afgelopen jaar is onder de titel 'Erven van Vessem' een stedenbouwkundige onderbouwning uitgewerkt voor de (her)ontwikkeling van de locatie 1. De stedenbouwkundige onderbouwning bevat de volgende ontwikkelingen: Smuldersstraat 21-21A en het perceel hoek Jan Smuldersstraat Kuilenhurk ongenummerd:

- bouw "boterfabriek" en schuur voor 3+5=8 hotelkamers;
- uitbreiding hotel en brouwerij aan de Jan Smuldersstraat 24A, 26-26A, Groenewoud 74;
- een aanpassing van het magazijn aan de achterzijde van de zaal Jan Smuldersstraat 24.

In december 2019 is het plannen voor het eerst gepresenteerd. Op 5 februari 2020 is het plan besproken met de wethouder en een drietal ambtenaren. De wethouder was positief. Ambtelijk werd echter aangegeven dat onze plannen niet kunnen worden meegenomen in de bestemmingsplanprocedure. Wij zijn het met dit ambtelijke standpunt niet eens. Het is vaste rechtspraak dat concrete initiatieven in het kader van een bestemmingsplanprocedure moeten worden afgewogen. Onze plannen voor de locatie Jan Smuldersstraat 21, 21A en 24 en 26, 26A zijn voldoende concreet, zodat deze in de bestemmingsplanprocedure betrokken hadden moeten worden. De ambtelijke mededeling dat de sluitingsdatum voor nieuwe initiatieven lag op 31 december 2019, begrijpen wij niet. Uit de rechtspraak volgt dat zelfs concrete plannen die na de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan worden ingediend, in de bestemmingsplanprocedure moeten worden meegenomen. In dit geval is er sprake van een

voortontwerpbestemmingsplan. Dit betekent dat de in de Wro geregelde bestemmingsplanprocedure nog helemaal niet is gestart. De gemeente moet de plannen in de afweging betrekken. Wij zijn graag bereid om over onze plannen nader met de gemeente in overleg te treden.

De wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van drie woningen is geschrapt. Het is niet duidelijk waarom dat is gebeurd. Voor zover aan de plannen geen medewerking verleend kan worden, moet de wijzigingsbevoegdheid gehandhaafd blijven. Voor locatie 2 is in augustus 2016 een principeverzoek ingediend voor de locatie Jan Smuldersstraat 40. Op 3 mei 2017 is de brief met de stedenbouwkundige aspecten voor toetsing gemeente ontvangen. Op basis van deze aspecten is een bouwplan uitgewerkt in de stedenbouwkundige onderbouwing 'Erven van Vessem' een concreet bouwplan, dat bestaat uit de bouw van 9 woningen. Op 5 februari jl. is het plan besproken met de wethouder en een drietal ambtenaren. Tijdens dit gesprek is voor het eerst kenbaar gemaakt dat het bouwplan voor de locatie op bezwaren stuit, omdat er sprake is van tweedelijns bebouwing. In het voortontwerpbestemmingsplan is het in de stedenbouwkundige onderbouwing vervatte bouwplan voor de herontwikkeling van de locatie Jan Smuldersstraat 40 niet meegenomen. Het plan is niet afgewogen. Het bouwplan voor de herontwikkeling van de locatie Jan Smuldersstraat 40 is in overeenstemming met de stedenbouwkundige aspecten voor toetsing. Het vertrouwen is gewekt dat aan een bouwplan dat voldoet aan deze aspecten planologische medewerking wordt verleend. Bovendien volgt, zoals wij hiervoor ook al hebben aangegeven, uit vaste rechtspraak dat de gemeente in het kader van een bestemmingsplanprocedure concrete initiatieven die bij de gemeente bekend zijn, kenbaar moet afwegen. Gelet op deze rechtspraak dient de gemeente kenbaar te motiveren waarom er, mede gelet op de eerder aan ons kenbaar gemaakte stedenbouwkundige uitgangspunten geen medewerking aan ons bouwplan wordt verleend.

Afsluiting

Gelet op het bovenstaande is het verzoek om de (bouw)plannen voor beide locaties in de vervolprocedure te betrekken. De gemeente is daartoe op grond van de rechtspraak ook gehouden.

Wij treden graag in overleg om te komen tot een adequate inpassing van onze (bouw)plannen in de te starten bestemmingsplanprocedure.

Reactie:

Het meenemen van verzoeken in bestemmingsplannen is mogelijk als er overeenstemming is over de gewenste ontwikkeling. Het adagium dat ontwikkelingen in een bestemmingsplan opgenomen moeten zijn, omdat het anders niet mogelijk is, is achterhaald. Op het moment dat er overeenstemming is kan door middel van een aparte planologische procedure medewerking aan het plan worden verleend. Op het moment van de gesprekken was het bestemmingsplan dermate ver gevorderd, dat het niet meer mogelijk was om plannen, waar sowieso nog geen overeenstemming over was, mee te nemen. Het meenemen van de plannen had het proces van het bestemmingsplan vertraagd.

De gewenste plannen kunnen niet zonder onderbouwing worden meegenomen. Voor een aantal van deze ontwikkelingen is aanvullend onderzoek nodig. Zie als voorbeeld de ontwikkeling van de Jan Smuldersstraat 36 die is meegenomen in het bestemmingsplan, de ruimtelijke onderbouwing van deze ontwikkeling is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Voor een aantal ontwikkelingen kan een binneplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen worden. Het gaat dan om de uitbreiding van de Gouden Leeuw. Hier moeten dan wel een aantal voorwaarden opgenomen worden. Het betreft de volgende voorwaarden: de uitbreiding moet passen in het Beeldkwaliteitsplan, de bouwhoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen, de bebouwing mag niet met meer dan 15% toenemen en moet passend zijn vanuit milieu hygiënisch standpunt.

De woonbestemming ten oosten van Jan Smuldersstraat 21-21a is niet logisch, aangezien hier geen hoofdgebouw is. Het is logischer om hier aan te sluiten bij de omliggende gemengde bestemmingen.

De uitbreiding van verblijfsrecreatieve voorzieningen aan de zijde van Jan Smuldersstraat 21-21a zijn onvoldoende inhoudelijk beoordeeld op het gebied van milieutechnische inpassing. Het is in ieder geval ongewenst om dit als zelfstandige voorziening te realiseren. Hiervoor kan ook een

afwijkingmogelijkheid opgenomen worden. Een uitbreiding van een beperkt aantal verblijfsrecreatieve voorzieningen moet als onderdeel van de Gouden Leeuw functioneren en niet als zelfstandige eenheid.

Van de wijzigingsbevoegdheid aan het Groenewoud is gedurende de planperiode geen gebruik gemaakt. De uitvoering van deze mogelijkheid is dus niet reëel. Op het moment dat een verzoek wordt gedaan om hier woningen te realiseren wordt het plan op dat moment beoordeeld. Op 14 januari 2020 heeft het college besloten om de niet gerealiseerde wijzigingsbevoegdheden te verwijderen. Een wijzigingsbevoegdheid geeft niet automatisch het recht op het mogen bouwen van een woning en moet altijd getoetst worden op de dan geldende regelgeving en beleidsuitgangspunten. Bij het vaststellen van het "Afwegingskader bij woningbouwverzoeken voor 1 of 2 woningen" is het uitgangspunt dat als voor een locatie een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, dit niet automatisch betekent dat een woning daar beter ruimtelijk inpasbaar is dan op een locatie waar nog geen wijzigingsbevoegdheid ligt. Voor het wijzigen of herzien van het bestemmingsplan zijn de zelfde documenten en onderzoeken benodigd, ook qua plankosten maakt de procedure geen verschil. De plankosten worden bepaald door gebruik te maken van de plankosten van het Rijk. Het verwijderen van wijzigingsbevoegdheden is geen grond voor planschade, omdat de planologische situatie niet verandert.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Voor de locatie van de Gouden Leeuw een afwijkingmogelijkheid opnemen met de volgende voorwaarden: de uitbreiding van de bebouwing moet passen in het Beeldkwaliteitsplan, de bouwhoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen, de bebouwing mag niet met meer dan 15% toenemen en moet passend zijn vanuit milieu hygiënisch standpunt.

De woonbestemming ten oosten van de Jan Smuldersstraat 21-21a wijzigen naar gemengd.

Voor de locatie Jan Smuldersstraat 21-21a inclusief de omgezette woonbestemming een afwijkingmogelijkheid opnemen voor een beperkt aantal verblijfsrecreatieve voorzieningen (8 kamers) met als voorwaarden dat het passend moet zijn in het beeldkwaliteitsplan, maximale bouwhoogte 8 meter, is onderdeel van de horecavoorziening Gouden Leeuw en is milieutechnisch inpasbaar.

15. Jan Smuldersstraat 24, 24A en 26-26A, en Groenewoud 74 (20.11236 en 20.11237)

1. Op de kaart "voorontwerp 2020.02.11" is het terras voor het perceel Jan Smuldersstraat 24 tussen de bebouwing en de openbare weg Jan Smuldersstraat niet bestemd als terras t.b.v. horeca maar als verkeersruimte. Dit is niet juist.
2. Ook het terras in de brouwerijtuin tussen Jan Smuldersstraat 24, 24A en 26 is niet als zodanig (horeca) bestemd. De tuin wordt ook als terras en ruimte voor evenementen gebruikt. Graag deze ruimte ook als zodanig bestemmen. Bovendien is het verzoek om het terras uit te breiden tot de gehele tuin. Het geeft bij de vergunningverlening voor kleinere evenementen en ceremonies zoals b.v. het jaarlijkse Proostfeest problemen met de plaatsing van de tent en het verkrijgen van de vergunning.
3. Het brouwershuis Jan Smuldersstraat 26 is in gebruik als hotel.
4. De bedrijfsruimtes achter het huis Jan Smuldersstraat 26 en op Jan Smuldersstraat 26A/Groenewoud 74 worden ook aangewend voor het brouwen, vervaardigen en verpakken van bier, alsmede de opslag van dranken, en andere activiteiten van bedrijven categorie I en II. Graag deze brouwerijactiviteiten ook koppelen aan de plaats waar deze plaatsvinden. Daarbij hebben deze ruimten dus een dubbelbestemming met brouwerij & hotel cq nog te realiseren uitbreiding hotel.
5. In de brouwerijruimte Jan Smuldersstraat 24A vinden ook vergaderingen en diners plaats. Graag deze ruimte naast brouwerij ook als "horeca" bestemmen.

Reactie:

1. In de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied ontbreekt inderdaad de mogelijkheid voor een terras. Dit wordt opgenomen. Hierbij wordt verwezen naar het Reclame en uitstallingsbeleid zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 12 juli 2016, met een dynamische verwijzing, zodat het altijd naar het meest recente beleid verwijst.

2. De mogelijkheid voor een terras bij horeca is in de bestemming Horeca wel opgenomen, maar niet bij horeca in de bestemming Gemengd. Het is logisch om in artikel 10.1.1 aan de onderdelen c. en d. terras toe te voegen.
- 3./4./5. De Gouden Leeuw is een complex aan verschillende activiteiten. Het is niet relevant om alle onderdelen op een specifieke plek te borgen. Om hier aan tegemoet te komen worden de verschillende aanduidingen op het gehele complex opgenomen, dan kan ook binnen het complex verschoven worden met verschillende functies. Tevens is de groen ruimte aan het Groenewoud een integraal onderdeel van het geheel een gemengde bestemming sluit hier beter bij aan. Om de groene ruimte te behouden wordt hiervoor een aanduiding opgenomen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

In artikel 18.1 wordt opgenomen dat binnen de verkeerbestemming terrassen zijn toegestaan in het toegevoegde onderdeel gebruiksregels wordt opgenomen dat terrassen in gebruik genomen mogen worden, conform het Reclame en uitstillingsbeleid zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 12 juli 2016, indien deze beleidsregels worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de gewijzigde beleidsregels.

Onderdeel c en d van artikel 10.1.1 komen als volgt te luiden:

- c. horeca in de categorie B en D, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca', al dan niet in combinatie met een terras;
- d. horeca in de categorie A, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - categorie A', al dan niet in combinatie met een terras;

De bestemming Gemengd uitbreiden met de groenbestemming aan het Groenewoud.

De aanduidingen voor horeca en brouwerij over het gehele complex opnemen.

16. Jan Smuldersstraat 40, 40A en 40B (20.11238 en 20.11239)

Op de kaart "voorontwerp 2020.02.11" zijn bij het perceel Jan Smuldersstraat 40, 40A en 40B in het bouwvlak de bijgebouwen, garage en de loods niet ingetekend, terwijl deze er al decennia staan en n.b. voorzien zijn van een huisnummering. Qua oppervlakte en functie is de tweedelijns bebouwing significant (10-15% van de perceeloppervlakte) zodat dit kan worden afgedaan als "ondergeschikt en niet van belang". Het weglaten van deze gebouwen is merkwaardig, temeer omdat bij de omliggende percelen de bijgebouwen wel zijn ingetekend.

Dit is onbegrijpelijk en niet juist. De bijgebouwen en functies moeten juist worden aangeduid in de plannen en de bedrijfsfuncties moeten worden weergegeven.

Reactie:

De schuur is gebruikt geweest als opslagplaats ten behoeve van de functie in het gebouw aan de voorzijde van het perceel en dus geen zelfstandige voorziening. Het is niet wenselijk om deze specifiek op de kaart aan te geven door middel van een bouwvlak. De schuur ongeveer 145 m² groot, tevens staat er een bijgebouw van ongeveer 35 m². Tevens is een onderdeel van het hoofdgebouw (een aanbouw) gelegen buiten het bouwvlak, het betreft ongeveer 60 m². Het perceel is al geruime tijd in gebruik geweest als café met bijbehorende panden. Het betreft geen zelfstandige bebouwing. Zonder de bebouwing aan de voorzijde was deze bebouwing niet aanwezig geweest. Op het perceel is ongeveer 240 m² aan bijbehorende bouwwerken. Op basis van het voorontwerpbestemmingsplan is slechts 50 m² toegestaan als bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning. Het bestemmingsplan moet hier op aangepast worden.

Zie eerdere reactie op inspraak nummer 14.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

In het ontwerpbestemmingsplan wordt een aanduiding opgenomen, dat op deze locatie maximaal 240 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan.

17. Jan Smuldersstraat 24, 24A en 26-26A (20.11240)

De vermelding van de Cultuurhistorische waarden in paragraaf 4.12.3 is niet volledig. De gevel en schoorsteen van de brouwerij op Jan Smuldersstraat 24-24A zijn van cultuurhistorische waarde en niet alleen de schoorsteen, zoals vermeld in het plan. De hier gevestigde brouwerij droeg de naam Brouwerij De Leeuw. Op 27-8-1904 werd zij door "een vreeschelike brand" verwoest waarna zij in 1905 als een "phoenix uit haar as" herrees en in oktober van dat jaar werd heropend. De bouwtekening voor de vergunning draagt de datum 5 oktober 1904.

Daarnaast is het brouwershuis op Jan Smuldersstraat 26 van cultuurhistorische waarde. In bijlage 3 is dit niet opgenomen.

Reactie:

In 2013 is het complex Jan Smuldersstraat 24, 24A en 26-2A aangewezen als gemeentelijk monument, met de volgende motivering:

Het brouwerijcomplex is van algemeen cultuurhistorische waarde als eeuwenoud onderdeel van het centrum van Vessem. De brouwerij is zeker sinds de 17e eeuw op deze locatie gevestigd en om die reden van belang voor de sociaal-economische geschiedenis van Vessem. Met de herstart van kleinschalige brouwerijactiviteiten wordt een belangrijke ontwikkeling op deze plek gecontinueerd. Het complex is verder stedenbouwkundig waardevol als onderdeel van de begin twintigste-eeuwse bebouwing van de Jan Smuldersstraat. Er is sprake van architectuurhistorische waarde vanwege de gaafheid van de hoofdvorm van de diverse onderdelen. Op detailniveau zijn de restanten van de negentiende-eeuwse beschilderingen in het restaurant waardevol. Bij de brouwerij is de indeling van de gevels van belang. Verder zijn detailleringen zoals de segmentbogen, siermetselwerk, de houten goten en de uitbouwen op het dak waardevol. De schoorsteen is als geheel waardevol. De ijskelder, tussenmuur en de (hoewel vernieuwde) kaspanten zijn belangrijke elementen in het interieur. De poort heeft als geheel architectuurhistorische waarde. Het woonhuis is op detailniveau architectuur historisch waardevol vanwege de indeling en invulling van de openingen, het siermetselwerk, de Vlaamse gevel, de veranda en de houten goten. De mogelijke aanwezigheid van oudere bouwsporen maakt het object bouwhistorisch interessant. De diverse onderdelen van het complex versterken elkaar en het geheel, zodat tenslotte sprake is van ensemblewaarde.

Het bovenstaande wordt kort verwoord in de toelichting. Het complex als geheel is aangewezen als gemeentelijk monument en de afzonderlijke delen worden niet als cultuurhistorisch waardevol opgenomen. In de lijst met cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn geen aangewezen monumenten opgenomen.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

In de toelichting wordt in paragraaf 4.12.3 de informatie met betrekking tot het complex Jan Smuldersstraat 24, 24A en 26-2A aangevuld.

18. Jan Smuldersstraat 19 (20.11241)

Op de kaart "voorontwerp 2020.02.11" zijn bij het perceel Jan Smuldersstraat 19 in het bouwvlak de garage en de aanbouw niet ingetekend, terwijl deze er al lange tijd staan, en destijds middels een bouwvergunning zijn vergund.

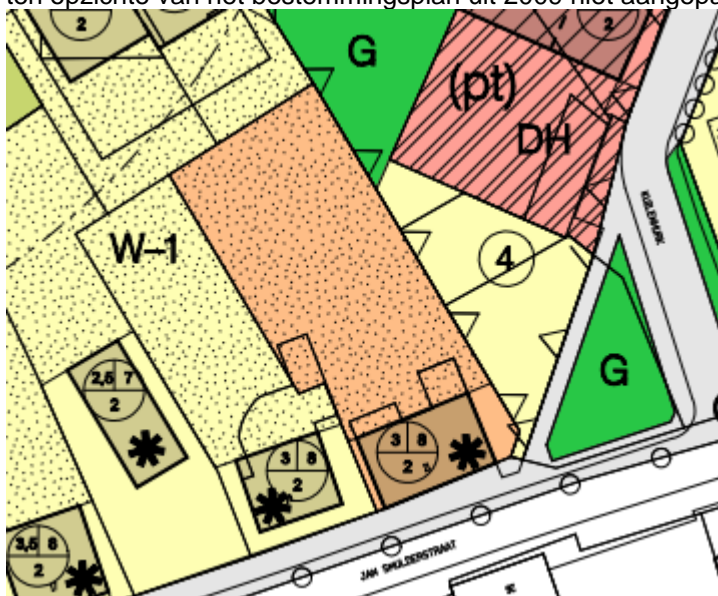


Links plan 2009, rechts nieuwe plan 2020

Merkwaardig is dat deze in het voorontwerp plan zijn weggevallen (zie tekening rechts), terwijl ze in het vorige plan als bouwvlak wel juist zijn weergegeven.

Reactie:

Zoals in de inspraakreactie aangegeven gaat het om een garage en aanbouw buiten het bouwvlak. Op de kaart van het plan uit 2009, die bij de inspraakreactie was bijgevoegd, is de gebouwcontour opgenomen, dit betreft niet het bouwvlak. Een garage en een aanbouw vallen onder de bijbehorende bouwwerken hiervoor is een aanduiding bijgebouwen opgenomen. De bouwwerken vallen hieronder. Het is niet noodzakelijk om het bestemmingsplan aan te passen. Het bouwvlak is ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2009 niet aangepast.



Aanpassing van het bestemmingsplan:

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverleg

19. Provincie Noord-Brabant

De provincie heeft aangegeven dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de provinciale belangen.

Reactie:

De vooroverlegreactie van de provincie behoeft geen reactie.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Niet van toepassing.

20. Waterschap de Dommel

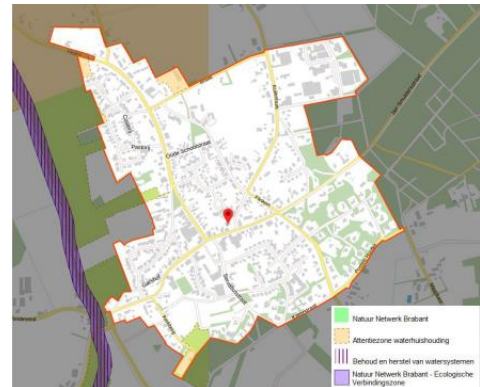
De herziening van het bestemmingsplan Kom Vessem heeft weinig tot geen gevolgen voor het regionale watersysteem.

Opmerking op de plantoelichting:

- Invulling van het gemeentelijk hemelwaterbeleid onderbouwen Het plan bevat een paar concrete nieuwe ontwikkelingen. Voor de ontwikkelingen aan Heike 9, Hooge Akker 28 en Wilhelminalaan 25 is niet beschreven of en hoe ze voldoen aan het gemeentelijke hemelwaterbeleid (vGRP 2015). Wij vragen u om dit voor deze ontwikkelingen uit te werken. Het gemeentelijk beleid (vGRP 2015) schrijft bij inbreidingen een hemelwaterberging van 30 mm voor, voordat hemelwater afgevoerd wordt naar het rioolstelsel.

Opmerkingen op de planregels en verbeelding:

- Bebouwingspercentages Bedrijf-2 opnemen op de verbeelding Artikel 5.2.1 van de bestemming Bedrijf-2 geeft aan dat de maximale bebouwingspercentages van het bouwvlak op de verbeelding zijn aangegeven. Dit is niet het geval. We vragen u om de percentages nog op te nemen.
- Instructieregels Attentiezone Waterhuishouding overnemen
 Voor een heel klein deel van het bestemmingsplan geldt volgens de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant de aanduiding Attentiezone waterhuishouding. De Interim Omgevingsverordening bevat instructieregels voor bestemmingsplannen binnen deze aanduiding. In het noordwestelijke deel van het plangebied overlapt de aanduiding met de bestemming Tuin en Wonen. Hier is geen omgevingsvergunningstelsel opgenomen dat voldoet aan de instructieregels. Wij vragen u om hier invulling te geven aan de instructieregels van de Interim Omgevingsverordening. In het zuidwesten van het plangebied overlapt de Attentiezone Waterhuishouding met de bestemming Bos. In deze bestemming is wel een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Dit voldoet aan de instructieregels voor gemeenten uit de Interim Omgevingsverordening.
- Leidingbeheerder raadplegen bij afwijken van de bouwregels voor Leiding-Riool
 Artikel 21.3 van de dubbelbestemming Leiding-Riool geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om binnen de dubbelbestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de hoofdbestemming toe te staan. Wij vragen u om hier toe te voegen dat de leidingbeheerder geraadpleegd moet worden. Een vergelijkbare formulering staat in artikel 22.3 (Leiding-Water).
- Aanduiding "Beschermingszone Natte Natuurparel" opnemen
 Het meest noordelijke deel van het plangebied ligt binnen de beschermingszone van de Natte Natuurparel Molenbroek/Spekdonken. In het vorige plan Kom Vessem (2009) was hier binnen de bestemming Groen een aanduiding "Beschermingszone Natte Natuurparel" opgenomen met een bijbehorend aanlegvergunningstelsel. Wij vragen u deze aanduiding (inclusief een omgevingsvergunningstelsel) weer toe te kennen aan het noordwestelijke deel van het plangebied binnen de hier aanwezige bestemmingen Tuin en Groen.



Reactie:

In de toelichting is het Waterplan nog aangehaald. In de toelichting wordt een verwijzing opgenomen naar vGRP2016-2021.

Voor de betreffende ontwikkelingen Heike 9, Hooge Akker 28 en Wilhelminalaan 25 wordt beschreven hoe voldaan wordt aan het vGRP2016-2021.

Het bebouwbaar percentage van de bouwvlakken in de Bedrijf-2 bestemming moet 80 % bedragen, dit wordt met een aanduiding opgenomen.

In de Interim Omgevingsverordening is het volgende opgenomen: Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Lid 2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt in ieder geval regels over:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

Om hier tegemoet aan te komen wordt een algemene gebiedsaanduiding opgenomen om een bepaling op te nemen om te voldoen aan de Interim Omgevingsverordening.

Het is wenselijk om bij het bouwen in de strook van het riool de leidingbeheerder te raadplegen, op deze manier kan zoveel mogelijk voorkomen worden dat de rioolleiding wordt aangetast.

Vanuit de Interim Omgevingsverordening is er geen verplichting tot het opnemen van de specifieke zone Beschermingszone Natte Natuurparel. De belangen van de Natte Natuurparel zijn geborgd door het opnemen van de gebiedsaanduiding inclusief aanlegvergunningstel voor de attentiezone waterhuishouding.

Aanpassing van het bestemmingsplan:

Binnen de bouwvlakken in de bestemming Bedrijf-2 wordt een bouwaanduiding van 80% opgenomen.

Een gebiedsaanduiding voor de Attentiezone waterhuishouding, inclusief het aandachtsgebied met de volgende bepalingen ten aanzien van vergunningsplicht:

Het is verboden op of in de voor 'Attentiezone waterhuishouding' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- c. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins verlagen van de waterstand;
- d. het aanleggen en/of verharde van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

Aan artikel 21.3 wordt na b. toegevoegd dat de leidingbeheerder wordt geraadpleegd.

Ambtshalve aanpassingen

21. Paragraaf 4.8.3

Bij het onderdeel grondwater is infiltratie aangehaald. Bij infiltratie moet voldaan worden aan de Interim Omgevingsverordening. Hierin is infiltratie toegestaan onder bepaalde voorwaarden. Ook zijn er regels voor ontheffing. De toelichting wordt hierop aangevuld.

22. Braak 2

De Omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan voor 3 woningen aan de Braak wordt opgenomen conform de verleende vergunning (EER-2018-1371/19.05194) van 1 april 2019.

23. Paardenbak Kerkberg



De paardenbak aan de Kerkberg wordt opgenomen conform de luchtfoto.

24. Parkeerterrein Servatiusstraat



Het parkeerterrein wordt opgenomen conform de BGT. De bestemmingen worden overeenkomstig aangepast.

25. Artikel 19.2.2 Bijbehorende bouwwerken

In artikel 19.2.2. lid m. staat een verwijzing naar het verkeerde lid. Lid m moet als volgt luiden: In afwijking van het bepaalde onder l mag de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' niet meer bedragen dan 4 m.

26. Groenbestemmingen in de openbare ruimte

In het bestemmingsplan zijn in de openbare ruimte vele groenstroken aanwezig. Deze stroken zijn (nagenoeg) allemaal bestemd als groen. Een aantal van deze groenbestemmingen heeft een oppervlakte van minder dan 10 m². Het bestemmen op dit detailniveau belemmert in de dagelijkse praktijk met name het team Uitvoering en Beheer. Op het moment dat er een aanpassing plaats vindt moet er al gekeken worden of het niet toevallig door een groenbestemming heen gaat.

Groenvoorzieningen zijn ook mogelijk in de verkeersbestemming. Daarnaast kunnen groenstroken ook doorsneden worden door inritten, theoretisch kunnen hiermee stroken die als groen bestemd zijn volledig weg zijn, maar niet in strijd met het bestemmingsplan want het is immers een inrit. Het juridische document van het bestemmingsplan en straks het Omgevingsplan is niet het juiste document om de uitstraling van de buitenruimte te handhaven. Het gaat hier om de kwaliteit en de beleving van de openbare ruimte, dit laat zich niet vertalen in de juridische regels in het bestemmingsplan.

De kwaliteit van de buitenruimte moet beschreven zijn in beleidsdocumenten. Het gaat op dit moment om de documenten: Beeldkwaliteitsplan en Groen Loont!. Het Beeldkwaliteitsplan is toegevoegd aan het bestemmingsplan als onderlegger voor ontwikkelingen in de linten.

De inrichting van de openbare ruimte wordt altijd in partnerschap met de belanghebbenden gedaan. Het is niet logisch dat dan vervolgens nog een planologische procedure gevoerd moet worden om een plan waar partijen gezamenlijk uitgekomen zijn gerealiseerd te krijgen.

De groenstroken in het straatprofiel worden dan ook als verkeer-verblijfsgebied bestemd.

De bescherming van de groenstroken is geregeld in de Algemene Plaatselijke Verordening. Deze regeling past (nog) niet in het bestemmingsplan. Bij het in werking treden van de Omgevingswet en het opstellen van een Omgevingsplan kan de deze regeling een plek krijgen. Op dit moment luidt de regeling:

Artikel 5:11 Aantasting groenvoorzieningen door voertuigen

1. Het is verboden met een voertuig te rijden door een park of plantsoen of een van gemeentewege aangelegde beplanting of groenstrook (onder groenstroken wordt mede verstaan: bermen), of het daarin te doen of laten staan.
2. Dit verbod is niet van toepassing:
 - a. op alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers; en
 - b. op voertuigen die worden gebruikt voor werkzaamheden door of vanwege de overheid; en
 - c. op voertuigen, waarmee standplaats wordt of is ingenomen op terreinen die voor dit doel zijn bestemd.
3. Het college kan van het verbod ontheffing verlenen.

27. Heike 9

De initiatiefnemer wil een deel van het pand, naast het gebruik als woning, gebruiken voor:

- een eerstelijns verblijf (ELV) hoog-laag complex of palliatieve/terminaal zorg of mensen die vanuit het ziekenhuis niet naar huis kunnen, tijdelijk extra zorg nodig hebben, herstellende zijn of op advies van de huisarts een indicatie hebben gekregen.
- een Overbruggingszorg/Tussentijdse oplossing met de Wet Langdurige Zorg (WLZ) een indicatie hebben, dit kan ook met een Persoonsgebonden budget (PGB). Omdat opname elders in een andere setting lang op zich laat wachten en meestal, omdat de wachtlijsten overall enorm lang zijn.
- Mantelzorgondersteuning, het ontzorgen van de mantelzorger waar deze overbelast zijn of met vakantie gaan. Dit kan met een beschikking voor kortdurend verblijf WMO/WLZ/soms met een ELV (eerste lijnverblijf) zijn.

Aan deze zorgvormen is in Eersel behoefte. Vanuit het regieteam is hier positief over geadviseerd. Op eigen terrein kan voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd worden.

Het voorstel is om hier in het bestemmingsplan ruimte voor te maken onder de voorwaarden dat de activiteiten onder verantwoordelijkheid van de bewoner, die er ook zelf werkzaam moet zijn, mogen plaatsvinden. Aanvullend wordt voorwaardelijk opgenomen dat de parkeerplaats goed wordt ingepast. Om meer flexibiliteit in de bouwmassa mogelijk te maken wordt het bouwvlak 12 meter diep. De ruimtelijke kwaliteitscommissie moet de welstandstoets nog wel doen.

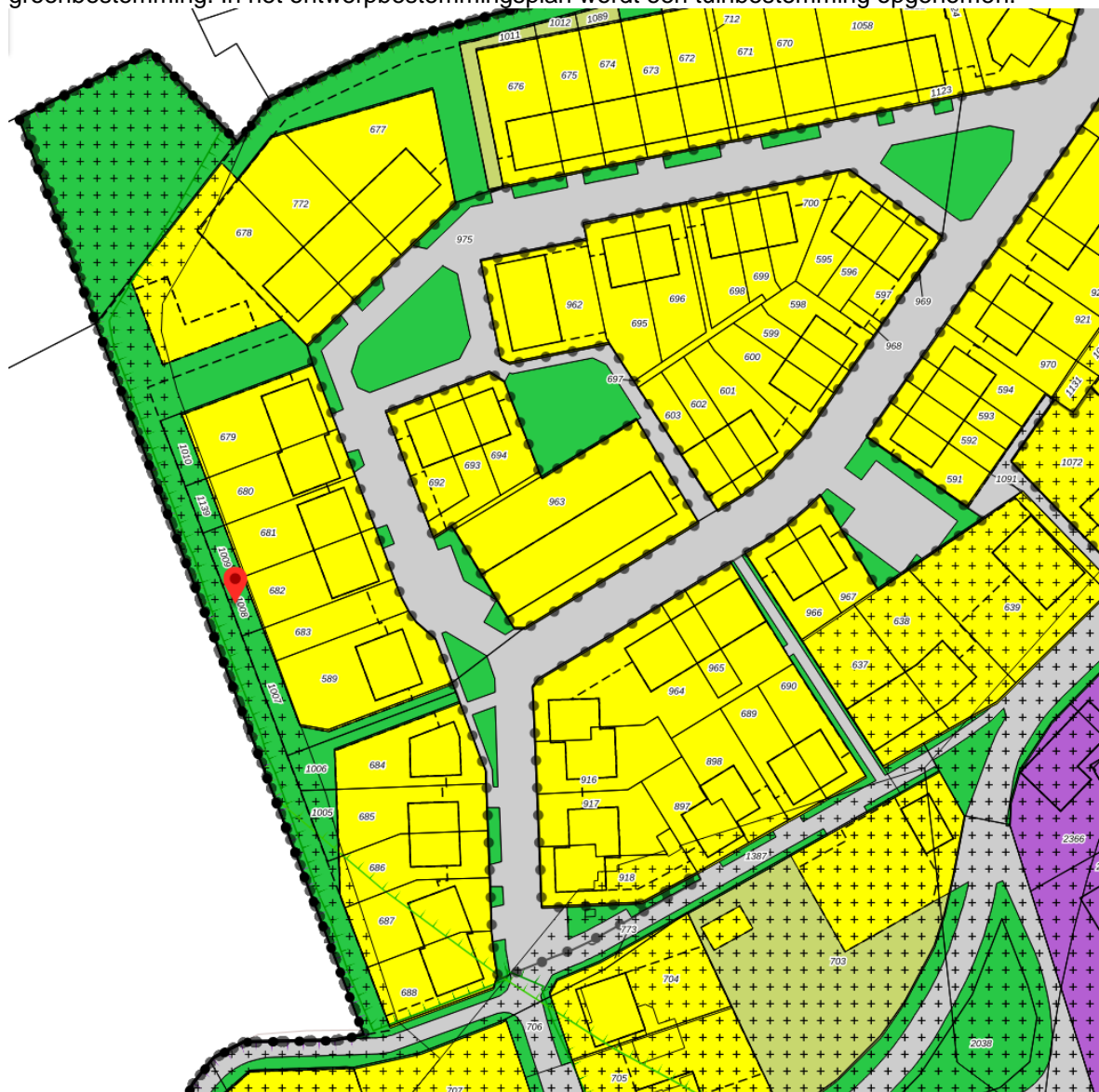
28. De Hoefse weg

Op het bedrijventerrein De Hoefse Weg is een groenstrook gelegen midden tussen verschillende bedrijfsperven. Vanuit verschillende ondernemers is de wens uitgesproken om de groenstrook aan te kopen en bij de bedrijfsbestemming te trekken. De groenstrook is lastig te onderhouden door

de ligging. Voor het beeld is het wel noodzakelijk om aan de insteek vanaf de Kuilenhurk de groenstrook deels te behouden. Het betreft dan een strook van ongeveer 75 meter diep en en maximaal 5 meter breed.

29. Hooge Akker 40 tot en met 52 en Putterstraat 46 en 48

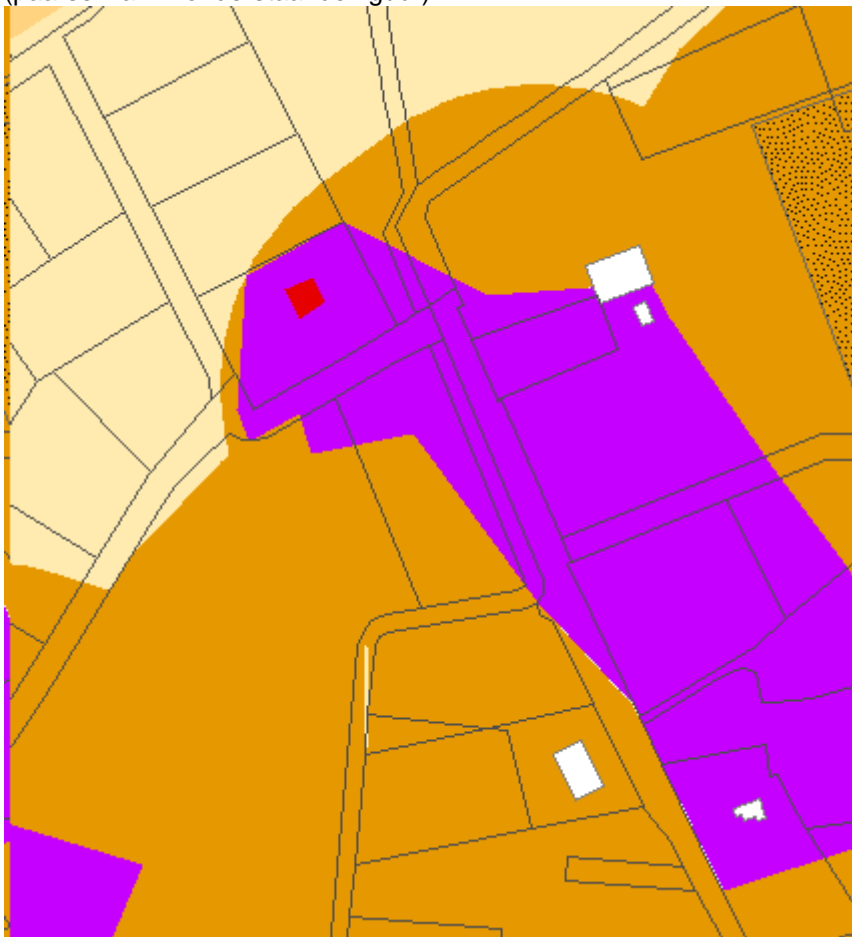
Stroken achter de adressen Hooge Akker 40 tot en met 52 en Putterstraat 46 en 48 zijn lang geleden al verkocht in het bestemmingsplan hebben deze gronden echter nog een groenbestemming. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een tuinbestemming opgenomen.



30. Mirakelput Postels Huukfe 6

In een overleg met de heemkondevereniging de Hooge Dorpen bleek dat er op het perceel Postels Huukfe 6 een zogenaamde Willibrordspuit, ook wel bekend als mirakelput. Van deze put is weinig bekend zie ook de bijlage. Gelet op de aanwezigheid is het wel aannemelijk dat er op deze locatie nog archeologische verwachtingen zijn. Hiervoor wordt dan ook de dubbelbestemming waarde archeologie 2 opgenomen conform het rode vlak in onderstaande figuur. Voor een logisch verloop

in de archeologische waarden wordt de waarde archeologie 3 doorgetrokken vanaf de Maaskant (paarse vlak in onderstaande figuur).



31. Domineeshof 1 tot en met 15

Stroken achter de adressen Domineeshof 11 tot en met 15 zijn lang geleden al verkocht in het bestemmingsplan hebben deze gronden echter nog een groenbestemming. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een tuinbestemming opgenomen.

Tevens is het voornemen om de groenstrook achter Domineeshof 1 tot en met 15 te verkopen, deze wordt gecompenseerd in het plan Dorp aan de Beek als onderdeel van het project De Levende Beerze. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een tuinbestemming opgenomen. Voor de percelen Domineeshof 9 tot en met 15 wordt opgenomen dat er een beukenhaag van minimaal 1,2 aanwezig moet zijn, tevens moeten de waardevolle bomen gehandhaafd blijven.



Bijlage informatie Willibrordput¹

Vessem	gemeente Vessem, Wintelre en Knegsel NB
Locatie:	Kuil in particuliere achtertuin
Bisdom:	's-Hertogenbosch
Cultusobject:	H. Willibrord (put)
Datum:	Onbekend
Periode:	? - ca. 1900
Adres:	Postels Huufke, Vessem

In Vessem bevindt zich een trechtvormige droogstaande kuil, waarin vroeger altijd water stond. De kuil gold als één van de putten, ontstaan door een gebed van de H. Willibrord; aan het water werd in de 19e eeuw geneeskracht toegeschreven. In de 20^e eeuw raakte het putje in vergetelheid.

Topografie

- Vessem is een klein dorp in de Brabantse Kempen, gelegen in een bosrijke omgeving. Het Willibrordusputje ligt in 'de Maaskant', een bosgebied op lage zandduinen even ten oosten van het dorp. Vanuit Vessem, op de weg naar Knegsel, ligt in de achtertuin van de bungalow (eig. X.X) aan Postels Huufke 6 een kuil, volgens mondelinge overlevering de vroegere Willibrordusput.

Cultusobject

- Zie voor St. Willibrord Ø Alphen.
- In Noord-Brabant en Limburg, maar ook aan de andere kant van de grens met België, ligt een groot aantal Willibrordspuiten. Evenals elders vertelt men bij het putje in Vessem het verhaal dat de heilige op één van zijn vele reizen ter plekke zijn staf in de grond gestoken zou hebben, waarna water opwelde. Aan dit water werd geneeskracht toegeschreven.
- Het Vessemsse 'putje' is een trechtvormige kuil van enkele meters doorsnee. Er staat al vele jaren geen water meer in. De oorzaak van het droogvallen van de kuil is volgens sommigen de verlaging van de grondwaterstand, volgens anderen een poging tot uitdiepen, waardoor een lemlaag is doorgestoken.

Verering

- Over het Vessemsse putje is weinig bekend. Literatuuronderzoek levert de eerste vermeldingen van het putje op tegen het midden van de 19^e eeuw. P.N. Panken, een 19e-eeuwse schoolmeester uit Westerhoven bij Bergeijk, bewandelde in zijn vrije tijd de wijde omgeving en hield dagboeken bij. Op 15 september 1846 bezocht hij onderweg voor het eerst het 'zoogenoemde Mirakelkultje, hetwelk immer water houdt'. Van der Aa zegt in zijn *Aardrijkskundig woordenboek* twee jaar later ongeveer hetzelfde. Geen van beiden noemt in dit verband de activiteiten van de H. Willibrord of de veronderstelde geneeskracht van het water. Werden deze verhalen destijds niet verteld, hadden de schrijvers ze niet gehoord, of beschouwden zij dit soort wetenswaardigheden als te dubieus? Het laatste lijkt voorlopig het meest waarschijnlijk, aangezien het enkele feit dat de kuil nimmer droogstond een nogal magere verklaring vormt voor zoveel ophef. Voor een sceptische geest was dit tegelijkertijd het enige controleerbare feit. De vraag blijft of de kuil van meet af aan in verband gebracht is met Willibrordus. De heiligen uit de kersteningstijd zijn in de streek nogal eens als kerkpatroon gekozen. De parochiekerk van Vessem is gewijd aan H. Lambertus, tijdgenoot en collega van Willibrord; het naburige Wintelre heeft een Willibrorduskerk. Dit zal zeker op enigerlei wijze verband houden met de geschiedenis van het putje.
- J.A.F. Kronenburg verhaalde in 1898 van de verering voor de Willibrordspuiten, waaronder die van Vessem. Deze putten, schreef hij, worden 'nu nog' aangewezen en men heeft door 'het vertrouwvol gebruik van het water... menigvuldige gebedsverhooringen, buitengewone gunsten .. en vooral plotselinge genezingen' verkregen. Of men het water omstreeks 1900 nog steeds

¹ Bron: https://www.meertens.knaw.nl/bedevaart/bol/extra_plaatsen

vertrouwwol gebruikte is uit de beschrijving niet op te maken. In de jaren 1930 schreef men dat het Vessemsse putje volgens de overlevering zijn ontstaan dankte aan het gebed van de H. Willibrord, en dat het water in het verleden werd gebruikt voor de genezing van oogziekten.

- De Vessemsse lokale geschiedschrijving, met titels verschenen van 1979 tot 1992, vermeldt nergens zelfs maar het bestaan van het putje. In 1997 kon in het dorp niemand meer gevonden worden die zelf had meegemaakt dat het putje nog gebruikt werd, of die zich kon herinneren dat iemand dit uit eigen waarneming vertelde. Veel Vessemsnaren hebben wel van het putje gehoord, maar weten niet meer waar het ligt.
- Voorlopig kan slechts de voorzichtige conclusie getrokken worden dat het putje in de 19e eeuw in de streek bekend was en dat het water toen in de regio om zijn geneeskracht gebruikt werd. De geneeskracht werd in elk geval tegen het eind van de 19e eeuw, maar mogelijk eerder, aan de voorspraak van de H. Willibrord toegeschreven. Grofweg omstreeks 1900 lijkt men het vertrouwen in het mirakelkultje verloren te hebben.

Bronnen

A2 A.C. Brock, *De stad en Meyerij van 's Hertogenbosch of derzelver beschrijving* (Veghel: Streekarchivariaat 'Langs Aa en Dommel', 1978) facsimile van een handschrift uit ca. 1825, vermeldt wel 'de Maaskant', maar niet het putje; Peter Meurkens ed., *De dagboeken van P.N. Panken, 1819-1904. Memorieboek van een Brabantse schoolmeester*, dl. 1 (Eindhoven: Kempen Uitgevers, 1993) p. 71 en 84

B A.J. van der Aa, *Aardrijkskundig woordenboek der Nederlanden*, dl. 11 (Gorinchem: Noorduyn, 1848) p. 647, vermelding kleine put of kuil 'die de zonderlinge eigenschap heeft, van zelfs bij de grootste droogte nimmer waterloos te zijn'; J.A.F. Kronenburg, *Neerlands heiligen in vroeger eeuwen*, dl. 2 (Amsterdam: Bekker, 1898) p. 91 en 112-113; P.C. Boeren, *Sint Willibrord, apostel van Brabant* (Tilburg: Brabantsch comité voor de St. Willibrordherdenking, 1939) p. 42-43, vermelding nog bestaand putje te Vesseem; M.A. Erens, *Bij het eeuwfeest. Sint Willibrord, apostel der Nederlanden* (Tongerloo: St. Norbertus' Drukkerij, P.V.B.A., 1939) p. 108, vermelding putje te Vesseem; Jacques R.W. Sinninghe, 'Brabants heilige putten', in: *Brabants Heem* 2 (1950) p. 56-59, begin onderzoek, verzoek om informatie, vermelding Willibrordusput Vesseem; J.R.W. Sinninghe, *Noord-Brabantsch sagenboek* ('s-Hertogenbosch: Boekhandel Merlijn, Kiosk Merlijntje, Van Dijk & Van Hees Boekhandel, 1973, herdruk van 1933) p. 223, vermelding mirakelkultje te Vesseem, ontstaan op gebed van Willibrord, het water genas oogziekten, het putje zou, evenals dat van Veldhoven, door ontginning van de hei verdwenen zijn, maar dit is onjuist;

C PJMI BiN-dossier Vesseem; mededelingen van F. van der Laan en P. van Aaken uit Vesseem, en van J. van de Biggelaar uit Wintelre in 1997