

Geachte leden van college en gemeenteraad,

In overleg met het college van burgemeester en wethouders is op 7 november 2023 door Cor Geluk van het bureau Juurlink [+] Geluk een concept-stedenbouwkundige visie gepresenteerd voor de Boomgaard. De visie omvat een vernieuwende en aansprekende ontwikkeling, met een unieke kans om een toekomstbestendige invulling te geven aan de Boomgaard die past bij de schaal en het karakter van Rijsoord. Het vertrekpunt voor het ontwerp zijn de landschappelijke kwaliteiten van het gebied, waar wonen aan wordt toegevoegd in plaats van andersom. Het groen wordt maximaal benut door het realiseren van een vernieuwende natuurinclusieve woonwijk met 400-450 woningen.

Wij hebben begrepen dat de gemeente Ridderkerk bezig is met een traject om de Omgevingsvisie te actualiseren en brengen mede in dat kader de gepresenteerde visie op locatie de Boomgaard nogmaals bij u onder de aandacht (zie bijlage).

De Boomgaard is een locatie van ca. 13,5 hectare, gelegen in de Ridderkerkse wijk Rijsoord tussen de Noldijk en het bedrijventerrein Verenambacht. De Boomgaard is een groene plek in een omgeving die in een rap tempo verstedelijkt met grootschalige bedrijvigheid aan de noord- en oostzijde en hoogstedelijke woningbouw aan de westzijde. De Boomgaard grenst aan het agro-logistieke cluster Dutch Fresh Port (DFP). Dit gebied in Ridderkerk en Barendrecht bestaat uit Nieuw Reijerwaard, Verenambacht en BT-Oost. Door de realisatie van Nieuw-Reijerwaard ontwikkelen het gebied en het cluster zich sterk de laatste jaren.



*Verstedelijking rondom de Boomgaard*

De verstedelijkingdruk in het gebied in de vorm van infrastructuur en bedrijvigheid is nu al voelbaar en zal de komende jaren toenemen. Dit vraagt om een sterk geprogrammeerde landschappelijke tegenhanger. Aan de zuidzijde van de Boomgaard is al grote aanwezigheid van 'groen en blauw', in de vorm van de Wevershoek, de Waal en het Waalbos (van ca. 200 hectare). Dit versterkt het landschappelijk karakter van het gebied en biedt significante ruimte voor recreatie en ontspanning.

De gemeente Ridderkerk kent een forse vraag naar woningen in diverse prijsklassen. De bestaande woningvoorraad is niet voldoende en met de verdere vergrijzing en de beperkte doorstroombmogelijkheden dreigt de gemeente op slot te raken. Starters, jonge gezinnen, doorstromers en senioren kunnen geen passende woonruimte vinden en zijn genoodzaakt Ridderkerk te verlaten.



Daarnaast staat ook in Rijsoord de vitaliteit onder druk door vergrijzing en is behoefte aan nieuwbouwwoningen voor diverse doelgroepen met ruime aandacht voor groen en natuurwaarden bij ruimtelijke ontwikkelingen. De gepresenteerde visie voor de Boomgaard sluit daarmee nauw aan bij de gemeentelijke Woonvisie 2021-2026.

*Landschappelijke tegenhanger, met wonen in het groen*

Voor het vervolg van het plan willen wij aandacht besteden aan een goede participatie met de gemeente en de omgeving. Uiteraard is de input en betrokkenheid van het college van B&W en de gemeenteraad zeer belangrijk en gaan wij de komende periode graag met u hierover in gesprek.



Victor Donk



Cor Geluk



Lodewijk van Meeuwen

