

Datum : 1 september 2026

Aan de gemeenteraad van Gennep

Zaaknummer : 963093

Onderwerp : Vaststelling TAM-Omgevingsplan Kleefseweg ong. Ven-Zelderheide

Geachte raad,

Van 18 december 2025 tot en met 28 januari 2026 heeft het ontwerp van het TAM-Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22R Kleefseweg ong. Ven-Zelderheide' ter inzage gelegen.

Dit TAM-Omgevingsplan ziet op het realiseren van een struinpad aan de Spiekerbeek, alsmede het realiseren van een nieuwe woning aan Kleefseweg ong. Ven-Zelderheide.

Dit plan is onderdeel van het dijkversterkingsproject "Lob van Gennep". Als gevolg van dit project is natuurcompensatie nodig, waar dit plan een bijdrage aan levert. De initiatiefnemer zal zijn gronden beschikbaar stellen voor natuur- en landschapsherstel/ontwikkeling en het maken van een dorpsommetje langs de Spiekerbeek. In ruil hiervoor, mag de initiatiefnemer een extra woning bouwen bij zijn bedrijf op Kleefseweg 85b te Ven-Zelderheide.

Gedurende de terinzageleggingstermijn zijn er geen zienswijzen ontvangen.

Gelet op het voorgaande, stellen wij aan u voor:

1. Het TAM-Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22R Kleefseweg ong. Ven-Zelderheide', zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.TI22RKleefswongVEZ-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam NL.IMRO.0907.TI22RKleefswongVEZ-VA01.gml digitaal en in papieren vorm ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

ARGUMENTEN

Dijkversterking is een landelijke verplichting

Het gebied hoogwaterveilig én aantrekkelijker maken voor wie er woont, werkt en recreëert. Sinds 2019 werken acht overheden samen aan het project Lob van Gennep om dit voor elkaar te krijgen. Van Middelaar tot en met Ven-Zelderheide worden er maatregelen genomen waarmee de gebiedsbrede opgave aangepakt wordt. Samen met bewoners, ondernemers en belangenorganisaties wordt gewerkt aan sterke dijken en wordt ruimte gemaakt voor de Maas en de Niers. Dit wordt gedaan op een duurzame manier en met oog voor het bijzondere landschap.



Oud-Minister Harbers van Infrastructuur en Waterstaat heeft op 28 maart 2022 de voorkeursbeslissing Lob van Gennep genomen. Met deze beslissing is een belangrijke stap gezet in het verder beschermen van de inwoners van Ven-Zelderheide, Ottersum, Milsbeek, Plasmolen en Middelaar tegen hoogwater.

Koppelkansen waar dat kan

Het Lob van Gennep heeft als primaire doel een hoogwaterveilige en beleefbare omgeving, nu en in de toekomst. Daarbij wordt aandacht besteed aan de omgeving en het landschap. Waar kan wordt het aanwezige landschap versterkt en/of teruggebracht naar de historische inrichting.

Kansen herstel landschapskenmerken

In de huidige situatie is de laagte waarin de Schraveltse Beek en de Spiekerbeek stromen nauwelijks waarneembaar. Bij nadere beschouwing zijn enkele steilranden met wat beplanting en solitaire eiken zichtbaar. Er is een oprijlaan met hagen en enkele parkeerplaatsen die de laagte doorsnijdt en daardoor het overzicht door het dal wat beperkt. Een deel van het dal is met linten afgezet voor beweiding door paarden. Op sommige plekken staat gebiedsvreemde beplanting (o.a. lariksen en woekerende bramen). Een ander deel wordt extensief beheerd door Natuurrijk Limburg als patrijzenakker of als kruidenrijk grasland. Ter hoogte van de Vensestraat verdwijnt de Spiekerbeek in een verwilderde bossage. Aan de noordkant van het dal ligt de bedrijfskavel van Kleefseweg 85b. Deze steekt het landschap in ten opzichte van de woningen aan de Vensestraat. Op het erf staat een kantoor voor administratieve dienstverlening, wat fruitbomen, een walnotenlaan en de kavel is op sommige plekken begrensd door hagen. Op deze locatie wil de eigenaar een nieuwe woning toevoegen. De Schraveltse Beek wordt via een duiker onder de provinciale weg ten oosten van Ven Zelderheide doorgevoerd.

Verbinden dorps hart met het Niersdal

Naast het verbeteren van de hoogwaterveiligheid, wordt de kans benut om het gebied aantrekkelijker te maken. Voor Ven-Zelderheide gaat het om het verbinden van het dorps hart door het aanbrengen van heldere routes met de Dam, de Hamse brug en de bestaande kano opstapplaats, het N2000 gebied Zelderse Driessen en de Molenberg inclusief het voormalige Mottenkasteel. Dit alles sluit aan op het in 2021 uit te voeren plan van de gemeente voor een dorpsgaard aan de Spiekerbeek bij het nieuwe gemeenschapshuis in de oude kerk.

Groen- en natuurcompensatie

Ten behoeve van dijkversterking en de aanleg van nieuwe dijken moeten er soms bomen en hagen gekapt worden en wordt er natuur dat onderdeel uitmaakt van Natuurnetwerk Limburg (NNL) aangetast. Dit moet worden gecompenseerd. Zowel de Gemeente Gennep als de Provincie Limburg hebben hiervoor regels opgesteld. Binnen het project is afgesproken dat deze compensatie binnen het project plaatsvindt op een manier die bijdraagt aan het versterken van het landschap en het verbeteren van ecologische verbindingen.



Een van deze verbindingen loopt via de Schraveltse Beek tussen de Niers en de stuwwal. Op dit moment wordt een groot deel van het terrein van de eigenaar Kleefseweg 85b extensief beheerd door Natuurrijk Limburg. De ambitie is om de inrichting van deze terreinen te optimaliseren en ze in te zetten voor de groen- en natuurcompensatie t.b.v. overstromingsgrasland, in combinatie met een herinrichting van de oevers van de Niers ter hoogte van de dam.

Nieuwe woning Kleefseweg 85b

De eigenaar van Kleefseweg 85b en tevens een groot deel van de gronden heeft de wens om een woning te realiseren nabij het bedrijf. De eigenaar heeft de wens om zijn gronden in te zetten als een landgoed. Ter compensatie hiervoor wenst hij een woning te realiseren op zijn perceel. Er is een overeenkomst opgesteld worden, zodat de natuurontwikkeling, landschapsherstel en dorpsommetje onlosmakelijk verbonden zijn aan de realisatie van de woning.

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 bestaat de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan initiatieven middels een tijdelijk omgevingsplan middels een TAM-Omgevingsplan.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Met de ontwikkeling worden landschapsherstel, natuurontwikkeling en het realiseren van een dorpsommetje beoogd. Door deze ingrepen wordt deze omgeving van de Niers meer beleefbaar voor de inwoners.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd welke als bijlage bij het TAM-Omgevingsplan toegevoegd is. Hieruit zijn geen bezwaren naar voren gekomen. In de terinzageleggingstermijn zijn ook geen zienswijzen binnengekomen.

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 Waterschap Limburg en de 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 Genneep,

De secretaris,

Bart Teunissen

De burgemeester,

Hans Teunissen



BIJLAGEN

Regels TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22R Kleefseweg ong. Ven-Zelderheide

Motivering TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22R Kleefseweg ong Ven-Zelderheide

Verbeelding TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22R Kleefseweg ong. Ven-Zelderheide

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing Kleefseweg ong. Ven-Zelderheide

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek Kleefseweg ong. te Ven-Zelderheide

Bijlage 3 AERIUS- toelichting Kleefseweg ong. Ven-Zelderheide

Bijlage 4 AERIUS_projectberekening

Bijlage 5 Quicksan flora en fauna

Bijlage 6 Akoestisch Rapport

Bijlage 7 Verslag uitkomst omgevingsdialoog (Geanonimiseerd)