



Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen wijzigen omgevingsplan Lage Heide 10 Eersel

***Gemeente Eersel
team Ruimtelijke Ontwikkeling
afdeling Leefomgeving
2 maart 2026***

Algemeen

Het ontwerp wijziging omgevingsplan “TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Lage Heide 10 Eersel” heeft vanaf 14 oktober 2025 tot 25 november 2025 zes weken ter inzage gelegen. De bekendmaking daarvan heeft plaatsgevonden op 13 oktober 2025 in het Gemeenteblad, waarbij gewezen is op de mogelijkheid om schriftelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het ontwerpplan is 1 zienswijze ingediend.

Zienswijzen

Zienswijze 1 – Provincie Noord-Brabant

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 26 november 2025 verstuurd en ontvangen. Deze is buiten de wettelijke termijn ingediend. In overleg met de provincie is besloten de daarin opgenomen opmerkingen in behandeling te nemen.

Zienswijze

De ontwikkeling op zich is passend binnen het provinciale beleid. Wel zijn er nog een aantal aspecten waarvoor we aandacht vragen, omdat deze nog niet volledig voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in ons provinciale beleid.

1. In de regels voor de landschappelijke inpassing is de verkeerde bijlage opgenomen. Bijlage 4 zou het landschappelijk inpassingsplan moeten zijn maar dit is een verbeelding van het nieuwe bouwblok. Wij verzoeken u om de juiste bijlage toe te voegen.
2. Artikel 5.6.1 van de planregels maakt het mogelijk om met een omgevingsvergunning voorzieningen buiten het bouwvlak te plaatsen. Op basis van ons beleid mag een veehouderij een maximale omvang van 1,5 ha hebben. In dit geval is sprake van een veehouderij die al deze maximale omvang heeft. Met het mogelijk maken van voorzieningen buiten het bouwblok vergroot je het bouwperceel. Nu in deze bepaling niet is opgenomen dat ter plaatse van een veehouderij geen vergunning verleend kan worden voor voorzieningen buiten het bouwvlak als daarmee het oppervlakte bouwperceel groter dan 1,5 ha wordt is deze bepaling in strijd met ons beleid zoals bepaald in artikel 5.63 Ov.
3. Artikel 5.6.2 lid 12 van de planregels voldoet niet aan de meest recente voorwaarden met betrekking tot staldering zoals bepaald in artikel 5.66 Ov. Wij verzoeken u de regels op dit punt aan te passen.
4. Wij kunnen niet volgen waarom artikel 5.6.5 sub b onder 16 is opgenomen. De vestiging van mestbewerking is op basis van ons beleid zoals bepaald in artikel 5.74 Ov uitgesloten.
5. Wij missen in artikel 5.6.4 van de planregels nog het vereiste dat de locatie niet gelegen mag zijn binnen een gebied met waarden zoals bedoeld in paragraaf 5.2.6 Ov. Dat geldt ook voor artikel 5.6.5 (pensionstalling).
6. Wij missen in artikel 5.6.8 (gevaarlijke stoffen) van de planregels nog de voorwaarden uit ons beleid zoals bepaald in paragraaf 5.1.2 Ov (basisprincipes van een evenwichtige toedeling van functies). Uitgangspunt is dat onder andere toepassing gegeven wordt aan de lagenbenadering en dat sprake is van een meerwaardecreatie. Ook moet een ontwikkeling passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Dergelijke voorwaarden ontbreken in uw planregeling. Wij verzoeken u het plan op dit onderdeel aan te passen. Dit geldt overigens ook voor de andere mogelijkheden voor nevenfuncties (pensionstalling, agrarisch verwant/ agrarisch-technisch hulpbedrijf, zorgverlenende nevenactiviteit).
7. Wij kunnen artikel 6.2.2 van de planregels niet geheel volgen. De landschappelijke inpassing is integraal onderdeel van de nu voorliggende ontwikkeling en voorwaardelijk om de gevraagde ontwikkeling mogelijk te maken. Afwijken van deze landschappelijke inpassing kan alleen in uitzonderlijke gevallen, onvoorziene omstandigheden en als deze gepaard gaat met een gelijkwaardige landschappelijke inpassing. Artikel 6.2.2 doet naar onze mening hieraan geen recht en is in ieder geval te ruim geformuleerd. Wij verzoeken u deze bepaling aan te passen

zodat planologisch en juridisch de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing geborgd is.

Beoordeling zienswijze

In afstemming met de provincie is besproken welke aanpassingen naar aanleiding van hun zienswijze in het omgevingsplan worden doorgevoerd.

Aanpassing van het omgevingsplan

De zienswijze leidt tot de volgende wijzigingen van het omgevingsplan:

Regels

- De omgevingsplanactiviteit voor het uitoefenen van een minicamping als nevenactiviteit is komen te vervallen.
- In artikel 5.6.1 lid 12 van de planregels zijn de meest recente voorwaarden met betrekking tot de stalderingsregeling zoals bepaald in artikel 5.66 Ov opgenomen.
- Artikel 5.6.3 onder b onder 16 is komen te vervallen.
- Artikel 6.2.2 van de planregels is komen te vervallen.
- Bijlage 4 Landschappelijk inpassingsplan, behorend bij de regels, is gecorrigeerd en vervangen door de juiste versie.

Ambtshalve aanpassingen

De volgende ambtshalve aanpassingen zijn doorgevoerd in het omgevingsplan:

Toelichting

- Paragraaf 5.4.1 van de toelichting en bijbehorende bijlagen zijn zodanig aangepast dat voldaan wordt aan uitspraak 202306968/1/R3 van de Raad van State met betrekking tot intern salderen bij plannen.