

Ontwerpbestemmingsplan 'Bosch 89, Papendrecht'

Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

Het college van burgemeester en wethouders van Papendrecht maakt bekend dat zij in haar vergadering van 12 december 2023 heeft besloten om op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) het ontwerpbestemmingsplan 'Bosch 89, Papendrecht' (NL.IMRO.0590.BPBosch 89-2001) ter inzage te leggen. Daarnaast heeft zij besloten het 'Beeldkwaliteitsplan Bosch 89' ter inzage te leggen. De gemeente heeft het voornemen om de bouw van een vrijstaande woning mogelijk te maken op het vrij liggend perceel tussen Bosch 85 en 91.

Besluit hogere waarde

Het college heeft besloten in te stemmen met het ontwerpbesluit 'Hogere waarde - Wet geluidhinder - Bosch 89'. Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) moet de geluidbelasting vanwege het wegverkeer ter plaatse van de nieuw te bouwen woning getoetst worden aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt voor wegverkeerslawaai 48 dB. De geluidsbelasting op de voorziene woning is maximaal 49 dB, inclusief de reductie ex. artikel 110g Wgh.

Overige besluiten

In haar vergadering heeft het college verder besloten om op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen exploitatieplan vast te stellen. De gemeenteraad is op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om voor een bestemmingsplan dat voorziet in de bouw van één of meer woningen, een exploitatieplan vast te stellen. Conform artikel 6.2.1 lid a van het Besluit ruimtelijke ordening moet een exploitatieplan worden opgesteld als er sprake is van de realisatie van één of meer woningen, tenzij het kostenverhaal anders is verzekerd. In dit geval is de gemeente zelf opdrachtgever. Als het bestemmingsplan onherroepelijk is biedt de gemeente het perceel te koop aan. Het kostenverhaal wordt met de opbrengsten van de verkoop voldaan.

Verder heeft het college besloten om geen milieueffectrapportage op te stellen. De realisatie van een vrijstaande woning in Papendrecht is, gelet op de omstandigheden in dit geval, niet te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Daarom hoeft er geen (vormvrije) m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en is het niet nodig een milieu effectrapportage op te stellen.

Tenslotte heeft het college besloten het perceel niet te koop aan te bieden voordat een centrumvisie voor Papendrecht is vastgesteld én is aangetoond dat voorliggend bestemmingsplan hiermee niet in strijd is. Bij het opstellen van de gewenste centrumvisie wil het college alle opties openhouden. Als nu wordt meegewerkt aan plannen met een substantiële impact op de structuur van het centrum, wordt de ruimte om een ontwikkelrichting te bepalen steeds verder beperkt. Omdat het hier gaat om het toevoegen van een woning is sprake van een ontwikkeling met een substantiële impact op de structuur van het centrum. Als blijkt dat deze woning niet binnen de centrumvisie past, wordt deze bestemming verwijderd bij de eerstvolgende integrale wijziging van het omgevingsplan. Tot die tijd kan geen gebruik worden gemaakt van de planologische bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, omdat het perceel in eigendom van de gemeente is. Overigens is de kans groot dat een vrijstaande woning wel binnen de centrumvisie zal passen.

Inzage

Vanaf donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024 ligt het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken voor iedereen ter inzage. De stukken kunnen tijdens openingstijden op werkdagen worden ingezien op de leestafel in het gemeentehuis of op afspraak (telefoonnummer 14078). Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt daar klikken op 'Plannen zoeken' en vervolgens linksboven onder 'Plannaam of -nummer' de naam of code uit de eerste alinea invoeren. Als u het plan heeft aangeklikt, kunt u rechts op het scherm de bijbehorende documenten openen.

Zienswijzen

Tijdens de termijn van terinzagelegging bestaat voor een ieder de mogelijkheid schriftelijk op de stukken te reageren door zienswijze in te dienen. Deze zienswijze kan voor zowel het ontwerpbestemmingsplan,

als het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen worden ingediend. Daarnaast kunt u een zienswijze indienen tegen het hogere waarde besluit op grond van de Wet Geluidhinder. U kunt uw zienswijze indienen bij de gemeenteraad van Papendrecht, Postbus 11, 3350 AA Papendrecht. Ook het indienen van een mondelinge zienswijze is mogelijk. Hiervoor dient u tijdig, bij voorkeur uiterlijk één week voor het einde van de terinzagelegging, een afspraak te maken met de medewerker ruimtelijke ordening van het team Veiligheid, Vergunningen, Toezicht en Handhaving (14078). Het is niet mogelijk telefonisch uw zienswijze kenbaar te maken.

Papendrecht, 20 december 2023

Burgemeester en wethouders van Papendrecht J.M. Ansems, MSc M.J.M. van Driel