

Noordeinde Zevenaar B.V.  
t.a.v. de heren P. Schlick en ir. A.H.A. van Vuuren  
De Wetstraat 26  
6814 AP ARNHEM

**datum** 15 januari 2020  
**zaaknummer** Z/19/346569 /UIT/19/937739  
**onderwerp** Voorbereidingsbesluit Noordeinde, Zevenaar  
**contactpersoon** Gerlo van der Wens

Beste meneer / mevrouw,

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 14 januari 2020 besloten de raad te adviseren een zogeheten voorbereidingsbesluit te nemen voor het plangebied Noordeinde in Zevenaar. Dit betekent dat eerder geplande bouw- en aanlegactiviteiten niet uitgevoerd mogen worden. Noordeinde Zevenaar B.V. is ontwikkelaar van dit plangebied. Hierover het volgende.

#### **Geen gebruik gemaakt van de bouwmogelijkheid**

Er wordt voorgesteld een nieuwe planologische afweging te maken voor het plangebied aan het Noordeinde, omdat van de bestaande mogelijkheden (de woontoren) geen gebruik is gemaakt. De gemeenteraad heeft op 5 juli 2017 bij de vaststelling van de beheersverordening Noordeinde besloten dat de bouwmogelijkheid van deze woontoren geheel of gedeeltelijk komt te vervallen, als er van de bouwmogelijkheid niet binnen 12 maanden na het vaststellen van de verordening gebruik is gemaakt. Tot op heden is door Noordeinde Zevenaar B.V. geen ruimtelijk haalbaar plan ingediend dat past binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom wordt een nieuwe afweging gemaakt en stellen we na het in werking treden van het voorbereidingsbesluit een nieuw bestemmingsplan op.

#### **Procedure voorbereidingsbesluit Noordeinde**

Het advies rond het voorbereidingsbesluit wordt behandeld tijdens de commissie Ruimte op 12 februari 2020 en tijdens de raadsvergadering van 4 maart 2020. Tijdens de commissie Ruimte heeft u de mogelijkheid om in te spreken. Als u van deze mogelijkheid gebruik wil maken, dan kunt u dit doen door u aan te melden bij de griffier ([griffie@zevenaar.nl](mailto:griffie@zevenaar.nl)). Dit kan tot 15:00 uur op de dag van de vergadering. Tegen een voorbereidingsbesluit kan geen bezwaar of beroep worden ingesteld. Het voorbereidingsbesluit treedt in werking de dag na vaststelling door de gemeenteraad.

#### **Wat betekent dit voorbereidingsbesluit voor u?**

Met een voorbereidingsbesluit geldt een aanhoudingsplicht voor bouw- en aanlegactiviteiten. Dit betekent dat aanvragen voor een omgevingsvergunning die past binnen het huidige bestemmingsplan niet mag worden verleend. Ook wordt in het voorbereidingsbesluit bepaald dat het niet is toegestaan om bouwwerken te slopen of om andere werkzaamheden uit te voeren, zoals het aanleggen van wegen of

afgraven van percelen. Daarnaast bepaalt het voorbereidingsbesluit dat het gebruik van gronden of bouwwerken niet zonder ontheffing van burgemeester en wethouders mag worden gewijzigd.

Het voorbereidingsbesluit is een jaar geldig. Als binnen deze periode een nieuw ontwerpbestemmingsplan voor dit gebied ter inzage wordt gelegd, neemt het ontwerpbestemmingsplan de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit over. In sommige situaties kan de aanhoudingsplicht worden doorbroken (bijvoorbeeld als de aanvraag omgevingsvergunning passend is binnen het nieuwe ontwerp bestemmingsplan) en kan de omgevingsvergunning worden verleend voordat het voorbereidingsbesluit is vervallen. Wanneer er echter geen ontwerpbestemmingsplan binnen de termijn van 1 jaar ter inzage wordt gelegd, dan vervalt het voorbereidingsbesluit en moeten alle aangehouden aanvragen voor een omgevingsvergunning alsnog worden verleend. Een voorbereidingsbesluit kan dus niet worden verlengd.

### **Vragen**

Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met de heer Van der Wens via 0316 595 111 of via [g.vanderwens@zevenaar.nl](mailto:g.vanderwens@zevenaar.nl).

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Zevenaar,

De secretaris  
Michel Tromp

De burgemeester  
Lucien van Riswijk