



Vragen vergaderstukken gemeenteraad Ridderkerk

Visie buitengebied

Algemene informatie

- Vragensteller: Jeroen Rijsdijk, PvdA Ridderkerk
- Vergaderdatum: 8 mei 2025
- Portefeuillehouder: C.A. van der Duijn Schouten
- Datum vraag: 6 mei 2025
- Datum antwoord: 8 mei 2025

Vragen en antwoorden

Vraag 1

Kunt u de argumenten waarom u woningbouw in de Boomgaard mogelijk wil maken op een rij zetten? In hoeverre speelt de huidige staat van de Boomgaard hierbij een rol?

Antwoord 1

De Boomgaard is een locatie die bijna in zijn geheel is omsloten door verstedelijking (Nieuw Reijerwaard en de toekomstige Stationstuinen in Barendrecht). Het doel van het college is om de huidige ruimtelijke kwaliteit te verbeteren, met aandacht voor onze Ridderkerkse woningbouwopgave, in combinatie met het toevoegen van toegankelijke natuur, recreatie en water. De huidige agrarische bestemming (die niet openbaar toegankelijk is) zal in dat geval (grotendeels) komen te vervallen. Voorzieningen zijn te vinden in het toekomstige project de Stationstuinen, van de gemeente Barendrecht.

Vraag 2

Er worden een aantal voorwaarden gesteld aan woningbouw in de Boomgaard, waaronder een verkeersontsluiting op de Tuindersweg in Barendrecht. Hoe 'hard' zijn deze voorwaarden? Is bebouwing alleen mogelijk als aan alle voorwaarden is voldaan?

Antwoord 2

De randvoorwaarden zijn richtinggevend, aangezien het een visie is. Als de gemeenteraad de visie vaststelt, toetsen we bij een marktinitiatief aan deze randvoorwaarden. De randvoorwaarden zijn daar leidend in. Onstluiten via de Rijksstraatweg en/of de Noldijk is niet bespreekbaar.

Vraag 3

In het document waarin alle participatieverslagen zijn gebundeld, staat dat het bebouwen van de Boomgaard afhankelijk is van medewerking van de provincie. Kunt u onderbouwd aangeven op welke punten de provincie, al dan niet juridisch, haar medewerking moet verlenen?

Antwoord 3

De Boomgaard is een buitenstedelijk gebied en groter dan 3 hectare. De locatie is provinciaal gezien niet opgenomen op de zogenoemde '3 hectare kaart'. Woningbouw is dan ook uitgesloten. Dat heeft ook te maken met de twee geldende beschermingscategorieën: categorie 2 (groene buffer) en categorie 3 (buitengebied). Overleg met de provincie is nodig, net als aanpassing van het provinciaal beleid.

Vraag 4

Kunt u aangeven wat de actuele Ridderkerkse woningbouwopgave t/m 2030 is en wat de verwachte netto woninguitbreiding is in deze periode, uitgesplitst per kansrijk geacht plan?

Antwoord 4

De actuele Ridderkerkse woningbouwopgave is vastgelegd in het Regioakkoord Woningmarktafspraken Regio Rotterdam. De raad is daar in december 2022 met een raadsinformatiebrief (kenmerk 549923) en de beantwoording van schriftelijke vragen van de CDA fractie (kenmerk 785273) over geïnformeerd.

Vraag 5

Wat is de prijs (waarde) per m² van agrarische grond en van woningbouwgrond in Ridderkerk? U kunt eventueel volstaan met een indicatie of een bandbreedte.

Antwoord 5

De [Nota Richtlijnen Grondprijzen Ridderkerk 2022 is leidend](#). Voor woningbouw is onderscheid gemaakt in verschillende typen. De bepaling van de grondprijzen is opgenomen in de tabel op pagina 10. Een indicatie is 250 euro per m² voor sociale woningbouw tot 500 euro per m² voor woningen in de vrije sector per m². Voor agrarische gronden is de prijs ongeveer € 10,- per m².

Vraag 6

De gemeenteraad heeft een motie aangenomen om de gebieden in Bolnes-Zuid open en groen te houden. Dit is verwerkt in de visie. Kunt u aangeven of het, los van deze motie, binnen de geldende normen mogelijk is om woningen in Bolnes-Zuid te bouwen? Graag uw antwoord toelichten.

Antwoord 6

Bestaande rechten blijven gelden. Dat betekent dat op een locatie een burgerwoning mogelijk is en op andere locaties enkel een bedrijfswoning. Per bedrijf is een bedrijfswoning mogelijk. Daarnaast blijft de mogelijkheid om ruimte voor ruimte toe te passen, mits de nieuwe woning die daarvoor komt, voldoet aan

alle wet- en regelgeving. Dat is alleen mogelijk met een BOPA, waarin een ruimtelijke onderbouwing is opgenomen.

Vraag 7

In de visie is opgenomen dat het gebied aan de oostzijde van de Geerlaan ter hoogte van de Mauritshoek agrarisch blijft. In antwoord op onze vragen of het niet mogelijk is om hier een paar straatjes bij te bouwen, heeft u geantwoord dat dit niet past binnen de geldende normen. Kunt u onderbouwd aangeven waarom het hier, los van het omgevingsplan, niet mogelijk is extra woningen te bouwen?

Antwoord 7

Het transformeren naar woningbouw heeft in dit gebied invloed op de groene kraag. In dat geval kunnen we de groene kraag niet versterken.

Vraag 8

Hoe is het mogelijk dat er in het verleden wel woningen zijn gebouwd in de Mauritshoek en dat er ook tegenover dit gebied, aan de andere kant van de Geerlaan, *as we speak* woningen worden gebouwd?

Antwoord 8

Het gebied aan de andere kant van de Geerlaan is niet in zijn geheel bebouwd. Alleen de zuidzijde is bebouwd, waardoor we de groene kraag nog steeds kunnen versterken. In het geval van het gebied aan de Mauritsstraat zou dit betekenen dat we de groene kraag niet meer kunnen versterken. Bovendien zijn de woningen aan de Mauritshoek gebouwd voor de komst van de snelwegen en de uitbreiding daarvan.

Vraag 9

De visie geeft ruimte het voormalig baggerdepot te transformeren naar een tijdelijke locatie om asielzoekers op te vangen. Waarom wordt in de visie al op deze mogelijke ontwikkeling geanticipeerd, terwijl nog niet duidelijk is of de bevoegde autoriteiten tegemoet willen komen aan de door Ridderkerk gestelde voorwaarden en omwonenden nog niet zijn geconsulteerd?

Antwoord 9

Door nu al de locatie op te nemen, bieden we wel de mogelijkheid om later de plannen gemakkelijker uit te werken. Bovendien heeft het college al [gecommuniceerd](#) over deze locatie. Bij eventuele verdere planvorming (met bijbehorende ruimtelijke procedure) vindt ook participatie plaats, wat ook voor deze Visie buitengebied al is gebeurd. Een ieder kon daar een reactie op indienen.

Vraag 10

Wanneer wordt een beslissing verwacht op uw bezwaarschrift tegen de opvang van 90 extra asielzoekers?

Antwoord 10

De termijn voor de minister om te beslissen op ons bezwaarschrift is ingegaan op 14 april 2025 en eindigt op 21 mei 2025 (termijn van 6 weken). Deze termijn kan met 6 weken verlengd worden. De verwachting is dat dit gebeurt en dat de beslissing voor 7 juli kenbaar gemaakt worden.

Vraag 11

In een aantal gevallen geeft de visie ruimte om het mogelijk te maken een transformatiestation te bouwen. Dit is mogelijk nodig met het oog op de energietransitie. Als het zover komt, hoe gaat u er dan voor zorgen dat de omgeving geen overlast ondervindt van een transformatorstation?

Antwoord 11

We blijven participeren. Daarnaast moet ook een transformatiestation voldoen aan wet- en regelgeving, ook als het gaat om milieueisen. In de meeste gevallen is het nodig dat we een ruimtelijke procedure doorlopen om een station mogelijk te maken. Een BOPA is dan de meest voor de hand liggende procedure, waar men bezwaar, beroep en hoger beroep tegen in kan dienen.

Vraag 12

De visie geeft ruimte om het sportpark VV Rijsoord uit te breiden. Wat is de huidige stand van zaken en wanneer wordt de uitbreiding daadwerkelijk gerealiseerd?

Antwoord 12

Er zijn meerdere gesprekken gevoerd met de eigenaar van de percelen agrarische grond naast het sportpark. De eigenaar heeft aangegeven de grond niet te willen verkopen en ook niet te willen verhuren voor de door een onafhankelijke taxateur bepaalde verkoop- en huurwaarde. Er is om een nieuw voorstel (tegenbod) gevraagd bij de eigenaar maar daar is tot op heden nog geen reactie op gekomen.