



Vragen vergaderstukken gemeenteraad Ridderkerk

Visie op bouwhoogte

Algemene informatie

- Vragensteller: Jeroen Rijdsdijk, PvdA Ridderkerk
- Vergaderdatum: 8 mei 2025
- Portefeuillehouder: C.A. van der Duijn Schouten

Datum vraag: 6 mei 2025

- Datum antwoord: 8 mei 2024

Vragen en antwoorden

Vraag 1

Er wordt in de visie gesproken over de Ridderkerkse visie op hoogbouw en te onderscheiden hoogteniveaus. Kunt u aangeven in hoeverre deze hoogtes aansluiten bij wat gangbaar is in de bouwwereld en gemeenten van een vergelijkbare omvang als Ridderkerk?

Antwoord 1

De Visie op bouwhoogte is specifiek afgestemd op de Ridderkerkse situatie. Voorafgaand aan het opstellen van de visie hebben we hoogbouwvisies van een aantal andere gemeenten bekeken, waaronder de hoogbouwvisie voor Amstelveen en Alphen aan de Rijn. Deze gemeenten maken een soortgelijk onderscheid in hoogteniveaus (bouwlagen), gekoppeld aan ruimtelijke structuren, specifiek geënt op hun situatie.

Vraag 2

Waarom wordt middenbouw (4-6 lagen) in deze visie ook gezien als hoogbouw?

Antwoord 2

Vanwege de impact van gestapelde bouw op de omgeving beschouwen we alle gebouwen hoger dan 3 bouwlagen als 'hogere bebouwing'. Om ervoor te zorgen dat de maximale bouwhoogte van 'hogere bebouwing' past bij de plek onderscheiden we hierbinnen 3 hoogteniveaus: middenbouw, hoogbouw en landmarks.

Vraag 3

Kunt u aangeven in hoeverre deze visie bijdraagt aan het bevorderen van de leefbaarheid in Ridderkerk?

Antwoord 3

Deze visie stelt uiteenlopende voorwaarden aan de inpassing van hogere bebouwing. Deze voorwaarden moeten ervoor zorgen dat de bouw van nieuwe woningen niet ten koste gaat van de leefbaarheid en het woongenot in bestaand woongebied.

Vraag 4

Waarom wordt het Waalbos niet gezien als onderdeel van de groene kraag?

Antwoord 4

De term groene kraag is een gemeentelijke benaming voor de aaneengesloten groene, overwegend onbebouwde gebieden rondom de bebouwde kom. Dit recreatieve uitloopgebied grenst direct aan de woonwijken.

Vraag 5

Op basis van welke criteria maakt een gebied wel of geen onderdeel uit van de groene kraag? Speelt provinciaal beleid hierbij een rol?

Antwoord 5

Zie antwoord vraag 4. Nee provinciaal beleid speelt hierin geen rol.

Vraag 6

Waarom noemt u Centrum-Oost en het P.C. Hooftpark en omgeving (waarvan het Trelleborgterrein onderdeel is) op voorhand als locaties waar u eventueel bereid bent af te wijken van deze visie? Wat maakt deze locaties anders dan andere locaties?

Antwoord 6

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 7

Zet u zich niet op voorhand vast door alleen bij de in de vorige vraag genoemde locaties een uitzondering op deze visie toe te staan? Wellicht blijken er straks andere locaties te zijn waarbij het binnen de gestelde voorwaarden mogelijk blijkt van deze visie af te wijken.

Antwoord 7

Binnen Ridderkerk zijn er vooralsnog geen andere grote ontwikkellocaties op afstand van bestaande woonbuurten. Mochten er in de toekomst dergelijke locaties beschikbaar komen, dan moeten we de omgevingsvisie actualiseren. In de omgevingsvisie wordt de visie op bouwhoogte doorvertaald (vaststelling september 2025).

Vraag 8

Hoe hoog kan er op basis van deze visie gebouwd worden op de locatie van de voormalige Beverbol?

Antwoord 8

De locatie ligt bij een kruising op de Rijnsingel (hoofdweg). Hier is hoogbouw toegestaan (maximaal 10 bouwlagen), mits voldaan kan worden aan de in de visie gestelde voorwaarden.

Vraag 9

De woontorens in het gebied rond de Schans worden in de visie genoemd als voorbeelden van hoogbouw die weinig tot geen relatie hebben met de omgeving. Dit komt onder meer door de stenige inrichting van de buitenruimte. Welke mogelijkheden ziet u om dit gebied te vergroenen?

Antwoord 9

Deze visie doet geen uitspraken over eventuele herinrichtingsplannen voor bestaande gebieden.

Vraag 10

Op p. 26 van deze visie staat een foto met als ondertekening 'Rosmolen'. Weet u zeker dat dit klopt? Wij denken dat deze foto in de Pelikaan is gemaakt.

Antwoord 10

U heeft gelijk. We passen dit aan.