



Gemeente
Sliedrecht



PROGRAMMAPLAN RUIMTELIJKE VERNIEUWING 2022-2030

BEELDVORMENDE VERGADERING
GEMEENTERAAD 15 NOVEMBER 2021

Op koers naar het vernieuwde Sliedrecht van 2030



- **Uitvoeringsprogramma Wonen**
2.500 woningen tot 2040
- **Koers 2030**
harde plancapaciteit 2.000 woningen tot 2030, waaronder ontwikkeling Sliedrecht-Noord
- **Omgevingsvisie**
vertaling naar ontwikkelingsgebieden
- **Programmaplan ruimtelijke vernieuwing 2022-2030**
vervolgstap naar realisatie





**Uitgangspunten
voor het programma
ruimtelijke vernieuwing**



Het programma ruimtelijke vernieuwing

Programmatische aanpak

- **focus op te bereiken doel**
(verschillende onderdelen, altijd in samenhang)
- **Sliedrecht in 2030**
(geen verzameling van tussentijdse projecten, maar resultaat van voortdurende afweging binnen Programma ruimtelijke vernieuwing)

Programmaplan

- **van kaderstelling (nu) naar afwegen (vanaf 2022)**
afwegen van risico's
beoordelen van inspanningen
mogelijk bijstellen van het programma



De functie van het programma- plan

Aansluitend op advies Rekenkamercommissie

- kaderstelling (programmaplan 2022)
- sturingscriteria (vanaf plan 2023)
- sturen op resultaten (2023 e.v.)

Jaarlijks programmaplan

- in raad samen met behandeling Kadernota

Daarnaast

- halfjaarlijks informeren raad over voortgang (deel-)projecten
- aparte besluitvorming over onderdelen Programma (planologisch, grondexploitaties, etc. wel steeds in samenhang)



De met het Programma te bereiken resultaten

- **Harde plancapaciteit** voor minimaal 2.000 woningen tot 2030
- **Realisatie** van tenminste 1000 woningen in 2030
- Minimaal twee **groene verbindingen** tussen polder en Merwede.
- Sliedrecht beneden A15 en Sliedrecht-Noord met **nieuwe verkeersverbinding** met elkaar verbonden



Stedenbouwkundige uitgangspunten



De steden- bouwkundige uitgangspunten

Verkenning in samenhang

- binnenstedelijke herstructurering van Sliedrecht (te beginnen vanuit Sliedrecht-Oost)
- ontwikkeling van Sliedrecht-Noord
- verbinding daartussen

Stedenbouwkundige uitgangspunten

- verkenning omvat stedenbouwkundige uitgangspunten voor de uitvoering van het programma





De binnen- stedelijke her- structurering

Aanpak via 'schuifoperatie'

- herontwikkeling Sliedrecht Oost
- starten door spreiding sociale woningbouw (aandeel sociaal Oost daalt, rest stijgt)
- daarna transformatie Oost
eerst bouwen, dan slopen
toename midden- en hoog segment
toevoegen en vernieuwen sociale woningen





De locaties voor binnenstedelijke herstructurering

Ontwikkellocaties

- **eerst**
Maaslaan, Middeldiepstraat
- **dan**
Sportpark, Professorenbuurt, Krommestoep, Vogelbuurt

Carroussel

- **10-15 jaar; 10-tal stappen**
- **indicatie**
400 woningen Oost sloop/nieuwbouw
verplaatsing 120 sociale woningen buiten Oost
ca. 720 woningen totaal



De verkenning van de nieuwe verbinding met Sliedrecht-Noord

Mogelijkheden

- binnenstedelijke herstructurering
- ruimte noord/zuid
groene en recreatieve verbinding voor langzaam en voor
snelverkeer
functie Stationsweg wijzigt

Aansluiting

- N482/Sportlaan
- Thorbeckelaan

Uitwerken drietal varianten

- tunnel
- smal viaduct
- parkachtig viaduct

Uitgangspunt 7



Optie 1: een tunnel



Optie 2: een smal viaduct



Optie 3: een parkachtig viaduct



De ontwikkeling van Sliedrecht- Noord

Wonen, werken en verblijven in Noord

- ruimteclaims in hun onderlinge samenhang

‘Tuinen’

- 2,5 km. Langs Betuwelijn
- verblijfsfuncties uitwerken

‘Wonen’

- dichtbij MLL
- dichtbij voorzieningen Sliedrecht
- diverse woonmilieus in en aan de polder
- 1.250-1.600 woningen

‘Werken’

- compensatie voor Sliedrechtse bedrijven
- ca. 4 ha. netto



**Financiële
uitgangspunten**



Het Ruimtelijk Vernieuwings- fonds als onderdeel van de PenC-cyclus

Ruimtelijk Vernieuwingsfonds

- bron voor aanvulling op de reguliere begroting
- om ruimtelijke vernieuwing te faciliteren en realiseren
- fonds als vliegwiel

Techniek

- 'reserve': eenmalige storting Eneco-gelden
- 'voorziening': opbrengsten exploitaties, kostenverhaal, subsidies
- nu: voor (deel-)projecten van dit programmaplan
- t.z.t.: + kosten/baten andere (deel-)projecten
- onderdeel reguliere PenC-cyclus



Grondbeleid, subsidies en private investerings

Nota grondbeleid 2015 en Programma ruimtelijke vernieuwing

- worden op elkaar afgestemd
- wanneer 'actief' en wanneer 'faciliterend' grondbeleid

Subsidies en private investeringen

- Fonds als cofinanciering / vliegwiel



**Uitgangspunten
haalbaarheid**



De program- matische en financiële haalbaarheid

Onderscheid opgaven

- **binnenstedelijke herstructurering**
aanpak bestaande woningen samen met Tablis
(financieel) sluitende schuifoperatie
realistische exploitatie
- **is complex**
bijdrage Fonds en andere
- **Sliedrecht Noord**
- forse voorinvesteringen
ophoging en versteviging
verbinding met Noord
- **verdeeld eigendom**
- markt niet alleen; overheid niet alleen

Samen met markt oppakken

- 'zoet' en 'zuur'
- langjarige samenwerkingsafspraken



De resultaten van de markt- consultatie

Signalen markt

- vanuit marktpotentie en –behoefte
- algemeen
woningambities Sliedrecht lijken haalbaar
omvang programma incl. Noord ook reëel
- **binnenstedelijk**
Rivierdijk, Oost
- **Noord**
verbinding essentieel
beperkte voorzieningen in Noord

Rol markt

- proactief (ook financieel) indien meerjarig commitment
gemeente
- versnelling door vroegtijdig betrekken
- meewerken lobby



Lobby als middel om het program- matisch doel te bereiken

Lobby

- **instrument om beleidsvoornemens raad naar realisatie te brengen**
 - lopende lobby college
 - duurzaamheid en energie (RES, warmtenet, aardgasvrij)
 - mobiliteit (o.m. waterbus)
 - Merwedelingelijn (capaciteitsverhoging)
 - A15 (verbreding en verduurzaming)
 - bouwen en wonen (richting PZH en rijk)
- **in samenhang met Programma intensiveren**
 - intensivering strategische (lobby)posities

**Lobby als middel
om het program-
matisch doel te
bereiken**

Verstedelijking langs de MLL

- **gezamenlijke studie**
Dordrecht, Sliedrecht, Hardinxveld en Gorinchem
planologische kansen
investeringen in de infrastructuur





De indicatieve tijdshorizon

Binnenstedelijke herstructurering

- 2022-2023: uitwerken samen met Tablis
- 2023-2025: nieuwbouw buiten Oost
- 2025-2035: sloop en nieuwbouw in Oost

Nieuwe verbinding

- 2022-2025: uitwerking en financiering
- 2025-2030: aanleg

Sliedrecht-Noord

- 2022-2025: studie, planologisch gereed maken
- 2025-2040: voorbereiding en woningbouw



Programmaplan 2022

Programmaplan 2022



Hoofdpijnen t/m juli 2022

- Stedenbouwkundige uitwerking Sliedrecht-Oost en Noord
- investeringsanalyse financiële gevolgen woningbouwambities
- Verwerken resultaten MLL-studie

Gemeenteraad

- juli 2022
- programmaplan 2023



Gemeente
Sliedrecht

