

Aan de gemeenteraad

datum	6 juli 2022
behandeld door	A.Gadjradj
ons kenmerk	2022-0102505
doorkiesnummer	6366
Onderwerp	Bestemmingsplan 'Veerpromenade Markt'

Geachte mevrouw, heer,

### **Inleiding**

Gemeente Papendrecht werkt aan plannen voor nieuwbouw aan de Veerpromenade. Het betreft de locatie naast het gemeentehuis, waar voorheen het Van der Kevie pand stond. Hier dient een beeldbepalend gebouw te komen. Het gaat om een gebouw met daarin hoofdzakelijk woningen en met commercieel/maatschappelijke functies, waaronder horeca in de plint.

Voor deze plek, die deel uit maakt van de grondexploitatie Centrum, wordt al langere tijd een invulling gezocht. Aanvankelijk is daarbij ingezet op de realisatie van een zogenaamde "kennismarkt" binnen de kaders van de beheersverordening, waarbij onder meer de bibliotheek op zou gaan in een geheel nieuw format. Bij de uitwerking van de plannen bleek echter met name de maximale bouwhoogte van 9 meter die voortkwam uit de oorspronkelijke bebouwing, dusdanig beperkend dat een haalbare ontwikkeling niet mogelijk was.

Op 24 juni 2020 heeft een beeldvormende raadsvergadering plaatsgevonden over een alternatieve invulling van de locatie Veerpromenade, waarbij is voorgesteld een bouwvolume te zoeken passend bij het nieuwe centrum en de omvang van het marktplein. Op verzoek van de raad is door een architectenbureau uitvoerig studie gedaan naar de locatie en een bouwmassa die het beste aansluit op de omgeving. Hierbij is ook rekening gehouden met de belangen van omwonenden. De resultaten zijn in oktober 2021 aan de raad gepresenteerd, waarna op 4 november 2021 de nieuwe stedenbouwkundige kaders voor de locatie zijn vastgesteld. Aansluitend heeft de gemeente een bestemmingsplanprocedure opgestart.

### **Waarom een bestemmingsplanprocedure?**

Het plangebied is gelegen binnen de geldende beheersverordening "Reparatie Beheersverordening Papendrecht", die is vastgesteld op 1 juli 2021. Het plangebied heeft daarin de bestemming 'Centrum'. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor detailhandel, dienstverlening, horeca van categorie 1a, 1b en 2, zelfstandige kantoren en wonen in zelfstandige woonruimte. Het plangebied grenst aan alle zijden aan de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Dit betekent dat de gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

De beheersverordening laat de realisatie van het planvoornemen niet toe, omdat de beoogde bouwhoogte hoger is dan de maximaal toegestane 9 meter. De beheersverordening biedt geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden om het bouwplan alsnog mogelijk te maken. Om het beoogde initiatief te kunnen realiseren is daarom een nieuw juridisch-planologisch kader benodigd. Dit bestemmingsplan voorziet daarin.

### **Status en vervolg**

Zodra er besloten is om het voorontwerpbestemmingsplan aan de wettelijke vooroverlegpartners toe te sturen, krijgen zij in verband met de zomervakantie zes weken de tijd om te reageren. Verder geven wij kennis van de voorbereiding van het bestemmingsplan in "Het Kontakt/Klaroen", het Gemeentebled en op de gemeentelijke website. Men heeft nog niet de mogelijkheid een zienswijze in te dienen, maar is dan wel geïnformeerd over het feit dat een bestemmingswijziging wordt voorbereid.

Na ontvangst van de vooroverlegreacties wordt het ontwerpbestemmingsplan, na eventuele aanpassing naar aanleiding van de vooroverlegreacties, aan het college aangeboden met de vraag om het zes weken ter inzage te leggen, zodat iedereen de mogelijkheid krijgt een zienswijze op het plan te geven. Direct omwonenden zullen afzonderlijk hierover worden bericht. Daarna zal een Nota zienswijzen worden opgesteld waarin wordt gereageerd op de ingediende zienswijzen en zo nodig wordt het bestemmingsplan hierop aangepast.

Het college zal het bestemmingsplan met Nota zienswijzen aan de gemeenteraad aanbieden voor vaststelling. Voordat het bestemmingsplan aan het college wordt aangeboden met de vraag om het zes weken ter inzage te leggen, krijgt u de gelegenheid om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Wij verwachten het bestemmingsplan met nota zienswijzen in het vierde kwartaal van 2022 ter vaststelling aan te kunnen bieden.

De gemeente bouwt niet zelf. Daarvoor wordt een projectontwikkelaar gezocht, die ook de verkoop regelt. Dit traject wordt opgestart na afronding van het vooroverleg.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Papendrecht,  
de secretaris,



J.M. Ansems MSc

de waarnemend burgemeester,



mr. drs. A.M.M. Jetten