

Opsteller	J. Lennertz	Datum stuk	24 oktober 2025
Zaak/Document nummer	Z/25/216843 396369	Afdeling	Ruimte
		Agendnummer	
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Schatsberg 29 te Oirsbeek".		
Portefeuillehouder	Dhr. H. Reijnders		

Aan de gemeenteraad namens burgemeester en wethouders van Beekdaelen

1. In te stemmen met de nota van zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan "Schatsberg 29 te Oirsbeek" overeenkomstig bijgaand raadsvoorstel vast te stellen.

Inleiding

Het initiatief loopt al vanaf 2021 alwaar akkoord is gegaan met het initiatief vanuit een principeverzoek. Eind 2023 is definitief besloten een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Dit is gebeurd. Er zijn drie zienswijzen binnengekomen (zie nota van zienswijzen; bijlage 2). Vanaf eind 2023 tot nu zijn er nog extra onderzoeken verricht naar de landschappelijke inpassing en stikstof en is met de provincie overleg geweest als indiener van een zienswijze (zie nota van zienswijzen; bijlage 2). Ook is pas recentelijk (13-10-2025) de overeenkomst "ruim baan voor goede woningbouwplannen" getekend. Nu alles compleet is kan het bestemmingsplan ter vaststelling aan uw raad worden aangeboden. In de nota van zienswijzen (bijlage 2) zijn de ingediende zienswijzen van een reactie voorzien en wordt vermeld of deze al dan niet gegrond zijn. Eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zijn tevens in de nota van zienswijzen en het vast te stellen bestemmingsplan verwerkt. De volgende stap in het proces is het vaststellen van het bestemmingsplan door uw raad.

Argumenten

De Raad is het bevoegde gezag om een bestemmingsplan vast te stellen. Het ontwerp bestemmingsplan "Schatsberg 29 te Oirsbeek" is vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024) in procedure gebracht. De procedure verloopt derhalve volgens de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro). Het nut en de noodzaak van de ontwikkeling is reeds aangegeven in het ambtelijk voorstel van 31 oktober 2023 (bijlage 3), waarop door het college positief besloten is (bijlage 4).

Het initiatief behelst kort gezegd 3 ontwikkelingen:

1. Inpandig een bestaande schuur omvormen tot een plattelandswoning;
2. Sloop van verouderde stallen en realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw;
3. Realiseren van een hemelwaterbuffer.

Kortgezegd wil het verouderde bedrijf vernieuwen, verduurzamen en een optimalere bedrijfsvoering realiseren. Het bedrijf wordt gerund door 2 broers. Door een extra plattelandswoning te realiseren in het bestaande (monumentale) pand kunnen beide broers bij het bedrijf wonen. Als maatschappelijke meerwaarde geldt dat het monument een duurzame invulling krijgt. Daarnaast wordt middels de aanleg van een waterbuffer op het grondgebied van het agrarisch bedrijf de bestaande wateroverlast in Oirsbeek verminderd. De aanleg past binnen het programma "water in balans" en het project "gebiedsontwikkeling Wolfhagen" waarbij door het Waterschap, de gemeente en de agrarische sector gezocht wordt naar mogelijkheden om water te bufferen.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn geen specifieke kanttekeningen en/of risico's te benoemen.

Opsteller Zaak/Document nummer	J. Lennertz Z/25/216843 396369	Datum stuk Afdeling Agendanummer	24 oktober 2025 Ruimte
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Schatsberg 29 te Oirsbeek".		
Portefeuillehouder	Dhr. H. Reijnders		

Financiën

Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties. De kosten van eventuele voor vergoeding in aanmerking komende nadeelcompensatie is in een overeenkomst afgewenteld naar initiatiefnemer.

Vervolgtraject en verantwoording

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de Raad treedt de beroepstermijn (6weken) in werking.

Communicatie

Er wordt op gebruikelijke (wettelijke) wijze gecommuniceerd.

Bijlage(n)

1. Ontwerpbestemmingsplan met bijlagen
2. Nota van zienswijzen incl. 3 zienswijzen
3. Collegeadvies 31-10-2023; ontwerp ter inzage leggen
4. Collegebesluit ter inzage leggen

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