

## Raadsvoorstel

Geel gemarkeerde delen geheim t/m 3 werkdagen na raadsbesluit



# Nijmegen

## Onderwerp

Vorbereidingsbesluit

|                           |                                  |                           |                                                                     |
|---------------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Opsteller</b>          | Nicoline Krijt                   | <b>Collegebesluit</b>     | 28 februari 2023                                                    |
| <b>Programma</b>          | Wonen en Stedelijke ontwikkeling | <b>Behandeldatum Raad</b> | 5 april 2023                                                        |
| <b>Portefeuillehouder</b> | N.P. Vergunst                    | <b>Status</b>             | Geel gemarkeerde delen<br>geheim t/m 3 werkdagen na<br>raadsbesluit |

---

## Samenvatting

Binnen de door de raad vastgestelde kaders werkt het college aan de ontwikkeling van een perceel gelegen aan **de Oude Groenewoudseweg 365**. De uitwerking van de ontwikkeling wordt vertaald in een bestemmingsplan. Om te voorkomen dat in de tijd tot vaststelling van het (ontwerp)bestemmingsplan ontwikkelingen plaatsvinden die daarmee niet in overeenstemming zijn, is het wenselijk om een voorbereidingsbesluit te nemen. Gedurende de duur van het voorbereidingsbesluit (één jaar) kunnen aanvragen om een omgevingsvergunning worden aangehouden.

---

## Voorstel

1. Op grond van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te besluiten dat voor het gebied zoals aangegeven op de verbeelding een bestemmingsplan wordt voorbereid en dat het in dit gebied verboden is om bouw- en aanlegactiviteiten te ondernemen en om het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen of te laten wijzigen.
2. Te besluiten dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag dat de kennisgeving wordt gepubliceerd.

## Aanleiding

Binnen de door de raad vastgestelde kaders werkt het college aan de ontwikkeling van een perceel gelegen aan **de Oude Groenewoudseweg 365**. De uitwerking van de ontwikkeling wordt vertaald in een bestemmingsplan. Om te voorkomen dat in de tijd tot vaststelling van het (ontwerp)bestemmingsplan ontwikkelingen plaatsvinden die daarmee niet in overeenstemming zijn, is het wenselijk om een voorbereidingsbesluit te nemen. Gedurende de duur van het voorbereidingsbesluit (één jaar) kunnen aanvragen om een omgevingsvergunning worden aangehouden.

## Beoogde impact

Voorkomen dat in de tijd tot vaststelling van het bestemmingsplan ontwikkelingen plaatsvinden die daarmee niet in overeenstemming zijn.

## Doelenboom

Dit voorstel staat in relatie tot de doelenboom, programma Wonen en stedelijke ontwikkeling:

*Ambitie: We zijn een aantrekkelijke stad om te wonen, met goede werklocaties, openbare ruimtes en voorzieningen.*

*Doel: We behouden en versterken de ruimtelijke kwaliteit van onze stad, door zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening.*

*Activiteit: We maken bestemmingsplannen en handhaven die (inclusief kosten juridische procedures).*

### Argumenten

*1.1. Voorkomen dat in de tijd tot vaststelling van het bestemmingsplan ontwikkelingen plaatsvinden die daarmee niet in overeenstemming zullen zijn.*

- Met een voorbereidingsbesluit wordt een voorbereidingsbescherming beoogd, waarmee activiteiten kunnen worden geweerd die op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijk zijn en waarvoor op aanvraag een omgevingsvergunning zou moeten worden verleend. Gedurende de duur van een voorbereidingsbesluit (één jaar) kunnen beslissingen op aanvragen om een omgevingsvergunning worden aangehouden. Om de voorbereidingsbescherming te behouden moet binnen een jaar een ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.
- De aanhouding geldt, naast voor bouw- en aanlegactiviteiten, ook voor gebruiksactiviteiten.
- Om het instrument voorbereidingsbesluit zo beperkt mogelijk in te zetten is enkel uitgegaan van een voorbereidingsbesluit voor het gebied zoals aangegeven op de verbeelding. Mede gelet op de in dit gebied aanwezige huidige onbenutte planologische ruimte, de geschatte kans op onwenselijke ontwikkelingen en de haalbaarheid om binnen een jaar een ontwerpbestemmingsplan gereed te hebben, is een voorbereidingsbesluit voor juist dit gebied wenselijk.

### Kanttekeningen

Geen

### Financiën

Dit voorstel heeft geen directe financiële gevolgen. Eventuele planschade ontstaat pas bij het bestemmingsplan.

### Vervolg

- De kennisgeving van het voorbereidingsbesluit wordt binnen drie werkdagen na het raadsbesluit gepubliceerd op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl). Het voorbereidingsbesluit is in te zien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), via de gemeentelijke website en bij de Informatiebalie in de Stadswinkel. NB. Er is geen bezwaar- of beroepsmogelijkheid.

### Bijlagen

1. Verbeelding bij voorbereidingsbesluit (geheel geheim t/m drie werkdagen na raadsbesluit)