

**Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen wijzigen
omgevingsplan Vosven te Knegsel**

***Gemeente Eersel
team Ruimtelijke Ontwikkeling
afdeling Leefomgeving
20 januari 2026***

Algemeen

Het ontwerp wijziging omgevingsplan “TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e Vosven te Knegsel” heeft vanaf 16 september 2025 tot 28 oktober 2025 zes weken ter inzage gelegen. De bekendmaking daarvan heeft plaatsgevonden op 15 september 2025 in het Gemeenteblad, waarbij gewezen is op de mogelijkheid om schriftelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het ontwerpplan is binnen de daarvoor gestelde termijn 2 zienswijzen ingediend.

Zienswijzen

Zienswijze 1 – Provincie Noord-Brabant

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 20 oktober 2025 verstuurd en op 21 oktober 2025 ontvangen. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Zienswijze

De ontwikkeling an sich 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.

Externe werking NNB (Artikel 5.30 en 5.31 Ov)

1. De woonfunctie komt direct tegen het NNB te liggen. Mogelijk ontstaan daardoor externe effecten op het NNB. Het plan bevat een onderbouwing van de effecten van de ontwikkeling op het NNB en bijbehorende mitigerende maatregelen. Het plan bevat echter geen regels ter voorkoming van versturende effecten op het NNB en de genoemde mitigerende maatregelen. Wij verzoeken u deze alsnog in het plan op te nemen.
2. De regels met betrekking tot de groenfunctie bevat mogelijkheden die strijdig zijn met het landschappelijk inpassingsplan en die mogelijk ook externe werking op het NNB kunnen hebben. Wij verzoeken u de regeling op dit onderdeel aan te passen.
3. Wij vragen aandacht voor mitigerende maatregelen in de aanlegfase van de ontwikkeling.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 5.11 Ov)

4. Op basis van ons beleid is er een duidelijk onderscheid tussen kwaliteitsverbetering van het landschap en stedelijk groen (dat binnen het toekomstig stedelijk gebied komt te liggen). Naar onze mening is het onderscheid tussen de kwaliteitsverbetering van het landschap en het stedelijk groen in het plan nog niet voldoende inzichtelijk.
5. We zien onderdelen in de berekening van de aspecten die uitgevoerd worden in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap die niet, of niet op de wijze waarop ze nu opgevoerd zijn, meegerekend kunnen worden als kwaliteitsverbetering van het landschap.

Borging uitvoering en instandhouding kwaliteitsverbetering van het landschap

6. In de regels van het plan is een bepaling (artikel 11.4) opgenomen waarin met een voorwaardelijke bepaling de uitvoering en instandhouding van de kwaliteitsverbetering is geborgd. In die bepaling wordt verwezen naar bijlage 4 bij de regels. Dit betreft echter niet het landschappelijk inpassingsplan. Wij verzoeken u te verwijzen naar de juiste bijlage, bijlage 6.
7. Daarnaast zouden wij u willen verzoeken om de maatvoering van de landschapselementen op te nemen, bijvoorbeeld de breedte van de struweelhaag en -rand. Dit in verband met de navolgbaarheid daarvan.

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

- In artikel 5.1 van de planregels is de volgende regel opgenomen: “ter plaatse van de aanwijzing ‘specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing’ is uitsluitend de aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.”.
- In artikel 7.2.1 van de planregels is een voorwaarde opgenomen dat moet worden aangetoond dat er geen nadelige effecten op het NNB mogen plaatsvinden.
- In artikel 11.4 van de planregels is de verwijzing naar bijlage 6 Landschappelijk inpassings- en inrichtingsplan hersteld.

Verbeelding

- Ter plaatse van de beoogde landschappelijke inpassing is de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing’ opgenomen.

Toelichting

- In de toelichting is een kaart opgenomen waardoor inzichtelijk is welk deel groen voor kwaliteitsverbetering van het landschap of als stedelijk groen dient.

LIR-berekening

- De in de berekening gehanteerde bedragen zijn aangepast conform de StiLa-regeling van de provincie Noord-Brabant.

Landschappelijk inpassings- en inrichtingsplan

- In het landschappelijk inpassings- en inrichtingsplan is een kaart opgenomen waardoor inzichtelijk is welk deel groen voor kwaliteitsverbetering van het landschap of als stedelijk groen dient.
- Op het ontwerp van het landschappelijk inpassings- en inrichtingsplan zijn de maatvoeringen van de landschapselementen opgenomen.
- In het beplantingsplan is duidelijk onderscheid gemaakt tussen de landschapselementen, die behoren tot het stedelijk groen en de landschapselementen die behoren tot het landschappelijk inpassingsplan.

Zienswijze 2

Ontvankelijkheid

De pro forma zienswijze is op 27 oktober 2025 aangetekend verzonden en op 30 oktober 2025 ontvangen. De termijn voor het inhoudelijk aanvullen van de zienswijze is verlengd tot uiterlijk 13 november 2025. De aanvullende zienswijze is op 13 november 2025 aangetekend verzonden en op 14 november 2025 is de zienswijze ontvangen. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Zienswijze

Het is niet de intentie om de voorgenomen ontwikkeling tegen te houden. Indiener hecht waarde aan dat er voldoende rekening gehouden wordt met de belangen van zijn bedrijf.

1. Op het perceel Eerselseweg 13 zijn diverse bedrijfsgebouwen aanwezig. Het gebouw, dat het dichtste bij de Eerselseweg is gelegen is één van de dierenverblijven voor rundvee. De afstand tussen deze stal en het plangebied is circa 30 meter en de dichtstbijzijnde woning ligt op een afstand van circa 60 meter van deze stal. De afstand tussen de stal en de beoogde woningen is te klein om te kunnen voldoen aan de minimumafstand van 100 meter ter voorkoming van geurhinder. Hierdoor kan ter plaatse van de beoogde woningen geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.
2. In de stukken wordt ten onrechte gesteld dat het bedrijf aan de Eerselseweg 13 niet in haar ontwikkelmogelijkheden wordt beperkt, omdat er al bestaande woningen op minder dan 100

meter afstand van het bedrijf zijn gelegen. Hierbij wordt er aan voorbij gegaan dat de woningen nu niet in de bebouwde kom zijn gelegen. De Eerselseweg wordt in de Geurverordening van de gemeente Eersel geheel als buitengebied weergegeven.

In de huidige situatie is dus geen sprake van bebouwde kom en dient de minimumafstand van 50 meter te worden aangehouden. Aan deze afstand wordt voldaan.

3. Als het nieuwbouwplan is gerealiseerd, transformeert het gebied tussen de huidige bebouwde kom en het nieuwbouwplan naar bebouwde kom. Hierdoor komen de bestaande en nieuwe woningen binnen de bebouwde kom te liggen en wijzigt de minimumafstand naar 100 meter.
4. Bij de beoordeling van de in het verleden afgegeven milieutoestemming voor het bedrijf heeft de gemeente zelf ook altijd een minimumafstand van 50 meter gehanteerd. In de geldende milieutoestemming is de onderstaande situatietekening opgenomen. De 50 meter afstand (tot woning op nr. 6) is hierin weergegeven. Binnen deze afstand zijn geen emissiepunten gelegen. De laatste milieutoestemming is in 2024 afgegeven. Hierin is rekening gehouden met een afstand van 50 meter. Hieruit blijkt dat de gemeente de woningen nabij het bedrijf als buitengebied beschouwd.

In de huidige situatie kan het aantal dieren worden uitgebreid of kunnen dieren van een andere diercategorie worden aangevraagd. Dit is niet meer mogelijk als voldaan moet worden aan een minimumafstand van 100 meter ter voorkoming van geurhinder.

5. In de toelichting wordt ten onrechte gesteld dat het bedrijf toch al geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft, onder meer vanwege de ligging in een gebied met de aanduiding Beperkingen veehouderijen. Dat is echter niet waar; onder voorwaarden kan de oppervlakte dierenverblijf worden uitgebreid. In Beperkingen veehouderij geldt géén verbod om het aantal dieren uit te breiden, dus is het binnen de bestaande oppervlakte dierenverblijf wel degelijk toegestaan om meer dieren te gaan houden.
6. In de paragraaf m.b.t. woon- en leefklimaat wordt alleen de geur van veehouderijen met geureenheden getoetst. De ligging van woningen (ruim) binnen de vaste afstand van 100 meter van Eerselseweg 13 is ook reden om te spreken van een slecht woon- en leefklimaat. In deze paragraaf wordt aangegeven dat uit jurisprudentie van de Raad van State volgt dat binnen de vaste afstanden toch sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, maar in de uitspraak waarnaar wordt verwezen is dit niet terug te vinden. Om deze reden is de onderbouwing voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gebrekkig. Dit kan voor toekomstige bewoners binnen het plangebied betekenen dat zij overlast van geurhinder kunnen ondervinden.

Beoordeling zienswijze

1. In tegenstelling tot de eerdere beoordeling in het ontwerp dient ten aanzien van het aspect geur de locatie te worden beoordeeld als zijnde buitengebied. Volgens de "Geurverordening geurhinder en veehouderij gemeente Eersel 2015" (verder: Geurverordening) wordt de Eerselseweg volgens de kaart aangemerkt als buitengebied. Dit betekent dat er een afstand geldt van 50 meter voor dieren zonder vastgestelde geuremissie. Aan die afstand wordt voldaan tot de bestaande stal. De dichtbij zijnde woning staat op circa 60 meter waardoor er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.
2. De bestaande woningen aan de Eerselseweg dienen inderdaad te worden beschouwd als zijnde buitengebied conform de kaart van de Geurverordening. Hierbij geldt een afstand van 50 meter. Gezien de omgeving zijn de woningen Eerselseweg 6 en 11 maatgevend voor het bedrijf. De locatie van het plangebied is verder van de bestaande stal gelegen waardoor de ontwikkelmogelijkheden niet worden beperkt.
3. Als het nieuwbouwplan is gerealiseerd is blijft de locatie volgens de Geurverordening gelegen in het buitengebied ten aanzien van toetsing op het aspect geur. Met het nieuwbouwplan wordt niet de Geurverordening (kaart) aangepast. Dit kan gebeuren in een later stadium waarbij ook de minimum afstand wijzigt van de maatgevende woningen Eerselseweg 6 en 11 naar 100 meter.
4. Het klopt dat we de nabij gelegen woningen moeten beschouwen als buitengebied. De afstand is en blijft met de komst van het nieuwbouwplan 50 meter.

5. Door de wijziging van de beoordeling van bebouwde kom naar buitengebied voor gevoelige gebouwen wordt het bedrijf gezien de afstanden niet meer beperkt en mogelijke uitbreidingsmogelijkheden.
6. Zie antwoord op punt 1. Ter aanvulling geldt voor de beoogde nieuwe woningen een geurnorm 10 ouE/m³ en niet de eerder aangegeven 3 ouE/m³.

Aanpassing van het omgevingsplan

De zienswijze leidt tot de volgende wijzigingen van het omgevingsplan:

Toelichting

- Hoofdstuk 4.10 Geurhinder en veehouderijen wordt aangepast aan het feit dat de Eerselseweg in Knegsel conform de kaart van de Geurverordening in het buitengebied is gelegen en niet in de bebouwde kom.
- Geurberekening wordt aangepast vanwege de ligging in het buitengebied.
- Er wordt een worst case scenario uitgewerkt wat de gevolgen zijn als de Eerselseweg in de toekomst wordt aangemerkt als 'bebouwde kom'.

Ambtshalve aanpassingen

De volgende ambtshalve aanpassingen zijn doorgevoerd in het omgevingsplan:

Regels

- Artikel 11.3 is als volgt aangepast: "Het is verboden de gronden en bouwwerken ter plaatse van het werkingsgebied 'Wonen' te gebruiken indien de waterberging niet binnen 2 maanden na realisatie van de eerste woning is gerealiseerd. De waterberging dient in elk geval 3 jaar na inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan te zijn gerealiseerd en in stand te worden gehouden. De bergingsopgave wordt daarbij gebaseerd op 0,06 m³ per vierkante meter toekomstig verhard oppervlak."