



Raadsvoorstel

onderwerp RV Gewijzigde vaststelling TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22z Hagelkruisweg 3 Grubbenvorst

datum raad 10 maart 2026

portefeuillehouder

Robert Martens

bladnummer 2026.014

agendapunt 2

behandeld door

Voorstel

1. Het TAM-omgevingsplan "TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22z Hagelkruisweg 3 Grubbenvorst" met plan-IDN NL.IMRO.1507.GVHAGELKRWEG3-BPV1 gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;

Aanleiding

Het plan is om de bestemming van het perceel aan de Hagelkruisweg 3 in Grubbenvorst te wijzigen van wonen naar bedrijvigheid. Dit maakt de vestiging van een ijsmakerij en bedrijven in milieucategorie 1 en 2 mogelijk. Feitelijk betreft het hier een reparatie. De ijsfabriek is al legaal en vergund aanwezig, maar de formele bestemming moet nog worden aangepast in het omgevingsplan. Voorliggend plan herstelt een omissie in het huidige omgevingsplan, waarbij een eerder opgesteld wijzigingsplan voor bedrijven in milieucategorie 1 en 2 niet is meegenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan 'Werkgelegenheidsgebieden I'. De locatie ligt aan de rand van een bedrijventerrein, wat het geschikt maakt voor deze functie. Voorliggend TAM-Omgevingsplan herstelt de situatie zoals deze ook in het wijzigingsplan juridisch is opgenomen.

Het ontwerp TAM-Omgevingsplan heeft van 19 december 2025 tot en met 29 januari 2026 ter inzage gelegen en wordt nu ter besluitvorming voorgelegd aan uw gemeenteraad.

vervolg raadsvoorstel

1.1 Met voorliggend omgevingsplan wordt een gemaakte omissie hersteld

Binnen de huidige bestemming/functie 'Wonen' is het gebruik van de gronden als bedrijfsbestemming met milieucategorie 1 en 2 (inclusief de ijsfabriek) strijdig met de regels van betreffende het Omgevingsplan "Werkgelegenheidsgebieden I" van de gemeente Horst aan de Maas. Het is namelijk niet toegestaan om dergelijke bedrijfsactiviteiten uit te oefenen binnen gronden met de enkelbestemming 'Wonen'. Er is eveneens geen bouwvlak aanwezig binnen het plangebied.

Op basis van onderhavig planvoornemen wordt het wel beoogd om op deze locatie de omschreven bedrijfsactiviteiten toe te staan. Met de onderhavige ontwikkeling wordt de planologische mogelijkheid voor bedrijven milieucategorie 1 en 2 en de specifieke vestiging van de ijsmakerij mogelijk gemaakt.

De onderhavige ontwikkeling voorziet hiermee gedeeltelijk in het in overeenstemming brengen van de planologisch-juridische situatie met de feitelijke situatie en deels het herstellen van een eerder toegestane gebruiksmogelijkheden, zijnde milieucategorie 1 en 2. Om deze redenen is een wijziging van het omgevingsplan benodigd. Dit TAM-omgevingsplan voorziet hierin.



1.2 Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Aan een ruimtelijke ontwikkeling kan worden meegewerkt wanneer wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Het TAM-omgevingsplan Hagelkruisweg 3 te Grubbenvorst voldoet aan het geldende lokale en regionale beleid, de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en aan de Omgevingsverordening van de Provincie Limburg. Het TAM-omgevingsplan voldoet aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties als bedoeld in artikel 4.2 lid 1 van de Omgevingswet.

Zie daarvoor de hoofdstukken 5, 6 en 7 van de motivering behorende bij dit TAM-omgevingsplan.

1.3 Aanpassingen in de regels leiden tot een gewijzigde vaststelling

Het ontwerp TAM-Omgevingsplan is op twee onderdelen aangepast richting de vaststelling. Dit zijn beiden zaken als gevolg van gewijzigd gemeentelijk beleid.

Eerzijds is op 16 december 2025 de gemeentelijke omgevingsvisie aangepast. Hiertoe is de motivatie aangepast en geactualiseerd. Dit leidt echter niet tot planinhoudelijke wijzigingen.

vervolg raadsvoorstel

Anderzijds is het programma Erfgoed vastgesteld en maakt onderdeel uit van het gemeentelijk omgevingsplan. Als gevolg hiervan moeten de planregels ten aanzien van de "Waarde – Archeologie" worden aangepast. Omdat dit inhoudelijke wijzigingen zijn ten aanzien van het ontwerp TAM-Omgevingsplan, dient deze gewijzigd te worden vastgesteld.

1.4 Het ontwerp TAM-Omgevingsplan heeft niet geleid tot het indienen van zienswijzen

Gedurende de ter inzage legging van het ontwerp TAM-Omgevingsplan van 19 december 2025 tot en met 29 januari 2026 zijn geen zienswijzen ten aanzien van het plan ontvangen.

2.1 Het plan leidt niet tot gemeentelijk kostenverhaal.

De locatie valt binnen de 'bebouwde kom' grenzen van de Nota kostenverhaal. Echter kunnen kosten pas verhaald worden als er een wettelijke grondslag is. Het Omgevingsbesluit benoemt in artikel 8.13 de activiteiten waarvoor plankosten verhaald worden. De voorgenomen wijziging van de functie van de gronden valt niet onder een van de genoemde activiteiten. Daarom zijn er geen te verhalen plankosten.

2.2 Het college heeft besloten geen overeenkomst tot het verhaal van nadeelcompensatie aan te gaan.

Bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, danwel een wijziging van een omgevingsplan dient een overeenkomst voor het verhaal van nadeelcompensatie (planschade) te worden afgesloten. In onderhavig geval betreft het een reparatie van een eerder vastgesteld wijzigingsplan, dat niet goed is vastgelegd in het daarop volgende bestemmingsplan. Hoewel het hier een reeds bestaande en vergunde situatie betreft, is er wel feitelijk sprake van een wijziging van de planologische situatie en daarom theoretisch vatbaar voor nadeelcompensatie. Ten tijde van de vaststelling van het betreffende wijzigingsplan is wel een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten met initiatiefnemer, echter is deze niet meer van toepassing op onderhavige situatie. Initiatiefnemer is van mening dat geen nadeelcompensatie meer nodig is. Alle risico's komen daarmee voor rekening van de gemeente. Dit is ook zo afgesproken met initiatiefnemer, omdat alle kosten voor rekening van de gemeente komen. Gezien de gewenste voortgang van het dossier, is een nadere uiteenzetting om toch te komen tot een verhaalsovereenkomst bestuurlijk niet gewenst. Dit vormt een theoretisch financieel risico en schept wellicht een precedent richting andere casussen.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiële consequenties

Alle kosten komen ten aanzien van de planwijziging komen voor rekening van de gemeente. Hier is sprake van een reparatie van een niet juist overgenomen vastgesteld wijzigingsplan. Indien de initiatiefnemer een ruimere planologische regeling wenst, dan komen de meerkosten voor rekening van initiatiefnemer. We verwachten dat de kosten maximaal €15.000 exclusief BTW voor de gemeente zullen bedragen. Deze is te dekken uit het budget 'bestemmingsplannen/structuurvisie'.

Vervolgtraject / communicatie

Na vaststelling wordt het TAM-Omgevingsplan gepubliceerd en ter inzage gelegd. Het is dan mogelijk om beroep in te stellen tegen het omgevingsplan.

Publicatie vindt plaats op www.omgevingsloket.nl en op de gemeentelijke website (www.horstaandemaas.nl)

vervolg raadsvoorstel

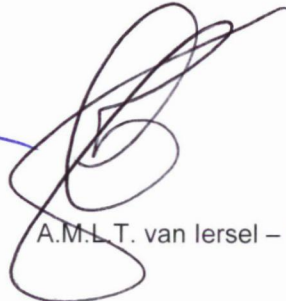
Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,

De secretaris,



drs. R.F.I. Palmen



A.M.L.T. van Iersel – Purnot (MA)

Bijlagen

- 1 Motivatie
- 2 Regels
- 3 Verbeelding

raadsbesluit

Bijlage van bladnummer 2026.014.

De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 januari 2026,
bladnummer 2026.014;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

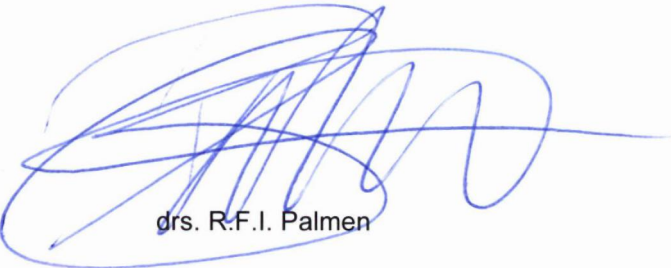
b e s l u i t :

1. Het TAM-omgevingsplan "TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22z Hagelkruisweg 3 Grubbenvorst" met plan-IDN NL.IMRO.1507.GVHAGELKRWEG3-BPV1 gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 10 maart 2026.

De raad voornoemd,

De voorzitter,



drs. R.F.I. Palmen



De griffier,

mr. R.J.M. Poels