

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 22j Landgoed Heijbroeck" (hierna: het plan) ligt tot en met 30 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 uitbreiding van Landgoed Heijbroeck te Eersel met ca. 13 ha. Binnen de uitbreiding worden 5 nieuwe woningen gerealiseerd, wordt de bestaande voormalige bedrijfswoning aan de Boevenheuvel 14 omgezet naar burgerwoning en de veehouderij gesaneerd en wordt 11 ha hoogwaardige natuur aangelegd. Daarnaast wordt op het bestaande deel van het landgoed een vlaamse schuur opgericht, vervalt een woningbouwkavel en wordt een particuliere begraafplaats opgericht. In totaal wordt het landgoed met de uitbreiding erbij ca 44 ha. groot. Voorliggend plan voorziet in een planologische regeling voor het hele landgoed.

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 past binnen ons provinciale beleid. Wel vragen wij nog uw aandacht voor een onderdeel in de planregeling. In artikel 9.2.3 van de planregeling zijn verschillende voorwaardelijke verplichtingen

Datum

13 januari 2026

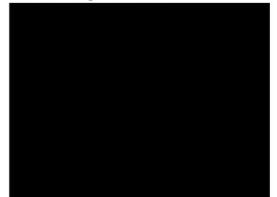
Ons kenmerk

C2367802/6255833

Uw kenmerk

-

Contactpersoon



Bijlage(n)

-

opgenomen. Daarbij valt op dat de woningen gebouwd/gebruikt kunnen worden voordat de sloop van voormalige bedrijfsbebouwing heeft plaatsgevonden. Daarmee voldoet het plan niet helemaal aan ons beleid. De sloop is op basis van ons beleid voorwaardelijke voor het kunnen toevoegen van de woonfuncties. Sloop moet dan ook hebben plaatsgevonden voordat vergunning wordt verleend voor het oprichten van de woning(en). Wij verzoeken u dit in het plan te borgen om de kunnen voldoen aan artikel 5.14 OV. Vooralsnog is dit onderdeel van het plan nog in strijd met ons beleid zoals bepaald in artikel 5.14 OV.

Datum

13 januari 2026

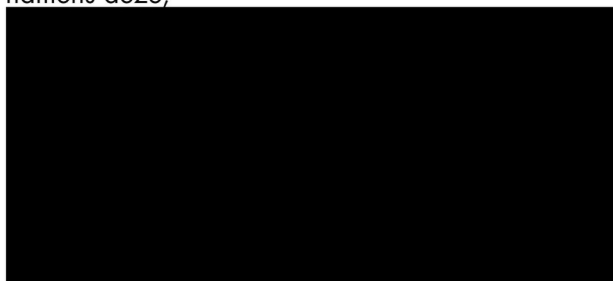
Ons kenmerk

C2367802/6255833

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.