

Aan de gemeenteraad

datum	2 maart 2021
behandeld door	H.W.J. Visser
ons kenmerk	2021-0025982
doorkiesnummer	6406
Onderwerp	Bestemmingsplan Oosteind 84

Geachte mevrouw, heer,

Inleiding

Met het sluiten van een anterieure overeenkomst d.d. 28 november 2020 hebben wij de bereidheid uitgesproken om mee te werken aan de bouw van een nieuwe woning op een ruim perceel van ca.1600 m2 tussen de woningen Oosteind 76 en 94. Het perceel is kadastraal bekend als C nummer 4321. Voor de nieuwe woning zal t.z.t. het adres Oosteind 84 worden vastgesteld.

De initiatiefnemer heeft voor de beoogde ontwikkeling een conceptbestemmingsplan laten opstellen en daarvoor de benodigde onderzoeken laten uitvoeren. De initiatiefnemer hoeft geen milieueffectrapport op te stellen.

Wettelijk vooroverleg over het voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de bouw van één woning mogelijk aan het Oosteind, tussen de nummers 76 en 94. Het plan 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.

Het plan past daarnaast binnen de regionale woonvisie, de gemeentelijke Omgevingsvisie en de Dijkvisie en voldoet ook aan de wettelijke milieunormen. Het plangebied ligt op een afstand van ten minste 2400 meter van Natura 2000-gebied. Volgens het stroomschema beoordeling Wabo-aanvragen van OZHZ versie 5.1 d.d. 27 januari 2021 is de stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jr en kan een AERIUS-berekening achterwege blijven.

Op dit moment geldt voor de locatie van het perceel tussen Oosteind 76 en 94 de Reparatie beheersverordening Papendrecht. Hierin is de grond bestemd voor 'Tuin'. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt het perceel de bestemming 'Wonen'.

Wij hebben op 2 maart 2021 besloten het voorontwerpbestemmingsplan voor reactie toe te sturen aan de partners in het wettelijk overleg in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening. Als de ontvangen reacties geen aanleiding geven tot nadere besluitvorming van ons college wordt direct daarna het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en kunnen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder

De geprojecteerde woning ligt binnen de geluidzone van de industrieterreinen De Staart en Oosteind. Voor de geluidbelasting op de gevels van de woning 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 straks 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.

Wij streven ernaar om het ontwerpbestemmingsplan na het verwerken van de overlegreacties in het tweede kwartaal van 2021 ter inzage te leggen. Als er geen zienswijzen worden ingediend kunnen wij het bestemmingsplan in de vergadering van 1 juli 2021 ter vaststelling aan uw raad voorleggen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Papendrecht,
de secretaris, de burgemeester,



J.M. Ansems



A.J. Moerkerke