

Gemeente Eersel
Postbus 12
5520 AA EERSEL

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Geachte raad,

Het ontwerpbesluit wijziging omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Groenstraat 8 te Wintelre" (hierna: het plan) ligt tot en met 28 januari 2026 ter inzage. Op grond van artikel 3:15 Algemene wet bestuursrecht, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit plan.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in de omschakeling van een agrarisch bedrijf in de vorm van een varkenshouderij naar een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van statische opslag aan de Groenstraat 8 in Wintelre. Daarnaast wordt een nieuwe woning toegevoegd.

Vooroverleg

Over het concept-plan heeft eerder via ambtelijke weg overleg plaatsgevonden. De voor ons bekende uitkomsten van dat overleg hebben wij bij onze overwegingen ten aanzien van deze zienswijze betrokken.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: OV). Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking is getreden. Daarna hebben nog enkele wijzigingen plaatsgevonden die zijn opgenomen in de Algemene toelichting onder 13 (overzicht wijzigingsbesluiten omgevingsverordening noord-brabant) van de OV. De omgevingsvisie en de OV zijn te raadplegen via <https://www.brabant.nl/omgevingsverordeningnoordbrabant>.

Inhoudelijk standpunt

Wij zijn van mening dat het plan zich onvoldoende verhoudt met de in de OV opgenomen en in instructieregels vertaalde provinciale belangen. Hieronder geven wij aan welke onderdelen van het plan dit betreft en waar eventueel aanpassing en/of een nadere onderbouwing nodig is.

Zoals hierboven aangegeven voorziet het plan in de omschakeling van een varkenshouderij naar een bedrijf voor statische opslag. Daarnaast wordt een nieuwe woning toegevoegd. Wij lezen in het plan dat deze woning wordt

Datum

7 januari 2026

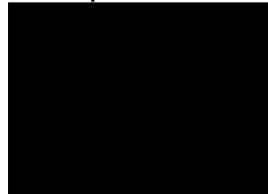
Ons kenmerk

C2367499/6248843

Uw kenmerk

-

Contactpersoon



Bijlage(n)

-

Datum

7 januari 2026

Ons kenmerk

C2367499/6248843

toegevoegd op basis van de maatwerkregeling voor omgevingskwaliteit van artikel 5.14 OV.

Maatwerk omgevingskwaliteit

Een omgevingsplan kan het toevoegen van een woning in het landelijk gebied mogelijk maken als dat aantoonbaar bijdraagt aan het fysiek versterken van omgevingskwaliteit doordat het toevoegen van de woning daarvoor de middelen genereert. De uitgangspunten die we hanteren om te bepalen of een ontwikkeling in voldoende mate bijdraagt aan het versterken van omgevingskwaliteit hebben we in hoofdstuk 7 van de Beleidsregel omgevingsrecht Noord-Brabant (hierna: beleidsregel) uitgewerkt en vastgelegd.

Rekenmodule

Om toepassing te kunnen geven aan de beleidsregel moet het plan de door ons beschikbaar gestelde rekenmodule bevatten. Deze rekenmodule ontbreekt, wel bevat het plan in de motivering een eigen berekening. Wij verzoeken u de rekenmodule toe te voegen.

Ontwikkelingsrichting van het gebied

Een omgevingsplan dat een nieuwe activiteit in het landelijk gebied mogelijk maakt moet op grond van artikel 5.12 OV een onderbouwing bevatten dat die ontwikkeling past in de ontwikkelingsrichting van het gebied. Wij missen in het plan nog een dergelijke onderbouwing. Dit geldt met name voor de vestiging van de statische opslag. Daarbij speelt de factor tijd naar onze mening een rol. Door gebruikmaking van de maatwerkregeling omgevingskwaliteit moet de oprichting van nieuwe bebouwing op de slooplocatie uitgesloten worden. Dat betekent dat het niet-agrarische bedrijf in de vorm van opslag geen mogelijkheid heeft om in de toekomst uit te breiden. Wij missen in het plan nog een motivering dat een bedrijf voor statische opslag met deze omvang naar de toekomst toe duurzaam is.

Omgevingskwaliteit

Om een vrijstaande woning te kunnen toevoegen moet de bijdrage in het versterken van omgevingskwaliteit op basis van de beleidsregel ten minste 125.000 euro zijn. Wij lezen in het plan dat de versterking van omgevingskwaliteit bestaat uit de sanering van de varkenshouderij (sloop van een stal, sanering erfverharding, meerkosten voor asbestsanering en meerkosten voor aanvoer van zand), afwaardering van gronden naar natuur, aanleg en beheer van natuur en een landschappelijke inpassing.

Erfverharding

Met betrekking tot de sanering van de erfverharding merken wij op dat wij uit het plan niet kunnen herleiden om welke erfverharding het gaat. Erfverharding die gelegd is binnen de nieuwe functies voor bedrijf en wonen kunnen in ieder

Datum

7 januari 2026

Ons kenmerk

C2367499/6248843

geval niet meegenomen worden omdat het aanbrengen van erfverharding binnen die functies niet is uitgesloten.

Asbest en aanvoer zand

Met betrekking tot de ingebrachte kosten voor de sanering van asbest en de aanvoer van zand merken wij op dat op grond van artikel 7.1.5 lid 1 sub onder f en g Beleidsregel aangetoond moet worden dat de meerkosten (aanzienlijk) hoger zijn dan 25 euro per vierkante meter. In het plan ontbreken de bewijsstukken hiervoor.

Natuur

Met betrekking tot de ingebrachte afwaardering van gronden naar natuur en de aanleg en beheer van natuur merken wij het volgende op. Dit is mogelijk als de realisatie van natuur in of aansluitend op bestaande natuurgebieden gerealiseerd wordt en de samenhang en ecologische structuur van het Natuur Netwerk Brabant versterkt. Wij missen in het plan echter een analyse die aantoont dat hier sprake van is. Wij missen ook een op een analyse gebaseerde keuze voor de inrichting en een beheerplan.

Landschappelijke inpassing

Met betrekking tot de ingebrachte kosten voor de aanleg en beheer van de landschappelijke inpassing merken wij op dat naar onze mening sprake is van een reguliere landschappelijke inpassing en gedeeltelijk erfinrichting. Deze maatregelen kunnen op grond van artikel 7.1.2 lid 3 onder b niet ingezet worden als versterking van omgevingskwaliteit.

Gezien het voorgaande is het plan nog in strijd met artikel 5.14 OV jo 7.1.6 sub a Beleidsregel. Wij verzoeken u het plan aan te passen en nader te motiveren.

Intrekken rechten en toestemmingen

Wij lezen in de motivering bij het plan bij het aanvragen van de vergunning voor het oprichten van de woning alle rechten en toestemmingen worden ingetrokken. Op grond van ons beleid moet dit echter al gedaan zijn op het moment van vaststelling van voorliggend plan. Wij missen bij het plan de bewijsstukken dat alle op de locatie rustende rechten en toestemming van de te beëindigen milieubelastende activiteit zijn ingetrokken. Vooralsnog is het plan op dit onderdeel in strijd met artikel 5.14 OV jo artikel 7.1.4 sub a beleidsregel

Datum

7 januari 2026

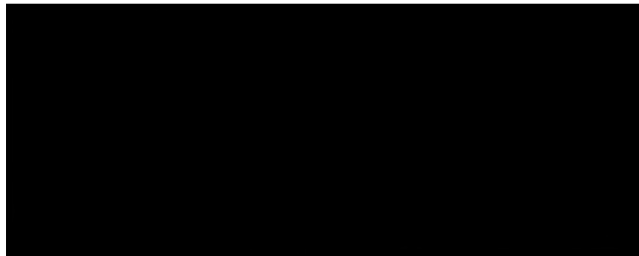
Ons kenmerk

C2367499/6248843

Advies

Wij verzoeken u om het plan, onder andere op het hiervoor genoemde onderdeel of de genoemde onderdelen, in overeenstemming te brengen met de instructieregels van de OV die daarop van toepassing zijn. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



projectleider uitvoering Omgevingswet

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.