

Datum : 25 november 2025

Portefeuillehouder : Rob Peperzak

Zaaknummer : 886376

Status : Openbaar

Gemeenteraad : N.v.t.

Onderwerp : Principebesluit naast Kleefseweg 19 te Ven-Zelderheide

SAMENVATTING

Op 22 augustus 2025 is een conceptverzoek ingediend voor het realiseren van één woning naast Kleefseweg 19 in Ven-Zelderheide. Kavel OTS00E3063 wordt herverdeeld, en een nieuwe woning wordt toegevoegd. Voorgesteld wordt om medewerking te verlenen aan dit verzoek.

VOORSTEL

Het college besluit

1. In principe medewerking te verlenen aan het realiseren van één vrijstaande woning naast Kleefseweg 19 in Ven-Zelderheide.
2. Met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst te sluiten, waarin onder andere wordt opgenomen dat er geen kwaliteitsbijdrage is verschuldigd omdat dit tot 1 januari 2026 tijdelijk opgeschort is.

BESLUIT

Datum : 25-11-2025

Het college besluit

1. In principe medewerking te verlenen aan het realiseren van één vrijstaande woning naast Kleefseweg 19 in Ven-Zelderheide.
2. Met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst te sluiten, waarin onder andere wordt opgenomen dat er geen kwaliteitsbijdrage is verschuldigd omdat dit tot 1 januari 2026 tijdelijk opgeschort is.

AANLEIDING

Op 22 augustus 2025 is een conceptverzoek ingediend voor het realiseren van één woning naast Kleefseweg 19 in Ven-Zelderheide. Kavel OTS00E3063 wordt herverdeeld, en een nieuwe woning wordt toegevoegd. Voorgesteld wordt om medewerking te verlenen aan dit verzoek.

BESTUURLIJKE EN JURIDISCHE KADERS

- Omgevingswet
- Omgevingsvisie 'Samen maken we Gennep'
- Bestemmingsplan 'Ven-Zelderheide'

ADVIES

De ambtelijke organisatie stelt aan het college van burgemeester en wethouders voor:

1. In Principe medewerking te verlenen aan het realiseren van één vrijstaande woning naast Kleefseweg 19 in Ven-Zelderheide.
2. Met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst te sluiten, waarin onder andere wordt opgenomen dat er geen kwaliteitsbijdrage is verschuldigd omdat dit tot 1 januari 2026 tijdelijk opgeschort is.

NADERE ONDERBOUWING / ARGUMENTEN

Vanuit wonen en stedenbouw is deze ontwikkeling voorstelbaar. Wel is er een bestaand zandpad met recht van overpad. Dit zandpad is in eigendom van de eigenaar van Kleefseweg 19 en het recht van overpad is voor kavel OTS00E3305 (DSV Zaden). Dit zal privaatrechtelijk geregeld worden.

Op grond van de Omgevingsvisie Gennep is voor dit woningbouwplan een kwaliteitsbijdrage in het kader van het GKM verschuldigd. Uw college heeft besloten om het vragen van deze bijdrage tijdelijk op te schorten tot 1 januari 2026. Voor dit plan wordt daarom geen kwaliteitsbijdrage gevraagd.

Voor de verdere onderbouwing en de voorwaarden wordt verwezen naar de brief aan initiatiefnemer behorende bij dit voorstel (zie bijlage).

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

De nieuw te bouwen woning ligt binnen een afstand van 50 meter een agrarische functie waarbij gewasbeschermingsmiddelen gebruikt kunnen worden. Initiatiefnemer zal moeten onderzoeken of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Aan het nemen van dit principebesluit zitten geen risico's.



WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

De gemeente Gennep heeft een tekort aan woningen. Door het toestaan van dit initiatief, wordt een woning toegevoegd aan de woningvoorraad van Gennep. Hierdoor kan een (toekomstige) inwoner een woning kopen.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

Participatie heeft nog niet plaatsgevonden. Participatie door de initiatiefnemer is een voorwaarde voor de verdere planontwikkeling.

COMMUNICATIE EN BEKENDMAKING

Dit collegebesluit wordt op de gebruikelijke manier bekendgemaakt op de gemeentelijke website. Daarnaast wordt de brief behorende bij dit voorstel gestuurd naar de initiatiefnemer.

JURIDISCHE ASPECTEN

De brief behorende bij dit voorstel is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Er kan geen bezwaar of beroep worden ingediend.

FINANCIËN

Het behandelen van dit principeverzoek is legesplichtig. Dit staat vermeld in de brief behorende bij dit voorstel.

PERSONEEL EN ORGANISATIE

Behandeling van dit principeverzoek valt onder de reguliere ambtelijke capaciteit.

UITVOERING / VERVOLG

Na uw besluitvorming wordt de initiatiefnemer op de hoogte gebracht. Deze gaat dan aan de slag met het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing en het uitvoeren van onderzoeken voor het wijzigen van het omgevingsplan. De onderbouwing wordt vervolgens door de gemeente beoordeeld.

BIJLAGEN

1. Brief principebesluit naast Kleefseweg 19 Ven-Zelderheide
2. Situatietekening principeverzoek naast Kleefseweg 19 Ven-Zelderheide