



GEWIJZIGD Raadsvoorstel

Team: Projecten	Portefeuillehouder: Ton Spek
Onderwerp: Programmaplan ruimtelijke vernieuwing 2025-2026	
Openbaar: Ja	Afdoening motie en/of toezegging: Is hiermee een motie afgedaan? n.v.t. Is hiermee een toezegging afgedaan? n.v.t.
Zaaknummer: 2025-0044454	Fatale termijn: Wegens een motie- Tijd en ruimte (2023) is het van belang dat het programmaplan parallel aan de kadernota in de raad behandeld wordt.
Bestuurlijke route: College van burgemeester en wethouders Oordeelsvormend - Gemeenteraad Sliedrecht Besluitvormend - Gemeenteraad Sliedrecht PFO:	Planning: 13 mei 2025 10 juni 2025 8 juli 2025 Afstemming heeft plaatsgevonden met beide portefeuillehouders tijdens het BO PRV van 24 april.

Bijlage

1. Programmaplan ruimtelijke vernieuwing 2025-2026

Onderwerp

Programmaplan ruimtelijke vernieuwing 2025-2026.

Beslispunt

De gemeenteraad voor te stellen om:

1. Het Programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing 2025-2026, inclusief de herziene en nieuwe uitgangspunten, **inclusief de memo van wethouder Spek d.d. 7 juli 2025 inzake uitgangspunt 5**, vast te stellen.

Samenvatting voor de raad:

Sinds de vaststelling van het Programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing 2022-2030 zijn we bezig met het vormgeven van de drie grote deelprojecten op basis van de vastgestelde uitgangspunten uit het Programmaplan. Met het Programmaplan geven we hiermee een concreet vervolg aan de vastgestelde ambities uit het Uitvoeringsprogramma Wonen (2019), Koers 2030 (2020) en de Omgevingsvisie (2021) met een helder plan van aanpak.

In het Uitvoeringsprogramma Wonen hebben we de ambities vastgelegd om 2.500 woningen tot 2040 te bouwen. In de Koers 2030 is dit verder ingevuld door harde plancapaciteit te willen realiseren voor minimaal 2.000 woningen tot 2030, waaronder de ontwikkeling van Sliedrecht-Noord en de Binnenstedelijke Herstructurering (BHS). In de Omgevingsvisie is dit plaatje met een ambitieniveau vertaald naar een aantal ontwikkelingsgebieden.

Elk jaar beschrijven we de stappen en mijlpalen in een geactualiseerd Programmaplan. Stappen die steeds concreter worden en ons steeds weer dwingen om afwegingen te maken. Het Programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing 2025- 2026, beschrijft de vooruitgang en mijlpalen die we bereikt hebben en geeft een beschrijving van de vervolgstappen die we binnen het Programma Ruimtelijke Vernieuwing het komende jaar verwachten te zetten.

Inleiding

Sinds de vaststelling van het Programmaplan 2024-2025 zijn we aan de slag gegaan om de ambities en uitgangspunten verder uit te werken. Op deze wijze komen we tot een haalbare strategie voor de realisatie van woningen en ruimtelijke vernieuwing in Sliedrecht. Het Programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing 2025-2026 beschrijft de vooruitgang en mijlpalen die we bereikt hebben en geeft een beeld van de vervolgstappen die we binnen het Programma Ruimtelijke Vernieuwing het komende jaar verwachten te zetten. Doordat er de afgelopen periode veel vooruitgang op de verschillende deelprojecten is geboekt, is een deel van de uitgangspunten afgerond, toegevoegd of geactualiseerd. De wijzigingen zijn cursief weergegeven in de tekst van de uitgangspunten en opgenomen in de was/wordt lijst in de bijlage van het raadsvoorstel.

Beoogd effect

De jaarlijkse Programmaplan cyclus heeft als doel om consistent de uitgangspunten te actualiseren op basis van de gemaakte voortgang betreft het Programma Ruimtelijke Vernieuwing. Het voorspelbaar maken van de vervolgstappen voor het Programmaplan, door duidelijk te maken welke documenten de komende periode voorgelegd zullen worden aan de raad en wat de gemeente in het vervolg verder zal uitwerken. Hiermee willen wij als bestuur ook voorspelbaar zijn in onze actie en besluiten.

Argumenten

Beslispunt 1: Het Programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing 2025-2026, inclusief de nieuwe uitgangspunten vast te stellen.

Argument 1.1: Door het Programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing 2025-2026 vast te laten stellen geeft de gemeente een vervolg aan voorafgaande besluitvorming.

We beoordelen jaarlijks de relevantie van de uitgangspunten van het programma aan de hand van tussentijdse projectresultaten. Hierbij gaan we telkens terug naar het programmaniveau om

beslissingen te nemen en richting te bepalen. Via het overkoepelende Programma Ruimtelijke Vernieuwing stuurt u als raad actief op de integraliteit tussen de verschillende projecten, financiële afhankelijkheden, risicobeheersing en samenhang. Door het Programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing 2025-2026 vast te stellen kan het Programma en haar deelproject met de geactualiseerde uitgangspunten een nieuwe jaar tegemoet.

Argument 1.2: Hiermee het uitgangspunt "De met het Programma te bereiken resultaten" te actualiseren.

Door het uitgangspunt "De met de Programma te bereiken resultaten" te actualiseren brengen we een duidelijke prioritering en verwachttingsmanagement aan op de resultaten waarop het programma stuurt.

Doordat de projecten steeds concreter worden en 2030 steeds dichterbij komt, concluderen wij dat 1000 woningen realiseren tot 2030 niet realistisch is om als ambitie vast te houden. Om deze reden verlagen wij het streefdoel naar realisatie van 500 woningen tot 2030. Het resterende deel zal tussen 2030 en 2040 worden gerealiseerd. Dit is een realistischer beeld, wat aansluit op de start realisatie van de BHS en Sliedrecht-Noord.

Argument 1.3: Hiermee de uitgangspunten: "De stedenbouwkundige uitgangspunten", "De Binnenstedelijke Herstructurering" en "De locaties voor binnenstedelijke herstructurering" samen te voegen tot één geactualiseerd uitgangspunt: "De binnenstedelijke herstructurering".

Door de uitgangspunten "De stedenbouwkundige uitgangspunten" en "De locaties voor binnenstedelijke herstructurering" te laten vervallen en samen te voegen met het uitgangspunt "De binnenstedelijke herstructurering" sluit het beter aan op de huidige fase van de BHS.

Met de besluitvorming rondom het stedenbouwkundig kader in de gemeenteraad en de afspraken in de Realisatie overeenkomst (ROK) is er uitvoering gegeven aan de originele uitgangspunten. Hiermee zijn tussen gemeente en corporatie afspraken vastgelegd over de onderlinge taakverdeling, grondoverdracht en prestaties. De essentie van de oude uitgangspunten wordt ondergebracht in één uitgangspunt. Hiermee hebben alle grote projecten vanaf nu één uitgangspunt in het programmaplan.

Argument 1.4: Hiermee het uitgangspunt "Een Sliedrechts zwembad" toe te voegen.

Sinds de raadsbesluiten van de Noord-zuidverbinding en een Sliedrechts zwembad (23 april 2024), is het nieuwe zwembad als project onderdeel van het Programma Ruimtelijke Vernieuwing geworden. In het vorige Programmaplan was het nog onderdeel van de Noord-zuidverbinding door de samenhang met de voorkeursvariant. Echter doordat er twee sporen worden verkend bij het zwembad, heeft het een eigen dynamiek en proces ten opzichte van de Noord-zuidverbinding. Om recht te doen aan dit proces is een nieuw uitgangspunt een gepaste toevoeging aan het Programmaplan.

Argument 1.5: Hiermee het uitgangspunt "De ontwikkeling van Sliedrecht-Noord" te

actualiseren. Zoals aangekondigd tijdens de beeldvormende raadsvergadering, bouwen we voor Sliedrecht-Noord een tussenstap in door eerst een contourenplan op te stellen. Het contourenplan is een plan waarin de hoofdkeuzes met onderbouwing ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. Het uitgangspunt licht toe dat er op thema's zoals bodem en water sturend, mobiliteit, woon en voorzienings-programma en financiële haalbaarheid, keuzes en onderbouwing worden voorgelegd. Het contourenplan is het een belangrijk document waarmee college en raad in 2025 sturing kunnen geven aan de gebiedsontwikkeling. Naast dat het een leidraad vormt voor de toekomstige ontwikkeling, houden we met dit document ook het commitment vast vanuit provincie, waterschap en marktpartijen.

Argument 1.6: Hiermee het uitgangspunt "Programmabeheersing" toe te voegen.

De wereld en daarmee ook Nederland verandert snel. Dit heeft invloed op ons programma en daarmee de projecten. Doordat de projecten steeds concreter worden en investeringen en grondexploitaties dichterbij komen, gaan we langzaam meer risico dragen. Hier gaan we bewust en verantwoord mee om. Daarom is het belangrijk om deze risico's in beeld te hebben en deze zo goed

mogelijk te beheersen. Graag introduceren we daarom een uitgangspunt over programmabeheersing. Op deze manier delen wij hoe we omgaan met risico's op programma niveau.

Argument 1.7: Hiermee het uitgangspunt "Grondbeleid, subsidies en private investeringen" te actualiseren.

In januari 2025 heeft de gemeenteraad de nota grondbeleid 2025 vastgesteld. Hiermee zet de gemeente Sliedrecht in op een sterke procesregie door instrumenten van het grondbeleid vroegtijdig en effectief in te zetten. Deze nota is van toepassing op het programma en wordt daarom nu ook expliciet genoemd in het uitgangspunt.

Argument 1.8: Hiermee het uitgangspunt "De indicatieve tijdshorizon" te actualiseren.

Op alle drie de projecten heeft er veel voortgang plaatsgevonden. Op basis van de huidige plannen en voortschrijdend inzicht is de indicatieve tijdshorizon aangepast. Het uitgangspunt dient geactualiseerd te worden om correct te communiceren over de huidige planning.

Kanttelingen / Risico's

De beschreven stappen en ambities voeren we stap voor stap uit. Toch zijn gebiedsontwikkelingsprojecten complex en afhankelijk van veel partijen, procedures en technische uitwerkingen. Hierdoor kunnen plannen onverwacht veranderen, woningaantallen fluctueren en kosten hoger of lager uitvallen dan eerder beschreven. Het is belangrijk om flexibel te blijven en rekening te houden met mogelijke veranderingen en uitdagingen tijdens het proces. We zullen de gemeenteraad altijd tijdig informeren bij significante wijzigingen.

Financiën

Ten opzichte van 2023 is het Programmabudget afgebouwd. Dit jaar vragen we geen extra budget voor het Programmabudget. Dit is mogelijk doordat de BHS, de Noord-Zuidverbinding, het zwembad en Sliedrecht-Noord over een eigen voorbereidingskrediet beschikken en de mogelijkheid hebben om dit aan te vullen met eventuele subsidies (zoals de Vliegende Brigade subsidies). Hierdoor zijn de projecten in de planvorming grotendeels financieel "onafhankelijk" geworden van het Programmabudget. Er blijft wel een Programmabudget nodig om de programma-organisatie te bekostigen. Via de P&C cyclus wordt er gerapporteerd het Programmabudget.

Wet- en regelgeving / Juridische zaken

n.v.t.

Duurzaamheid

Het Programmaplan ruimtelijke vernieuwing heeft als doelstelling om de ambities op het thema duurzaamheid in Sliedrecht, zoals beschreven in de Omgevingsvisie, Regionale Energie Strategie (RES), Regionale Adaptatie Strategie (RAS) en in het groenbeleidsplan, in verdere uitwerking te ondersteunen. Ook voorwaarden vanuit provincie, waterschap en rijk, zoals het thema water- en bodem sturend worden meegenomen in de uitwerking van het Programma en haar projecten.

Inclusiviteit

Door de ruimtelijke ingrepen van het Programma wordt de basis gelegd om de sociale structuur te verstevigen: een buitenruimte die uitnodigt tot beweging en ontmoeting, een soepele verbinding tussen oude en nieuwe buurten en een meer diverse samenstelling van de woningvoorraad. De ruimtelijke en sociale aanpak worden in de verdere uitwerking dan ook integraal opgepakt en vragen ook om een integrale aanpak in de organisatie.

Tijdspad, monitoring en evaluatie m.b.t. voorgesteld raadsbesluit

Jaarlijks wordt het Programmaplan geactualiseerd voorgelegd aan de gemeenteraad parallel aan de cyclus van de kadernota. De beeldvormende vergadering van deze cyclus heeft 8 april plaatsgevonden.

Communicatie / Participatie

Uiteraard blijven we ook in de komende fasen informeren, om iedereen op de hoogte te houden van de ontwikkelingen én de verschillen tussen de projecten. Niet alle projecten lopen immers synchroon, dus het is belangrijk om steeds het overzicht te houden op wat alle ontwikkelingen betekenen voor het grotere plaatje. En voor onze inwoners, ondernemers en organisaties.

De komende jaren communiceren we actief met alle belanghebbenden en geïnteresseerden vanuit de campagne Sliedrecht bouwt en website www.sliedrechtbouwt.nl. Daarbij zetten we in op het creëren van bewustzijn in de samenleving van Sliedrecht. Zodat inwoners, ondernemers en organisaties weten waarom de ontwikkelingen uit het programma Ruimtelijke vernieuwing nodig zijn.

In het kader van participatie is het afgelopen jaar veel gebruik gemaakt van klankbordgroepen bij de projecten, dit heeft een positief effect gehad op de projecten. Bij nieuwe ontwikkelingen zullen we deze participatie vorm blijven gebruiken. Daarnaast zetten wij onze omgevingsmanagers in als gezicht en toegankelijke gesprekspartner naar onze inwoners en belangenorganisaties. De MAG is sinds december 2022 actief en wil dit jaar werken aan meer zichtbaarheid voor de inwoners waarmee zij nog meer de stem van Sliedrechtse bewoners (huidige en nieuwe) kunnen gaan vertolken.

Vervolgprocedure (inspraak/publiceren)

N.v.t.

Eerdere besluitvorming c.q. bronvermelding

14 December 2021 Programmaplan ruimtelijke vernieuwing 2022-2030

5 Juli 2022 Programmaplan ruimtelijke vernieuwing 2022-2023

4 Juli 2023 Programmaplan ruimtelijke vernieuwing 2023-2024

8 Juli 2024 Programmaplan ruimtelijke vernieuwing 2024-2025

Eerdere besluitvorming

Programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing 2024-2025 - Raadsvoorstel