

Aan: de gemeenteraad

Vergadering: 25 september 2017

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied gemeente Beesel'

Agendapunt:

## **STATUS RAADSVORSTEL**

Het 'Veegplan Buitengebied gemeente Beesel' vast te stellen.

### **1. Aanleiding**

Het ontwerp-'bestemmingsplan Veegplan Buitengebied gemeente Beesel' heeft ter inzage gelegen. Wij leggen het bestemmingsplan daarom nu aan uw raad voor ter vaststelling.

### **2. Uitgangssituatie en doelstelling**

Vaststellen van het 'bestemmingsplan Veegplan Buitengebied gemeente Beesel' in de raadsvergadering van 25 september 2017.

### **3. Rol gemeente en visie en strategie participatie**

Het is de taak van de gemeenteraad om nieuwe bestemmingsplannen vast te stellen. De totstandkoming van bestemmingsplannen vindt verder plaats volgens een wettelijk voorgeschreven procedure. Daarvan maakt ook de rechtsbescherming (mogelijkheid van zienswijzen, en beroep) onderdeel uit. Voor de voorliggende bestemmingsplanherziening is er gelet op de inhoud daarvan geen aanleiding geweest om in een meer uitgebreid participatietraject te voorzien. Op alle adressen die in het ontwerpplan zijn opgenomen is wel nog een brief bezorgd met de kennisgeving dat het ontwerpplan ter inzage ligt.

### **4. Toelichting**

#### **4.1 Inleiding en procedure**

##### **4.1.1 Inleiding**

Met dit raadsvoorstel vragen wij uw raad te besluiten om het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied gemeente Beesel' vast te stellen.

In het plan zijn diverse nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op kavelniveau opgenomen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die een nadere afweging vergden zijn niet in het op 24 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Beesel' opgenomen wegens het consoliderend karakter van dit plan, noch in het op 13 juli 2015 vastgestelde 'Reparatieplan'. Met het voorliggend plan wordt voor de ruimtelijke ontwikkelingen die volgens ons inpasbaar zijn binnen de wet- en regelgeving en het ruimtelijk beleid alsnog in een juridisch-planologische regeling voorzien.

Voorts zijn in het plan een aantal gewenste correcties opgenomen ten aanzien van het vastgestelde 'bestemmingsplan Buitengebied gemeente Beesel' (2013). Tevens is het plan geactualiseerd naar aanleiding van nieuw provinciaal beleid. Zo zijn de 'Goudgroene natuurzone' en de 'Bronsgroene landschapszone' opgenomen als gebiedsaanduidingen en zijn in de algemene aanduidingsregels

regels opgenomen waarmee geborgd wordt dat bij ontwikkelingen binnen deze zones rekening gehouden moet worden met de in het gebied voorkomende kernkwaliteiten, een en ander overeenkomstig de uitgangspunten van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Ook zijn in het bestemmingsplan de resultaten van enkele omgevingsvergunningprocedures opgenomen waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure is gevolgd. Deze al vergunde ontwikkelingen krijgen hiermee ook een grondslag in het bestemmingsplan.

Bijlage 1 behorend tot de toelichting bevat een overzicht van alle veranderingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Beesel' (2013). In hoofdstuk 2 van de plantoelichting worden de belangrijkste veranderingen nader toegelicht.

Tot slot worden in het bestemmingsplan nog geregeld de uitbreiding van het bestemmingsvlak en bouwvlak aan de Dubbelweg 2 en de functiewijziging naar wonen van het agrarisch bouwkvavel aan de Bussereindseweg 42.

#### **4.1.2 Procedure**

Voor het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro hebben wij het concept-ontwerp-bestemmingsplan op 9 mei 2017 aangeboden aan onder meer de Provincie Limburg. Van de Provincie hebben wij op 12 mei 2017 een schriftelijke reactie ontvangen op het planvoornemen. Het plan is door de Provincie beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan heeft de Provincie aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen. Voor de Provincie zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen, als wij deze opmerkingen adequaat verwerken in het plan. Deze opmerkingen van de Provincie betreffen de volgende: Provincie Limburg is op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014 bevoegd gezag voor Goudgroene- en Zilvergroene natuurzones en Bronsgroene landschapszones. Vanuit dit kader verzoekt de Provincie in de Regels bij lid 43.20.4.2 Afwegingskader en bij lid 43.19.3 Afwijken van de bouwregels toe te voegen dat de vereiste omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden slechts mag worden verleend, indien het bevoegd gezag (Provincie Limburg) daarover positief heeft geadviseerd. Tot slot maakt de Provincie in de reactie erop attent dat binnenkort de 'Wijzigingsverordening Paragraaf 2.13 Zilvergroene natuurzone van de Omgevingsverordening Limburg 2014' ter inzage gelegd zal worden.

Wij hebben de opmerkingen van de Provincie verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan. Op 17 mei 2017 hebben wij het ontwerp-bestemmingsplan bekendgemaakt middels [www.Overheid.nl](http://www.Overheid.nl) in het Gemeenteblad en in de Staatscourant. De in het ontwerpplan genoemde adressen hebben een brief met de bekendmaking ontvangen. Wij hebben het ontwerpplan raadpleegbaar gemaakt via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) onder NL.IMRO.0889.BPVPBuitengebied-ON01, via de website [www.beesel.nl](http://www.beesel.nl), en aan de Klantenbalie van het gemeentehuis. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 18 mei 2017, en tot en met 28 juni 2017, gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om gedurende de termijn van de terinzagelegging het ontwerp-bestemmingsplan in te zien, en om schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan in te dienen bij de raad.

Van de Provincie heeft de raad binnen de inzagetermijn op 30 mei 2017 een schriftelijke reactie ontvangen. Het overleg over het planvoornemen op grond van artikel 3.1.1 Bro heeft geleid tot opmerkingen van Gedeputeerde Staten. Die opmerkingen zijn in voldoende mate in het plan meegenomen. Gedeputeerde Staten heeft geen aanleiding gezien om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen.

Gedurende genoemde inzagetermijn heeft de raad ook 2 zienswijzen ontvangen. In onderdeel 4.2 van dit raadsvoorstel doen wij een voorstel voor de afhandeling van deze zienswijzen.

In onderdeel 4.3 van dit raadsvoorstel doen wij ook een voorstel voor enkele ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan. In onderdeel 4.4 van dit raadsvoorstel vragen wij uw raad om de voorgestelde standpunten over te nemen en het bestemmingsplan, met in achtneming van

voorgestelde wijzigingen, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpplan.

Na vaststelling van het bestemmingsplan in de raadsvergadering van 25 september 2017 maken wij het vastgestelde bestemmingsplan bekend en leggen wij het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage. Tijdens deze terinzagelegging staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## **4.2 Ingekomen zienswijzen en voorgestelde standpunten**

In dit onderdeel gaan wij in op de inhoud van de ingediende zienswijzen en doen wij een voorstel voor een standpunt ter zake.

*4.2.1 Zienswijze van Arvalis, Steegstraat 5, 6041 EA Roermond namens de besloten vennootschappen Janssen Agro Plant B.V. en haar holdingmaatschappij Janssen-Heldens Beheer B.V., gevestigd te Reuver en kantoorhoudende aan de Keulseweg 194, 5953 HP te Reuver (hierna: 'reclamanten'), d.d. 21 juni 2017 (per fax)*

### **4.2.1.1 Gebiedsaanduiding 'overige zone - open agrarisch gebied'**

#### **Zienswijze**

In het onderhavige ontwerpplan is volgens reclamanten ten onrechte voor het bestemmingsvlak/bouwwlak Keulseweg 194 een gebiedsaanduiding 'overige zone - open agrarisch gebied' opgenomen.

#### **Standpunt**

De gebiedsaanduiding 'overige zone - open agrarisch gebied' voor het bestemmingsvlak/bouwwlak Keulseweg 194 is inderdaad ten onrechte door ons opgenomen in het ontwerpplan. Deze gebiedsaanduiding dient alsnog te worden geschrapt.

### **4.2.1.2 Gebiedsaanduiding 'milieuzone - stiltegebied'**

#### **Zienswijze**

In het onderhavige bestemmingsplan is volgens reclamanten ten onrechte voor het bestemmingsvlak/bouwwlak Keulseweg 194 een gebiedsaanduiding 'milieuzone - stiltegebied' opgenomen.

#### **Standpunt**

De gebiedsaanduiding 'milieuzone - open agrarisch gebied' voor het bestemmingsvlak/bouwwlak Keulseweg 194 is eveneens ten onrechte door opgenomen in het ontwerpplan. Deze gebiedsaanduiding dient alsnog voor het bestemmingsvlak/bouwwlak te worden geschrapt.

### **4.2.1.3 Gewijzigde planregels voor het bouwregels afrasteringen binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch grondgebonden', en 'Agrarisch met waarden'**

#### **Zienswijze**

Reclamanten hebben bezwaar tegen de gewijzigde planregels voor afwijking van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van afrasteringen binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur', en verzoeken voor hun gronden te schrappen de met het ontwerpplan toegevoegde voorwaarde dat "aangetoond wordt dat wordt voldaan aan de 'Beleidsregel afrasteringen in het buitengebied', met dien verstande dat, indien deze beleidsregel wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging".

Daarnaast verzoeken reclamanten in de planregels alsnog ook de afwijkingsbevoegdheid van de bouwregels toe te voegen voor de overige agrarische bestemmingen, waaronder 'Agrarisch grondgebonden' en 'Agrarisch paardenhouderij', zoals deze ook in de plantoelichting wordt vermeld.

### **Standpunt**

Het eerste onderdeel van de zienswijze van reclamanten dient niet te worden gehonoreerd. Met de toevoeging van de nieuwe voorwaarde onder c in de afwijkingsbevoegdheid van de bouwregels maken wij duidelijk dat niet uitsluitend de hoogte van de afrasteringen voor ons van belang is, maar ook de relatie met de gebiedskwaliteiten zoals die tot uitdrukking komt in de 'Beleidsregel afrasteringen'.

Voor de compleetheit wijzen wij uw raad hier ook al erop dat wij in onderdeel 4.3.3 van dit raadsvoorstel voorstellen om de voorwaarde onder a in de afwijkingsbevoegdheid van de bouwregels ambtshalve te wijzigen in: 'a. de noodzaak wordt aangetoond, zoals in het belang van het houden van dieren of in het belang van het voorkomen van wildschade'. De regels in het ontwerpplan hebben namelijk een te beperkte strekking nu uitsluitend is opgenomen dat een noodzaak in het belang van wildschade dient te worden aangetoond.

Het verzoek van reclamanten om de afwijkingsbevoegdheid ook in de bouwregels van andere bestemmingen op te nemen dient evenmin te worden gehonoreerd. Dit is inderdaad verwoord in de toelichting van het ontwerpplan, maar dit is een omissie waarvan wij voorstellen om deze middels een ambtshalve wijziging te herstellen (zie hierover onderdeel 4.3.4, van dit raadsvoorstel). In een nieuw tekstvoorstel voor dit onderdeel van de plantoelichting is verwoord dat de afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van afrasteringen in het buitengebied niet wordt opgenomen voor de bestemmingen in het buitengebied waarvoor een bouwvlak is aangeduid. Voor bestemmingen in het buitengebied waarvoor een bouwvlak is aangeduid zijn afrasteringen onder voorwaarden al rechtstreeks toegestaan. Er is voor deze bestemmingen geen aanleiding om een afwijkingsbevoegdheid van de bouwregels op te nemen voor hiervan afwijkende afrasteringen.

#### **4.2.1.4 Aanduiding 'Overige zone - bronsgroene landschapszone'**

##### **Zienswijze**

In het vigerende plan Keulseweg 194 is opgenomen onder 43.19.3.2 sub e: "Het in lid 43.19.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden: in de vorm van het planten en/of verwijderen van bomen en struiken op percelen welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in eigendom waren van een bedrijf met wisselteelt".

In het ontwerp-bestemmingsplan is ten onrechte deze clausule in de planregels die gelden voor de aanduiding 'Overige zone - bronsgroene landschapszone' weer geschrapt, met als gevolg beperking van de gebruiksmogelijkheden van reclamanten. Reclamanten verzoeken deze tekst weer toe te voegen.

##### **Standpunt**

De zienswijze van reclamanten op dit onderdeel dient te worden gehonoreerd. In de planregels van het ontwerpplan is in artikel 48.19 een nieuw lid 43.19 ingevoegd, waarin een vergelijkbare planregel is opgenomen met de door reclamanten genoemde planregel onder 43.19.4.2 en sub d: "Het in lid 43.19.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden: in de vorm van het planten en/of verwijderen van bomen en struiken op percelen welke op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal in gebruik zijn voor de boom- of sierteelt, dan wel waarvoor na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 43.19.3.1 is verleend". In het vast te stellen bestemmingsplan dient in genoemde planregel in de tekst na 'legaal in gebruik voor de boom- en sierteelt' toegevoegd te worden: 'dan wel in eigendom waren van een bedrijf met wisselteelt'. Van een beperking van de gebruiksmogelijkheden van reclamanten ten opzichte van het vigerende plan is dat geval geen sprake meer.

#### **4.2.1.5 Aanduiding 'overige zone - goudgroene natuurzone'**

##### **Zienswijze**

Reclamanten geven ten eerste aan dat het vermelde in het voorgaande onderdeel eveneens geldt ter zake van artikel 43.20.3.2 sub e van planregels over de aanduiding 'Overige zone - goudgroene natuurzone'.

Reclamanten geven daarnaast nog aan dat in het afwegingskader 43.20.3.3 (reclamanten bedoelen hier 43.20.4.3, red.) een extra voorwaarde is opgenomen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Keulseweg 194, te weten dat de Provincie Limburg positief moet hebben geadviseerd. Deze voorwaarde is niet opgenomen in het vigerende bestemmingsplan en leidt dus tot extra beperkingen voor reclamanten. Reclamanten verzoeken deze voorwaarde te schrappen.

#### **Standpunt**

De zienswijze van reclamanten op het eerste onderdeel dient alsnog te worden gehonoreerd. In de planregels van het ontwerpplan is in artikel 48.20 een nieuw lid 43.20 ingevoegd, waarin is een vergelijkbare planregel opgenomen met de door reclamanten genoemde planregel onder 43.20.4.2 en sub d: "Het in lid 43.20.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden: in de vorm van het planten en/of verwijderen van bomen en struiken op percelen welke op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal in gebruik zijn voor de boom- of sierteelt, dan wel waarvoor na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 43.19.3.1 is verleend". In het vast te stellen bestemmingsplan dient in genoemde planregel in de tekst na 'legaal in gebruik voor de boom- en sierteelt' alsnog te worden toegevoegd: 'dan wel in eigendom waren van een bedrijf met wisselteelt'. Van een beperking van de gebruiksmogelijkheden van reclamanten ten opzichte van het vigerende plan is in dat geval geen sprake meer.

De tweede opmerking in dit onderdeel van de zienswijze van reclamanten, die voorziet in het schrappen van de voorwaarde genoemd in lid 43.20.4.3 omdat deze voorwaarde niet is gesteld in het vigerende bestemmingsplan en derhalve leidt tot extra beperkingen, dient niet te worden gehonoreerd. In het kader van het vooroverleg over het concept-ontwerpplan heeft de Provincie Limburg opmerkingen gemaakt. Deze opmerkingen hebben onder meer betrekking op lid 43.20.4.3. De Provincie Limburg heeft daarover aangegeven dat de Provincie op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014 bevoegd gezag is over Goudgroene natuurzones en vanuit dit kader ons verzoekt in de Regels bij lid 43.20.4.3 Afwegingskader toe te voegen dat de vereiste omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden slechts mag worden verleend, indien het bevoegd gezag (Provincie Limburg) daarover positief heeft geadviseerd. In het ontwerpplan hebben wij de opmerkingen van de Provincie uit het vooroverleg meegenomen. Voor de Provincie is dat aanleiding geweest om ten aanzien van het ontwerpplan geen zienswijze in te dienen. De voorwaarde genoemd in lid 43.20.4.3 dient dan ook ongewijzigd in stand te blijven bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

#### **4.2.1.6 Relatie met overige bestemmingsplannen**

##### **Zienswijze**

Reclamanten missen in de artikelen 1 en 2, waarin de relatie met bestemmingsplan Buitengebied Beesel 2013 en het reparatieplan Buitengebied Beesel is omschreven, de verwijzing naar bestemmingsplan Keulseweg 194, zoals dat geldt voor hun gronden.

##### **Standpunt**

Dit onderdeel van de zienswijze van reclamanten dient niet gehonoreerd te worden. In de artikelen 1 en 2 behoeft niet ook de relatie met het bestemmingsplan Keulseweg 194 te worden beschreven. Zoals uit de plankaarten blijkt vormt het ontwerpplan ook het nieuwe planologische kader voor het plangebied dat in het vigerende bestemmingsplan Keulseweg 194 is opgenomen. Het bestemmingsplan Keulseweg 194 komt dan ook te vervallen op het moment dat bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied gemeente Beesel' onherroepelijk is geworden. Met de ambtshalve voorgestelde wijziging in onderdeel 4.3.2 van dit raadsvoorstel brengen wij dit ook tot uitdrukking in de 'toelichting bij onderwerp nr. 65', van bijlage 1 behorend bij de plantoelichting.

*4.2. Zienswijze van Arvalis, Steegstraat 5, 6041 EA Roermond namens de heer W.M.M. Lemmen en mevrouw C.C. Lemmen-Vermeulen, zijnde de vennoten van de vennootschap onder firma Stal Hoeve De Schans, gevestigd aan de Bergerhofweg 4 te 5953 NR Reuver (hierna: 'reclamanten'), d.d. 28 juni 2017 (per fax)*

#### **4.2.2.1 Maximale maatvoeringen binnen de functie-aanduiding bed and breakfast**

##### **Zienswijze**

Reclamanten merken op dat op de verbeelding binnen de functie-aanduiding bed and breakfast maximale maatvoeringen zijn opgenomen, namelijk "Maximum diepte (m): 4" en "Maximum verticale bouwdiepte (m): 8", die reclamanten niets zeggen. Voor zover hiermee bedoeld is het toegestane aantal personen en kamers te limiteren, is dit volgens reclamanten onjuist in de verbeelding verwerkt. Verder geven reclamanten aan dat dit bovendien niet hoeft, nu dit reeds in de planregels is opgenomen.

##### **Standpunt**

De maatvoering "Maximum diepte (m): 4" is een ommissie op de verbeelding. Bedoeld is de maatvoering "Maximum aantal kamers: 4". De maatvoering "Maximum verticale bouwdiepte (m):8" is eveneens een ommissie op de verbeelding. Bedoeld is hier de maatvoering "Maximum aantal personen in bed and breakfast".

Zoals reclamanten terecht opmerken hoeven deze maatvoeringen echter niet alsnog op de verbeelding opgenomen te worden, nu er ook in de planregels al is omschreven dat ter plaatse van de aanduiding 'bed and breakfast', een bed and breakfast voor maximaal 8 personen in maximaal 4 kamers is toegestaan. De zienswijze van reclamanten dus honoreren door de beide genoemde maatvoeringen van de verbeelding te verwijderen.

### **4.3 Voorstel voor ambtshalve wijzigingen**

In dit onderdeel doen wij een voorstel voor enkele ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan.

#### **4.3.1 Aanpassing bestemmingsvlak en bouwvlak aan de Dubbelweg 2**

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' (1999) is destijds voor de agrarische bouwkaavel aan de Dubbelweg 2 een foutief bouwblok ingetekend. Gedeputeerde Staten hebben in verband met dit manco de goedkeuring onthouden aan de bestemming van de betreffende bouwkaavel. In het bestemmingplan Buitengebied gemeente Beesel 2013 is dit manco hersteld met een bestemmingsvlak 'A-GG' en bouwvlak tot aan het voorkeustracé van de buisleidingenstrook.

De zienswijze van de familie Van Wylick in deze bestemmingsplanprocedure over een herstel met een ruimer bestemmingsvlak en bouwvlak is aangemerkt als zijnde een nieuwe ontwikkeling die niet paste bij het consoliderende karakter van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Beesel 2013 en waarvoor een nadere afweging nodig is.

In het ontwerp-'Veegplan Buitengebied' heeft het herstel plaatsgevonden door het bestemmingsvlak en bouwvlak te verruimen (zie hiervoor de bijlage 'Bestemmingsplan Buitengebied Beesel - Verbeelding Dubbelweg 2, behorend tot dit raadsvoorstel) en het voorkeustracé van de buisleidingenstrook aan te passen waardoor het voorkeustracé geen belemmering is voor een verdere verruiming van het bouwblok van het agrarisch bedrijf aan de Dubbelweg 2 in de toekomst als gevolg van een te doorlopen planologische procedure.

Uit overleg met de familie is naar voren gekomen dat eerder naar aanleiding van de zienswijze met haar juist is afgesproken om het bestemmingsvlak en bouwvlak te bestemmen, zoals opgenomen op de aangereikte afbeelding (zie eveneens de genoemde bijlage 'Verbeelding Dubbelweg 2'). Volgens het onderliggend bestemmingsplan en volgens het provinciaal beleid (POL en OVL) is er in de situatie van dit ruimere bestemmingsvlak en bouwvlak geen sprake van te beschermen waarden en zijn er in de directe omgeving van de locatie geen bedrijven of woningen c.q. andere milieugevoelige functies gelegen die door de uitbreiding van het bestemmingsvlak en bouwvlak belemmerd zouden kunnen

worden in hun bedrijfsvoering of waar de uitbreiding van het bestemmingsvlak en bouwvlak zou kunnen leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat.

Gelet hierop stellen wij uw raad voor om bij de vaststelling van het bestemmingsplan Veegplan Buitengebied middels ambtshalve wijziging het bestemmingsvlak en bouwvlak aan de Dubbelweg 2 alsnog te herstellen zoals weergegeven op de bijlage 'Bestemmingsplan Buitengebied Beesel - Verbeelding Dubbelweg 2'.

#### **4.3.2 Actualiseren van de toelichting op onderwerp nr. 65 in bijlage 1 bij de plantoelichting**

In bijlage 1 behorend bij de plantoelichting is opgenomen een 'Overzicht van wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Hierin is opgenomen onderwerp nr. '65. Agrarisch bouwvlak Keulseweg 194'. De toelichting bij dit onderwerppnummer is, met de vaststelling van het bestemmingsplan Keulseweg 194 waarmee de omissie ten aanzien van het bouwvlak al is hersteld, gedateerd. Wij stellen uw raad voor om deze toelichting te wijzigen in: 'In het voorliggend bestemmingsplan is ook het plangebied van het 'Bestemmingsplan Keulseweg 194' opgenomen. Genoemd bestemmingsplan komt hiermee te vervallen.

#### **4.3.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van afrasteringen**

Bij de artikelen 6 ('Agrarisch'), 13 ('Agrarisch met waarden') en 17 ('Natuur') in de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van het bouwen van afrasteringen stellen wij uw raad voor onderdeel a alsnog te wijzigen in: de noodzaak wordt aangetoond, zoals in het belang van het houden van dieren of in het belang van het voorkomen van wildschade. De regels in het ontwerpplan hebben namelijk een te beperkte strekking nu uitsluitend is opgenomen dat een noodzaak in het belang van wildschade dient te worden aangetoond.

#### **4.3.4 Vervanging tekst plantoelichting, onderdeel '2.2.1 Implementatie beleidsregel afrasteringen in het buitengebied' door een nieuwe tekst**

In onderdeel 2.2.1 in de plantoelichting van het ontwerp-Veegplan staan enkele omissies. Wij stellen ter reparatie de hieronder onder b. opgenomen nieuwe tekst voor.

##### a. Huidige tekst

#### **'2.2.1 Implementatie beleidsregel afrasteringen in het buitengebied'**

Binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' zijn ondergeschikte bouwwerken, zoals afrasteringen met een hoogte van maximaal 1 meter toegestaan danwel met een hoogte van 1,80 meter indien deze voor 90% open zijn. Op 21 juli 2014 hebben burgemeester en wethouders de 'Beleidsregel afrasteringen in het buitengebied' vastgesteld, op grond waarvan de gemeente mee wil werken aan afrasteringen met een hoogte van 1,80 meter. Naar aanleiding van de uitspraak van de AbRS inzake het bestemmingsplan Buitengebied en van de genoemde beleidsregel is in het Reparatieplan Buitengebied binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Grondgebonden' en 'Agrarisch met waarden' in de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' een afwijkingsbevoegdheid voor het college toegevoegd om van de maximale hoogte van 1 meter te kunnen afwijken, mits dit noodzakelijk is ter voorkoming van wildschade.

In het reparatieplan is deze afwijkingsbevoegdheid alleen opgenomen binnen de genoemde bestemmingen en uitsluitend voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van agrarisch - Keulseweg-De Beuckelen'. In het onderhavige bestemmingsplan wordt deze afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor alle gronden met de genoemde bestemmingen, alsmede met de bestemmingen 'Agrarisch - Intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Niet grondgebonden' en 'Agrarisch - Paardenhouderij'. Ook binnen deze bestemmingen kan immers sprake zijn van wildschade. De hiervoor genoemde specifieke functieaanduiding voor de percelen in de omgeving Keulseweg-De

Beuckelen kan daarmee komen te vervallen.

Omdat afrasteringen van 1,80 meter reeds direct zijn toegestaan, mits deze voor minimaal 90% open zijn, geldt de afwijkingsbevoegdheid tevens voor afrasteringen tot maximaal 1,80 meter welk voor minder dan 90% open zijn.

#### b. Nieuw tekstvoorstel

### **'2.2.1 Implementatie beleidsregel afrasteringen in het buitengebied'**

Binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur' zijn ondergeschikte bouwwerken, zoals afrasteringen met een hoogte van maximaal 1 meter toegestaan. Op 21 juli 2014 hebben burgemeester en wethouders de 'Beleidsregel afrasteringen in het buitengebied' vastgesteld, op grond waarvan de gemeente onder voorwaarden mee wil werken aan afrasteringen met een hoogte van 1,80 meter. Naar aanleiding van de uitspraak van de AbRS inzake het bestemmingsplan Buitengebied en van de genoemde beleidsregel is in het Reparatieplan Buitengebied binnen de bestemmingen 'Agrarisch', en 'Agrarisch met waarden', voor zover het betreft ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - Keulseweg-De Beuckelen', een afwijkingsbevoegdheid voor het college toegevoegd om van de maximale hoogte van 1 meter te kunnen afwijken, mits dit noodzakelijk is ter voorkoming van wildschade.

In het 'Reparatieplan' is deze afwijkingsbevoegdheid alleen opgenomen binnen de genoemde bestemmingen en uitsluitend voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van agrarisch - Keulseweg-De Beuckelen'. In het bestemmingsplan Keulseweg 194 is deze afwijkingsbevoegdheid al opgenomen voor alle gronden met de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur'. In het onderhavige bestemmingsplan wordt deze afwijkingsbevoegdheid binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur' overgenomen. De voorwaarde ter voorkoming van wildschade wordt hierin verruimd. De noodzaak voor afrasteringen kan bijvoorbeeld ook gelegen zijn in het houden van dieren. Verder wordt als nieuwe voorwaarde toegevoegd dat "aangetoond wordt dat wordt voldaan aan de 'Beleidsregel afrasteringen in het buitengebied', met dien verstande dat, indien deze beleidsregel wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging. Hiermee wordt er voor gezorgd dat de te plaatsen afrasteringen ook passen binnen de aanwezige gebiedskwaliteiten".

De afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van afrasteringen in het buitengebied is verder niet van toepassing binnen bestemmingen in het buitengebied waarvoor een bouwvlak is aangeduid. Binnen bestemmingen in het buitengebied waarvoor een bouwvlak is aangeduid zijn afrasteringen onder bepaalde voorwaarden al rechtstreeks toegestaan. Er is voor deze bestemmingen geen aanleiding om een afwijkingsbevoegdheid van de bouwregels op te nemen voor hiervan afwijkende afrasteringen.

### **4.3.5 Functiewijziging van het agrarisch bouwblok Bussereindseweg 42 in 'wonen'**

Van de erven van de familie Murmans-Dings hebben wij nog buiten de inzagetermijn op 19 juli 2017 het schriftelijk verzoek gehad voor een functiewijziging van de agrarische bouwkaavel aan de Bussereindseweg 42 door deze te bestemmen als 'wonen'.

Ter aanvulling van dit verzoek hebben wij nadien nog een ruimtelijke onderbouwing, een landschapsinpassingsplan, en een historisch bodemonderzoek ontvangen (zie de bijlagen behorend bij dit raadsvoorstel). Op basis van de inhoud van genoemde documenten achten wij de medewerking aan het verzoek om functiewijziging planologisch aanvaardbaar. Gelet op de inhoud van het historisch bodemonderzoek dient nog aangetoond te worden dat ter plaatse geen sprake is van bodemverontreiniging.

Daarom stellen wij voor om bij de vaststelling van het bestemmingsplan Veegplan Buitengebied middels ambtshalve wijziging ter plaatse van de Bussereindseweg 42, in de plaats van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw', de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin', en de gebiedsbestemming 'Agrarisch' op te nemen, zoals weergegeven op de bijlage 'Bestemmingsplan Buitengebied Beesel - Verbeelding Bussereindseweg 42'.



Verder stellen wij uw raad voor om in de planregels voor de bestemming 'Wonen' onder 'strijdig gebruik' als voorwaardelijke bepaling op te nemen:

1. dat als strijdig gebruik wordt aangemerkt 'het gebruik van het perceel Bussereindseweg 42 voor woondoeleinden ('Wonen') met bijbehorende tuin/erf;
2. het bepaalde in lid 1 geldt niet indien en nadat is aangetoond dat ter plaatse geen sprake is van een bodemverontreiniging.

De raad wordt daarom voorgesteld om het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied gemeente Beesel' vast te stellen, op de wijze zoals in onderdeel '7. Voorstel' van dit raadsvoorstel is vermeld.

- a. Financieel  
N.v.t.
- b. Juridisch  
Tegen het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan staat beroep open voor belanghebbenden.
- c. Risico's  
Geen.

## 5. Visie Blij in Beesel

Burgers en bedrijven zijn gebaat met actuele ruimtelijke plannen waaraan zij rechtstreeks bouw- en gebruiksrechten ontleen.

## 6. Toegankelijkheid

Het vastgestelde bestemmingsplan is toegankelijk via de Klantenbalie van het gemeentehuis, via de website van de gemeente [www.beesel.nl](http://www.beesel.nl), en via [Ruimtelijkeplannen.nl](http://Ruimtelijkeplannen.nl).

## 7. Voorstel

Wij stellen de gemeenteraad voor om:

- A. De voorgestelde standpunten ten aanzien van de ingekomen zienswijzen over te nemen.
- B. Het bestemmingsplan vast te stellen met inachtneming van de volgende wijzigingen als gevolg van de ingekomen zienswijzen:
  1. De gebiedsaanduidingen 'overige zone - open agrarisch gebied' en 'milieuzone - stiltegebied' schrappen bij het bestemmingsvlak/bouwvlak Keulseweg 194 (onderdelen 4.2.1.1 en 4.2.1.2, van dit raadsvoorstel);
  2. In de onder de artikelen 48.19 en 48.20 genoemde planregels 43.19.4.2, sub d en 43.20.4.2, sub d in de tekst na 'legaal gebruik voor de boom- en sierteelt' nog toevoegen 'danwel in eigendom waren van een bedrijf met wisselteelt' (onderdelen 4.2.1.4 en 4.2.1.5); en,
  3. Aan de Bergerhofweg 4 binnen het bouwvlak met de functie-aanduiding bed and breakfast de maatvoeringen "Maximum diepte (m): 4" en "Maximum verticale bouwdiepte (m): 8" van de verbeelding verwijderen (onderdeel 4.2.2.1).
- C. De ingekomen zienswijzen voor de overige onderdelen ongegrond te verklaren.
- D. Het bestemmingsplan vast te stellen met in achtneming van de in de onderdelen 4.3.1 tot en met 4.3.5 voorgestelde ambtshalve wijzigingen.
- E. Te bepalen dat vaststelling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening voor dit bestemmingsplan niet aan de orde is.

F. Het bestemmingsplan bekend te maken met het identificatienummer NL.IMRO.0889.BPVPBuitengebied-VA01.

Reuver, 29 augustus 2017

Burgemeester en wethouders van Beesel,

secretaris,  
R.R.M. Halfman

burgemeester,  
P. Dassen-Housen

Aldus vastgesteld door de raad van Beesel in zijn openbare vergadering van 25 september 2017

griffier,  
E. Apeldoorn-Feijts

voorzitter,  
P. Dassen-Housen

Meegezonden:

1. Veegplan Buitengebied gemeente Beesel\_vastgesteld\_1\_Regels.pdf
2. Veegplan Buitengebied gemeente Beesel\_vastgesteld\_1\_Bijlagen bij de regels.pdf
3. Veegplan Buitengebied gemeente Beesel\_vastgesteld\_1\_Toelichting.pdf
4. 16BROTE11-005-blad 1.pdf
5. 16BROTE11-005-blad 2.pdf
6. 16BROTE11-005-blad 3.pdf
7. 16BROTE011-005-legenda.pdf
8. Zienswijzen op ontwerp-bestemmingsplan Veegplan Buitengebied
9. De schriftelijke reacties van Gedeputeerde Staten
10. Bekendmaking ontwerp-Veegplan Buitengebied gemeente Beesel.pdf
11. Bijlage bij raadsvoorstel 'Bestemmingsplan Veegplan Buitengebied - Verbeelding Dubbelweg 2'
12. Bijlage bij raadsvoorstel 'Bestemmingsplan Veegplan Buitengebied - Verbeelding Bussereindseweg 42'
13. Bijlage bij raadsvoorstel 'Bestemmingsplan Veegplan Buitengebied Planologische onderbouwing bestemmingswijziging Bussereindseweg 42'
14. 16BROTE011-005-totaal.pdf