

Datum : 26 augustus 2025

Aan de gemeenteraad van Gennepe

Zaaknummer : 861292

Onderwerp : Vaststelling TAM-Omgevingsplan Panoven 10a-12 Gennepe

Geachte raad,

Het tijdelijke alternatieve maatregelen (TAM)-Omgevingsplan Panoven 10a-12 Gennepe ziet op het saneren van het agrarisch bedrijf aan Panoven 12 te Gennepe. Circa 2.300m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt. Ter compensatie hiervan zal in het kader van het VAB-beleid twee bouwrechten verkregen worden. In de resterende bebouwing zal een agrarisch technisch hulpbedrijf gevestigd worden, welke zich richt op het ondersteunen van andere agrarische bedrijven met precisielandbouw. De twee bouwrechten worden gerealiseerd aan Aaldonksestraat-Waldstraat en Langehorst-Boerderijweg. De bedrijfswoning Panoven 10a zal planologisch omgezet worden naar een burgerwoning. Het ontwerp omgevingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Het omgevingsplan wordt nu gewijzigd ter vaststelling aangeboden.

Gelet op het voorgaande, stellen wij aan u voor:

1. Het TAM-Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22G Panoven 10a-12 Gennepe' zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.TI22GPANOVEN12BUI-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o\_NL.IMRO.0907.TI22TI22GPANOVEN12BUI-VA01.dwg, digitaal en in papieren vorm vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

## **ARGUMENTEN**

### Intensieve veehouderij beëindigd

Oorspronkelijk was op dit perceel een varkenshouderij gevestigd. De eigenaar is voornemens de varkenshouderij te beëindigen en zoekt naar een andere invulling van het terrein. De eigenaar wenst hierbij gebruik te maken van de mogelijkheden binnen het VAB-beleid. Een van de voorwaarden is dat de intensieve veehouderij beëindigd wordt en planologisch niet meer mogelijk gemaakt wordt.

### Voorwaarden VAB-beleid

Dit initiatief sluit aan bij de meeste voorwaarden in de pilot-VAB. Er wordt meer dan 2.000 vierkante meter aan voormalige agrarische bebouwing gesloopt. In ruil voor deze sloop ontvangt de initiatiefnemer twee bouwtitels voor het realiseren van een woning. De agrarische



bedrijfswoning Panoven 12 blijft agrarisch en Panoven 10a zal omgezet worden tot burgerwoning.

#### Agrarisch technisch hulpbedrijf sluit aan bij Omgevingsvisie

Het plan maakt het mogelijk dat aan Panoven 12 een technisch agrarisch hulpbedrijf gevestigd kan worden. Dit bedrijf zal zich richten op het ondersteunen van agrarische bedrijven met precisielandbouw. Hiervoor worden op deze locatie machines en grondstoffen opgeslagen. In de omgevingsvisie van de gemeente Gennep staat dat de gemeente in wil zetten op het duurzaam door ontwikkelen van landbouwbedrijven. Deze ontwikkeling sluit aan bij het door ontwikkelen van landbouwbedrijven.

#### Bebouwing zal fors afnemen

Het aantal m<sup>2</sup> aan (agrarische) bebouwing zal fors afnemen, met circa 2.300m<sup>2</sup>. Dit heeft een positief effect op het landschap.

#### Versterking aanwezige bebouwingslint

De twee bouwtitels die verkregen worden middels de sloop van de agrarische bebouwing, worden aan Waldstraat – Aaldonksestraat en Langehorst – Boerderijweg gerealiseerd. Het realiseren van een woning op de genoemde percelen versterkt de aanwezige lintbebouwing.

#### Landschappelijke inpassing

Het saneren van het bedrijf en het realiseren van de woningen op de andere percelen dient te worden gecompenseerd. Hiervoor is een Landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan sluit aan bij de Leidraad Landschappelijke Inpassing Gennep (2019) en versterkt daarmee de landschapselementen en biodiversiteit. Tevens is klimaatadaptatie ook onderdeel van het plan. Zo wordt het (regen)water op eigen perceel opgevangen en kan dit langzaam in de grond infiltreren.

#### Procedure

Het ontwerp-omgevingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn drie zienswijzen ontvangen. De toelichting van het plan is aangepast en voorliggend gewijzigd plan is daar het resultaat van. In de bijlage behorende bij dit raadsvoorstel is de nota van zienswijzen te vinden, waarin de zienswijzen uitgewerkt staan inclusief beantwoording.

#### Geen exploitatieplan

Indien het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, hoeft de raad 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 raad dit bij de 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 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 bestaan de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan initiatieven middels een tijdelijk omgevingsplan in de vorm van een TAM-Omgevingsplan.

## **WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?**

Met deze ontwikkeling zal de mogelijkheid van een intensieve veehouderij verdwijnen. Dit is een positief effect op de gezondheid en welzijn van de inwoners.

## **EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK**

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd welke is opgenomen in de bijlage van dit raadsvoorstel. Tevens heeft er wettelijk vooroverleg plaatsgevonden met de provincie, waterschap en Rijkswaterstaat. Dit heeft geleid tot voorliggend plan.

## **COMMUNICATIE EN BEKENDMAKING**

Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in het gemeenteblad en in de Maas- en Niersbode en is te raadplegen via de landelijke website [www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](http://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 nadeelcompensatie (voorheen: planschade).

## **UITVOERING EN VERVOLG**

Het omgevingsplan wordt na vaststelling gepubliceerd waarna de beroepstermijn van 6 weken gaat lopen. Na afloop van de beroepstermijn treedt het 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**

1. Concept-raadsbesluit TAM-Omgevingsplan Panoven 10a-12 Gennepe;
2. Regels TAM-Omgevingsplan Panoven 10a-12 Gennepe;
3. Ruimtelijke motivering TAM-Omgevingsplan Panoven 10a-12 Gennepe;
4. Verbeelding Panoven 10a-12;
5. Verbeelding Waldstraat-Aaldonksestraat;
6. Verbeelding Langehorst-Boerderijweg;
7. Landschappelijk inpassingsplan Panoven 10a-12;
8. Landschappelijk inpassingsplan Waldstraat-Aaldonksestraat;
9. Landschappelijk inpassingsplan Langehorst-Boerderijweg;
10. Verkennend bodemonderzoek Aaldonksestraat – Waldstraat;
11. Quicksan flora en fauna Panoven 12;
12. Verkennend bodemonderzoek Langehorst – Boerderijweg;
13. Toelichting AERIUS-berekeningen;
14. AERIUS-berekening bouwfase;
15. AERIUS-berekening gebruiksfase;
16. Quicksan flora en fauna Aaldonksestraat – Waldstraat;
17. Quicksan flora en fauna Langehorst – Boerderijweg;
18. Akoestisch onderzoek Aaldonksestraat – Waldstraat;
19. Akoestisch onderzoek Langehorst – Boerderijweg;
20. Participatieverslag Panoven 10a-12 (ANONIEM);
21. Participatieverslag Aaldonksestraat – Waldstraat (ANONIEM);
22. Participatieverslag Langehorst – Boerderijweg (ANONIEM);
23. Berekening achtergrondbelasting geur
24. Nota van zienswijzen