

Technische vragen (Art. 40 RvO)

Van : G.P. Jongeneel (Slydregt.NU)

Datum : 24 oktober 2023

Betreft : **Raadsvoorstel** Nota van stedenbouwkundige transformatie en verdichting in Sliedrecht

Geacht college,

Slydregt.NU heeft de volgende vragen met betrekking tot de nota voor stedenbouwkundige transformatie en verdichting in Sliedrecht:

1. Slydregt.NU heeft kennis genomen van de Nota verdichting. In het MAG-advies en de reactie van het college wordt gesproken over een laatste redactionele ronde. Is de aan de Raad voorgelegde Nota te beschouwen als de definitieve Nota en zijn de aanbevelingen van de MAG hier niet in mee genomen althans niet of nauwelijks?
2. Waarom volstaat het college ermee om geen boodschappenlijstje op te stellen en slechts te sturen op "de 20 geformuleerde thema's"?
3. Is er geen sprake van willekeur als de Nota toch – zo begrijpt Slydregt.NU – in haar geheel als handvat gebruikt zal worden als handvat bij het toetsen van grote en kleine ruimtelijke initiatieven?
4. Wat bedoelt het college met omgevingstafel en toets op een bestemmingsplan of omgevingsplan?
5. Waar baseert het college een beschermde de cultuurhistorische status in de nota op, terwijl er geen sprake is van een monumentenstatus en/of beschermd dorpsgezicht en zij hiermede als toets een pseudo bescherming oplegt?
6. Waarom overlegt het college niet met de betrokken eigenaren van de panden die mogelijk in de toekomst tegen ruimtelijke belemmeringen aan lopen in verband met een verdichtingsverbod?
7. Waarom meent het college het gelijkheidsprincipe niet te schenden met de willekeurige indeling van Sliedrecht in historische gebieden met ruimtelijk bezwarende bepalingen?
8. Op grond van welke criteria definieert het college historische gebieden en/of panden?
9. Kan er basis van het kaartje op pagina 33 geen verdichting plaatsvinden aan de Baanhoek, Rivierdijk en Kerkbuurt als zijnde historisch dijklint maar wel kwalitatieve verdichting in de oude uitbreiding, Adriaan Volkersingel en Stationsweg met stationsgebied (begraafplaats en oude stoepjes worden niet genoemd)?
10. Wat verstaat het college onder Kwalitatieve Verdichting hebben de 20 thema's hier al dan niet uitsluitend betrekking op?
11. Begrijpt Slydregt.NU dat het (1) stationsgebied en (2) Sliedrecht-Noord geen deel (meer) uitmaken van de Nota?

12. Waarom zijn de aanbevelenswaardige adviezen (detaillijst) van de MAG op detailniveau niet meegenomen in een mogelijk reeds plaatsgevonden redactionele slag waardoor het document aanzienlijk aan waarde zou hebben gewonnen?
13. Zou het college dieper kunnen ingaan in haar ambities betreffende het bouwen in Sliedrecht zoals de MAG stelt en haar ambities operationeel kunnen maken, hetgeen Slydregt.NU pijnlijk mist in het onderhavige document en ook reeds in de Stedenbouwkundige Visie Binnenstedelijke Herstructurering Sliedrecht?
14. De nota betreft louter een set stedenbouwkundige uitgangspunten en programmatische kaders zodat de exacte randvoorwaarden inzake architectuur en beeldkwaliteit op projectniveau in een nader op te stellen beeldkwaliteitsplan (BKP)/omgevingsplan moeten worden vastgesteld (p.6). Waarom krijgt de Raad steeds "stukkies" van de omgevingsvisie, die – anders dan de MAG stelt – allesbehalve getuigen van hoge kwaliteit en een gedegen geanalyseerde- en beargumenteerde visie op de locatie, stijl en wijze van (extra) bouwen in Sliedrecht?
15. Op grond waarvan meent het college dat de toetsingscriteria (1. argumenten, 2. Principes, 3. Waarborgen voor bestaande kwaliteit, 4. kwalitatieve randvoorwaarden) in de nota voldoende duidelijk worden weergegeven en opent dit niet de weg naar willekeur?
16. Hoe kan het college verklaren hoe zij gelijktijdig meer woningen kan bouwen en het groene karakter behouden zodat er voldoende ruimte blijft voor recreatie & natuur?
17. Het wekt de schijn op dat het college probeert de Raad stukje bij beetje in een vage visie en een vaag omgevingsplan te rommelen. Bij Slydregt.NU rijst de vraag hoe het college denkt dat de voorgestelde transformatie en verdichting de wijken op deze wijze toekomstbestendig maken en de leefbaarheid versterken?
18. Slydregt.NU stelt evenals de MAG in haar detaillijst aan de orde de vraag die onbeantwoord blijft betreffende het draagvlak in de gemeenschap. Zijn de smaken uit het raadshuis in lijn met het toekomstbeeld van de Sliedrechtse en hoe gaat het college de participatie in?
19. Hoe denkt het college de complexiteit van de nota op eenvoudige wijze te kunnen integreren in een toekomstig omgevingsplan?
20. Volgens Slydregt.NU behoren en/of kunnen de bouwhoogtes niet steeds op Sliedrechtse Laagbouw anticiperen. De Sliedrechtse Laagbouw is immers – inmiddels – een betrekkelijk gegeven. Moeten de Bouwhoogtes niet aan een duidelijke norm gerelateerd worden?
21. Er wordt nog steeds gebruik gemaakt van veel openen normen(1) en niet gedefinieerde begrippen (2). Hoe en wanneer gaat het college dit verbeteren?
22. Waaruit blijkt hoe de verdichting speels georiënteerd uitwerkt op de context van de bestaande buurt, straat, parkruimte en blauwe ruimte?
23. Mag Slydregt.NU aannemen dat de gelaagdheid en vorm in de tekeningen op pagina 29 niet de ambities van het college verbeelden?
24. Wat zijn beeldbepalende en bijzondere plekken in Sliedrecht en is de bescherming zonder enige wettelijke procedure niet in strijd met de eigendom?
25. Welke groenblauwe ruimten kent Sliedrecht in het kader van dit document volgens het college?

26. Hoe denkt het college dat het mogelijk is om te gaan handhaven op de 20 thema's mede gelet op de aanwezige capaciteit alsmede de – eufemistisch uitgedrukt – nogal globale "normen". Opent dit niet de weg naar willekeur en procedures?

27. Begrijpt Slydregt.NU dat verdichting binnen de op p. 53 aangegeven contouren niet mogelijk is. Is het dan juist dat de Nota slechts is geschreven voor een klein gedeelte van Sliedrecht ten oosten van de Stationsweg?

Gaarne vernemend,
G.P. (Gert) Jongeneel
Slydregt.NU