

Beschrijving mogelijke nieuwbouwlocaties binnen het dorpsgebied van Ried

In Ried zijn een aantal locaties, waar woningbouw zou kunnen plaatsvinden die aansluit bij de structuur van het dorp. Deze zijn weergegeven op de volgende afbeelding. Vervolgens zijn de locaties één voor één beschreven.



Locatie 1 – Bos aan De Rie

De oppervlakte is circa 0,7 hectare. Dat betekent dat de locatie ruimte biedt aan woningbouw voor ongeveer een periode van 7 jaar. Het perceel heeft de bestemming “Bos”. Woningbouw is pas mogelijk na wijziging van de bestemming. Het bos is een belangrijke kwaliteit voor Ried; met het bebouwen van deze locatie gaat deze kwaliteit deels verloren. Op de locatie zou wonen aan het water gerealiseerd kunnen worden. De locatie zou via de Rombade ontsloten moeten worden op de Berlikumerweg, via de bestaande woonbuurt. Een andere mogelijkheid is via een nieuwe weg over het tracé van een deel van het bestaande Kleasterpaad naast de boerderij Berlikumerweg 14. Uit eerder gevoerde communicatietrajecten met onze inwoners over nieuwbouwlocaties komt naar voren dat deze locatie één van de voorkeurslocaties van de inwoners van Ried is.

Locatie 2 – Ten oosten van Zevenhuisterweg

De oppervlakte is circa 0,7 hectare. Dat betekent dat de locatie ruimte biedt aan woningbouw voor ongeveer een periode van 7 jaar. Het perceel heeft de bestemming “Agrarisch-Cultuurgrond”. Woningbouw is pas mogelijk na wijziging van de bestemming. Het perceel grenst aan achtertuinen

van woningen aan de Berlikumerweg. De ontsluiting op de Berlikumerweg zou moeten plaatsvinden via het kavelpad naast Berlikumerweg 15. Uit de gevoerde communicatietrajecten blijkt dat deze locatie op veel weerstand van met name omwonenden stuit; ook de stemming in het dorp heeft uitgewezen dat deze locatie niet geschikt lijkt.

Locatie 3 - Ijsbaan

De oppervlakte is circa 0,7 hectare. Dat betekent dat de locatie ruimte biedt aan woningbouw voor ongeveer een periode van 7 jaar. Het perceel heeft de bestemming “Agrarisch-Cultuurgrond” met een functieaanduiding “ijsbaan”. Woningbouw is pas mogelijk na wijziging van de bestemming. De ijsbaan heeft een belangrijke functie voor Ried; met het bebouwen daarvan gaat deze geheel verloren. Op de locatie zou wonen aan het water gerealiseerd kunnen worden, maar voor woningbouw moet het perceel wel worden opgehoogd. De locatie zou ontsloten moeten worden op de Hoofdstraat via de Anemareed. Deze moet daarvoor aanzienlijk worden verbeterd. Uit de eerder gevoerde communicatietrajecten blijkt dat na diverse stemronden deze locatie is afgefallen, omdat men de ijsbaan niet kwijt wil.

Locatie 4 - Riedex

De oppervlakte is circa 0,2 hectare. Dat betekent dat de locatie ruimte biedt aan een beperkt aantal woningen en niet groot genoeg is om de directe behoefte op te vangen. Het perceel heeft de bestemming “Bedrijf” met een aanduiding “metaalbewerkingsbedrijf”. Woningbouw is pas mogelijk na vertrek van het bedrijf en na wijziging van de bestemming. De locatie kan ontsloten worden via de Hoofdstraat. Uit eerder gevoerde communicatietrajecten blijkt dat het dorp het bedrijf en de werkgelegenheid wil behouden. Maar als het huidige bedrijf al zou verplaatsen, is er belangstelling voor deze bedrijfsgebouwen van enkele ondernemers uit het dorp. Het dorp ziet de locatie dan liever ingevuld door deze ondernemers.

Locatie 5 – Súderom-2

De oppervlakte is circa 0,9 hectare. Dat betekent dat de locatie ruimte biedt voor een periode van circa 9 jaar. Het perceel ligt in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 en heeft de bestemming “Agrarisch” met een aanduiding “waarde-reliëf kwelderwal terpen en kruinige percelen”. Deze waarde is toegekend aan de kwelderwallengebieden in het buitengebied van de voormalige gemeente Franekeradeel. Het perceel zelf is modern rechthoekig verkaveld en zonder reliëf. Het is al lange tijd intensief gebruikt grasland. Er is feitelijk geen sprake van bijzondere landschappelijke waarden. De locatie kan rechtstreeks ontsloten worden op de Peinserweg. Voor langzaam verkeer is er ook de mogelijkheid om aan te sluiten op de Súderom. Deze locatie, die in de volksmond bekend staat als Súderom 2, heeft sinds lange tijd de voorkeur van de inwoners van Ried.

Locatieafweging en conclusie

In de volgende tabel zijn de locaties tegen elkaar afgewogen op basis van de hiervoor beschreven kenmerken (oppervlak, waarden, ontsluiting, communicatie). Een negatieve score is aangegeven met -, een positieve score met + en neutraal met 0. Het totaal aantal punten is in de onderste rij opgeteld (de criteria zijn gelijk gewogen, dus een + telt voor 1 punt en een – voor -1punt).

	Locatie 1	Locatie 2	Locatie 3	Locatie 4	Locatie 5
oppervlak	+	+	+	-	+
aanwezige waarden gaan verloren (landschap of functie)	-	0	-	-	0
ontsluiting	-	-	-	+	+
resultaat communicatie inwoners	+	-	-	-	+
totaal	0	-1	-2	-2	+3

De conclusie is dat de locatie 5, Súderom-2 , als beste locatie voor nieuwbouw uit de afweging naar voren komt.