

PLAN VAN AANPAK

Vervolgtraject besluitvorming woningbouwlocatie Vinkenwaard Noord/ Souburgh

Datum: 3 december 2024

Opstellers: Melanie Carrilho en Yari Baars

Team: Ruimtelijke Ontwikkeling

Aanleiding

Op 24 september 2024 heeft de gemeenteraad de omgevingsvisie van Alblasserdam vastgesteld. Eén van de belangrijke onderwerpen in de omgevingsvisie is de locatie van toekomstige woningbouw. Voor de woningbouw na 2030 kent de gemeente twee locaties die mogelijk (na verder onderzoek) getransformeerd kunnen worden naar woningbouw: het bedrijventerreinen Vinkenwaard-Noord en het sportpark Souburgh.

In de versie van de omgevingsvisie, die in de gecombineerde commissie op 12 september 2024 is behandeld, stelt het college voor om het bedrijventerrein Vinkenwaard-Noord aan te wijzen als onderzoeksrichting voor de toekomstige transformatie naar woningbouw. Dit voorstel is onder andere gebaseerd op gesprekken met partners en een onderzoek van bureau Wissing, waarin de globale haalbaarheid van de transformatie van Vinkenwaard-Noord en Souburgh tot woongebieden wordt onderzocht.

Tijdens de gecombineerde commissie heeft de raad aangegeven niet mee te gaan in het voorstel van het college en voorlopig beide onderzoeksrichtingen open te willen houden. Na een aanpassing van het college, heeft de raad de omgevingsvisie op 24 september 2024 vastgesteld. Naast de vaststelling van de omgevingsvisie heeft de raad besloten op korte termijn een openbare discussie te willen voeren over Vinkenwaard-Noord en Souburgh om zo tot een (onderzoeks)richting voor de transformatie tot woningbouw te komen.

Doel

Het voorliggende plan van aanpak geeft inzicht in de benodigde stappen om te komen tot besluitvorming van de gemeenteraad over de woningbouwlocatie(s) in Alblasserdam na 2030.

Randvoorwaarden

In het plan van aanpak wordt rekening gehouden met de wensen, die de raad tijdens de gecombineerde commissie op 12 september 2024 en de raadsvergadering van 24 september 2024 heeft benoemd. Verder komt het plan overeen met de opmerkingen en toezeggingen van het college.

Wensen/opmerkingen van de raadsleden

- a) De raad beschikt momenteel niet over de onderzoeken, die tot het voorstel van het college hebben geleid. De raad wil deze stukken in de openbaarheid kunnen bediscussiëren.
- b) De raad wil meer informatie en de optie openhouden om ook Souburgh verder te onderzoeken.
- c) De raad wenst verbetering te zien in de manier waarop ondernemers worden meegenomen in de besluitvorming.
- d) De raad wil dat er verschillende scenario's worden uitgewerkt. Wat gebeurt er bijvoorbeeld als er blijkt dat Vinkenwaard-Noord niet getransformeerd kan worden?

Toezeggingen/opmerkingen van het college

- a) In het eerste kwartaal van 2025 zal het college de discussie met de raad en de samenleving gaan voeren over de locatiekeuze.
- b) Het college zal geen tweede onderzoek doen. Het college zal het onderzoek van bureau Wissing openbaar maken. Op basis van dit onderzoek, en de input van de andere visies, kunnen we de meest optimale keuze maken.

Aanpak

Om tot de besluitvorming over de woningbouwlocatie(s) in Alblasserdam na 2030 te komen, zullen we vier stappen doorlopen.

1. Actualisatie van het 'onderzoek potentiële woningbouwlocaties in Alblasserdam'

Het onderzoek van bureau Wissing dient als de basis van de openbare discussie over de potentiële woningbouwlocaties. Het bestaande onderzoek zal worden aangevuld met een beleidsanalyse. De beleidsanalyse bestaat op gemeentelijk niveau in ieder geval uit de recent vastgestelde visies en het programma Poort aan de Noord. Daarnaast wordt er gekeken naar relevante beleidsontwikkelingen in de regio, de provincie en op nationaal niveau gedurende het afgelopen jaar. De beleidsanalyse zal als addendum worden toegevoegd aan het bestaande onderzoek.

2. Presentatie aan de raad

Het geactualiseerde onderzoek wordt tijdens een Bijeenkomst Informatie & Opinie (BIO) in Q1 2025 aan de raad gepresenteerd. De BIO dient als brede informatiebijeenkomst, die ook toegankelijk is voor inwoners, ondernemers en organisaties om als toehoorder bij aanwezig te zijn. Gezien het karakter willen we deze BIO in Landvast organiseren.

Voorafgaand aan de BIO dient de raad te besluiten tot opheffing van de geheimhouding van de documenten per datum van de BIO. De BIO is tevens het moment waarop het onderzoek openbaar gemaakt wordt.

Naast de inhoud van het geactualiseerde onderzoek zal ook het te volgen participatietraject verder worden toegelicht.

3. Het participatietraject

Het uitgewerkte participatietraject zal tijdens de BIO in stap 2 worden toegelicht. In het participatietraject wordt in ieder geval het geactualiseerde onderzoek besproken met omwonenden, ondernemers en verenigingen op sportpark Souburgh. De uitkomsten van het participatietraject dienen als input voor de openbare discussie.

4. Besluitvorming over de woningbouwlocatie(s) na 2030

Ten slotte zal er een openbare discussie plaatsvinden om te komen tot besluitvorming van de woningbouwlocatie(s) in Alblasserdam na 2030. Voor deze discussie gelden het geactualiseerde onderzoek en de uitkomsten van het participatietraject als de voornaamste input voor de raadsleden.

Planning

Stap	Kwartaal	Maand
1: Actualisatie onderzoek	Q1	Januari 2025
2: Openbaarmaking informatie Raadsvergadering	Q1	11 februari 2025 (in voorstel wordt 20 februari als datum openbaarmaking opgenomen)

		gezien doel om document tijdens presentatie aan de raad- BIO op 20 februari - openbaar te maken)
3: Presentatie geactualiseerd onderzoek en participatieaanpak	Q1	BIO 20 februari 2025
4: Doorlopen participatietraject	Q1	Maart 2025
5: Besluitvorming stukken en openbare discussie in college	Q1	25 maart 2025
6: Openbare discussie in de gemeenteraad	Q2	Commissie 15 april 2025 Gemeenteraad 13 mei 2025

Invulling participatietraject

Voor de daadwerkelijk invulling van het traject zijn we deels afhankelijk van de uitkomsten van het aanbestedingstraject. Zodra het aanbestedingstraject doorlopen is, wordt het college tussentijds geïnformeerd.

Bovenstaande planning betekent dat de input vanuit het participatietraject uiterlijk op 18 maart verwerkt moet zijn in het raadsvoorstel, dat aan het college wordt aangeboden. Rekening houdend met de voorjaarsvakantie eind februari en één week verwerkingstijd van de participatiebijeenkomst, blijft er slechts één week over om de participatiebijeenkomsten te organiseren (de week van 3 maart).

In deze week kunnen er bijvoorbeeld twee participatiebijeenkomsten worden georganiseerd over de verschillende locaties. Indien dit door de raad als te krap en/of beperkt beoordeeld wordt, kan er ook worden besloten de besluitvorming te laten plaatsvinden in de raadsvergadering op 24 juni. Tijdens deze extra maand zou het participatietraject breder kunnen worden opgezet.

Bovendien kan de raad besluiten zelf bijvoorbeeld een beeldvormende avond te plannen om inwoners van de gemeente te spreken.

Planning van de openbare discussie in de raadsvergadering

Het lijkt op dit moment onwaarschijnlijk dat er een gedegen participatietraject doorlopen kan worden tussen de BIO in februari en de raadsvergadering in maart. Gezien het belang om de openbare discussie, sorteren we in dit plan van aanpak daarom voor op een openbare discussie in Q2 op 15 april (commissie) en 13 mei (gemeenteraad).

Financiën

In 2024 zijn er middelen beschikbaar vanuit het budget 'Implementatie Omgevingswet'. Deze middelen zullen, naar verwachting, niet volledig besteed worden in 2024. Het overhevelen van deze middelen naar 2025 is niet mogelijk. Een deel van de middelen zal terugvloeien naar de algemene reserve. In het eerste kwartaal van 2025 zal, door middel van een collegevoorstel, weer budget worden aangevraagd voor het uitvoeren van voorliggend plan van aanpak.

Opheffen geheimhouding

Op 19 december 2023 heeft het college geheimhouding opgelegd op het onderzoek over potentiële woningbouwlocaties in Alblasserdam. Op de bij het onderzoek behorende presentatie is ook geheimhouding opgelegd. Omdat de rapportage en de presentatie zijn gedeeld met de raad, is de raad bevoegd tot opheffing van de geheimhouding.

Doorgaans wordt de geheimhouding op dit soort documenten direct na het besluit in de raadsvergadering opgeheven. In dit geval is het echter wenselijk dat het onderzoek van bureau Wissing met de juiste toelichting (de aanvulling uit stap 1) wordt gepresenteerd. We willen daarom de raad voorstellen de geheimhouding pas ten tijde van de BIO in februari op te heffen.

Om dit mogelijk te maken dient de raad in haar besluit aan te geven per wanneer de geheimhouding wordt opgeheven. Op dit moment is er nog onvoldoende zekerheid over de planning van de BIO om een exact moment in het besluit van de raad te noemen. Daarom hebben we ervoor gekozen dat het besluit tot opheffing van de geheimhouding in februari aan de raad wordt voorgelegd. Het volgen van deze route heeft als gevolg dat de BIO pas in de tweede helft van februari plaats kan vinden.