

G.A.B. Hoogeveen
De Beuckelen 2
5953 TB REUVER

Reuver, 12 april 2022
Kenmerk: 2021-018998

Verzenddatum: **13 APR. 2022**

Onderwerp: Principebesluit voor het omschakelen naar een paardenhouderij en het overkappen van twee oude stallen door een nieuwe paardenstal/rijbak op het perceel De Beuckelen 2 in Reuver

Geachte heer Hoogeveen,

Op 28 september 2021 heeft u een vooroverleg formulier ingediend voor het omschakelen naar een paardenhouderij en het overkappen van twee oude stallen door een nieuwe paardenstal/rijbak op het perceel De Beuckelen 2 te Reuver. In uw vooroverleg formulier en aanvullende mailverkeer omschrijft u het volgende verzoek:

- Het (gedeeltelijk) slopen van twee oude asbest houdende stallen.
- Het overkappen van de twee bestaande stallen en behoefte van een nieuwe rijhal.
- Het gebruiken van de rijhal als pension- sportstal die plaats biedt aan 20 paardenboxen.
- De locatie betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Beesel, sectie K, nummers 2531.

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

Ons besluit

Wij hebben besloten onder voorwaarden mee te werken aan uw verzoek via een wijziging van de bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' naar de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' met behoud van het bestaande bouw- en bestemmingsvlak (postzegelplan), gevolgd door een omgevingsvergunning 'bouwen' voor de bouwactiviteiten. Wij stellen hieraan de volgende voorwaarden:

- Het door u aangeleverde bedrijfsontwikkelingsplanplan wordt in een volgend stadium beoordeeld. Daaruit moet blijken dat ten aanzien van de paardenhouderij sprake is van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering;
- Er dient aangetoond te worden dat het huidige gebruik als intensieve veehouderij niet meer aan de orde is en deze bestemming wordt verwijderd;

- Er worden in het verzoek minder dieren gehouden (de 4 paarden in opfok en 5 zoogkoeien uit de melding d.d. 14-07-2016 komen te vervallen) en de afstand van de dierenverblijven tot aan omliggende woningen blijft ruimschoots voldoen. Er moet een nieuwe melding (via [Activiteitenbesluit Internet Module \(aimonline.nl\)](#)) worden gedaan waarin de wijziging in te houden dieren wordt doorgegeven. Hierbij moet een duidelijke situatieschets worden gevoegd van de locatie van de dierenverblijven.
- Een planschadeovereenkomst met ons sluiten. Deze overeenkomst zorgt ervoor dat eventuele kosten door planschade voor rekening van u komen;
- Het laten opstellen van een postzegelplan ten aanzien van de locatie (verbeelding, regels en toelichting). Het postzegelplan dient te voldoen aan de wettelijke eisen ten behoeve van digitale plannen en het gemeentelijk bestekhandboek en zijn voorzien van de vereiste onderzoeken. In het plan dient de bestaande bestemming 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' te worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' met behoud van het bestaande bouw- en bestemmingsvlak. In het postzegelplan dienen de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Beesel' integraal te worden overgenomen. Dit betekent dat bestaande regels behorende bij de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' en de bestaande (dubbel)bestemmingen en aanduidingen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Beesel' moeten worden overgenomen. De vereiste onderzoeken dienen te zijn bijgevoegd bij het plan. Omliggende bedrijven mogen door uw initiatief niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.
- U dient een landschappelijk inpassingsplan te overleggen. Dit dient u in een vroeg stadium te overleggen en dient, samen met het bedrijfsplan, door de kwaliteitscommissie te worden goedgekeurd.
- Hemelwater mag niet worden afgevoerd via de riolering. Dit betekent dat u moet zorgen voor infiltratie van hemelwater op eigen terrein;
- De IMRO bestanden van het postzegelplan dient u op ons verzoek (tijdig) aan te leveren (terinzagelegging ontwerp en vaststelling plan).
- Het maximum aantal paarden benoemen en (minimaal) een vormvrije M.E.R.-beoordeling opstellen. Dit volgt uit het Besluit milieueffectrapportage.
- Wij verzoeken u om middels een omgevingsdialoog de omgeving vroegtijdig te informeren en met de omgeving in gesprek te gaan over het initiatief. Graag vernemen we via een verslag hoe de omgeving over uw plannen denkt en hoe u de eventuele opmerkingen heeft verwerkt in het plan.

Motivering

Het perceel De Beuckelen 2 ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Beesel' en 'Veegplan Buitengebied gemeente Beesel'. Ter plaatse gelden de bestemmingen 'Agrarisch - Intensieve veehouderij' en 'Waarde - Archeologie'. Verder heeft het perceel de gebiedsaanduidingen 'overige zone - kleinschalig agrarisch gebied' en 'overige zone - lage archeologische verwachtingswaarde'. Het gebruik van het perceel in de vorm van een bedrijfsmatige sport- en pensionstal is in de planregels niet toegestaan. Het verzoek voldoet dus niet aan het nu geldende bestemmingsplan. Afwijken van het bestemmingsplan via een bestemmingsplanwijziging (postzegelplan) is nodig. Daarmee wordt ook bewerkstelligd dat in de toekomst niet voor elke afwijking een afwijkingsprocedure moet worden doorlopen. Om mee te kunnen werken aan dit postzegelplan dient het verzoek te passen binnen ons ruimtelijk beleid en maken wij een afweging van belangen.

De Omgevingsvisie Limburg is op 1 oktober 2021 vastgesteld door de Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. De initiatieflocatie is volgens de Omgevingsvisie Limburg gelegen in het buitengebied. Deze zone is bestemd voor agrarische bedrijven. Ter voorkoming van verdere verstening in het buitengebied wordt ernaar gestreefd dat agrarische bebouwing wordt hergebruikt voor agrarische bedrijvigheid. De gevraagde omschakeling naar paardenhouderij past daarom binnen het provinciaal beleid.

Vanwege bovenstaande overwegingen zijn wij onder voorwaarden bereid medewerking te verlenen aan de gevraagde paardenhouderij via een bestemmingsplanwijziging (postzegelplan). Voor de bouwactiviteiten is na inwerkingtreding van het postzegelplan nog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig.

Welstand

Op 26 oktober 2021 is uw bouwplan beoordeeld door de omgevingscommissie MER-Beesel. De commissie heeft het bouwplan positief beoordeeld onder voorwaarden en ziet het plan tijdens de procedure voor vergunningverlening graag tegemoet voor een definitieve beoordeling. Dit advies heeft u reeds ontvangen en voegen we ter volledigheid toe: het door u ingediende bouwplan is akkoord onder de voorwaarde dat de trapezium dakplaat wordt vervangen door een sinus dakplaat.

De procedure

Stap 1 postzegelplan

U kunt een postzegelplan indienen nadat u aan alle bovenstaande voorwaarden hebt voldaan (zie onder kopje 'Ons besluit'. Ons advies is om vooraf een concept van het postzegelplan ter toetsing aan ons voor te leggen. Na indiening van het postzegelplan leggen wij het plan zes weken ter inzage. In deze periode kan eenieder een zienswijze indienen. Na de ter inzage legging neemt de raad een besluit. De kosten voor de te doorlopen planologische procedure voor het herzien van het bestemmingsplan bedragen € 2.696,15 (prijspel 2022).

Stap 2 omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' nieuwe stal en nieuw dak bestaand gebouw)

Voor de bouw van de rijhal met paardenboxen en het vervangen van het dak van het bestaande gebouw is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' vereist. Als het postzegelplan in werking is, kunt u deze omgevingsvergunning aanvragen. De aanvraag behoort te voldoen aan de regels uit het postzegelbestemmingsplan, Bouwbesluit en aan de redelijke eisen van welstand. Het door u ingediende bouwplan is al akkoord bevonden onder voorwaarden door de omgevingscommissie MER-Beesel. Op basis hiervan heeft u al een aangepaste tekening aangeleverd. Met onder andere deze aangepaste tekening kunt u een aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen indienen, waarna deze nog door de omgevingscommissie voor de welstand zal worden beoordeeld. Bij de vergunningaanvraag moet uit de detaillering blijken dat er sprake is van een sinus dakplaat. Het indienen van de aanvraag kunt u doen via www.omgevingsloket.nl.

De ingekomen aanvraag toetsen wij op ontvankelijkheid. Een ontvankelijke vergunningaanvraag handelen wij af binnen 8 weken. Deze beslistermijn kunnen wij eenmalig met 6 weken verlengen. De legeskosten voor de omgevingsvergunning activiteit 'bouwen' zijn afhankelijk van de bouwkosten. Voor de hoogte van deze leges verwijzen wij u naar de tarieventabel bij de legesverordening in te zien via onze website www.beesel.nl.

Slopen/Asbest

Bij asbestverwijdering of sloopwerkzaamheden waarbij meer dan 10 m³ bouw- en sloopafval wordt geproduceerd, is op basis van het Bouwbesluit vooraf een sloopmelding verplicht. De sloopmelding kunt u ook doen via www.omgevingsloket.nl.

Leges principebesluit

Overeenkomstig de legesverordening bedragen de leges van dit principebesluit € 152,85 (prijspel 2022).

Een aanslag ontvangt u binnenkort van de BsGW. Deze leges worden in mindering gebracht op de leges voor de aanvraag omgevingsvergunning als u binnen één jaar na de datum van dit principebesluit een ontvankelijke aanvraag indient.

Inwerkingtreding Omgevingswet

Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2023 in werking. Procedures die zijn gestart vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet worden afgerond op basis van het huidige recht. Dient u na de inwerkingtreding van de Omgevingswet uw vergunningaanvraag in, dan moeten wij uw aanvraag toetsen aan de Omgevingswet.

Voorwaarden geldigheid

Dit principebesluit is maximaal één jaar geldig gerekend vanaf de verzenddatum van dit besluit. Dit principebesluit is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). U kunt hiertegen geen bezwaar of beroep indienen.

Aan dit principebesluit kunt u niet het recht ontleen dat uw initiatief daadwerkelijk kan worden uitgevoerd. Vanwege uitzonderlijke omstandigheden (beleid, regelgeving, wijziging van uw initiatief, overwegende bezwaren van derden) bestaat de mogelijkheid dat er aanvullende voorwaarden moeten worden gesteld, of dat alsnog niet kan worden meegewerkt aan uw initiatief.

Heeft u vragen?

Voor het maken van een afspraak, kunt u contact opnemen met S. Peeters van team Ruimtelijke Ordening. Hij is telefonisch bereikbaar via de Klantenbalie, telefoonnummer (077) 474 9292.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Beesel,



Rick Nillesen,
secretaris



Bob Vostermans,
burgemeester