



MEMO

Aan: De raads- en burgerleden
Van: College van Burgemeester en Wethouders

Documentnummer
688679

Datum: 2 december 2025

Zaaknummer
686689

**Onderwerp: Ontwerp TAM-Omgevingsplan hoofdstuk 22c,
Herziening 2026**

Beste raads- en burgerleden,

Het college heeft op 2 december 2025 besloten het ontwerp-‘TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22c, Herziening 2026’ in procedure te brengen. Met deze herziening worden vijf ruimtelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk gemaakt. Op 5 december 2025 wordt het TAM-omgevingsplan gepubliceerd en ter inzage gelegd.

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c, Herziening 2026

De herziening voorziet in het planologisch mogelijk maken van vijf ruimtelijke initiatieven. Voor deze locaties is een aanpassing van de toegekende functie noodzakelijk om de beoogde ontwikkelingen juridisch-planologisch te kunnen realiseren. De voorgestelde wijzigingen worden vastgelegd in een partiële herziening van het omgevingsplan (TAM-omgevingsplan).

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de vijf ruimtelijke initiatieven en de bijbehorende wijzigingen die in deze herziening worden meegenomen.

#	Adres	Omschrijving ontwikkeling
1	Noordstraat 9	Functiewijziging van ‘Agrarisch bedrijf – veehouderij’ naar ‘Agrarisch bedrijf – (vollegronds)teeltbedrijf’
2	Hoogstraat 4	Functiewijziging van ‘Agrarisch bedrijf – veehouderij’ naar ‘Bedrijf - Buitengebied’ in milieucategorie 1 of 2
3	Statenweg 31-33	Functiewijziging van ‘Bedrijf uit een hogere milieucategorie’ zijnde een rioolreinigingsbedrijf uit milieucategorie 4.2 naar ‘Bedrijf - Buitengebied’ in milieucategorie 3.2 en een bouwvlakvormverandering
4	Statenweg 16	Functiewijziging van ‘Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf’ naar ‘Bedrijf - Buitengebied’ in milieucategorie 3.1
5	Gagelstraat 1	Functiewijziging van ‘Agrarisch bedrijf – veehouderij’ naar ‘Maatschappelijk’ ten behoeve van een kinderdagverblijf

** Een uitgebreidere beschrijving vind u op de navolgende pagina’s.*

Aangezien er met de initiatiefnemers anterieure overeenkomsten zijn gesloten, is het kostenverhaal anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden.

Omgevingsplanprocedure

Op de navolgende pagina's worden alle ontwikkelingen beschreven. Alle officiële stukken liggen met ingang van 5 december 2025, samen met de bijbehorende stukken, officieel gedurende zes weken ter inzage bij de publieksbalie van het gemeentehuis tijdens openingstijden. Het plan met bijbehorende stukken is dan tevens raadpleegbaar via het Omgevingsloket (<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-dekaart/zoeken/locatie>), onder identificatie: NL.IMRO.0755.TAM22c-ON01. Voor verdere informatie over de verschillende plannen wordt dan ook verwezen naar deze stukken.

Ontwikkelingen

In navolgende stukken worden de meelopende locaties beschreven. Dit betreft Noordstraat 9, Hoogstraat 4, Statenweg 31-33, Statenweg 16 en Gagelstraat 1.

Noordstraat 9

Op de locatie Noordstraat 9 te Venhorst wordt de bestaande pluimveehouderij beëindigd in het kader van de LBV+ regeling. De initiatiefnemer schakelt over naar een vollegrondsteeltbedrijf, gericht op de teelt van aardappelen, uien, graan en vaste planten op circa 30 hectare. Ter vervanging van de huidige pluimveestal worden binnen het bouwvlak twee nieuwe loodsen opgericht voor opslag. De bedrijfswoning blijft behouden.

Planologisch vervalt de functie 'Agrarisch – veehouderij' en wordt deze vervangen door 'Agrarisch – (vollegrondsteelt)bedrijf'. Het bouwvlak en de bestaande bouwregels blijven ongewijzigd; de ontwikkeling betreft uitsluitend het uitsluiten van de veehouderijfunctie.



Figuur 1 Luchtfoto Noordstraat 9 Venhorst

Hoogstraat 4

Op de locatie Hoogstraat 4 wordt de bestaande agrarische bedrijfsvoering beëindigd. De huidige bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning met bijgebouw, een gebouw dat deels wordt gebruikt als dierenpension en deels als berging, drie voormalige stallen die dienen voor opslag, en drie sleufsilo's. De totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt 1.913 m².

De initiatiefnemer zet de locatie om naar niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, bestaande uit een dierenpension in combinatie met statische opslag. Het dierenpension wordt gevestigd in bestaande bebouwing en uitgebreid met 59 m². De overige gebouwen blijven in gebruik voor stalling en opslag. De sleufsilo's en een deel van de erfverharding wordt verwijderd en gesaneerd. De bedrijfswoning blijft behouden.

Planologisch vervalt de functie 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' en wordt deze vervangen door 'Bedrijf – buitengebied' voor een dierenpension en statische opslag. Op de gebouwen waarin het dierenpension wordt gevestigd, wordt een specifieke functieaanduiding 'hondenpension' opgenomen, met een maximum van 50 honden. Het functievlak wordt verkleind tot 4.762 m². Het maximale bebouwde oppervlak voor bedrijfsbebouwing wordt vastgesteld op 1.523 m², waarvan maximaal 516 m² voor het hondenpension en 1.007 m² voor overige bedrijfsbebouwing.



Figuur 2 Luchtfoto Hoogstraat 4 Venhorst

Statenweg 31-33

Op de locatie Statenweg 31-33 te Venhorst wordt de huidige bedrijfsactiviteit, een rioolreinigingsbedrijf in milieucategorie 4.2, beëindigd. De locatie omvat een bedrijfswoning, bedrijfsruimten voor stalling en opslag (waaronder slibopslag). Het totale functievlak heeft een omvang van circa 15.874 m².

De initiatiefnemer wenst deze locatie om te zetten tot een timmerwerkfabriek. De bestaande bedrijfsruimten worden heringericht voor opslag en werkplaatsactiviteiten. Een deel van de bebouwing wordt gebruikt voor kantoor-, vergader- en ondersteunende ruimten. Aan de oostzijde wordt een nieuw bedrijfsgebouw toegevoegd voor werkruimte, materiaalopslag en stalling. De bedrijfswoning blijft behouden.

Planologisch vervalt de gebruiksactiviteit 'Bedrijf in hogere milieucategorie', zijnde een rioolreinigingsbedrijf (milieucategorie 4.2) en wordt deze vervangen door 'Bedrijf – buitengebied' met de specifieke functieaanduiding timmerwerkfabriek (milieucategorie 3.2). Buitenopslag wordt uitgesloten. Het functievlak wordt verkleind van circa 15.870 m² naar circa 11.000 m²; het bouwvlak wordt eveneens teruggebracht tot circa 11.000 m². Voor bedrijfsbebouwing blijft het maximaal bebouwd oppervlak van 5.100 m² gehandhaafd.



Figuur 3 Luchtfoto Statenweg 31-33 Venhorst

Statenweg 16

Op de locatie Statenweg 16 te Boekel is momenteel een hoveniersbedrijf gevestigd, voorheen een agrarisch loonwerkbedrijf. De planlocatie kent de functie 'Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf' en omvat een bedrijfswoning en circa 5.250 m² aan bedrijfsbebouwing.

De initiatiefnemer wil de bestaande bebouwing hergebruiken voor een bedrijf gericht op engineering, assemblage en onderhoud van machines en voertuigen. Van de totale bedrijfsbebouwing wordt circa 2.976 m² in gebruik genomen door Imotik; de resterende 2.327 m² wordt benut voor opslag voor derden. De bestaande gebouwen worden ingericht als testruimte, kantine, kantoor- en overlegvoorzieningen, wasplaats, werkplaatsen, olieopslag en opslagruimten.

Planologisch vervalt de huidige functie 'Bedrijf agrarisch-technisch of agrarisch verwant bedrijf' en wordt deze vervangen door 'Bedrijf – buitengebied' met de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – bedrijf in machine- en voertuigenbouw (milieucategorie 3.1).



Figuur 4 Luchtfoto Statenweg 16 Boekel

Gagelstraat 1

Op het perceel Gagelstraat 1 te Venhorst wordt de huidige intensieve varkenshouderij beëindigd. De initiatiefnemer zet de locatie om naar een kinderopvang, met als nevenfunctie statische opslag. Voor de kinderopvang wordt een bestaand bedrijfsgebouw volledig verbouwd en ingericht met de benodigde groeps- en ondersteunende ruimten. Een ander bedrijfsgebouw wordt benut voor opslag ten behoeve van de financiële haalbaarheid. De bedrijfswoning blijft behouden; overige bedrijfsgebouwen worden gesloopt.

Planologisch vervalt de functie 'Agrarisch bedrijf – veehouderij' en wordt deze gewijzigd naar de functie 'Maatschappelijk', met statische opslag als nevenactiviteit. Het bouwvlak voor bedrijfsbebouwing wordt verkleind tot 5.000 m², met een maximaal bebouwd oppervlak van 1.725 m² voor de kinderopvang en opslag.



Figuur 5 Luchtfoto Gagelstraat 1 Venhorst