



Gemeente
Sliedrecht

Burgemeester Winklerplein



25 oktober 2021



Agenda

1. Opening
2. Uitgangspunten
3. Planopzet
4. Drie partijen
5. Vervolg
6. Financieel
7. Besluitvorming
8. Planning
9. Vragen





Uitgangspunten

Amendement:

- Financieel tekort
- Draagvlak

- **Beeldvormend:** *nu*

- **Oordeelsvormend:** *23 nov.*

- Planopzet
- Grondexploitatie

- **Besluitvormend:** *14 dec.*

- Planopzet
- Grondexploitatie

Planologische procedure: *Q1 2022*

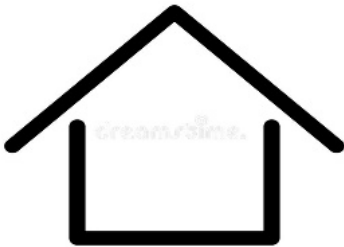
- Ontwerp bestemmingsplan



Uitgangspunten



Toekomstbestendig winkelcentrum



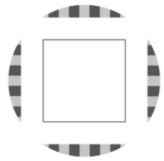
Passend woningaanbod



Aantrekkelijke buitenruimte



Drie partijen



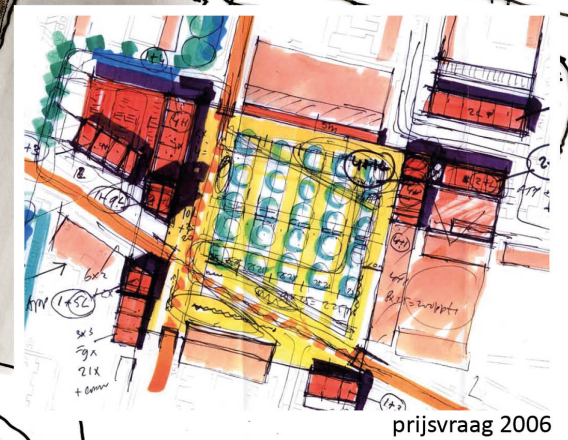
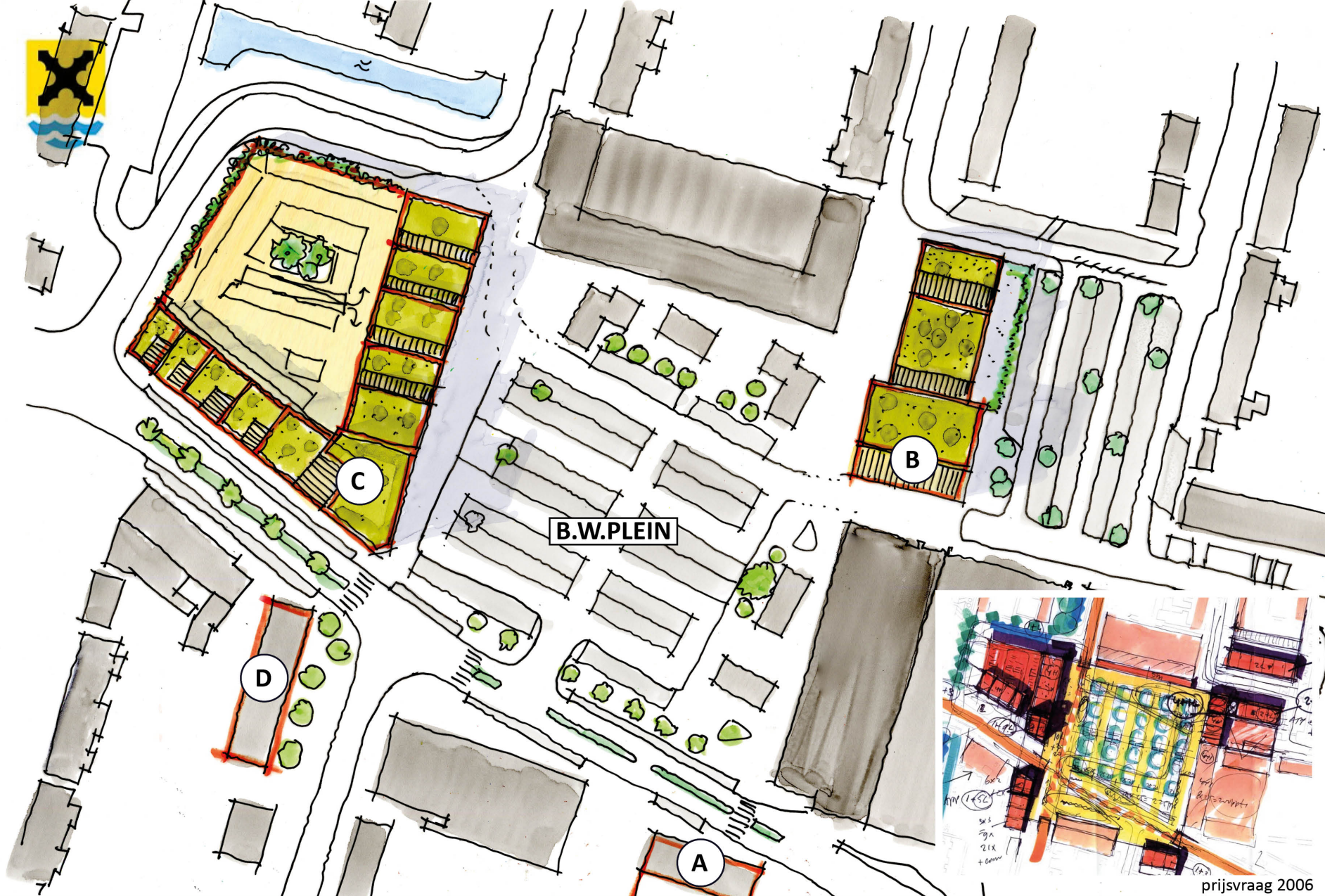
**winklerplein
sliedrecht**



Ondernemingsvereniging Burgemeester
Winklerplein

Ontwikkelaar de Windroos

Gemeente Sliedrecht





BLOK A - GEREALISEERD



BLOK D - RENOVATIE GEREALISEERD







BLOK B



Bouwdeel B

aantal won	BVO (ca)
41	91 m ²
12	135 m ²
2	158 m ²
55	totaal aantal won

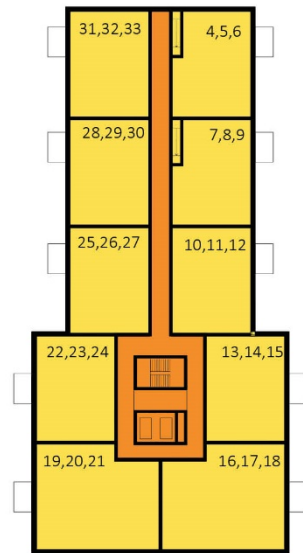
93 totaal pp

aantal comm

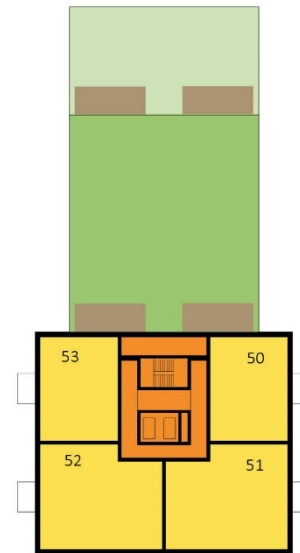
400 m ²	horeca/restaurant
185 m ²	detailhandel
585 m ²	totaal commercieel



BEGANEGROND



1E VERDIEPING



6E VERDIEPING





BLOK C

VON, excl pp (okt 2021)

Wonen - middelduur - €215.000,- tot €300.000,-	35%
Wonen - duur - €300.000 tot € 400.000	45%
Wonen - duur II -> € 400.000	21%

Bouwdeel C

aantal won	BVO (ca)
7	86 m2
50	91 m2
23	99 m2
2	114 m2
9	120 m2
10	127 m2
101	totaal aantal won

101	prive pp
28	openbare pp
129	totaal pp

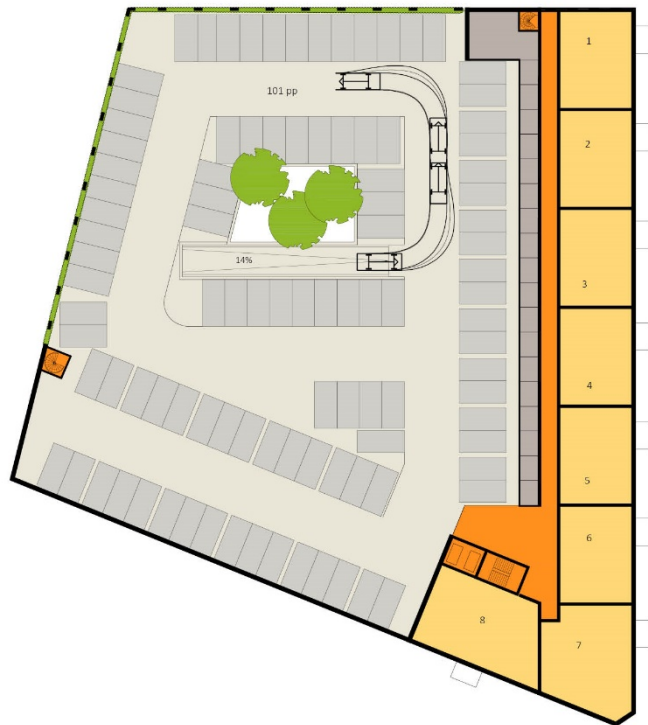
aantal comm

1867 m2	detailhandel/supermarkt incl magazijn
367 m2	detailhandel
100 m2	cafetaria
350 m2	detailhandel
2.684 m2	totaal commercieel





BEGANEGROND

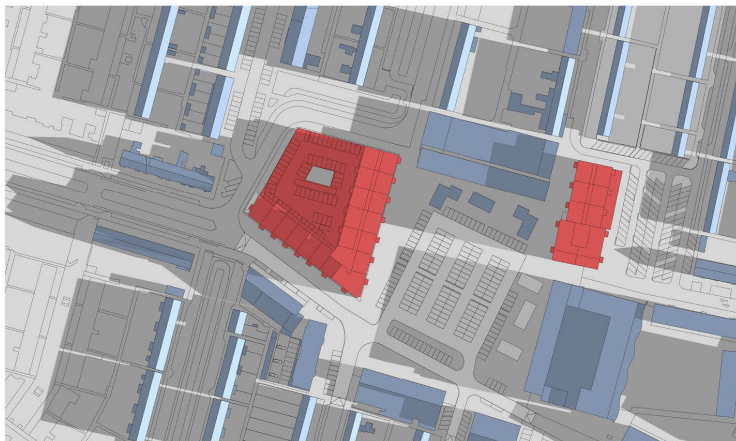


1E VERDIEPING-PARKEERDEK

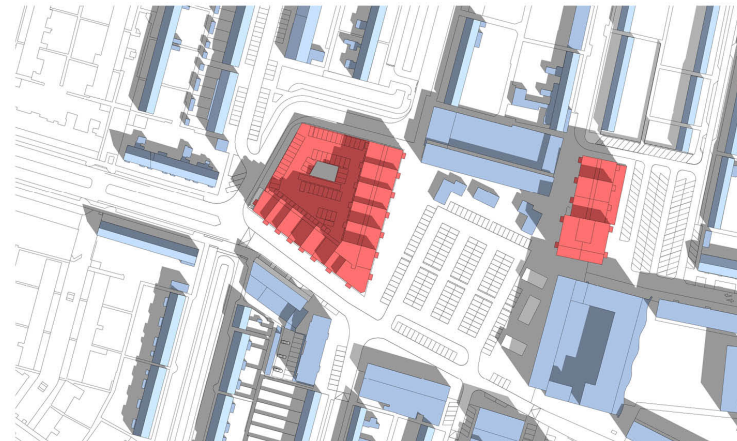




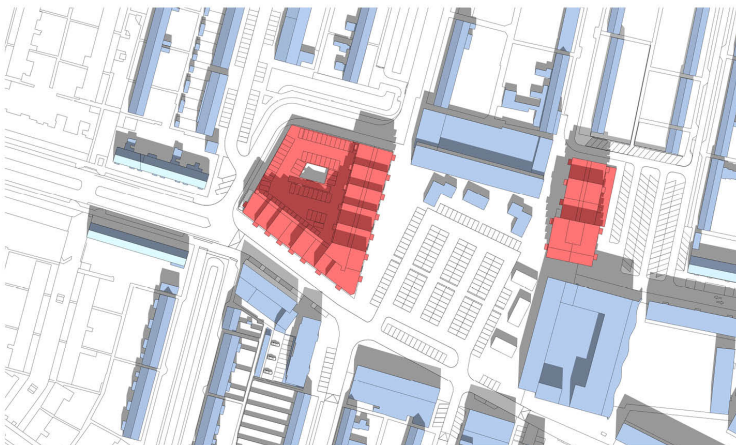
LENTE/HERFST
21 MAART/21 SEPTEMBER



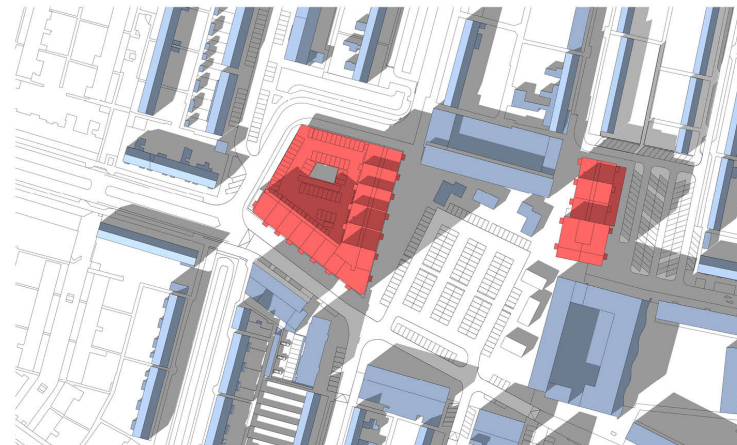
09:00



12:00



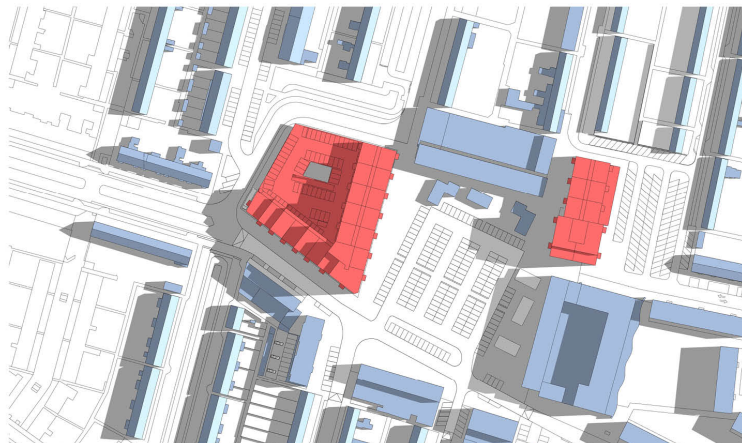
14:00



17:00



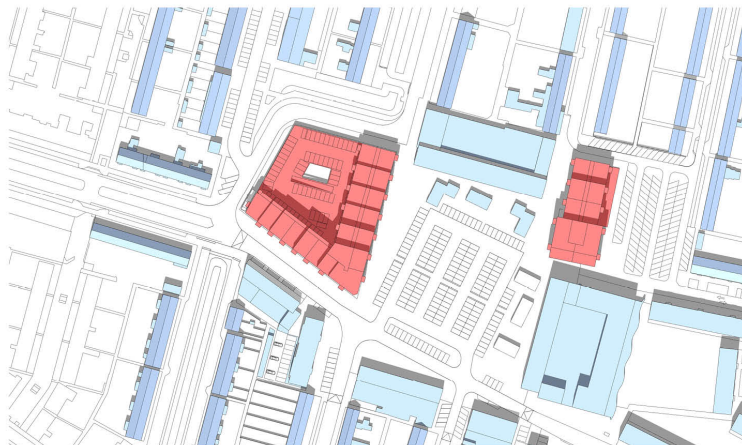
ZOMER
21 JUNI



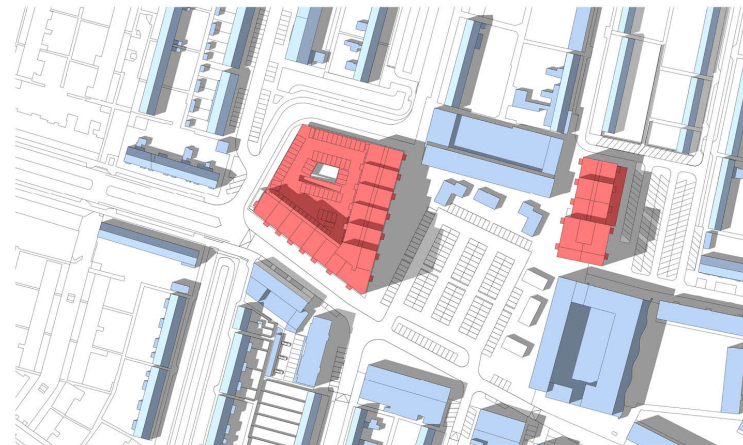
09:00



12:00



14:00



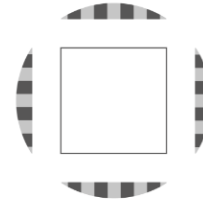
17:00







Ondernemersvereniging BW-plein



**winklerplein
sliedrecht**

- 1. Hoe zijn we tot dit plan gekomen?**
- 2. Hoe beoordelen we het plan?**
- 3. Hoe nu verder tot realisatie?**



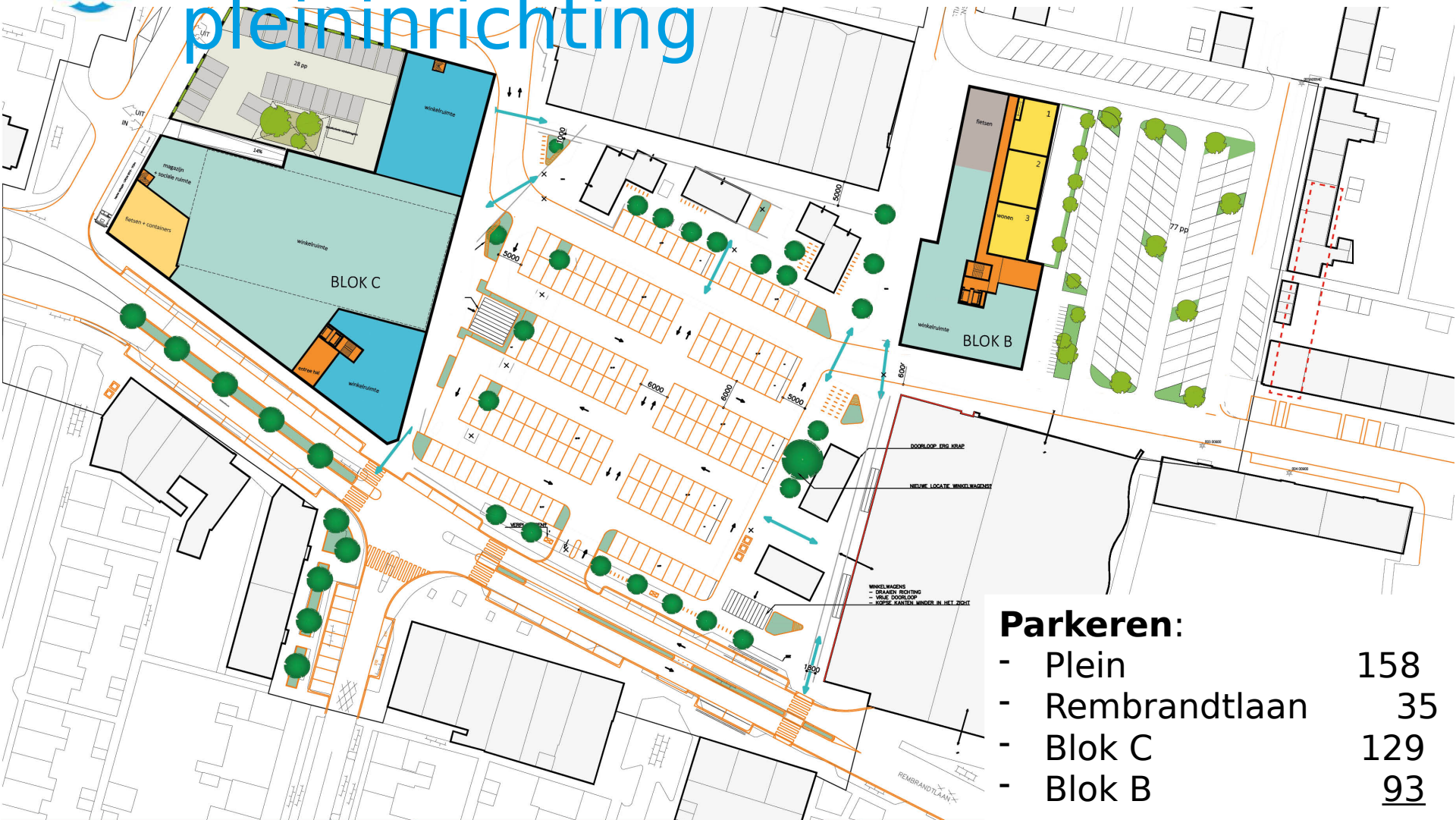
Voorlopig ontwerp pleininrichting

Uitgangspunten:

- Kwaliteitsslag, met oog voor duurzaamheid
- Optimaliseren parkeerplaatsen
- Prettig verblijfsklimaat
- Verbindende schakel tussen de pleinvanden



Voorlopig ontwerp pleininrichting



Parkeren:

- Plein	158
- Rembrandtlaan	35
- Blok C	129
- Blok B	93

±

TOTAAL
415



Financieel

Nr.	Omschrijving	Geraamd 2020	Geraamd 2021 - Jaarrekening 2021	Geraamd 2021 - contractaanpassing	Vershil
Kosten					
1.	Verwerving	3.098.706	3.044.339	3.044.339	0
2.	Tijdelijk beheer	230.800	222.943	222.943	0
3.	Plankosten	1.018.375	1.058.453	1.058.453	0
4.	Overige onverdeeld	344.128	344.128	344.128	0
5.	Rentekosten	68.393	30.683	30.683	0
	Totaal kosten	4.760.402	4.700.546	4.700.546	0
Opbrengsten					
1.	Grondopbrengsten	3.600.000	3.600.000	3.991.000	391.000
2.	Overige grondopbrengsten	71.803	87.185	87.185	0
	Totaal opbrengsten	3.671.803	3.687.185	4.078.185	391.000
1.	Totaal resultaat	1.088.599	1.013.361	622.361**	-391.000



Financieel

- Verwacht tekort op eindwaarde: € 622.000**
- Reeds getroffen voorziening voor 2018: € 330.000 -/-
- Nog te voorzien als extra tekort: € 292.000

- Getroffen voorziening boekjaar 2019: € 656.000
€ 292.000 -/-

- Vrijval getroffen voorziening boekjaar 2020: **€ 364.000**



Planning

Wanneer	Wat
Eind oktober - en verder.....	Gesprekken vastgoedeigenaren blok C verwerving / vervangend vastgoed
November 2021	Informatieavond omwonenden en belanghebbenden
23 november 2021	Oordeelsvormende raadsvergadering
14 december 2021	Besluitvormende raadsvergadering
Q1 2022	Ontwerp bestemmingsplan + omgevingsvergunning voor B (gecoördineerd)
Q1 - Q3 2022	Uitwerken gebouw C en DO voor herinrichting openbare ruimte
Q4- 2022	Verwerving afronden
Q1 2023	Start bouw B, bij geen beroep
Q2 2024	Oplevering B
Q3 2024	Start sloop en BRM blok C
Q4 2024	Start bouw bouwdeel C, bij geen beroep
Q4 2026	Oplevering nieuwbouw C
Q1 2027	Oplevering openbare ruimte



Vragen

