

Datum : 19 november 2025

Zaaknummer : 894438

Uw kenmerk : 894438

Uw brief van :

Behandelaar :

Onderwerp : principebesluit nabij Bloemenstraat 40b te Milsbeek

Beste ,

Aanleiding

Op 22 september 2025 is een principeverzoek ingediend voor het realiseren van één levensloopbestendige woning nabij Bloemenstraat 40b. 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

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

Argumenten

Dit initiatief voorziet in het kadastraal splitsen van perceel OTS00 D 3055 en het toevoegen van één levensloopbestendige woning tussen Bloemenstraat 40 en Bloemenstraat 40b te Milsbeek. Op de locatie is de functie 'wonen-1' van kracht. Op de plek waar de nieuwe woning is voorzien, is geen bouwvlak aanwezig, waardoor het realiseren van een nieuwe woning niet is toegestaan. Om een dergelijk bouwvlak te realiseren is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk.

Vanuit volkshuisvesting is het toegeven van één extra woning op deze locatie voorstelbaar.

Ook vanuit stedenbouw en parkeren is het een voorstelbare ontwikkeling met enkele voorwaarden.



Voorwaarden

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

- Participatie wordt door u als initiatiefnemer uitgevoerd bij de verdere planontwikkeling.
- Het bouwvlak wordt binnen de bestaande verkavelingsstructuur ingepast en de afstand van het bouwvlak en zijdelingse perceelsgrenzen moet minimaal 2,5meter afstand zijn.

Procedurele 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 € 257,- op grond van artikel 2.4.1 van de tarieventabel behorende bij de legesverordening gemeente Gennep. Hiervoor ontvangt u binnenkort een separate nota.

Overige kosten

De kwaliteitsbijdrage op basis van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM) is tijdelijk opgeschort tot en met 31 december 2025. Voor dit initiatief is een bijdrage in het kader van het GKM niet nodig. Als het plan niet ter inzage wordt gelegd voor de opschorting is verstreken, hoeft u alsnog geen bijdrage in het kader van het GKM te doen.

Vervolg

Naar aanleiding van dit principebesluit kunt u aan de slag met het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing. U kunt ook opdracht geven tot het uitvoeren van de hiervoor benodigde onderzoeken. Dien geen officiële aanvraag in. Stuur de ruimtelijke onderbouwing eerst per mail naar de gemeente, zodat kan worden afgestemd tot de ruimtelijke onderbouwing voldoet. De te doorlopen procedure wordt nader vastgesteld. Dit is afhankelijk van het plan van de initiatiefnemer. Hier kan met een goede argumentatie van worden afgeweken.

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 (omgevingsloket@gennep.nl) of telefonisch via (0485) 49 41 41.

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

Bart Teunissen

Hans Teunissen