

Datum : 9 december 2025

Zaaknummer : 895514

Uw kenmerk : 895514

Uw brief van :

Behandelaar :

Driessen Architectuur BV

t.a.v. Ir. [REDACTED]

Sint Annalaan 10

5804 AJ VENRAY

Onderwerp : Principebesluit Europaplein 5 Gennep

Beste [REDACTED],

Aanleiding

Op 17 november 2025 is uw conceptaanvraag voor het realiseren van 23 levensloopbestendige woningen aan Europaplein 5 ontvangen. Deze aanvraag is getoetst aan de relevante beleidsvelden. Aan de hand van die toetsing hebben we het verzoek voorgelegd aan het college ter principebesluitvorming.

Principebesluit

Wij besluiten hierbij om in principe medewerking te verlenen aan het door u beoogde initiatief.

Argumenten

Het plan ziet toe op het realiseren van 23 woningen op de verdiepingen, en maatschappelijke functies in de plint. Dit wordt gerealiseerd op het perceel GNP00D1505 in Gennep. Voorheen was het perceel in gebruik ten behoeve van het politiekantoor. Omdat het politiekantoor is verplaatst, heeft de gemeente Gennep door het Gelders Genootschap een visie op laten stellen om kaders te geven aan een ontwikkeling. Dit initiatief is de uitwerking van deze visie.

Stedenbouwkundig is in het voortraject uitvoerig overleg gevoerd om tot een passend plan te komen. Dit voorstel is daar de uitkomst van.

Vanuit volkshuisvesting is het initiatief een voorstelbare ontwikkeling. Het plan ziet toe op het realiseren van 23 woningen, conform de verdeling van de Woon(zorg)visie Gennep 2024. De sociale huurwoningen worden belegd bij Fix Vastgoed. Hierover maken we in het vervolgtraject afspraken, om de prijsklasse te borgen, en andere eisen van sociale huur vast te leggen.

Uit het oogpunt van Economische Zaken is het een wenselijke ontwikkeling dat er een maatschappelijke plint wordt ontwikkeld. De locatie ligt in het centrum, en de beoogde functies richting dienstverlening zijn wenselijk en voorstelbaar. Hiermee wordt verder een bijdrage geleverd aan de ambitie 'Ruimte voor de zorg' uit de centrumvisie, waarbij we streven om zorgvoorzieningen te koppelen aan een bezoek aan het centrum.



Parkeren is volledig geregeld op eigen terrein. Het initiatief heeft een parkeervraag van 42,1 parkeerplaatsen. Bij deze parkeervraag is geen rekening gehouden met aanwezigheidspercentages. De werkelijke parkeervraag is daarom lager. Het plan ziet toe op het realiseren van 42 parkeerplaatsen. Hiervan liggen 21 parkeerplaatsen in de parkeerkelder, en 21 parkeerplaatsen bovengronds. De parkeerkelder zal niet openbaar worden, terwijl de bovengrondse parkeerplaatsen dat wel zijn. Op de bovengrondse parkeerplekken wordt ook voorzien in de parkeervraag van de maatschappelijke plint.

Voorwaarden

Om van dit principebesluit tot een definitieve ontwikkeling te komen, is het belangrijk dat onderstaande voorwaarden worden meegenomen in de planontwikkeling.

- Participatie wordt uitgevoerd in het vervolgtraject.
- Een voorstel door initiatiefnemer wordt gemaakt, waarin de onderstaande punten zijn uitgewerkt:
 - Hoe wordt de sociale huur geborgd;
 - Hoe wordt het parkeren geborgd, met daarbij het onderscheid tussen privé en openbaar.

Procedurale opmerkingen

Dit principebesluit is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Voor de beoogde ontwikkeling moet een planologische procedure worden gevolgd. Wij wijzen u er uitdrukkelijk op dat dit principebesluit niet inhoudt dat uw initiatief ook uiteindelijk succesvol afgerond kan worden. Indien in de loop van het proces blijkt dat uw initiatief toch niet haalbaar blijkt, dan kan geen medewerking worden verleend. U kunt ons hiervoor niet aansprakelijk stellen. Ook door u in dit kader gemaakte kosten kunnen niet op ons verhaald worden.

Leges

De leges voor de behandeling van uw principeverzoek bedragen € 1.182,- op grond van artikel 2.4.1 van de tarieventabel behorende bij de legesverordening gemeente Gennep. Hiervoor ontvangt u binnenkort een separate nota.

Vervolg

Naar aanleiding van dit principebesluit kan worden gestart met het uitvoeren van de onderzoeken en het opstellen van een ruimtelijke motivering. In overleg tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal het juridische traject worden afgestemd.

Geldigheidsduur



Dit principebesluit is geldig tot 1 jaar na verzenddatum van deze brief. Indien binnen deze periode nog geen formeel verzoek is ingediend ten behoeve van dit initiatief, komt dit principebesluit automatisch te vervallen.

Contact

Indien u vragen heeft naar aanleiding van deze brief, kunt u contact opnemen met [redacted], per e-mail [redacted]@[gennep.nl](mailto:[redacted]@gennep.nl) en telefonisch via (0485) 494 141.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van Gennep,
De secretaris, De burgemeester,

Bart Teunissen

Hans Teunissen