



MEMO

Voor : Gemeenteraad, Fractie PRO Sliedrecht t.a.v. de heer Pauw
Van : Wethouder Spek
Datum : 19 mei 2025
Betreft : Technische vragen Binnenstedelijke Herstructurering Sliedrecht

Geachte heer Pauw,

Op 13 mei jl. stelde u technische vragen over Binnenstedelijke Herstructurering Sliedrecht. Bij gaande treft u de antwoorden op uw vragen

1. Bouwvlak en voetprint

In de door u opgestelde kaders wordt gesteld dat "er niet buiten de voetprint van de huidige verharding en bebouwing wordt gebouwd." Echter, op pagina 33 van de stukken treffen wij een tekening aan die, naar onze interpretatie, hiervan mogelijk afwijkt.

Vraag 1: *Kunt u bevestigen of onze veronderstelling juist is dat het op pagina 33 opgenomen nieuwe bouwvlak impliceert dat er wel degelijk buiten de bestaande voetprint wordt gebouwd?*

Antwoord: met de beoogde ontwikkeling aan de Maaslaan wordt niet buiten de bestaande voetprint van de huidige bebouwing en verhardingen gebouwd. De nieuwe appartementencomplexen en eengezinswoningen worden gerealiseerd binnen de contouren van de schoolpercelen en de huidige fysiopraktijk, zodat het naastgelegen park ongemoeid blijft. De plangrens omvat naast deze percelen ook delen van de omliggende openbare ruimte. De afbeelding op pagina 33 van het Stedenbouwkundig Kader laat dit ook zien.

2. Behoud van bomen en participatie

Op pagina 21 van het participatieverslag wordt gesteld dat "het voorgestelde bomenplan haalbaar is, mits hier in de uitvoeringsfase zorgvuldig op wordt toegezien." In de vast te stellen kaders op pagina 33 lezen wij dat ontwikkelaars worden gevraagd om voorafgaand aan hun bouwplannen te onderzoeken welke waardevolle bomen behouden kunnen blijven. Daarnaast wordt vermeld dat het bouwplan mogelijk wordt aangepast.

Vraag 2: *Is de opdracht aan ontwikkelaars tot behoud van waardevolle bomen opgenomen als een harde eis in de kaders? Of betreft dit een vrijblijvende oproep waarbij de ontwikkelaar de ruimte heeft om hiervan af te wijken?*

Antwoord: er is nog geen opdracht aan een ontwikkelaar verstrekt waarin dit soort eisen worden geborgd. De voorbereidingen op de tenderprocedure lopen nog, de ontwikkelaar moet nog worden geselecteerd. In de tekst op pagina 33 staat echter wel het uitgangspunt wat wordt meegegeven aan de toekomstige ontwikkelaar, namelijk dat het behoud van een aantal bomen die zijn aangegeven op

de tekening een belangrijk uitgangspunt is. De toekomstige ontwikkelaar kan hier niet vrijblijvend van afwijken.

3. Parkeren en verkeersontsluiting

In oktober 2023 is de Nota voor stedenbouwkundige transformatie en verdichting in Sliedrecht vastgesteld, waarin onder andere wordt verwezen naar parkeernormen en parkeergarages.

Vraag 3: *Zijn er binnen de projecten van fase 1 belemmeringen naar voren gekomen die voortkomen uit deze Nota? In het bijzonder zijn wij benieuwd of dit de keuze voor de gehanteerde parkeervariant heeft beïnvloed.*

Antwoord: binnen fase 1 is op twee locaties gekozen voor gebouwde parkeeroplossingen: aan de Middeldiepstraat komt een parkeerkelder, met een inrit op maaiveldniveau vanaf de lagergelegen Gantelweg aan de achterzijde, en aan de Maaslaan wordt het parkeren opgelost op de begane grond, met daarboven een gezamenlijke daktuin. Voor de locatie aan de Valkweg is gekozen voor een landschappelijke inpassing van het parkeren. De gemaakte keuzes sluiten aan bij de uitgangspunten uit de Nota voor Stedenbouwkundige Transformatie en Verdichting, die in oktober 2023 is vastgesteld. In deze nota wordt benadrukt dat nieuwe ontwikkelingen de verblijfskwaliteit moeten verbeteren, bijvoorbeeld door het parkeren van auto's uit het straatbeeld te halen en zo ruimte te creëren voor een aantrekkelijke, groene buitenruimte.

Daarnaast wordt het STOMP-principe toegepast, waarbij lopen, fietsen en openbaar vervoer prioriteit krijgen boven autoverkeer. Dit principe is zichtbaar in de plannen: auto's worden op eigen terrein en zoveel mogelijk uit het zicht geparkeerd, en de fietsvoorzieningen zijn functioneel en goed toegankelijk aangelegd.

Vraag 4: *In hoeverre is een toekomstige ontwikkelaar gehouden aan deze specifieke situering van de in- en uitrit?*

Antwoord: de toekomstige ontwikkelaar heeft ruimte in het optimaliseren en uitwerken van de bouwplannen. Het stedenbouwkundig kader geeft kaders mee, waaraan die verdere uitwerking moet voldoen. De toekomstige ontwikkelaar zal een in- en uitrit realiseren op dit punt, maar hoe deze er precies komt uit te zien wordt duidelijk in de verdere uitwerking. Het voorstel van de ontwikkelaar wordt getoetst en behoeven goedkeuring van de gemeente.

Vraag 5: *Is er een inschatting gemaakt van het verwachte aantal verkeersbewegingen (auto) dat voortvloeit uit het aantal voorziene woningen en de bijbehorende parkeerplaatsen?*

Antwoord: ja, in september 2023 is een verkeersonderzoek uitgevoerd met gebruikmaking van het verkeersmodel van de Regionale Verkeers- en Milieukaart (RVMK) Drechtsteden 2022. In dit onderzoek is specifiek een scenario voor Sliedrecht tot het jaar 2033 doorgerekend. Daarbij zijn onder andere vijf locaties van de binnenstedelijke herstructurering die binnen deze periode worden ontwikkeld, meegenomen. Uit dit onderzoek blijkt dat de bijdrage van deze vijf herontwikkelingslocaties aan de totale verkeersgroei in Sliedrecht beperkt is. De meeste toename in verkeersintensiteiten is te verklaren door autonome ontwikkelingen (zoals demografische groei en regionale infrastructurele wijzigingen), niet door het woningbouwprogramma van de herstructurering.

In een aantal gevallen is zelfs sprake van een afname* van de verkeersdruk op bepaalde wegen als gevolg van functieveranderingen.

**Woningen genereren met name in de ochtendspits vertrekkende ritten, terwijl huidige functies dit juist vooral tijdens de avondspits doen. Dit verschil in verkeerspatronen draagt eraan bij dat de belasting op het wegennet verspreid blijft.*

Vraag 6: *Indien een dergelijke inschatting is gemaakt, biedt de BOPA of de nieuwe Omgevingswet ruimte voor het stellen van kaders met betrekking tot het aantal verkeersbewegingen? Indien er andere relevante wet- of regelgeving van toepassing is, vernemen wij dat graag.*

Antwoord: op basis van onder andere de gemaakte tellingen is het plan verder uitgewerkt tot het stedenbouwkundig kader dat nu voorligt. Toekomstige ontwikkelaars gaan op basis van het kader verder werken richting bouwplannen en doen de vergunningsaanvraag. De BOPA of de omgevingswet bieden geen ruimte voor het stellen van kaders met betrekking tot het aantal verkeersbewegingen zoals wordt gesteld. Bij een BOPA-aanvraag wordt getoetst aan alle relevante en vigerend beleid.

Ten aanzien van de Middeldiepstraat merken wij op dat in de plannen een uitrit op de Gantelweg is voorzien, alsmede extra parkeerplaatsen op maaiveldniveau met ontsluiting richting de Middeldiepstraat.

Vraag 7: *Zijn voor deze ontsluitingen eveneens kaders vastgesteld, en in hoeverre zijn ontwikkelaars hieraan gebonden?*

Antwoord: de toekomstige ontwikkelaar heeft ruimte in het optimaliseren en uitwerken van de bouwplannen. Het stedenbouwkundig kader geeft kaders mee, waaraan die verdere uitwerking moet voldoen. De toekomstige ontwikkelaar zal een ontsluiting realiseren op dit punt, maar hoe deze er precies komt uit te zien wordt duidelijk in de verdere uitwerking. Het voorstel van de ontwikkelaar wordt getoetst en behoeven goedkeuring van de gemeente.