




datum 2 februari 2024
behandeld door 
ons kenmerk 2024-0013355
doorkiesnummer 14 078
onderwerp Terugkoppeling
intaketafel

Geachte ,

U heeft een vooroverleg ingediend over de herontwikkeling van de Opel Centrale naar woningbouw, locatie Rembrandtlaan 1 in Papendrecht. Hartelijk dank voor uw inzet en betrokkenheid bij de ontwikkeling van dit gebied. We waarderen uw initiatief en willen u graag informeren over de uitkomst van de bespreking aan de intaketafel op 30 januari 2024, evenals over het vervolgproces.

Papendrecht werkt met een intaketafel. Hier worden alle ruimtelijke en maatschappelijke initiatieven gericht op de fysieke leefomgeving besproken en beoordeeld. Diverse adviseurs hebben aan de intaketafel besproken of uw initiatief wenselijk en kansrijk is op de beoogde locatie.

Het is wenselijk en voorstelbaar om woningbouw op deze locatie te realiseren. Het plan blijkt in aangeleverde vorm echter niet direct kansrijk te zijn. Vanuit verschillende beleidsterreinen zijn er enkele aandachtspunten op het huidige plan:

1. De woningdichtheid op de beoogde locatie is momenteel te hoog en komt niet overeen met de bebouwingsdichtheid in Papendrecht.
2. Het definiëren van doelgroepen voor de woningen is belangrijk, vooral gezien de vergrijzing in Papendrecht en de behoefte aan woningen voor senioren, wat invloed heeft op toegankelijkheid en faciliteiten. Dit heeft invloed op de toegankelijkheid en faciliteiten van de woningen.
3. In het plan is onvoldoende aandacht voor groenvoorzieningen, terwijl groen een essentiële factor en beeldbepalend is voor de herinrichting van de ruimte. Meer groen draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
4. Parkeren dient als een belangrijk aandachtspunt te worden meegenomen, conform de Parkeernormennota Papendrecht 2018.
5. Milieuaspecten dienen nader te worden bekeken.
6. We raden af om het huidige plan aan de omgeving voor te leggen. (Inwoners)bijeenkomsten in een vroeg stadium kunnen waardevolle input opleveren voor het plan. In dit geval verwachten wij echter dat het voorleggen van een nader uitgewerkt plan (na advies aan de eerste Omgevingstafel) minder premature bezwaren zal opleveren.

Vervolg

De volgende stap is de Omgevingstafel, waar we samen met verschillende overheidsadviseurs de haalbaarheid van uw initiatief zullen onderzoeken. We kijken ernaar uit om met u samen te werken en te zoeken naar de beste manier om uw

initiatief binnen de geldende kaders en regels mogelijk te maken. Houd er rekening mee dat niet alle initiatieven uiteindelijk haalbaar blijken te zijn.

Hoewel het huidige initiatief niet direct kansrijk is, wordt u uitgenodigd om uw plan te bespreken aan de Omgevingstafel

Aan de Omgevingstafel krijgt u kort de ruimte om uw voorstel toe te lichten, waarna de andere aanwezigen hun beoordeling zullen geven. Tijdens de tafel worden er conclusies geformuleerd op het niveau dat op dat moment mogelijk is en vervolgstappen benoemd.

De aangeleverde stukken zijn voldoende voor beoordeling aan de Omgevingstafel. Indien u wenst kunt u het plan verder uitwerken naar aanleiding van de bovenstaande aandachtspunten, om een gerichtere beoordeling te krijgen aan de Omgevingstafel. Indien u verder wil met het initiatief, nemen wij contact met u op om een datum te plannen.

Denk aan de omgeving

U wil aan de slag met een ruimtelijk initiatief. Dit heeft gevolgen voor de omgeving. Denk aan buurtbewoners, bedrijven of gebruikers van de ruimte eromheen. Geadviseerd en soms ook verplicht wordt om de omgeving bij uw plan te betrekken, dit heet participatie. Dan komen alle belangen, meningen, kennis en ideeën op tafel en voorkomt u bezwaren achteraf. Meer over participatie kunt u lezen op onze website (zoekterm: participatie).

Deze beoordeling aan de intake tafel is geen besluit

U kunt daarom geen bezwaar maken. Vraagt u een omgevingsvergunning aan? U kunt dan wel bezwaar maken tegen het besluit dat wij daarover nemen.

Kosten

Voor het organiseren van een vooroverleg brengen wij kosten in rekening. De kosten kunt u terugvinden in de legesverordening van Papendrecht.

Heeft u vragen?

Veel informatie kunt u vinden op de website van de gemeente (zoekterm: Omgevingswet). Voor andere vragen over het proces kunt ook altijd contact opnemen met [REDACTED], telefoonnummer [REDACTED] of e-mail [REDACTED]@papendrecht.nl

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Papendrecht,
Namens dezen,

[REDACTED]

Coördinator van de Intake- en Omgevingstafel
Team Grondzaken, Ruimtelijke Ontwikkeling en Vastgoed

