



Gemeenteraad van Ridderkerk
p/a griffie

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Bijlage(n): 1

Ons kenmerk: 290084
Contact: M.W. Rienks
Telefoonnummer: 0180 451234
Datum: 2 april 2021

Betreft: Anterieure overeenkomst Pruimendijk 164A - 170

Geachte raadsleden,

Op 21 december 2018 bent u per brief geïnformeerd over ons besluit omtrent het principeplan voor woningbouw op de locatie van de manege aan de Pruimendijk (164A – 170). Na het principeplan is verder overleg gevoerd en hebben wij op 16 juli 2019 een intentieovereenkomst met de initiatiefnemers afgesloten voor verdere planuitwerking. Het plan is op een enkel punt aangepast ten opzichte van het principeplan.

Via deze brief willen we u laten weten dat wij een anterieure overeenkomst zijn aangegaan voor dit plan met de initiatiefnemer.

Openbaar gebied

Een belangrijke reden om mee te werken aan dit plan is dat hiermee een van de doelen van de Waalvisie wordt bereikt, namelijk het maken van gastvrije oevers.

Een groot gedeelte van het toekomstige openbaar gebied wordt door de initiatiefnemer overgedragen aan de gemeente. De initiatiefnemer zal de grond ingericht leveren als recreatiegebied. Een deel van dit gebied wordt ingericht als schapenweide. Hiermee wordt een buffer van circa 30 meter gecreëerd tussen het recreatiegebied en een bestaande woning.

Bouw 8 woningen

De initiatiefnemer gaat 8 woningen bouwen. Aan de Pruimendijk worden 3 vrijstaande dijkwoningen gebouwd (in het principeplan waren dit twee woningen en een vrijstaand kantoor). In de oeverzone daarachter worden vijf schuurwoningen gebouwd.

Om de kwaliteit van het plan te waarborgen is een beeldkwaliteitsplan gemaakt, en worden voor de individuele kavels kavelpaspoorten opgesteld. Deze worden onderdeel van het bestemmingsplan.

Woningbouwstrategie

De woningen passen in de Woningbouwstrategie. In de huidige woningbouwstrategie staat benoemd dat het ook nodig is om woningen in het duurdere segment te bouwen voor een betere doorstroming op de woningmarkt. Dit plan voorziet in dit segment.

Er wordt gewerkt aan een nieuwe Woonvisie. Uit de eerste resultaten van de analyses voor de nieuwe woonvisie blijkt dat tot 2030 er nog steeds behoefte is aan grondgebonden koopwoningen boven de € 350.000. Dit plan voldoet aan die behoefte.

Participatie

Vanuit de gemeente is gevraagd aan de initiatiefnemer om de omwonenden te informeren. De omwonenden zijn geïnformeerd over het plan voor de 8 woningen. De omwonenden hebben daarnaast ook het voorstel ontvangen voor het openbaar gedeelte. De meeste bewoners hebben positief gereageerd op het voorstel voor het openbaar gebied.

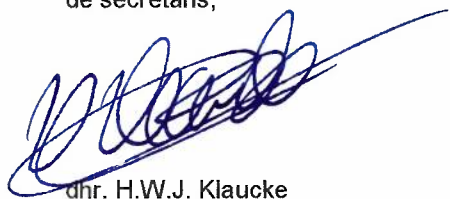
De directe bewoner naast het openbaar gebied heeft aangegeven dat hij bij voorkeur het hele gebied ingericht zou willen zien als weiland. Vanuit de gemeente is aangegeven dat dit niet past bij het streven vanuit de Waalvisie om de oevers gastvrij te maken. Wel wordt met zijn belangen rekening gehouden door direct naast zijn perceel een strook van circa 30 meter in te richten als schapenweide. Deze strook wordt niet toegankelijk voor publiek.

Wijziging bestemmingsplan

Het plan past niet in het bestemmingsplan Buitengebied. Voor dit plan wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar verwachting in het tweede kwartaal van 2021 ter inzage gelegd.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,
de secretaris, de burgemeester,



dhr. H.W.J. Klaucke



mw. A. Attema

Bijlage:

- Stedenbouwkundig plan (inclusief ontwerp openbaar gebied)