

[REDACTED]
Sint Jorisstraat [REDACTED]
5954 AN Beesel

Gemeente Beesel
Postbus 4750
5953 ZK Reuver

Gemeente Beesel
INGEKOMEN

16 SEP. 2026

NR.....

Beesel, 16 september 2026

Betreft: Zienswijze Ontwerp-Omgevingsvisie Beesel 2050

Geachte gemeenteraad,

Met belangstelling hebben wij kennisgenomen van de Ontwerp-Omgevingsvisie Beesel 2050. Als eigenaren van de percelen [REDACTED] aan de Sint Jorisstraat [REDACTED] herkennen wij de ambitie om onze locatie op termijn te transformeren.



(Figuur 1: plangebied)

Wij hebben recent een doelgericht en bewust afgeschaald principeverzoek ingediend voor de transformatie van onze agrarische bedrijfslocatie naar een professionele, kleinschalige paardenhouderij (maximaal 4 paarden) met behoud van de bestaande buitenbak en stal, de realisatie van een overdekte stapmolen/ longeercirkel, een hooi-/opslagschuur en enkele tiny houses ten behoeve van hippische verblijf en recreatie. De gemeente ziet in de directe nabijheid van dorpsranden of in bebouwingslinten kansen voor transformatie naar wonen, zoals aangegeven in de Omgevingsvisie Beesel 2050.



(figuur 2: nieuw initiatief)

Met deze zienswijze motiveren we dat ons concreet afgeschaalde plan toekomstige keuzes voor de omgeving niet onnodig belemmert, maar de doelstellingen van de Omgevingsvisie juist planologisch ontlast, versnelt en kwalitatief versterkt. Wij verzoeken u daarom ons initiatief expliciet als passend op te nemen in de definitieve visie, op basis van de volgende gronden:

Substantiële ruimtelijke kwaliteitswinst en verkleining bouwvlak:

Ons plan voorziet in een ingrijpende sanering van de huidige locatie. De bestaande, verouderde kasbebouwing met een omvang van circa 3.500 m² maakt plaats voor een aanzienlijk compacter geheel van voorzieningen met een gezamenlijk bedrijfsoppervlak van slechts circa 1.304 m². Hiermee neemt het bebouwd oppervlak substantieel af. In samenhang met deze nieuwe invulling kan bovendien het bestaande agrarische bouwvlak ter plaatse van de kas worden verkleind. Vanuit ruimtelijk oogpunt wordt hiermee een veel beperktere, ordelijkere en landschappelijk beter uitlegbare situatie gecreëerd dan in de huidige planologische opzet.

Geen geurbelemmering voor toekomstige woningbouw:

De angst dat een hippische functie de gewenste woningbouw blokkeert, is juridisch en milieukundig ongegrond. Het verzoek is bewust afgeschaald naar maximaal vier paarden. Hiermee wordt de ondergrens uit de 'bruidsschat' voor geurregels niet bereikt (deze grijpt pas aan vanaf vijf paarden). Daarnaast zijn de aangevraagde buitenbak, overdekte stapmolen en overdekte langeercirkel puur trainingsvoorzieningen. Deze mogen wettelijk niet gelijk gesteld worden met zelfstandige geuremissiepunten. Er ontstaat dus géén situatie waarin vanwege geur of wettelijke afstandseisen op voorhand sprake is van een belemmering voor woningbouwplannen in de directe omgeving.

Opheffen spuitzone maakt woningbouw pas écht mogelijk:

Op de huidige agrarische percelen rust een spuitzone van meer wege gewasbeschermingsmiddelen. Zolang deze agrarische functie blijft bestaan, legt dit een zware wettelijke beperking op de omgeving en is woningbouw op en rondom ons perceel onmogelijk. Uw visie geeft aan dat u terughoudend bent met woningbouw in het buitengebied, maar juist kansen ziet aan de randen van kernen. Door ons transformatieplan te accepteren, wordt de actieve spuitzone definitief opgeheven. Hiermee wordt de weg en de planologische ruimte voor een kwalitatieve dorpsrandontwikkeling en eventuele toekomstige woningbouw aan de kernrand juist écht vrijgemaakt.

Synergie met recreatievisie buitengebied en Maasveld:

De visie zet voor het tegenoverliggende Maasveld primair in op recreatie. De realisatie van enkele kleinschalige tiny houses op ons terrein is puur bedoeld voor verblijfsrecreatie. Dit vormt de perfecte 'zachte landing' en overgangszone van de dorpskern naar het recreatiegebied, zonder dat het reguliere woningbouwprogramma van de gemeente hiermee wordt belast of geblokkeerd.

Conclusie en verzoek:

Het voorliggende plan is in de huidige situatie ruimtelijk en milieukundig perfect beheersbaar en vormt geen onevenredige beperking voor eventuele toekomstige ontwikkelingen in de omgeving. Tegen die achtergrond verzoeken wij de gemeenteraad om in de definitieve Omgevingsvisie 2050 expliciet te borgen dat de transformatie van agrarische locaties naar een combinatie van kleinschalige paardenhouderij (tot 5 paarden) en kleinschalige verblijfsrecreatie binnen deze dorpsrandzone als passend wordt beschouwd, zodat ons principeverzoek positief kan worden afgerond.

Wij vertrouwen erop dat u bovenstaande argumenten meeneemt in de definitieve besluitvorming rondom de Omgevingsvisie Beesel 2050. Wij zien uw schriftelijke reactie met belangstelling tegemoet. Deze brief is aangetekend verstuurd en gedeponereerd in de brievenbus van Gemeente Beesel.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Beesel
Postbus 4750
5953 Zk Renner

Gemeente Beesel
INGEKOMEN

16 SEP. 2026

NR.....

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen