

Omgevingsdialoog

Verslag van de Omgevingsdialoog voor Ontwikkeling Waalzicht
Ridderkerk
d.d. 26-februari 2022

De omgevingsdialoog voor het plan Waalzicht heeft plaatsgevonden op 26 februari 2022 bij de direct omwonenden.

De betrokkenen zijn thuis bezocht op de onderstaande adressen.

Aanwezig waren daarbij in ieder geval de initiatiefnemer en verder de in de onderstaande tabel opgenomen aanwezige bewoners.

Aanleiding van het plan is het mogelijk maken van bewoning van de boerderij anders dan een bedrijfswoning en het oprichten van een tweetal woningen op de locatie Rijksstraatweg 171 t/m 175, lokaal bekend als de “lijstenmakerij”.

De Omgevingsdialoog is mondeling gevoerd met inzage van het concept plan voor de woningen.

De betrokkenen zijn op basis van geschat belang benaderd. Deze inschatting is gedaan op basis van ligging van het plan t.o.v. de het wonen of verblijven van de betrokkenen. Op onderstaande de luchtfoto met het blauwe kader is dit duidelijk gemaakt.

Aan alle burens die we gesproken is een setje uitgereikt van deze omgevingsdialoog zoals is opgenomen in de plannen. Dat is de informatie die besproken is, waarbij we een toelichting hebben gegeven op het kavelpaspoort wat eveneens getoond is en voor de beide kavels en het plan voor de verbouwing van de boerderij (staat hier feitelijk los van maar geeft toch meer informatie). Dus de dijkwoning en schuurwoning zijn toegelicht, het openbare pad is uitgelegd.



Het betreft het slopen van de bedrijfsgebouwen op de locatie Rijksstraatweg 171 t/m 175, het oprichten van een tweetal woningen met bijgebouwen, het bouwen van een bijgebouw bij boerderij Landzicht en het aanleggen van een semi-openbaar pad naar de Waal. Dit pad zal open gesteld zijn voor publiek van zonsopgang tot zonsondergang.

Er is gesproken met de burens op de vooraf ingevulde huisnummers. Zij hebben zelf achter hun huisnummer dan wel hun naam en/of paraaf ingevuld, als bewijs dat wij daar langs zijn geweest en met hen gesproken hebben. Daar hebben wij zelf geen extra invulling gedaan. Betreffende namen/parafen kunnen geverifieerd worden met de bezochte burens indien noodzakelijk uiteraard.

Allen waren enthousiast over beide woningen omdat daarmee het ratjetoe aan gebouwen eindelijk zou verdwijnen.

Indien vragen van belanghebbenden en de beantwoording daarvan:

Adressen en bewoners:

Adres	Vraag	Antwoord
177a	Wat is de duur van de ontwikkeling?	Zal wel een paar jaar kunnen duren
177	Wat wordt de hoogteligging van de beide nieuwe woningen?	Deze nieuwe woningen komen op gelijke hoogte te liggen met uw woning.
144 en 167	Hoe ziet het "hofje" er nu uit?	Hiervoor is het kavelpaspoort getoond om een beeld te geven van dit "hofje".

Er zijn bij de gesprekken verder geen vragen gerezen die inhoudelijk een belangrijke invloed op de conclusie van deze omgevingsdialoog zouden hebben. De algehele indruk is dat iedereen het een verrijking van de buurt is wanneer de oude bebouwing plaatsmaakt voor deze nieuwe invulling.

Tijdens de gesprekken hebben we ervaren dat de plannen min of meer bekend waren en voor niemand kwam het als een verrassing.

Indien van toepassing aanpassing van het plan:

Niet nodig gebleken na de gesprekken met omwonenden en het doornemen van de plannen.

De burens hebben zelf achter hun huisnummer dan wel hun naam en/of paraaf ingevuld, als bewijs dat wij daar langs zijn geweest en met hen gesproken hebben. Daar hebben wij zelf geen extra invulling gedaan. Betreffende namen/parafen kunnen geverifieerd worden met de bezochte burens indien noodzakelijk uiteraard.

Op de lijst met huisnummers is ook 165 en 165a opgenomen. Bij nader inzien is gebleken dat 165a een schuur is wat bij 165 behoort. Daarnaast heeft nr. 165 geen enkel zicht op de ontwikkeling van de kavels noch het pad maar enkel de functie wijziging van de boerderij wat ook weer geen invloed op het woongenot of hinder die dit huisnummer zal raken. Daarom geen bezoek gebracht aan 165. Indien dat alsnog nodig is dan zullen we dat uiteraard doen

Conclusie.

Ontwikkelingsplan Waalzigt is positief door de omgeving ontvangen.

Bijlage adressenlijst:



Adres	Bewoners	Gezien	Datum
Rijksstraatweg 140	[Redacted]	[Redacted]	26/2/22
142	[Redacted]	[Redacted]	26.2.22
144 x	[Redacted]		
165	[Redacted]		
165a	[Redacted]	[Redacted]	
167	[Redacted]	[Redacted]	26-2-22
177	[Redacted]	[Redacted]	
177a	[Redacted]	[Redacted]	26/2/22