

Adres

██████████
Postbus 2
2950 AA Alblasserdam
T: 14-078
F: ██████████
I: www.alblasserdam.nl
Btw-nummer: NL001918412B01
IBAN: ██████████



Datum

27 januari 2026

Betreft

Verzoek om bestuurlijke aandacht
en beleidsduiding Vinkenwaard-
Noord

Ons zaaknummer

2026-0006362

Bijlagen

-

Contactpersoon

██████████

E: ██████████@alblasserdam.nl

T 14 078

Geachte ██████████,

In december 2025 heeft u namens een aantal omwonenden van de Polderstraat en de Oranjestraat een brief geschreven aan het college en de gemeenteraad over Vinkenwaard-Noord. In deze brief uit u uw zorgen over een aantal nieuwe (bedrijfsmatige) ontwikkelingen in het gebied en de ambitie van de gemeente om Vinkenwaard-Noord op middellange termijn te transformeren van bedrijventerrein naar woon-werkgebied. Ook vraagt u opnieuw aandacht voor zorgvuldige communicatie en participatie. Met deze brief hopen wij uw vragen te beantwoorden en reageren wij op uw aanbod en uw verzoek aan de gemeente.

Nieuwe ontwikkelingen en transformatie op de middellange termijn

U wijst in uw brief op twee omgevingsvergunningaanvragen voor de realisatie van bedrijfsunits: 30 units aan ██████████ en 21 units aan ██████████. Van deze twee ontwikkelingen is die van ██████████ het meest actueel. Hoewel de omgevingsvergunning voor dit initiatief nog niet is verleend zijn deze units door de initiatiefnemer al wel in de verkoop gezet. U stelt dat de realisatie van deze bedrijfsunits niet past in de ambitie van de gemeente voor transformatie op de middellange termijn én dat er vanuit de initiatiefnemer nog geen participatie heeft plaatsgevonden.

Wat betreft dat laatste is bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) participatie inderdaad verplicht. Voor ██████████ geldt echter dat het initiatief past binnen het huidige omgevingsplan en dat er dus geen sprake is van een BOPA. Daarmee is de initiatiefnemer dus niet verplicht om participatie te organiseren. Vanwege de grootte van het plan en de impact hiervan op de omgeving hebben wij de initiatiefnemer wél gevraagd om op vrijwillige basis participatie te organiseren. Wij kunnen dit echter niet verplichten. Wel is het zo dat wij initiatiefnemers indien mogelijk op de hoogte brengen van onze ambitie voor transformatie. Vervolgens is het aan de initiatiefnemer om ook potentiële huurders en/of kopers te informeren; dit is niet de taak van de gemeente.

Daarnaast kunnen wij ons goed voorstellen dat ontwikkelingen zoals ██████████ op het eerste gezicht in strijd zijn met de ambitie van de gemeente om Vinkenwaard-Noord te transformeren van bedrijventerrein naar woon-werkgebied. Omdat deze ambitie nog in de kinderschoenen staat is deze nog niet verwerkt in ons beleid en onze ruimtelijke procedures. Dat betekent dat wij op dit moment kijken of een aangevraagde omgevingsvergunning past binnen de bestaande kaders en niet of deze past

in de toekomstige kaders. Als een aanvraag past binnen onze bestaande kaders kunnen wij die niet zomaar weigeren. Hieronder lichten wij dit verder toe.

Een ambitie – zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie (2024) – is geen reden om aangevraagde omgevingsvergunningen te weigeren; een aangevraagde omgevingsvergunning die past binnen het huidige omgevingsplan móet door de gemeente worden verleend. De gemeente heeft immers nog geen besluit(en) genomen over de inzet van planologische instrumenten om bepaalde ontwikkelingen te kunnen tegengaan – denk hierbij aan het nemen van een voorbereidingsbesluit, het wijzigen van het omgevingsplan en/of het vestigen van voorkeursrecht.

Wij erkennen dat nieuwe ontwikkelingen binnen Vinkenwaard-Noord een toekomstige gebiedstransformatie niet altijd makkelijker maken. Het is echter nog te vroeg om de risico's daarvan goed in kaart te hebben, mede omdat de gemeente nog geen besluit(en) heeft genomen over de precieze rol die het zelf kan en wil spelen in de transformatie van het gebied – bijvoorbeeld over het wel of niet zelf aankopen van grond. Ook is het zo dat een complexe gebiedstransformatie zoals Vinkenwaard-Noord minimaal tien tot vijftien jaar in beslag zal nemen, wat betekent dat de huidige ontwikkelingen niet per definitie de toekomstige transformatie zullen hinderen.

Actuele beleidslijn en planning (o.a. communicatie en participatie)

Wij waarderen de positieve instelling die u uitspreekt in uw brief en stellen uw aanbod om mee te denken zeer op prijs. Voor nu is het echter vooral belangrijk dat wij ons eerst als gemeente intern – zowel ambtelijk als bestuurlijk – goed organiseren om de mogelijke transformatie van Vinkenwaard-Noord verder uit te werken. Hierin worden op dit moment goede stappen gezet, maar er ligt nu nog geen actuele beleidslijn en planning die wij op dit moment kunnen delen. Onze inschatting is wel dat een mogelijke transformatie van het gebied tussen 2030 en 2035 zou kunnen beginnen – en vervolgens minimaal tien tot vijftien jaar zal duren.

Op het moment dat wij zelf meer inzicht hebben in het planproces voorafgaand aan de daadwerkelijke transformatie en de stappen die wij als gemeente moeten zetten zullen wij ondernemers en omwonenden hierover informeren. Vanzelfsprekend zullen in het verdere planproces verschillende participatiemomenten worden ingebouwd. Het is nu echter nog te vroeg om te zeggen hoe en wanneer participatie precies zal plaatsvinden. Uw aanbod om samen een bijeenkomst te organiseren nemen wij daarin mee.

Uw verzoek

Tot slot reageren wij op de drie punten waar uw concrete verzoek uit bestaat. Ten eerste verzekeren wij u dat de mogelijke transformatie van Vinkenwaard-Noord in 2026 hoog op de ambtelijke én bestuurlijke agenda staat. Als wij meer inzicht hebben in het planproces zullen wij het onderwerp ook politiek weer agenderen en de gemeenteraad betrekken. Ten tweede hopen wij met deze brief duidelijk te hebben gemaakt hoe de huidige ontwikkelingen zich verhouden tot de beoogde transformatie van Vinkenwaard-Noord op de middellange termijn zoals opgeschreven in de Omgevingsvisie. Ten derde, wat betreft participatie, kunnen wij zoals aangegeven nog weinig concrete toezeggingen doen, maar nemen we

communicatie en participatie natuurlijk mee als een belangrijke pijler in het verdere planproces.

Vragen

We kunnen ons voorstellen dat u naar aanleiding van deze brief nog andere vragen heeft of hierover een keer verder wilt praten. Uw contactpersoon, de [REDACTED], is hiervoor beschikbaar. U kunt hem per email bereiken via [REDACTED]@alblasserdam.nl en telefonisch via [REDACTED]. Ook neemt uw contactpersoon uw uitnodiging om ter plekke te komen kijken en in gesprek te gaan graag aan.

Tot slot: een afschrift van deze brief zal worden gedeeld met de gemeenteraad zodat ook raadsleden kennis kunnen nemen van de inhoud van deze brief.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

De secretaris,
[REDACTED]

De burgemeester,
[REDACTED]