



datum 4 april 2024
behandeld door [REDACTED]
ons kenmerk 2024-0037993
doorkiesnummer 14 078
onderwerp Terugkoppeling
intaketafel

Geachte [REDACTED],

U heeft een vooroverleg ingediend over het bouwen van één woontoren nabij de Sterflat in Papendrecht. Hartelijk dank voor uw inzet en betrokkenheid bij de ontwikkeling van dit gebied. We waarderen dat u een initiatief indient en willen u graag informeren over de uitkomst van de bespreking aan de intaketafel op 4 april 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.

De intaketafel heeft beoordeeld dat het wenselijk is woningbouw te realiseren op voorgestelde locatie. De kansrijkheid is afhankelijk van enkele aandachtspunten:

- 1) De functionele en ruimtelijke inpassing van de woontoren.
- 2) Het aangeleverde plan sluit niet aan op de randvoorwaardenkaart Sterflat zoals opgesteld door de gemeente van 27 februari 2023.
- 3) Het plangebied is gemeentegrond. Aankoop van het perceel gemeentegrond is essentieel voor de haalbaarheid van het aangeleverde plan. Het voornemen tot verkoop moet gepubliceerd worden conform Didam-richtlijnen.
- 4) De financiële haalbaarheid van het plan.

Vervolg

De eerste stap is het vastleggen van afspraken over het vervolgtraject in een intentieovereenkomst. Een projectleider neemt hierover contact met u op. Daarna kan het plan besproken worden aan de Omgevingstafel. Daar wordt samen met verschillende beleidsadviseurs integraal de haalbaarheid van uw initiatief onderzocht. Houd er rekening mee dat niet alle initiatieven uiteindelijk haalbaar blijken te zijn.

Bindend adviesrecht en verplichte participatie Sterflat

De Sterflat is door de gemeenteraad aangewezen als locatie waarvoor bindend adviesrecht en verplichte participatie geldt bij het bouwen van meer dan 20 woningen. Omdat de projectlocatie direct aan de Sterflat grenst, wordt het plan ter advisering aan de gemeenteraad voorgelegd. De raad geeft in dat geval een gemotiveerd advies over het wel of niet verlenen van de

omgevingsvergunningaanvraag. Dit advies moet het college van B&W dan opvolgen. Lees [hier](#) het besluit over het bindend adviesrecht.

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

