

Datum : 19 augustus 2026

Zaaknummer : Z2025-00001911

Uw kenmerk :

Uw brief van : 24 december 2025

Behandelaar :

Onderwerp : Principebesluit woningbouw

Beste

Aanleiding

Op 24 december 2025 is uw principeverzoek ontvangen voor het planologisch mogelijk maken van één of meerdere woningen aan
ontvangen

Het initiatief is getoetst aan de relevante beleidsvelden. Aan de hand van deze toetsing is het initiatief voorgelegd aan het college ter principebesluitvorming.

Principebesluit

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

Argumenten

De betreffende gronden maken deel uit van de achtertuin van de woning op
in . Het Omgevingsplan gemeente Gennep laat woningbouw op de betreffende gronden niet rechtstreeks toe.

Vanuit de Wonen(zorg)visie is positief geadviseerd over een kleinschalige woningbouwontwikkeling op deze plek. De toe te voegen woningen dragen bij aan de woningbouwopgave voor Gennep.

Stedenbouwkundig wordt het bouwen van 2 woningen, een tweekapper, inpasbaar geacht op deze plek. Meer woningen zijn ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien niet wenselijk. Qua typologie past een tweekapper bij de opzet van . Door een breedte van ca. 15 meter aan te houden voor de kavels, zal er een ruime, groene onbebouwde marge blijven.

Vanuit parkeren worden geen moeilijkheden voorzien. Door de opzet, zoals stedenbouwkundig aanbevolen, blijft er ruimte voor parkeren op eigen terrein. Om inritten voor de woningen te realiseren, zullen er twee openbare parkeerplaatsen en openbaar groen weggehaald moeten worden. Deze parkeerplaatsen zullen



gecompenseerd kunnen worden ten zuiden van het trafohuisje aan [REDACTED]. Hier is sprake van een groenstrook. Ter compensatie van het privé en openbaar groen, zou het resterende openbare groen een meer hoogwaardige groene inrichting kunnen krijgen.

Voorwaarden

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

- De ontwikkeling ziet op maximaal twee woningen, in de typologie tweekapper.
- Een ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld, met daarin minstens de volgende onderdelen:
 - Parkeervulling
 - Groenvulling/compensatie
- U bent al gestart met het informeren van de buurt. Participatie wordt verder opgepakt en vastgelegd. Zie hiervoor het gemeentelijk participatiebeleid, te raadplegen via: <https://www.gennep.nl/participatie>.

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.

Vervolg

Naar aanleiding van dit besluit kunt u beginnen met het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing. Deze is benodigd voor het verkrijgen van de vergunning. Zodra u de ruimtelijke onderbouwing hebt opgesteld, kunt u deze toesturen naar de gemeente. U hoeft geen nieuw conceptverzoek te doen, omdat de huidige aanvraag al is ingeboekt als conceptverzoek.

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 of opmerkingen heeft naar aanleiding van deze brief, kunt u contact opnemen met [REDACTED], per e-mail [REDACTED] en telefonisch op (0485) 49 41 41.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gennep,

De secretaris,

De burgemeester,

[REDACTED]

[REDACTED]