

Datum : 9 december 2025

Portefeuillehouder : Rob Peperzak

Zaaknummer : 895514

Status : Openbaar

Gemeenteraad : N.v.t.

Onderwerp : Principebesluit Europaplein 5 Gennep

SAMENVATTING

Op 17 november 2025 is een conceptverzoek ingediend voor het realiseren van 23 levensloopbestendige woningen aan Europaplein 5 in Gennep. Hiervoor worden de percelen GNP00D1505 en GNP00D2354 gebruikt. Voorgesteld wordt om medewerking te verlenen aan dit verzoek.

VOORSTEL

Het college besluit

1. In principe medewerking te verlenen aan het realiseren van 23 levensloopbestendige woningen en een maatschappelijke plint aan Europaplein 5 in Gennep.
2. Met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst te sluiten, waarin onder andere wordt opgenomen dat er kwaliteitsbijdrage in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is verschuldigd, omdat dit tot 1 januari 2026 tijdelijk opgeschort is.

BESLUIT

Datum : 09-12-2025

Het college besluit

1. In principe medewerking te verlenen aan het realiseren van 23 levensloopbestendige woningen en een maatschappelijke plint aan Europaplein 5 in Gennep.
2. Met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst te sluiten, waarin onder andere wordt opgenomen dat er kwaliteitsbijdrage in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is verschuldigd, omdat dit tot 1 januari 2026 tijdelijk opgeschort is.

AANLEIDING

Op 17 november 2025 is een conceptverzoek ingediend voor het realiseren van 23 levensloopbestendige woningen aan Europaplein 5 in Gennep. Hiervoor worden de percelen GNP00D1505 en GNP00D2354 gebruikt. Voorgesteld wordt om medewerking te verlenen aan dit verzoek.

BESTUURLIJKE EN JURIDISCHE KADERS

- Omgevingswet
- Omgevingsvisie 'Samen maken we Gennep' (2019)
- Bestemmingsplan 'Gennep Noord'
- Nota Parkeernormen Gennep 2024
- Woon(zorg)visie 'Samen bouwen aan het nieuwe wonen' (2024)
- Centrumvisie 2025-2030 'Samen werken we aan het centrum van Gennep'

ADVIES

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

1. In principe medewerking te verlenen aan het realiseren van 23 levensloopbestendige woningen en een maatschappelijke plint aan Europaplein 5 in Gennep.
2. Met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst te sluiten, waarin onder andere wordt opgenomen dat er kwaliteitsbijdrage in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is verschuldigd, omdat dit tot 1 januari 2026 tijdelijk opgeschort is.

NADERE ONDERBOUWING / ARGUMENTEN

Het plan behelst het realiseren van 23 levensloopbestendige woningen op de percelen GNP00D1505 en GNP00D2354 in Gennep. In het voortraject is uitvoerig overleg met de stedenbouwkundige, om tot een goed passend plan te komen. In bijlage 3 staan de tekeningen, waarover een akkoord is bereikt.

Het uitgangspunt van deze ontwikkeling is de visie van het Gelders Genootschap voor de herontwikkeling van het voormalige politiebureau. Deze visie is toegevoegd als bijlage 4 bij dit voorstel. Dit initiatief is de uitwerking van deze visie. Stedenbouwkundig is het plan uitvoering besproken en akkoord bevonden.

Vanuit wonen wordt voldaan aan de eisen van de Woon(zorg)visie 2024. Er wordt voldaan aan de eisen voor betaalbare woningen. Ook vanuit Economische zaken is het een wenselijke en voorstelbare ontwikkeling. Dit initiatief geeft invulling aan de ambitie 'Ruimte voor de zorg' uit de centrumvisie, waarbij we streven om zorgvoorzieningen te koppelen aan een bezoek aan het centrum. Daarnaast voorziet het plan in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, zowel voor de maatschappelijke functies als voor de woningen.

Op grond van de Omgevingsvisie Gennep is voor dit woningbouwplan een kwaliteitsbijdrage in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM) verschuldigd. Uw college heeft besloten



om het vragen van deze bijdrage tijdelijk op te schorten tot en met 31 december 2025. 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 1).

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

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

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Inwoners van de gemeente Gennep hebben moeite met het vinden van een woning. Ook streeft de gemeente Gennep naar een vitaal centrum. De gemeente Gennep kampt met een tekort aan woningen en met leegstand in het centrum. Door het realiseren van dit initiatief, worden er 23 nieuwe woningen en een maatschappelijke plint gerealiseerd voor de Gennepse woningmarkt. Hiermee draagt dit initiatief bij aan het oplossen van het woningtekort en het behalen van de beleidsdoelstellingen van de Woon(zorg)visie Gennep 2024 en de Centrumvisie 2025-2030.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

Participatie heeft nog niet plaatsgevonden. Participatie 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 aan initiatiefnemer behorende bij dit voorstel.

Daarnaast wordt een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Hierin maken we afspraken over onder andere nadeelcompensatie, ambtelijke kosten en het GKM.

PERSONEEL EN ORGANISATIE



Behandeling van dit principeverzoek valt onder de reguliere ambtelijke capaciteit. Daarbij is in het voortraject meermaals gesproken met de externe stedenbouwkundige. Hiervoor worden extra leges geheven.

UITVOERING / VERVOLG

Na uw besluitvorming wordt de initiatiefnemer op de hoogte gebracht. Deze kan daarna aan de slag met het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing en het uitvoeren van de benodigde onderzoeken. Het juridische vervolgtraject wordt in overleg tussen de gemeente en initiatiefnemer afgestemd.

BIJLAGEN

1. Brief principebesluit Europaplein 5 Gennep
2. Ingediend principeverzoek Europaplein 5 Gennep
3. Presentatie Europaplein 5
4. Visie Locatie Politiebureau - GG 19052023