



Aanvulling op raadsvoorstel

Vergadering d.d.	27 januari 2026	Portefeuillehouder	JAD
Datum B&W	27 januari 2026	Opsteller	Ages01
Document-nr	26.01463	Zaaknummer	

Onderwerp

Wijziging omgevingsplan woningbouw Veldhoek te Eersel

Toelichting

Inleiding

Tijdens de commissievergadering van 13 januari 2026 heeft de heer Maas ingesproken over het agendapunt "Wijziging omgevingsplan woningbouw Veldhoek te Eersel". Naar aanleiding daarvan heeft de raad het college verzocht om voorafgaand aan de raadsvergadering van 27 januari 2026 met de heer Maas in gesprek te gaan om te verkennen of een oplossing mogelijk is voor de door hem ervaren beperking door de opgelegde spuitzone van 40 meter op zijn agrarische perceel. Met dit aanvullende stuk informeren wij de raad over de uitkomsten van dit overleg.

Overleg tussen de gemeente en de heer Maas en zijn adviseur.

Op 22 januari 2026 heeft het overleg plaatsgevonden. In het gesprek is in een constructieve sfeer gesproken over de aard van het geschil en mogelijke oplossingsrichtingen. Partijen hebben daarbij uitgesproken vertrouwen te hebben in elkaars bereidheid om op korte termijn tot een oplossing te komen. Tijdens het gesprek is in concrete zin gesproken over twee sporen die kunnen bijdragen aan een oplossing. Het gaat daarbij om het vraagstuk van compensatie en het onderzoeken van de mogelijkheden om de spuitzone te verkleinen. Over deze onderwerpen volgt verdere uitwerking en afstemming met de heer Maas in de komende periode.

(Nadeel)compensatie

Er is gesproken over financiële compensatie voor het minder waard worden van de grond van de heer Maas als gevolg van het opleggen van de spuitzone. Een eventuele compensatie – wanneer hierover overeenstemming wordt bereikt – zal ten laste komen van het positieve resultaat in de grondexploitatie Veldhoek. Hiermee wordt aangesloten bij de systematiek dat planschade- of (nadeel)compensatie vanuit het projectbudget wordt gedekt en niet ten laste komt van reguliere middelen.

Verkleinen spuitzone

De gemeente is voornemens om direct een locatie-specifiek onderzoek te starten naar de mogelijkheden om de bestaande spuitzone van 40 meter te verkleinen. Dit onderzoek moet objectief aantonen of, en onder welke voorwaarden, een kleinere zone ruimtelijk en juridisch aanvaardbaar is. In de regels van het geldende omgevingsplan is reeds opgenomen dat het bevoegd gezag (college van B&W) de spuitzone kan verkleinen of verwijderen indien:

- onderzoek aantoont dat verkleining verantwoord is, al dan niet in combinatie met driftreducerende maatregelen;
- gewijzigde wet- en regelgeving hiertoe aanleiding geeft; of
- landbouwkundig gebruik ter plaatse planologisch wordt beëindigd.

Deze mogelijkheid maakt het mogelijk om, zodra het onderzoek is afgerond, de spuitzone via een collegebesluit aan te passen. Dit besluit zal ter inzage gelegd moeten worden en er bestaat de mogelijkheid om hier zienswijze voor in te dienen.

Conclusie

De gemeente en de heer Maas hebben in het overleg een gezamenlijke basis gelegd voor het bereiken van een oplossing op korte termijn. De gemeente zet direct de eerste stap door een onafhankelijk onderzoek naar verkleining van de spuitzone te starten. De raad wordt geïnformeerd zodra het onderzoek is afgerond en een voorstel voor besluitvorming aan de orde is.

Eersel, 23 januari 2026

Burgemeester en wethouders van Eersel

secretaris

burgemeester

ing. H.M.L. Offermans

drs. W.A.C.M. Wouters