

Aan de gemeenteraad

datum	18 mei 2021
behandeld door	H.W.J. Visser
ons kenmerk	2021-0065330
doorkiesnummer	6406
Onderwerp	Bestemmingsplan 'Veerweg-Vondellaan'

Geachte mevrouw, heer,

Inleiding

Op 7 april 2020 heeft ons college de kaders vastgesteld voor de herontwikkeling van de locatie Veerweg-Vondellaan en is besloten de afspraken over de herontwikkeling en het kostenverhaal vast te leggen in een anterieure exploitatieovereenkomst. Uw raad is met een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de intentie om mee te werken aan de herontwikkeling.



Op 29 september 2020 hebben wij besloten een anterieure exploitatieovereenkomst aan te gaan met Berkman Beheer B.V. voor de realisatie van twee appartementengebouwen op de genoemde locatie. Tot de taken van de exploitant behoort het vervaardigen van een inrichtingsplan waarin de inrichting van de openbare ruimte en uit te geven ruimte in het exploitatiegebied wordt uitgewerkt, alsmede een schetsontwerp van het appartementengebouw met inachtneming van de gestelde kaders voor herontwikkeling.

Op 13 april 2021 is door ons college het inrichtingsplan voor de hoek Veerweg-Vondellaan vastgesteld. Het schetsontwerp van het bouwplan is zo ver gereed dat een goed inrichtingsplan voor het openbare gebied kon worden gemaakt en voldoende informatie beschikbaar is voor de bestemmingsplanprocedure. Eind april heeft de ontwikkelaar een voorontwerpbestemmingsplan met de daarvoor benodigde onderzoeken aangeleverd, inclusief een wettelijke verplichte 'Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Op basis van

de conclusies in de aanmeldnotitie hebben wij besloten dat de initiatiefnemer geen milieueffectrapport hoeft te laten opstellen.

Wettelijk vooroverleg en terinzagelegging (voor-)ontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 89 appartementen mogelijk op de hoek van de Veerweg en de Vondellaan, waar voorheen een autobedrijf met een benzinstation was gevestigd. De woningen zijn verdeeld over twee gebouwen van 7 en 11 lagen, verbonden door een tussenlid van 3 lagen.

Deze ontwikkeling past binnen het Omgevingsbeleid Zuid-Holland, waarin de provincie inzet op het beter benutten van ruimte in het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie.

De ontwikkeling past daarnaast binnen de regionale woonvisie, de Structuurvisie Papendrecht en de Omgevingsvisie Papendrecht. Het plan kan voldoen aan de wettelijke milieunormen. Met een stikstofdepositieberekening met de laatste versie van AERIUS is aangetoond dat geen sprake is van stikstofdepositie op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Biesbosch.

Wij hebben op 18 mei 2021 besloten het voorontwerpbestemmingsplan voor reactie toe te sturen aan de partners in het wettelijk overleg in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening. Na het verwerken van reacties uit dit overleg zal aansluitend het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder

De geprojecteerde appartementengebouwen liggen binnen de geluidzone van de Veerweg. Voor de geluidbelasting op de gevels van 37 woningen moeten wij hogere waarden vaststellen. Het project voldoet aan het "Geluidbeleid hogere waarden Wgh en 30 km-wegen gemeente Papendrecht".

Een besluit tot vaststelling van hogere waarden is procedureel gekoppeld aan het bestemmingsplan. Wij hebben besloten het ontwerpbesluit hogere waarden gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Geen exploitatieplan nodig

Omdat de gemeente met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst heeft gesloten is het niet nodig dat uw raad voor het bestemmingsplan een exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vaststelt.

Besluit over vaststelling van het bestemmingsplan


Bij een project van deze omvang houden wij er rekening mee dat er zienswijzen worden ingediend. Deze zullen worden behandeld in een Nota zienswijzen, welke wij met een voorstel over de vaststelling van het bestemmingsplan hopen te agenderen voor de raadsvergadering van 4 november 2021.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Papendrecht,
de secretaris,

de burgemeester,



J.M. Ansems



A.J. Moerkerke