



Raadsvoorstel

onderwerp RV vaststellen TAM omgevingsplan Legert 14 te Swolgen

datum raad	9 september 2025	portefeuillehouder	R.M.J. Martens
bladnummer	2025.047	clustermanager	
agendapunt	6	behandeld door	

Voorstel

1. Het TAM omgevingsplan Legert 14 te Swolgen 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

Op de locatie Legert 14 te Swolgen is de agrarische bedrijfswoning van initiatiefnemers gelegen. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd. Initiatiefnemers willen de agrarische bedrijfswoning omzetten naar een burgerwoning. Momenteel heeft de locatie nog een agrarische bestemming. Met onderhavig plan wordt het agrarisch bouwvlak van de locatie verwijderd en hiervoor in de plaats wordt een deel van de locatie voorzien van een woonbestemming (circa 1.500 m²). De rest van de locatie krijgt een agrarische bestemming zonder bouwvlak. Het is daardoor niet meer mogelijk om op betreffende locatie agrarische bedrijfsactiviteiten te exploiteren.

Momenteel staan er op de agrarische bedrijfslocatie twee loodsen. Eén loods heeft een oppervlakte van 228 m² en de andere loods heeft een oppervlakte van 293 m². Beide loodsen zijn legaal. Initiatiefnemers slopen de loods van 293 m². De andere loods blijft behouden. Op basis van het vigerende omgevingsplan zijn bij een burgerwoning maximaal 150 m² aan bijgebouwen toegestaan. 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

Een burgerwoning aan de Legert 14 te Swolgen.

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 Legert 14 te Swolgen 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.

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 initiatiefnemer van het plan. Het verhalen vindt plaats middels een exploitatieplan, tenzij de kosten op een andere manier verzekerd zijn. Indien noodzakelijk is met de initiatiefnemer via een anterieure overeenkomst afgedekt dat alle kosten op de initiatiefnemer verhaald worden. Het is hierdoor niet nodig een exploitatieplan vast te stellen. Voor onderhavig plan is met initiatiefnemer een schadevergoedingsovereenkomst afgesloten waarin is bepaald dat alle kosten voor rekening van de initiatiefnemer komen.

Kanttekeningen

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 initiatiefnemer. Hiertoe is met de initiatiefnemer een schadevergoedingsovereenkomst gesloten. Dit geeft zekerheid dat voorkomende planschade c.q. nadeelcompensatie wordt verhaald op de initiatiefnemer.

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 analoog). Belanghebbenden kunnen gedurende deze termijn beroep instellen bij de Raad van State.

vervolg raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,

drs. R.F.I. Palmen

De secretaris,

drs. H. Mensink

Bijlagen

1. Regels
2. Toelichting
3. Verbeelding
4. Vooronderzoek bodem
5. Verkennend bodemonderzoek
6. Geuronderzoek
7. Flora en fauna onderzoek
8. Landschappelijk inpassingsplan
9. Omgevingsdialoog

raadsbesluit

Bijlage van gemeentebladnummer 2025.047.

De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 juni 2025,
gemeentebladnummer 2025.047;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. Het TAM omgevingsplan 'Legert 14 te Swolgen' 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,

De griffier,



drs. R.F.I. Palmen



mr. R.J.M. Poels