gemeente Eersel
kempisch wonen in een wereldregio

Raadsvoorstel

Raad d.d.	19 december 2023	**Portefeuillehouder**	SKR
Commissie d.d.	5 december 2023	**Opsteller**	ckri01
B&W d.d.	14 november 2023	**Zaaknr.**	Z22000320

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan “Boksheidsedijk ong. en Achterhoek 2”

Voorstel

De raad voor te stellen:

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

Inleiding/aanleiding

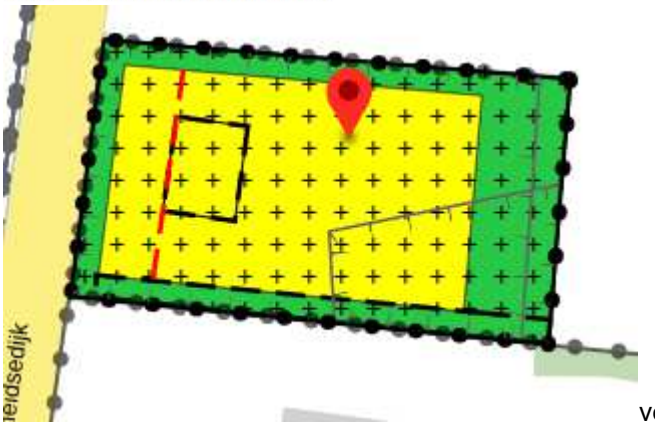
Het bestemmingsplan ‘Boksheidsedijk ong. - Achterhoek 2’ heeft betrekking op de locaties Boksheidsedijk ong. te Eersel (tussen nummer 13 en 15) en Achterhoek 2 te Duizel. De locatie Boksheidsedijk ong. is nu nog bestemd als agrarisch en in gebruik als weiland. De locatie Achterhoek 2 is bestemd als agrarisch 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 Boksheidsedijk 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 Boksheidsedijk ong. te Eersel en aan de rechterzijde Achterhoek 2 te Duizel



Figuur 2: Topografisch overzicht plangebied (2 locaties)



verbeelding Boksheidsedijk 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 m². Voor het bestaande bijgebouw van 240 m² is reeds een vergunning verleend. De te slopen oppervlakte bedrijfsgebouwen bedraagt 1.186 m². Tevens wordt 1.900 m² erfvoorzieningen in de vorm van een sleufsilo (350 m²) , een kuilplaat (350 m²), een mestsilo (143 m²) en 1.057 m² erfverharding gesaneerd. In totaal gaat het hierbij om 1.900 m² erfvoorzieningen. 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 Boksheidsedijk ong. een Maatwerk-kavel gerealiseerd met een maximaal volume voor de vrijstaande woning van 1000 m³ en een oppervlakte van 150 m² 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 "Boksheidsedijk ong. en Achterhoek 2" is hier te raadplegen.
2. Besluit hogere grenswaarde (23.24074)

Eersel, 14 november 2023
Burgemeester en wethouders van Eersel

secretaris	burgemeester
De heer ing. H.M.L. Offermans	De heer drs. W.A.C.M. Wouters

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Raadsbesluit

R23.097

Onderwerp: Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan “Boksheidsedijk 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 “Boksheidsedijk 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,	de voorzitter,
J.W.G. van Bree	drs. W.A.C.M. Wouters