

FRUIT PACKING DISTRICT

Da's pas thuis komen

Het is nieuw, groen en komt naast station Barendrecht. Eigengereid en een tikkie anders dan anders. Een nieuwe leefomgeving met een mix van koop- en huurwoningen in verschillende formaten. Groots of klein, altijd tof. Met een kleine of grotere beurs: het Fruitpacking District is voor iedereen.

Om dit waar te kunnen maken, is een bestemmingswijziging van het bestaande bedrijventerrein naar een gemengd woon-werk gebied een belangrijke stap.



Verslag Informatiebijeenkomst Bestemmingsplan fase 2

Fruitpacking District – De Stationstuinen
15 januari 2024 van 19:00 – 21:00 uur

Blij verrast met de opkomst

Na de eerste bestemmingsplan avond in april 2023, waren we ook deze keer weer blij verrast hoeveel mensen interesse toonden in de bestemmingsplan avond fase 2. Ondanks dat een bestemmingsplan behoorlijke droge kost is en vooral interessant is voor direct omwonenden en ondernemers uit de Dutch Fresh Port, waren er veel mensen die interesse hebben om hier te gaan wonen.

Het woningbouwprogramma voor fase 2 gaat uit van maximaal 1.050 woningen met voorzieningen aan de Spoorlaan lopend tot aan de Gebroken Meeldijk.

Inhoud van de avond

Vastgoedontwikkelaar Emborion en de gemeente Barendrecht vertelden hoe het structuurplan voor fase 2 vertaald is naar het bestemmingsplan. Het structuurplan is een kaderstellend beleidsdocument. Het dient als basis voor toetsing van alle inrichtings- en stedenbouwkundige plannen, en alle architectonische uitwerkingen in Fruitpacking District – De Stationstuinen.

Daarnaast werd er uitgebreid stilgestaan bij hoe het bestemmingsplan tot stand is gekomen, waar het aan moet voldoen, welke stappen het moet volgen en hoe mensen een zienswijze kunnen indienen.

Na de toelichting konden mensen de panelen over het bestemmingsplan bekijken en vragen stellen aan Emborion, de gemeente, de architecten van INBO en de opstellers van het bestemmingsplan BRO.

Paul Smolders
projectmanager
gemeente Barendrecht



Lodewijk van Meeuwen
directeur Emborion



Olaf Vreugdenhil
Projectdirecteur
Fruitpacking District



Marjanne den Boer
projectleider RO
gemeente Barendrecht



Delian de Gier
moderator



Bestemmingsplan simpel uitgelegd

Onder leiding van Delian de Gier werd de informatie over waar een bestemmingsplan aan moet voldoen simpel uitgelegd.

De Stationstuinen, de groene wijk van morgen

Paul Smolders nam ons mee naar de groene wijk van morgen. De Stationstuinen wordt een plek waar straks duizenden mensen wonen, werken, recreëren, leren en innoveren. Een plek voor jong en oud die stads oogt en vertrouwd dorps aanvoelt.

Verbonden met de Dutch Fresh Port wordt het een 'verse proeftuin' voor nieuwe woonvormen, innovatieve bedrijvigheid, onderwijs en onderzoek. Een gebied waar mensen de verse producten van de agri-food kunnen beleven, en mogelijk ook zelf kunnen verbouwen en plukken. Groen zet hier de toon. Het park vormt het centrale hart van de wijk. Het zorgt voor een ontspannen omgeving, er is aandacht voor eetbaar groen en vormt de schakel tussen het dorp en het aangrenzende buitengebied. De auto parkeer je in de parkeerhubs en door de perfecte ligging naast het station ben je binnen tien minuten in Rotterdam en in Dordrecht.

In totaal komen hier 4.500 woningen, waarvan 30% sociale huurwoningen en 30% middeldure huur- en koopwoningen. "We maken ons hard voor de starters op de woningmarkt. De Stationstuinen wordt dé plek voor jonge mensen," benadrukte Paul.



Fruitpacking District: goed eten doet goed leven

"Het leven in Fruitpacking District gaat over voedsel. Hoe kan het ook anders, de Dutch Fresh Port is één van de belangrijkste aders van ons huidige voedselsysteem. Het is dé plek waar we Nederland – en de wereld – voorzien van groente en fruit." Vol enthousiasme vertelde Lodewijk van Meeuwen van Emborion hoe het familiebedrijf het huidige logistieke vastgoed de komende jaren transformeert naar Fruitpacking District. De handel in groente en fruit blijft om de hoek. "De naam Fruitpacking District is een eerbetoon aan de historie. We gaan een gezonde wijk maken met bewustwording rondom voedsel."

Met circa 3.000 woningen en 36.500m2 aan voorzieningen, kantoren en makersruimten vormt Fruitpacking District het kerngebied van De Stationstuinen. "Weten waar voedsel vandaan komt, hoe het groeit en het weer naar waarde weten te schatten, dat vinden wij belangrijk," legde Lodewijk uit. Allerlei vormen van stadslandbouw, volkstuintjes en moestuinen op het balkon hebben als doel dat Fruitpackers (weer) gevoel krijgen voor waar hun voedsel vandaan komt, hoe het groeit en wat goed eten is.



Wat is een bestemmingsplan?

In een [animatie](#) ► werd stap voor stap uitgelegd waar een bestemmingsplan aan moet voldoen. Een bestemmingsplan is een juridisch document. Het bepaalt wat iemand mag bouwen, hoe gebouwen en terreinen gebruikt mogen worden en onder welke voorwaarden. Vervolgens was het woord aan Olaf Vreugdenhil en Marjanne den Boer. Olaf nam de mensen stap voor stap mee door het bestemmingsplan en lichtte de verschillende onderdelen toe. En Marjanne zette uiteen hoe mensen een idee of zienswijze kunnen indienen en hoe het vervolgproces voor het vaststellen van het bestemmingsplan eruitziet.

Indienen zienswijze

Van 28 december tot en met 8 februari ligt het ontwerpbestemmingsplan voor fase 2 ter inzage op [ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het is te vinden onder 'Plannen zoeken' → 'Plannaam of -nummer' → invullen 'Stationstuinen 2e fase'.

Als je een zienswijze wilt indienen, volg dan onderstaande stappen. Op 8 februari om 23:59 uur sluit de terinzagelegging.

Vaststelling door gemeenteraad

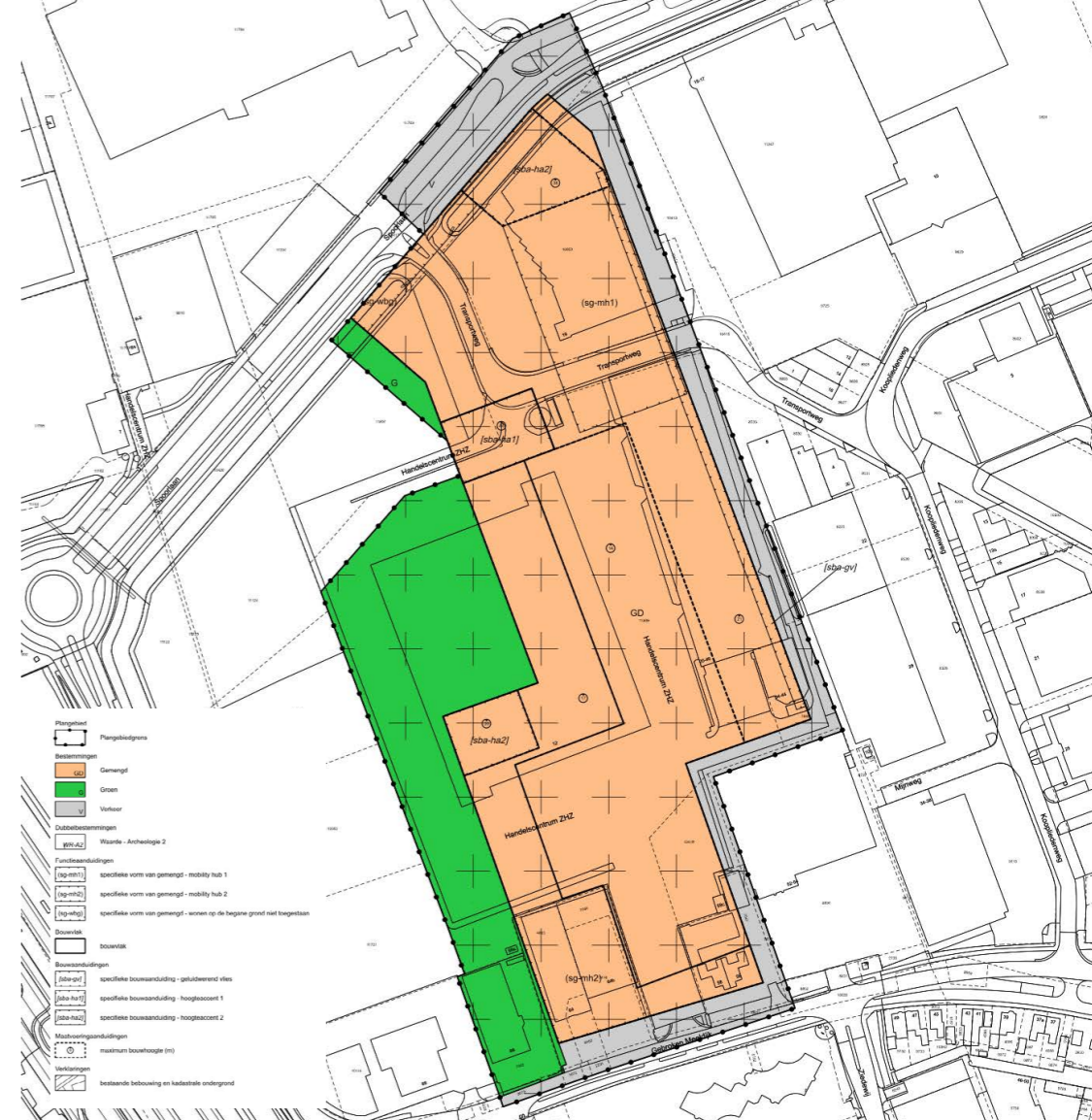
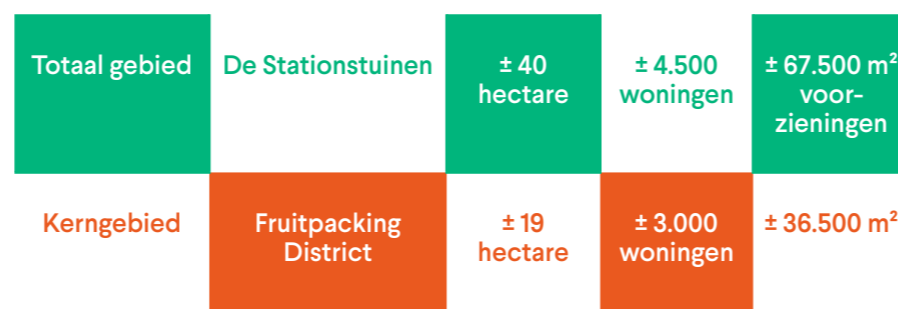
Na het beoordelen van eventuele ingediende zienswijzen stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Een vastgesteld bestemmingsplan is een plan waar de gemeenteraad groen licht voor heeft gegeven. Mocht je het niet eens zijn met de gemeenteraad, dan kun je in beroep bij de Raad van State. Zie de details over de vaststellingsfase in het overzicht.

Wanneer start fase 1

“Ik woon nog bij mijn ouders, maar wanneer kan ik eindelijk op mijzelf gaan wonen,” was een regelmatig gestelde vraag. Achter de schermen werkt Emborion er hard aan om met fase 1 het derde kwartaal in verkoop te gaan. Als alles volgens planning verloopt, start de bouw eind 2024 en krijgen de eerste mensen eind 2026/begin 2027 de sleutel.

Keep me posted!

Sta je nog niet in ons bestand, laat [hier](#) je gegevens achter. Zo ben je altijd als eerste op de hoogte van alle ins & outs rondom het wonen, werken en genieten in Fruitpacking District.



Zienswijze aandienen en beroep aantekenen

Vervolgproces vaststelling bestemmingsplan



1	2	3	4
<p>Termijn inzagelegging</p> <p>Vind het bestemmingsplan en alle informatie op:</p> <p>www.ruimtelijkeplannen.nl en www.officielebekendmakingen.nl</p>	<p>28 dec. 2023</p> <p>6 weken ontwerpbestemmingsplan</p> <p>Heeft u een mening over het plan?</p> <ul style="list-style-type: none"> Iedereen kan opmerkingen of zijn eigen zienswijze vormvrij indienen; Schriftelijk bij de gemeente Barendrecht.*; Uiterlijk 8 februari om 23:59 uur. <p>*Adres: De gemeenteraad, Postbus 501, 2990 EA Barendrecht. Onder vermelding van "Zienswijze ontwerpbestemmingsplan De Stationstuinen 2e fase, zaak 942127"</p>	<p>8 feb. 2024</p> <p>Vaststellingsfase</p> <p>Gemeenteraad beoordeelt concept bestemmingsplan en zienswijzen.</p> <p>Het vastgestelde bestemmingsplan wordt 6 weken ter inzage gelegd.</p>	<p>sep. 2024</p> <p>6 weken beroepsfase</p> <p>Mogelijkheid tot beroep aantekenen bij de Raad van State.</p> <ul style="list-style-type: none"> Tijdens deze periode kan beroep aangetekend worden bij de Raad van State; Geen beroep: bestemmingsplan onherroepelijk; Wel beroep: zitting en uitspraak bij de Raad van State.