

Gespreksnotitie Woningbouwontwikkeling voormalig Trelleborg terrein en omgeving P.C. Hooftstraat

Verzoek van Victor Mijnders, CDA, voor de commissievergadering Samen wonen van 2 oktober 2025

Aanleiding

[2018-09-28 RIB uitvoeren gebiedsvisie P.C. Hooftstraat](#)

[2020-11-20-RIB-Wonen-5-Voornemens-2021-Wooncompas](#)

[2021-12-17-RIB-Afdoening-raadstoezegging-2796-ruimtelijke-ontwikkelingen](#)

[Omgevingsvisie Ridderkerk](#) (vastgesteld 11 september 2025)

Doel bespreking beraad

Informatie te krijgen over de ruimtelijke ontwikkelingen op het Trelleborg terrein en het P.C. Hooft gebied

Omschrijving

Mede door het rekenkamerrapport 'Sturen op woondoelen' is duidelijk geworden dat het goed is als de gemeenteraad, wanneer nodig, in een vroeger stadium stuurt op de woondoelen en woonambities die er in Ridderkerk zijn. Hiervoor is het naar mening van de CDA-fractie goed om vroegtijdig na te gaan welke kant een ruimtelijke ontwikkeling gaat, wanneer welke keuzes worden gemaakt en/of al zijn gemaakt en waar nodig bij te sturen. De ruimte om te bouwen in Ridderkerk is schaars en daarom is het naar de mening van de CDA-fractie belangrijk om bij twee grote ruimtelijke ontwikkelingen (Trelleborg terrein en het P.C. Hooftgebied) als gemeenteraad scherp te hebben welke keuzes er voor deze twee ontwikkellocaties worden gemaakt of nog gemaakt moeten worden.

Op deze manier zijn we als gemeenteraad betrokken bij deze ontwikkelingen, kunnen we wanneer nodig het college punten meegeven en/of bijsturen en voorkomen we (hopelijk) eventuele vertraging wanneer de uiteindelijke keuzes voorliggen bij de gemeenteraad. Hierbij kiezen we er als CDA-fractie bewust voor om ons te focussen op de te realiseren woningen en niet op o.a. de inrichting van de buitenruimte om zo de gespreksnotitie niet te uitgebreid te maken (deze vragen komen later).

Vragen aan het college:

Algemeen

1. In de bijgevoegde afdoeningsbrief over raadstoezegging 2796, heeft u een overzicht gegeven welke ruimtelijke ontwikkelingen er volgens het college prioriteit hebben en welke ruimtelijke ontwikkelingen die geen prioriteit hebben, maar de 'aandacht' hebben. Deze informatie komt uit 2021, kan het college een update geven van welke ruimtelijke ontwikkelingen er nu prioriteit hebben en welke de 'aandacht' hebben? Wanneer mogelijk zou het fijn zijn als deze informatie vooraf aan de bespreking van deze gespreksnotitie gedeeld kan worden.
2. Al vaker is aangegeven dat niet alle ruimtelijke ontwikkelingen opgepakt kunnen worden, vanwege capaciteit bij o.a. de Ridderkerkse organisatie. In de Omgevingsvisie staat dat de ontwikkeling van

het P.C. Hoofgebied pas over 5–10 jaar kan worden opgepakt. Speelt de beperkte capaciteit een rol bij de (latere) ontwikkeling van deze twee gebieden?

3. Kan het college een tijdspad schetsen voor beide ruimtelijke ontwikkelingen: planvorming, (mogelijke) besluitvorming richting raad en start bouw?
4. Ziet het college mogelijkheden om de ontwikkelingen in het P.C. Hoofgebied te versnellen, gezien de grote vraag naar woningen?

Gebiedsvisie P.C. Hoofstraat en omgeving

1. Ontwikkelaar Bemog heeft aangegeven de ambities vanuit de gebiedsvisie P.C. Hoofstraat en omgeving te willen realiseren. Is Bemog nog steeds de ontwikkelaar die betrokken is bij dit gebied en zo ja heeft Bemog de afgelopen jaren hierin nog stappen gezet?
2. Is de vastgestelde visie op het P.C. Hoof-gebied nog steeds actueel of is deze op bepaalde punten achterhaald? Wanneer bepaalde punten achterhaald zijn, welke zijn dat en moet de visie niet geactualiseerd worden?
3. Is de visie nog steeds actueel (het aantal en het type woningen wat er gebouwd zou moeten worden) als we o.a. kijken naar de sterk toenemende vraag naar woningen?
4. In de bijgevoegde brief van Wooncompas uit 2021, gaat Wooncompas in op hun betrokkenheid rondom de ruimtelijke ontwikkelingen van het gebied Trelleborg B.V./P.C. Hoofstraat. Kan het college ingaan op deze betrokkenheid, is er al meer bekend om welke type woningen en hoeveel woningen Wooncompas hier wilt realiseren?
5. Het college heeft aangegeven met ondernemers, eigenaren en andere geïnteresseerde partijen in dit gebied in gesprek te blijven. Hebben deze gesprekken plaatsgevonden en wat hebben deze gesprekken opgeleverd?
6. Kan het college ingaan op wie er eigenaar is van de grond in dit gebied en dan in de zin van moet er nog veel grond worden aangekocht door de gemeente/projectontwikkelaar of wordt daar nu niet op ingezet?
7. Is er een start gemaakt met een inrichtingsplan maken voor het raamwerk van de openbare ruimte van de P.C. Hoofstraat en omgeving?

Trelleborg terrein

1. Kan het college aangeven welke inbreng het college heeft gedaan rondom de plannen voor het Trelleborgterrein? Wat heeft het college de ontwikkelaar meegegeven?
2. Kan het college aangegeven hoeveel woningen er in dit gebied gebouwd zullen worden en welke type woningen dit zullen zijn?

3. Wat heeft het college ingebracht als het gaat om welke type woningen wenselijk zijn om in dit gebied te bouwen en kan het college onderbouwen waarom er volgens het college bepaalde type woningen in dit gebied gebouwd moeten worden?
4. In hoeverre zal er in dit gebied ingezet worden op o.a. zelfbewoningsplicht en opkoopbescherming?
5. In hoeverre zal er in dit gebied rekening gehouden worden met het verkopen/ verhuren met voorrang aan Ridderkerk en/of zij met een economische of sociale binding aan Ridderkerk?

Vragen aan de commissie:

De CDA-fractie is geïnteresseerd naar de mogelijke verdere vragen en punten vanuit de commissie!