

Raadsvoorstel

Onderwerp:

Vaststelling omgevingsplanwijziging
'Rayerveldweg 1, Beesel'

portefeuillehouder: Marcel Roelofs

datum vergadering: 1 juli 2025

zaaknummer: 0889403210

Samenvatting

Dit voorstel gaat over de vaststelling van de omgevingsplanwijziging voor de locatie 'Rayerveldweg 1, Beesel'. Deze omgevingsplanwijziging regelt de herbestemming van de bestaande, voormalige agrarische bedrijfswoning op deze locatie naar een burgerwoning. De aanwezige bebouwing wordt daarbij niet gewijzigd.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpplan zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht. De raad wordt daarom voorgesteld om de omgevingsplanwijziging ongewijzigd vast te stellen.

Voorstel

U wordt geadviseerd:

1. De omgevingsplanwijziging 'Rayerveldweg 1, Beesel' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van de ontwerpversie en deze bekend te maken.

Toelichting raadsvoorstel

1. Aanleiding

Aan de Rayerveldweg 1 in Beesel zijn een bestaande woning met schuur aanwezig, die voorheen werden gebruikt als agrarisch bedrijf. De agrarische activiteiten zijn in het verleden reeds beëindigd. Daarna is de woning in gebruik genomen als burgerwoning, en wordt deze bewoond zonder dat er agrarische bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend.

De locatie is echter nog bestemd als agrarisch bedrijf in het omgevingsplan. Om het omgevingsplan in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik, is de voorliggende wijziging van het omgevingsplan voorbereid.

Het college heeft op 11 maart 2025 besloten om de ontwerp omgevingsplanwijziging ter inzage te leggen. Deze heeft ter inzage gelegen van 18 maart t/m 5 mei 2025. Uw raad is over de terinzagelegging geïnformeerd via een raadsinformatiebrief op 12 maart 2025.

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend tegen de ontwerp omgevingsplanwijziging.

2. Doelstelling

U neemt een besluit over de vaststelling van de omgevingsplanwijziging 'Rayerveldweg 1, Beesel'.

3. Uitgangssituatie

De uitgangssituatie is om mee te werken aan deze wijziging van het omgevingsplan.

4. Rol gemeente

De gemeente heeft een faciliterende rol. Dit betekent dat een initiatiefnemer een ruimtelijke ontwikkeling wenst te realiseren, en u deze voorgenomen ontwikkeling daar waar mogelijk (onder voorwaarden) planologisch mogelijk maakt. Op een wijziging van het omgevingsplan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit betekent dat u een wettelijk voorgeschreven procedure van participatie volgt.

5. Toelichting

Inhoud omgevingsplanwijziging

De voorliggende omgevingsplanwijziging voor het plangebied Rayerveldweg 1 in Beesel regelt de herbestemming van de bestaande, voormalige agrarische bedrijfswoning op deze locatie naar een burgerwoning. De aanwezige bebouwing wordt daarbij niet gewijzigd. Wel voorziet het plan in een kwalitatieve landschappelijke inpassing van de locatie.

Het beoogde gebruik voor een burgerwoning is op basis van het omgevingsplan gemeente Beesel (onderdeel bestemmingsplannen 'Buitengebied Beesel', 'Veegplan Buitengebied gemeente Beesel' en 'Veegplan buitengebied Beesel 2023') niet rechtstreeks mogelijk. Bewoning is namelijk alleen toegestaan in een bedrijfswoning bij een agrarisch grondgebonden bedrijf. Door middel van voorliggende wijziging van het omgevingsplan wordt het gebruik als burgerwoning planologisch mogelijk gemaakt.

De herbestemming past binnen het gemeentelijk woonbeleid, zoals dat is vastgelegd in de Structuurvisie Beesel (2011) en de Woonzorgvisie gemeente Beesel (2023). De omgevingsplanwijziging voldoet daarnaast aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De omgevingsplanwijziging met alle bijbehorende stukken treft u bijgaand aan. Het betreft een omgevingsplanwijziging die wordt voorbereid met gebruikmaking van TAM-IMRO. Dat wil zeggen dat het plan juridisch voldoet aan de eisen van de Omgevingswet voor een omgevingsplanwijziging, maar technisch is vormgegeven in de voormalige bestemmingsplansoftware. Qua verschijningsvorm lijkt de omgevingsplanwijziging daardoor op een wijziging van het bestemmingsplan. Het plan bestaat uit planregels en een verbeelding, die samen het juridisch bindende deel van de omgevingsplanwijziging vormen. Daarnaast is een toelichting opgesteld, waarin wordt gemotiveerd dat bij de ontwikkeling sprake

is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (opvolger van een 'goede ruimtelijke ordening'). Ter onderbouwing van specifieke relevante aspecten zijn onderzoeken uitgevoerd. De omgevingsplanwijziging wordt gepubliceerd via de 'oude' website ruimtelijkeplannen.nl, maar wordt tevens getoond in het omgevingsloket onder 'Regels op de kaart' als onderdeel van het omgevingsplan.

Participatie

In het kader van participatie heeft de initiatiefnemer de omwonenden in de directe omgeving van de planlocatie persoonlijk geïnformeerd over het initiatief. De omwonenden hebben daarbij kennis kunnen nemen van de plannen en zijn in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen.

De ontwerp omgevingsplanwijziging is afgestemd met Provincie Limburg. Hieruit zijn geen opmerkingen naar voren gekomen die een belemmering vormen voor deze omgevingsplanwijziging.

Procedure omgevingsplanwijziging

Op 7 februari 2025 is de wettelijk verplichte kennisgeving van het voornemen tot wijziging van het omgevingsplan gepubliceerd. Deze is bekend gemaakt via <https://www.officielebekendmakingen.nl/>.

Op 17 maart 2025 hebben wij de ontwerp omgevingsplanwijziging bekend gemaakt via <https://www.officielebekendmakingen.nl/>. De ontwerp omgevingsplanwijziging heeft ter inzage gelegen van 18 maart t/m 5 mei 2025. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om gedurende deze termijn de ontwerp omgevingsplanwijziging in te zien, en om schriftelijk of mondeling zienswijzen daartegen in te dienen bij uw raad.

Gedurende voornoemde inzagetermijn heeft de raad geen zienswijzen ontvangen. Daarom wordt u voorgesteld om deze omgevingsplanwijziging ongewijzigd vast te stellen.

Na vaststelling wordt de omgevingsplanwijziging zes weken ter inzage gelegd. De bekendmaking van de terinzagelegging vindt plaats via <https://www.officielebekendmakingen.nl/>. De planstukken zijn digitaal raadpleegbaar via de pagina 'regels op de kaart' in het omgevingsloket (<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>) en zijn op verzoek analoog in te zien in het gemeentehuis. Gedurende deze termijn van terinzagelegging hebben belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen de wijziging van het omgevingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien er binnen deze zes weken geen beroep wordt ingesteld, dan is de omgevingsplanwijziging daarna onherroepelijk.

- a. Financieel
Het betreft een private ontwikkeling waarbij het risico geheel wordt gedragen door de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een schadevergoedingsovereenkomst nadeelcompensatie gesloten. Hierin is de vergoeding van eventuele nadeelcompensatie (voorheen planschade) vastgelegd.
- b. Juridisch
De vaststelling van de omgevingsplanwijziging staat open voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De omgevingsplanwijziging is onherroepelijk als er geen beroep wordt ingesteld, of als de Afdeling bestuursrechtspraak een uitspraak heeft gedaan over een ingesteld beroep waarin het beroep ongegrond wordt verklaard.
- c. Risico's
Er zijn ons geen risico's bekend.

6. Visie Blij in Beesel

Op 27 maart 2017 heeft de gemeenteraad de visie 'Blij in Beesel, vandaag, morgen en overmorgen' omarmd. Een visie die nadrukkelijk van de gemeenschap is: de visie geeft het (toekomst)beeld van de inwoners over Beesel weer. Als gemeente gebruiken we deze visie als leidraad in ons dagelijks werk. Dit voorstel draagt bij aan het speerpunt 'Fijn wonen'.

7. Toegankelijkheid

Niet van toepassing. De omgevingsplanwijziging ziet op de herbestemming van een bestaande woning.

8. Duurzaamheid

Niet van toepassing. De omgevingsplanwijziging ziet op de herbestemming van een bestaande woning.

Bijlagen

1. Concept raadsbesluit
2. Kennisgeving voornemen wijziging omgevingsplan
3. Omgevingsplan Rayerveldweg 1 Beesel – Regels
4. Omgevingsplan Rayerveldweg 1 Beesel – Verbeelding
5. Omgevingsplan Rayerveldweg 1 Beesel – Toelichting
6. Omgevingsplan Rayerveldweg 1 Beesel – Bijlagen bij regels
7. Omgevingsplan Rayerveldweg 1 Beesel – Bijlagen bij toelichting
8. Advies Provincie Limburg Rayerveldweg 1
9. Concepttekst bekendmaking vastgestelde omgevingsplanwijziging
10. Raadsinformatiebrief terinzagelegging ontwerp omgevingsplanwijziging Rayerveldweg 1 Beesel