Openbaar Zaaknummer: Z/25/295991

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Vaststellen TAM-Omgevingsplan ‘Mekkersteeg 2, Horssen’.

Collegedatum: 19 mei 2026

Voorgesteld besluit
de Gemeenteraad besluit:

1. In te stemmen met de beantwoording van de binnengekomen zienswijzen zoals die is opgenomen in de zienswijzenota.
2. Het TAM-Omgevingsplan ‘Mekkersteeg 2, Horssen’ gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding
Augustus 2024 heeft de initiatiefnemer een verzoek gedaan. Dat is het mogelijk maken van een herontwikkeling van het perceel Mekkersteeg 2 in Horssen. Deze ontwikkeling bestaat uit de bouw van twee compensatiewoningen en het omzetten van de agrarische functie (en bedrijfswoning) naar wonen en woning. De functieaanduiding van ‘intensieve veehouderij’ wordt verwijderd. Deze ontwikkeling is een onderdeel van de LBV-regeling (landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties). Deze regeling is bedoeld voor alle veehouders die hun bedrijf willen beëindigen in ruil voor een vergoeding vanuit het rijk. Het doel is een vermindering van de uitstoot van stikstof in Natura 2000-gebieden.



Het plan heeft ter inzage gelegen van 18 december 2025 tot en met 28 januari 2026 en er zijn twee zienswijzen ingediend. Vanwege deze zienswijzen, zijn enkele aanpassingen in het omgevingsplan gemaakt. Het omgevingsplan kan nu vastgesteld worden.

Wat is een TAM-Omgevingsplan?
De software voor het maken en publiceren van het omgevingsplan werkte eind 2025 nog niet goed genoeg. Het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet) functioneerde nog niet goed genoeg om een wijziging omgevingsplan te publiceren. Dat was een landelijk probleem. Om te voorkomen dat we landelijk in een zwart gat zouden komen waarin ruimtelijke ontwikkelingen niet meer mogelijk waren, is er een tijdelijke oplossing bedacht: TAM-omgevingsplan. Een TAM-omgevingsplan wordt gemaakt met bestemmingsplansoftware en is technisch dus een bestemmingsplan. Maar juridisch inhoudelijk is het al wel een omgevingsplan. Zo kon de gemeente toch ontwikkelingen mogelijk maken, al konden we niet voldoen aan de technische eisen van een omgevingsplan. De ontwikkeling aan de Mekkersteeg 2, Horssen wordt mogelijk gemaakt met een TAM-Omgevingsplan. Dit TAM-Omgevingsplan wordt een apart hoofdstuk in het tijdelijke omgevingsplan. Uiteindelijk wordt het verwerkt in het definitieve omgevingsplan.

Eerdere besluiten

Datum	**Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)**
09 – 12 - 2025	Ontwerp TAM-Omgevingsplan 'Mekkersteeg 2, Horssen' (Z/25/295991 of 7369)
29 – 10 – 2024	Principeverzoek Mekkersteeg 2, Horssen (Z/24/258566 of 6262)

Gewenst resultaat
Het vaststellen van het TAM-Omgevingsplan, waarna de initiatiefnemer na het beëindigen en slopen van de nu nog aanwezige intensieve veehouderij, twee woningen en omzetting van bedrijfswoning naar reguliere woning kan realiseren.

Argumenten
1.1 Op het Ontwerpomgevingsplan zijn tijdens de termijn van terinzagelegging twee zienswijzen ingediend.
Na akkoord van het college op het ontwerp omgevingsplan, heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend. Bij deze beslisnota, is als bijlage de zienswijzenota toegevoegd. Daarin staat ons antwoord op de ingediende zienswijzen. Het plan kan vervolgens gewijzigd worden vastgesteld.

2.1 Uit de omgevingsplanmotivering blijkt dat wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
In de motivering wordt ingegaan op verschillende aspecten, zoals bodem, luchtkwaliteit, geluid, ecologie, de externe veiligheid, archeologie, etc. En alle relevante beleidskaders. Hieruit blijkt dat deze ontwikkeling zowel planologisch als beleidsmatig aanvaardbaar is.

2.2 Door de reacties (zienswijzen) is het nodig om het omgevingsplan aan te passen.
Op basis van de reactie zijn aanvulling gedaan aan het plan. Dat zijn de volgende:
Motivering Hoofdstuk 4.15 van de motivering is verduidelijkt en de tekst als volgt aangepast:
Door DLV Advies is een adviesrapport spuitzonering opgesteld. Uit dit adviesrapport blijkt dat:
De woonfuncties van de twee compensatiewoningen op 50 meter van de kadastrale perceelsgrens Horssen sectie G, nummer 720 worden gerealiseerd. Daarnaast is er langs de aanwezige sloot ook nog sprake van een teeltvrije zone waardoor de afstand effectief meer is dan 50 meter. Er wordt dus ruimschoots aan deze afstand voldaan.

Motivering	Met het initiatief is sprake van het oprichten van gevoelige gebouwen. In de omgeving van de locatie van de compensatiewoningen zijn geen bedrijven en/of inrichtingen die mogelijke geluidshinder hebben op de woningen. De compensatiewoningen worden buiten de richtafstanden voor geluid van andere bedrijven en/of functies opgericht. Daarnaast kan geluid afkomen van het agrarische perceel tegenover de locatie van de compensatiewoningen. Door het toepassen van een spuitzone van 50 meter worden de compensatiewoningen op grotere afstand van de weg en het betreffende agrarische perceel gesitueerd waardoor er geen sprake is van geluidhinder op de woningen. Er is geen sprake van onevenredige geluidhinder ter plaatse van de locatie.
Erfinrichting	Vanwege het risico op bacterievuur, is er een aangepast plan voor de erfinrichting gemaakt. Dit erfinrichtingsplan wordt toegevoegd aan het vast te stellen omgevingsplan. En met de voorwaardelijke verplichting om deze erfinrichting te moeten realiseren, opgenomen in de regels.
Regels	Onder 6.7 sub c was opgenomen dat 200 m² aan bijgebouwen bij de om te zetten bedrijfswoning is toegestaan. Met het principebesluit is besloten dat dit 250 m² mag zijn. Deze aanpassing is doorgevoerd.

Meer informatie en de details over deze aanpassingen zijn te vinden in de zienswijzenota.

Tegenargumenten en risico's

2.1 Tegen het vaststellingsbesluit kan beroep worden ingesteld.

Na vaststelling van dit omgevingsplan, dient het plan wederom zes weken ter inzage te liggen. In deze periode is het mogelijk beroep in te stellen.

Financiële gevolgen

Voor de behandeling van het omgevingsplan worden legeskosten in rekening gebracht conform de huidige legesverordening. Los daarvan heeft het plan geen financiële gevolgen voor de gemeente; alle kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer sluit tevens een realisatieovereenkomst af met de gemeente waarin ook het nadeelcompensatie op de initiatiefnemer wordt afgewenteld.

Communicatie

Na vaststelling van het omgevingsplan volgt de bekendmaking van de terinzagelegging in het gemeenteblad en in de Maas en Waler verschijnt een verkorte publicatie. Belanghebbenden kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde omgevingsplan kan door eenieder worden bekeken op de landelijke website https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

Inwonersparticipatie

Een voorwaarde voor principemedewerking was het voeren van een omgevingsdialoog. Bij elk ruimtelijk initiatief is het verplicht een vorm van participatie toe te passen. Hoe de initiatiefnemer dit doet, is vormvrij. De gebruikers van de aangrenzende percelen zijn per brief geïnformeerd over het initiatief. Op één adres na gaven zij aan, geen bezwaar tegen het plan te hebben en het plan te steunen. Daarnaast zijn er gesprekken gevoerd om het plan nader toe te lichten en eventuele vragen te beantwoorden.

Uitvoering of Vervolgstappen

Het vastgestelde omgevingsplan ligt na bekendmaking zes weken ter inzage. Tegen het vastgestelde omgevingsplan staat er gedurende die termijn van zes weken beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State. Dit heet een beroepschrift. Als iemand beroep instelt, volgt na die termijn de afhandeling ervan door de Raad van State.

Geheimhouding:
Niet van toepassing.

Bijlagen
1. 2026-03-18; Zienswijzenota Mekkersteeg 2, Horssen
2. Zienswijze 1, Mekkersteeg 2, Horssen_geanonimiseerd
3. Zienswijze 2, Mekkersteeg 2 Horssen_geanonimiseerd
4. B230868-31-P10 Plankaart
5. 260513 TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22i, Mekkersteeg 2 Horssen_Regels
6. 260325 TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22i, Mekkersteeg 2 Horssen_Bijlagen bij de regels
7. 260325 TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22i, Mekkersteeg 2 Horssen_Motivering
8. 260325 TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22i, Mekkersteeg 2 Horssen_Bijlagen bij de motivering