



## Raadsvoorstel

|                       |                  |                           |           |
|-----------------------|------------------|---------------------------|-----------|
| <b>Raad d.d.</b>      | 19 december 2023 | <b>Portefeuillehouder</b> | SKR       |
| <b>Commissie d.d.</b> | 5 december 2023  | <b>Opsteller</b>          | ckri01    |
| <b>B&amp;W d.d.</b>   | 14 november 2023 | <b>Zaaknr</b>             | Z22000320 |

### Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Boksheidsdijk ong. en Achterhoek 2"

### Voorstel

De raad voor te stellen:

1. het bestemmingsplan "Boksheidsdijk ong. en Achterhoek 2" van 15 augustus 2023 (met het unieke identificatienummer: NL.IMRO.0770.BPBbokshachth0103-ONTW) vast te stellen.

### Inleiding/aanleiding

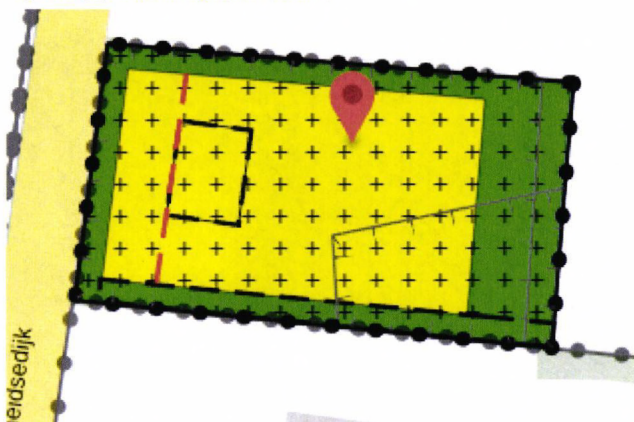
Het bestemmingsplan 'Boksheidsdijk ong. - Achterhoek 2' heeft betrekking op de locaties Boksheidsdijk ong. te Eersel (tussen nummer 13 en 15) en Achterhoek 2 te Duizel. De locatie Boksheidsdijk ong. is nu nog bestemd als agrarisch en in gebruik als weiland. De locatie Achterhoek 2 is bestemd als agrarisch bedrijf. De stallen zijn ter plaatse nog aanwezig. Initiatiefnemers zijn van plan beide locaties te herontwikkelen. De herontwikkeling omvat het oprichten van een maatwerkwoning op de locatie Boksheidsdijk ong. te Eersel en het omzetten van de bestemming 'Agrarisch bedrijf' naar een burger-woonbestemming op de locatie Achterhoek 2 te Duizel.



Figuur 1: Topografische kaart met de ligging van beide planlocaties. Aan de linkerzijde de locatie Boksheidsdijk ong. te Eersel en aan de rechterzijde Achterhoek 2 te Duizel



Figuur 2: Topografisch overzicht plangebied (2 locaties)



verbeelding Boksheidsdijk ong. Eersel

Groen is de te realiseren landschappelijke inpassing.



Het agrarische bedrijf Achterhoek 2 wordt gesaneerd, waarbij de agrarische bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woonbestemming. De woning krijgt een oppervlakte aan bijgebouwen van maximaal 250 m<sup>2</sup>. Voor het bestaande bijgebouw van 240 m<sup>2</sup> is reeds een vergunning verleend. De te slopen oppervlakte bedrijfsgebouwen bedraagt 1.186 m<sup>2</sup>. Tevens wordt 1.900 m<sup>2</sup> ervoorzieningen in de vorm van een sleufsilo (350 m<sup>2</sup>), een kuilplaat (350 m<sup>2</sup>), een mestsilo (143 m<sup>2</sup>) en 1.057 m<sup>2</sup> erfverharding gesaneerd. In totaal gaat het hierbij om 1.900 m<sup>2</sup> ervoorzieningen. De vergunning Wet Milieubeheer wordt ingetrokken. In samenhang met de sanering van de bebouwing en overige verhardingen op de locatie Achterhoek 2, wordt op de locatie Boksheidsdijk ong. een Maatwerk-kavel gerealiseerd met een maximaal volume voor de vrijstaande woning van 1000 m<sup>3</sup> en een oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> bijgebouwen. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de 'Beleidsregeling maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant'

### Ontwerp ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit ontheffing hogere grenswaarde hebben gecoördineerd ter inzage gelegen van 21 augustus 2023 tot 2 oktober 2023. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### Wettelijk en/of beleidskader

Bestemmingsplan Buitengebied 2017  
 Bestemmingsplan Buitengebied 2017, tweede herziening  
 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (incl. Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit)  
 Omgevingsvisie 2.0  
 Visie buitengebied 2.0

### Argumenten

- 1.1. Het vaststellen van het bestemmingsplan voor deze Maatwerk-woning leidt tot lokale kwaliteitswinst in het buitengebied.  
 De kwaliteitswinst voor een dergelijke maatwerk-titel zit in de verplichte en de te realiseren sloop en het inleveren van milieurechten op de locatie Achterhoek 2-4 in Duizel.

### Alternatieven

n.v.t.

#### Risico's

Er zijn geen bijzondere risico's te verwachten.

#### Financieel

Voor het plan is met ontwikkelaar een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is vastgelegd.

#### Communicatie/Participatie

Na de vaststelling van het plan maken wij dit op de gebruikelijke wijze bekend.

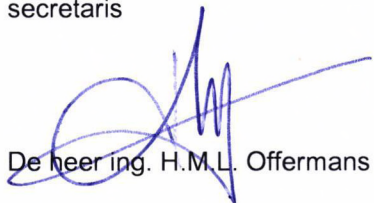
#### Planning

Bekendmaking binnen twee weken na vaststelling, waarna de beroepstermijn van 6 weken aanvangt.

#### Bijlagen

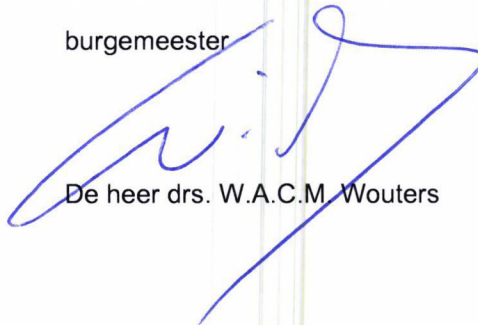
1. Ontwerpbestemmingsplan "Boksheidsdijk ong. en Achterhoek 2" is [hier](#) te raadplegen.
2. Besluit hogere grenswaarde (23.24074)

Eersel, 14 november 2023  
Burgemeester en wethouders van Eersel  
secretaris



De heer ing. H.M.L. Offermans

burgemeester



De heer drs. W.A.C.M. Wouters

**Raadsbesluit**

**R23.097**

Onderwerp: Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan "Boksheidsdijk ong. en Achterhoek 2"

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 november 2023;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 5 december 2023;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

het bestemmingsplan "Boksheidsdijk ong. en Achterhoek 2" van 15 augustus 2023 (met het unieke identificatienummer: NL.IMRO.0770.BPBbokshachth0103-ONTW) vast te stellen.

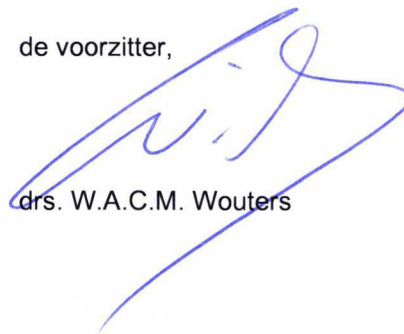
Aldus besloten in de openbare vergadering van 19 december 2023

De raad van de gemeente Eersel  
de griffier,



J.W.G. van Bree

de voorzitter,



drs. W.A.C.M. Wouters