

Datum : 10 februari 2026

Aan de gemeenteraad van Gennep

Zaaknummer : 919289

Onderwerp : Vaststelling TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22W Heijenseweg 69 Gennep

Geachte raad,

Het tijdelijke alternatieve maatregelen (TAM)-Omgevingsplan hoofdstuk 22W Heijenseweg 69 Gennep ziet op het toevoegen van een bouwvlak bij de functie 'wonen' op locatie Heijenseweg 69 in Gennep. Hierbij wordt achter de bestaande woning Heijenseweg 69 een nieuwe woning gerealiseerd, die stedenbouwkundig en functioneel aansluit op de woningbouwontwikkeling 'de Heikant'. Het ontwerp-omgevingsplan heeft ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend in deze periode, die niet tot wijziging van het plan heeft geleid. Het omgevingsplan wordt nu ter vaststelling aangeboden.

Gelet op het voorgaande, stellen wij aan u voor:

1. Het TAM-Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22W Heijenseweg 69 Gennep' zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.TI22WHeijnsW69GNP-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.0907.TI22WHeijnsW69GNP, digitaal en in papieren vorm vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

ARGUMENTEN

Beschrijving plan

De achterzijde van het perceel behorende bij Heijenseweg 69 grenst aan de toekomstige ontsluitingsweg van de Heikant, deelgebied 'de Dalen'. Op het perceel is de functie 'wonen' al aanwezig, alleen een ontbreekt een bouwvlak. Met het vaststellen van dit TAM-Omgevingsplan, wordt een bouwvlak toegevoegd op deze locatie.

Procedure

Het ontwerp-omgevingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is één zienswijze ontvangen. Op deze zienswijze is gereageerd in de Nota van Zienswijzen, die als bijlage is toegevoegd bij dit voorstel. De zienswijze heeft geen inhoudelijke wijziging tot gevolg. Voorliggend besluit is een logische vervolgstap in de juridisch planologische procedure.

Geen exploitatieplan

Indien het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, hoeft de gemeenteraad bij de vaststelling van een omgevingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. In dit geval is er een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemers waarmee het



kostenverhaal anderszins is verzekerd. Ook als er geen exploitatieplan nodig is, moet de gemeenteraad dit bij vaststelling expliciet besluiten. Vandaar dat wij u expliciet voorstellen geen exploitatieplan vast te stellen.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De bestemmingsplannen van de gemeente Gennep zijn van rechtswege overgegaan naar het tijdelijk Omgevingsplan. De gemeente heeft tot 2032 de tijd om één Omgevingsplan op te stellen. Vooruitlopend op dit Omgevingsplan bestaat de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan initiatieven met behulp van een tijdelijk Omgevingsplan in de vorm van een TAM-Omgevingsplan.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Inwoners van de gemeente Gennep hebben moeite met het vinden van een geschikte woning. De vraag naar woningen is groter dan het beschikbare aanbod. Door het planologisch toestaan van één woning, wordt het aanbod van het aantal woningen vergroot. Hiermee wordt voorzien in de vraag naar woningen van inwoners, en wordt bijgedragen aan het behalen van de beleidsdoelen van de Woonzorgvisie 'Samen bouwen aan het nieuwe wonen'.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd. De resultaten van deze omgevingsdialoog zijn opgenomen in de bijlage van het TAM-Omgevingsplan.

COMMUNICATIE EN BEKENDMAKING

Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in het gemeenteblad en in de Maas- en Niersbode en is raadpleegbaar via de landelijke website www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

JURIDISCHE PARAGRAAF

Na bekendmaking van het vaststellingsbesluit bestaat er voor belanghebbenden de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bij spoedeisend belang kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak.

FINANCIËN

Er is een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer gesloten waarin onder andere afspraken gemaakt zijn over de vergoeding van ambtelijke kosten en eventuele nadeelcompensatie (voorheen: planschade).

Geen bijdrage aan het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu

Op 15 december 2025 heeft u het herziene gemeentelijk kwaliteitsmenu 'woningbouw in de kernen' vastgesteld. Hoewel deze ontwikkeling woningbouw in de kern betreft, is door het



college in het voortraject besloten een anterieure overeenkomst te sluiten met initiatiefnemer, waarin is opgenomen dat geen bijdrage in het kader van het gemeentelijk kwaliteitsmenu is vereist. Dit initiatief betreft een 'pijplijnplan' waarbij een principebesluit is genomen voor 1 januari 2026.

UITVOERING EN VERVOLG

Het TAM-Omgevingsplan wordt na vaststelling gepubliceerd, waarna de beroepstermijn van 6 weken gaat lopen. Na afloop van de beroepstermijn treedt het TAM-Omgevingsplan in werking – of als er beroep wordt ingesteld – volgt de beroepszaak bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Gennepe,
De secretaris,

De burgemeester,

Bart Teunissen

Hans Teunissen

BIJLAGEN

Concept Raadsbesluit Vaststelling TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22W Heijenseweg 69 Gennepe

1. Motivering TAM-Omgevingsplan Heijenseweg 69 Gennepe – Vastgesteld
2. Regels TAM-Omgevingsplan Heijenseweg 69 Gennepe – Vastgesteld
3. Plankaart TAM-Omgevingsplan Heijenseweg 69 Gennepe – Vastgesteld
4. Bijlage bij Regels 1 - Staat van Bedrijfsactiviteiten
5. Bijlage bij Motivering I - Vooronderzoek bodem_Geredigeerd
6. Bijlage bij Motivering II – Stikstofonderzoek_Geredigeerd
7. Bijlage bij Motivering III - Quicksan flora en fauna_Geredigeerd
8. Bijlage bij Motivering IV - Akoestisch onderzoek
9. Bijlage bij Motivering V - Verslag omgevingsdialoog (geredigeerd)
10. Nota Zienswijzen TAM-Omgevingsplan Heijenseweg 69