

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Datum 21 oktober 2025
Zaakbehandelaar [Redacted]
Ons kenmerk Z2025-00000486
Doorkiesnummer 078-7706355
Onderwerp Uitkomst intaketafel

Geachte lezer,

U heeft een (aangepast) vooroverleg ingediend over het realiseren van een woning en bedrijfsloods aan Visschersbuurt 11a en b te Papendrecht. Wij waarderen uw initiatief en willen u graag informeren over de uitkomst van de bespreking aan de intaketafel op 9 oktober 2025.

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 (passend binnen het gemeentelijk beleid) en kansrijk is op de beoogde locatie.

Het realiseren van een woning en bedrijfsloods is wenselijk en kansrijk op de beoogde locatie. De locatie ligt in het dijklint waar de combinatie van wonen en werken meer gebruikelijk is dan in de rest van Papendrecht. De dijk is uniek door de functiemenging (zie Dijkvisie Papendrecht). Wij adviseren u rekening te houden met de volgende aandachtspunten:

- Er moet een nieuwe BOPA-procedure worden doorlopen voor uw plan. De voorwaarden uit de eerdere eerste fase BOPA voor de Visschersbuurt 11a en b zijn dan niet meer van toepassing.
- De bedrijfsactiviteiten op het nabijgelegen bedrijventerrein Oosteind mogen niet worden beperkt door het realiseren van een woning.
- Het gebruik van de loods moet passend zijn bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan op die locatie.
- Als een deel van de huidige bedrijfsbestemming blijft (voor de loods), kan dit gevolgen hebben voor de mogelijkheden om een woning te realiseren.
- Het is niet toegestaan om (tijdelijk) te wonen in de loods. Dit past niet in de functie 'Bedrijf'.
- Mocht u in de toekomst de loods willen ombouwen tot woning, moet het plan opnieuw worden beoordeeld en moet daarvoor een nieuwe omgevingsvergunning voor worden aangevraagd en verkregen.

Vervolg

U wordt uitgenodigd om uw plan te bespreken aan de omgevingstafel. Aan de Omgevingstafel delen adviseurs en ketenpartners hun advies op uw initiatief. Het doel van de omgevingstafel is komen tot een complete en vergunbare aanvraag binnen de geldende regels en kaders. Wij adviseren u uw plan verder uit te werken om een gerichtere advisering te krijgen aan de omgevingstafel.

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 voor de intake tafel bedragen € 169,13. De kosten van de omgevingstafel zijn afhankelijk van de complexiteit van uw initiatief. De kosten kunt u vinden 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 06 [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

