



gemeente

horst aan de maas

TAM-Omgevingsplan “Hoofdstuk 22n Afhangweg ong. Melatenweg ong. Horst”

-Nota van zienswijzen-

Team Omgeving

INLEIDING

Het TAM Omgevingsplan “Hoofdstuk 22n Afdangweg ong. Melatenweg ong. Horst” met IMRO-identificatie NL.IMRO.1507.HOAFHANGWEG-BP01 is opgesteld voor het juridisch planologisch mogelijk te maken om twee woningen op te richten aan de Melatenweg / Afdangweg te Horst op het kadastrale perceel gemeente Horst, sectie M, nr. 3713.

Het ontwerp TAM Omgevingsplan heeft op grond van het bepaalde in artikel 16.30, lid 1 van de Omgevingswet gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen met ingang van 19 december 2025. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 29 januari 2026.

Er is gedurende deze periode één zienswijze ingediend.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn ingediend en derhalve ontvankelijk.

Indeling van deze nota

Hieronder is de ingediende zienswijze samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, (in cursief) beantwoord (deel I). Per zienswijze is afgesloten met een conclusie, waarin ook de consequenties voor het TAM Omgevingsplan zijn aangegeven.

Vervolgens volgt een overzicht van de wijzigingen in het plan (deel II), waarbij onderscheid is gemaakt naar wijzigingen in de toelichting, regels en op de verbeelding na zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Tenslotte zijn de zienswijzen anoniem toegevoegd aan de bijlage van dit rapport.

I SAMENVATTING VAN DE INGEDIENDE ZIENSWIJZEN

Reclamant 1;

5961 EB Horst, d.d. 27 januari 2026, ontvangen 29 januari 2026

Samenvatting

De zienswijze van reclamant heeft betrekking op de volgende punten.

- a. Aantasting van het woon- en leefklimaat door verlies van openheid, privacy, toename van geluid en waardevermindering van de woning.
- b. Onvoldoende ruimtelijke inpassing en het niet nakomen van een gestelde afspraak over grondaankoop.
- c. Afwijking van het bestaande straatbeeld, met name door de situering van de oprit.
- d. Onvoldoende belangenafweging en ontbreken van alternatievenonderzoek.
- e. Strijd met eerdere toezeggingen dat op deze gronden nooit gebouwd zou worden.

Reactie:

- a. Woon- en leefklimaat

Het plan is beoordeeld aan de hand van het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Uit de planologische onderbouwing en de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de ontwikkeling past binnen het bestaande bebouwingslint en zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast. Enige aantasting van openheid en privacy is inherent aan woningbouw, maar wordt niet als onevenredig beschouwd. Geluid- en verkeersaspecten blijven binnen de geldende normen. Eventuele waardevermindering vormt geen zelfstandige planologische weigeringsgrond.

- b. Ruimtelijke inpassing en afspraken

De situering van de woning voldoet aan geldende stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden. Door reclamant gestelde mondelinge afspraken met initiatiefnemers over mogelijke grondaankoop betreffen een privaatrechtelijke aangelegenheid en maken geen onderdeel uit van het planologisch toetsingskader.

- c. Straatbeeld

De situering van een oprit is geen bepalend criterium binnen het omgevingsplan. Van belang is dat ontsluiting verkeersveilig plaatsvindt en parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd. Hieraan wordt voldaan.

- d. Belangenafweging en alternatieven

In het kader van het TAM-omgevingsplan zijn alle relevante beleidskaders en omgevingsaspecten betrokken. De Omgevingswet vereist geen uitputtend alternatievenonderzoek indien een plan binnen de geldende kaders aanvaardbaar is.

- e. Eerdere toezeggingen

Voor het vaststellen van een omgevingsplan zijn uitsluitend geldende planologische regimes en publiekrechtelijk vastgelegde toezeggingen relevant. Van juridisch bindende toezeggingen die woningbouw ter plaatse uitsluiten, is niet gebleken.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot wijzigingen in het TAM-Omgevingsplan.


II SAMENVATTEND OVERZICHT VAN DE WIJZIGINGEN IN HET PLAN

A. Wijzigingen n.a.v. ingebrachte zienswijzen

De ingediende zienswijze heeft geen consequenties gehad voor de regels, toelichting of verbeelding van het omgevingsplan en bijbehorende bijlagen.

III BIJLAGEN

1. Zienswijze reclamant 1.


03-02-2026

De gemeenteraad van Horst aan de Maas

t.a.v. Team Omgeving
Postbus 6005
5960 AA Horst

Betreft: zienswijze ontwerp TAM-omgevingsplan "Afhangweg – Melatenweg Horst"

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij dien ik, [REDACTED], wonende aan [REDACTED] 5961 EB Horst, een zienswijze in tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan "Afhangweg – Melatenweg Horst", dat momenteel ter inzage ligt.

1. Belanghebbendheid

Ik ben direct aanwonende van het plangebied waarop dit ontwerp TAM-omgevingsplan betrekking heeft en word daardoor rechtstreeks in mijn belangen geraakt. Ik ben derhalve belanghebbende in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.

2. Aantasting van mijn woon- en leefklimaat

Mijn woning ligt momenteel aan de rechterzijde vanaf de straat vrij, grenzend aan een tuin. Deze open situatie maakt een wezenlijk onderdeel uit van mijn woon- en leefklimaat. Het ontwerp TAM-omgevingsplan maakt het mogelijk om op deze locatie een woning te realiseren, waardoor deze vrije ligging volledig verdwijnt.

De realisatie van een woning direct naast mijn perceel leidt tot een onevenredige aantasting van mijn woon- en leefklimaat, onder meer door:

- verlies van openheid en ruimtelijke kwaliteit, aangezien de huidige vrije zijde wordt vervangen door bebouwing;
- verlies van privacy, doordat de nieuwe woning op korte afstand van mijn perceel wordt gesitueerd;
- toename van geluidsoverlast, onder andere door dagelijkse woonactiviteiten, verkeer van en naar de woning en gebruik van de tuin;
- waardevermindering van mijn woning, aangezien de vrije ligging een belangrijk waardebepalend element vormt dat door deze ontwikkeling verloren gaat.

Deze nadelige gevolgen zijn onvoldoende meegewogen en onderbouwd in de planstukken.

3. Onvoldoende ruimtelijke inpassing en niet nakomen afspraak

De voorgestane bebouwing is naar mijn oordeel te dicht op mijn perceel gesitueerd. Daarnaast is in de procedure een duidelijke afspraak gemaakt met de indieners van het plan, die niet is nagekomen.

Tijdens een gesprek met de indieners zijn we buiten naar de situatie gegaan om de ligging ter plaatse te bekijken. Daarbij heb ik aangegeven dat ik geen bezwaar zou hebben mits ik 3 meter grond aan de rechterzijde en 3 meter grond achter mijn perceel zou kunnen aankopen. De indieners hebben ter plaatse bevestigd dat dit geen probleem zou zijn en hebben toegezegd hierop terug te komen. Dit is echter nooit gebeurd.

In de gemeentelijke stukken is dit verzoek slechts als een "opmerking" opgenomen, zonder dat verdere actie of verwerking heeft plaatsgevonden. Daarmee is de gemaakte afspraak niet geborgd in het plan, terwijl dit voor mij een essentieel onderdeel is van het draagvlak en de ruimtelijke inpassing.

Daarnaast wijkt het plan af van het bestaande straatbeeld. In de gehele straat liggen de opritten aan de rechterzijde van de woningen, terwijl dit in het ontwerpplan niet is meegenomen. Deze afwijking van de bestaande situatie leidt tot een onzorgvuldige en niet passende ruimtelijke inpassing.

4. Onvoldoende belangenafweging

Uit de toelichting bij het ontwerp TAM-omgevingsplan blijkt niet dat een evenwichtige belangenafweging heeft plaatsgevonden. Alternatieven, zoals een andere situering, een kleinere bouwmassa of een grotere afstand tot mijn perceel, zijn niet of onvoldoende onderzocht.

5. Conclusie

Gelet op het bovenstaande verzoek ik u het ontwerp TAM-omgevingsplan "Afhangweg – Melatenweg Horst" niet vast te stellen, dan wel zodanig aan te passen dat mijn woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast.

6. Mogelijke strijd met eerdere toezeggingen en compensatieafspraken

Mijn woning is gebouwd op grond die destijds is gekocht van de vader van de indieners van het plan. Aan de kopers is destijds mondeling toegezegd dat er achter deze kavels en aan de rechterzijde nooit gebouwd zou worden. Deze kavels zijn destijds ontstaan als compensatiewoningen, als gevolg van het verwijderen van kippenstallen in de omgeving. Bij de realisatie van deze kavels is door de gemeente bewust gekozen om op de nu aangevraagde locatie geen bebouwing toe te staan.

Nu het ontwerp TAM-omgevingsplan deze locatie alsnog mogelijk maakt voor bebouwing, is naar mijn weten niet getoetst of dit in conflict is met de eerder gemaakte afspraken en de uitgangspunten waaronder de kavels zijn gerealiseerd. Hierdoor ontstaat een situatie waarin de rechtszekerheid en het vertrouwen in het gemeentelijk beleid worden aangetast.

Ik verzoek u daarom expliciet te toetsen of de voorgenomen wijziging in overeenstemming is met de eerdere afspraken en met de reden waarom deze kavels destijds zijn gerealiseerd. Indien dit niet het geval is, verzoek ik u het plan niet vast te stellen of zodanig aan te passen dat deze eerdere afspraken worden gerespecteerd.

Hoogachtend,

