Parallelsessie Informatie en Ontmoeting 19 juni 2025
Gebiedspaspoort Woonwijken West
Samenvattend verslag

Aanwezigen

Voorzitter:	de heer A. Boutachkourt
Griffie:	mevrouw J. den Uyl
Notulist:	mevrouw J.M. Kiep-de Jongh
Raadsleden/ fractieassistenten:	
Stadsbelang:	de heer D. van Gammeren
Democraten Gorinchem:	de heer K. van Willigen
PvdA:	---
VVD:	de heer N. Andressen
ChristenUnie/SGP:	de heer A. de Jong
Gorcum Actief:	mevrouw E. Hamann
	de heer H. Sangers
D66:	de heer R. Le Noble
CDA:	mevrouw J. van Oversteeg
SP:	de heer P. van Andel
Portefeuillehouder:	de heer M. de Boer
Ambtelijke ondersteuning:	mevrouw A. Monshouwer en de heer J. Welmers (projectleiders)

Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom.

Gebiedspaspoort Woonwijken West

Op 19 december 2023 is door de gemeenteraad de omgevingsvisie Gorinchem 2050, "Stad in Balans" vastgesteld. Om de omgevingsvisie te kunnen vertalen naar het omgevingsplan is een verdere uitwerking op gebiedsniveau is noodzakelijk. We doen dit in de vorm van gebiedspaspoorten. Het afgelopen jaar hebben we u tweemaal meegenomen in de totstandkoming van het gebiedspaspoort Woonwijken West. Tijdens de laatste sessie op 19 september jl. heeft u uw wensen en bedenken voor de verschillende dilemma's meegegeven aan het college. Vanavond wordt het gebiedspaspoort en de werking daarvan aan u toegelicht.

Wethouder De Boer geeft aan dat het eerste gebiedspaspoort klaar is. Dit is een levend document met een vergezicht voor deze wijken. De gevolgen van alle beleidskeuzes en ambities zijn vertaald naar de wijken. In juni vorig jaar is gesproken over de uitdagingen in deze wijken waarbij een aantal knelpunten naar voren kwamen. De raad is vervolgens in de gelegenheid gesteld om wensen en bedenkingen uit te spreken die als input hebben gediend voor het gebiedspaspoort. Vanavond wordt een inkijkje gegeven in hoe dit alles werkt.

Mevrouw Monshouwer verzorgt een presentatie. Onder de omgevingsvisie wordt gebiedsgericht en themagericht gewerkt. Daarnaast wordt gewerkt aan stedelijk programmeren. De programma's zijn het vertrekpunt voor de regels in het omgevingsplan. Waar nodig vindt participatie plaats.
Voor het gebiedspaspoort West is gekeken naar gezonde groei, de gezonde inwoner en de groene stad. De raad heeft belangrijke punten meegegeven en daarna zijn de prioriteiten bepaald waarvoor een participatietraject is doorlopen. Over de dilemma's zijn stellingen geformuleerd. Inwoners zijn op straat bevraagd gevolgd door een dialoogavond in augustus

en een enquête. In september zijn de keuzes van de inwoners en die van het college aan de raad voorgelegd. De keuzes kwamen aardig overeen waarna gekozen is voor een aantal scenario's. Vervolgens zijn de 7 opgaven van de Omgevingsvisie uitgewerkt in een gebiedspaspoort. De raad heeft een uitgewerkte versie ontvangen, de gebruiker krijgt een andere versie die nu geduid wordt.

De heer Welmers vervolgt de presentatie. Het gebiedspaspoort bevat geen nieuw beleid, maar is bedoeld als samenvatting en inkleuring van het beleid dat er al was en waar al uitvoering aan gegeven wordt maar dan toegespitst op deze wijken. De Omgevingsvisie laat soms ruimte voor interpretatie. De opgaven zijn per wijk tekstueel weergegeven. Deze gegevens zijn straks door gebruikers te raadplegen in het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet). Hij schetst een voorbeeld in de Gildenwijk waar de wens is om de verhouding tussen sociale huurwoningen en de andere woningen meer in balans te brengen omdat het aandeel sociale huurwoningen daar nu erg hoog is. De oorsprong hiervan is al te vinden in de woon- en transformatievisie uit 2020. Het verschil in de wijken zorgt voor een verschil in inkomen op de arbeidsmarkt en zorgvraag. In de prestatieafspraken met Poort6 van 2021 is aangegeven dat er meer andere woningen dan sociale huurwoningen in Gorinchem West gewenst worden. Het aandeel sociale huurwoningen in Gorinchem Oost mag toenemen. Dit is opgenomen in het collegeprogramma en de omgevingsvisie.

De heer Van Andel vraagt of hij het goed begrijpt dat er meer sociale huurwoningen in Gorinchem Oost zouden moeten komen.

De heer Welmers antwoordt dat in de prestatieafspraken is opgenomen dat het aandeel sociale huurwoningen in Gorinchem Oost mag toenemen.

De heer Van Andel informeert waar deze woningen dan zouden moeten komen.

De voorzitter merkt op dat het vanavond over de woonwijken in West gaat en stelt voor om deze vraag op een ander moment te stellen.

De heer Van Andel vraagt waarom het nu woonwijken West wordt genoemd in plaats van Gildenwijk, Haarwijk …

De heer Welmers komt straks terug op dit punt.

Wethouder De Boer vult aan dat de teksten in het gebiedspaspoort niet zo zeer zijn gebaseerd op nieuw beleid. In de Woonvisie is de ambitie over de ongedeelde stad opgenomen. Als dit wordt geprojecteerd op deze wijk zou je daarin liever een andere balans willen zien. De consequentie daarvan is dat je in andere delen van de stad de balans ook op een andere manier zou willen maken. Als er kansen zijn om woningen toe te voegen in deze wijk, zou dat vooral voor andere doelgroepen moeten zijn. Als het woonbeleid wijzigt, gaat het gebiedspaspoort daar vanzelf in mee.

De heer Van Andel heeft plannen gezien voor de Gildenwijk met maquettes en dergelijke, wellicht dat hij wat zaken door elkaar haalt.

De heer Welmers geeft aan dat in het gebiedspaspoort nadrukkelijk is gekozen voor het verlagen van het aandeel sociale huur. Het is niet zo dat alle sociale huurwoningen daar weg moeten, maar er zijn verschillende manieren om deze doelstelling te halen.
Hij gaat nader in op de raadpleegbaarheid. De rijkoverheid heeft de website omgevingswet.overheid.nl aangemaakt. Het is de bedoeling dat alle ruimtelijke plannen worden ontsloten via dit stelsel. De software en het systeem zijn nieuw en er waren wat problemen bij de invoering. Naast de officiële site is een oefenomgeving aangemaakt waar gemeenten hun plannen kunnen testen. Door op de kaart te klikken is het gebiedspaspoort te raadplegen. Iedere wijk kan aangeklikt worden en vervolgens verschijnen de verschillende opgaven.

Wethouder De Boer geeft aan dat het gebiedspaspoort op korte termijn overgaat naar de officiële omgeving zodat de ambities en de doelen voor de specifieke gebieden voor iedereen inzichtelijk zijn, welke gebieden kansrijk zijn en waar medewerking van de gemeente verwacht mag worden. Hij refereert aan het beleidshuis. In de omgevingsvisie zijn ook elementen uit de samenlevingsvisie verwerkt met een ruimtelijke component (gezondheid, bewegen, groen). Een aantal beleidsonderwerpen botste met elkaar omdat de ambities niet pasten binnen de beschikbare ruimte en daarom zijn aanvullende keuzes voorgelegd. Dit wordt uiteindelijk geborgd in het omgevingsplan. Een aantal elementen zal ook een juridische werking hebben, waar kunnen rechten aan ontleend worden als je ergens wilt ontwikkelen of een vergunning aanvragen. De diverse projecten zijn benoemd en deze komen waarschijnlijk als projectbesluiten terug bij de raad. Het college heeft het gebiedspaspoort vastgesteld. Het werken onder de Omgevingswet is elke dag nieuwe ervaringen opdoen over hoe dingen werken en met elkaar tot nieuwe inzichten komen. In 2023 heeft de raad een transitieplan vastgesteld met wijzigingen en actualisaties voor het omgevingsplan richting 2031. Binnenkort wordt een aantal wijzigingen voorgelegd aan de raad omdat er nieuwe inzichten zijn. Bekeken wordt wat de slimste manier is om dit te doen om alles voor 2031 goed rond te krijgen. Het gebiedspaspoort wordt definitief gepubliceerd in het DSO en daarmee is het afgerond.

Mevrouw Van Oversteeg bedankt voor de demonstratie hoe één en ander digitaal werkt. Het is mooi om te zien hoe de informatie inzichtelijk wordt gemaakt. Zij informeert op welke manier hierover gecommuniceerd gaat worden richting initiatiefnemers en inwoners.

Mevrouw Hamann vraagt waar Gorinchem nu staat in het Beleidshuis.

Wethouder De Boer antwoordt dat het gebiedspaspoort een omgevingsprogramma is. Dit valt onder uitvoeringsprogramma. Tussentijds zijn aanvullende kaders opgehaald toen knelpunten werden ervaren vanuit het beleid. Na de wensen en bedenkingen sessie in september zijn alle kaders door de raad aangegeven en dit is verwerkt in het programma. Dit is het voorbereidende werk richting de aanpassing van het omgevingsplan. De raad is aan zet om het omgevingsplan vast te stellen, wat op een plek wel en niet mag.

De heer Le Noble vraagt of er een concreet voorbeeld van de rol van de raad met de nieuwe werkwijze gegeven kan worden, bijvoorbeeld Lange Slagenstraat.

Wethouder De Boer antwoordt dat met de Omgevingswet aan de voorkant veel beter duidelijk gemaakt wordt welke activiteiten er in ruimtelijke zin mogelijk gemaakt worden. Voorheen werden onder de Wet ruimtelijke ordening zaken heel nauwkeurig aangegeven. Nu wordt concreter aangegeven dit is het gebied wonen en deze activiteiten passen hier, hier moet rekening mee gehouden worden, et cetera. Veel meer ruimte geven aan de stad om invulling te geven aan datgene wat wij acceptabel zouden vinden op die locatie. Aan de voorkant duidelijk maken aan initiatiefnemers wat kan. Hij wijst op de kansenkaart waarop plekken zijn geïdentificeerd waar mogelijkheden worden gezien in de fysieke ruimte om met bepaalde opgaven aan de slag te gaan, om te verdichten qua woningbouw, om met vergroeningsopgaven om te gaan. Vroeger werd aangegeven wat op welke plaats moest komen, nu worden mogelijkheden voorgelegd zodat partijen daarop kunnen anticiperen, plannen kunnen maken en de gemeente kunnen uitdagen. Het DSO is zodanig ingericht dat met een paar klikken duidelijk wordt welke initiatieven ontplooid kunnen worden.

De heer Le Noble vraagt zich af of in het geval dit twee jaar geleden al zou zijn ingevoerd eenzelfde traject met I&O's, scenario's en inspraak zou zijn doorlopen, of dat er meer een done deal zou zijn gekomen waarbij de rol van de raad anders is.

Wethouder De Boer vervolgt dat dit afhangt van hoe groot een plan is en of dit door het college afgedaan mag worden of door de raad wordt besproken. In de nieuwe situatie kan in een vroeg stadium al duidelijkheid geboden worden aan initiatiefnemers van wat er kan

zodat er veel beter in gesprek gegaan kan worden met partijen. Waar staat de gemeente voor open, wat kan er voorgesteld worden aan de raad, omdat er bijvoorbeeld mogelijkheden worden geboden voor woningbouw, bepaalde opgaven zijn geprojecteerd. In een eerder stadium is duidelijk welke opgaven er op een plot liggen waar de gemeente met de initiatiefnemer het voorbereidende werk doet voordat het naar de raad gaat. In de besluitvorming daarna is niet heel veel veranderd. Ingrijpende projecten worden voorgelegd aan de raad met een wijziging in het omgevingsplan.

De heer Welmers vult aan dat de Omgevingswet dingen vooral duidelijk wil maken. Gehoopt wordt dat het met een gebiedspaspoort voor een initiatiefnemer duidelijker wordt wat op een bepaalde plek wordt gewenst ten opzichte van de omgevingsvisie. Het verschil is dat het nu specifieker is. Als een initiatief binnenkomt wordt dit beoordeeld op de intaketafel door de relevantie vakdisciplines (stedenbouw, verkeer, et cetera) op wenselijkheid en haalbaarheid. De omgevingsvisie zegt bijvoorbeeld wij willen meer groen, maar geldt dit voor alle percelen. Met het document wordt aangegeven op deze plek willen wij vergroenen en op deze plek worden meer kansen voor iets anders gezien. Deze duidelijkheid kan in de omgevingsvisie gegeven worden, dat is nu nog niet het geval en daarom wordt dit uitgewerkt in een gebiedspaspoort. In het DSO worden deze gebieden aangeduid.

De heer Van Andel refereert aan de Schrijnwerkerstraat en omgeving, daar waar het Belastingkantoor stond en de technische school, een nieuw initiatief van Poort6 waardoor het voorbeeld dat wordt genoemd eigenlijk al bestaat.

Wethouder De Boer reageert dat voor dit initiatief onlangs een bewonersavond is gehouden. Dit komt binnenkort naar de raad. In de praktijk is gebleken dat het lastig is om integraal te werken, met een gebiedspaspoort zullen processen hopelijk wat vlotter gaan.
In antwoord op de vraag van mevrouw Van Oversteeg geeft hij aan dat er in het kader van het gebiedspaspoort nog niet goed is nagedacht hoe dit als het klaar is naar de stad gebracht wordt. Hoe wordt dit document gecommuniceerd neemt hij nog even mee terug.

Mevrouw Van Oversteeg merkt op dat het tweede deel van haar vraag is beantwoord met de toelichting over de intaketafel. Zij kan zich voorstellen dat een instrument als een gebiedspaspoort veel meer haalbare initiatieven uitlokt in plaats van initiatieven die afgewezen moeten worden omdat zij niet binnen het beleid passen en daarom ziet zij het als een kans om daar positief over te communiceren.

Wethouder Boer geeft aan dat de werkwijze in het bouwoverleg met stakeholders met gejuich is ontvangen. Hij bekijkt nog even hoe dit breder gecommuniceerd kan worden.

De heer De Jong merkt op dat de wereld continu verandert (erfpacht, milieu, snelwegen die aangepast worden) en vraagt hoe het gebiedspaspoort actueel gehouden wordt.

Wethouder Boer verduidelijkt dat het gebiedspaspoort voor nu even klaar is. Het is een levend document met alle ambities bij elkaar voor specifieke wijken. In de loop der tijd worden ambities aangepast en er komen uitdagingen bij. Er is voor een bepaald format gekozen zodat beleidswijzigingen makkelijk doorgevoerd kunnen worden in de verschillende gebiedspaspoorten.

De heer Welmers vult aan dat door één en ander digitaal te ontsluiten makkelijker aanvullingen kunnen worden gedaan zodat het altijd een actuele versie is.

De heer Van Willigen informeert of gebiedspaspoorten met elkaar in strijd zouden kunnen zijn omdat het beleid niet passend is voor elke wijk afzonderlijk.

Mevrouw Monshouwer antwoordt dat bij de uitwerking is gekeken of iets thuishoort in het gebiedspaspoort of iets wat Gorinchem breed bekeken moet worden. In dat geval hoort het bijvoorbeeld thuis in het thema mobiliteit.

De heer Van Willigen vreest dat daar later op vastgelopen wordt omdat iets toch per gebied omschreven moet worden.

De heer Welmers reageert dat er voor ieder gebied maar één gebiedspaspoort is. Er zijn ook thema's waar ontwikkelingen worden gezien waarvan nog niet bekend is hoe dit gaat uitwerken. In het gebiedspaspoort wordt daar alvast op voorgesorteerd. Hoe de uitwerking daarvan moet plaatsvinden dat volgt in een ander programma waardoor juist ruimte gelaten wordt en het in essentie niet in strijd met elkaar zou mogen zijn.

Mevrouw Monshouwer zegt dat gekeken is wat er rondom het gebied speelt waar rekening mee gehouden moet worden bij de uitwerking.

De heer Van Willigen vraagt zich af of de Schelluinsestraat straks aan het gebied toegevoegd wordt of een apart gebied wordt. Dat zijn dilemma's voor hem.

Wethouder Boer antwoordt dat dit gaandeweg ontwikkeld wordt. Het eerste gebiedspaspoort ligt nu voor. Geprobeerd wordt om heel veel van dit soort dingen te ondervangen. Voor enkele inhoudelijke thema's zal continu gekeken moeten worden naar de manier van werken en of het beoogde resultaat bereikt wordt. Het idee is zo integraal mogelijk werken, dat lukt maar dit maakt het soms ook complex. Dit wordt te zijner tijd met elkaar ontdekt.

Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor de inbreng en sluit de vergadering.

Toezeggingen:
Er zijn geen toezeggingen gedaan.