

Opsteller	Wolters, Iris	Datum stuk	16 september 2025
Zaak/Document nummer	Z/25/214415 390142	Afdeling	Ruimte
		Agendanummer	
Onderwerp	Het oprichten van een zorgboerderij		
Portefeuillehouder	Dhr. H. Reijnders		

Aan de gemeenteraad namens burgemeester en wethouders van Beekdaelen

Voorstel

1. Een verklaring van geen bedenkingen, ex artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, te verlenen voor het oprichten van een zorgboerderij op de locatie Heringsbosch naast 8 te Schinveld (7b).
2. Indien er geen zienswijzen worden ingediend, de verdere afdoening te delegeren aan het college.

Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om zorgboerderij 'Bronsgroener-Hof' op te richten op de locatie Heringsbosch naast 8 te Schinveld (7b).

Op de onderhavige locatie is van toepassing het 'Bestemmingsplan buitengebied' van de gemeente Beekdaelen. Het perceel heeft de enkelbestemmingen 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden' en 'natuurgebied'. De dubbelbestemmingen 'ecologische structuur', 'erosie' en 'recreatieve ontsluitingsstructuur' zijn op dit perceel van toepassing.



Opsteller Zaak/Document nummer	Wolters, Iris Z/25/214415 390142	Datum stuk Afdeling Agendanummer	16 september 2025 Ruimte
Onderwerp	Het oprichten van een zorgboerderij		
Portefeuillehouder	Dhr. H. Reijnders		

Argumenten

1. Voorgeschiedenis

Op 26 april 2017 is er een principeverzoek ingediend bij de voormalige gemeente Onderbanken voor het oprichten van een zorgboerderij. Op 15 juni 2017 heeft de gemeente Onderbanken besloten om in principe (onder voorwaarden) medewerking te verlenen aan het plan. Er is daarom op 12 december 2018 een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend.

Het plan bestond uit een nieuwbouw van in totaal 675 m² met een bio-winkeltje, ondersteunende horeca, kantoor en bespreek- en oefenruimte, een keuken, Bed & Breakfast en overige ruimten en bijgebouwen.¹ Het college van de gemeente Beekdaelen heeft deze omgevingsvergunning op 17 maart 2020 geweigerd. In eerste instantie is deze weigering niet voorgelegd aan uw raad. Op 22 september 2020 is dit hersteld en is de weigering alsnog voorgelegd aan uw raad middels een voorstel om geen verklaring van geen bedenkingen af te geven. Uw raad heeft hiermee ingestemd, maar heeft tevens in deze vergadering een motie aangenomen om, onder voorwaarden, toch enige ontwikkeling inzake een zorgboerderij mogelijk te maken op de gekozen locatie.

2. Motie Raad

De eerdergenoemde motie Bronsgroenerhof stelt de volgende kaders:

- Het gebied met de bestemming “natuur” niet wordt opgenomen in het plangebied.
- Het gebouw dusdanig gedimensioneerd en ingepast wordt dat er rekening gehouden wordt met de belangen van het aangrenzende bos, de natuur en omwonenden.
- Er geen grootschaliger gebouw gerealiseerd wordt dan 500 m² en niet groter dan noodzakelijk voor facilitering van de nader overeen te komen zorgactiviteiten.
- Het gebouw en terrein niet openbaar toegankelijk zijn.
- Er geen horeca plaatsvindt, uitgezonderd het voeren van een bedrijfskeuken.

3. Het huidige voorstel voldoet aan de motie

Op 21 december 2023 is een nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag ingediend. Inmiddels zijn ook alle aanvullende gegevens binnengekomen en beoordeeld. Het nieuwe plan bestaat uit een nieuwbouw van in totaal 158,7 m² met een verblijfsruimte, een kantoor/bespreekruimte, een bedrijfskeuken, 1 respijtkamer met badkamer voor 2 personen.²

Het plan is daarmee beduidend kleiner in omvang dan het oorspronkelijke plan (675 m²) en de maximale oppervlakte zoals gekaderd door uw raad (500 m²). Verschillende functies zijn in het huidige plan losgelaten, waaronder het bio-winkeltje, de ondersteunende horeca en de Bed & Breakfast. Dit betekent dat, overeenkomstig met de motie van uw raad, het gebouw en terrein niet langer openbaar toegankelijk zullen zijn en er geen horeca meer zal plaatsvinden. Het nieuwe gebouw wordt volledig gepositioneerd op de enkelbestemming ‘Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden’. Met de verkleining van het plan en het loslaten van verschillende functies wordt er rekening gehouden met de motie van uw raad. Tevens zijn de benodigde onderzoeken uitgevoerd, zoals een quickscan flora en fauna en een stikstofberekening waarmee kan worden aangetoond dat er rekening is gehouden met de belangen van het aangrenzende bos en de natuur. Concluderend, kan worden gesteld dat het nieuwe plan voldoet aan de kaders die uw raad in haar motie heeft gesteld.

¹ Voor een volledige projectbeschrijving van het oude plan, zie paragraaf 2.1 van de ruimtelijke onderbouwing d.d. 10-12-2018, p. 5.

² Voor een volledige projectbeschrijving van het nieuwe plan, zie paragraaf 2.1 van de ruimtelijke onderbouwing d.d. 29-01-2025, p. 8.

Opsteller Zaak/Document nummer	Wolters, Iris Z/25/214415 390142	Datum stuk Afdeling Agendanummer	16 september 2025 Ruimte
Onderwerp	Het oprichten van een zorgboerderij		
Portefeuillehouder	Dhr. H. Reijnders		

Kanttekeningen en risico's

Aangezien het een Wabo-vergunning betreft, is participatie niet verplicht. Desalniettemin heeft de aanvrager overleg gevoerd met de omwonenden. Een aantal omwonenden heeft bezwaar tegen de bebouwing van het perceel, onder andere vanwege het belemmeren van het uitzicht.

Financiën

Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties.

Vervolgtraject en verantwoording

Aangezien de omgevingsvergunningsaanvraag vóór 1 januari 2024 is ingediend, is de Wabo op het plan van toepassing. De uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt doorlopen. Na het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen door uw raad, kan het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, waarbij iedereen de mogelijkheid heeft om zienswijzen in te dienen. Eventuele zienswijzen zullen, inclusief een Nota van Zienswijzen, aan het college en de gemeenteraad worden voorgelegd.

Communicatie

Met aanvrager wordt op de gebruikelijke manier gecommuniceerd over zijn initiatief.

Bijlage(n)

1. Ruimtelijke onderbouwing oorspronkelijke plan d.d. 10-12-2018;
2. Ruimtelijke onderbouwing nieuwe plan d.d. 29-01-2025;
3. Tekeningen Project Bronsgroener-Hof d.d. 06-01-2025;
4. Motie gemeenteraad Beekdaelen d.d. 20 september 2020;
5. Ontwerpbesluit op aanvraag Heringsbosch 7b Schinveld d.d. 08-07-2025;

Dit voorstel bieden wij u hierbij ter besluitvorming aan.

Burgemeester en wethouders van Beekdaelen,

De secretaris Mevr. Mr. S.M.J. Troisfontaine & De burgemeester Dhr. ing. E. Geurts