



Vragen vergaderstukken gemeenteraad Ridderkerk

Onderbouwing BOPA Flexwonen

Algemene informatie

- Vragensteller: C. Knappe
- Vergaderdatum: 27 november 2025
- Portefeuillehouder: C.A. van der Duijn Schouten
- Datum vraag: 25 november 2025
- Datum antwoord: 27 november 2025

Vragen en antwoorden

Vraag 1

In het raadsvoorstel geeft u aan te verwachten in het 4 kwartaal van 2026 Oekraïners op te kunnen vangen in de flexwoningen. Deze planning lijkt flink ambitieus.

- a. Is deze planning ook haalbaar als blijkt dat er de grond voorbelast moet worden?
- b. Verwacht u in Q4 het perceel zover gereed te hebben dat ook de volledige buitenruimte is ingericht en de aansluiting op de Kievitsweg veilig is gerealiseerd? Zo niet, wat verwacht u wel gereed te hebben op het moment dat de eerste bewoners de flexwoningen gaan betrekken?

Antwoord 1

- a. We laten ons adviseren door deskundigen over de wijze van voorbelasten. Onze planning wordt hierin meegenomen.
- b. Wellicht niet de volledige buitenruimte. De planning wordt nog verder uitgewerkt. Hetgeen wat noodzakelijk is van de buitenruimte voor in gebruik name van de woningen zal gereed zijn op dat moment, zo ook een veilige ontsluiting.

Vraag 2

Het plangebied is opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart Woongebieden Ridderkerk met specifieke aandacht voor kenmerkende landschapselementen, historische bebouwing en open agrarisch landschap. Het plan sluit hier zoveel als mogelijk op aan en probeert daarmee recht te doen aan de cultuurhistorie van het gebied.

- a. Welke argumenten zijn bepalend om op deze als waardevol bestempelde plek een stedenbouwkundige ontwikkeling te starten die afbreuk doet aan het cultuurhistorisch karakter?
- b. Bent u van mening dat hier een precedentwerking van kan uitgaan voor andere locaties of gebouwen in Ridderkerk die als cultuurhistorisch waardevol zijn bestempeld? Motiveer uw antwoord.

Antwoord 2

- a. Bij een ruimtelijke ontwikkeling vindt er een belangenafweging plaats. De hoge woningnood en de schaarse ruimte zijn afgewogen tegenover de cultuurhistorische waarden. Het ontwerp van de woningen en de inrichting van de buitenruimte wordt bij de verdere uitwerking voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK).
- b. Nee, precedentwerking gaat uit van gelijke omstandigheden, dit is in de ruimtelijke ordening zelden het geval. Het gaat hier om flexwoningen voor een periode van 15 jaar op een locatie die hiervoor is aangewezen in de Omgevingsvisie.

Vraag 3

Er is gekozen voor een naar onze mening heldere en mooie manier van participatie door het inzetten van een klankbordgroep bestaande uit ca. 10 personen die zich hebben aangemeld, en een bijeenkomst voor Oekraïense belanghebbenden:

- a. Bent u van mening dat de deelnemers aan de klankbordgroep een evenwichtige afspiegeling vormen van alle belanghebbenden rondom het plangebied?
- b. Welke signalen en aandachtspunten zijn er tijdens de laatstgehouden inloopavond op 10 november opgehaald?

Antwoord 3

- a. Ja, de klankbordgroep leden zijn woonachtig in verschillende straten rondom het plangebied.
- b. Van de omwonenden waren dit dezelfde signalen als die wij al eerder vernamen in de bijeenkomsten of persoonlijke gesprekken. Deze zijn terug te lezen in de participatieverslagen die zijn toegevoegd bij de BOPA. De Oekraïners waren enthousiast over het plan en stelden praktische vragen.

Vraag 4

Er wordt in hoofdstuk 2 gesproken over vormgeving van sociaal beheer, het waarborgen van een goed woon -en leefklimaat en passende begeleiding en toezicht. Er dienen tijdig afspraken hierover te worden gemaakt.

Wordt hierover reeds het gesprek gevoerd met Wooncompas en/of Facet en hoe gaat dit sociaal beheer er concreet uitzien?

Antwoord 4

Ja, de gesprekken hierover worden gevoerd met Wooncompas over hoe wij dit het beste met elkaar kunnen opzetten met de juiste balans tussen passende begeleiding en zelfstandige bewoning en zelf- en samenredzaamheid voor de bewoners.

Vraag 5

Er wordt een ontmoetingsruimte gerealiseerd van ca. 50 m².

Welke faciliteiten gaan onderdeel uitmaken van deze ontmoetingsruimte en ziet u hierin ook een rol weggelegd voor Wooncompas, Facet of andere maatschappelijke organisaties in het kader van Sociaal beheer?

Antwoord 5

Deze ruimte wordt ingevuld passend bij de behoefte van bewoners en mogelijk de omgeving, een en ander als onderdeel van het antwoord als omschreven bij vraag 4.

Vraag 6

Een van de wensen van de toekomstige bewoners is dat er ruimte komt voor een moestuin. Een plek die kan bijdragen aan ontmoeting en sociale cohesie.

Deelt u deze mening en ziet u kans om hiervoor ruimte beschikbaar te maken in het ontwerp van de openbare ruimte?

Antwoord 6

In de participatie die we opstarten voor het ontwerpen van de buitenruimte gaan we alle wensen inventariseren en beoordelen wat mogelijk is.

Vraag 7

U bent van plan om voor het ontwerp van de openbare ruimte opnieuw een klankbordgroep in te zetten.

Worden voor deze klankbordgroep ook toekomstige bewoners uitgenodigd? Motiveer uw antwoord.

Antwoord 7

Ja, we gaan ook toekomstige bewoners hiervoor vragen.

Vraag 8

De commissie ruimtelijk kwaliteit heeft aangegeven dat zij van mening is dat het plangebied geïsoleerd en buiten het stedelijk weefsel ligt.

Op welke wijze geeft u invulling aan de wens van de commissie om het gebied zoveel mogelijk bij de omgeving te betrekken? Zowel ruimtelijk gezien als op het vlak van sociale cohesie en bij het bevorderen van wederzijds draagvlak en integratie.

Antwoord 8

Met het aanleggen van een wandelroute door het gebied wordt het nieuwe wijkje betrokken bij de omgeving. Het ontwerp van de buitenruimte wordt voorgelegd aan de CRK. Bij de gesprekken over het gewenste beheer op het terrein is ook aandacht voor de wijze waar sociale cohesie plaats kan vinden.

Vraag 9

Op pagina 61 van de BOPA onderbouwing staat als conclusie van de gesprekken in de omgevingstafel:

‘advies Aansluiting bij viaduct Sportlaan i.v.m. grondbezit. De Sportlaan heeft voorrang ten opzichte van de erftoegangsweg die leidt naar de flexwoningen. Er komt geen verkeersregelinstallatie of fysieke aanpassing omdat het tijdelijke woningen betreft.’

Betekent dit dat er ook geen aanpassing komt om fietsers en voetgangers veilig te laten oversteken op dit kruispunt?

Antwoord 9

Het aantal woningen en de verwachte verkeersgeneratie voldoen niet aan de richtlijnen voor een voetgangersoversteekplaats met zebrapad of voor een verkeersregelinstallatie. Er komt wel een aanpassing zodat langzaam verkeer stapsgewijs en veilig kan oversteken. In de volgende BOPA worden de ontsluiting en de oversteekplaats uitgewerkt.