

Aan de gemeenteraad

datum 21 januari 2020  
behandeld door H.W.J. Visser  
ons kenmerk  
doorkiesnummer 6406  
Onderwerp Bestemmingsplan Kavels  
Boudewijn  
Onderwaterlaan

Geachte mevrouw, heer,

### Inleiding

Op dit moment bereidt ons college het bestemmingsplan 'Kavels Boudewijn Onderwaterlaan' voor. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om op twee extra kavels aan de Boudewijn Onderwaterlaan een vrijstaande woning te realiseren. Het plangebied van het bestemmingsplan 'Kavels Boudewijn Onderwaterlaan' ligt in het deelgebied 'Eilanden' van het Land van Matena en is op onderstaande afbeeldingen oranje omlijnd.



stedenbouwkundig plan

luchtfoto 23-4-2018

Op dit moment geldt op de locatie van de twee kavels het bestemmingsplan 'Land van Matena', door uw vastgesteld op 14 mei 2009. De overige kavels aan de Boudewijn Onderwaterlaan hebben al een woonbestemming, maar de twee nieuwe kavels hebben nu nog de bestemming 'Natuur' en de dubbelbestemming 'Waarde-Ecologie'. Op dit moment zijn de kavels onbebouwd en onbegroeid: het plangebied is samen met de wijk Land van Matena opgehoogd en bouwrijp gemaakt. In het nieuwe bestemmingsplan krijgen de kavels de bestemming 'Woongebied'. Net als de overige kavels van Land van Matena zullen deze kavels, vergezeld van een kavelpaspoort met aanvullende eisen qua stedenbouw en welstand, aan particulieren worden verkocht. De toekomstige bewoners zullen de woningen ontwikkelen.

### Wettelijk vooroverleg over het voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan voldoet aan de beleidskaders van rijk, provincie en regio. Het plan past binnen het Omgevingsbeleid Zuid-Holland, waarin de provincie inzet op het beter benutten van ruimte in het bestaand stads- en dorpsgebied door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Het plan past daarnaast binnen de regionale woonvisie en de gemeentelijke structuurvisie en voldoet aan de wettelijke milieunormen. Voor toepassing van de Wet natuurbescherming is op basis van het stroomschema beoordeling Wabo-aanvragen van OZHZ versie 4.0 d.d. 2 december 2019 bepaald dat de stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jr is en dat een AERIUS-berekening achterwege kan blijven.

Wij hebben op 21 januari 2020 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 woningen liggen binnen de geluidzone van de industrieterreinen 'De Staart' en 'Oosteind'. Voor de geluidbelasting op de gevels van de woningen zullen wij hogere waarden vaststellen. Het project voldoet aan het "Geluidbeleid hogere waarden Wgh 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 het kostenverhaal verdisconteert in de gronduitgifte is het kostenverhaal voldoende anderszins verzekerd en 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 aan het begin van het tweede kwartaal van 2020 ter inzage te leggen en indien mogelijk nog vóór de zomer ter vaststelling aan uw raad voor te leggen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Papendrecht,  
de secretaris,

R. van Netten

de burgemeester,

A.J. Moerkerke