

arvalis

Arvalis

Steegstraat 5
6041 EA RoermondPostbus 1257
6040 KG RoermondFax 0475-355777
Mobiel 06-22616589www.arvalis.nl
pjoosten@arvalis.nl

AANTEKENEN, TEVENS PER TELEFAX: 077-4745888
Gemeenteraad van de gemeente Beesel
Postbus 4750
5953 ZK REUVER

Datum 21 juni 2017
Betreft Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan veegplan buitengebied gemeente Beesel
Ons kenmerk 5527800.PJ.20170615
Uw kenmerk

Geachte leden van de gemeenteraad van de gemeente Beesel,

Tot mij wendden zich 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, ieder afzonderlijk alsook gezamenlijk hierna te noemen 'reclamanten' en te deze zake woonplaats kiezende ten kantore van mr. P.M.E.P.J. Joosten, medewerker van Arvalis Juristen, gevestigd en kantoorhoudende in het Ondernemershuis, Steegstraat 5, 6041 EA te Roermond, die door reclamanten ten deze als gemachtigde wordt gesteld met de macht van substitutie.

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan veegplan buitengebied gemeente Beesel

Reclamanten hebben kennis genomen van het ontwerp-bestemmingsplan veegplan buitengebied gemeente Beesel zoals dit thans ter inzage is gelegd. Reclamanten zien in dit ontwerp-bestemmingsplan aanleiding tot het aanbrengen van de navolgende zienswijze.

Zienswijze

De zienswijze van reclamanten is gebaseerd op de navolgende gronden, feiten en/of omstandigheden:

Janssen Agro Plant oefent aan de Keulseweg 194 te Reuver een grondgebonden agrarisch bedrijf uit. Het bedrijf is met name gericht op de teelt van aardbeienplanten, kerstbomen en prei. Het onroerend goed is eigendom van Janssen-Heldens Beheer B.V. die dit verhuurt aan haar dochtermaatschappij Janssen Agro Plant B.V. Voor zover nodig is de zienswijze mede ingediend namens de moedermaatschappij/eigenaar van de locatie.



arvalis

Bij besluit van 24 juni 2013 heeft de raad van de gemeente Beesel het bestemmingsplan buitengebied Beesel vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben reclamanten beroep ingesteld. Op 25 februari 2015 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het beroep van reclamanten gegrond verklaard. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het besluit van de raad van de gemeente Beesel van 24 juni 2013 (onder meer) vernietigd voor zover dit de plandelen voor de percelen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Janssen Agro Plant B.V. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Janssen-Heldens B.V. betreft en de raad van de gemeente Beesel opgedragen om binnen 26 weken na verzending van de uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen.

Ter voldoening aan de uitspraak heeft de raad van de gemeente Beesel op 13 juli 2015 het Reparatieplan buitengebied Beesel vastgesteld. Tegen dit besluit hebben reclamanten wederom beroep ingesteld. Op 16 maart heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het beroep van reclamanten gegrond verklaard.

Ter voldoening aan de uitspraak heeft de raad van de gemeente Beesel op 4 oktober 2016 het bestemmingsplan Keulseweg 194 vastgesteld, waarin voor de gronden van reclamanten de verbeelding en de planregels zijn aangepast met inachtneming van de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1. gebiedsaanduiding overig zone - open agrarisch gebied ten onrechte opgenomen:

Voor het bestemmingsvlak Agrarisch – Grondgebonden/bouwvlak van reclamanten aan de Keulseweg 194 te Reuver is ten onrechte naast de correcte gebiedsaanduiding overige zone - kleinschalig agrarisch gebied tevens de foutieve gebiedsaanduiding overige zone - open agrarisch gebied opgenomen.

De gebiedsaanduiding overige zone - open agrarisch gebied was ten tijde van het moederplan van 24 juni 2013 eveneens ten onrechte voor deze locatie opgenomen. Het beroep van reclamanten tegen dit plan richtte zich mede op deze onjuiste gebiedsaanduiding. Reclamanten hebben aangegeven dat ter plaatse de gebiedsaanduiding overige zone - kleinschalig agrarisch gebied had behoren te worden opgenomen. De raad van de gemeente Beesel heeft in het kader van de beroepsprocedure erkent dat de gebiedsaanduidingen open agrarisch gebied en kleinschalig agrarisch gebied abusievelijk verwisseld waren, dat dit naar aanleiding van de zienswijze van reclamanten was gecorrigeerd maar dat abusievelijk was verzuimd dit overal te doen.

In het vigerende plan, zijnde het bestemmingsplan Keulseweg 194, is voor de locatie van reclamanten de correcte gebiedsaanduiding overige zone - kleinschalig agrarisch gebied opgenomen. De gemaakte fout was door de raad van de gemeente Beesel dus correct hersteld.

In het onderhavige ontwerp-plan is echter ten onrechte de foutieve gebiedsaanduiding overige zone - open agrarisch gebied wederom opgenomen.

Reclamanten verzoeken u dan ook de gebiedsaanduiding overige zone - open agrarisch gebied te schrappen voor zover deze is opgenomen voor haar gronden.



arvalis

2. Gebiedsaanduiding milieuzone - stiltegebied ten onrechte opgenomen:

In het onderhavige ontwerp-plan is voor het bestemmingsvlak Agrarisch – Grondgebonden/bouwvlak Keulseweg 194 te Reuver de gebiedsaanduiding milieuzone – stiltegebied opgenomen.

In het vigerende plan, zijnde het bestemmingsplan Keulseweg 194, is deze aanduiding voor het bouwvlak van appellanten niet opgenomen.

Reclamanten hebben bezwaar tegen deze aanduiding aangezien deze kan leiden tot beperkingen voor hun bedrijfsvoering, nu ingevolge de planregels is opgenomen dat ter plaatse een heersend geluidsniveau geldt van 40 dB(A) en geen activiteiten zijn toegestaan die het geluidsniveau structureel aantasten. Reclamanten verzoeken u dan ook deze aanduiding te schrappen van dit bestemmingsvlak/bouwvlak.

3. Wijziging planregels ten behoeve van afwijking van de bouwregels ten behoeve van afrasteringen binnen de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch Grondgebonden en Agrarisch met waarden

In de toelichting van het onderhavige ontwerp-plan is vermeld dat de afwijkingsbevoegdheid ter plaatse van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – Keulseweg-De Beuckelen" in het onderhavige plan wordt opgenomen voor –onder meer- gronden met de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch Grondgebonden, Agrarisch met Waarden, maar daarnaast ook voor de bestemmingen Agrarisch Intensieve Veehouderij, Agrarisch – Niet Grondgebonden en Agrarisch - Paardenhouderij.

Tevens is in de toelichting opgenomen dat omdat afrasteringen van 1,80 meter reeds direct zijn toegestaan, mits deze voor minimaal 90 % open zijn, de afwijkingsbevoegdheid tevens geldt voor afrasteringen tot maximaal 1,80 meter welk voor minder dan 90 % open zijn.

In het de regels van het onderhavige ontwerp-plan is voor de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden en Natuur opgenomen "Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.2./9.2.2./13.2.2. ten behoeve van het bouwen van afrasteringen, met dien verstande dat:

- a. De noodzaak wordt aangetoond in het belang van het voorkomen van wildschade;
- b. De bouwhoogte maximaal 1,80 meter bedraagt;
- c. Aangetoond wordt dat wordt voldaan aan de "Beleidsregel afrasteringen in het buitengebied", met dien verstand dat, indien deze beleidsregel wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging."

In het vigerende plan, zijnde het bestemmingsplan Keulseweg 194, zijn de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid binnen deze bestemmingen echter anders omschreven, te weten:

"bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.2./9.2.2./13.2.2. ten behoeve van het bouwen van afrasteringen, met dien verstande dat:

- a. De noodzaak wordt aangetoond in het belang van het voorkomen van wildschade;
- b. De bouwhoogte maximaal 1,80 meter bedraagt."



arvalis

In het vigerende plan gelden dus voor de percelen van reclamanten gunstiger voorwaarden in het kader van de afwijkingsbevoegdheid. Reclamanten hebben derhalve bezwaar tegen de thans opgenomen regel onder c, welke een beperking betekent van hun gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden, en verzoeken u deze beperkende voorwaarde c voor hun gronden met de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met Waarden en Natuur te schrappen.

Nog afgezien daarvan constateren reclamanten dat, ondanks het feit dat in de toelichting anders is vermeld, voor de overige agrarische bestemmingen waaronder Agrarisch Grondgebonden en Agrarisch - Paardenhouderij, de afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels ten behoeve van afrasteringen niet is opgenomen. Dit terwijl juist was aangegeven dat dit hier ook zou gebeuren ten behoeve van afrasteringen tot maximaal 1,80 meter welke voor minder dan 90 % open zijn. Voor de overige agrarische bestemmingen verzoeken reclamanten u dan ook de afwijkingsbevoegdheid toe te voegen.

4. Wijziging planregels overige zone – bronsgroene landschapszone

Voorts constateren reclamanten dat de planregels die gelden voor de Overige zone – bronsgroene landschapszone inhoudelijk gewijzigd zijn ten opzichte van de planregels zoals die gelden volgens het voor hun gronden vigerende plan Keulseweg 194.

Zo is in het vigerende plan Keulseweg 194 opgenomen onder 43.19.3.2 sub e: "Het in de 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".

Deze toevoeging is juist in het vigerende plan opgenomen naar aanleiding van het (gegrond verklaarde) beroep van reclamanten en overeenkomstig de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In het ontwerp-bestemmingsplan is deze clausule ten onrechte weer geschrapt, met als gevolg beperking van de gebruiksmogelijkheden van reclamanten. Reclamanten verzoeken u deze tekst weer toe te voegen.

5. Wijziging planregels overige zone – goudgroene natuurzone

Het onder 4 vermelde geldt eveneens voor de planregels ter zake van de overige zone – goudgroene natuurzone.

Ook 43.20.3.2 sub e van het vigerende plan Keulseweg 194 was opgenomen dat het verbod van 43.20.3.1. niet geldt voor werken, geen bouwwerkende 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.

Ook deze uitzondering is opgenomen op last van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en in het onderhavige ontwerp-plan ten onrechte weer verwijderd. Reclamanten verzoeken u deze uitzondering weer op te nemen.

Verder is in het afwegingskader 43.20.3.3. een extra voorwaarde opgenomen ten opzichte van het vigerende plan Keulseweg 194, te weten dat de Provincie Limburg

arvalis



positief moet hebben geadviseerd. Deze voorwaarde is niet opgenomen in het vigerende plan en leidt derhalve tot extra beperkingen. Reclamanten verzoeken u deze voorwaarde te schrappen.

6. Relatie met eerdere bestemmingsplannen

In de artikelen 1 en 2 is de relatie met bestemmingsplan buitengebied Beesel en het reparatieplan buitengebied Beesel omschreven. Reclamanten missen hier de verwijzing naar bestemmingsplan Keulseweg 194, zoals dat geldt voor hun gronden.

Reclamanten verzoeken u bij het vaststellen van het bestemmingsplan rekening te houden met deze zienswijzen.

Reclamanten hebben ondergetekende gemachtigd tot het indienen van de onderhavige zienswijze. De schriftelijke machtiging treft u bijgaand aan.

Met vriendelijke groet,

Hoogachtend,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop at the top and a vertical stroke extending downwards.

Mr. P.M.E.F.J. (Patricia) Joosten
Jurist/MfN-registermediator

VOLMACHT

Ondergetekenden, verder te noemen 'lastgevers':

De besloten vennootschap Janssen Agro Plant B.V., gevestigd te Reuver en kantoorhoudend aan de Keulseweg 194, 5953 HP te Reuver, ten dezen vertegenwoordigd door haar statutaire bestuurder, Janssen-Heldens Beheer B.V., gevestigd als voormeld, genoemde B.V. op haar beurt vertegenwoordigd door de heer J.P.J.M. Janssen en mevrouw J.M.A. Janssen-Heldens, wonende als voormeld;

Alsmede

De besloten vennootschap Janssen-Heldens Beheer B.V., gevestigd te Reuver en kantoorhoudend aan de Keulseweg 194, 5953 HP te Reuver, ten dezen vertegenwoordigd door de heer J.P.J.M. Janssen en mevrouw J.M.A. Janssen-Heldens, wonende als voormeld;

Verklaren hierbij last en volmacht te geven aan:

P.M.E.P.J. Joosten, medewerker van Arvalis Juristen, gevestigd en kantoorhoudende in het Ondernemershuis te 6041 EA Roermond, aan de Steegstraat 5, die door lastgevers ten deze als gemachtigde wordt gesteld met de macht van substitutie;

Teneinde:

*gemeenteraad
van gemeente
Beesel*

om namens lastgevers ieder afzonderlijk alsook gezamenlijk een zienswijze in te dienen bij de ~~Afdeling Bestuursrechtspreek van de Raad van State~~ tegen het ontwerp- bestemmingsplan veegplan buitengebied gemeente Beesel en verder al datgene te doen wat lastgevers in dit kader zelf zouden kunnen, mogen en moeten doen.

Opgemaakt in tweevoud en ondertekend te Reuver, op .. juni 2017.


.....
J.P.J.M. Janssen


.....
J.M.A. Janssen-Heldens


arvalis

Arvalis

Steegstraat 5
6041 EA RoermondPostbus 1257
6040 KG Roermond

AANTEKENEN, TEVENS PER TELEFAX: 077-4745888
Gemeenteraad van de gemeente Beesel
Postbus 4750
5953 ZK REUVER

Fax 0475-355777
Mobiel 06-22616589www.arvalis.nl
pjoosten@arvalis.nl

Datum 28 juni 2017
Betreft Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan veegplan buitengebied gemeente Beesel
Ons kenmerk 700902.PJ.20170628
Uw kenmerk

Geachte leden van de gemeenteraad van de gemeente Beesel,

Tot mij wendden zich 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 te 5953 NR Reuver, aan de Bergerhofweg 4 en te deze zake woonplaats kiezende ten kantore van mr. P.M.E.P.J. Joosten, medewerker van Arvalis Juristen, gevestigd en kantoorhoudende in het Ondernemershuis, Steegstraat 5, 6041 EA te Roermond, die door reclamant ten deze als gemachtigde wordt gesteld met de macht van substitutie.

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan veegplan buitengebied gemeente Beesel

Reclamant heeft kennis genomen van het ontwerp-bestemmingsplan veegplan buitengebied gemeente Beesel zoals dit thans ter inzage is gelegd. Reclamant ziet in dit ontwerp-bestemmingsplan aanleiding tot het aanbrengen van de navolgende zienswijze.

Zienswijze

De zienswijze van reclamant is gebaseerd op de navolgende gronden, feiten en/of omstandigheden:

Op de locatie van reclamant, Bergerhofweg 4 te Reuver, is op de verbeelding onder meer een functie-aanduiding bed & breakfast opgenomen. In de planregels is onder 12.1 sub i opgenomen dat de gronden ter plaatse van de aanduiding bed en breakfast (bedoeld zal zijn de aanduiding bed & breakfast) mede bestemd zijn als bed en breakfast voor maximaal 8 personen en in maximaal 4 kamers.

Reclamant merkt op dat op de verbeelding binnen de functie-aanduiding voorts is opgenomen onder maatvoering "Maximum diepte (m): 4" en "Maximum verticale

arvalis



bouwdiepte (m): 8". Deze maximale maatvoeringen zeggen reclamant niets. Voor zover bedoeld is het toegestane aantal personen en kamers te limiteren is dit onjuist in de verbeelding verwerkt. Bovendien hoeft dit niet, nu dit reeds in de planregels is opgenomen.

Reclamant verzoekt u bij het vaststellen van het bestemmingsplan rekening te houden met deze zienswijze.

Reclamant heeft ondergetekende gemachtigd tot het indienen van de onderhavige zienswijze. De schriftelijke machtiging zend ik u zo spoedig mogelijk na.

Met vriendelijke groet,

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P.M.E.P.J.', enclosed within a large, hand-drawn oval.

Mr. P.M.E.P.J. (Patricia) Joosten
Jurist/MfN-registermediator