

Datum : 23 NOV 2009  
Ons kenmerk : 2009/3951  
Uw kenmerk :  
Uw brief van : 29 juni 2009  
Bijlage :  
Onderwerp : Verzoek voor de bouw van 4 grondgebonden seniorenwoningen

Geachte

Op 29 juni 2009 hebben we uw principeverzoek ontvangen inzake de realisatie van 4 grondgebonden seniorenwoningen aan de Duivenakkerstraat te Gennep.

We hebben uw verzoek getoetst en geconstateerd dat we geen medewerking kunnen verlenen aan de realisatie van uw plan. Onderstaand gaan we in op de redenen hiervoor.

#### Bestemmingsplan

De desbetreffende locatie aan de Duivenakkerstraat ligt in het bestemmingsplan "Gennep-West '91" en heeft hierin de bestemmingen B(o) opslagdoeleinden, E erf en T tuin. Uw bouwplan is hiermee in strijd.

#### Beleid/toetsingsgronden

In uw brief refereert u aan het beleid voor woningbouw op particuliere kavels: "criteria en beleidsregel woningbouw op inbreidingslocaties in de gemeente Gennep". U schrijft dat de plannen invulling geven aan de beoogde doelstelling van het beleid. Wij moeten echter concluderen dat het plan niet aan alle criteria van het beleid voldoet:

- het is geen locatie die op de inventarisatiekaart is aangemerkt als inbreidingslocatie;
- er wordt niet voldaan aan het maximum van 2 woningen.

Het plan voldoet op meerdere punten niet aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- er dient een rechtstreekse ontsluiting op de openbare weg te zijn om achtererfsituaties te voorkomen. Er is weliswaar een rechtstreekse ontsluiting, echter deze geeft toegang tot een achtererfgebied, dat geen relatie heeft met de straat, wat niet wenselijk is;
- De minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt niet gerealiseerd. De woningen worden tot op de perceelsgrenzen gebouwd;
- De bestaande voorgevelrooilijn dient gehandhaafd te worden. De bestaande voorgevelrooilijn van de Duivenakkerstraat ligt bij de aangeengesloten bebouwing aan de Duivenakkerstraat. De geplande seniorenwoningen worden achter deze bestaande bebouwing gebouwd.

De brandweer eist dat bij 1 ontsluiting zonder keerlus de breedte van de ontsluitingsweg 5,5 meter moet zijn. Is het wel mogelijk om een keerlus te maken dan volstaat een breedte van 4,5 meter. Hieraan kan niet worden voldaan.

Conclusie

Op grond van bovenstaande argumenten zijn wij niet voornemens voorbereidingen te treffen om te komen tot een herziening van het bestemmingsplan voor de bouw van 4 seniorenwoningen aan de Duivenakkerstraat te Gennep.

Leges/kosten

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verkrijgen van een (principe) besluit bent u leges verschuldigd. Op basis van artikel 14.14 van de legesverordening wordt er €126,00 in rekening gebracht. U ontvangt hiervoor separaat een nota.

Bezwaar/beroep (igv principebesluit)

Deze brief heeft geen rechtsgevolgen en moet worden aangemerkt als een feitelijke mededeling waartegen geen bestuursrechtelijke rechtsbescherming (bezwaar of beroep) openstaat.

Wij hopen u voldoende te hebben geïnformeerd, mocht u desondanks nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met [REDACTED] die rechtstreeks te bereiken is onder telefoonnummer (0485) 494181 of onder emailadres [REDACTED]

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Gennep,  
namens dezen,  
Het hoofd van de afdeling Stad en Land,

