



Raadsvoorstel

onderwerp RV vaststellen TAM omgevingsplan Staarterstraat ong. te Sevenum

datum raad	8 juni 2026	portefeuillehouder	Robert Martens
bladnummer	2026.045		
agendapunt	5	behandeld door	

Voorstel

1. Het TAM omgevingsplan 'Staarterstraat ong. te Sevenum' gewijzigd 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

De initiatiefnemer wil aan de Staarterstraat, tussen huisnummers 3 en 7 te Sevenum een vrijstaande woning realiseren. Het perceel wordt momenteel gebruikt als weiland en heeft de functie Agrarisch met waarden. Deze functie wordt omgezet naar de functie Wonen.

De nieuwe woning wordt gerealiseerd als compensatiekavel die is ontstaan door de sloop van de woning aan de Moleneind 13 te Meerlo, in het kader van de uitvoering van het project Ooijen-Wanssum.

Om deze ontwikkeling te kunnen realiseren is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Dit kan met een TAM omgevingsplan.

Het ontwerp TAM omgevingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn tussen ontwerp en vaststelling wel ambtshalve wijzigingen aangebracht in het plan. Het TAM omgevingsplan is nu gereed om ter vaststelling te worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

vervolg raadsvoorstel

Beoogd resultaat

Een burgerwoning aan de Staarterstraat tussen de huisnummers 3 en 7 te Sevenum.

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 Ambtshalve wijzigingen leiden tot een gewijzigde vaststelling.

Het ontwerp TAM omgevingsplan is op twee onderdelen aangepast richting de vaststellingsfase. Beide onderdelen zijn zaken als gevolg van gewijzigd gemeentelijk beleid. Enerzijds is op 16 december 2025 de gemeentelijke omgevingsvisie vastgesteld. Hiertoe is de motivatie / toelichting van het plan aangepast en geactualiseerd. Dit leidt echter niet tot planinhoudelijke wijzigingen. Anderzijds is het programma Erfgoed vastgesteld. Dit programma maakt onderdeel uit van het gemeentelijk omgevingsplan. Als gevolg hiervan zijn de toelichting / motivatie van het plan en de planregels ten aanzien van de 'Waarde – Archeologie' en de Waarde – Beschermd cultuurlandschap aangepast. Deze aanpassing is een inhoudelijke wijziging ten opzichte van het ontwerp TAM omgevingsplan. Om die reden is het nodig dat het TAM omgevingsplan gewijzigd wordt vastgesteld.

Verder is in de planregels een definitie van het begrip 'gewasbeschermingsmiddel' toegevoegd, ter verduidelijking van de toepassing van de regels. Deze toevoeging leidt niet tot planinhoudelijke wijzigingen.

Tot slot is het landschapsplan, naar aanleiding van het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK), aangepast en in spiegelbeeld uitgevoerd. Dit houdt in dat de schuur aan de andere zijde van de woning wordt gepositioneerd. Deze aanpassing betreft een ondergeschikte planinhoudelijke wijziging. Het TAM-omgevingsplan blijft hiermee voldoen aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.3 Het uitvoeren van het TAM omgevingsplan is ruimtelijk mogelijk.

Het TAM omgevingsplan Staarterstraat tussen de huisnummers 3 en 7 te Sevenum 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 realiseren van een (vrijstaande) burgerwoning op de locatie Staarterstraat tussen de huisnummers 3 en 7 te Sevenum. Het perceel wordt momenteel gebruikt als weiland. In het verleden stond hier een boerderij met bijgebouwen. Op de Staarterstraat 7 te Sevenum is schutterij Sint Sebastianus gelegen. De nieuw te realiseren woning wordt zodanig op het perceel gesitueerd dat de veiligheid kan worden gegarandeerd. Er is dan ook geen gevaar dat de schietactiviteiten van de schutterij door de bouw van de nieuwe woning worden belemmerd, Tevens wordt gewaarborgd dat er veilig kan worden gewoond.

Het perceel is een compensatiekavel die is ontstaan door de sloop van de woning aan de Moleneind 13 te Meerlo, in het kader van de uitvoering van het project Ooijen-Wanssum. Initiatiefnemer wil de huidige agrarische functie (weiland) omzetten naar de functie Wonen (burgerwoning). In ruil voor het slopen van een woning in het kader van het project Ooijen-Wanssum, mag een nieuwe woning elders worden teruggebouwd. Er is formeel

vervolg raadsvoorstel

dan ook geen sprake van toevoeging van een woning, maar van herbouw van een reeds gesloopte woning op een andere locatie.

1.4 De gemeenteraad is bevoegd gezag.

TAM omgevingsplannen worden door de gemeenteraad vastgesteld.

1.5 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. Voor onderhavig plan is met initiatiefnemers een schadevergoedingsovereenkomst afgesloten, waarin is bepaald dat alle kosten met betrekking tot planschade / nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemers komen.

Kanttekeningen

1.1 Er zijn geen wettelijke afstandsnormen voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen nabij gevoelige functies.

Er bestaan geen wettelijke afstandsnormen voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen nabij gevoelige functies. Het ontbreken van dergelijke voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden. Daarbij moet de afstand tussen akkerbouwgronden en gevoelige objecten zodanig worden gekozen dat een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen dat toepassing van de vuistregel om een afstand van 50 meter aan te houden tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk is.

De juridisch correcte manier om een ontwikkeling mogelijk te maken binnen 50 meter van een agrarisch perceel, is door middel van het maken van afspraken over een spuitvrije zone met de eigenaar van de omliggende agrarische percelen. Dat is bij onderhavig plan gebeurd. Door initiatiefnemer zijn (privaatrechtelijke) afspraken gemaakt met de eigenaren van de omliggende agrarische gronden, waarin is vastgelegd dat in een zone van 50 meter geen gewasbeschermingsmiddelen mogen worden toegepast.

Indien een dergelijke spuitvrijzone wordt overeengekomen, is het volgens de geldende jurisprudentie noodzakelijk om deze juridisch-planologisch vast te leggen in het Omgevingsplan. Hierdoor wordt er een spuitzone van 50 meter gerealiseerd. Hiervoor moet een Omgevingsplanwijziging (of TAM-IMRO) worden doorlopen. Hieraan is met onderhavig plan uitvoering gegeven.

Door het opnemen van de aanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' op de verbeelding van onderhavig plan en de verankering van deze zone in de regels van het plan wordt uitgesloten dat op de omliggende agrarische gronden (bedrijfsmatig) gewasbeschermingsmiddelen gebruikt mogen worden. Met het toepassen van deze

vervolg raadsvoorstel

milieuzone komen de belemmeringen door het (bedrijfsmatig) gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen te vervallen en kan worden voldaan aan de vuistregel van 50 meter.

Financiële consequenties

Voor dit initiatief is geen sprake van kostenverhaal. Het initiatief betreft een compensatiekavel die is ontstaan naar aanleiding van de sloop van de woning aan de Moleneind 13 te Meerlo, uitgevoerd in het kader van het project Ooijen-Wanssum. In het kader van dit project is met de bewoner overeengekomen dat deze het recht heeft om elders een vervangende woning te realiseren binnen een vastgestelde termijn.

Er is derhalve formeel geen sprake van het toevoegen van een extra woning aan de woningvoorraad, maar van de herbouw van een reeds gesloopte woning op een andere locatie. Voor de realisatie van deze herbouw geldt geen verplichting tot kostenverhaal. Wel dient de nieuwe woning te voldoen aan de geldende stedenbouwkundige randvoorwaarden, waaronder de eis dat de woning op een ruimtelijk aanvaardbare en planologisch juiste locatie wordt gerealiseerd.

Voor dit initiatief worden daarom de reguliere leges in rekening gebracht. Dit is een bedrag van €6.483.92 en wordt ten gunste gebracht van de kostenplaats leges omgevingsvergunning.


Vervoltraject / communicatie

Nadat het TAM omgevingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld, wordt dit besluit binnen twee weken gepubliceerd. Publicatie vindt plaats via de landelijke voorziening (www.omgevingsloket.nl) en op de gemeentelijke website (www.horstaandemaas.nl). Daarna worden het TAM omgevingsplan en de bijbehorende stukken ter inzage gelegd. 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



A.M.L.T. van Iersel – Purnot (MA)

vervolg raadsvoorstel

Bijlagen

- 1 Motivering
- 2 Regels
- 3 Verbeelding
- 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- 5 Verkennend bodemonderzoek
- 6 AERIUS-berekening
- 7 Rapportage Quickscanonderzoek Ecologische Waarden
- 8 Infiltratieonderzoek en beschouwing wateropgave
- 9 Archeologisch bureauonderzoek en IVO-O plangebied
- 10 Landschapsplan

raadsbesluit

Bijlage van bladnummer 2026.045.

De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 april 2026;
bladnummer 2026.045.

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. Het TAM omgevingsplan 'Staarterstraat ong. te Sevenum' gewijzigd 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 8 juni 2026

De raad voornoemd,

De voorzitter,

drs. R.F.I. Palmen

De griffier,

mr. R.J.M. Poels