

Openbaar

Zaaknummer: Z/25/309865

Beslisnota voor de gemeenteraad

Onderwerp: Vaststellen omgevingsplan Middenweg 4 Horssen

Collegedatum:

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit:

1. het omgevingsplan 'Middenweg 4 Horssen' gewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met de ambtelijke wijzigingen zoals beschreven in deze beslisnota.

Aanleiding

In 2023 heeft de eigenaar van het perceel Middenweg 4 Horssen (hierna initiatiefnemer) een principeverzoek gedaan. De initiatiefnemer vroeg in het verzoek het bestaande agrarische bouwvlak van 2ha uit te breiden naar 3 ha, zodat het bedrijf de mogelijkheid heeft uit te breiden. In december 2024 besloot het College positief op dit verzoek. Daarna heeft de initiatiefnemer aan de gemeente verzocht om het omgevingsplan te wijzigen, zodat de uitbreiding van het bouwvlak en daarmee het bedrijf, mogelijk wordt.

In december 2025 heeft het College besloten de ontwerp-omgevingsplanwijziging ter inzage te leggen. Het ontwerpplan is gepubliceerd in het gemeenteblad en de Maas en Waler en heeft 6 weken ter inzage gelegen. In deze 6 weken heeft iedereen de kans te reageren op het plan. Er zijn geen zienswijzen (reacties) op het plan gekomen.

Ondanks dat er geen zienswijzen zijn binnengekomen, wordt er toch voorgesteld om het omgevingsplan gewijzigd vast te stellen. Omdat gemeenten vanaf 2026 geen TAM-omgevingsplannen ter inzage meer mogen leggen, is het plan ter inzage gelegd terwijl de stukken nog niet helemaal compleet waren. Voorwaarde daarvoor was dat de initiatiefnemer het ontwerpplan zou aanvullen met een archeologisch onderzoek en een verkeersgeneratieonderzoek. Beide onderzoeken zijn nu bij de gemeente aangeleverd en akkoord bevonden. Ten opzichte van het ontwerpplan zijn er daarom ambtelijk wijzigingen in het plan verwerkt. Het gaat om de volgende wijzigingen:

1. Toevoegen van het archeologisch onderzoek plus aangepaste motivering
2. Wijzigen van artikel 4.4.1: er werd verwezen naar het toevoegen van een woning in het artikel, maar dat is voor dit plan niet van toepassing. Er wordt nu verwezen naar het toevoegen van bedrijfsbebouwing.
3. Toevoeging in artikel 4.6.1: naar aanleiding van aanvullend advies voor water is er een planregel toegevoegd dat het bouwpeil minimaal NAP +6.1m moet zijn.

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 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 ontwikkeling aan Middenweg 4 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
17-12-2024	Het college heeft principemedewerking verleend aan het verzoek (Z/23/132768).
16-12-2025	Het college heeft besloten het ontwerp-omgevingsplan ter inzage te leggen (Z/25/309865).

Gewenst resultaat

Het vaststellen van het omgevingsplan, zodat de uitbreiding van het bedrijf mogelijk wordt.

Argumenten

- 1.1 *Op 17 december 2024 heeft het College van burgemeester en wethouders besloten mee te werken aan het plan.*
Het plan is ten opzichte van het principeverzoek niet gewijzigd. In het ontwerp-omgevingsplan is dit initiatief verder uitgewerkt en onderzocht. Inhoudelijk is het plan niet gewijzigd. Wel zijn er nog een archeologisch onderzoek en verkeersgeneratieonderzoek uitgevoerd om de ontwikkeling beter te onderbouwen. Beide onderzoeken zijn toegevoegd aan de onderbouwing van het vast te stellen plan.
- 1.2 *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 deze ontwikkeling past binnen een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.
- 1.3 *Er zijn geen zienswijzen tegen het plan binnengekomen.*

Het plan heeft 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode konden burgers reageren op het plan met een zienswijze. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan binnengekomen.

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, is klein, omdat er geen zienswijzen tegen het plan zijn ingediend.

Financiële gevolgen

De initiatiefnemer heeft een realisatieovereenkomst gesloten met de gemeente. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de exploitatiekosten. De gemeente brengt de exploitatiekosten na het vaststellen van het omgevingsplan in rekening bij de initiatiefnemer.

Communicatie

Na vaststelling van het omgevingsplan, wordt het plan gepubliceerd in het gemeenteblad en in de Maas en Waler.

Inwonersparticipatie

De initiatiefnemer heeft de buurt per brief 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 Maas en Waler.

Bijlagen

1. Motivering
2. Regels
3. Verbeelding
4. Bijlagen bij de regels
5. Bijlagen bij de motivering