

Behandeld door

[REDACTED] Bouwadvies B.V

T.a.v. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
Datum 24 juli 2025

Kenmerk GZDGWB/159163

Pagina 1 van 2

Onderwerp: Bevestiging medewerking principeverzoek [REDACTED] te [REDACTED]

Beste [REDACTED]

U heeft een principeverzoek ingediend voor de realisatie van 20 woningen aan de Wethouder van Akenstraat in Est, kadastraal bekend gemeente Est en Opijnen, sectie B, nummers 937, 959, 960 en 1115. Dit verzoek is geregistreerd onder zaaknummer 159163. Uw verzoek is beoordeeld en opnieuw ter besluitvorming voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. In deze brief informeren wij u over dit besluit. Ook lichten wij u het vervolg toe.

In principe medewerking aan uw verzoek

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten om de principemedewerking van 27 november 2023 te bevestigen. Dat wil zeggen dat het college van burgemeester en wethouders in principe positief tegenover de herontwikkeling staat. De bereidheid tot het verlenen van medewerking houdt het volgende in:

- De principemedewerking van 27 november 2023 en de daarbij horende randvoorwaarden blijft van toepassing. Er dient dus te worden voldaan aan deze randvoorwaarden. Deze brief van principemedewerking is als bijlage bij deze brief toegevoegd.
- Voor 1 september 2025 overlegt de initiatiefnemer een schriftelijke bevestiging dat er een akkoord is over de sociale huurwoningen met woningbouwvereniging De Kernen of Kleurrijk Wonen.
- Voor 22 januari 2025 (zes maanden na het besluit van het college van burgemeester en wethouders) zijn de benodigde onderzoeken overlegd.

Vervolg

Nu wij in principe medewerking verlenen aan uw plan, bent u aan zet. U werkt het plan verder uit en houdt daarbij rekening met de bovengenoemde voorwaarden. U stelt een motivering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) op en voert de benodigde onderzoeken uit. Voor het opstellen van de motivering voor de ETFAL en het onderzoeken van de milieuaspecten adviseren wij u om een daarvoor deskundig bureau in te schakelen.

De motivering en de onderzoeken zijn nodig om de haalbaarheid van het plan aan te kunnen tonen. Zodra de haalbaarheid is aangetoond kan een aanvraag voor een omgevingsvergunning, door middel van een procedure voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), worden voorbereid en ingediend.

Kosten

Met het voeren van de procedure om het plan mogelijk te maken zijn ook kosten gemoeid. De stukken die aangeleverd moeten worden, zijn voor eigen rekening. Daarnaast krijgt u te maken met kosten die de gemeente op grond van de wet en/of legesverordening aan u doorberekent. Hierbij moet u in ieder geval denken aan:

- Kostenverhaal op basis van de plankostenscan;
- Leges gerelateerd aan de aanvraag omgevingsvergunning die samenhangen met de realisatie van het bouwplan;
- Eventuele vergoeding van planschade aan derden.

Houdbaarheid principemedewerking

Wet- en regelgeving kan veranderen. Het besluit om principemedewerking te verlenen kent daarom een houdbaarheidstermijn. Wij gaan ervanuit dat u binnen een jaar (12 maanden) na dagtekening van deze brief de gevraagde stukken heeft aangeleverd. Als u binnen deze termijn geen stukken aanlevert, of de stukken voldoen niet aan de kwaliteitseisen, dan komt de principemedewerking automatisch te vervallen. Wilt u uw plan op een later tijdstip alsnog uitvoeren? Dan zult u een nieuw principeverzoek moeten indienen. Dat zal dan worden beoordeeld aan de hand van de dan geldende regels en inzichten.

Tot slot

Wij hopen u op deze wijze voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met [REDACTED] Hij is bereikbaar via [REDACTED] of [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

N[REDACTED]s van gemeente West Betuwe,

[REDACTED]

Fl

Te

Bijlagen:

- Brief principebesluit d.d. 23 november 2023 met randvoorwaarden