

De heer G. Tommel
Breekwagen 7
6617 KC Bergharen

Gemeente Wijchen

Kasteellaan 27
Postbus 9000
6600 HA Wijchen

t 088 432 70 00

e gemeente@wijchen.nl

datum 19 november 2024
onderwerp Principebesluit Breekwagen 7, Bergharen
verzonden 19 november 2024

contactpersoon

Aimée van Zutphen

ons kenmerk

Z/23/112004

Beste heer Tommel,

U heeft een principeverzoek ingediend om een levensloopbestendige woning te realiseren op adres Breekwagen 7 in Bergharen.

Wij werken in principe mee aan uw plan. In deze brief leest u hierover meer.

Besluit

Het plan lijkt niet in strijd met gemeentelijk beleid en heeft genoeg ruimtelijke kwaliteit. Het College stelt de volgende voorwaarden aan de medewerking:

- U sluit een realisatieovereenkomst met de gemeente.
- U voert een omgevingsdialoog. Hoe u dit kunt doen, leest u op [Participatie en de Omgevingswet | Gemeente Wijchen](#)

Vervolgstappen

U kunt een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) of een wijziging Omgevingsplan aanvragen om uw plan verder uit te werken. U bent verantwoordelijk voor het opstellen van de BOPA of wijziging Omgevingsplan, de bijbehorende ruimtelijke motivering en de nodige onderzoeken. Wij adviseren u een stedenbouwkundig bureau in de arm te nemen om u hiermee te helpen. Wij vragen u om de concept stukken per mail aan te leveren, zodat wij deze kunnen beoordelen. Wanneer concept stukken akkoord zijn bevonden kunt u de BOPA aanvragen of starten we de formele procedure voor afwijking van het Omgevingsplan

Realisatieovereenkomst en kosten

Voorwaarde voor medewerking aan uw plan is een realisatieovereenkomst. In deze overeenkomst worden afspraken tussen de gemeente en u vastgelegd, zoals het kostenverhaal. De gemeente moet volgens de wet een exploitatiebijdrage vragen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Bij kleine plannen is deze bijdrage €4450,- per woning. Hierover kunt u meer lezen in de Beleidsnotitie Kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Wijchen. Dit bedrag is exclusief leges. De legeskosten kunt u vinden in de legesverordening van gemeente Wijchen. Daarnaast worden er in de overeenkomst afspraken gemaakt over het opvangen van nadeelcompensatie.

Inwonersparticipatie

De gemeente Wijchen vindt het belangrijk dat ook de directe omgeving betrokken wordt bij planvorming. Met andere woorden: Op welke manier worden omwonenden betrokken bij de verdere uitwerking van het plan. Zie voor meer informatie de navolgende website: <https://www.wijchen.nl/participatie-en-de-omgevingswet>.

Juridische status principebesluit

Een positief principebesluit betekent dat wij in principe bereid zijn om mee te werken. Het is een indicatie van hoe de gemeente tegen uw plan aankijkt. Tegen dit besluit kan geen bezwaar worden aangetekend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De kosten die gemaakt worden op basis van een principebesluit zijn voor rekening van de initiatiefnemer, ook als een omgevingsvergunning of omgevingsplanwijziging uiteindelijk wordt afgewezen. Het college kan op basis van een formele aanvraag tot omgevingsvergunning of omgevingsplanwijziging anders beslissen dan in het principebesluit, bijvoorbeeld als de gemeenteraad niet meewerkt.

Geldigheid principemedewerking

Een principebesluit is twaalf maanden geldig. Dit betekent dat u binnen een jaar na de principemedewerking moet starten met de planvorming door een conceptplan in te dienen. Als dit niet gebeurt, vervalt het principebesluit.

Uw aanvraag heeft een kenmerk

Uw aanvraag heeft het kenmerk Z/23/112004. Wij kunnen u het snelst helpen als u dit nummer noemt in uw brieven of e-mails.

Bel of mail ons gerust met uw vragen

U kunt contact opnemen met behandelend ambtenaar Aimée van Zutphen via mail a.van.zutphen@drutenwijchen.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Aimée van Zutphen
Beleidsadviseur gebiedsontwikkeling