

Van: "[redacted]" <[redacted]@wooncompas.nl>
Verzonden: woensdag 4 december 2024 15:18
Aan: "[redacted]" <[redacted]@bar-organisatie.nl>; "[redacted]" <[redacted]@wooncompas.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@ridderkerk.nl>
Onderwerp: RE: Flex Ridderkerk bespreken

thanks

Van: [redacted] <[redacted]@ridderkerk.nl>
Verzonden: woensdag 4 december 2024 16:12
Aan: [redacted] <[redacted]@wooncompas.nl>; [redacted] <[redacted]@wooncompas.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@ridderkerk.nl>
Onderwerp: RE: Flex Ridderkerk bespreken

Hoi [redacted],

N.a.v. het overleg had ik beloofd nog wat informatie door te sturen voor deze locatie.

Hier het perceel:



Hier heb je een plaatje van de tabel.

	Sportlaan -Rotterdamseweg
Aantal m2	Perceel RDK01A8528 heeft een totaal oppervlakte van 35.011 m2. Gedeelte Sportlaan tot sloot is circa 25.000 m2.
Bestemming	Bestemming Agrarisch.
Eigendom gemeente	Ja.
Realisatietermijn	
Binnenstedelijke locatie	Ja
Motie agrarische gronden A38	Niet van toepassing.
Inpasbaarheid locatie	Qua ruimte goed inpasbaar
Geluid & Lucht	Slecht, akoestisch onderzoek vanwege Rotterdamseweg.
Bodem	Onderzoeken, verwachting oplosbaar.
Externe Veiligheid	Inpasbaar.
Bereikbaarheid/ontsluiting	Bereikbaar, aandachtspunt is wel hoe aansluiting op Sportlaan gerealiseerd moet worden. OV in de buurt.
Inrichting terrein	Veel mogelijkheden (wel rekening houden met geluid). Waterpeil -2,10 m NAP maaiveld -1,20 tot -1,50 m
Civil (riolering, wegen e.d.)	Gebied valt binnen het boringsvrije zone (grondwaterbescherming). Afvalwater via eigen pompgemaal naar Benedenrijweg of Kievitsweg, aansluiten op drukriool. Aansluiting Benedenrijweg is met 2 brede watergangen tussen weg en terrein niet zinvol. Bij Sportlaan moet ook een brug/grond dam aangelegd in een hoofdwat ergang.
Civil (nutsvoorzieningen)	aan noordzijde Sportlaan 1.watertransportleiding en 2. middenspanning electra. Boring voor beide onder de weg met vergunning of mantelbuizen meenemen bij reconstructie kruispunt Kievitsweg-sportlaan-willemstraat
Voorzieningen nabij	De meeste Oekraïners wonen al in Slikkerveer (Hollandsestraat-Reijerweg) en zijn al bekend met de voorzieningen en onderwijs. Zowel Centrum als Dillenburgplein is in de buurt. OV is ook in de buurt.
Draagvlak omgeving	Bezwaren te verwachten.
flora en fauna	Waarschijnlijk weinig belemmeringen.

In het voorstel aan het college hebben het volgende opgenomen:

In totaal gaat het om 90 tot 130 woningen (dit hangt af van wat er op de locatie goed kan worden ingepast).

40 - 50 woningen voor Oekraïners.

40 - 60 woningen voor herhuisvesters.

10 - 20 voor speedzoekers.

Ik heb hieronder ook informatie opgenomen m.b.t. de ruimtelijke procedure, zoals we m ook in het voorstel aan het college hebben neergelegd.

Via een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) is het mogelijk om onderbouwd af te wijken van de regels op basis van de feitelijke situatie. In dit geval zal een onderbouwing opgesteld moeten worden waaruit blijkt dat dit plan aanvaardbaar is, rekening houdend met alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten. Voor de milieuthema's zal in ieder geval het nodige onderzoek moeten worden. Denk daarbij onder andere aan de geluidsbelasting en luchtkwaliteit van het wegverkeer van de Rotterdamseweg. Aangezien het meer dan 11 woningen zijn, is er bindend advies nodig van de gemeenteraad.

Ik ga even op zoek naar het mailadres van de projectleider, zodat jullie inderdaad een afspraak kunnen inplannen in de week van 13 december.

Met vriendelijke groet,

RIDDERKERK



Bezoekadres: Koningsplein 1 | 2981 EA Ridderkerk

Ontwikkeling, leefomgeving en regio | Ruimte

Tel: [REDACTED] | E-mail: [REDACTED][@ridderkerk.nl](mailto:[REDACTED]@ridderkerk.nl)

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

N Art. 5.1 lid 2 sub i

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen