

Datum : 18 augustus 2026

Portefeuillehouder : Harald Hoeve

Zaaknummer : 946669

Status : Openbaar

Gemeenteraad : N.v.t.

Onderwerp : Principebesluit woningbouw Achter de Hoven ong. Gennep

SAMENVATTING

Op 24 december 2025 is een principeverzoek ingediend voor het planologisch mogelijk maken van woningbouw aan Achter de Hoven ong. te Gennep (Perceel Gennep, sectie C, nummer 1085). De grond maakt nu deel uit van de achtertuin van de woning op Kleineweg 30 te Gennep. Voorgesteld wordt om in principe medewerking te verlenen aan dit initiatief.

VOORSTEL

Het college besluit

In principe medewerking te verlenen aan het plan om twee woningen te realiseren aan Achter de Hoven ong. te Gennep.

BESLUIT

Datum : 26-08-2026

Het college besluit

in principe medewerking te verlenen aan het plan om twee woningen te realiseren aan Achter de Hoven ong. te Gennep.

AANLEIDING

Op 24 december 2025 is een principeverzoek ingediend voor het planologisch mogelijk maken van woningbouw aan Achter de Hoven ong. te Gennep (Perceel Gennep, sectie C, nummer 1085). De grond maakt nu deel uit van de achtertuin van de woning op Kleineweg 30 te Gennep. Voorgesteld wordt om in principe medewerking te verlenen aan dit initiatief.

BESTUURLIJKE EN JURIDISCHE KADERS

- Omgevingswet
- Omgevingsvisie 'Samen maken we Gennep'
- Omgevingsplan gemeente Gennep
- Wonen(zorg)visie 2030

ADVIES

De ambtelijke organisatie stelt aan het college van burgemeester en wethouders voor: In principe medewerking te verlenen aan het plan om twee woningen te realiseren aan Achter de Hoven ong. te Gennep.

NADERE ONDERBOUWING / ARGUMENTEN

De betreffende gronden maken deel uit van de achtertuin van de woning op Kleineweg 30 in Gennep. Het Omgevingsplan gemeente Gennep laat woningbouw op de betreffende gronden niet rechtstreeks toe.

Vanuit de Wonen(zorg)visie is positief geadviseerd over een kleinschalige woningbouwontwikkeling op deze plek. De toe te voegen woningen dragen bij aan de woningbouwopgave voor Gennep.

Stedenbouwkundig wordt het bouwen van 2 woningen, een tweekapper, inpasbaar geacht op deze plek. Meer woningen zijn ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien niet wenselijk. Qua typologie past een tweekapper bij de opzet van Achter de Hoven. Door een breedte van ca. 15 meter aan te houden voor de kavels, zal er een ruime, groene onbebouwde marge blijven.

Vanuit parkeren worden geen moeilijkheden voorzien. In de opzet, zoals stedenbouwkundig aanbevolen, blijft er ruimte voor parkeren op eigen terrein. Om inritten voor de woningen te realiseren, zullen er twee openbare parkeerplaatsen en openbaar groen weggehaald moeten worden. Deze parkeerplaatsen zullen gecompenseerd kunnen worden ten zuiden van het trafohuisje aan Achter de Hoven. Hier is sprake van een groenstrook.

Ter compensatie van het privé en openbaar groen, zou het resterende openbare groen een meer hoogwaardige groene inrichting kunnen krijgen.

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S



Aan het nemen van dit principebesluit hangen geen risico's. Er lijken geen risico's gebonden aan het realiseren van twee woningen op deze locatie. Mochten op termijn onoverkomelijke bezwaren zijn, kan nog altijd gekozen worden om geen medewerking te verlenen aan dit initiatief.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Veel inwoners van de gemeente Gennep hebben moeite met het vinden van een woning. De gemeente Gennep, waaronder de kern Gennep, heeft een opgave voor het realiseren van woningen. Het toevoegen van extra woningen zorgt voor meer aanbod en kan ook bijdragen aan doorstroming op de woningmarkt.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

Participatie is een voorwaarde voor de verdere planontwikkeling. Initiatiefnemer heeft al met een paar omwonenden gesproken over het plan. Van initiatiefnemer wordt gevraagd om de omwonenden aan de Kleineweg en Achter de Hoven te informeren over het (uitgewerkte) initiatief en in de gelegenheid te stellen om hierop te reageren.

COMMUNICATIE EN BEKENDMAKING

Dit collegebesluit wordt op de gebruikelijke manier bekend gemaakt. Daarnaast wordt de brief bij dit voorstel gestuurd naar de initiatiefnemer.

JURIDISCHE ASPECTEN

De brief bij dit voorstel is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Er kan geen bezwaar of beroep worden ingediend. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, moet de procedure voor een omgevingsplanwijziging of omgevingsvergunning gevolgd worden.

FINANCIËN

Het behandelen van het principeverzoek is legesplichting. Dit staat vermeld in de brief bij dit voorstel.

PERSONEEL EN ORGANISATIE

Behandeling van dit principeverzoek valt onder de reguliere ambtelijke capaciteit. Er zijn geen externe partijen nodig.

UITVOERING / VERVOLG

Na uw besluitvorming wordt de initiatiefnemer geïnformeerd. De initiatiefnemer gaat het voorbereidingstraject voor de formele planologische procedure in. Voor de verdere toelichting over het vervolg van het proces wordt verwezen naar de brief in de bijlage.

BIJLAGEN

1. Conceptbrief principebesluit woningbouw Achter de Hoven Gennep (geanonimiseerd)