



Raadsvoorstel

onderwerp RV vaststellen TAM omgevingsplan Kranestraat 57-59-61-67 te Horst

datum raad	9 september 2025	portefeuillehouder	R.M.J. Martens
bladnummer	2025.049	clustermanager	
agendapunt	8	behandeld door	

Voorstel

1. Het TAM omgevingsplan Kranestraat 57-59-61-67 te Horst ongewijzigd vast te stellen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding

Aan de Kranestraat 57, 59, 61 en 67 te Horst zijn de woningen van initiatiefnemers gelegen. Jaren geleden waren dit de bedrijfswoningen van de bijbehorende agrarische bedrijven. In de loop der jaren is de kern van Horst steeds verder ontwikkeld en met de komst van de woonwijk Pastoorsveld, zijn de locaties onderdeel geworden van de kern. Er is sinds lange tijd geen sprake meer van actieve agrarische bedrijven. Deze waren met de uitbreiding van de kern reeds gesaneerd of verplaatst naar locaties elders. Desondanks zijn de woningen altijd bestemd gebleven als bedrijfswoningen. Het bewonen van een bedrijfswoning is enkel toegestaan voor bewoners met een functionele binding met het bedrijf. Er is echter geen sprake meer van een actief bedrijf. Het bewonen van de bedrijfswoning als burger is in strijd met het omgevingsplan. De locatie Kranestraat 67 is, in tegenstelling tot Kranestraat 57, 59 en 61, wel al bestemd voor wonen, maar de omliggende gronden zijn nog bestemd voor agrarische doeleinden. Om toch als burger legaal in de woning te kunnen wonen, wensen de initiatiefnemers de woningen aan de Kranestraat 57, 59 en 61 om te zetten naar burgerwoningen en de gronden rondom de woning van Kranestraat 67 te voorzien van de juiste woonfunctie. Om deze ontwikkeling te kunnen realiseren, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Met dit TAM omgevingsplan wordt deze wijziging doorgevoerd en kan de ontwikkeling worden gerealiseerd.

Het ontwerp TAM omgevingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn tussen ontwerp en vaststelling ook geen andere wijzigingen aangebracht in het plan.

Beoogd resultaat

Burgerwoningen aan de Kranestraat 57-59-61-67 te Horst.

Argumenten

1.1 *Er zijn geen zienswijzen ingediend.*

Het ontwerp TAM omgevingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de ter inzage ligging zijn geen zienswijzen ingediend.

1.2 *Er zijn geen wijzigingen aangebracht in het plan tussen ontwerp- en vaststellingsfase.*

vervolg raadsvoorstel

Nadat het ontwerp TAM omgevingsplan ter inzage heeft gelegen, zijn er geen wijzigingen aangebracht in het plan.

1.3 Het uitvoeren van het TAM-omgevingsplan is ruimtelijk mogelijk

Het TAM-omgevingsplan Kranestraat 57-59-61-67 te Horst 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.

Het plan gaat over het omzetten van agrarische bedrijfswoningen (Kranestraat 57, 59 en 61) naar burgerwoningen.

De locatie aan de Kranestraat 67 is momenteel bebouwd met een vrijstaande woning met vrijstaande garage en bijgebouwen, ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren. De overige gronden zijn in gebruik als tuin behorende bij de woning en weiland. Deze locatie is ter plaatse van de woning bestemd als 'Wonen' en is voorzien van een bouwvlak. De gronden rondom de woning zijn thans voorzien van de functie 'Agrarisch' en worden omgezet naar de functie 'Wonen'. Er komen geen nieuwe (woning)bouwmogelijkheden bij. De bestaande bebouwing blijft behouden. Conform de regels mag er per woning maximaal 150 m² aan bijgebouwen aanwezig zijn. Hieraan wordt voldaan. Bij de woning is namelijk een vrijstaande garage aanwezig, met een oppervlakte van 30 m². Daarnaast is er nog een kleine stal aanwezig met een oppervlakte van 25 m². In totaliteit een oppervlakte van 55 m².

Bestaande bouwrechten worden dus gerespecteerd. Er komen geen nieuwe (woning)bouwmogelijkheden bij. Het toevoegen van woningen is dan ook niet mogelijk gemaakt in het plan. Wat er staat, mag behouden blijven. Dat past ook binnen de regels.

Verder is intern nagegaan of de gronden van het plangebied nodig zijn in het kader van strategische grondaankoop. Dit is niet het geval.

1.5 De gemeenteraad is bevoegd gezag.

TAM omgevingsplannen worden door de gemeenteraad vastgesteld.

1.6 Het gebruik van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart is een wettelijke verplichting.

In het TAM omgevingsplan is gebruik gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing. De gemeenteraad moet dit in het vaststellingsbesluit expliciet aangeven.

2.1 Een exploitatieplan is niet noodzakelijk omdat het kostenverhaal anderszins is geregeld.

Wettelijk is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan worden gecreëerd, verplicht is maatregelen te nemen. Deze maatregelen verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemers van het plan. Het verhalen vindt plaats middels een exploitatieplan, tenzij de kosten op een andere manier verzekerd zijn. Indien noodzakelijk is met de initiatiefnemers via een anterieure overeenkomst afgedekt dat alle kosten op de initiatiefnemers verhaald worden. Het is hierdoor niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

Voor onderhavig plan is met initiatiefnemers een schadevergoedingsovereenkomst afgesloten waarin is bepaald dat alle kosten voor rekening van de initiatiefnemers komen.

vervolg raadsvoorstel

Kantttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiële consequenties

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal. De kosten van onderhavig plan komen voor rekening van de initiatiefnemers. Hiertoe is met de initiatiefnemers een schadevergoedingsovereenkomst gesloten. Dit geeft zekerheid dat voorkomende planschade c.q. nadeelcompensatie wordt verhaald op de initiatiefnemers.

Vervolgtraject / communicatie

Nadat het TAM omgevingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld, wordt dit besluit binnen twee weken gepubliceerd. Publicatie vindt plaats via de landelijke voorziening en op de gemeentelijke website. Daarna worden het TAM omgevingsplan en de bijbehorende stukken ter inzage gelegd (digitaal en analog). Belanghebbenden kunnen gedurende deze termijn beroep instellen bij de Raad van State.

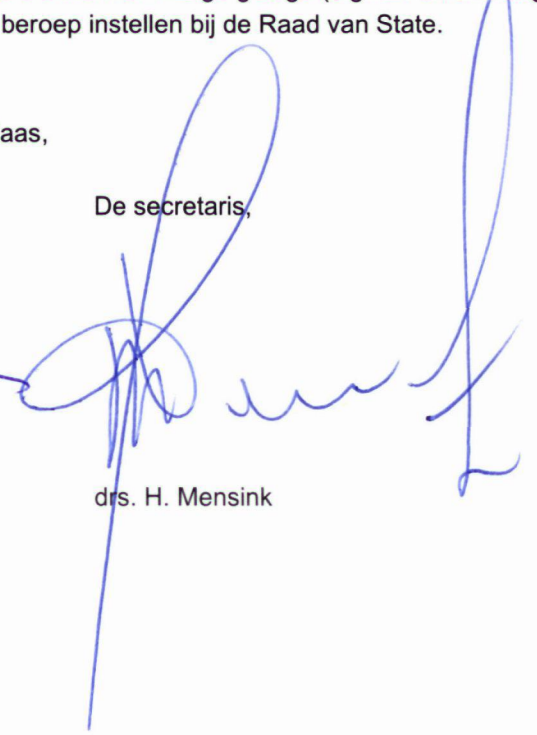
Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,

De secretaris,



drs. R.F.I. Palmen



drs. H. Mensink

Bijlagen

1. Regels
2. Toelichting
3. Verbeelding
4. Verkennend bodemonderzoek 57-59-61 te Horst
5. Verkennend bodemonderzoek 67 te Horst
6. Omgevingsdialoog

raadsbesluit

Bijlage van gemeentebladnummer 2025.049.

De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 juni 2025,
gemeentebladnummer 2025.049;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. Het TAM omgevingsplan 'Kranestraat 57-59-61-67 te Horst' ongewijzigd vast te stellen waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 9 september 2025.

De raad voornoemd,

De voorzitter,



drs. R.F.I. Palmen



De griffier,

mr. R.J.M. Poels