Provincie Noord-Brabant

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

Gemeente Eersel
Postbus 12
5520 AA EERSEL

Onderwerp:
Zienswijze ontwerp-wijziging omgevingsplan

Datum
2 juli 2025
Ons kenmerk
C2357063/6149850
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
N.E. (Nienke) Monnee
Telefoon
(06) 52 79 41 01
Email
NMonnee@brabant.nl
Bijlage(n)
-

Geachte raad,

Het ontwerpbesluit wijziging omgevingsplan (hierna: het plan) ligt tot en met 8 juli 2025 ter inzage. Op grond van artikel 3:15 Algemene wet bestuursrecht, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit plan.

Planbeschrijving
Voorliggend ontwerpbesluit voorziet in beëindiging van het paardensportcentrum en omvorming tot 4 burgerwoningen aan de Oirschotsedijk 50 – 50d in Wintelre. In dat kader worden alle bedrijfsgebouwen en voorzieningen gesloopt, worden de twee bedrijfswoningen omgezet naar reguliere woningen waarbij 1 van de voormalige bedrijfswoningen wordt gesplitst en wordt tot slot 1 nieuw te bouwen 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.

Datum
2 juli 2025
Ons kenmerk
C2357063/6149850

Inhoudelijk standpunt
Wij zijn van mening dat het plan an sich past binnen ons provinciale beleid. Wel vragen wij nog uw aandacht voor een aspect dat zich nog 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 het toevoegen van twee woningen in het landelijk gebied. Een door middel van splitsing en een nieuw te bouwen woning. De woningen worden toegevoegd met toepassing van de maatwerkregeling omgevingskwaliteit (artikel 5.14 Ov en uitgewerkt in de hoofdstuk 7 van de Beleidsregel omgevingsrecht Noord-Brabant).

Bij de toepassing van deze maatwerkregeling moet sprake zijn van een voldoende versterking van omgevingskwaliteit. Ter onderbouwing hiervan zit bij het plan een berekening van de fysieke tegenprestaties die worden geleverd. Wij constateren dat deze berekening nog niet volstaat. Bepaalde onderdelen kunnen namelijk alleen onder voorwaarden worden opgevoerd en meegerekend.

Zo lezen wij dat er ammoniakrechten worden ingeleverd. Dat is onder voorwaarden (artikel 7.1.4 Beleidsregel omgevingsrecht Noord-Brabant) mogelijk maar de benodigde bewijsstukken ontbreken nog bij het plan. Voor ons is daarom op dit moment nog niet mogelijk om te beoordelen of aan de voorwaarden wordt voldaan. Wij verzoeken u deze stukken aan te leveren. Vooralsnog is het plan op dit onderdeel nog niet in overeenstemming met ons beleid.

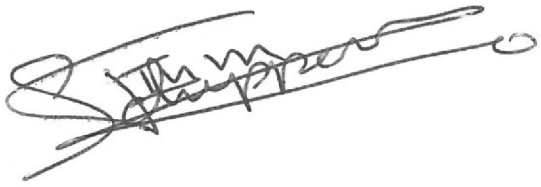
Daarnaast moeten op basis van ons beleid alle op de locatie rustende rechten en toestemmingen van de te beëindigen milieubelastende activiteit zijn ingetrokken op het moment van vaststelling van het plan. Wij verzoeken u de bewijsstukken hiervan voor vaststelling van het plan met ons te delen.

Provincie Noord-Brabant

Datum
2 juli 2025
Ons kenmerk
C2357063/6149850

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,



F.T.M. Schippers,
projectleider uitvoering Omgevingswet

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.