

Datum : 16 december 2025

Zaaknummer : 898366

Uw kenmerk : -

Uw brief van :

Behandelaar :

Onderwerp : Principebesluit Heidestraat 5 Ven-Zelderheide

Aanleiding

Op 20 november 2025 is uw conceptaanvraag voor het realiseren van 8 kampeerplaatsen en 2 glamping pods (trekkershutten) aan Heidestraat 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 betreft een recreatieve ontwikkeling, die bestaat uit 8 kampeerplaatsen en 2 glamping pods (trekkershutten). Het plan zal worden uitgevoerd op het achterste (oostelijke) deel van perceel OTS00E3643 in Ven-Zelderheide, aan de zijde van de straat Biesterveld. Het voorste deel van het perceel heeft de functie 'wonen', volgens het bestemmingsplan 'Kern Ven-Zelderheide'. Het achterste deel van het perceel heeft de functie 'agrarisch', volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Gennep'.

Vanuit stedenbouw en landschap is het een voorstelbare ontwikkeling. Het sluit aan bij een bestaand bebouwingslint. Het perceel heeft een grotendeels groen karakter, wat in het voorstel grotendeels behouden lijkt te blijven. Daarbij is het wenselijk dat zo veel mogelijk van de bestaande beplanting op het perceel behouden blijft.

Ook vanuit toerisme en recreatie is het initiatief een goed plan wat past binnen de gemeente. Het initiatief voegt kwaliteit toe, en onderscheidt zich van andere bestaande toeristische bedrijven. Ook lijkt er nog steeds veel vraag te zijn naar kleinschalige (boeren)campings. Verder is het bedrijfsplan goed uitgewerkt, en sluit het initiatief goed aan op de beoogde doelgroep.

In het plangebied ligt ook een archeologische vindplaats. Om deze reden is in een vroeg stadium archeologisch advies gevraagd. Daaruit is gebleken dat het onwaarschijnlijk is dat op locatie archeologische vondsten aangetroffen zullen worden.



Daarom hoeft voor het plan geen rekening gehouden te worden met de strengere normen van de 'archeologische vindplaats', maar moet wel getoetst worden aan de dubbelbestemming 'waarde - archeologie 4'.

Voorwaarden

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

- Een landschappelijk inpassingsplan wordt opgesteld, waarin rekening wordt gehouden met het volgende:
 - Het parkeerterrein wordt op een manier ingepast, dat het niet goed zichtbaar is vanaf de weg en het groene karakter van het perceel wordt geborgd.
 - Het parkeerterrein wordt uitgevoerd in halfverharding, zodat het goed aansluit op het groene karakter van het perceel.
 - Gebruik bij aanplanting uitsluitend streekeigen beplanting.
- Participatie wordt door de initiatiefnemer uitgevoerd bij de verdere planontwikkeling.

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 € 1.028,- 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 principeverzoek kunt u aan de slag met het voorbereiden van de stukken voor de planologische procedure. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken nodig. Deze kunt u het beste op laten stellen door een stedenbouwkundig adviesbureau.

Zodra u een eerste versie van alle stukken hebt, kunt u deze opsturen naar omgevingsloket@gennep.nl. Naar aanleiding daarvan stemmen we verder af over het vervolg.

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 [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