



Raadsvoorstel

Raad d.d.	22 september 2026	Portefeuillehouder	EOO
Commissie d.d.	8 september 2026	Opsteller	fver01
B&W d.d.	18 augustus 2026	Zaaknr.	07708758

Onderwerp

Bindend advies van de gemeenteraad voor het omschakelen van een voormalig agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf aan Boevenheuvel 10-10a in Eersel

Voorstel

De raad voor te stellen:

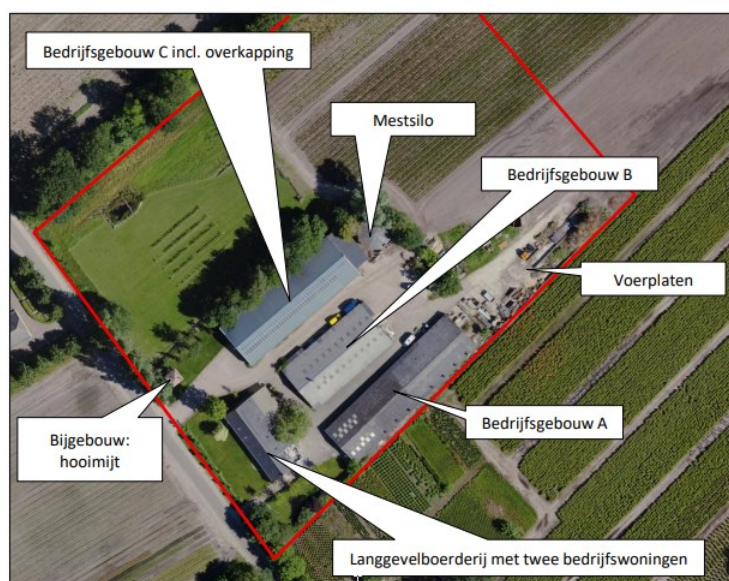
1. Een positief advies te geven voor de BOPA voor het omschakelen van een voormalig agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf aan Boevenheuvel 10-10a in Eersel

Inleiding/aanleiding

Op 19 november 2024 heeft het college principemedewerking verleend aan het omschakelen van de voormalige agrarische bedrijfslocatie (konijnen) aan Boevenheuvel 10-10a te Eersel naar een niet-agrarische bedrijfslocatie.

Concreet omvat de ontwikkeling het volgende:

- Loods A (712 m²) blijft in gebruik voor statische opslag (reeds vergund)
- Loods B (480 m²) wordt gebruikt als bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van ondergeschikte agrarische bodemexploitatie, waaronder verstaan een boomverzorgingsbedrijf
- Loods C (700 m²) wordt gebruikt als bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van niet-agrarische bedrijven
- In totaal mogen maximaal drie bedrijven (tot milieucategorie 2) gehuisvest worden
- De agrarische bedrijfsvoering wordt gestaakt, de kavel wordt landschappelijk ingepast en de bestaande bedrijfswoningen blijven gehandhaafd
- Overtollige bebouwing (95 m²) en verharding (1.188 m²) wordt gesloopt / verwijderd.



Figuur 1 Bestaande situatie



Figuur 2 Beoogde situatie

Omdat het omgevingsplan de activiteiten niet toelaat op deze locatie is op 22 mei 2026 een aanvraag omgevingsvergunning voor buitenplanse omgevingsplanactiviteit ingediend. Gelet op de 'Lijst van activiteiten, waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit' die is vastgesteld op 18 november 2023 dient het college bindend advies te vragen aan de raad. Dit omdat het een functiewijziging van meer dan 1.000 m² in een bestaand gebouw buiten de bebouwde kom betreft.

De ontwerpvergunning heeft van 15 juni 2026 tot 24 juli 2026 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend.

Wettelijk en/of beleidskader

Omgevingswet
 Omgevingsverordening Noord-Brabant
 Omgevingsvisie 2.0
 Visie Buitengebied 2.0
 Omgevingsplan gemeente Eersel

Argumenten

1.1 De ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied

Het plangebied is gelegen binnen agrarisch overgangsgebied op basis van de Visie Buitengebied 2.0. Bedrijven tot milieucategorie 2 zijn daar wenselijk. In de visie zijn kaders opgenomen voor statische opslag en bedrijfsverzamelgebouwen. Het plan voldoet aan deze kaders. Daarnaast is voor de statische opslag, in de vorm van een nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf, al een omgevingsvergunning verleend.

1.2 Er vindt kwaliteitsverbetering plaats

De ontwikkeling draagt bij aan kwaliteitsverbetering van het landschap doordat het plan landschappelijk wordt ingepast. Daarnaast wordt het bouwvlak ter plaatse verkleind van 6.780 m² naar een maximum oppervlakte van 5.000 m² en wordt overbodige bebouwing (mestsilo) en verharding (erfverharding waaronder voerplaten) verwijderd.

De uitvoering en duurzame instandhouding van deze maatregelen zijn middels een voorschrift in de omgevingsvergunning planologisch geborgd.

Er worden geen bedrijfsgebouwen gesloopt. Het bestaande aantal m² aan bedrijfsgebouwen wordt vastgelegd als eindsituatie en de mogelijkheid om het bebouwd oppervlakte met 15% uit te breiden komt te vervallen.

1.3 Het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal)

Uit de motivering en de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er geen milieutechnische belemmeringen zijn. Daarmee kan de ontwikkeling aan de milieuaspecten met betrekking tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voldoen. Er is voldoende ruimte op eigen terrein om te voorzien in parkeren en waterberging. De ontwikkeling is ook qua verkeersbewegingen haalbaar.

Alternatieven

Er worden geen alternatieven voorgesteld.

Risico's

Aan het verstrekken van advies zijn geen risico's verbonden.

Financieel

Voor het kostenverhaal (leges en nadeelcompensatie) is een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. De initiatiefnemer draagt de kosten voor de ontwikkeling.

Communicatie/Participatie

De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog met omwonenden gevoerd. De omwonenden hadden geen bezwaar tegen de ontwikkeling. Een verslag van de omgevingsdialoog is bij de gemeente bekend.

Planning

Het advies van de gemeenteraad wordt verwerkt in het besluit en afhankelijk van het advies wordt de omgevingsvergunning om af te wijken van het omgevingsplan wel of niet verleend. Het besluit ligt daarna 6 weken ter inzage voor beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

1. Ontwerp-omgevingsvergunning (077074286)
2. Ruimtelijke motivering (077073113)
3. Bijlage 1 Landschapsanalyse met landschaps- en natuurplan (077073114)
4. Bijlage 2 Vooronderzoek bodem (077073112)
5. Bijlage 3 Aerijs-berekening sloop- en gebruiksfase (077073118)
6. Bijlage 4 Concept verbeelding (077073115)
7. Bijlage 5 Sloopkaart (077074273)
8. Verslag omgevingsdialoog (077073117)

Eersel, 18 augustus 2026
Burgemeester en wethouders van Eersel
secretaris

burgemeester

ing. H.M.L. Offermans

drs. W.A.C.M. Wouters

Raadsbesluit

R26.071

Onderwerp: Bindend advies van de gemeenteraad voor het omschakelen van een voormalig agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf aan Boevenheuvel 10-10a in Eersel

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 augustus 2026;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 8 september 2026;

gelet op de Omgevingswet en Besluit elektronische publicaties;

b e s l u i t :

een positief advies te geven voor de BOPA voor het omschakelen van een voormalig agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf aan Boevenheuvel 10-10a in Eersel.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 22 september 2026

De raad van de gemeente Eersel
de griffier,

de voorzitter,

K. van Thiel-Klein

drs. W.A.C.M. Wouters