



Vragen vergaderstukken gemeenteraad Ridderkerk

Visie op bouwhoogte

Algemene informatie

- Vragensteller: Tjalke Alkema, ChristenUnie
- Vergaderdatum: 8 mei 2025
- Portefeuillehouder: C.A. van der Duijn Schouten
- Datum vraag: 6 mei 2025
- Datum antwoord: 7 mei 2024

Vragen en antwoorden

Vraag 1

Blz. 38 “Hoe hoger het gebouw, des te groter de betekenis en meerwaarde voor de buurt of de gemeenschap moet zijn. Meerwaarde kan bijvoorbeeld gecreëerd worden door medegebruik voor buurtbewoners te organiseren van de openbare ruimte rondom het gebouw, maatschappelijke voorzieningen in het gebouw.”

Hoe gaan we dit straks meten, beoordelen, interpreteren en is dat dan een discussie die in de raad gevoerd moet worden? Wordt de voorwaarden bijvoorbeeld in een omgevingsplan of omgevingsprogramma opgenomen?

Antwoord 1

Ieder marktinitiatief is maatwerk. De initiatiefnemer benoemt en onderbouwt de gevraagde maatschappelijk meerwaarde van het plan. Dit doen zij op basis van gemeentelijk beleid, in overleg met de gemeente en in samenspraak met stakeholders en omwonenden. De ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de BOPA (aanpassing van het omgevingsplan), dat ter besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd, indien er sprake is van meer dan 11 woningen.

Vraag 2

Blz. 38 “Alleen bij plannen voor de transformatie van Centrum-Oost en P.C Hooftstraat en omgeving (waar het Trelleborgborgterrein onderdeel van is) is het college bereid om eventueel af te wijken van de Visie op bouwhoogte.” Waarom wordt alleen bij deze plannen specifiek afgeweken van de visie?

Antwoord 2

Beide gebieden betreffen grotere (her)ontwikkellocaties. In de visie geven we aan dat hoger bouwen in grotere gebieden onder de gestelde voorwaarden kansrijker is dan op kleinere locaties. Bij ontwikkelingen van dergelijke omvang zijn er plekken binnen het gebied waar de impact op de privacy, de bezonning en het uitzicht van bestaande woningen beperkt tot nihil is.

Vraag 3

Hoe en wanneer wordt de raad betrokken en geïnformeerd bij het opstellen of wijzigen van het omgevingsplan en omgevingsprogramma n.a.v. deze visie en de geactualiseerde omgevingsvisie?

Antwoord 3

De raad is het bevoegd gezag als het gaat om het wijzigen van het omgevingsplan. Mocht er een wijziging nodig zijn, dan komt deze op de agenda van de raad.

Als een gebiedsontwikkeling vraagt om een omgevingsprogramma dan is dit een collegebevoegdheid, waarbij het college de raad tussentijds altijd informeert via een RIB, maar ook via bijvoorbeeld een consultatie in de commissie. Later volgt dan een BOPA die als bindend adviesrecht aan de raad wordt voorgelegd.

Vraag 4

Afwijken van de bouwhoogte uit de visie kan binnen genoemde gebiedsontwikkelingen niet als er zwaarwegende/gegronde bezwaren worden geuit die voortkomen uit het participatietraject en die gericht zijn op de hoogte van het gebouw.”

Wat schaaft u in dit kader onder zwaarwegende/gegronde bezwaren?

Antwoord 4

Zwaarwegende/gegronde bezwaren betreffen aspecten zoals uitzicht, privacy en bezonning. Waarbij het college de belangen tegen elkaar afweegt. Later volgt een BOPA die als bindend adviesrecht aan de raad wordt voorgelegd.