

Datum	: 9 december 2025	Aannemersbedrijf P. Kaal B.V.
Zaaknummer	: 894981	T.a.v. de directie
Uw kenmerk	: -	Hulsbroek 15
Uw brief van	: -	6562 JG Groesbeek
Behandelaar	: S. Peters	
Onderwerp	: Principebesluit woningbouw Hogeweg - Vensestraat in Ven-Zelderheide	

Beste directie,

U heeft een stedenbouwkundig schetsplan van 50 woningen gemaakt en dat ter besluitvorming aan ons college voorgelegd.

Principebesluit

Wij hebben besloten om in principe in te stemmen met uw plan voor 50 woningen zoals weergegeven in het stedenbouwkundige schetsplan van Buro Waalbrug d.d. 25 november 2025.

Woningbouwplan

Uw woningbouwplan omvat het volgende programma:

- 20 woningen sociale huur (huurprijs maximaal € 900,07)
- 15 woningen betaalbare koop (maximaal € 405.000)
- 15 woningen vrije sector (meer dan € 405.000)

Minimaal 16 woningen uit dit programma worden levensloopbestendig uitgevoerd. Deze woningen worden zo ontworpen dat bewoners er langdurig kunnen blijven wonen, ongeacht veranderingen in leeftijd of mobiliteit.

Uw woningbouwprogramma voldoet aan de uitgangspunten van de Woon(zorg)visie Gennep en de Woondeal Limburg. U heeft ook al verkennende gesprekken met woningcorporatie Destion gevoerd over de sociale huurwoningen in het plan. Met dit plan worden woningen gerealiseerd waaraan in Ven-Zelderheide en de gemeente Gennep grote behoefte bestaat. De locatie is eerder door ons als gemeente ook al aangemeld bij de Provincie Limburg als potentiële "Straatje Erbij" ontwikkellocatie.

Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM)

Op grond van de Omgevingsvisie Gennep is voor dit woningbouwplan een kwaliteitsbijdrage in het kader van het GKM verschuldigd. Wij hebben echter besloten om het vragen van deze bijdrage tijdelijk op te schorten tot 1 januari 2026. Voor dit plan wordt daarom geen kwaliteitsbijdrage gevraagd.



Anterieure overeenkomst

De relevante afspraken worden verder uitgewerkt en geborgd in de met u te sluiten anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst worden dan onder andere afspraken gemaakt over de ambtelijke kosten, mogelijke nadeelcompensatie (voorheen planschade), de (huur)prijzen van de verschillende categorieën woningen en de landschappelijke en civieltechnische inrichting van het terrein en de directe omgeving.

Participatie

U heeft, samen met ambtelijke medewerkers, voorafgaand aan dit collegebesluit de direct omwonenden geïnformeerd middels een informatiebijeenkomst. Ook heeft u met diverse stakeholders in de omgeving individuele gesprekken gevoerd. In het vervolgtraject dient de participatie voortgezet te worden. De wijze waarop kunt u afstemmen met de ambtelijk projectleider.

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.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en Wethouders van Gennepe,
De secretaris,

De burgemeester,

Bart Teunissen

Hans Teunissen