

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 22k Koppelen 16, Steensel" (hierna: het plan) ligt tot en met 16 januari 2026 ter inzage. Op grond van artikel 3:15 Algemene wet bestuursrecht, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit plan.

Planbeschrijving

De ontwikkeling betreft de beëindiging van het agrarische bedrijf aan de Koppelen 16, het omzetten van de voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning en het toevoegen van 2 woningen in de vorm van een tweekapper met toepassing van de maatwerkregeling omgevingskwaliteit. In dat kader wordt ca. 1,5 ha natuur in het beekdal van de Gender ontwikkeld.

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 an sich goed past binnen ons provinciale beleid. Wel voldoet het plan op een aantal onderdelen nog niet 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.

Datum

13 januari 2026

Ons kenmerk

C2366798/6251240

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

[Redacted]

Telefoon

[Redacted]

Email

[Redacted]

Bijlage(n)

-

Datum

13 januari 2026

Ons kenmerk

C2366798/6251240

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.

Onderdeel van het plan is onder ander het fysiek versterken van omgevingskwaliteit door de aanleg van natuur. In dat kader wordt ook de afwaardering van die gronden ingebracht als fysieke versterking. Dit is op basis van artikel 7.1.5 lid 1 onder a beleidsregel mogelijk als de realisatie van natuur in of aansluitend op bestaande natuurgebieden de samenhang en ecologische structuur van het Natuur Netwerk Brabant versterkt.

Wij zijn van mening dat mogelijk aan ons beleid kan worden voldaan maar dat de uitwerking en onderbouwing nog onvoldoende zijn. Wij vragen ons af of de gronden nat of droog zijn en in hoeverre de gekozen natuurbeheertypen haalbaar zijn. Wanneer uit een nadere onderbouwing blijkt dat de gronden nat genoeg zijn voor de nattere natuurbeheertypen dan kunnen wij het gekozen natuurbeheertype 'rivier- en beekbegeleidend bos' volgen. In dat geval is het natuurbeheertype 'kruidenrijkgrasland' naar onze mening niet wenselijk. Het natuurbeheertype 'vochtig hooiland' zou naar onze mening een geschiktere keuze zijn en maken dat van NNB waardige natuur sprake is. Ook zouden in dat geval poelen of overstromingsruimte voor de beek gecreëerd kunnen worden. In het geval de gronden droger zijn dan is het de vraag of het natuurbeheertype 'rivier- en beekbegeleidend bos' haalbaar is en is een droog natuurbos wellicht haalbaarder.

Daarnaast mist er een onderbouwing waaruit blijkt dat gekeken is naar de soorten flora en fauna in de omgeving en of de gekozen inrichting daarbij aansluit. Tot slot missen wij in het plan nog een uitgewerkt beheerplan. Dit is echter cruciaal om tot een op de langere termijn levensvatbaar en florerend stuk NNB waardige natuur te kunnen komen.

Wij verzoeken u het plan op dit onderdeel nader te onderbouwen en daarbij met ons in overleg te gaan. Vooralsnog is het plan op dit onderdeel nog in strijd met ons beleid zoals bepaald in artikel 5.14 OV jo artikel 7.1.5 lid 1 beleidsregel.

Planregeling

Maximale omvang woningen

Datum

13 januari 2026

Ons kenmerk

C2366798/6251240

Het plan maakt de ontwikkeling van een twee nieuwe woningen in de vorm van een twee-aaneen woningen met een maximale omvang van 1000 m³ mogelijk met toepassing van artikel 5.14 OV jo artikel 7.1.6 Beleidsregel omgevingsrecht Noord-Brabant (hierna: Beleidsregel). Deze omvang is in dit geval op basis van ons beleid (artikel 7.1.6 sub b onder 3 Beleidsregel) het absoluut maximum. Wij zien echter in de planregeling in artikel 8.5.1 en 8.5.2 vergunningplichten voor het vergroten van bebouwde oppervlakte bijbehorende bouwwerken en inhoud woning. Deze mogelijkheden om met een omgevingsvergunning het oppervlakte te vergroten zijn in dit geval in strijd met ons beleid omdat hiermee het absoluut maximum van 1000 m³ kan worden overschreden. Wij verzoeken u deze mogelijkheden voor de twee-aaneen woningen in het plan te schrappen. Vooralsnog is dit onderdeel van het plan in strijd met artikel 5.14 OV jo 7.1.6 sub b onder 3 Beleidsregel.

Borging groeninrichting en landschappelijke inpassing

Wij zien dat in de planregeling de volgende voorwaardelijke bepaling opgenomen:

13.4 Gebruik ter plaatse van het werkingsgebied 'wetgevingszone - voorwaardelijke bepaling'

13.4.1 Verbod Het is verboden de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - voorwaardelijke bepaling' te gebruiken indien de groeninrichting en landschappelijke inpassing, conform Bijlage 3 Landschappelijk inrichtings- en inpassingsplan of een soortgelijke landschappelijke inpassing die middels een afwijkmogelijkheid is toegestaan, niet binnen 3 jaar na inwerkingtreding van het TAM-Omgevingsplan, ter plaatse van de gronden in het plangebied met de functie Groen - Landschappelijke inpassing, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Deze bepaling borgt naar onze mening niet de uitvoering en instandhouding van de aanleg van de natuur omdat in de regeling alleen de aanleg van de groeninrichting en landschappelijke inpassing ter plaatse van de gronden met de functie Groen - Landschappelijke inpassing genoemd wordt. De natuur is voorzien binnen de functie Natuur. Deze aanleg (en instandhouding) van natuur is echter voorwaardelijk voor het kunnen oprichten van de twee-aaneen woningen. Daarnaast is de termijn van 3 jaar naar onze mening te lang. In ieder geval voor de aanleg van de natuur. Vooralsnog is het plan op dit onderdeel in strijd met ons provinciale beleid zoals bepaald in artikel 5.14 OV. Wij verzoeken u het plan op dit onderdeel aan te passen.

Datum

13 januari 2026

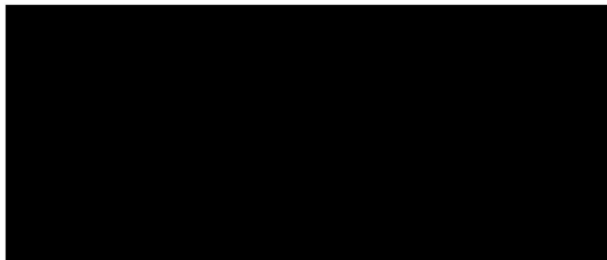
Ons kenmerk

C2366798/6251240

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.