



Gemeenteraad van Ridderkerk
p/a griffie

Uw brief van: -
Uw kenmerk: -
Bijlage(n): 3

Ons kenmerk: 2025-068415
Contact: B. Verhoeven
Doorkiesnummer: 0652846445
E-mailadres: bart.verhoeven@ridderkerk.nl
Datum: 10 oktober 2025

Betreft: Principebesluit Irisstraat

Geachte raadsleden,

Wooncompas heeft het voornemen om de Irisstraat te herontwikkelen. Het voornemen is om 21 bestaande sociale huurwoningen (drie blokken van 7 rijwoningen) te slopen, de Irisstraat te verleggen en om hier conform prestatieafspraken tussen de 70 en 80 sociale huurappartementen te realiseren.

Aangezien de beoogde herontwikkeling niet binnen ons omgevingsplan past, is een principeverzoek ingediend. Het college is akkoord om de plannen van Wooncompas verder uit te werken en een daarop volgende ruimtelijke procedure (BOPA) te starten.

Het principeplan

Er zijn twee modellen opgesteld. In beide modellen wordt uitgegaan van de realisatie van 70 tot 80 woningen. Het eerste model kent een indeling met drie compactere bouwblokken, wat zorgt voor een kleinschaligere en gevarieerde verkaveling. Het tweede model heeft een indeling met twee bouwvolumes met een grotere footprint wat resulteert in meer ruimte tussen de gebouwen. In beide modellen is ook sprake van het verleggen van de Irisstraat. Door de verlegging van die weg kunnen de appartementen bij het water worden gepositioneerd. Daarbij wordt rekening gehouden met de bestaande groenstructuur van de Bloemenbuurt: het groen en water zal in de beoogde opzet op elkaar aansluiten. Dit moet uiteindelijk leiden tot een versterking van de bestaande groenstructuur.

Wooncompas heeft al aangegeven de voorkeur te hebben voor de variant met twee bouwvolumes. Deze opzet is voor hen financieel beter haalbaar, omdat de kosten beter verdeeld kunnen worden over de woningen. Daarnaast biedt dit toekomstbeeld meer mogelijkheden om de openbare ruimte functioneel in te delen. Wel blijkt uit de participatie dat voor beide varianten draagvlak is.

Aandachtspunten

Het college is akkoord, maar geeft de initiatiefnemer ook al aandachtspunten mee voor het vervolgtraject. Mobiliteit en parkeren verdient bijvoorbeeld verdere aandacht. We moeten nog onderzoeken of de parkeersnorm (de behoefte) van Wooncompas uit het verzoek ook haalbaar is. Vooralsnog gaan we uit van de parkeernorm, zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Ridderkerk. Naar verwachting kunnen we wel uitgaan van een verlaging van de norm door de nabijheid van een HOV-halte. Deelmobiliteit passen we op dit moment nog niet toe, op verzoek van uw raad. Op die manier kan Wooncompas het

aantal te realiseren parkeerplaatsen dan ook niet reduceren. Daarnaast is niet helemaal duidelijk hoe de 'nieuwe Irisstraat' aantakt op de oostelijk gelegen winkelstrip. De strip moet in ieder geval toegankelijk zijn via twee zijden en mag/kan niet dood lopen. Op de informatieavond bleek tot slot dat er parkeeroverlast wordt ervaren op het moment dat de Bethelkerk kerkgangers ontvangt.

Een ander te onderzoeken aspect is geluid. Ons Programma Geluid en lucht is van toepassing. De plandremmel voor nieuwe woningen ligt op 61 dB. De woningen komen dichterbij de Burgemeester de Zeeuwstraat (50 km/u). In de verdere uitwerking moeten we dan ook kijken of het plan aan de plandremmel voldoet, of dat maatregelen nodig zijn om alsnog aan die plandremmel te voldoen.

Tot slot moeten we afspraken maken over eventuele grondoverdracht. Dat is nodig omdat Wooncompas op grondgebied van de gemeente wil bouwen en eventueel grond aan ons wil overdragen. Het Didam-arrest is bepalend bij grondoverdracht, waarbij de gemeente de wens heeft uitgesproken dat Wooncompas hier gaat herstructureren (zie de vastgestelde omgevingsvisie van 11 september 2025).

Participatie

Op 13 mei 2025 zijn de twee ruimtelijke modellen (toekomstbeelden) gepresenteerd, waarbij de bezoekers zijn geraadpleegd over hun ideeën voor deze uitwerkingen. Daarnaast is ook nog advies gevraagd voor de inrichting van het groen en hun beeld bij een fijne leefomgeving. Opmerkingen zijn opgehaald en verwerkt in een participatieverslag (bijlage). De gemeente was ambtelijk aangesloten als toehoorder. Een nieuwe participatieavond volgt.

bindend adviesrecht gemeenteraad

Aangezien sprake is van meer dan elf woningen, is sprake van bindend adviesrecht van uw raad. Het college legt te zijner tijd dan ook de BOPA voor een bindend advies aan u voor. Het college is uiteindelijk het bevoegd gezag om de uiteindelijke BOPA te verlenen.

Wij vertrouwen erop u voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris

Mevr. M. Kitselar

de burgemeester,

dhr. C.A. Oosterwijk

Bijlagen:

1. Principeverzoek Irisstraat Ridderkerk d.d. 4-9-2025
2. Irisstraat Ridderkerk stedenbouwkundige verkenning en verkaveling, d.d. 4-9-2025
3. Participatie Irisstraat Ridderkerk Verslag – 13 mei 2025