

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 (hierna: het plan) ligt tot en met 23 januari 2026 ter inzage. Op grond van artikel 3:15 Algemene wet bestuursrecht, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit plan.

#### **Planbeschrijving**

Het ontwerpbesluit wijziging omgevingsplan betreft een woningbouwinitiatief van twee bij elkaar gelegen locaties aan de noord-oost kant van Kneysel met maximaal 110 woningen. Op de ene locatie komt een seniorenhof met voornamelijk appartementen en op de andere locatie komt een buurtschap met voornamelijk grondgebonden woningen.

#### **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**

Naar onze mening betreft dit een mooi woningbouwplan dat aan zich goed past binnen ons beleid. Wel vragen wij nog uw aandacht voor twee bepalingen in de planregeling:

- Binnen groenfunctie mogen op basis van artikel 7.1 van de planregeling inritten ten behoeve van aangrenzende bouwpercelen en parkeervoorzieningen worden aangelegd. In dit geval overlapt de functie groen met de gronden waar de kwaliteitsverbetering is voorzien.

#### **Datum**

7 januari 2026

#### **Ons kenmerk**

C2367583/6246658

#### **Uw kenmerk**

-

#### **Contactpersoon**

[Redacted]

#### **Telefoon**

[Redacted]

#### **Email**

[Redacted]

#### **Bijlage(n)**

-

**Datum**

7 januari 2026

**Ons kenmerk**

C2367583/6246658

Inritten en parkeervoorzieningen passen daar niet in. Wij verzoeken u deze mogelijkheden uit de planregeling te halen omdat ze tegenstrijdig zijn met het landschappelijk inrichtingsplan dat uitvoering geeft aan de op basis van ons beleid verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 5.11 OV);

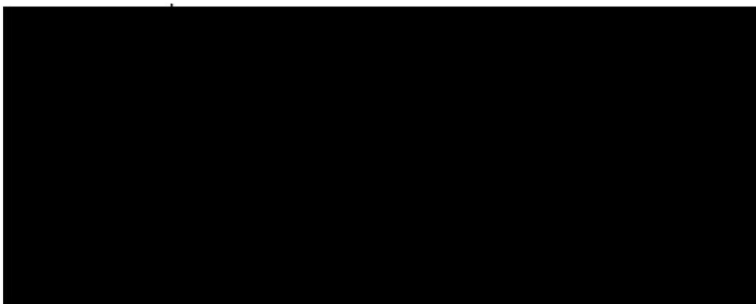
- Wij kunnen artikel 14.4 en de verhouding met artikel 14.5 niet helemaal volgen. Artikel 14.5 borgt naar onze mening de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan (als uitwerking van de kwaliteitsverbetering) voldoende. Maar artikel 14.4 lijkt te suggereren dat er nog een plan opgesteld moet worden dat binnen 5 jaar wordt uitgevoerd. Dat is naar onze mening onvoldoende

Tot slot merken wij op dat recent de herijkte woondeal 2025 vastgesteld is. Wij verzoeken u paragraaf 3.3.1 van de toelichting in lijn met de herijkte woondeal te brengen.

**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,



projectleider uitvoering Omgevingswet

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.