



Gemeenteraad van Ridderkerk
p/a griffie

Uw brief van:	-	Ons kenmerk:	419338
Uw kenmerk:	-	Contact:	B. Verhoeven
Bijlage(n):	2	Doorkiesnummer:	+31105061728
		E-mailadres:	bart.verhoeven@bar-organisatie.nl
		Datum:	3 december 2021

Betreft: Principebesluit zeven rijwoningen Blok 1 Blaak (Wooncompas)

Geachte raadsleden,

Met deze brief willen we u informeren over de beoogde herontwikkeling van blok 1 aan de Blaak. Wooncompas wil hier, na de sloop van de 16 portiekflats, zeven rijwoningen realiseren. Wij hebben op 30 november jl. besloten het ingediende principeverzoek verder uit te werken.

Inleiding

Wooncompas is bezig met een herontwikkelingsopgave in Ridderkerk. Een van die projecten zijn de woningen aan de Blaak, verdeeld over twee blokken. Blok 1 bestaat nu uit zestien portiekwoningen en blok 2 uit 32 woningen. Wooncompas is voornemens blok 1 te slopen en daar zeven rijwoningen voor terug te brengen, die stedenbouwkundig en architectonisch gezien beter aansluiten bij de achterliggende bebouwing van de Schepenstraat, Kerksteeg en Kerksingel. Op die manier is er sprake van een trapsgewijze en daarmee gelijdelijkere overgang richting het centrum.

Aangezien rijwoningen niet mogelijk zijn binnen het bestemmingsplan 'Centrum Ridderkerk', is het doorlopen van een nieuwe ruimtelijke procedure nodig. Blok 2 – waar uiteindelijk 30 woningen terugkomen – maakt geen deel uit van dit principebesluit, omdat deze na een binnenplanse afwijking van bestemmingsplan 'Centrum Ridderkerk' al mogelijk is.

Minder woningen in tijden van sociale woningnood

Op deze locatie is er bewust gekozen voor het verlagen van het aantal woningen. Stedenbouwkundig en architectonisch sluit blok 1 namelijk beter aan bij de achterliggende bebouwing van de Schepenstraat, Kerksteeg en Kerksingel. Aangezien we minder woningen realiseren dan nu aanwezig, compenseren we dat aantal in andere plannen van Wooncompas. We voldoen daarmee nog steeds aan de prestatieafspraken. Bij blok 2 is wel sprake van hoogbouw, om de geleidelijke overgang richting het centrum te kunnen realiseren.

Nadat het plan is uitgewerkt wordt een ruimtelijke procedure doorlopen

Een nieuwe ruimtelijke procedure is nodig om de ontwikkeling ook daadwerkelijk mogelijk te maken. Wooncompas heeft aangegeven een uitgebreide procedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te willen doorlopen voor blok 1. Dat betekent dat zij daarvoor voor het ontwerp een verklaring van geen bedenkingen nodig hebben van uw gemeenteraad. Indien er geen zienswijzen binnenkomen, kan het college daarna zonder tussenkomst van uw gemeenteraad het plan vaststellen.

Het college is in principe akkoord gegaan met deze ontwikkeling

In de bijlage vindt u het principeplan dat als basis dient voor de aanvraag. Afspraken over de verdere uitwerking moeten onderling nog gemaakt worden. Daarbij vragen wij aan de initiatiefnemer in ieder geval aandacht voor de Nota van aandachtspunten (bijlage 2) en om deze te verwerken in het uiteindelijke plan. De te verhalen kosten nemen wij op in een nog op te stellen anterieure overeenkomst.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

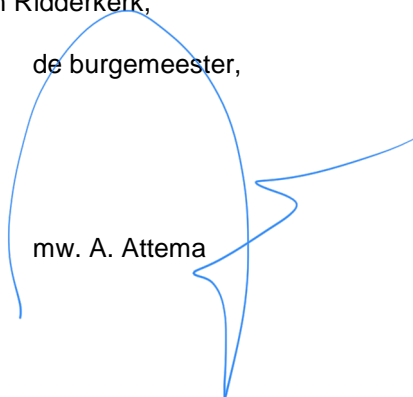
Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,



dhr. H.W.J. Klaucke



mw. A. Attema

Bijlagen:

1. Principebesluit zeven rijwoningen Blok 1 Blaak (Wooncompas), d.d. 2-3-2021
2. Nota van aandachtspunten