

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Vaststellen omgevingsplan Achterloseweg 41 Leur

Datum: 27-11-2025

Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. het bestemmingplan 'Achterloseweg 41, Leur' gewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met de beantwoording van de binnengekomen zienswijze zoals opgenomen in de zienswijzennota (bijlage 6);

Aanleiding

In 2022 heeft de eigenaar van de woning Achterloseweg 41 in Leur (hierna initiatiefnemer) een principeverzoek gedaan. De initiatiefnemer vroeg in het verzoek de woning te splitsen. In februari 2023 besloot het College positief op dit verzoek. Daarna heeft de initiatiefnemer aan de gemeente verzocht om het omgevingsplan te wijzigen, zodat het splitsen van de woning mogelijk wordt.

In oktober 2024 heeft het College besloten de ontwerp-omgevingsplanwijziging ter inzage te leggen. Het ontwerpplan is gepubliceerd in het gemeenteblad en de Wegwijs en heeft 6 weken ter inzage gelegen. In deze 6 weken heeft iedereen de kans te reageren op het plan. Er is één reactie (zienswijze) binnengekomen.

Door deze reactie zijn er twee dingen aangepast in het plan:

- Er is extra uitleg gegeven over het gebruik van spuitmiddelen in de buurt. Er is onderzoek gedaan naar de locatie. In het plan staat nu duidelijk welke maatregelen nodig zijn om de gezondheid te beschermen en om ervoor te zorgen dat het werk van agrarische bedrijven niet belemmerd wordt.
- Er is ook extra uitleg gegeven over geluid. Het geluidsniveau in de woningen is acceptabel, en de omliggende bedrijven worden niet in het uitvoeren van hun werk beperkt. Er is een geluidsrapport toegevoegd dat dit laat zien.

Wat is een TAM-Omgevingsplan?

De software voor het maken en publiceren van het omgevingsplan werkt nog niet goed genoeg. En het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet) functioneert nog niet goed genoeg voor het publiceren van een wijziging omgevingsplan. Dit is een landelijk probleem. Om te voorkomen dat we landelijk in een zwart gat komen waarin we ruimtelijke ontwikkelingen niet meer mogelijk kunnen maken, is er een tijdelijke oplossing bedacht: TAM-omgevingsplan.

Een TAM-omgevingsplan wordt gemaakt met bestemmingsplansoftware en is technisch dus een bestemmingsplan. Maar juridisch inhoudelijk is het een omgevingsplan. Zo kan de gemeente toch ontwikkelingen mogelijk maken, ook al kunnen we niet voldoen aan de technische eisen van een omgevingsplan. De splitsing aan Achterloseweg 41 Leur wordt mogelijk gemaakt met een TAM-Omgevingsplan. Dit TAM-Omgevingsplan wordt een

apart hoofdstuk in het tijdelijke omgevingsplan. Uiteindelijk wordt het verwerkt in het definitieve omgevingsplan.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
29-10-2024	Het College besluit het ontwerpomgevingsplan ter inzage te leggen. (Z/23/127005 met dossiernummer 6267)
07-02-2023	Het College heeft principemedewerking verleent aan het plan. (Z/22/084592 met dossiernummer 4444)

Gewenst resultaat

Het vaststellen van het ontwerpomgevingsplan. Dan is de splitsing van de woning aan de Achterloseweg 41 in Leur mogelijk.

Argumenten

- 1.1 *Uit de omgevingsplanmotivering blijkt dat wordt voldaan aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.*
De gemeente mag het omgevingsplan aanpassen als de nieuwe situatie goed past bij de omgeving. Dat noemen we een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Dit betekent dat we kijken of de nieuwe functie (zoals wonen, werken of recreatie) op die plek logisch en passend is.

In de motivering van de omgevingsplanwijziging wordt gekeken naar verschillende onderwerpen zoals bodem, geluid, luchtkwaliteit, natuur, veiligheid en archeologie. Ook wordt gekeken naar relevant beleid. Uit de motivering blijkt dat de woningsplitsing past binnen een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

- 2.2 *Door de reactie (zienswijze) op het plan is het nodig om het omgevingsplan aan te passen.*

Op basis van de reacties zijn er een paar dingen aangepast in het plan. De belangrijkste dingen zijn:

- Er is extra uitleg gegeven over het gebruik van spuitmiddelen in de buurt. Er is onderzoek gedaan naar de locatie. In het plan staat nu duidelijk welke maatregelen nodig zijn om de gezondheid te beschermen en om ervoor te zorgen dat het werk van agrarische bedrijven niet belemmerd wordt.
- Er is ook extra uitleg gegeven over geluid. Het geluidsniveau in de woningen is acceptabel, en de omliggende bedrijven worden niet in het uitvoeren van hun werk beperkt. Er is een geluidsrapport toegevoegd dat dit laat zien.

Meer details over de aanpassingen zijn te vinden in de Zienswijzennota (Bijlage 6 van deze beslisnota).

Tegenargumenten en risico's

1.1 *Tegen het vaststellingsbesluit kan beroep worden ingesteld.*

Als dit omgevingsplan is vastgesteld, kunnen mensen het plan opnieuw 6 weken lang bekijken. In deze periode kunnen belanghebbenden in beroep gaan bij de rechter. De mogelijkheid dat dit gebeurt, bestaat. Een omwonende heeft namelijk eerder een reactie op het plan gegeven (zienswijze). Deze reactie is zorgvuldig bekeken en beantwoord. De persoon die de reactie heeft ingediend, krijgt hierover een e-mail van de gemeente.

Financiële gevolgen

Voor omgevingsplanwijziging worden leges in rekening gebracht.

Communicatie

Na vaststelling van het omgevingsplan, zal de indiener van de zienswijze worden geïnformeerd over het raadsbesluit. Ook zal hij de beantwoording van de zienswijze ontvangen.

Inwonersparticipatie

De initiatiefnemer heeft de buurt geïnformeerd over het planvoornemen en gevraagd te reageren. Hier zijn geen reacties op gekomen.

Uitvoering of Vervolgstappen

Het vastgestelde omgevingsplan wordt 6 weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen beroep instellen bij de rechter. Daar zal een publicatie over verschijnen op officiëlebekendmakingen.nl en in de Wegwijz.

Bijlagen

1. Motivering
2. Regels
3. Verbeelding
4. Bijlagen bij de motivering
5. Zienswijze 1
6. Zienswijzenota