

Datum : 24 maart 2026

Aan de gemeenteraad van Gennep

Zaaknummer : 924324

Onderwerp : Vaststelling TAM-Omgevingsplan Broekstraat 7-9 Ven-Zelderheide

Geachte raad,

Dit TAM-omgevingsplan ziet op een herontwikkeling op Broekstraat 7-9 Ven-Zelderheide, waarbij een intensieve veehouderij (varkenshouderij) wordt beëindigd.

Hierbij wordt de tweede bedrijfswoning op Broekstraat 9 planologisch afgesplitst én in twee woonheden gesplitst. Het (bestaande) akkerbouwbedrijf zal worden voortgezet. Naast het al voorkomende gebruik als machineberging, werkplaats en opslag voor agrarische producten, wordt ook statische opslag (caravanopslag) in de bestaande bedrijfshallen mogelijk gemaakt. Op een beperkt gedeelte van het perceel zal nog op kleine schaal rundvee (max. 50 vrouwelijk vleesvee en/vleesossen) worden gehouden. Een intensieve veehouderij zal planologisch en milieutechnisch niet meer mogelijk zijn.

Het ontwerp van het TAM-omgevingsplan heeft vanaf 18 december 2025 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen binnengekomen. De toelichting van het plan is op paar punten aangepast/aangevuld in navolging van een advies van Rijkswaterstaat, en ambtshalve wat betreft het omgevings- en gezondheidsaspect 'spuitzonering'.

Derhalve wordt nu het TAM-Omgevingsplan ter vaststelling aangeboden.

Gelet op het voorgaande, stellen wij aan u voor:

1. Het TAM-Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22O Broekstraat 7 en 9 Ven-Zelderheide', zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.TI22OBroekstr7BUI-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam NL.IMRO.0907.TI22OBroekstr7BUI-VA01.gml, digitaal en in papieren vorm vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.



ARGUMENTEN

Intensieve veehouderij verdwijnt

De intensieve veehouderij (varkenshouderij) aan Broekstraat 7 is enige tijd geleden beëindigd. De milieuvergunning voor het houden van deze dieren is inmiddels ingetrokken. De bestaande opstal is in dermate goede staat en recent asbestvrij gemaakt dat deze gebruikt kunnen worden voor statische opslag (caravanstalling). In één specifiek gedeelte van de opstal is de wens om nog kleinschalig vee te houden. Hiervoor is een specifieke aanduiding opgenomen in het omgevingsplan. De wijziging van het omgevingsplan zorgt er mede voor dat een intensieve veehouderij ook planologisch niet meer mogelijk is.

Geen relatie bedrijfswoning en agrarisch bedrijf

De bedrijfswoning aan Broekstraat 9 kent al enige tijd geen relatie meer met het agrarisch bedrijf. De wens van initiatiefnemer is om deze bedrijfswoning planologisch te wijzigen naar een reguliere burgerwoning. De wijziging van het omgevingsplan zorgt er mede voor dat de tweede bedrijfswoning (Broekstraat 9) planologisch gewijzigd wordt naar een burgerwoning.

Woningsplitsing in het buitengebied

Traditioneel zijn er in het buitengebied grote woonboerderijen aanwezig. Vaak zijn dit van oorsprong kleine woonhuizen met 'de deel' eraan vast. In 'de deel' werd het vee gehouden. Door de jaren heen is het vee, onder andere vanwege de schaalvergroting, naar grotere stallen gegaan en kwam 'de deel' leeg te staan. Deze ruimtes zijn tegenwoordig vaak betrokken bij het woonhuis. Hierdoor zijn er woningen ontstaan met veel inhoud (m3). In het bestemmingsplan (onder de Wro) kende de gemeente een wijzigingsbevoegdheid om woningen in het buitengebied te splitsen tot twee wooneenheden. Met de inwerkingtreding van de omgevingswet is deze wijzigingsbevoegdheid vervallen. De gemeente hanteert de voorwaarden uit deze wijzigingsbevoegdheid nog wel als toetsingscriteria. De wijziging van het omgevingsplan zorgt er mede voor dat de woning Broekstraat 9 gesplitst kan worden in twee wooneenheden.

Principebesluit

Het TAM-Omgevingsplan is een logisch vervolg op het principebesluit van uw college. Het is de juridische uitwerking van het principebesluit.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet inwerking 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 bestond tot 1 januari 2026 de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan initiatieven middels een TAM-Omgevingsplan. Met de terinzagelegging op 18 december 2025 van het ontwerp TAM-Omgevingsplan werd deze procedure tijdig ingezet.



WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Met deze ontwikkeling is het in standhouden en/of oprichten van een intensieve veehouderij niet meer mogelijk. Dit komt ten goede aan een gezond leefklimaat. Tevens zal een grote vrijstaande woning gesplitst worden in twee kleinere wooneenheden.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd. Hieruit zijn geen bezwaren naar voren gekomen. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp van het TAM-Omgevingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

COMMUNICATIE EN BEKENDMAKING

De vaststelling van het TAM-Omgevingsplan wordt op de wettelijk verplichte wijze bekend gemaakt in het digitale Gemeenteblad. Ook wordt het plan bekendgemaakt in het huis-aanhuisblad de Maas- en Niersbode. Verder zal het plan te raadplegen zijn op de 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 een 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 de ambtelijke kosten en eventuele planschade.

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 plan 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 Gennep,
De secretaris,

Bart Teunissen

De burgemeester,

Hans Teunissen



BIJLAGEN

1. Concept-raadsbesluit vaststelling TAM-Omgevingsplan 'Hoofstuk 22O Broekstraat 7-9 Ven-Zelderheide';
2. Regels TAM-Omgevingsplan 'Hoofstuk 22O Broekstraat 7-9 Ven-Zelderheide';
3. Verbeelding TAM-Omgevingsplan 'Hoofstuk 22O Broekstraat 7-9 Ven-Zelderheide';
4. Motivering TAM-Omgevingsplan 'Hoofstuk 22O Broekstraat 7-9 Ven-Zelderheide';
5. Landschappelijke inpassing
6. Verkennend bodemonderzoek (asbest)
7. Nader bodemonderzoek
8. Akoestisch onderzoek – toelaten locatiegebonden activiteit
9. Akoestisch onderzoek – toelaten geluidsgevoelig gebouw