



Vragen vergaderstukken gemeenteraad Ridderkerk

Algemene informatie

- Vragensteller: Melindy Dirks en Björn Ros, GroenLinks Ridderkerk
- Onderwerp/vergaderstuk: Woningbouwontwikkeling Rembrandtweg 257
- Vergaderdatum: 10 juni 2021
- Portefeuillehouder: C.A. Oosterwijk
- Datum indiening vraag: 8 juni 2021
- Datum ontvangst antwoord: 10 juni 2021

Vragen en antwoorden

Vraag 1

Klopt het dat wanneer er bij bouwprojecten 500 m² groen verdwijnt, er geen compensatieplicht geldt?

Antwoord 1

Op basis van het vastgestelde bestemmingsplan is bebouwing (binnen de planologische kaders) mogelijk op dit perceel mogelijk. Er is daarom geen sprake van een compensatieplicht ook niet vanuit de Wet Natuurbescherming voor soorten.

Vanuit de Groenvisie is de ambitie het groen te behouden, te vergroten en/of te verbeteren. Dit betreft de openbare ruimte (zoals de groenstrook aan de Rembrandtweg en de hoofdgroenstructuur aan de Burgemeester de Zeeuwstraat). De bouwlocatie aan de Rembrandtweg maakt geen onderdeel uit van de Groene kaart. Wel zorgt het herontwikkelingsplan voor een verbetering van het groen (kwalitatief en kwantitatief). Het woongebouw wordt landschappelijk ingepast door middel van het concept natuurinclusief bouwen. Zo wordt de half-verdiepte parkeergarage voorzien van een groene talud. In de gevel van het woongebouw komen vleermuizenkasten. Tussen de gevelpanelen van het woongebouw komen hederaschermen. Aan de Burgemeester De Zeeuwstraat en langs de Rembrandtweg wordt een brede groene buffer aangehouden. De binnentuin (dit is tevens het dak van de parkeergarage en bergingen) van het gebouw wordt voorzien van gras en kleine struiken. Deze binnentuin wordt (mede) benut als opslag van hemelwater. Het opvangen hemelwater wordt gebruikt voor irrigatie van de hederaschermen

tussen de gevelpanelen en de binnentuin zelf. Met het concept natuurinclusief bouwen wordt de biodiversiteit vergroot.

Vraag 2

In hoeverre worden er al letterlijk prijskaartjes aan groen gehangen? Indien dit al gebeurt, zal de gemeente op de hoogte zijn dat het groen op dit grondgebied een fortuin waard is. Waarom is er niet voor gekozen te bouwen op de bestaande parkeerplaats naast de oude bibliotheek en de haakse parkeerplaatsen rond de singel uit te breiden zodat het grote groen aan de kant van de Burgemeester de Zeeuwstraat behouden blijft?

Antwoord 2

Het hangen van een prijskaartje aan groen is een ambitie vanuit de Groenvisie die nog niet is geconcretiseerd. Als er op een kavel sprake is van een grote waarde (vanuit beleving, ecologie, historie, klimaat of iets dergelijks) dan is dat typisch iets wat meegenomen kan worden als randvoorwaarde bij het wijzigen van het bestemmingsplan.

Door herontwikkeling treedt juist een verbetering op voor het groen. Zie antwoord onder 1. Zie ook hoofdstuk 3.2.5. en de Quicksan Flora & Fauna (EcoTierra, oktober 2020) van de ruimtelijke onderbouwing bij het raadsvoorstel.

Een nieuw gebouw realiseren op de bestaande parkeerplaatsen is om een aantal redenen stedenbouwkundige en planologisch niet gewenst. Bovendien is de projectlocatie in particulier eigendom (en niet in eigendom van de gemeente). De herontwikkeling is dan ook een particulier initiatief. Financieel is het niet uitvoerbaar om de locatie zoals u het voorstel te herontwikkelen. Bebouwing op de bestaande parkeerplaatsen is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Zowel planologisch als stedenbouwkundig is hoogbouw op de bestaande parkeerplaatsen onacceptabel. De afstand tot de omliggende bebouwing wordt erg krap en er ontstaan problemen met de bezonningsrichtlijn. Een gebouw van vierlagen op deze locatie zorgt voor veel (meer) schaduw hinder voor de achterliggende gebouwen. Ook kan niet voldaan worden aan de parkeernorm als de bestaande parkeerplaatsen opgeofferd worden. Er kan immers geen hergebruik van de bestaande parkeerplaatsen plaatsvinden. Bovendien ontstaat er een parkeerprobleem voor de bewoners aan de Adriaen van Ostadestraat. Stedenbouwkundig past een gebouw qua volume niet op de locatie van de bestaande parkeerplaatsen en doet afbreuk aan het karakter van het gebied en de stedenbouwkundige opzet van de wijk. In het bestemmingsplan is bewust een bouwvlak aan de Burgemeester De Zeeuwstraat opgenomen. Binnen deze bouwvlak vindt de nieuwbouw ook plaats. De bebouwing op deze locatie accentueert zowel de Rembrandtweg als de Burgemeester De Zeeuwstraat. Ook ontstaat er voldoende afstand tot de

omliggende woningen. Bebouwing op deze locatie is de meest optimale keuze en is integraal beoordeeld.

Verder dient parkeren binnen het plangebied (op eigenterrein) opgelost te worden. Ter voorkoming dat een parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied en/of onnodig groen opgeofferd wordt voor parkeren. Voor het nieuwbouwplan geldt dat alle woningen een parkeerplaats in de parkeergarage hebben. Een aantal bestaande parkeerplaatsen worden hergebruikt binnen het plangebied. Om aan de parkeernorm te voldoen worden slechts drie parkeerplaatsen binnen een straal van 100m gerealiseerd aan de Rembrandtweg. Zie bijlage. Deze parkeerplaatsen maken onderdeel uit van het bezoekersparkeren. De overige parkeerplaatsen aan de Rembrandtweg zijn noodzakelijk voor de Rembrandtweg fase 2 (van Wooncompas).