



SCHRIFTELIJKE VRAAG – Art. 43 (RvO 2023)

Datum: 10 januari 2026

Namens fractie: CDA

Indiener: Will Killaars-Schoolmeesters

Vraag: **Ontwikkeling kavel Karé**

Als CDA fractie volgen we de ontwikkeling van de kavel voormalige locatie Karé op de voet. Ontwikkeling van deze locatie moet wat ons betreft passen in de plannen en visie van onze gemeente en in dit geval dus expliciet kern Offenbeek. Daarbij dient er aandacht te zijn voor de historische waarde van het pand. Een onderwerp waar al eerder door de fractie VLP vragen over zijn gesteld. De laatste berichten van vandaag op de website van de betrokken makelaar omtrent bestemming roepen bij ons de volgende aanvullende vragen op:

1. De geschetste ontwikkelingen hebben betrekking op 10 bedrijfsruimtes. Aan de Mariastraat zijn nog niet zo lang geleden bedrijfsruimtes gerealiseerd. Tot nu toe is hiervoor geen animo. Bent u het met ons eens dat soortgelijke ontwikkelingen niet meer worden toegestaan in onze kernen?
2. Zoals we allemaal weten is er een groot tekort aan woningen. We realiseren ons dat de locatie niet in eigendom is van de gemeente. Bent u met de initiatiefnemer van de locatie in contact geweest om een transformatie naar woningbouw en behoud van de gevel van Karé te bespreken? Zo nee, wilt u dit gesprek alsnog aangaan?
3. Hoe verhoudt zich deze ontwikkeling tot de visie op bedrijventerreinen, waar geen ruimte is voor bedrijven in de kernen, die de gemeente Beesel heeft?
4. Daarbij vragen we ons af of en op welke manier door de gemeenteraad nog bijgestuurd kan worden in dit geval?
5. Indien het antwoord op de vorige vraag negatief is, horen we graag of en hoe de gemeenteraad in een volgende vergelijkbare situatie wel kan bijsturen?

CDA Beesel-Reuver-Offenbeek
Pastoor Ceijssensstraat 22
5953LD REUVER

Reuver: 27 januari 2026 verzenddatum: **28 JAN. 2026**
zaaknummer: 0889440155
onderwerp: Artikel 43 (RvO 2023) vraag, CDA, Ontwikkeling kavel Karé
portefuillehouder: Marcel Roelofs

Geachte mevrouw Killaars-Schoolmeesters,

Wij ontvingen op 10 januari 2026 vragen over de ontwikkeling op het kavel Karé. In deze brief beantwoorden we de door u gestelde vragen.

Vraag 1:

De geschetste ontwikkelingen hebben betrekking op 10 bedrijfsruimtes. Aan de Mariastraat zijn nog niet zo lang geleden bedrijfsruimtes gerealiseerd. Tot nu toe is hiervoor geen animo. Bent u het met ons eens dat soortgelijke ontwikkelingen niet meer worden toegestaan in onze kernen?

Antwoord:

Het perceel is in het door de raad vastgestelde bestemmingsplan 'bebouwde gebieden Beesel' (2019) bestemd als 'bedrijventerrein'. Op 1 oktober 2024 is er een omgevingsvergunning passend binnen de bestemming bedrijventerrein verleend voor de realisatie van een opslagverzamelgebouw. Interesse vanuit de markt is daarbij geen toetsingscriterium. De afweging over het toestaan van deze functie op de locatie vond plaats bij het vaststellen van het bestemmingsplan in 2019. De ontwikkeling is dus rechtstreeks toegestaan op deze locatie. We hebben inmiddels van de eigenaar begrepen dat er interesse is voor de units en potentiële kopers zich hebben gemeld.

Vraag 2:

Zoals we allemaal weten is er een groot tekort aan woningen. We realiseren ons dat de locatie niet in eigendom is van de gemeente. Bent u met de initiatiefnemer van de locatie in contact geweest om een transformatie naar woningbouw en behoud van de gevel van Karé te bespreken? Zo nee, wilt u dit gesprek alsnog aangaan?

Antwoord:

Er is ambtelijk onderzocht of de locatie voor woningbouw wenselijk zou kunnen zijn. Gezien de nabijheid van het spoor en de ruimtelijke belemmeringen in relatie tot externe veiligheid die dit met zich meebrengen, is de realisatie van woningbouw op deze locatie niet haalbaar gebleken. Er is recentelijk contact geweest met initiatiefnemer om het behoud van de gevel te bespreken. Om de gevel te behouden zou het plan aangepast moeten worden. Dit is niet wenselijk en haalbaar gebleken gelet op de fase waarin het initiatief zich bevindt en de bijkomende extra kosten in verband met de planaanpassingen die nodig zijn om de gevel te behouden.

Kijk voor
actuele openingstijden
op onze website
www.beesel.nl

Raadhuisplein 1
5953 AL Reuver

Postbus 4750
5953 ZK Reuver

T 077 474 92 92
F 077 474 58 88

www.beesel.nl
info@beesel.nl

BNG 28.50.00.780
3AN: NL50BNGH0285000780
BIC: BNGHNL2G
KvK nummer: 14130743

Vraag 3:

Hoe verhoudt zich deze ontwikkeling tot de visie op bedrijventerreinen, waar geen ruimte is voor bedrijven in de kernen, die de gemeente Beesel heeft?

Antwoord:

De locatie Karé maakt onderdeel uit van een bestaand bedrijventerrein. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de planologische kaders. Het college was daarom gehouden de vergunning te verlenen. De Economische visie gemeente Beesel 2040 richt zich op het concentreren en toekomstbestendig maken van bedrijvigheid op bestaande bedrijventerreinen en het voorkomen van nieuwe bedrijvigheid buiten deze locaties. In dat licht past de ontwikkeling planologisch binnen de huidige kaders, ook al wordt in de visie tegelijkertijd ingezet op het zorgvuldig afwegen van functies in overgangsgebieden nabij woonkernen. De locatie ligt wel op de grens van het bedrijventerrein. In het koersdocument van de omgevingsvisie is aangegeven dat transformatie aan deze randen wenselijk is. Per situatie moet wel worden afgewogen hoe dit kan worden ingevuld, zoals in vraag 2 beantwoord is transformatie naar woningbouw niet mogelijk. Het verzoek betreft echter geen transformatie maar juist een ontwikkeling die past op basis van de huidige functie.

Vraag 4:

Daarbij vragen we ons af of en op welke manier door de gemeenteraad nog bijgestuurd kan worden in dit geval?

Antwoord:

Aangezien de omgevingsvergunning is verleend en een sloopmelding akkoord is bevonden, is het niet mogelijk om op dit geval nog bij te sturen. Dit zou alleen kunnen met medewerking van het initiatiefnemer en bereidwilligheid vanuit de gemeente om hier ook financiële middelen tegenover te stellen.

Vraag 5:

Indien het antwoord op de vorige vraag negatief is, horen we graag of en hoe de gemeenteraad in een volgende vergelijkbare situatie wel kan bijsturen?

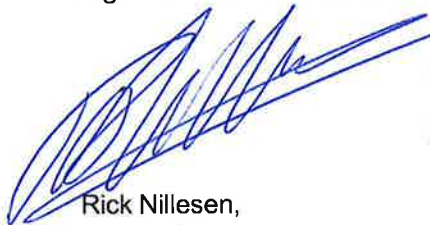
Antwoord:

De gemeenteraad heeft het omgevingsplan als sturingsinstrument waarin is aangegeven welke functies op een locatie zijn toegestaan. Het beleidsmatige kader hiervoor is de omgevingsvisie en daarna de verankering hiervan in het omgevingsplan. In het omgevingsplan kan worden afgewogen om de contouren van bedrijfslocaties te beperken of anderszins de mogelijkheden te wijzigen door middel van bestemmingswijzing. Het wijzigen van de bestemming en dus het inperken van de mogelijkheden kan leiden tot planschade.

Vragen

Heeft u vragen? Neem dan contact op met Stan Peeters, bereikbaar via de Klantenbalie van het gemeentehuis: 077 - 474 92 92 of info@beesel.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Beesel,



Rick Nillesen,
secretaris



Martijn Derks,
burgemeester