



De heer J. Rijsdijk
p/a griffie

Uw brief van: 4 april 2022
Uw kenmerk: -
Bijlage(n): 1

Ons kenmerk: 498659
Contact: B. Verhoeven
Telefoonnummer: 0180 451234
Datum: 6 mei 2022

Betreft: Beantwoording schriftelijke vragen (RvO, artikel 40) over afstand woningen Driehoek 't Zand

Geachte heer Rijsdijk,

Op 4 april 2022 heeft u ons een brief gestuurd met vragen over de afstand van de toekomstige woningen in Driehoek 't Zand in relatie tot het principeverzoek aan 't Ronde Sant. U heeft daar vijf vragen over gesteld, nadat u door omwonenden bent geattendeerd op de voorgenomen plannen. De antwoorden op uw vragen leest u in deze brief.

Vraag 1

Wat is de beoogde afstand tussen het appartementencomplex van Wooncompas en het dichtstbij gelegen woongebouw uit het project Binnenrijk?

Antwoord:

Die afstand bedraagt vooralsnog 34 meter.

Vraag 2

Wisten de mensen die in het dichtstbij gelegen woongebouw een woning hebben gekocht voordat zij de woning kochten dat er dichtbij hun woning een (ander) appartementencomplex zou worden gebouwd? Zo ja, op welke wijze is dit vanuit het project en/of de gemeente gecommuniceerd? Zo nee, waarom niet en had dit niet op voorhand aan de kopers gecommuniceerd moeten worden?

Antwoord:

Nee, kopers zijn niet ingelicht voordat de inloopavond plaatsvond. Zowel Wooncompas als Aafje hebben gezamenlijk een principeverzoek ingediend, waarvan het college heeft besloten om het plan verder te laten onderzoeken. Er is nog niets besloten wat de bouw al mogelijk maakt.

Zowel het college als uw gemeenteraad dienen eerst nog te besluiten over de ruimtelijke procedure, die nog moet starten. Aangezien het college heeft aangegeven de plannen verder te willen onderzoeken, hebben Aafje en Wooncompas op 9 maart 2022 een inloopavond georganiseerd, nog voor de start van de ruimtelijke procedure. De toekomstige kopers zijn op deze avond voor het eerst geïnformeerd over het voornemen. Deze inloopavond heeft niet eerder plaats kunnen vinden dan na het besluit van het college, omdat zowel Aafje als Wooncompas afhankelijk waren van een positief besluit van het college over het principeverzoek. In de geest van de op 1 januari 2023 in werking tredende Omgevingswet, vindt afstemming met de omgeving en ander belanghebbenden plaats via de initiatiefnemer.

Vraag 3

Welke mogelijkheden zijn er om het plan aan te passen en de afstand tussen de woningen te vergroten? Graag uw antwoord toelichten.

Antwoord:

Op de inloopavond hebben Wooncompas en Aafje de bezorgdheden van onder andere de toekomstige bewoners van het project Binnenrijk aangehoord. Al deze bezorgdheden zijn verzameld. Op basis van die informatie is het aan de initiatiefnemers of zij het plan wel of niet aanpassen. Wooncompas en Aafje hebben al toegezegd om een bezonningstudie en windhinderonderzoek uit te laten voeren.

In de nog te starten ruimtelijke procedure is de exacte afstand bekend. Vanaf de terinzagelegging van de ruimtelijke procedure start ook de mogelijkheid om officieel een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp. Als men een zienswijze heeft ingediend, kan ook nog beroep worden aangetekend bij de rechtbank, indien het plan door uw gemeenteraad wordt vastgesteld. Zoals al benoemd bij antwoord 2, moet de ruimtelijke procedure nog starten, waarbij uw gemeenteraad over de vaststelling gaat.

Vraag 4

Komen de bewoners van het dichtstbij gelegen woongebouw bij een ongewijzigd plan in aanmerking voor planschade? Graag uw antwoord toelichten.

Antwoord:

Het indienen van een planschadeverzoek kan pas nadat uw gemeenteraad het plan heeft vastgesteld. Iedere belanghebbende kan na de vaststelling een planschadeverzoek bij de gemeente indienen. Aangezien meerdere omwonenden het op de inloopavond al over een planschadeverzoek hebben gehad, zijn initiatiefnemers van plan om vooraf al een onderzoek te laten doen naar eventuele planschade. De uitkomst van dat onderzoek deelt Wooncompas met omwonenden.

Vraag 5

Kunt u bij de beantwoording van deze vragen een tekening/situatieschets meesturen van de (mogelijk) toekomstige situatie?

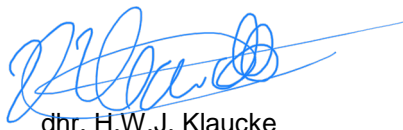
Antwoord:

Bij de raadsinformatiebrief van 25 februari jl. was een bijlage met het principeverzoek toegevoegd, inclusief meerdere tekeningen/situatieschetsen. In de bijlage vindt u nieuwe afbeeldingen die zijn gedeeld op de inloopavond van 9 maart 2022, met daarin ook de omgeving geprojecteerd.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,
de secretaris

de burgemeester,



dhr. H.W.J. Klaucke



mw. A. Attema

Bijlage:

- Panelen inloopavond 9-3-2022