

Raadsvoorstel

Onderwerp:

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen
keerwanden Sint Jorisstraat 48 Beesel

portefeuillehouder: Marcel Roelofs

datum vergadering: 23 februari 2026

zaaknummer: 0889389969

Samenvatting

Dit voorstel gaat over de aangevraagde omgevingsvergunning voor het legaliseren en nieuw bouwen van keerwanden bij het bedrijf aan de Sint Jorisstraat 48 in Beesel, in afwijking van het bestemmingsplan. Deze aanvraag valt nog onder werking van de oude Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Gedeputeerde Staten van Provincie Limburg is bevoegd gezag voor de afhandeling van deze aanvraag. Vanwege de grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan vraagt de provincie om een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen van uw raad.

Voorstel

U wordt geadviseerd:

1. De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor legalisering van de bestaande keerwanden;
2. De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen te weigeren voor de bouw van nieuwe keerwanden;
3. Gedeputeerde Staten van Provincie Limburg te informeren over dit besluit;
4. Indien er geen zienswijzen tegen de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen worden ingediend, het college te mandateren om de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven c.q. te weigeren, conform de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen.

Toelichting raadsvoorstel

1. Aanleiding

Op 30 december 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bedrijf Thijssen-Emans aan de Sint Jorisstraat 48 in Beesel. Deze aanvraag is ingediend vóór de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024. Daarom valt deze nog onder werking van de oude Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De aanvraag bevat de legalisatie van bestaande keerwanden en de bouw van nieuwe keerwanden ten behoeve van de opslag van keramische producten. De keerwanden wijken af van het bestemmingsplan, zoals verderop in dit voorstel wordt toegelicht. Omdat dit bedrijf een provinciale milieu-inrichting is, is Gedeputeerde Staten (GS) van Provincie Limburg bevoegd om te beslissen op deze vergunningsaanvraag. GS besluit dus ook over het afwijken van het gemeentelijk bestemmingsplan bij deze aanvraag.

Vanwege de buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan is deze aanvraag op 10 december 2025 aan uw raad voorgelegd door middel van een raadsconsultatiebrief. Alle fracties uit de gemeenteraad hebben te kennen gegeven de aanvraag in de raad te willen bespreken. Middels dit voorstel stelt het college uw raad in de gelegenheid om al dan niet een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven.

2. Doelstelling

U neemt een besluit over het al dan niet afgeven van een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor de aanvraag omgevingsvergunning voor de legalisatie en nieuwbouw van keerwanden aan de Sint Jorisstraat 48.

3. Uitgangssituatie

Een omgevingsvergunning onder de Wabo die afwijkt van het bestemmingsplan, kan worden verleend als de afwijking voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. In dit geval neemt GS daarover het besluit, maar heeft de gemeenteraad door het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen bindende invloed op de besluitvorming.

4. Rol gemeente

De gemeente is zelf geen bevoegd gezag voor deze aanvraag omgevingsvergunning, dat is GS van Provincie Limburg. GS kan de gevraagde omgevingsvergunning echter pas verlenen als uw raad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft.

5. Toelichting

Toelichting aanvraag en buitenplanse afwijking

De aanvraag heeft betrekking op de percelen, kadastraal bekend als gemeente Beesel, sectie A, nummers 2582, 2342 en 3524. Op deze locatie is het bedrijf Thijssen-Emans gevestigd, dat keramisch materiaal verwerkt, opslaat en verhandelt. Aan de voorzijde van de bedrijfslocatie zijn ongeveer 12 jaar geleden keerwanden geplaatst, die stortvakken vormen waarin het keramisch materiaal wordt opgeslagen. De keerwanden zijn destijds zonder omgevingsvergunning gebouwd. De voorliggende aanvraag omgevingsvergunning bevat de legalisatie van deze keerwanden.

Anderzijds wil het bedrijf op het naastgelegen perceel (met nummer 3524) nieuwe stortvakken bouwen, waarbij eveneens keerwanden worden geplaatst. De vergunningsaanvraag heeft ook betrekking op de bouw van deze nieuwe keerwanden.

Zowel de bestaande als de nieuwe keerwanden wijken af van de geldende bestemmingsplannen 'Bebouwde gebieden Beesel' en 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019'. Ter plaatse geldt de enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. Daarbinnen is een bouwvlak aanwezig. Binnen dit bouwvlak mogen bouwwerken (niet zijnde gebouwen), zoals keerwanden, worden gebouwd tot een maximale hoogte van 3 meter. Buiten het bouwvlak is geen bebouwing toegestaan. De keerwanden zijn om de volgende redenen in strijd met het bestemmingsplan:

- De keerwanden liggen deels buiten het bouwvlak: deze mogen daar niet worden gebouwd, én het gebruik voor opslag is niet toegestaan buiten het bouwvlak.
- De maximum bouwhoogte wordt overschreden: de keerwanden zijn 4,80 m hoog, terwijl deze (binnen het bouwvlak) maximaal 3 m hoog mogen zijn.

De keerwanden kunnen alsnog worden vergund als wij medewerking verlenen aan een grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan. Zoals aangegeven zijn GS bevoegd gezag voor deze aanvraag, die nog onder de oude Wabo is ingediend. Medewerking door onze gemeente kan worden gefaciliteerd door het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen (vvgb).

Uw raad heeft in reactie op de op 10 december 2025 verstuurde raadsconsultatiebrief aangegeven de aanvraag in de raad te willen bespreken. Middels dit voorstel wordt u in de gelegenheid gesteld om een ontwerp-vvgb af te geven dan wel te weigeren.

Inhoudelijke beoordeling van de aanvraag

De aanvraag bestaat uit twee onderdelen, die beide afwijken van het bestemmingsplan:

- De legalisatie van de bestaande keerwanden, die al ongeveer 12 jaar aanwezig zijn;
- De bouw van nieuwe keerwanden.

Beide zijn strijdig met het bestemmingsplan vanwege het overschrijden van de maximale bouwhoogte en de gedeeltelijke ligging buiten het bouwvlak (bouw én gebruik zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan). Medewerking aan deze vergunningsaanvraag zou het bedrijf kortom extra mogelijkheden voor opslag bieden, die ze volgens het geldende bestemmingsplan niet hebben.

Het oprekken van bouwmogelijkheden voor bedrijven op het bedrijventerrein Maasveld past niet binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Beesel (2011). De structuurvisie geeft als ontwikkelrichtingen voor Maasveld de omvorming van zware naar lichte bedrijvigheid, wonen en recreatie, en het terugdringen van vrachtverkeer. Het toestaan van uitbreiding van zware bedrijvigheid (zoals betreffend bedrijf), aanvullend op de huidige (bouw)mogelijkheden in het bestemmingsplan, past niet bij deze ontwikkelrichtingen. In de Koers Omgevingsvisie Beesel 2050 (vastgesteld door uw raad op 15 december 2025) is eveneens een ontwikkeling van het bedrijventerrein naar recreatie of wonen beoogd. De voorliggende aanvraag past niet binnen deze vastgestelde koers.

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) heeft advies uitgebracht over deze aanvraag. De ARK adviseert positief over de te legaliseren keerwanden, mits deze verder naar achteren worden geplaatst en landschappelijk worden ingepast met voldoende robuuste beplanting. Voor de nieuwe keerwanden adviseert de ARK eveneens positief, op voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing. Het plan is daarop aangepast, waarna de ARK haar akkoord heeft gegeven.

Voorstel afgifte verklaring van geen bedenkingen

Wat betreft de legalisatie van de reeds 12 jaar bestaande keerwanden stellen wij voor om de ontwerp-vvgb af te geven, ondanks bovengenoemde strijdigheid met de structuurvisie en de koers voor de omgevingsvisie. Dit gezien het feit dat deze keerwanden al circa 12 jaar aanwezig zijn. Vanuit het beginsel van een betrouwbare overheid is niet wenselijk om deze niet te vergunnen en vervolgens handhavend daartegen te moeten optreden. Overigens worden de keerwanden ca. 3 meter verder naar achteren geplaatst en landschappelijk ingepast, waarmee het effect op de omgeving wordt verzacht.

Wat betreft de bouw van nieuwe keerwanden stellen wij voor om de ontwerp-vvgb te weigeren. De aanvrager stelt dat deze keerwanden zorgen voor een toename van opslagcapaciteit op de locatie in Beesel. Dit zal volgens aanvrager leiden tot een afname van vrachtverkeer tussen de bedrijfslocatie in Beesel en opslaglocaties van dit bedrijf in o.a. Reuver en Belfeld. De gestelde verkeersafname wordt echter niet afdoende onderbouwd en geborgd, waardoor niet voldoende vast staat dat deze daadwerkelijk zal plaatsvinden. Om die reden achten wij het niet wenselijk om deze aangevraagde uitbreiding van het bedrijf met nieuwe keerwanden te faciliteren.

Mocht op een later moment een nieuwe aanvraag worden ingediend voor keerwanden die wel volledig passen binnen het omgevingsplan, dan moet dat alsnog worden vergund. Daarnaast behouden we de beleidsruimte om een eventuele aanvraag te faciliteren voor een bouwplan dat weliswaar afwijkt van het omgevingsplan, maar waarbij die afwijking afdoende is onderbouwd.

Procedure

Op deze aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat Gedeputeerde Staten op basis van uw gedeeltelijke afgifte en gedeeltelijke weigering van de ontwerp-vvgb een ontwerpbesluit neemt over de verlening/weigering van de omgevingsvergunning. Uw ontwerp-vvgb is bindend: het ontwerpbesluit dat GS neemt, moet conform uw ontwerp-vvgb zijn.

Het ontwerpbesluit wordt ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken, samen met de ontwerp-vvgb. Gedurende deze termijn kan iedereen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit (incl. ontwerp-vvgb) indienen bij GS. Tegen de ontwerp-vvgb kunnen ook zienswijzen worden ingediend. Als dat gebeurt, dient u deze zienswijzen te betrekken in uw besluitvorming over het definitief afgeven dan wel weigeren van de vvgb. In dat geval leggen wij deze zienswijzen, inclusief een voorstel voor afhandeling, aan u voor ter besluitvorming over de definitieve vvgb.

Mochten er geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp-vvgb, dan stellen wij voor om het college te mandateren om te besluiten over de definitieve afgifte en weigering van de vvgb, conform uw ontwerp-vvgb.

- a. Financieel
Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.
- b. Juridisch
Tegen de afgifte dan wel weigering van de ontwerp-vvgb kunnen zienswijzen worden ingediend. Als dat gebeurt, worden deze aan uw raad voorgelegd en betreft u deze bij de definitieve besluitvorming over de afgifte/weigering van de vvgb. Tegen de definitieve afgifte/weigering van de vvgb staat beroep open voor belanghebbenden bij de rechtbank.
- c. Risico's
De mogelijkheid bestaat dat de aanvrager of andere partijen zienswijzen indienen tegen uw besluit over de ontwerp-vvgb.

6. Visie Leef Beesel

Op 1 juli 2025 heeft de gemeenteraad de Toekomstvisie 'Leef Beesel' unaniem vastgesteld. In de Toekomstvisie staan drie pijlers centraal: Leef voor elkaar, Leef in Beesel en Beleef in Beesel. Dit voorstel draagt bij aan de pijler Leef in Beesel en een gezonde leefomgeving.

7. Toegankelijkheid

Niet van toepassing bij dit voorstel.

8. Duurzaamheid

Niet van toepassing bij dit voorstel.

Bijlagen

1. Concept raadsbesluit
2. Ruimtelijke onderbouwing keerwanden Sint Jorisstraat 48
3. Overzichtstekening keerwanden Sint Jorisstraat 48
4. Landschappelijke inpassing keerwanden Sint Jorisstraat 48
5. Advies Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit 28-11-2025
6. Raadsconsultatiebrief omgevingsvergunning keerwanden Sint Jorisstraat 48 Beesel (d.d. 10 december 2025)