

Raadsbesluit

onderwerp: TAM-Omgevingsplan Schrappen van 3 IV bestemmingen in gemeente Beesel
zaaknummer: 0889433669

De raad van de gemeente Beesel

- gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beesel van 7 april 2026,
- gelet op artikel 2.4 Omgevingswet

B E S L U I T:

1. De bijgevoegde 'Nota van beantwoording zienswijzen' vast te stellen.
2. De wijziging van het omgevingsplan '(TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22g) Schrappen drie intensieve veehouderijlocaties te Beesel' met identificatienummer NL.IMRO.0889.OP3IVlocaties-VA01 gewijzigd vast te stellen en aansluitend bekend te doen maken.

Aldus vastgesteld door de raad van Beesel in zijn openbare vergadering van 26 mei 2026.


griffier,



voorzitter,




Nota van beantwoording zienswijzen 'ontwerp-omgevingsplan-wijziging schrappen drie IV locaties te Beesel'

1. Inleiding

De ontwerp-omgevingsplanwijziging heeft van 6 november 2025 tot en met 17 december 2025 ter inzage gelegen. De kennisgeving hiervan is op 5 november 2025 gepubliceerd in het Gemeenteblad op Overheid.nl. Gedurende de terinzagelegging kon eenieder een zienswijze indienen. Er is binnen de termijn één zienswijze binnengekomen, over de locatie Scheiweg 3 te Reuver. Hoofdstuk 2 van deze nota bevat een samenvatting van de ingediende zienswijze, voorzien van een reactie. Daarbij is aangegeven of, en op welke wijze, de gemeenteraad deze zienswijze betreft bij de definitieve besluitvorming. In hoofdstuk 3 wordt een overzicht gegeven van de wijzigingen die zijn doorgevoerd ten opzichte van de ontwerp-omgevingsplanwijziging.

2. Zienswijzereactie en beantwoording

Zienswijze Toekennen 'Woonbestemming' of functieaanduiding 'Plattelandswoning' aan perceel Beesel, sectie M, nr. 221

Indieners van de zienswijze zijn de (voormalig) agrariër, wonende in de mantelzorgwoning aan de Scheiweg 3-MANT, en dochter en schoonzoon van de agrariër, wonende in de bedrijfswoning aan de Scheiweg 3. Indieners stellen in deze zienswijze dat de brief van de gemeente met de vooraankondiging van het schrappen van de onbenutte IV-bestemming niet is ontvangen. Zij vragen de raad om voor het perceel, kadastraal bekend als gemeente Beesel, sectie M, nr. 221 – met daarop de bedrijfswoning en loods – bij voorkeur een woonbestemming toe te kennen, en anders een functieaanduiding plattelandswoning. De in de ontwerp-omgevingsplanwijziging voorgenomen bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' gaat dan alleen gelden voor de overige percelen sectie M, nrs. 22 en 35 (gedeeltelijk). Dit komt meer overeen met hun inzichten en de feitelijke situatie. Belangrijk is dat de nieuwe bestemming het feitelijke gebruik als woning toestaat. De vorm en omvang van het bouwvlak wensen zij ongewijzigd te laten. Indieners verzoeken de gemeenteraad het plan hierop aan te passen en vast te stellen.

Beantwoording gemeenteraad zienswijze – Toekennen 'bestemming Wonen'

Het planologisch kader voor wijziging van de bestemming in 'Wonen' is opgenomen in de planregels van het Omgevingsplan gemeente Beesel, specifiek het plandeel Bestemmingsplan Buitengebied Beesel (geconsolideerd).

Op grond van artikel 48.5 'Algemene wijzigingsregels voor wijziging in de bestemming 'Wonen'. zijn burgemeester en wethouders bevoegd om ter plaatse van een bouwvlak en een bestaande bedrijfswoning de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Wonen';
- b. de gebiedsbestemming waarin het bestemmingsvlak ligt voor de resterende grond;
onder de voorwaarden dat:
 - a. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/voorziening niet meer mogelijk is;
 - b. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf c.q. van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;
 - c. uitsluitend het deel van het perceel met de woning en het daar bijbehorende erf mag worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de gebiedsbestemming waarin het perceel ligt met de daarbij behorende gebiedsaanduiding(en);

- d. de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie;
- e. overtollige bedrijfsbebouwing dient zo veel mogelijk te worden gesloopt, tenzij sprake is van cultuurhistorische waardevolle bebouwing. De oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken dient - daar waar mogelijk - in overeenstemming te worden gebracht met de maximaal toelaatbare oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de woning volgens de bestemming 'Wonen';
- f. aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van: 1. het woon- en leefklimaat; 2. de milieusituatie; 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden; 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- g. aangetoond wordt dat de ontwikkeling geen significant nadelige effecten heeft op aanwezige Natura-2000 gebieden;
- h. indien sprake was van nevenactiviteiten bij het beëindigde agrarisch bedrijf en deze activiteiten worden voortgezet de bestemming niet wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. In dat geval dient gebruik te worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid volgens artikel 48.7 (Vrijkomende agrarische bebouwing, red.). Dit geldt niet indien de nevenactiviteiten bestonden uit het stallen van caravans. Dat gebruik mag worden voortgezet na wijziging in de bestemming 'Wonen'.

Hieronder toetsen wij of aan alle genoemde voorwaarden wordt voldaan:

- **Aan de voorwaarden a en b wordt niet voldaan.** Er is niet aangetoond dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/voorziening niet meer mogelijk. Ook is het huidige gebruik als (agrarisch)bedrijf voorziening in de gevraagde situatie niet beëindigd. In de gevraagde situatie wordt voor de gronden sectie M, nr. 222 en 35 (gedeeltelijk) de mogelijkheid van een (agrarisch) bedrijf/voorziening in stand gehouden.
- **Aan voorwaarde c wordt niet voldaan,** omdat in de gevraagde situatie de resterende grond niet wordt gewijzigd naar de gebiedsbestemming waarin het tot 'Wonen' te bestemmen perceel ligt (inclusief bijbehorende gebiedsaanduidingen). Hier zou dat betekenen dat aangetoond wordt dat de resterende gronden worden omgezet naar de bestemming 'Agrarisch met waarden'. In de gevraagde situatie behouden de gronden echter een agrarische bedrijfsbestemming ('Agrarisch – Grondgebonden').
- **Aan voorwaarde d wordt niet voldaan,** omdat in de voorliggende situatie de ontwikkeling onvoldoende is gericht op de verbetering van de omgevingskwaliteit. Er is geen landschappelijk inpassingsplan overlegd waarin de inpassing van de bebouwing en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven, en waarover advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie.
- **Aan voorwaarde e wordt niet voldaan,** omdat in de gevraagde situatie overtollige, niet-cultuurhistorisch waardevolle bedrijfsbebouwing, niet zo veel mogelijk wordt gesloopt. Ook wordt niet voldaan aan de voorwaarde dat de oppervlakte van de resterende gebouwen aan dient te sluiten bij de maximaal toelaatbare oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken bij de woonbestemming. Er is geen sloopplan overgelegd om aan te tonen hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan; in de gevraagde situatie blijft de bestaande bedrijfsbebouwing volledig in stand.
- Ten aanzien van de voorwaarden c tot en met e: Evenmin is voldaan aan de verplichting uit de Structuurvisie Beesel om een **privaatrechtelijke overeenkomst** met de gemeente te sluiten om de uitvoering van de in deze voorwaarden genoemde kwaliteitsverbeterende maatregelen te borgen.
- **Aan voorwaarde f wordt niet voldaan.** Er is niet met een onderbouwing aangetoond dat de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing niet worden aangetast. Bij een functiewijziging van een bedrijfswoning naar een woondoeleinden dienen in deze onderbouwing de volgende niet limitatieve elementen betrokken te worden: afstand tot spuitzones, afstand tot stankcirkels, en geur- en geluidshinder. Ook is niet met een onderbouwing aangetoond dat er bij het omzetten van de bedrijfswoning naar een woondoeleinden sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

- Voor zover betreft gewasbeschermingsmiddelen zal er locatie specifiek onderzoek uitgevoerd moeten worden. Bij de vaststelling van een omgevingsplanwijziging die nieuwe gevoelige functies – zoals de gevraagde woonbestemming - toelaat, moet worden uitgegaan van wat planologisch maximaal mogelijk is op het nabijgelegen agrarische perceel waarop gewasbeschermingsmiddelen zijn toegelaten. Het is in beginsel niet relevant of er feitelijk agrarische activiteiten zijn die gewasbeschermingsmiddelen gebruiken. Het realiseren van een nieuwe gevoelige functie, kan immers een belemmering vormen voor de toekomstige bedrijfsmatige exploitatie van het agrarisch perceel. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hanteert in de rechtspraak een richtafstand van 50 m tussen agrarische percelen waar gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt en gevoelige functies. Aan de oostzijde van het perceel met de gevraagde woonbestemming bevinden zich echter vier agrarische percelen (sectie M, nr. 24; sectie B, nrs. 485, 3581 en 3585) op minder dan 50 meter van het perceel. Het afwijken van de vuistregel van 50 m dient zorgvuldig te zijn gemotiveerd. Gemeente werkt alleen mee onder de volgende voorwaarden: 1. Er dient een afstand van 50 m te zijn tussen de gevoelige bestemming en de aangrenzende agrarische gronden; 2. Is dit niet mogelijk dan dient een locatie specifiek onderzoek te worden uitgevoerd, waarin wordt gemotiveerd dat een kortere afstand mogelijk is; 3. Eventuele verplichte maatregelen die uit het locatie specifieke onderzoek naar voren komen, moeten worden uitgevoerd en worden als voorwaarden in de omgevingsplanwijziging opgenomen; 4. Als uit het locatie specifieke onderzoek blijkt dat een spuitvrije zone moet worden opgenomen, dan dient de initiatiefnemer zelf in gesprek te gaan met de aangrenzende agrariër. Geen overeenstemming met de agrariër betekent geen medewerking van de gemeente; 5. Eventuele nadeelcompensatie voor de agrariër moet door de initiatiefnemer worden voldaan. 6. Bij een locatie specifiek onderzoek met een negatief advies wordt door de gemeente niet meegewerkt. In de gevraagde situatie is er niet met een locatie specifiek onderzoek aangetoond dat een kortere afstand dan 50 m mogelijk is. Terwijl het in de voorliggende situatie heel goed mogelijk is dat er voor één of meerdere agrarische percelen een spuitvrije zone dient te worden opgenomen in het omgevingsplan om te kunnen aantonen dat er bij het omzetten van de bedrijfswoning naar woondoeleinden sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- Tot slot is **niet voldaan aan nadeelcompensatiebeleid gemeente Beesel**. Op basis van dit beleid dient een initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling de gemeente middels het ondertekenen van een nadeelcompensatieovereenkomst te vrijwaren voor nadeelcompensatieclaims als gevolg van het initiatief. Ingeval van een omgevingsplanwijziging naar een woonbestemming is er sprake van een initiatief waarop het nadeelcompensatiebeleid betrekking heeft. In de gevraagde situatie is er geen ondertekende nadeelcompensatieovereenkomst aanwezig die de gemeente vrijwaart van nadeelcompensatieclaims.

Besluit gemeenteraad zienswijze – Toekennen ‘bestemming Wonen’

Dit onderdeel van de zienswijze achten wij ongegrond. Wij voorzien de verbeelding van de locatie Scheiweg 3, ter plaatse van het perceel kadastraal bekend als sectie M, nr. 221, niet van de gevraagde bestemming ‘Wonen’. Door indieners van de zienswijze is niet aangetoond dat wordt voldaan aan alle voorwaarden van artikel 48.5 Algemene wijzigingsregels, de jurisprudentie en het nadeelcompensatiebeleid gemeente Beesel.

Beantwoording gemeenteraad zienswijze – Toekennen functieaanduiding ‘Plattelandswoning’

Op grond van artikel 1.147 planregels is er bij een plattelandswoning sprake van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die - naast het gebruik als bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf waarbij de woning behoort - tevens mag worden gebruikt voor bewoning als burgerwoning door derden, en die niet wordt beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

Het planologisch kader voor het bestemmen van een plattelandswoning is opgenomen in artikel 47.9 ‘Algemene afwijkingsregels voor het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning’: Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemming ‘Agrarisch – Intensieve veehouderij’ voor het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning, onder de voorwaarden dat:

- a. de woning als bedrijfswoning blijft gelden voor het bouwvlak waarbinnen deze is gelegen;
- b. het verlenen van de vergunning niet leidt tot de mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen binnen het bestemmingsvlak;
- c. aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing.

Hieronder toetsen wij of aan alle genoemde voorwaarden wordt voldaan:

- **Aan voorwaarden a en b wordt voldaan**, mits er op de verbeelding voor het perceel sectie M, nr. 221 (inclusief de bestaande bedrijfswoning en het bijbehorende erf) de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' zou worden opgenomen. Het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning behoeft in dat geval niet tot het toestaan van een extra (bedrijfs-)woning te leiden.
- **Aan de voorwaarde c wordt niet voldaan**. In de voorliggende situatie is niet met een onderbouwing aangetoond dat de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing niet worden aangetast. Voor een gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning dienen in deze onderbouwing de volgende niet limitatieve elementen betrokken te worden: afstand tot spuitzones, afstand tot stankcirkels, en geur- en geluidshinder. Ook is niet met een onderbouwing aangetoond dat er voor het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor zover betreft gewasbeschermingsmiddelen zal er locatie specifiek onderzoek uitgevoerd moeten worden. Bij de vaststelling van een omgevingsplanwijziging die nieuwe gevoelige functies – zoals de gevraagde plattelandswoning - toelaat, moet worden uitgegaan van wat planologisch maximaal mogelijk is op het nabijgelegen agrarische perceel waarop gewasbeschermingsmiddelen zijn toegelaten. Het is in beginsel niet relevant of er feitelijk agrarische activiteiten zijn die gewasbeschermingsmiddelen gebruiken. Het realiseren van een nieuwe gevoelige functie, kan immers een belemmering vormen voor de toekomstige bedrijfsmatige exploitatie van het agrarisch perceel. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hanteert in de rechtspraak een richtafstand van 50 m tussen agrarische percelen waar gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt en gevoelige functies. Aan de oostzijde van het perceel met gevraagde aanduiding plattelandswoning bevinden zich echter vier agrarische percelen (sectie M, nr. 24; sectie B, nrs. 485, 3581 en 3585) op minder dan 50 meter van dit perceel. Het afwijken van de vuistregel van 50 m dient zorgvuldig te zijn gemotiveerd. Gemeente werkt alleen mee onder de volgende voorwaarden: 1. Er dient een afstand van 50 m te zijn tussen de gevoelige bestemming en de aangrenzende agrarische gronden; 2. Is dit niet mogelijk dan dient een locatie specifiek onderzoek te worden uitgevoerd, waarin wordt gemotiveerd dat een kortere afstand mogelijk is; 3. Eventuele verplichte maatregelen die uit het locatie specifieke onderzoek naar voren komen, moeten worden uitgevoerd en worden als voorwaarden in de omgevingsplanwijziging opgenomen; 4. Als uit het locatie specifieke onderzoek blijkt dat een spuitvrije zone moet worden opgenomen, dan dient de initiatiefnemer zelf in gesprek te gaan met de aangrenzende agrariër; Geen overeenstemming met de agrariër betekent geen medewerking van de gemeente; 5. Eventuele nadeelcompensatie voor de agrariër moet door de initiatiefnemer worden voldaan. 6. Bij een locatie specifiek onderzoek met een negatief advies wordt door de gemeente niet meegewerkt. In voorliggende situatie is niet met een locatie specifiek onderzoek aangetoond dat een kortere afstand dan 50 m mogelijk is. Terwijl het in de voorliggende situatie heel goed mogelijk is dat er voor één of meerdere agrarische percelen een spuitvrije zone dient te worden opgenomen in het omgevingsplan om te kunnen aantonen dat er voor het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

- Een plattelandswoning behoort tot een **bestaand agrarisch bedrijf**. In een plattelandswoning kan op grond van de rechtspraak niet worden voorzien als het agrarisch bedrijf waar deze planologisch deel van uitmaakt, is gestaakt. In de huidige situatie kan er voor de locatie Scheiweg 3 niet zonder meer worden geconcludeerd dat er sprake is van bestaand agrarisch bedrijf. Er is ons weliswaar bekend dat er voor het agrarisch bedrijf Scheiweg 3 nog geldende IV-rechten zijn. Verder wijst gemeente weinig erop dat er in huidige situatie ter plaatse nog een agrarisch bedrijf gerund wordt.

In voorliggende situatie is in ieder geval niet voldoende aangetoond dat er in de huidige situatie sprake is van een bestaand agrarisch bedrijf.

- Tot slot is **niet voldaan aan nadeelcompensatiebeleid gemeente Beesel**. Op basis van dit beleid dient een initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling de gemeente middels het ondertekenen van een nadeelcompensatieovereenkomst te vrijwaren voor nadeelcompensatieclaims als gevolg van het initiatief. Ingeval van een omgevingsplanwijziging waarmee een plattelandswoning mogelijk gemaakt wordt, is er sprake van een initiatief waarop het nadeelcompensatiebeleid betrekking heeft. In voorliggende situatie is er geen ondertekende nadeelcompensatieovereenkomst aanwezig die de gemeente vrijwaart van nadeelcompensatieclaims.

Besluit gemeenteraad zienswijze – Toekennen functieaanduiding ‘Plattelandswoning’

Op grond van het voorgaande achten wij dit onderdeel van de zienswijze ongegrond. Wij voorzien de verbeelding van de locatie Scheiweg 3, voor zover het perceel sectie M, nr. 221 betreft, niet van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – plattelandswoning’. Voor dit plandeel is niet aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarde c van artikel 47.9 ‘Algemene afwijkingsregels voor het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning’ (gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing niet aantasten). Daarnaast is niet aangetoond dat er voor de gevraagde plattelandswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, dat er sprake is van een bestaand agrarisch bedrijf, en dat de gemeente Beesel wordt gevrijwaard van nadeelcompensatieclaims van derden als gevolg van het planologisch toestaan van een plattelandswoning.

3. Overzicht van wijzigingen

Er is geen aanleiding om in de definitief vast te stellen omgevingsplanwijziging voor de locatie Scheiweg 3, voor zover het perceel sectie M, nr. 221 betreft, een woonbestemming of een functieaanduiding plattelandswoning toe te kennen.

Keuze voor afzonderlijke omgevingsplanwijziging locatie Scheiweg 3

Indieners van de zienswijze blijven ondertussen volharden in hun standpunt dat het toekennen van een plattelandswoning voor hun locatie in de omgevingsplanwijziging ook mogelijk is zonder aan alle genoemde voorwaarden te voldoen. Indieners hebben in de zienswijze tevens aangegeven dat de brief van het college met de vooraankondiging van het schrappen van de onbenutte IV-bestemming aan de Scheiweg 3 niet is ontvangen. Het college stelt uw raad daarom voor om de omgevingsplanwijziging gewijzigd vast te stellen en de derde locatie, Scheiweg 3 niet meer op te nemen in de huidige definitieve planwijziging en voor die locatie een nieuwe, afzonderlijke omgevingsplanwijziging door te voeren. Het college heeft het traject voor deze planwijziging voor de Scheiweg 3 gestart met het aansluitend aan deze collegevergadering van 7 april 2026 versturen van een (ditmaal aangetekende) brief met de vooraankondiging over het schrappen van de onbenutte IV-bestemming. Na een begunstigingstermijn van een jaar start het college de planologische procedure. In deze afzonderlijke omgevingsplanwijziging neemt het college het toekennen van een woonbestemming of functieaanduiding plattelandswoning voor het betreffende perceel mee, mits indieners het college in de tussentijd hebben kunnen aantonen dat aan alle voorwaarden hieraan gesteld in het hiervoor geldende planologisch kader in het Omgevingsplan gemeente Beesel, de jurisprudentie en het gemeentelijk nadeelcompensatiebeleid wordt voldaan.