

De heer H.L.G.M. Mans
Tollekamp 12
6662 TN ELST

Gennep : 17 mei 2016

Behandeld door : A.J.P. Poels/jej
Betreft : 4 bouw kavels aan het Kampveld te Milsbeek

Geachte heer Mans,

Allereerst willen wij u bedanken voor het feit dat u ons heeft gevraagd om onze visie te geven inzake de ontwikkeling van 2 bouw kavels ten behoeve van woningbouw en 2 bouw kavels ten behoeve van woningbouw in combinatie met een bedrijfsruimte, milieucategorie 1 en 2.

Het plan zal worden ontwikkeld op een locatie aan Het Kampveld te Milsbeek. Deze locatie is een overgangsgebied tussen Het Sprokkelveld met woningbouw en het achtergelegen industrie-terrein met kleine ambachtelijke bedrijven in combinatie met wonen. Gezien het bovenstaande is de locatie dan ook uitermate geschikt om het genoemde plan op die locatie te realiseren.

Om alleen bouw kavels te verkopen en geen bouw kavels te verkopen met daarop vrijstaande woningen of een combinatie van woningen met bedrijfsruimte, is gezien de huidige woningmarkt een verstandige keuze. Tevens hebben de kopers dan zelf nog de mogelijkheid om naar eigen idee, wel binnen de voorschriften van het bestemmingsplan, een woonhuis te ontwerpen en te bouwen.

Uitgaande van acceptabele m² prijzen van de 2 bouw kavels t.b.v. woningbouw moet de vraag naar en de verkoop van deze percelen geen probleem zijn.

Momenteel zijn er in de gemeente Gennep geen bouwkvavels beschikbaar, waar men de mogelijkheid heeft om wonen te combineren met een bedrijf aan huis en door de geringe hoeveelheid bouwkvavels (2 stuks) in het genoemde plan, zal de verkoop van deze percelen dan ook geen probleem moeten zijn. Hiervoor geldt ook dat de m² prijs acceptabel moet zijn.

Volgens de statistieken en uit eigen ervaring is 65% van de verhuizingen die plaatsvinden in en naar de gemeente Gennep van mensen die afkomstig zijn uit de gemeente Gennep zelf, 35% is afkomstig van buiten de gemeente Gennep. Daarom is het van belang dat wij ons in eerste instantie richten op kandidaat-kopers die woonachtig in de gemeente Gennep zijn, of de zogenaamde spijtoptanten. Deze kandidaten zijn oorspronkelijk afkomstig uit de gemeente Gennep en willen graag weer terugkeren naar Gennep. Tevens merken we ook, dat de dorpsmentaliteit en sfeer steeds meer mensen aanspreekt. Vele mensen vanuit Nijmegen en omgeving en de stedelijke gebieden willen in een dorp gaan wonen, wat een positieve invloed zal hebben op de verkoop van de bouwkvavels.

Heeft u nog vragen of wenst u nog een nadere toelichting dan kunt u altijd contact met mij opnemen. Wij staan u graag te woord.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Makelaardij Twan Poels

A.J.P. Poels
NVM-Makelaar

