

PER E-MAIL

AAN Gemeenteraad van Alblasserdam
t.a.v. de Commissie Grondgebied
Postbus 2
2951 AA Alblasserdam

VAN [REDACTED]

TELEFOON [REDACTED]
E-MAIL [REDACTED]@akd.nl

E-MAIL griffier@alblasserdam.nl

POSTADRES Postbus 4302
3006 AH Rotterdam
WEBSITE www.akd.nl

DATUM 11 april 2025
ONDERWERP Besluitvorming woningbouwlocatie Vinkenwaard
Noord / Souburgh
UW KENMERK 2024-0123262
ONS KENMERK PvdW/Coatinc

Geachte leden van de raad(scommissie),

Namens Coatinc Alblasserdam B.V. (hierna: "**Coatinc**") vraag ik uw aandacht voor het volgende.

Op 15 april 2025 bespreekt uw commissie het raadsvoorstel "Besluitvorming woningbouwlocaties Vinkenwaard Noord/ Souburgh" (hierna: het "**Raadsvoorstel**"). Op 13 mei 2025 ligt het Raadsvoorstel voor in uw raad. Het college van burgemeester en wethouders van Alblasserdam (hierna: het "**College**") verzoekt uw raad om in te stemmen met de onderzoeksrichting voor de transformatie van Vinkenwaard Noord tot woningbouwlocatie na 2030.

Coatinc is gevestigd aan de Edisonweg 5 in Alblasserdam, op bedrijventerrein Vinkenwaard-Noord, direct ten zuiden van de locatie waar de transformatie tot woningbouw is voorzien.

Bij de vaststelling van de Omgevingsvisie op 24 september 2024 heeft het College uw raad locatie Vinkenwaard Noord geadviseerd als onderzoeksrichting voor toekomstige woningbouw in Alblasserdam. Op aandringen van uw raad is ook de locatie Souburgh verder onderzocht. Beide opties zijn vervolgens opgenomen in de door uw raad vastgestelde Omgevingsvisie.

In Nederland wordt de praktijk uitgevoerd door AKD N.V., statutair gevestigd in Rotterdam (ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24366820). Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht met AKD N.V. Op de overeenkomst zijn, onder uitsluiting van enige andere algemene voorwaarden, de algemene voorwaarden van AKD N.V. van toepassing die zijn gedeponeerd ter griffie van de rechtbank te Rotterdam onder nummer 22/2023 en waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald met inbegrip van het bedrag van het eigen risico. Op verzoek worden de algemene voorwaarden kosteloos toegezonden. Zij kunnen ook worden geraadpleegd op <https://www.akd.eu/>.

Op basis van vervolgonderzoek door Wissing B.V. en het doorlopen van een participatietraject adviseert het College in het nu voorliggende raadsvoorstel andermaal Vinkenwaard Noord als locatie voor woningbouw na 2030.

Onderzoek ten onrechte beperkt tot twee ontwikkelmogelijkheden

Coatinc merkt op dat het door Wissing B.V. uitgevoerde onderzoek is gericht op twee ontwikkelmogelijkheden: bedrijventerrein Vinkenwaard Noord enerzijds en sportpark Souburgh anderzijds. Daarmee is ten onrechte en zonder motivering geheel voorbijgegaan aan een derde optie die in de Omgevingsvisie wordt aangereikt, te weten inbreiding ten noorden van de Alblas. In de Omgevingsvisie wordt opgemerkt dat aan alle drie de opties zowel voor- en nadelen kleven op het gebied van aantallen woningen, bereikbaarheid, parkeren en de relatie met aanwezige (zware) bedrijvigheid. De enkele omstandigheid dat volgens het College grote aantallen extra woningen ten noorden van de Alblas niet mogelijk zouden zijn, zoals gesteld in de Nota Zienswijzen bij de Omgevingsvisie, maakt nog niet dat deze optie in het geheel moet worden gepasseerd.

Ook het standpunt dat het volbouwen van sportpark Souburgh niet zou passen in de gemeentelijke fit & groen gedachte, maakt volgens Coatinc niet dat deze locatie daarom verder niet hoeft te worden onderzocht en te worden betrokken in de gemeentelijke woningbouwopgave. In het onderzoek van Wissing wordt opgemerkt dat wanneer samenwerking wordt gezocht met buurgemeente Molenlanden, de huidige sportvoorzieningen wel degelijk kunnen worden uitgeplaatst.¹ Daarmee hoeft de transformatie van sportpark Souburgh dus niet ten koste te gaan van de fit & groen gedachte. Uit het onderzoek van Wissing volgt bovendien dat in samenwerking met de regio Molenlanden de grootste kwaliteitsslag kan worden gemaakt.²

Juist wanneer alle beschikbare locaties gezamenlijk worden betrokken, kan mogelijk met twee of drie van de beschikbare opties een deel van de woningbouwopgave worden opgelost. Bovendien kan de impact van de woningbouw op de omgeving worden beperkt wanneer niet één locatie alle lasten hoeft te dragen. Dat geldt zowel ten aanzien van de genoemde aandachtspunten op het gebied van verkeer en parkeren, bereikbaarheid als de verhouding met de aanwezige (zware) bedrijvigheid.

Haalbaarheid transformatie Vinkenwaard Noord hoogst onzeker

Het voorgaande klemt te meer nu een van de in de Omgevingsvisie genoemde voordelen van Vinkenwaard Noord, de ligging bij het dorp, mede afhankelijk is van de op dit moment nog onzekere realisatie van een (fiets)brug en het voor het slagen van de transformatie van Vinkenwaard Noord zoals door het College beoogd, vereist is dat bedrijven in hogere milieucategorieën verhuizen.³ Bovendien is de transformatie van de locatie afhankelijk van provinciale toestemming.

¹ Onderzoek potentiële woningbouw-locaties in Alblasserdam, Actualisatie, p. 26.

² Onderzoek potentiële woningbouw-locaties in Alblasserdam, Actualisatie, p. 34.

³ Omgevingsvisie Alblasserdam, hoofdstuk 3.3.1, Onderzoek potentiële woningbouw-locaties in Alblasserdam, Actualisatie, p. 31.

De Omgevingsvisie vermeldt duidelijk dat het College en uw raad bedrijven niet willen dwingen om te verhuizen maar de transformatie zonder dwang willen laten verlopen.⁴ Ook de Nota Zienswijzen bij de Omgevingsvisie benadrukt dat geen sprake zal zijn van gedwongen verhuizing. Tegelijkertijd is voor het slagen van de transformatie vereist dat bedrijvigheid die thans gevestigd is op de beoogde woningbouwlocatie verplaatst naar het gebied ten zuiden van de Edisonweg, waar thans Coatinc is gevestigd. Ook als de te verplaatsen bedrijven naar elders verhuizen, kan Vinkenwaard Noord niet (volledig) worden benut voor woningbouw. Dat houdt verband met de milieucategorie van Coatinc en de in dat kader aan te houden afstanden tot woningbouw.

Het komt er dus in de kern op neer dat het voor het slagen van de transformatie vereist is dat Coatinc haar bedrijfsactiviteiten aan de Edisonweg staakt en elders voortzet. Dat is Coatinc niet voornemens.

Coatinc beschikt over een omgevingsvergunning voor het voor het in werking hebben van een thermische verzinkerij met een maximale insmeltcapaciteit van 6.000 ton zink per jaar, inclusief een fluxbehandeling installatie. Op dit moment vindt een actualisatie van de omgevingsvergunning plaats, waarmee Coatinc voor de toekomst beschikt over een passende omgevingsvergunning voor het voortzetten van haar bedrijfsactiviteiten aan de Edisonweg. Ten behoeve van het voortzetten van haar bedrijfsactiviteiten aan de Edisonweg is Coatinc op dit moment bezig met de uitvoering van een investeringsprogramma om de locatie toekomstbestendig te maken. Het betreft (aanzienlijke) investeringen die op (zeer) korte termijn moeten worden gedaan en simpelweg niet kunnen wachten tot het moment dat het College en uw raad een besluit hebben genomen over het al dan niet transformeren van Vinkenoord Noord. Die investeringen maken dat Coatinc niet voornemens is om op korte termijn te vertrekken aan de Edisonweg. Bovendien is de ligging direct aan de A15 voor Coatinc essentieel. Verplaatsing is op dit moment en in de (nabije) toekomst dan ook niet aan de orde, nog afgezien van de omstandigheid dat op dit moment volstrekt onduidelijk is waar naartoe kan worden verplaatst.

De transformatie zoals beoogd door het College en uiteengezet in het onderzoek van Wissink als Ontwikkelstrategie A⁵ is daarmee hoogst onzeker. Te meer nu voor verhuizing van in het gebied gevestigde bedrijven blijkt de Nota Zienswijzen geen financiële middelen beschikbaar zijn.⁶

Het aansturen op (vrijwillige) verhuizing van thans op Vinkenoord Noord gevestigde bedrijven staat bovendien haaks op een ander speerpunt van gemeentelijk beleid zoals neergelegd in de Omgevingsvisie: behoud van bedrijvigheid en werkgelegenheid.

Conclusie

Alles overziend meent Coatinc dat er door de huidige focus op transformatie van Vinkenoord Noord zonder daarbij oog te blijven houden voor de overige ontwikkelrichtingen, een reële kans bestaat dat er helemaal geen woningbouwontwikkeling op gang komt. Daarbij is Alblasserdam in geen geval gebaat.

⁴ Omgevingsvisie Alblasserdam, hoofdstuk 1.3.

⁵ Onderzoek potentiële woningbouw-locaties in Alblasserdam, Actualisatie, p. 33-34.

⁶ Nota Zienswijzen, hoofdstuk 4.1.

Namens Coatinc verzoek ik uw raad dan ook om op dit moment niet in te stemmen met de onderzoeksrichting voor de transformatie van Vinkenwaard Noord tot woningbouwlocatie na 2030, maar in plaats daarvan te kiezen voor transformatie van sportpark Souburgh. Coatinc kijkt bovendien met belangstelling uit naar de onderzoeksrichting voor de herstructurering (inbreiding) van het gebied ten noorden van de Alblas, waarmee in het huidige onderzoek van Wissing ten onrechte geen rekening is gehouden.

Hoogachtend,

[Redacted signature]

AKD

Noot

**In dit document zijn gedeeltes onleesbaar gemaakt
op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:**

- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (naam)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (telefoonnummer)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (e-mail)