



Aan de gemeenteraad van Ridderkerk
p/a griffie

Uw brief van:	Ons kenmerk:	475343
Uw kenmerk:	Contact:	M.W. Rienks
Bijlagen: 3	Telefoonnummer:	0180 451234
	Team:	Ruimtelijke ordening
	Datum:	1 april 2022

Betreft: Raadsinformatiebrief principeplan Rijksstraatweg 169 - 175

Geachte raadsleden,

Van de eigenaar van de Rijksstraatweg 169 – 175 hebben wij de vraag gekregen of de gemeente mee wil werken aan een principeplan voor de bouw van twee nieuwe woningen, een openbaar pad naar de Waal en het leggen van een woonbestemming op de monumentale boerderij. Een kopie van het principeplan sturen wij mee als bijlage bij deze brief.

Wij hebben besloten om medewerking te verlenen aan het principeplan. Met de initiatiefnemer is de gemeente dan ook een intentieovereenkomst aangegaan.

Principeplan

De locatie heeft nu een bedrijfsbestemming, waarop bedrijfsbebouwing staat. Deze bedrijfsbebouwing staat inmiddels leeg en is gedateerd. Het verwijderen van de bedrijfsbebouwing levert dan ook ruimtelijke kwaliteitswinst op.

Om die reden hebben wij besloten om mee te werken aan een andere invulling van het perceel. Op de locatie komen twee woningen terug. Er is een kavelpaspoort opgesteld voor beide woningen. Dit kavelpaspoort is uitgangspunt voor het op te stellen bestemmingsplan en is opgenomen in de intentieovereenkomst.

In het plan is ook de mogelijkheid opgenomen om de Waal beter bereikbaar te maken. Dit past goed binnen de uitgangspunten van de Waalvisie. Er wordt hiervoor een openbaar toegankelijk pad aangelegd, dat uitkomt op een zitplek. Het pad blijft particulier eigendom en wordt ook particulier onderhouden. Er worden wel afspraken gemaakt over dit pad. Uitgangspunt is dat het pad open is tussen zonsopgang en zonsondergang. In de nachtperiode is het pad afgesloten met een hek. Er komt ook een mogelijkheid om fietsen te stallen.

De monumentale boerderij krijgt een woonbestemming. Er komt ook een mogelijkheid voor de bouw van een schuur.

Een specifieke kwaliteit van deze locatie is de openheid van de oever langs de Waal. Deze kwaliteit wordt ook benoemd in het kavelpaspoort. Om die reden is het enkel mogelijk om drie botenschuren te plaatsen (één per woning) in de oeverzone. Deze botenschuren hebben een oppervlakte van maximaal 20 m² en een bouwhoogte van 1.20 meter. Dit is gelijk aan de regeling die is opgenomen in de beheersverordening Rijsoord voor andere percelen met een tuinbestemming. In het kavelpaspoort wordt ook uitgesproken dat erfafscheidingen groen uitgevoerd moeten worden.

Omgevingsdialoog

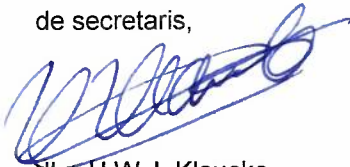
De initiatiefnemer heeft met de direct omwonenden het plan reeds besproken. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in een omgevingsdialoog. Wij sturen de verslaglegging geanonimiseerd mee bij deze brief.

Wijziging bestemmingsplan

Om het principeplan mogelijk te maken moet wel het bestemmingsplan gewijzigd worden. In dit bestemmingsplan moet onderbouwd worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De verwachting is dat het ontwerpbestemmingsplan voor de zomervakantie als ontwerp ter inzage zal worden gelegd.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,



dhr. H.W.J. Klaucke

de burgemeester,



mw. A. Attema

Bijlagen:

- Verkaveling principeplan versie 3-3-2022
- Kavelpaspoort
- Omgevingsdialoog