



Mevrouw Van Nes-de Man
p/a griffie

Uw brief van: 5 februari 2025
Uw kenmerk: -
Bijlage(n): -

Ons kenmerk: 2025-033726
Contact: A.A. Breedveld
Telefoonnummer: 0180 451234
E-mailadres: a.breedveld@ridderkerk.nl
Datum: 9 mei 2025

Betreft: Beantwoording schriftelijke vragen (RvO, art. 41) inzake bouwen achter de buffer Nieuw Reijerwaard

Geachte mevrouw Van Nes-De Man,

Op 5 februari 2025 heeft u ons schriftelijke vragen (RvO, art. 41) gesteld over 'bouwen achter de buffer Nieuw Reijerwaard'. Aangezien we voor een aantal antwoorden afhankelijk waren van externe partijen heeft de beantwoording meer tijd in beslag genomen. In deze brief beantwoorden wij uw eerste set vragen over dit onderwerp. De tweede en derde set vragen van respectievelijk 26 februari en 26 maart 2025 worden separaat van antwoorden voorzien.

Vraag 1

Worden de hellende daken, pal achter de buffer, daadwerkelijk groen, met sedum of gras? Indien ja, prima, indien nee, waarom niet want dit zou in de vergunning opgenomen moeten zijn.

Antwoord:

Nee, er is niet voorzien in sedum of gras als afwerking van die hellende daken. De betreffende omgevingsvergunning is op 7 september 2023 verleend; op dat moment waren de 'Beleidsregels Aanvulling Beeldkwaliteitplan Nieuw Reijerwaard – Verbindingsweg' nog niet vigerend en gold het op 27 februari 2014 door uw gemeenteraad vastgestelde 'Beeldkwaliteitplan Nieuw Reijerwaard'. Dat 'Beeldkwaliteitplan Nieuw-Reijerwaard' was destijds bij raadsbesluit tot onderdeel van de Welstandsnota gemaakt. In de Welstand-advisering bij de onderhavige vergunningsaanvraag is het ontbreken van een schuine dakafwerking middels sedum of gras niet op een negatief advies van die commissie gestuit, derhalve is conform dit advies vergund.

Vraag 2

Ook staat daar (beeldkwaliteitsplan) dat de dijk 7 meter hoog is en het bedrijfspand begint vanaf 10 m. vanaf de voet van de dijk. Indien men de grond opgehoogd zou hebben alvorens te bouwen dan start men niet meer vanaf de voet van de dijk maar hoger. Het pand is nagemeten, dat begint op 10 meter, maar de basis zou misschien wel hoger kunnen liggen waardoor het pand in eerste instantie meer dan 3 meter boven de dijk uitsteekt. Hoeveel steekt het pand aan de zuid-zijde van de Rijksstraatweg, op het laagste punt, boven de buffer uit? Is dat 3 meter dan prima.

Antwoord:

De grondwal heeft in de lengte gezien geen constante hoogte, zoals uw vraag enigszins impliceert. Ten zuiden van de Voorweg ligt de bovenzijde van de grondwal globaal rond de 5.30-5.50 m +/- NAP. Aan de zijde van de Laurierweg ligt het maaiveld - aan de teen van de grondwal - eveneens op variërende hoogtes (van circa 1.50 meter +/- NAP tot circa 1.30 meter +/- NAP). Hierbij moet opgemerkt worden dat vanwege de bouwwerkzaamheden dit maaiveld nog niet op de definitieve hoogte is afgewerkt.

Het laagste punt van de zuidwestelijke (achter-)gevel van het in aanbouw zijnde pand Laurierweg 150-151 heeft een constante hoogte van circa 10 meter (ca. 9.72 meter +/- NAP).

De dakrand van de zuidwestelijke achtergevel (9.72 meter +/- NAP) steekt 4.22 tot 4.42 meter boven de bovenzijde van de grondwal (ca. 5.50 tot 5.30 meter +/- NAP) uit.

Vraag 3

Zou dat meer zijn, wat wordt dan gedaan om aan de eisen van het beeldkwaliteitsplan te voldoen?

Antwoord:

De grondwal is voorzien van beplanting met bomen en struiken, die beplanting is nog niet tot volle groei en bloei gekomen. Door het verstrijken van de tijd zal de dijk hoger en dichter begroeid raken. Waar die beplanting onvoldoende aanslaat zal herbeplanting c.q. aanvullende beplanting worden georganiseerd. Ook is inmiddels groenblijvende en blad houdende beplanting aangebracht om het zicht op de bedrijfsbebouwing te beperken. Op 9 april jongstleden is er een speciale bewonersavond georganiseerd inzake het beplantingsplan van de grondwal en omgeving. Veel bewoners van de Rijksstraatweg waren op deze avond aanwezig en bleken content met het aanplantingsplan. Ieder jaar worden de bomen, struiken, kruiden en dergelijke groter en voller, waardoor het aanzicht van de bebouwing op Nieuw Reijerwaard steeds beperkter wordt.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,
de secretaris

de burgemeester,



mevr. M. Kitselar



dhr. C.A. Oosterwijk