

Gemeenteraad Papendrecht

Voorstel
Openbaar

Vergadering van 3 november 2022
Zaaknummer: 2022-0139370

Vaststelling gewijzigd bestemmingsplan P.C. Hooflaan 180

Bevoegde portefeuillehouder: Arno Janssen

Wettelijke basis (aanvullend)

Artikelen 3.1 en 6.12 Wet ruimtelijke ordening en artikelen 1.2.3 en 1.2.4 Besluit ruimtelijke ordening

Gevraagd besluit

1. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
2. De 'Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan PC Hooflaan 180' vast te stellen;
3. De digitale versie van het gewijzigde bestemmingsplan 'PC Hooflaan 180' zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.0590.BPPCHooflaan-3001, inclusief bijlagen, vast te stellen;
4. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) welke op 15 september 2021 is gedownload;
5. De verbeelding van het bestemmingsplan 'PC Hooflaan 180' tevens analoog vast te stellen;
6. De beeldkwaliteitsparagraaf 'P.C. Hooflaan 180' vast te stellen als aanvulling op de welstandsnota.

Inhoud

Inleiding

Door de sloop van P.C. Hooflaan 180 ontstaat een kans om op de plek van het huidige parkeerterrein een nieuw woongebouw te realiseren, gericht op starters. De locatie maakt onderdeel uit van de centrumranden. Hier zijn goede kansen voor woningbouwontwikkeling. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is gekozen voor een volume dat aansluit op de naastgelegen woongebouwen aan de Markt. Met de herontwikkeling wordt in eerste plaats de realisatie van een woongebouw beoogd voor mensen die aan het begin van hun woon carrière staan, waarmee het woningaanbod wordt verruimd. Ook wordt een kwaliteitsslag beoogd van de centrumrand. Een secundaire doelstelling is het verder terugdringen van het openbaar parkeren in het centrum op straat.

Het ontwerpbestemmingsplan 'PC Hooflaan 180' heeft van donderdag 30 juni 2022 tot en met woensdag 10 augustus 2022, gelijktijdig met het ontwerpbesluit Hogere waarden Wet geluidhinder en m.e.r.-beoordelingsbesluit ter inzage gelegen. Omwonenden zijn hierover vooraf per brief geïnformeerd. Tijdens deze periode van tervisielegging hebben twee reclamanten een zienswijze op het bestemmingsplan ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en voorzien van reactie in de Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan PC Hooflaan 180. De ingediende zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is wel (marginaal) aangepast naar aanleiding van een vooroverlegreactie van het waterschap. Deze aanpassingen zijn verwerkt in de Staat van wijzigingen. In dit voorstel wordt u gevraagd het gewijzigde bestemmingsplan 'PC Hooflaan 180' vast te stellen.

Beoogd effect

Het vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan 'PC Hooflaan 180'.

Argumenten

1.1 Er is geen exploitatieplan nodig omdat de kosten anderszins zijn verzekerd, geen fasering noodzakelijk is alsook het stellen van eisen, regels of uitwerking van regels niet nodig is.

voorzieningenrechter van de Afdeling Bestuursrechtspraak een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, totdat op het verzoek is beslist.

Communicatie & participatie

Na vaststelling door de gemeenteraad zal de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan worden gepubliceerd in het Gemeenteblad, in Het Kontakt/De Klaroen en op de gemeentelijke website. Het digitale bestemmingsplan, inclusief bijlagen, zal worden gepubliceerd op de landelijke overheidssite www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook zal een papieren versie van het bestemmingsplan met de bijbehorende bijlagen in het gemeentehuis op de gebruikelijke wijze ter inzage worden gelegd.

Duurzaamheid & ecologie

Duurzaamheid en ecologie komen aan de orde in hoofdstuk 4 van de toelichting op het bestemmingsplan.

ICT

-

Alle relevante stukken zijn voor u ter inzage gelegd.

secretaris

burgemeester

Bijlagen

1. Bijlage 1 - 2022-09-21 Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan PCHoofltaan geanonimiseerd.pdf
2. Bijlage 2 - 2022-09-21 Beeldkwaliteitsparagraaf PC Hoofltaan 180.pdf
3. Bijlage 3 - Verbeelding bestemmingsplan PC Hoofltaan
4. Bijlage 4 - Regels en toelichting bestemmingsplan PC Hoofltaan
5. Bijlage 5 - 2022-09-27 Bijlagenboek_PC_Hoofltaan.pdf

CONCEPT RAADSBESLUIT

Datum: donderdag 3 november 2022

De raad van de gemeente Papendrecht,

gelezen het voorstel van het college van 4 oktober 2022,

gelet op

Artikelen 3.1 en 6.12 Wet ruimtelijke ordening en artikelen 1.2.3 en 1.2.4 Besluit ruimtelijke ordening

besluit:

1. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
2. De 'Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan PC Hooftlaan 180' vast te stellen;
3. De digitale versie van het gewijzigde bestemmingsplan 'PC Hooftlaan 180' zoals opgenomen in het GML bestand NL.IMRO.0590.BPPCHooftlaan-3001, inclusief bijlagen, vast te stellen;
4. Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) welke op 15 september 2021 is gedownload;
5. De verbeelding van het bestemmingsplan 'PC Hooftlaan 180' tevens analoog vast te stellen;
6. De beeldkwaliteitsparagraaf 'P.C. Hooftlaan 180' vast te stellen als aanvulling op de welstandsnota.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 3 november 2022,