



Gemeenteraad van Ridderkerk
p/a de griffie

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

Ons kenmerk: 70853-1
Contact: B. de Vries
Doorkiesnummer: +31105061750
E-mailadres: b.d.vries@bar-organisatie.nl
Datum:

6 MRT 2020

Betreft: Ontwikkeling 11 woningen locatie Kievitsweg 86 (bouwplan 'Riederkercke')

Geachte raadsleden,

Met deze brief willen we u informeren over de beoogde ontwikkeling van locatie "Riederkercke" (Kievitsweg 86). Het college heeft op 3 maart 2020 het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld en legt deze gecoördineerd met een omgevingsvergunning van 6 maart tot en met 16 april 2020 ter inzage.

Het bestemmingplan maakt 11 appartementen op de hoek van de Kievitsweg en Stadhouderslaan mogelijk

Op 11 juli 2017 heeft het college ingestemd met het principeplan. De raad is hierover geïnformeerd. Sindsdien is het plan verder uitgewerkt. Het plan gaat uit van het realiseren van een appartementenblok van 3 lagen hoog en 11 woningen. Het ontwerpbestemmingsplan maakt deze ontwikkeling mogelijk en vervangt daarmee het bestaande bouwrecht van 6 woningen op deze locatie.

Met het plan wordt een kans benut om ruimtelijke kwaliteit toe te voegen aan deze locatie

Op deze locatie is het al mogelijk om 6 geschakelde woningen te realiseren. In het huidige plan worden de woningen verder van de weg af geplaatst. Hierdoor ontstaat ruimte om de watergang langs de Stadhouderslaan richting de Kievitsweg door te trekken. Hiermee wordt een kans benut om het groenblauwe netwerk te versterken en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Dit uitgangspunt is ook benoemd in de Omgevingsvisie Ridderkerk 2035.

De ontwikkeling komt deels op grond van het parkeerterrein van de gemeente te liggen

Uit parkeeronderzoek is gebleken dat deze parkeerplaatsen niet gecompenseerd hoeven te worden. Grondeigendom wordt geruild met de ontwikkelaar. Op de grond die de gemeente inbrengt komen (deels) woningen en het parkeerterrein van de toekomstige VvE te liggen. De gemeente krijgt hiervoor grond in de (nieuwe) openbare ruimte terug. Volgens de residuele grondwaardeberekening kan deze grondtransactie met gesloten beurs plaatsvinden.

Betreft: Ontwerpbestemmingsplan locatie "De oude Boomgaert"

De ontwikkelaar heeft zijn plan afgestemd met de omgeving

In het voortraject zijn door de ontwikkelaar gesprekken gevoerd met omwonenden en het Gemini college. Op 21 januari 2019 is door de ontwikkelaar tevens een informatieavond georganiseerd waar belanghebbenden en geïnteresseerden vragen konden stellen.

De algemene indruk is dat de omgeving positief is over de bouwhoogte (3 lagen, 10 meter), afstand tot bestaande bebouwing en de toevoeging van water en groen.

De bestemmingsplanprocedure wordt gecoördineerd met de omgevingsvergunning

De gemeenteraad heeft de "Coördinatieverordening gemeente Ridderkerk 2012" vastgesteld op 26 april 2012. Hierdoor zijn verschillende procedures te stroomlijnen en te combineren. In dit geval ligt het ontwerpbestemmingsplan tegelijk met de ontwerp-omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' ter inzage. De combinatie van deze twee procedures levert tijdswinst op.

Het college heeft een anterieure overeenkomst getekend met de ontwikkelaar

Afspraken over de ontwikkeling (zoals plankosten, grondruil, kosten inrichting openbare ruimte en planschade) zijn vastgelegd in deze overeenkomst. Hierdoor hoeft voor de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld door de raad.

Het plan is voorgelegd aan de overlegpartners van de gemeente

De reacties op het plan zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Naar verwachting wordt het definitieve bestemmingsplan en omgevingsvergunning medio juli 2020 aan de gemeenteraad aangeboden

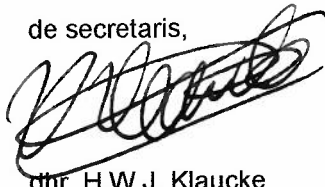
Het bestemmingsplan en de vergunning gaan pas van kracht nadat de raad deze heeft vastgesteld, de beroepstermijn is verlopen en er geen beroep is ingesteld. De ontwikkelaar kan daarna direct gaan bouwen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,



dhr. H.W.J. Klaucke

de burgemeester,



mw. A. Attema

Bijlage

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Kievitsweg'