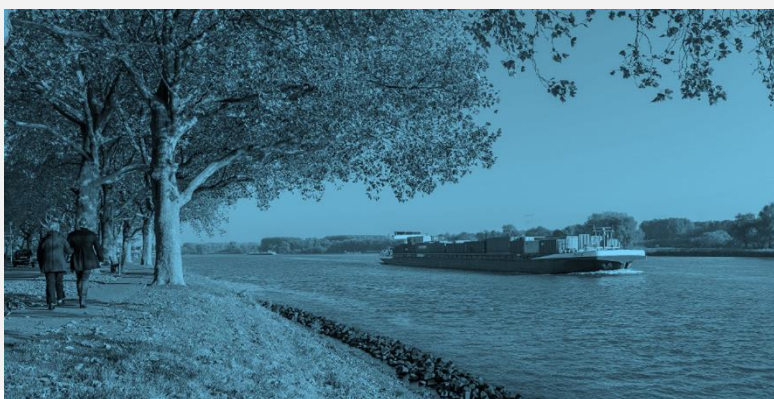


Nota van Uitgangspunten

Omgevingsplan 1.0 - centrumgebied

juli '23





Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Omgevingswet vraagt om omgevingsplan	3
1.2	Doelstelling	4
1.3	Rol gemeenteraad	5
1.4	Planning.....	5
1.5	Leeswijzer	5
2	Uitgangspunten OP 1.0	7
2.1	Inleiding; van beleidsneutraal tot en met beleidsrijk	7
2.1.1	Beleidsneutrale overgang	8
2.1.2	Uitwerkingen van bestaand beleid	8
2.1.3	Afwijkingen van bestaand beleid	9
2.1.4	Accenten van de raad (OP 1.0+).....	10
2.1.5	Formuleren van nieuw beleid (OP 1.0+)	10
2.2	Uitgangspunten t.a.v. structuur, opbouw en proces	11
2.2.1	Uitgangspunten in de structuur van het omgevingsplan.....	11
2.2.2	Procesmatige uitgangspunten	13
2.2.3	Doorvertaling instructieregels	14
2.2.4	Fasering	14
3	Overwegingen om te komen tot de uitgangspunten	15
3.1	Hoofdpijnen op basis van beleidsneutrale overgang	15
3.2	Beleidsuitwerkingen en beleidsafwijkingen	16
3.3	Accenten op basis van woordvoerdersoverleggen	20
3.4	Procesmatige Uitgangspunten	21
3.5	Participatie OP enkel bij niet-beleidsneutrale onderdelen	21
3.6	M.e.r.-beoordeling omgevingsplan	22
Bijlage A:	Plangrens omgevingsplan 1.0	24
Bijlage B:	Opbouw van het kernwinkelgebied	25
Bijlage C:	Hoofdpijnen gemeentelijk beleid per thema / onderwerp	26
Bijlage D:	Planning	41

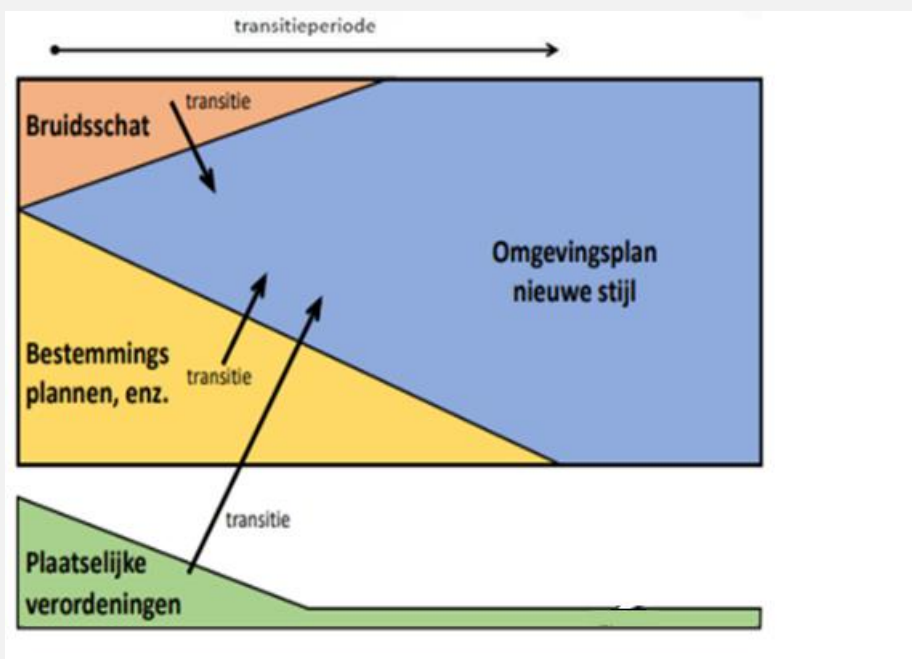
1 Inleiding

In dit hoofdstuk leest u waarom de gemeente aan de slag moet met een omgevingsplan 1.0, welke tijdslijn we hanteren en wat het doel is van deze nota van Uitgangspunten. Hierbij wordt ook stilgestaan bij de rol van de gemeenteraad.

1.1 Omgevingswet vraagt om omgevingsplan

De Omgevingswet vraagt van ons als gemeente dat we voor het gehele gemeentelijk grondgebied één omgevingsplan maken waarin alle regels over activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving opgenomen zijn. Het opstellen van één omgevingsplan is een grote opgave die vraagt om het omzetten van al onze bestemmingsplannen en veel verordeningen naar omgevingsplanregels. Ons omgevingsplan moet voldoen aan instructieregels van Rijk, provincie en waterschap. Daarnaast moeten we de gemeentelijke verordeningen- en bruidsschatregels analyseren en waar nodig een plek geven in het omgevingsplan.

Het opbouwen van dit gemeentedeekkende omgevingsplan is een opgave waar wij (voorlopig) tot eind 2029 de tijd voor hebben. Tijdens deze overgangperiode hebben we eerst een omgevingsplan van rechtswege, een omgevingsplan 0.0 (OP 0.0). Dit omgevingsplan ontstaat automatisch bij inwerkingtreding van de Omgevingswet, is opgebouwd uit losse componenten waaronder de geldende bestemmingsplannen en geldt voor de gehele gemeente. We werken stapsgewijs van dit OP 0.0 toe naar één definitief omgevingsplan voor de gehele gemeente. Figuur 1.1 visualiseert deze stapsgewijze opbouw.

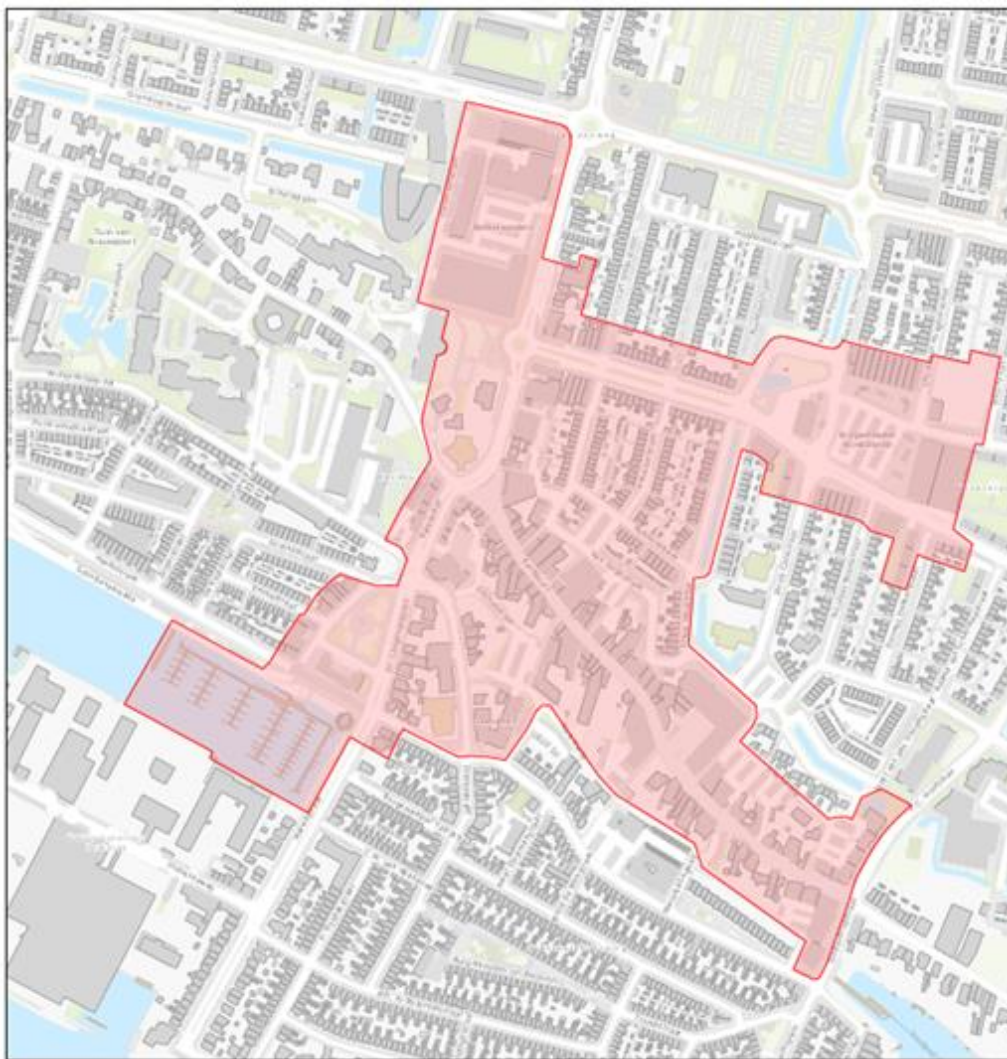


Figuur 1.1 Schematische weergave transitiefase omgevingsplan

Bij deze stapsgewijze opbouw kunnen wij regels gebiedsgericht of themagewijs opnemen in het nieuwe deel van het omgevingsplan, totdat het gehele ambtsgebied is gedekt. Dit zal gebeuren door het opstellen van een omgevingsplan 1.0, 2.0, 3.0 etc. Uiteindelijk zijn dan alle relevante onderdelen uit de verordeningen en het tijdelijk deel van het omgevingsplan (de delen van het omgevingsplan van rechtswege die in de overgangsfase omgezet moeten worden in regels in het nieuw deel van het omgevingsplan) opgenomen zoals beoogd door de Omgevingswet. Voor het gemeentedeekkende omgevingsplan is de recent vastgestelde omgevingsvisie leidend en zullen de hierin opgenomen ambities (gefaseerd) vertaald worden in regels van het omgevingsplan.

Als gemeente Sliedrecht kiezen wij ervoor om het omgevingsplan in beginsel themagericht op te bouwen. Gebiedsgerichte regels worden alleen opgesteld als de regels voor een deel van het gemeentelijk grondgebied gelden. In de vastgestelde omgevingsvisie hebben we per deelgebied doelen bepaald, zo ook voor het centrumgebied. Dit is het eerste deelgebied waar we het omgevingsplan wijzigen. Zie figuur 1.2 en bijlage 1 voor een grotere weergave. Deze eerste wijziging van het omgevingsplan wordt het omgevingsplan 1.0 genoemd, hierna: OP 1.0. De keuze voor het centrumgebied is gemaakt omdat hier veel verschillende activiteiten voorkomen die een goede basis vormen voor de verdere uitwerkingen van de overige gebieden in opbouw naar het gemeentedeekkende omgevingsplan. In dit OP 1.0 worden regels gesteld voor de activiteiten die in het centrumgebied voorkomen, gebaseerd op de vigerende bestemmingsplannen, rijksregels en ambities vanuit de omgevingsvisie.

Alle uitgangspunten dienen gelezen te worden binnen de reikwijdte van de Omgevingswet en de rol die we als gemeente hebben om dingen wel of niet te bepalen.



Figuur 1.2 Deelgebied omgevingsplan 1.0

1.2 Doelstelling

Het doel van deze Nota van Uitgangspunten (hierna: NvU) is het vaststellen van de uitgangspunten die we als gemeente hanteren voor de eerste wijziging van het omgevingsplan, het opstellen van het OP 1.0 voor het centrumgebied. De uitgangspunten in dit document zijn gebaseerd op kennis en ervaringen, de ambtelijke werksessies en de twee sessies met de woordvoerders van de



gemeenteraad op 16 januari 2023 en 27 maart 2023. Ook wordt inzicht gegeven in de procedure, planning en hoe het participatieproces wordt vorm gegeven. Met deze NvU wordt de basis gelegd om uiteindelijk als gemeente toe te werken naar een omgevingsplan 1.0 waar sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.3 Rol gemeenteraad

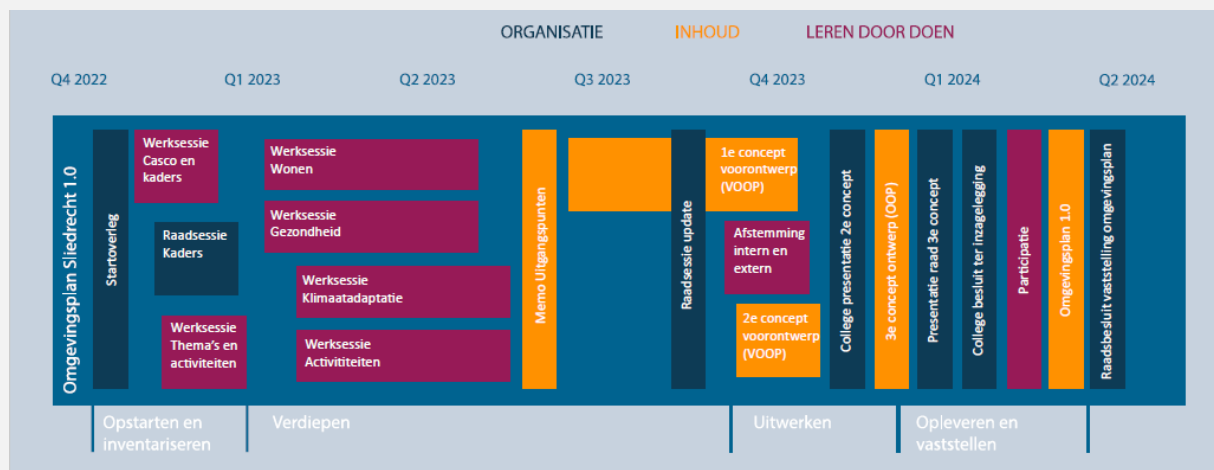
In het kader van de implementatie van de Omgevingswet heeft de raad eerder al besluiten genomen over haar toekomstige rol en de consequenties daarvan op inhoudelijk en organisatorisch vlak. Ook bij het opstellen van dit omgevingsplan is de raad betrokken.

In januari en maart 2023 is een tweetal presentaties over het OP 1.0 in twee woordvoerdersoverleggen gegeven. Hierbij zijn verschillende scenario's voor de ontwikkeling van het OP 1.0 besproken. Tijdens deze avonden zijn de gemeenteraadsleden aan de hand van scenario's in gesprek met elkaar gegaan over de vertaling van de ambities van de omgevingsvisie in het gemeentedeckende omgevingsplan en de fasering daarvan.

Deze NvU wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. De gemeenteraad krijgt ook de mogelijkheid om reactie te geven op het eerste concept van het OP 1.0 voordat dit omgevingsplan ter inzage wordt gelegd. De gemeenteraad krijgt, voorafgaand aan de besluitvorming over de vaststelling, in een beeldvormende vergadering een presentatie over het OP 1.0. Daarnaast is de gemeenteraad het bevoegd gezag voor het uiteindelijk vaststellen van deze eerste wijziging van het omgevingsplan en latere wijzigingen/aanvullingen daarvan.

1.4 Planning

Het OP 1.0 heeft een planning opgedeeld in vier hoofd fasen: opstarten en inventariseren, verdiepen, uitwerken en vaststellen. In dit schema is rekening gehouden met verschillende oordeelsvornde en besluitvormende college- en raadsvergaderingen. Hieronder is deze planning opgenomen. In de updatesessie van de raad (voorzien eind Q3 2023) zal het eerste concept van het OP 1.0 met de raad worden besproken.



Figuur 1.3 Planning (zie voor een grotere weergave bijlage D).

1.5 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 leest u de uitgangspunten voor het OP 1.0. Deze zijn onderverdeeld in uitgangspunten die beleidsneutraal tot en met beleidsrijk kunnen worden omgezet. Denk hierbij aan uitgangspunten die volgen uit bestaand beleid maar op dit moment nog geen uitwerking in regels kennen, uitgangspunten die afwijken van beleid of waarbij beleid nog in opbouw is. Daarnaast zijn in hoofdstuk 2 uitgangspunten terug te vinden die betrekking hebben op de structuur, de opbouw en het proces. In dit hoofdstuk zijn tabellen opgenomen waar de uitgangspunten in worden samengevat.



Hoe u deze het beste kunt lezen vindt u terug in de inleiding van hoofdstuk 2. Hoofdstuk 2 is hiermee in feite ook de samenvatting van dit NvU.

Hoofdstuk 3 gaat vervolgens in op de inhoudelijke uitgangspunten voor de regels in het omgevingsplan 1.0 en welke ambities daarin vertaald worden. Dit hoofdstuk is de verdieping en achtergrond van hoofdstuk 2 en geeft de overwegingen weer achter de geformuleerde uitgangspunten in hoofdstuk 2. Hierbij is ook aangegeven of het gaat om een al dan niet beleidsneutrale vertaling en welke consequenties worden ingeschat op capaciteit, planning en ambitieniveau. Tevens formuleert dat hoofdstuk een aantal procesmatige uitgangspunten.

In bijlage 1 is de plangrens voor het omgevingsplan 1.0 opgenomen. In bijlage 2 staat een overzicht van de opbouw van het kernwinkelgebied en omgeving. In bijlage 3 is een samenvatting opgenomen van het (huidig) beleid en hoe dit meegenomen wordt in het omgevingsplan 1.0.



2 Uitgangspunten OP 1.0

In dit hoofdstuk leest u de samenvatting van uitgangspunten voor het OP 1.0. Per uitgangspunt is bekeken of het wenselijk is om hier een hoge of lage ambitie voor te hanteren. De keuze qua ambitie heeft invloed op de ambtelijke capaciteit en heeft effect op de doorlooptijd om uiteindelijk te kunnen komen tot een vastgesteld OP 1.0. Met de aangegeven ambitieniveaus zoals opgenomen in de tabellen zijn we ambitieus maar wel binnen een mate dat we de planning, zie paragraaf 1.4, halen. De uitgangspunten zijn in de tabellen in hoofdstuk 2 terug te vinden en zijn nader gemotiveerd in hoofdstuk 3.

2.1 Inleiding; van beleidsneutraal tot en met beleidsrijk

Centraal in het opstellen van het OP 1.0 staat het beleidsneutraal omzetten van de activiteiten die in het centrumgebied voorkomen, gebaseerd op het vigerende beleidskader (de omgevingsvisie en huidig sectoraal beleid) en de uitwerking daarvan in de huidige bestemmingsplannen (primair de bestemmingsplannen Kerkbuurt-Oost' en 'Woongebied 2016') en verleende omgevingsvergunningen. In latere fasen worden ook regels vanuit verordeningen toegevoegd aan het omgevingsplan, dit is geen onderdeel van het OP 1.0.

Beleidsneutraal betekent echter niet regelneutraal. Bij het omzetten van de regels worden deze tegen het licht gehouden en conform de Omgevingswet verwerkt in het OP 1.0. In dit kader is een zestal ambtelijke werksessies geweest met de volgende onderwerpen:

- een meer gedetailleerde bespreking van het vastgesteld beleid,
- het bespreken van de gevolgen van de instructieregels van Rijk, provincie en waterschap voor het omgevingsplan
- een concretisering/detailering van de ambities van de omgevingsvisie.

Regels in het OP 1.0 worden uitsluitend gesteld voor zover deze regels betrekking hebben op haalbare doelen én voor zover deze handhaafbaar zijn. Daarbij geldt dat regels in afstemming met de gemeentelijke ketenpartners gesteld worden als de regels niet volledig binnen de invloedssfeer van de gemeente liggen.

We onderscheiden in de opbouw van het OP 1.0 een aantal onderdelen:

- Beleidsneutrale overgang
- Uitwerkingen van bestaand beleid
- Afwijkingen van bestaand beleid
- Accenten van de raad
- Formuleren van nieuw beleid
- Uitgangspunten t.a.v. structuur, opbouw en proces



2.1.1 Beleidsneutrale overgang

De onderwerpen economie, gezondheid, klimaatadaptatie en wonen zijn als belangrijke thema's voor het OP 1.0 opgepakt. Deze thema's zijn vertaald naar uitgangspunten die in het omgevingsplan passen. Per uitgangspunt is bekeken of het qua ambtelijke capaciteit en effect op de doorlooptijd gewenst is om een hoge of lage ambitie te hanteren. De keuze qua ambitie heeft namelijk invloed op de ambtelijke capaciteit en de doorlooptijd om uiteindelijk te kunnen komen tot een vastgesteld OP 1.0. Met de aangegeven ambitieniveaus zoals opgenomen in de tabellen zijn we ambitieus maar wel binnen een mate dat we de planning, zie paragraaf 1.4, halen.

Voor gezondheid is een beleidsneutrale overgang niet mogelijk. Deze uitgangspunten zijn terug te vinden in paragraaf 2.1.5.

Uitgangspunt	Ambitieniveau	Effect op capaciteit	Effect op planning
Bestaande situatie op het gebied van detailhandel, horeca, wonen en kantoren en die omzetten in omgevingsplanregels	Laag	Laag	Laag
Vertalen welstandsbeleid in omgevingsplanregels	Laag	Laag	Laag
Omzetten bruidsschatregels in omgevingsplanregels	Laag	Laag	Laag
De omgevingsplanregels voldoen aan relevante beleidsstukken en regelgeving van provincie, waterschap en veiligheidsregio	Laag	Laag	Laag

2.1.2 Uitwerkingen van bestaand beleid

Het omzetten van de huidige regels én het toevoegen van nieuwe thema's kan in het proces tot, en in het proces na, vaststelling van het omgevingsplan invloed hebben op de ambtelijke organisatie. Dit komt door het verschuiven van taken of een extra capaciteitsvraag. Bijvoorbeeld omdat als gevolg van een keuze zoals het meer toestemmingsvrij toelaten van activiteiten, wel meer inzet nodig zal zijn op handhaving. Beleidsneutraal betekent dus niet regelneutraal. Bij het omzetten van de regels worden deze tegen het licht gehouden en conform de Omgevingswet verwerkt in het OP 1.0. Soms kan het zijn dat voor een bepaald terrein het beleid al is vormgegeven en vertaald in juridische regels in bestemmingsplannen of verordeningen. Ook kan het voorkomen dat het handelen in bepaalde situatie al 'gewoon' is, maar dat dit nog niet gevat is in juridische regels. Dit is in deze NvU aangegeven als uitwerkingen van bestaand beleid.

Per uitgangspunt is bekeken of het qua ambtelijke capaciteit en effect op de doorlooptijd gewenst is om een hoge of lage ambitie te hanteren. De keuze qua ambitie heeft namelijk invloed op de ambtelijke capaciteit en de doorlooptijd om uiteindelijk te kunnen komen tot een vastgesteld OP 1.0. Met de aangegeven ambitieniveaus zoals opgenomen in de tabellen zijn we ambitieus maar wel binnen een mate dat we de planning, zie paragraaf 1.4, halen.

Uitgangspunt	Ambitieniveau	Effect op Capaciteit	Effect op Planning
Het raadsbesluit Toekomstperspectief Kerkbuurt vaststellen in omgevingsplanregels	Laag	Laag	Laag
Nieuwe detailhandel en horeca direct grenzend aan kernwinkelgebied wordt toegestaan met vergunningplicht	Laag	Laag	Laag



Vanuit de omgevingsvisie milieubelastende activiteiten onder voorwaarden toestaan als gevolg van economische activiteiten	Laag	Hoog	Hoog
Opstellen regels ruimtelijke kwaliteit	Hoog	Hoog	Hoog
Stimuleren fietsgebruik en aandacht voor verkeersveiligheid	Hoog	Hoog	Laag
Behoud compacte dorpskern	Laag	Laag	Hoog
Dakkapellen centrumgebied toestaan	Hoog	Hoog	Laag
Er wordt rekening gehouden met beleidsmatige ontwikkeling, zoals de warmtetransitie en de energietransitie, door het opnemen van ruimtereserveringen hiervoor	Laag	Hoog	Laag
De huidige kruimelgevallenregeling (Bijlage II, artikel 4 Besluit omgevingsrecht) vervalt en wordt als omgevingsplanregeling opgenomen met waar nodig een vergunningplicht.	Laag	Hoog	Laag
De bruidsschat voldoet gedeeltelijk niet aan het nieuwe recht ¹ . Bij het opstellen van de omgevingsplanregels moet dit voldoen aan het nieuwe juridische kader. Hierbij wordt het voor de milieuaspecten gebaseerd op de handreiking 'Milieu en Bouwen in het omgevingsplan' van de OZHZ	Laag	Hoog	Laag

2.1.3 Afwijkingen van bestaand beleid

In de ambtelijke sessies is gebleken dat sommige punten uit het beleid of de omgevingsvisie (vooralnog) niet haalbaar blijken of afwijken van de tot nu toe vastgestelde juridische regels. Op die punten maken we in het OP 1.0 regels die afwijken van bestaand beleid. De onderstaande uitgangspunten worden in hoofdstuk 4 nader toegelicht.

Per uitgangspunt is bekeken of het qua ambtelijke capaciteit en effect op de doorlooptijd gewenst is om een hoge of lage ambitie te hanteren. De keuze qua ambitie heeft namelijk invloed op de ambtelijke capaciteit en de doorlooptijd om uiteindelijk te kunnen komen tot een vastgesteld OP 1.0. Met de aangegeven ambitieniveaus zoals opgenomen in de tabellen zijn we ambitieus maar wel binnen een mate dat we de planning, zie paragraaf 1.4, halen.

Uitgangspunt	Ambitieniveau	Effect op Capaciteit	Effect op Planning
Uitbreiding bestaande recreatiehaven wordt niet mogelijk gemaakt	Laag	Laag	Laag
Flexibele regels t.a.v. maatvoering voor gebouwen	Hoog	Hoog	Laag
Regels dragen waar mogelijk bij aan versnelling woningbouw met als randvoorwaarde dat nieuwe en bestaande gebouwen toekomstbestendig zijn door klimaatadaptief, natuurinclusief,	Hoog	Hoog	Hoog

¹ De instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving en de provinciale verordening



energie neutraal en levensloopbestendig te maken. 2			
Regels maken het gemakkelijker om woningen toekomstbestendig te maken door deze klimaatadaptief, natuurinclusief, energieneutraal en levensloopbestendig te maken.	Hoog	Hoog	Laag

2.1.4 Accenten van de raad (OP 1.0+)

In de woordvoerdersbijeenkomsten met de raad is gesproken over scenario's t.a.v. de opbouw en wensen voor het OP 1.0. Inhoudelijk zijn in die sessies een aantal accenten aangegeven. Deze zijn passend bij de maatschappelijke opgaven en politieke wensen van dit moment en sluiten aan op de gedachtegang van bestaand beleid.

Per uitgangspunt is bekeken of het qua ambtelijke capaciteit en effect op de doorlooptijd gewenst is om een hoge of lage ambitie te hanteren. De keuze qua ambitie heeft namelijk invloed op de ambtelijke capaciteit en de doorlooptijd om uiteindelijk te kunnen komen tot een vastgesteld OP 1.0.

De aangegeven ambitieniveaus zijn wenselijk maar als de effecten te groot zijn zullen onderstaande punten pas bij het omgevingsplan 2.0 worden meegenomen.

Uitgangspunt	Ambitieniveau	Effect op Capaciteit	Effect op Planning
Uitgangspunt is een beleidsneutraal OP 1.0	Laag	Laag	Laag
Uitwerken van nieuwe thema's (gezondheid, klimaatadaptatie) vanuit de Omgevingsvisie, mits passend qua capaciteit en doorlooptijd	Hoog	Hoog	Laag
Regels dragen waar mogelijk bij aan versnelling woningbouw	Hoog	Laag	Hoog

2.1.5 Formuleren van nieuw beleid (OP 1.0+)

In de ambtelijke sessies is naar voren gekomen dat voor een aantal onderwerpen die straks vallen onder de reikwijdte van de Omgevingswet wel beleid in opbouw is, maar deze nog niet zijn geland in vastgesteld beleid en/of regels. Op termijn zal dit echter wel moeten gebeuren. Voor het OP 1.0 zullen we tijdens de doorlooptijd kijken hoe én of deze uitgangspunten eventueel al vertaald kunnen worden. De inschatting is, zoals in onderstaande tabel weergegeven, dat deze ambitie hoog is en daardoor een hoog effect op de capaciteit heeft. Indien tijdens het opstellen van het OP 1.0 blijkt dat we hierdoor teveel uit de planning lopen zullen onderstaande punten pas bij het omgevingsplan 2.0 worden meegenomen.

Bij het opstellen van de regels van het OP 1.0 wordt in gesprek met de GGD en OZHZ een voorstel gedaan voor het opnemen van regels over het thema gezondheid. Voorbeelden die uit werksessies zijn gekomen die te overzien zijn om mee te nemen, zijn de onderstaande uitgangspunten. Voor deze uitgangspunten kunnen regels gesteld worden. Ook is er tijdens de werksessie over klimaatadaptatie een aantal denklijnen naar voren gekomen dat geleid heeft tot de onderstaande uitgangspunten. Al deze uitgangspunten worden alleen beschouwd in het OP 1.0 als we niet teveel uit de planning lopen. In dat geval worden (een deel) van de uitgangspunten meteen meegenomen in het OP 1.0 als extra.



Uitgangspunt	Ambitieniveau	Effect op Capaciteit	Effect op Planning
Opnemen van een norm voor hoeveelheid groen en verpoosruimte	Hoog	Hoog	Hoog
Lagere parkeernormen voor nieuwe ontwikkelingen	Hoog	Hoog	Hoog
Percentages schaduw op speelplekken en/of de hoeveelheid groen, water, onverhard oppervlak en beweegvoorzieningen in het centrumgebied al dan niet voorzien van een minimale scoringsregel	Hoog	Hoog	Hoog
Vergunningsvrij maken van activiteiten gericht op de warmtetransitie en energietransitie	Hoog	Hoog	Hoog
Ambitieuze normen voor klimaatadaptief, natuurinclusief, energieneutraal en levensloopbestendig bouwen van nieuwbouw.	Hoog	Hoog	Hoog
Uitzoeken waar vrijwillige omgevingswaarden en open normen, met bijbehorende (beleids)regels, het klimaatadaptief inrichten van de openbare ruimte kunnen versnellen	Hoog	Hoog	Hoog
Stimuleren van vergroening van particuliere gronden	Hoog	Hoog	Hoog
Toestaan van zonnepanelen op gemeentelijke monumenten	Hoog	Hoog	Hoog

2.2 Uitgangspunten t.a.v. structuur, opbouw en proces

2.2.1 Uitgangspunten in de structuur van het omgevingsplan

In het samenwerkingsverband van de Drechtsteden is afgesproken dat de gemeenten hun omgevingsplannen op hoofdlijnen opbouwen conform het casco-omgevingsplan van de VNG. De gemeente Sliedrecht hanteert deze afspraak ook als uitgangspunt voor het OP 1.0. Het kan zo zijn dat op onderdelen, bij het uitwerken van de regels, een aantal afwijkingen van het VNG-casco nodig of wenselijk is. Op deze manier kunnen omgevingsplanregels opgesteld worden die goed aansluiten bij de situatie in Sliedrecht. Indien dit het geval is, wordt dit nader toegelicht bij het OP 1.0.

Het VNG-casco voor het omgevingsplan is een voorbeeldstructuur hoe het omgevingsplan opgebouwd kan worden. De opbouw van het casco is in de figuur 2.1 weergegeven. Voor het opnemen van de regels voor het centrumgebied zijn vooral de hoofdstukken 4 en 5 van het casco relevant. In hoofdstuk 4 wordt bepaald welk deel van Sliedrecht gezien wordt als het centrumgebied en welke specifieke locaties hier liggen. De weergave van het centrumgebied is te zien op figuur 1.2 en bijlage 1. Tijdens het opstellen van de regels wordt bepaald of het nodig is om in het gebied, zie bijlage 1, deelgebieden aan te duiden waar specifieke regels gelden. Op basis van de aanwijzingen in hoofdstuk 4, worden vervolgens in hoofdstuk 5 regels gesteld over de activiteiten die in de gebieden (zoals bepaald in hoofdstuk 4) uitgevoerd mogen worden.

Bij het opstellen van het OP 1.0 worden ten aanzien van de structuur van het omgevingsplan de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De structuur van het VNG-casco is leidend voor het OP 1.0 en de latere doorontwikkeling daarvan tot een gemeentedeekkende omgevingsplan.
- De structuur die voor het OP 1.0 gehanteerd wordt, moet zonder grote wijzigingen/toevoegingen ook toegepast kunnen worden bij het opnemen van regels over andere gebieden in Sliedrecht (de bovengenoemde doorontwikkeling van het omgevingsplan), de structuur van het OP 1.0 wordt daarom zo gekozen/bepaald dat er ook gemakkelijk regels over andere (activiteiten in) andere gebiedstypen in opgenomen kunnen worden.

- Bij het toepassen van het VNG-casco worden hoofdstukken uit het casco die niet nodig zijn voor het OP 1.0 leeg gelaten.
- De structuur van het omgevingsplan komt zoveel mogelijk binnen Drechtstedenverband tot stand.
- De regionale samenwerking vindt ook plaats op het gebied van de software Knowledge Values. Dat houdt in dat ook op het gebied van het formuleren van regels gestreefd wordt naar het voorkomen van dubbel werk onder de Drechtstedengemeenten onderling.

Hoofdstuk 1	Algemene bepalingen
Hoofdstuk 2	Doelen
Hoofdstuk 3	Programma's
Hoofdstuk 4	Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving
Hoofdstuk 5	Activiteiten
Hoofdstuk 6	Beheer en onderhoud
Hoofdstuk 7	Financiële bepalingen
Hoofdstuk 8	Procesregels
Hoofdstuk 9	Handhaving
Hoofdstuk 10	Monitoring en informatie
Hoofdstuk 11	Overgangsrecht
Hoofdstuk 12	Slotbepalingen
Bijlagen bij het omgevingsplan	

Figuur 2.1 Opbouw VNG-casco

het qua ambtelijke capaciteit en effect op de doorlooptijd gewenst is om een hoge of lage ambitie te hanteren. De keuze qua ambitie heeft invloed op de ambtelijke capaciteit en heeft effect op de doorlooptijd om uiteindelijk te kunnen komen tot een vastgesteld OP 1.0. Met de aangegeven ambitieniveaus zoals opgenomen in de tabellen zijn we ambitieus maar wel binnen een mate dat we de planning, zie paragraaf 1.4, halen

Opbouw OP 1.0

Uitgangspunt	Ambitieniveau	Effect op Capaciteit	Effect op Planning
Opbouw op hoofdlijnen volgens VNG-Casco	Laag	Laag	Laag
Opbouw wijkt af indien binnen Drechtstedenverband gezamenlijk wordt besloten dat dit wenselijk is	Laag	Laag	Laag
Gebaseerd op vigerende bestemmingsplannen en/of verleende vergunningen	Laag	Laag	Laag
Inclusief alle activiteiten uit de geldende bestemmingsplannen	Laag	Hoog	Hoog
Opname van minimale normwaarden in het programma Match ³ voor de verschillende aspecten die voorkomen in het centrumgebied, zoals geluidsnormen	Hoog	Hoog	Hoog
Voldoen aan instructieregels Rijk en provincie	Hoog	Hoog	Hoog

³ Omgevingsnormen worden bijgehouden in het Geo Informatie frame in Match. Als omgevingsnormen worden aangehaald in de juridische regels of toepasbare regels gebeurt dit conform de inhoud van dit frame. Hier wordt duidelijk hoe we naar omgevingsnormen en werkingsgebieden refereren. Er wordt een centrale en vaste lijst met omgevingsnormen en werkingsgebieden bijgehouden. Alle stakeholders refereren naar de begrippen in deze lijst als ze naar deze typen informatieobjecten refereren in de toepasbare en juridische regels.



Lokale verordeningen met gevolgen voor de fysieke leefomgeving blijven onderdeel van omgevingsplan 0.0 (omgevingsplan van rechtswege)	Laag	Laag	Laag
Bruidsschatregels voor zover gericht op activiteiten in het centrumgebied worden opgenomen, andere delen blijven onderdeel van omgevingsplan 0.0 (omgevingsplan van rechtswege)	Laag	Laag	Laag
Omgevingsplanregels worden geformuleerd en op de juiste plek geplaatst in het casco voor het centrumgebied	Hoog	Hoog	Laag
Bepalen welk gebied als volgende opgenomen wordt in het omgevingsplan	Laag	Laag	Laag
Als er vanuit de bruidsschat een officiële activiteitbenaming beschikbaar is voor een bepaalde activiteit, wordt die benaming gehanteerd in OP 1.0. Als er geen officiële activiteitbenaming beschikbaar is en het Waterschap, het Rijk en/of Provincie al een benaming voor die activiteit heeft vastgesteld, zal het OP 1.0 deze activiteitbenaming in beginsel overnemen.	Laag	Laag	Laag

2.2.2 Procesmatige uitgangspunten

De regels in het OP 1.0 worden waar mogelijk zo geformuleerd dat zij ruimte bieden aan nieuwe initiatieven die tot stand komen in de geest van de Omgevingswet. Met het OP 1.0 worden reeds gemaakte keuzes over rollen en bevoegdheden niet gewijzigd. Per initiatief wordt bepaald met welk instrument (bijvoorbeeld een omgevingsplanwijziging) het initiatief het beste gerealiseerd kan worden.

Participatie

Conform het vastgestelde participatiebeleid; Sliedrechtse werkwijze bij ruimtelijke initiatieven wordt het participatietraject ingestoken voor het OP 1.0. Dit betekent dat bij aanpassingen, die geen veranderingen teweeg brengen op de fysieke leefomgeving, geen participatie nodig is. In alle andere gevallen die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving, dus wanneer iets impact heeft voor bijvoorbeeld onze inwoners of bedrijven, vindt altijd participatie plaats.

Participatie bij de totstandkoming van het OP 1.0 richt zich daarom op de delen van het omgevingsplan die nieuw zijn ten opzichte van, waar al bij de totstandkoming van de omgevingsvisie, in een uitgebreid participatietraject over geparticipeerd is. De participatie begint met raadplegen (niveau 2), gevolgd door adviseren (niveau 3) door specifieke doelgroepen. Het participatietraject wordt afgesloten met informerende participatie (niveau 1). Gedurende het opstellen van het OP 1.0 wordt benadrukt dat het centrumgebied als eerste opgenomen wordt in het omgevingsplan en dat daarna andere delen van Sliedrecht volgen. Waar nodig wordt benadrukt dat regels die in het OP 1.0 opgenomen worden later weer kunnen wijzigen.

M.e.r.-beoordeling

Ten slotte wordt parallel aan het opstellen van het OP 1.0 een m.e.r.-beoordeling (plus) opgesteld, om te bepalen wat de effecten van het niet-beleidsneutraal formuleren van bepaalde regels voor de fysieke leefomgeving zijn.

Per uitgangspunt is bekeken of het qua ambtelijke capaciteit en effect op de doorlooptijd gewenst is om een hoge of lage ambitie te hanteren. De keuze qua ambitie heeft invloed op de ambtelijke capaciteit en heeft effect op de doorlooptijd om uiteindelijk te kunnen komen tot een vastgesteld OP



1.0. Met de aangegeven ambitieniveaus zoals opgenomen in de tabellen zijn we ambitieus maar wel binnen een mate dat we de planning, zie paragraaf 1.4, halen

Procesmatige uitgangspunten

Uitgangspunt	Ambitieniveau	Effect op Capaciteit	Effect op Planning
Per initiatief handelen in geest van Ow, maatwerk waar kan	Laag	Laag	Hoog
Participatie bij nieuwe keuzes conform Participatiebeleid Sliedrecht	Laag	Hoog	Hoog
M.e.r.-beoordeling (plus)	Laag	Laag	Laag

2.2.3 Doorvertaling instructieregels

De regels in het OP 1.0 worden in lijn met de instructieregels van Rijk, provincie en waterschap opgesteld. Waar keuzes nodig zijn worden deze door de gemeente gemaakt waarna het bureau meedenkt over de juiste regeling. Dat betekent dat in het centrumgebied normwaarden, bijvoorbeeld bepalingen over de geluidbelasting, toegelaten worden die passen in die instructieregels. Dergelijke normwaarden zijn naast geluid voor veel aspecten gesteld, zoals lucht- en bodemkwaliteit. Waar nodig worden de normwaarden opgenomen in het OP 1.0.

In het OP 1.0 krijgen de regels uit verordeningen en de bruidsschat een plek voor zover die regels betrekking hebben op het centrumgebied en activiteiten die in het centrumgebied plaats kunnen vinden. Andere verordeningen- en bruidsschatregels worden, indien nodig, bij doorontwikkeling van het omgevingsplan opgenomen. Deze regels worden daarmee gefaseerd vertaald van het tijdelijk deel van het omgevingsplan naar het nieuw deel van het omgevingsplan.

2.2.4 Fasering

Het bureau dat het OP 1.0 opstelt, verricht het grootste deel van het schrijfwerk en doet concrete voorstellen aan de ambtelijke organisatie zodat de werklast voor de ambtelijke organisatie beheersbaar blijft. Het opstellen van regels in het OP 1.0 en die regels een goede plek geven in het VNG-casco kost evenwel tijd. Er is sprake van een planning voor het opstellen van het OP 1.0, waardoor het effect op de planning van de gehanteerde uitgangspunten gering is. De afgesproken planning moet, uitzonderingen daargelaten, immers nageleefd worden.

Het formuleren van verordeningenregels kost ook tijd maar voorkomt werk op een later moment omdat de verordeningenregels die in het omgevingsplan opgenomen moeten worden, daar uiterlijk eind 2029 onderdeel van moeten zijn. Het waar mogelijk nu al vertalen van verordeningenregels haalt werk naar voren en geeft daarmee uitdrukking aan een hoog ambitieniveau voor het OP 1.0.

Met betrekking tot de fasering worden bij het opstellen van het OP 1.0 de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het OP 1.0 heeft uitsluitend betrekking op het centrumgebied, zie bijlage 1. Bij een doorontwikkeling van het omgevingsplan worden regels toegevoegd die betrekking hebben op andere gebiedstypen in Sliedrecht. Welke gebieden in welke volgorde toegevoegd worden is nader te bepalen.
- Behoudens verordeningenregels over activiteiten die in het centrumgebied voor kunnen komen (bijvoorbeeld het innemen van een standplaats) worden geen verordeningenregels opgenomen in het OP 1.0. Het opnemen van dergelijke regels gebeurt bij de doorontwikkeling van het omgevingsplan door een Verordening Fysieke Leefomgeving op te stellen en de regels in één keer over te laten gaan.



3 Overwegingen om te komen tot de uitgangspunten

In dit hoofdstuk leest u de overwegingen, uitkomsten van sessies en de achtergrond waarmee we uiteindelijk zijn gekomen tot de uitgangspunten zoals benoemd in hoofdstuk 2. Dit hoofdstuk bevat dan ook nadrukkelijk de achtergrondinformatie.

3.1 Hoofdpijnen op basis van beleidsneutrale overgang

Binnen de gemeente is veel beleid op allerlei verschillende onderdelen en thema's vastgesteld door de gemeenteraad. Dit beleid bestaat vaak uit een visie of ambities en geeft een bepaalde opgave weer die met maatregelen bereikt kan worden. Er zijn verschillende opties om de maatregelen die nodig zijn om een opgave te halen, vorm te geven. Dit kan bijvoorbeeld door het verlenen van subsidies die uitgaan van stimuleren, maar het juridisch verankeren van maatregelen of normen in het bestemmingsplan is hiervoor ook een mogelijkheid.

In de huidige bestemmingsplannen en straks het omgevingsplan vindt de juridisch planologische verankering van de beleidsuitgangspunten plaats. In deze plannen wordt bijvoorbeeld aangegeven waar gewoond mag worden, hoe hoog er gebouwd mag worden en aan welke parkeernormen getoetst wordt als er een nieuw initiatief komt.

Zoals is aangegeven in hoofdstuk 2 is bij het opstellen van het OP 1.0 en daarna in vervolgstappen het gemeentedeckende omgevingsplan het vastgestelde beleid en de van toepassing zijnde wet- en regelgeving leidend. De relevante ambities uit de omgevingsvisie zijn in 3.1.1. weergegeven. In bijlage 3 is een weergave op hoofdpijnen van het gemeentelijk beleid weergegeven over de thema's/onderwerpen die in de zes ambtelijke werksessies zijn besproken. Dit is een beperkte weergave van het totale beleid dat van toepassing is en uiteindelijk vertaald zal gaan worden in het gemeentedeckende omgevingsplan, maar gaat specifiek over de thema's wonen, gezondheid, economie en klimaatadaptatie. Onderwerpen die vanuit de ambities van de omgevingsvisie belangrijk zijn voor het centrumgebied. Onderstaand zijn de overwegingen die zijn gemaakt om te kunnen komen tot de opgenomen uitgangspunten in hoofdstuk 2.

3.1.1 Hoofdpijnen omgevingsvisie

Het omgevingsplan vormt de juridische verankering van de ambities opgenomen omgevingsvisie. Daarmee vormt het een gedetailleerde uitwerking van de omgevingsvisie in regels. Alle oogmerken in het OP 1.0 worden dus expliciet afgeleid van deze gebiedsdoelen. De omgevingsvisie is recent vastgesteld. In deze paragraaf herhalen we de belangrijkste punten voor het centrumgebied, omdat deze concrete uitwerking zullen gaan krijgen in het OP 1.0.

Gebiedsprioriteiten centrumgebied

In de omgevingsvisie is gekozen voor de ambitie levendig en aantrekkelijk centrum. De gemeente biedt ruimte aan horeca, detailhandel en evenementen voor de levendigheid en investeert in de kwaliteit van de ruimte. Aandachtspunt is de relatie met de recreatiehaven die nu nog onderbenut is. De aantrekkelijkheid van de haven zelf en de route er naartoe zijn daarbij belangrijke opgaven. Verder is er ruimte voor verdichting in de randen in aansluiting op de nieuwe groene verbinding richting Sliedrecht-Noord. De aantrekkelijkheid van deze verbinding is van groot belang.

Gebiedsopgaven centrumgebied

- Verbinding Recreatiehaven aantrekkelijker maken
- Blijvend investeren in de beeldkwaliteit en kwaliteit van de openbare ruimte
- Vergroenen
- Vitaal houden detailhandel
- Mate van functiemenging verhogen - ruimte voor transformaties
- Ruimte voor evenementen



- Verbeteren verbindingen langzaam verkeer Station, Sliedrecht-Noord en Watertorenterrein

Ambities milieuthema's

In het centrum van het dorp is er ruimte voor geur- en geluidbelastende activiteiten vanuit bijvoorbeeld horeca en evenementen. Op deze manier kan de gevestigde traditionele bedrijvigheid en de haven ook blijven functioneren. Levendigheid staat hier hoger dan leefbaarheid. Daarom hanteert de gemeente voor geluid vanuit activiteiten een lagere ambitie. Omdat het centrum een plek is waar veel mensen samenkomen en er rondom het centrum verzorgingscomplexen en voorzieningen voor kwetsbare inwoners staan, heeft de gemeente een hoge ambitie voor externe veiligheid. Voor de overige milieuthema's wordt een overwegend standaard ambitie gehanteerd.

3.1.2 Economie

De uitgangspunten op het gebied van economie hebben betrekking op het respecteren van de bestaande situatie voor detailhandel, horeca en kantoren. In een aantal gevallen wordt specifiek aangeduid waar regels gelden, maar dit is een vertaling van de bestaande juridische kaders. De handhaafbaarheid van regels is bekend, op het gebied van handhaving is er dan ook geen toename in werklast te verwachten. Deze uitgangspunten leiden niet geen toename in werklast voor de ambtelijke organisatie op.

3.1.3 Gezondheid

Het thema gezondheid is een relatief nieuw thema waarover in bestaande bestemmingsplannen nog geen regels gesteld zijn. De gemeente heeft hiervoor wel al beleid opgesteld, maar in overleg met de GGD zal dit nog verder worden uitgewerkt. De huidige verordeningen en de bruidsschat bevatten ook geen bepalingen die (direct of indirect) over gezondheid gaan. Dat houdt in dat regels over dit onderdeel niet geheel beleidsneutraal over kunnen of zullen gaan. In paragraaf 3.2.2 wordt dit verder toegelicht

3.1.4 Klimaatadaptatie

De regels over klimaatadaptatie hebben betrekking op een relatief nieuw onderwerp waar de gemeente wel beleid voor heeft gemaakt maar waar nog weinig regels over zijn gesteld in bestemmingsplannen en verordeningen. Wel zijn in de bruidsschat regels gesteld die betrekking hebben op klimaatadaptatie, zoals het lozen van water en het plaatsen van olie- en vetafscheiders bij horeca gelegenheden. Deze regels worden opgenomen in het OP 1.0. Het opnemen van bruidsschatregels vraagt niet om extra capaciteit omdat dit het overnemen van bestaande regels betreft.

3.1.5 Wonen

Ook de uitgangspunten op het gebied van wonen hebben betrekking op het respecteren van de bestaande situatie. In een aantal gevallen wordt specifiek aangeduid waar regels gelden op grond van de bestaande bestemmingsplanregels over wonen. De regels worden gesteld door de opstellers van het OP 1.0 en inhoudelijk overgenomen uit bestemmingsplannen zodat de handhaving van regels aansluit bij wat de ambtelijke organisaties nu bekend is. Voor de ambtelijke organisatie is voor het voorgaande geen toename in de werklast te verwachten. Tijdens de ambtelijke sessies is in aanvulling daarop besproken dat nieuw te bouwen woningen, net als onder huidig recht, moeten voldoen aan het welstandsbeleid. Hiervoor wordt een koppeling gelegd in het OP 1.0. Weliswaar moeten hiervoor nieuwe regels worden opgesteld, de verwachting is niet dat dit een hoog effect op de capaciteit heeft omdat dit een afgebakend onderwerp is, waar de inhoud van de regels wel al bekend is.

3.2 Beleidsuitwerkingen en beleidsafwijkingen

In aanvulling op de beleidsneutrale uitgangspunten zoals beschreven in paragraaf 3.1 en de accenten en kleuring vanuit de gemeenteraad zoals beschreven in paragraaf 3.3 worden in deze paragraaf



specifieke inhoudelijke uitgangspunten voor belangrijke onderdelen van het OP 1.0 benoemd die een uitwerking vormen van het bestaande beleid of juist een afwijking zijn van het bestaande beleid.

Per uitgangspunt is bekeken of het wenselijk is om hier een hoge of lage ambitie voor te hanteren. Dit heeft invloed op de ambtelijke capaciteit en planning om te kunnen komen tot een vastgesteld OP 1.0. Met de aangegeven ambitieniveaus zoals opgenomen in de tabellen zijn we ambitieus maar wel binnen een mate dat we de planning, zie paragraaf 1.4, streven te halen.

3.2.1 Economie

De uitgangspunten op het gebied van economie hebben in beginsel betrekking op het beleidsneutraal respecteren van de bestaande situatie. Wel is sprake van zowel een uitwerking van het beleid als een afwijking van de beleidsvisie.

Uitwerking bestaand beleid

De uitgangspunten voor uitwerking van bestaand beleid kwam tot stand op basis van de volgende uitgangspunten voor het onderdeel economie:

Kernwinkelgebied

- Het bestaande kernwinkelgebied⁴ wordt planologisch vastgelegd in het OP 1.0. Dit bestaande kernwinkelgebied conform het raadsbesluit *Toekomstperspectief Kerkbuurt* (21 februari 2019). Dit is een kleiner gebied dan in het bestemmingsplan 'Kerkbuurt-Oost'.
- Nieuwe detailhandel en horeca in het gebied dat direct grenst aan het kernwinkelgebied (zie bijlage 2) wordt toegestaan met een vergunningplicht. Detailhandel en horeca buiten het kernwinkelgebied en de schil worden in beginsel verboden. Met een omgevingsvergunning kan de gemeente desgewenst afwijken van dit verbod. Dit verbod geldt niet voor bestaande voorzieningen.

Ruimtelijke kwaliteit

- In het omgevingsplan kunnen regels worden gesteld die het mogelijk maken om de ruimtelijke kwaliteit verder te verbeteren. Dit is onderdeel van de inrichting van de openbare ruimte.

Milieubelastende activiteiten als gevolg van economische activiteiten

- In de omgevingsvisie is aangegeven dat als gevolg van de ambitie levendig en aantrekkelijk centrum meer is ruimte voor geur- en geluidbelastende activiteiten vanuit bijvoorbeeld horeca en evenementen dan in bijvoorbeeld een woongebied is toegestaan. Het OP 1.0 moet deze ruimte voorzien in de omgevingsplanregels.

Afwijkingen bestaand beleid

De afwijkingen van het bestaande beleid kwam tot stand op basis van het volgende uitgangspunt voor het onderdeel economie:

- In tegenstelling tot het uitgangspunt in de omgevingsvisie om de aantrekkelijkheid van de haven zelf en de route er naartoe te vergroten, maakt het OP 1.0 geen uitbreiding van de bestaande recreatiehaven mogelijk omdat de binnenhaven die aan het centrumgebied grenst functioneel moet blijven voor de binnenvaart. Wel zal de route ernaar toe onderdeel zijn van het onderdeel ruimtelijke kwaliteit (zie hierboven onder ruimtelijke kwaliteit).

3.2.2 Gezondheid

Zoals in paragraaf 3.1 is toegelicht is gezondheid een relatief nieuw thema waarvoor nieuw beleid moet worden uitgewerkt dat vertaald zal gaan worden in omgevingsplanregels. Dat vraagt om ambtelijke inzet bij het formuleren van beleid en ambtelijke begeleiding bij het stellen c.q. toetsen van

⁴ zie figuur in bijlage 2



de regels. Om die reden levert het opnemen van regels over gezondheid een forse toename in werklast voor de ambtelijke organisatie op.

Uitwerking bestaand beleid

De uitwerking van bestaand beleid kwam tot stand op basis van het volgende uitgangspunt voor het onderdeel gezondheid:

- Om gezondheidswinst te proberen te behalen worden regels opgenomen die het fietsgebruik stimuleren. Hierbij kan gedacht worden aan het opnemen van parkeernormen voor fietsparkeren in de regels van het omgevingsplan of het expliciet mogelijk maken van parkeervoorzieningen voor fietsers op centrale locaties. Het stimuleren van fietsgebruik betekent ook aandacht besteden aan de verkeersveiligheid van fietsers door onder andere goede fietspaden.

Formuleren van nieuw beleid

Aangezien gezondheid een relatief nieuw thema is, is het beleid ook nog in ontwikkeling. In de sessies zijn onderstaande denklijnen naar voren gekomen. Deze worden beschouwd in het OP 1.0 en indien het effect op capaciteit en planning laag is, mogelijk uitgewerkt in OP 1.0 en anders in een latere fase van het OP.

De inhoud van de bovenstaande tabel kwam tot stand op basis van de volgende uitgangspunten voor het onderwerp gezondheid:

- Als er in het omgevingsplan regels over gezondheidsbevordering opgenomen worden, dan gaan die in beginsel uit van het stimuleren in plaats van het verplichten van bepaalde handelingen. Zo nemen we bijvoorbeeld geen regels op over snackbarvrije zones rondom scholen.
- Bij het opstellen van de regels van het OP 1.0 wordt in gesprek met de GGD en OZHZ een voorstel gedaan voor het opnemen van regels over dit thema. Denk bijvoorbeeld aan regels over de volgende onderwerpen:
 - Het opnemen van een norm voor de hoeveelheid groen en verpoosruimte. Bezien moet worden of een dergelijke norm algemeen moet gelden of alleen van toepassing moet zijn op nieuwe ontwikkelingen.
 - Een grote hoeveelheid parkeerplaatsen kan het autogebruik stimuleren. Door voor nieuwe ontwikkelingen een parkeernorm te hanteren die lager is dan de bestaande parkeernormen, ontstaat een stimulans voor gezond gedrag zoals lopend of fietsend verplaatsen omdat er minder parkeerruimte is.
 - In het omgevingsplan kunnen regels worden gesteld over de percentages schaduw op speelplekken en/of de hoeveelheid groen, water, onverhard oppervlak en beweegvoorzieningen in het centrumgebied als dit vanuit gezondheidkundig oogpunt noodzakelijk is. In het verlengde hiervan kan, als procesregel, in het omgevingsplan bepaald worden dat op het gebied van gezondheid ontwikkelingen een bepaalde minimale score moeten halen op dit soort aspecten.
 - In het omgevingsplan kan de minimale hoeveelheid groen- en speelvoorzieningen in de openbare ruimte worden bepaald. Aan de bepaling over deze minimale oppervlakte aan voorzieningen moet voldaan worden bij nieuwe ontwikkelingen in de openbare ruimte. Hiermee kan de gewenste ontwikkelingen van nieuwe groen- en speelvoorzieningen mogelijk worden gemaakt.

3.2.3 Klimaatadaptatie

De regels over klimaatadaptatie hebben betrekking op een relatief nieuw onderwerp waar de gemeente wel beleid voor heeft gemaakt maar waar nog weinig regels over zijn gesteld in bestemmingsplannen en verordeningen. Dit betekent dat het stellen van regels om extra ambtelijke capaciteit vraagt omdat gezamenlijk onderzocht moet worden of een vertaling van beleid in regels



nodig is en zo ja, hoe die vertaling eruit moet zien. Het stellen van nieuwe regels vraagt ook capaciteit van de handhavers omdat zij met de regels moeten kunnen werken. Het opnemen van bruidsschatregels vraagt niet om extra capaciteit omdat dit het overnemen van bestaande regels betreft. Hierbij wordt ook onderzocht of het instrument van een vrijwillige omgevingswaarde (bijv. het verlagen van de temperatuur met een 0,5 graad in het kernwinkelgebied) een meerwaarde heeft en dit uitvoerbaar en handhaafbaar is.

Uitwerking bestaand beleid

Uitgangspunt t.a.v. uitwerking bestaand beleid kwam tot stand op basis van het volgende uitgangspunt voor het onderdeel klimaat:

- Bij het stellen van regels in het OP 1.0 wordt rekening gehouden met het kunnen uitvoeren van de plannen ten behoeve van de warmtetransitie en de energietransitie, bijvoorbeeld door het opnemen van ruimtereserveringen.

Formuleren van nieuw beleid

Aangezien klimaat een relatief nieuw thema is, is het beleid ook nog in ontwikkeling. In de sessies zijn onderstaande denklijnen naar voren gekomen. Deze worden beschouwd in het OP 1.0 en indien het effect op capaciteit en planning laag is, mogelijk uitgewerkt in OP 1.0 en anders in een latere fase van het OP.

Uitgangspunten waar formuleren van nieuw beleid nodig is kwamen tot stand op basis van het volgende voor het onderdeel klimaatadaptatie:

- Bij het stellen van regels in het OP 1.0 wordt rekening gehouden met het kunnen uitvoeren van de plannen ten behoeve van de warmtetransitie en de energietransitie door het vergunningsvrij maken van activiteiten.
- Waar mogelijk worden voor nieuwbouwobjecten strengere normen ten aanzien van klimaatadaptief bouwen gehanteerd dan voor bestaande objecten. Regels in het omgevingsplan wordt zo gesteld dat zij uitvoering van die plannen niet onmogelijk maken.
- Bij het opstellen van het OP 1.0 wordt nagegaan of met behulp van vrijwillige omgevingswaarden en open normen die gekoppeld zijn aan beleidsregels de gemeente het klimaatadaptief maken/aanleggen van de openbare ruimte kan versnellen. Waar dit het geval is, zullen in de regels dergelijke omgevingswaarden en open normen worden opgenomen. Tevens worden voor de open normen beleidsregels uitgewerkt. Beleidsregels worden alleen ingezet als de rechtszekerheid voor initiatiefnemer en vergunningverlener (gemeente) geborgd is.
- De gemeente wil vergroening van particuliere gronden stimuleren, waar nodig zal het omgevingsplan bepalingen bevatten die dit stimuleren mogelijk maken.
- Als er tijdens het opstellen van het OP 1.0 gekozen wordt om zonnepanelen op gemeentelijke monumenten toe te staan, wordt die keuze verwerkt in de regels van het OP 1.0.

3.2.4 Wonen

De uitgangspunten op het gebied van wonen voor een verdere uitwerking of afwijking van het bestaande beleidskader zijn vooral gericht op het versnellen van woningbouw, het verdichten in het centrumgebied en het in algemene zin toestaan van dakkapellen (in tegenstelling tot het huidig bestemmingsplan). Een toename in werklast is op dit gebied indirect wel te verwachten bij het begeleiden van initiatieven die gericht zijn om verdichting door middel van woningbouw in het centrumgebied en eventuele omgevingsplanwijzigingen die daaruit volgen.

Uitwerking bestaand beleid

Uitwerking van bestaand beleid is nodig voor het onderdeel wonen door:

- De wens tot behoud van de compacte dorpskern van Sliedrecht betekent voor het centrumgebied onder meer een keuze voor verdichting.



- Op specifieke locaties, niet zijnde monumenten, laat het omgevingsplan 1.0 dakkapellen toe in het centrumgebied. Regels over dakkapellen in het centrumgebied moeten zo eenduidig, simpel en duidelijk als mogelijk worden.

Afwijking bestaand beleid

Afwijken van bestaand beleid is nodig voor het onderdeel wonen doordat:

- Naar aanleiding van de wens van de gemeenteraad worden in het OP 1.0 flexibelere regels over de maatvoering van woningen gesteld.
- Eveneens naar aanleiding van de wens van de gemeenteraad worden in het OP 1.0 regels gesteld waarmee de woningbouw versneld kan worden.
- In algemene zin worden in het OP 1.0 regels gesteld die flexibiliteit bieden bij het toekomstbestendig maken van woningen.

3.3 Accenten op basis van woordvoerdersoverleggen

In januari en maart 2023 is een tweetal woordvoerdersoverleggen over verschillende scenario's voor de ontwikkeling van het OP 1.0 met de gemeenteraad van Sliedrecht geweest. Tijdens deze avonden zijn accenten meegegeven en suggesties gedaan aanvullend op reeds vastgestelde beleidsstukken. Na een verkenning van (on)mogelijkheden is vervolgens in dit NvU per accent aangegeven wat voor impact dit heeft op capaciteit, planning, mogelijke faseringen en het ambitieniveau. Tot slot is ook toegelicht dat het OP 1.0 in een cyclisch proces tot stand komt. Per gebied en onderwerp wordt bepaald worden of regels gesteld kunnen worden en/of het omgevingsplan het juiste instrument hiervoor is.

Uitgangspunt van het OP 1.0 is een beleidsneutraal plan dat aansluit op de omgevingsvisie. In de woordvoerdersoverleggen zijn accenten en kleuring aan deze uitgangspunten gegeven. Een aantal thema's wordt met meer ambitie uitgewerkt, mits dit redelijkerwijs past binnen capaciteit en planning van het OP 1.0. Hieronder zijn de aangegeven accenten weergegeven per onderwerp.

3.3.1 Bereikbaarheid

Ook op het gebied van bereikbaarheid is gesproken over wat de mogelijkheden zijn om de bereikbaarheid te verbeteren (vanuit een betere dekking met het OV maar ook op het invloed uitoefenen op het aantal auto's per woning). Het verbeteren van het OV-netwerk en inzet op de fietsbereikbaarheid zijn bijvoorbeeld belangrijke randvoorwaarden voor het bereiken van de gemeentelijke ambities én van belang voor jongeren. In het kader van het OP 1.0 wordt dit niet meegenomen omdat het verbeteren van het OV-netwerk een provinciale verantwoordelijkheid is (met eventuele gemeentelijke lobby).

Het aantal auto's per woning kan wel beïnvloed worden door het hanteren van nieuwe parkeernormen bij nieuwe ontwikkelingen of door het aanmoedigen van het gebruik van deelauto's. De voorkeur van raadsleden gaat uit naar stimulerende maatregelen. In dit licht is ook gesproken over de relatie tussen bereikbaarheid en gezondheid. Als randvoorwaarde wordt meegenomen dat de bereikbaarheid van zorgvoorzieningen in het centrumgebied niet negatief beïnvloed mag worden door veranderingen in de autobereikbaarheid van het centrumgebied, dat wil bijvoorbeeld zeggen dat bij nieuwe ontwikkelingen goed wordt gekeken naar de situering en het gebruik van parkeerplaatsen op straat nabij zorgvoorzieningen.

3.3.2 Gezondheid

Bij thema's zoals gezondheid is het hanteren van een hoog ambitieniveau bij het formuleren van omgevingsplanregels gewenst. Dit kost echter veel tijd, omdat bepaald moet worden hoe regels zodanig geformuleerd worden dat zij een meerwaarde hebben, en uitvoerbaar en handhaafbaar zijn ten opzichte van bestaande regels. De verwachting is dat, hoe eerder het OP 1.0 vastgesteld is, hoe gemakkelijker vervolgitwerkingen zullen verlopen. Om die reden zijn in deze NvU vooral



uitgangspunten opgenomen met een gering effect op capaciteit en planning van het omgevingsplan. In de daarna volgende uitwerkingen kunnen bepaalde thema's dan gefaseerd worden verdiept en vertaald. Op deze manier wordt een solide basis geboden voor het OP 1.0 en de verdere doorontwikkeling daarvan.

3.3.3 Wonen

De gemeenteraad heeft verder het belang van het versnellen van de woningbouw benadrukt. Het OP 1.0 kan hieraan bijdragen door bijvoorbeeld flexibelere regels te stellen voor maatvoering.

3.4 Procesmatige Uitgangspunten

3.4.1 Rol gemeenteraad

Naast de woordvoerdersoverleggen als middel om de gemeenteraad te betrekken bij deze NvU wordt ook het ontwerpomgevingsplan in een oordeelsvormende vergadering toegelicht aan de gemeenteraad. In de oordeelsvormende vergadering krijgen gemeenteraadsleden voor vaststelling van het omgevingsplan de gelegenheid tot reageren op het omgevingsplan door middel van schriftelijke vragen.

3.4.2 Behandeling initiatieven tijdens het opstellen van het OP

Tijdens het opstellen van het gemeentedeckende omgevingsplan zal de gemeente ook in ontwikkeling blijven en kunnen initiatiefnemers met ideeën de gemeente benaderen. De gemeente is het behandelen van initiatieven gewend, dus op zichzelf brengt dit geen extra werk met zich mee voor de ambtelijke organisatie. Van extra werk is wel sprake als het aantal initiatieven toeneemt en/of keuzes over rollen en bevoegdheden herijkt worden. Ook het begeleiden van nieuwe initiatieven in het centrumgebied voor verdichting die moeten gaan landen in het OP 1.0 kunnen extra werk meebrengen voor de ambtelijke organisatie. Deze ambtelijke capaciteit ziet dan vooral op het begeleiden van initiatiefnemers door middel van gesprekken c.q. het vertalen van het specifieke initiatief in het omgevingsplan. Hierbij is van belang dat het OP 1.0 niet onevenredig zal vertragen door nieuwe initiatieven.

De volgende punten vormen de basis voor de opgenomen uitgangspunten:

- Het op 1.0 moet ruimte bieden voor nieuwe initiatieven die in de geest van de Omgevingswet tot stand komen.
- Het op 1.0 wijzigt keuzes over de verdeling van rollen en bevoegdheden (bijvoorbeeld besluiten over mandatering of advies (met instemming) niet).
- Om maatwerkoplossingen te kunnen bieden, wordt per initiatief besloten of dit met een BOPA gerealiseerd wordt of wordt meegenomen in het OP 1.0.

3.5 Participatie OP enkel bij niet-beleidsneutrale onderdelen

Conform het vastgestelde participatiebeleid; Sliedrechtse werkwijze bij ruimtelijke initiatieven wordt het participatietraject ingestoken voor het OP 1.0. Dit betekent dat bij aanpassingen, die geen veranderingen teweeg brengen op de fysieke leefomgeving, geen participatie nodig is. In alle andere gevallen die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving, dus wanneer iets impact heeft voor bijvoorbeeld onze inwoners of bedrijven, vindt altijd participatie plaats.

Participatie bij de totstandkoming van het OP 1.0 richt zich daarom op de delen van het omgevingsplan die nieuw zijn ten opzichte van, waar al bij de totstandkoming van de omgevingsvisie, in een uitgebreid participatietraject over geparticipeerd is. De participatie begint met raadplegen (niveau 2), gevolgd door adviseren (niveau 3) door specifieke doelgroepen. Het participatietraject wordt afgesloten met informerende participatie (niveau 1).

Participatie vindt dus alleen plaats over regels die niet beleidsneutraal opgenomen worden in het omgevingsplan. Deze participatie kost voorbereiding en tijd en heeft daarmee wel effecten op



capaciteit en planning. Dit past qua ambitie bij het voortzetten van reeds gemaakte keuzes en werkwijzen en leiden daarmee niet tot effecten op capaciteit en/of planning.

Onderstaande punten liggen ten grondslag aan de opgenomen uitgangspunten hierover. Ze geven sturing aan de procesmatige component van het opstellen van het OP 1.0:

- Participatie heeft alleen betrekking op onderdelen van het OP 1.0 die nieuw zijn ten opzichte van waar in de omgevingsvisie over geparticipeerd is.
- Voor het centrumgebied kiezen we voor een gecombineerd participatietraject van adviseren, raadplegen en informeren. We gaan het gesprek aan over de inhoud van de omgevingsplanregels die niet beleidsneutraal zijn over de regels die betrekking hebben op het verruimen van de maatvoering van woningen in het centrumgebied. Vervolgens vragen we advies aan een aantal (nog nader te specificeren) groepen op basis van de eerste regels die opgesteld worden. In ieder geval wordt het traject afgesloten met informerende participatie, waarin eenieder een zienswijze kan inbrengen.

Het OP 1.0 is de eerste stap in het opstellen van het gemeentedeckende omgevingsplan dat aan alle eisen uit de Omgevingswet voldoet. Dat betekent dat het omgevingsplan als geheel gedurende enige tijd in ontwikkeling is. In communicatie-uitingen wordt duidelijk gemaakt dat het centrumgebied als eerste opgenomen wordt in het omgevingsplan. Ook wordt in de toelichting duidelijk gemaakt welke regels straks in het OP 1.0 te vinden zijn en welke regels op specifieke delen van het centrumgebied van toepassing zijn. Die communicatie-uitingen maken ook duidelijk dat na het centrumgebied andere delen van Sliedrecht gebieds- en themagericht uit worden gewerkt in omgevingsplanregels. Waar nodig wordt in dergelijke uitingen ook benadrukt dat regels die in het OP 1.0 opgenomen worden later weer kunnen wijzigen.

3.6 M.e.r.-beoordeling omgevingsplan

Het opstellen van de m.e.r.-beoordeling is nodig om de effecten te bepalen van de regels die niet beleidsneutraal opgenomen worden in het omgevingsplan. Omdat zoveel mogelijk gebruikt wordt gemaakt van het omgevingseffectrapport bij de Omgevingsvisie Sliedrecht zijn de effecten van het opstellen van de m.e.r.-beoordeling op capaciteit en planning beperkt.

De uitgangspunten t.a.v. de m.e.r.-beoordeling kwamen voor uit onderstaande:

- De regels in het OP 1.0 zijn grotendeels een inhoudelijke voortzetting van de regels in de bestemmingsplannen 'Kerkbuurt-Oost' en 'Woongebied 2016'. Dat betekent dat bestemmingsplanregels bij opname in het omgevingsplan een andere redactie en opbouw kunnen krijgen maar dat de inhoud van de regels niet verandert, tenzij de uitgangspunten uit dit document daar aanleiding tot geven.
- Dit geldt ook voor de regels uit de gemeentelijke verordeningen en de regels uit de zogenoemde bruidsschat die voor het centrumgebied opgenomen worden in het omgevingsplan. Deze regels worden grotendeels beleidsneutraal vertaald naar omgevingsplanregels. Omdat bestaande regels bij een beleidsneutrale vertaling inhoudelijk ongewijzigd voortgezet worden is er geen sprake van een noodzaak tot onderzoek naar de effecten van deze regels voor de fysieke leefomgeving. Het opnemen van de regels in het omgevingsplan is in dit opzicht vergelijkbaar met het conserverend bestemmen zoals dat gedaan is in bijvoorbeeld het bestemmingsplan 'Woongebied 2016'.
- Het uitgangspunt is dan ook dat regels die inhoudelijk ongewijzigd voortgezet worden geen milieuonderzoek vereisen ten behoeve van de opname in het OP 1.0.

Het is echter niet zo dat het OP 1.0 volledig beleidsneutraal is. Er wordt een aantal (detail)wijzigingen mogelijk gemaakt. Hierbij kan gedacht worden aan mogelijke regels voor klimaat en gezondheid. Dit is een wijziging ten opzichte van de bestaande planologische situatie en de effecten daarvan moeten onderzocht worden om aan te tonen wat de effecten van het doorvoeren van een dergelijke wijziging in het OP 1.0 zijn.

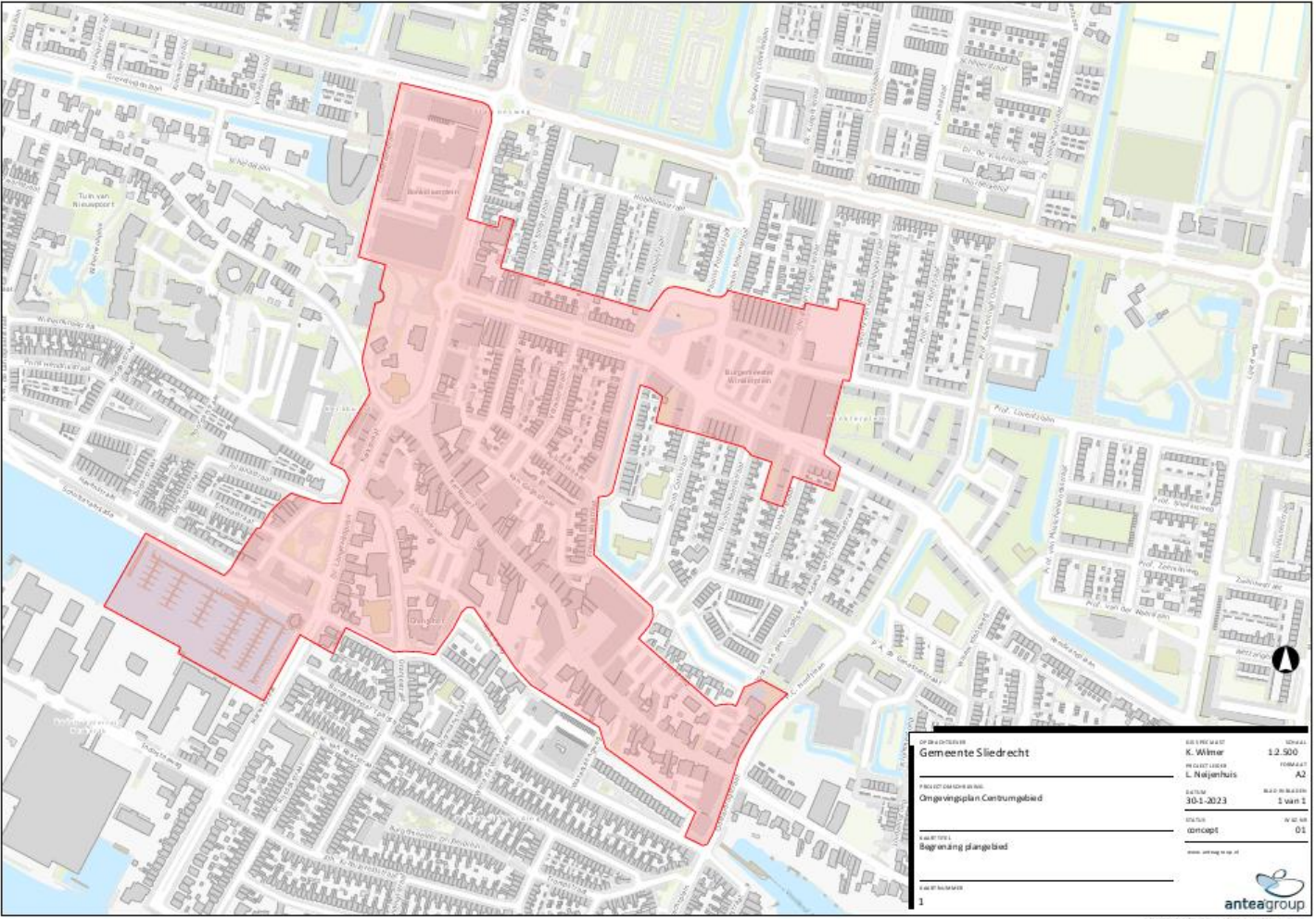


- Het uitgangspunt voor het onderzoek naar dergelijke wijzigingen ten behoeve van de onderbouwing van het OP 1.0 is dat er een zogenoemde m.e.r.-beoordeling (plus) opgesteld wordt. In de m.e.r.-beoordeling worden de effecten van de wijzigingen ten opzichte van de bestaande planologische situatie voor alle aspecten van de fysieke leefomgeving⁵ onderzocht. Er wordt niet alleen onderzoek gedaan naar de effecten, maar waar nodig wordt in de m.e.r.-beoordeling ook beschreven hoe eventuele effecten voorkomen of beperkt kunnen worden. En waar nodig worden maatregelen ter voorkoming/beperking van effecten als regel voorgeschreven in het omgevingsplan.
- Bij het opstellen van de m.e.r.-beoordeling (plus) wordt aangesloten bij het omgevingseffectrapport dat ten behoeve van de omgevingsvisie opgesteld is. Onderzoek in de m.e.r.-beoordeling (plus) wordt voor thema's die reeds in het omgevingseffectrapport onderzocht zijn, uitgevoerd op de wijze die ook toegepast zijn in het omgevingseffectrapport. Waar mogelijk wordt bij het onderzoek in de m.e.r.-beoordeling plus ook gebruikt gemaakt van de informatie in het omgevingseffectrapport.

De m.e.r.-beoordeling (plus) is erop gericht om niet alleen de effecten van de wijzigingen die met het OP 1.0 mogelijk worden gemaakt te onderzoeken en te bepalen hoe die effecten te beheersen zijn, de m.e.r.-beoordeling is ook gericht op het in beeld brengen van bestaande waarden, kansen en aandachtspunten op het gebied van de fysieke leefomgeving. Op basis van die inventarisatie en analyse worden aanbevelingen gedaan voor het vastleggen van de gemeentelijke ambities/keuzes in het OP 1.0.

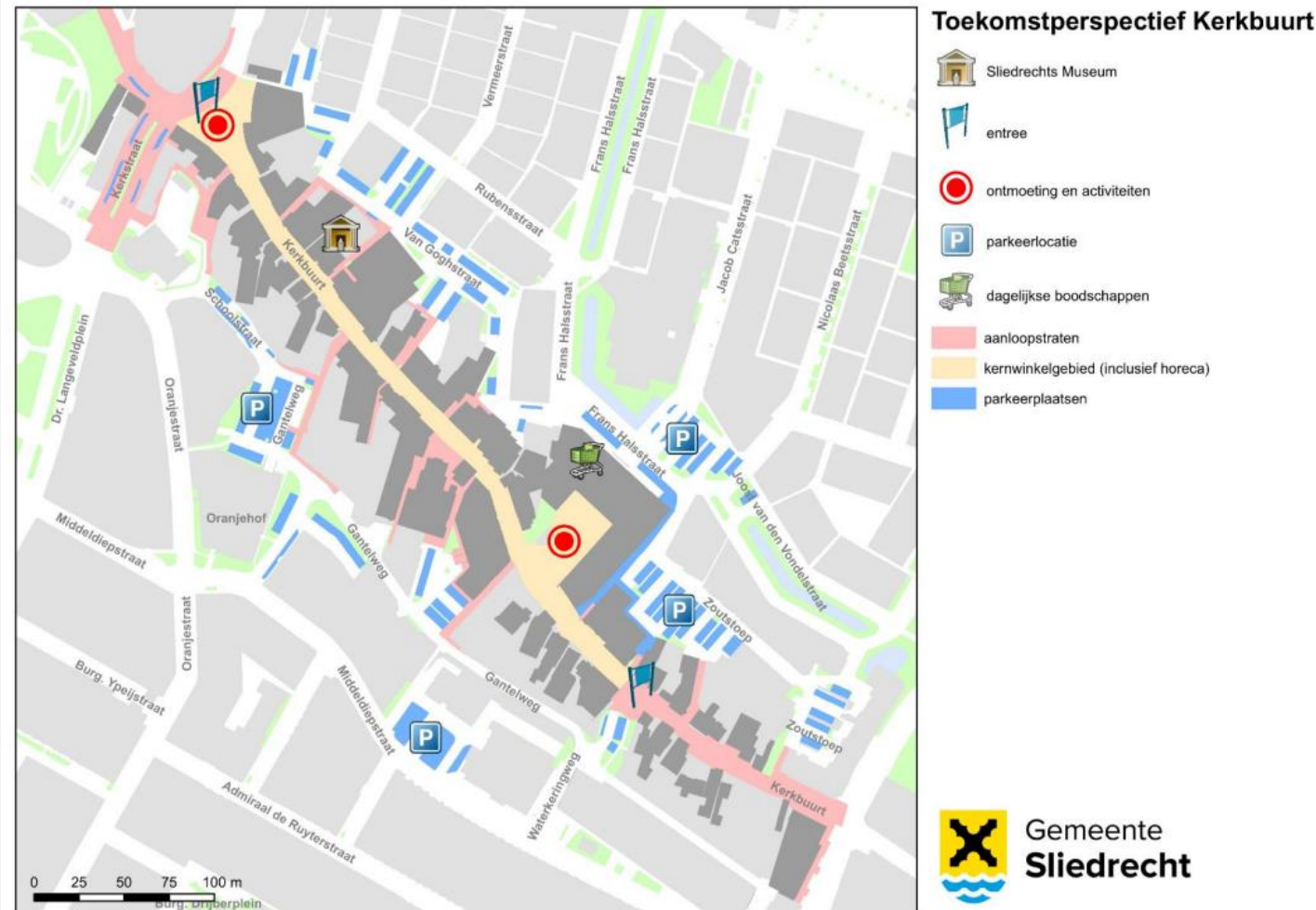
⁵ Dit betreft onderzoek naar de aspecten zoals benoemd in lid 2 van artikel 1.2 Omgevingswet. Tevens wordt onderzoek gedaan naar de effecten op het gebied van geluid, (omgevings)veiligheid, verkeer(safwikkeling) en parkeren, en luchtkwaliteit.

Bijlage A: Plangrens omgevingsplan 1.0





Bijlage B: Opbouw van het kernwinkelgebied





Bijlage C: Hoofdpijnen gemeentelijk beleid per thema / onderwerp

Deze bijlage is een opsomming op hoofdpijnen van het gemeentelijk beleid over de thema's/onderwerpen die in de zes ambtelijke werksessies zijn besproken. Dit is daarmee niet een complete weergave van wat er in het OP 1.0 wordt meegenomen. Werksessie 2 staat niet opgenomen in dit overzicht, omdat dit de bespreking van verschillende activiteiten betrof en een focus had op vertaling van regels.

Werksessie 1 Casco en kaders⁶

Omgevingsvisie Sliedrecht

De Omgevingsvisie Sliedrecht is het uitgangspunt. De nadruk daaruit is opgenomen in paragraaf 3.2.

Huidige bestemmingsplannen

- Ruime centrumbestemmingen (detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoren en wonen)
- Aantal locaties met maatschappelijke bestemming (ook ruim van opzet)
- Aantal locaties met bestemming kantoor mogen ook gebruikt worden voor dienstverlening/educatieve voorzieningen

Instructieregels Omgevingsverordening Zuid-Holland

Detailhandel

- Detailhandel alleen binnen of aansluitend aan winkelconcentratiegebieden in de centra van steden
- Nieuwe detailhandel enkel onder strikte voorwaarden

Werksessie 2 activiteiten

Werksessie 2 staat niet opgenomen in dit overzicht, omdat dit de bespreking van verschillende activiteiten betrof en een focus had op vertaling van regels.

⁶ Geraadpleegde beleidsdocumenten werksessie Casco en kaders

- Omgevingsvisie Sliedrecht
- Bestemmingsplan 'Kerkbuurt-Oost'
- Bestemmingsplan 'Woongebied 2016'
- Omgevingsverordening Zuid-Holland



Werksessie 3 Wonen⁷

Inventarisatie bestemmingsplannen Kerkbuurt-Oost en Woongebied 2016 voor wonen

Lokaal uitvoeringsprogramma Wonen

Ambitie 1. Onze eigen kinderen kunnen in Sliedrecht blijven wonen

- Uitgangspunt 1: stimuleren van stevige doorstroming naar nieuwbouw in koop en huur in het midden- en hoger segment.
- Uitgangspunt 2: Deze doorstroming komt nog in deze collegeperiode op gang.
- Uitgangspunt 3: meewerken aan toekomstbestendigheid bestaande voorraad.

Ambitie 2. Onze woningbouw is beter gespreid over het dorp

- Uitgangspunt 4: ontwikkelen van gemengde woonwijken en streven naar totaal 30% sociale woningbouw.
- Uitgangspunt 5: eerst sociale nieuwbouw realiseren voordat oudere sociale woningen worden gesloopt.
- Uitgangspunt 6: onze bestaande woningvoorraad en ons nieuwbouwprogramma zo veel mogelijk toerichten op levensbestendig wonen met zorg en ondersteuning.

Ambitie 3. Er wordt flexibeler en sneller woningbouw gerealiseerd

- Uitgangspunt 7: ruimte bieden om te experimenteren met nieuwe woonvormen.
- Uitgangspunt 8: concentratie van huisvesting voor arbeidsmigranten in de bestaande woonomgeving waar mogelijk afbouwen.
- Uitgangspunt 9: meer flexibiliteit en snelheid in ons planningsproces organiseren.

⁷ Geraadpleegde beleidsdocumenten werksessie Wonen:

- Bestemmingsplan 'Kerkbuurt-Oost'
- Bestemmingsplan 'Woongebied 2016'
- Lokaal uitvoeringsprogramma Wonen
- Kadernota Koers 2030



Uitgangspunten woningbouw

- Uitgangspunt 10: onze woningbouwprogrammering minder richten op de doorwerking van de exacte aantallen uit het verleden en meer op de trends naar de toekomst.
- Uitgangspunt 11: hanteren van het beleidsscenario 'midden'
- Uitgangspunt 12: de doorwerking van het beleidsscenario 'midden' betekent 1500 woningen komende 10 jaar in verschillende segmenten
- Uitgangspunt 13: locaties vinden voor aantal woningen
- Uitgangspunt 14: onderzoek naar behoefte naar het aantal woningen in Sliedrecht voor de langere termijn – mede in het kader van het gewenste voorzieningenniveau.

Kadernota Koers 2030 op hoofdlijnen

Visie en ambities

- Sliedrecht zal de komende jaren steeds verder groeien. Van bijna 11.000 huishoudens in 2020, naar ongeveer 13.500 huishoudens in 2030.
- Deze groei gaat gepaard met een verschuiving van het type woningen en woonmilieus. (naar een groter aandeel woningen in het middeldure en dure segment en daarnaast ook ruimte voor groei in het sociale huuraanbod).
 - geschikte en betaalbare huisvesting is voor jongeren/starters op de woningmarkt;
 - Betere spreiding van verschillende type woningen en woonmilieus waardoor meer gemengde buurten ontstaan;
 - er flexibeler en sneller woningbouw gerealiseerd wordt, zodat tijdig in de woningbehoefte voorzien kan worden;
 - er voldoende levensloopbestendige woningen voor onze ouderen zijn;
 - er voldoende passend woningaanbod is om kwetsbare inwoners te huisvesten.

Doelen en uitgangspunten

- Toevoegen van 2500 woningen (tot 2040).
- Samenwerken met betrokkenen aan de doorstroming naar nieuwbouw in zowel koop als huur in het midden- en hoger segment.
- 'toekomstbestendig' bouwen; het klimaatadaptief, natuurinclusief, energieneutraal en levensloopbestendig maken van de nieuwe en bestaande gebouwen.
- Naast een verantwoord aandeel van sociale woningbouw in het totale aanbod ook naar het verhogen van de kwaliteit ervan en een betere spreiding door gemengdere wijken.
- Ruimte bieden om te experimenteren met nieuwe woonvormen voor bijvoorbeeld ouderen.
- In de woonomgeving bouwen voor bestaande behoefte huisvesting voor kwetsbare groepen.
- Woningbouwontwikkelingen passen voor wat betreft de verschijningsvorm bij de maat en schaal van Sliedrecht.
- Bij gronduitgifte voor nieuwbouw afspraken vastleggen over toepassing van de circulaire economie (C2C).



Ook met woningcorporaties waar mogelijk afspraken over toepassing van de circulaire economie bij bouwen (C2C). **Werksessie 4 Gezondheid**^{8,9}

Omgevingsvisie Sliedrecht

Milieu en gezondheidsbescherming

Ambities

- Gezondheid borgen bij inrichting openbare ruimte.
- Adequate maatregelen om gezondheidsbedreigingen te verminderen.
- Veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit bereiken en in stand houden.
- Doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving om er de maatschappelijke behoefte mee te vervullen.

Doelen en uitgangspunten

- zorgen voor een goed akoestisch woon- en leefklimaat. Zo nodig leggen we additionele maatregelen op om dit te bewerkstelligen.
- Voor zover de adviezen van de Gezondheidsraad relevant zijn voor de fysieke leefomgeving worden die adviezen betrokken bij ruimtelijke initiatieven.
- Aanspreken van de chemische industrie (DuPont / Chemour) op haar maatschappelijke verantwoordelijkheid voor de gezondheid en het welzijn van omwonenden.
- Gezamenlijk met andere gemeenten agenderen en verminderen van de negatieve gezondheidseffecten van de chemische industrie.
- In de (bestuurlijke) besluitvorming gezondheidkundige effecten van milieufactoren expliciet afwegen tegen andere belangen.
- minimalisatie van emissies van zeer zorgwekkende stoffen van met name genoemde bedrijven.
- Eisen van toepassing van de best beschikbare technieken door de chemische industrie.
- Gebiedsgericht maatwerkbeleid voor de woningbouwopgave op basis van het standstill principe dat hergebruik van PFAS grond, die volgens het regionale beleid niet kan worden toegepast, toch mogelijk maakt. Daarbij is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving uitgangspunt.
- Blijvend voorlichting geven over de effecten van hout stook en hoe die effecten verminderd kunnen worden.
- Dagelijkse voorzieningen zoveel mogelijk op fietsafstand realiseren. Daardoor voorkomen van onnodige automobilititeit en daarmee uitstoot.

⁸ Geraadpleegde beleidsdocumenten werksessie Gezondheid:

- Omgevingsvisie Sliedrecht
- Nota publieke gezondheid
- Omgevingsvisie Zuid-Holland
- Omgevingsverordening Zuid-Holland

⁹ Aanvullende beleidsdocumenten tijdens de werksessie Economie:

- Beleidsregels 'verlagen van de parkeernormen Kerkbuurt voor nieuwe appartementen



- Actief gebruik maken van bezwaar- en beroepsmogelijkheden om ongewenste emissies te voorkomen en indien van toepassing bedrijven hiervoor verantwoordelijk stellen.

Sociaal, veilig en gezondheidsbevordering

Ambities:

- Goed bereikbare voorzieningen voor iedereen.
- Een duurzaam veilige fysieke leefomgeving.
- Een groener en gezonder Sliedrecht.
- Zo weinig mogelijk schadelijke gezondheidseffecten voor inwoners als gevolg van klimaatverandering.

Doelen en uitgangspunten

- benutten mogelijkheden bij ruimtelijke ontwikkelingen om gezondheidswinst te realiseren.
- zoeken naar een nieuwe locatie voor de huisvesting van de brandweer ter bevordering van de veiligheid en gezondheid van onze inwoners.
- bevorderen van een omgeving waarin vanuit verschillende gemeentelijke domeinen integraal aan gezondheid gewerkt wordt.
- Uitgangspunten bij ontwikkelingen zijn vergroenen, leefbaarheid in de wijken en levensloopbestendig en duurzaam bouwen.
- Werken aan een leefomgeving die bijdraagt aan de mentale gezondheid van onze inwoners.
- blijvend inzetten op toegankelijkheid van de openbare ruimte en openbare gebouwen.
- samen met partners en inwoners actief aan de leefbaarheid en veiligheid van onze wijken werken, zodat mensen prettig en veilig kunnen samenleven en participeren.

Centrumgebied

- Specifiek doel voor centrumgebied: levendig centrum, met verdichting.
- In de omgevingsvisie vooral gericht op verkeer.
- Autoverkeer vormt een bron van geluid en luchtverontreiniging. Door woningbouwontwikkeling (verdichting) kan het autoverkeer -en daardoor de milieubelasting- verder toenemen.
- Om de effecten op het milieu te verminderen en duurzaam vervoer te stimuleren zijn keuzes mogelijk nodig en mogelijk verschillende maatregelen. Hierop is geen specifiek beleid.
- Uitbreiding/aanpassen OV-netwerk (nieuwe verbindingen, meer haltes en frequentie verhogen).
- Ontmoedigen van autogebruik (lagere parkeernorm i.c.m. mobiliteitshub).
- Stimuleren van fietsgebruik (aantrekkelijke, veilige en snelle verbindingen).



Nota publieke gezondheid

Uitwerking van de thema's gezondheidsbescherming, ziektepreventie en gezondheidsbevordering op ambitieniveau: geen concrete uitwerking.

Gezondheidsbescherming

- Wettelijke verplichte en regionaal belegde taken.
- Gebaseerd op advies van GGD.
- Thema's:
 - Gezonde leefomgeving en milieu
 - Gezondheid bij ruimtelijke initiatieven
 - Klimaatverandering en energietransitie
 - Gezondheid en de invloed van milieufactoren
 - Gezondheid, hygiëne en evenementen
 - Infectieziekten
 - Gehoorschade
 - Seksuele gezondheid

Gezondheidsbevordering

- Meer beleidsvrijheid (lokale keuzes in thema's, ambities en inspanningen).
- Thema's:
 - Eenzaamheid.
 - mentale gezondheid (jeugd, inwoners met migratieachtergrond, personen met verward gedrag).
 - Leefstijl (roken, gezond gewicht).

Omgevingsvisie Zuid-Holland

- De omgeving tegen negatieve invloeden beschermen, zoals luchtvervuiling, bodemverontreiniging, veiligheidsrisico's, geluid, wateroverlast en hittestress.
- De leefomgeving op gezond gedrag inrichten.
- Stress-gerelateerde ziektes voorkomen en verminderen door het aanbieden van verschillende soorten groen (bos, park en recreatieterreinen) voor sportieve en recreatieve inspanning en ontspanning.
- Ecosysteemdiensten, zoals verkoeling, versterken immuunsysteem en natuurlijke plaagregulatie, die de natuur ons biedt ten volle benutten ten behoeve van onze gezondheid.



- VTH-instrumenten krachtig inzetten om bestaande grenswaarden te bewaken, en daarnaast streven naar een milieukwaliteit met een zo min mogelijk negatief effect op de gezondheid en veiligheid.
- Bij plannen de aspecten gezond en veilig expliciet betrekken door het ontwikkelen van richtlijnen en een stimulerende en faciliterende rol oppakken naar gemeenten en maatschappelijke partijen.
- Via innovatie de positieve effecten op gezondheid in de leefomgeving versterken.
- Extra aandacht voor kwetsbare groepen en wijken met een gezondheidsachterstand.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

- Geen instructieregels



Werksessie 5 Economie^{10,11}

Omgevingsvisie Sliedrecht

Levendig en aantrekkelijk centrum

- Aantrekkingskracht van centrum en andere recreatieve clusters vergroten door pleinen aantrekkelijker te maken met ruimte voor terrassen en geschikt maken voor (kleine) evenementen (daarbij wel aandacht voor veiligheid en bereikbaarheid hulpdiensten).
- Terughoudend in faciliteren van toevoegen nieuwe kantoorruimte. Stimuleren om kantoorruimte in woonwijken te transformeren naar woonfunctie.
- Inzetten op ruimtelijke kwaliteit, vastgoedtransformatie en leegstandbestrijding in en rondom de winkelgebieden.

Ruimte bieden voor horeca, detailhandel en evenementen

- Ruimte voor detailhandel en horeca, investeren in de ruimtelijke kwaliteit.
- Leefbaarheid in woonwijken: ruimte bieden aan economische activiteiten, voor zover deze activiteiten geen verkeer aantrekken en niet milieubelastend zijn.

Aantrekkingskracht en zichtbaarheid van recreatiehavens vergroten

- Naast meer groen, speelmogelijkheden en sanitaire voorzieningen ook horeca realiseren.

Nationale Omgevingsvisie

- Ontwikkelen van een duurzame en circulaire economie (nieuwe verdienmodellen).

¹⁰ Geraadpleegde beleidsdocumenten werksessie Economie:

- Omgevingsvisie Sliedrecht
- Nationale Omgevingsvisie
- Uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie in vrijwillige programma's
- Omgevingsvisie Zuid-Holland
- Omgevingsverordening Zuid-Holland

¹¹ Aanvullende beleidsdocumenten tijdens de werksessie Economie:

- Toekomstperspectief Kerkbuurt
- Beleidsregel Terrassenvergunningen
- Algemene Plaatselijke Verordening (APV)
- Marktverordening gemeente Sliedrecht 2015
- Beleidsregel standplaatsen en venten Sliedrecht



- Voldoende ruimte voor bedrijvigheid bieden.
- Circulaire economie en ruimte voor bedrijvigheid vereisen ook ingrepen om fysieke leefomgeving prettiger te maken (goede bereikbaarheid, goed voorzieningenniveau, betaalbare woningen, etc.).
- Economische functies waar mogelijk combineren met andere functies (die energie leveren).

Uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie in vrijwillige programma's (relevant voor economie)

- Circulaire economie, industriële clusters en datacenters.
- Werklocaties, ruimte voor economische activiteit.
- Verstedelijking en wonen.
- Economie hangt sterk samen met verstedelijkingsstrategie (Zuidelijke Randstad).
- Economie hangt ook sterk samen met digitale connectiviteit.
- Economische ontwikkeling centrumgebied kan gebruik maken van ligging in economisch kerngebied en nabij transportassen.
- Verdichten t.b.v. economische functies is aanvaardbaar. Balans tussen beschermen en benutten is aandachtspunt.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

Instructieregels detailhandel (artikel 7.3.9):

- Detailhandel is o.a. toegestaan binnen of aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie in het centrum, indien in overeenstemming zijn met het beschreven ontwikkelingsperspectief (Bijlage IX, onder C);
- Detailhandel is ook toegestaan:
 - Bij detailhandel die qua aard en omvang niet inpasbaar is in het centrum (n.v.t.).
 - Als kleinschalige detailhandel in de vorm van een gemakswinkel of aansluitend bij sport-, culturele, medische-, onderwijs- en vrijetijdsvoorzieningen.
 - Als ondergeschikte detailhandel (o.a. ter plaatse vervaardigde goederen en beroep aan huis).
 - Als afhaalpunt voor niet-dagelijkse artikelen (op goed bereikbare locaties).
 - Als Kringloopwinkel.
 - Als supermarkt net buiten het winkelconcentratiegebied (indien onvoldoende ruimte is in het bestaande winkelconcentratiegebied).

Toevoeging of uitbreiding van detailhandel uitsluitend mogelijk indien het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat.

Instructieregels kantoren (artikel 7.3.10)

- Buiten de aangewezen kantorengebieden zijn kantoren uitsluitend toegestaan indien:



- Ze overeenstemming zijn met de bestuurlijke afspraken over de regionale behoefte.
- Het kleinschalige zelfstandige kantoren tot 1.000 m2 bvo betreft.
- Het kantoren met een lokaal verzorgingsgebied betreft.
- Het bedrijfsgebonden kantoren met een bvo van minder dan 50% van totaal bvo van bedrijf betreft.



Werksessie 6 Klimaatadaptatie^{12,13}

Omgevingsvisie Sliedrecht

Ruimtelijke kwaliteit

- Doelmatig maatregelen treffen om structurele nadelige gevolgen van te lage grondwaterstand te voorkomen of te beperken.
- Behouden en ontwikkelen de kwaliteit en diversiteit van water, landschappelijke waarden en ecologie.
- Ruimte voor waterberging vergroten.
- Inzetten op multifunctioneel ruimtegebruik.
- Lijst van waardevolle bomen en te beschermen groen actualiseren en opnemen in het omgevingsplan.
- Toevoegen van nieuwe diverse klimaatbestendige bomen.
- Binnen iedere woonwijk diverse koele groene verblijfsplekken realiseren.
- Groenstructuur doorontwikkelen.
- Bestaande en nieuwe infrastructuur en bebouwing klimaatadaptief maken.

Duurzaamheid

- Energie besparen

¹² Geraadpleegde beleidsdocumenten werksessie Klimaatadaptatie:

- Omgevingsvisie Sliedrecht
- Groenbeleidsplan 2021-2025
- Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2023
- Regionale EnergieStrategie (RES)
- Bruidsschat
- Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Rivierenland
- Regionale Klimaatstresstest
- Regionale Adaptatie Strategie (RAS)
- Duurzaamheidsagenda 2018-2022
- Nota publieke gezondheid

¹³ Aanvullende beleidsdocumenten werksessie Klimaatadaptatie:

- Klimaatonderlegger Zuid-Holland
- Concept lokaal Hitteplan
- Concept programma duurzaamheid
- Lokale Klimaatstresstest



- Energieverbruik verminderen door woningisolatie te stimuleren en nieuwe woningen energieneutraal uit te voeren.
- Bedrijven en inwoners aan de slag met minder, schoner en slimmer energieverbruik.
- Energie opwekken
 - Stimuleren van zonnepanelen op daken van woningen en bedrijven.
 - Mogelijkheden voor zonnepanelen op daken van scholen, sportcomplexen en zorginstellingen verkennen.
 - Onderzoeken van kansen op het gebied van geothermie, aquathermie en innovaties voor opslagen energienetwerken (bv. smartgrids en waterstof).
 - In 2050 is alle bebouwing (zowel koop als huur) los van aardgas en wordt gebruik gemaakt van hernieuwbare energie.
 - Substantieel verhogen van het aandeel lokale participatie aan energie-initiatieven.

Gebiedsopgaven centrumgebied

- Blijvend investeren in beeldkwaliteit en kwaliteit van de openbare ruimte
- Vergroenen

Groenbeleidsplan 2021-2025

Groenstructuur

- Hoofdgroenstructuur: bijdrage aan groenbeleving, ecologie en klimaatadaptatie in heel Sliedrecht.
- Wijkgroenstructuur: bijdrage aan beleving van de wijk en op verschillende plekken klimaatadaptatie en ecologische waarde.
- Woon- en buurtgroen: particulier groen levert bijdrage aan het openbaar groen.

Groen

- Aandeel van gemeentelijk groen is in woonwijken, centrumgebieden en bedrijventerreinen klein.
- Particulier groen is van groot belang voor de leefbaarheid, klimaatbestendigheid en biodiversiteit.
- Sliedrecht zet met groen in op klimaatadaptatieve inrichting:
- Verminderen van hittestress, droogte en wateroverlast.
- Groen inzetten om hittestress te verminderen en overschotten aan regenwater op te vangen en vertraagd af te voeren.
- Groene bestrating (zoals grasbetonstenen) inzetten, met name bij parkeerplaatsen
- Inspelen op bodemdaling (wortels verder in grondwater zakken en ophogen van de bodem is slecht voor bomen).
- Binnen 200 meter van iedere woning een koele groene verblijfsplek realiseren.

Ruimtelijke ontwikkeling



- Bij toename aan woningen, mag het groenoppervlak in bestaande woonwijken niet afnemen. Groen dat bebouwd wordt, moet daarom gecompenseerd worden:
 - Kwantitatieve compensatie binnen 200 meter van de oorspronkelijke locatie.
 - Wanneer kwantitatieve compensatie niet lukt: kwalitatieve compensatie: kwaliteitsverhoging van overgebleven groen (biodiversiteit, klimaatfunctie, vitaliteit).
 - Bestaande groenverbindingen met buitengebied inpassen en versterken. Waar mogelijk nieuwe groenverbindingen realiseren.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2023

- Beleidsuitgangspunten voor de (afval)waterzorg, gezamenlijk met regio Alblasterwaard en Vijfheerenlanden voor periode 2019 – 2023. Het gemeentelijk rioleringsplan wordt nog vernieuwd/geactualiseerd.
- Groen en water:
 - Beperking van de verstening van de buitenruimte, waterberging in de openbare ruimte en voorlichting aan inwoners om verharding in tuinen te beperken.
 - Straten, mits de toegankelijkheid dit toelaat, niet altijd ophogen naar de aanleghoogte. Ophopen leidt tot verlies waterbergingsruimte op straat.
 - Bergen van hemelwater op eigen terrein. Indien aantoonbaar niet mogelijk op eigen terrein, is het lozen op de riolering toegestaan.
- Energie: Anders omgaan met afvalwater, bijvoorbeeld door hergebruiken van nuttige stoffen uit afvalwater of gebruik van restwarmte die vrijkomt bij transport en zuivering van afvalwater. Geen actieve rol, maar op inspelen wanneer kansen zich aanbieden (en er alternatieve doelmatige manieren zijn).

Regionale EnergieStrategie (RES)

- Gezamenlijke aanpak binnen de Drechtsteden.
- 20% energieverbruik verminderen.
- Zonnepanelen op daken.
- Maar meer nodig:
 - energie opwekken op kleine stukken land waar weinig gebeurt;
 - zonneweides en windmolens alleen als het de regio versterkt en het landschap niet verstoort.
 - Voor centrumgebied vooral zon op dak, besparing en warmtenet relevant.
 - Zon-op-dak in centrumgebied moeilijk af te dwingen m.b.v. omgevingsplan.
 - Warmte en besparing
 - Combinatie van besparen, hybride systemen, duurzaam gas en warmtenet in het centrum



- Start ingrepen vanaf 2021. Warmtenet vanaf 2031.
- Omgevingsplan mag bepaling bevatten die eigenaren dwingt aan te sluiten op andere warmtebron dan aardgasnet als er sprake is van een volwaardig equivalent.

Bruidschat

- Geen beleid, wel relevant voor energiebesparing.
- Voortzetting van artikelen 2.14c en 2.15 van het Activiteitenbesluit milieubeheer:
 - Besparingseis bij verbruik 50.000 kWh elektriciteit en 25.000 m³ aardgasequivalenten.
 - Verplichting tot nemen energiebesparende maatregelen die in vijf jaar terugverdiend kunnen worden behouden. Bruidsschat schrijft energiebesparende maatregelen voor.
 - Lijst met energiebesparende maatregelen in bijlage VII, onderdeel 16 van de Omgevingsregeling is gelijk aan lijst op grond van Activiteitenbesluit milieubeheer.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap

- Waar waterschap zelf niet primair verantwoordelijk, anderen stimuleren maatregelen te treffen.
- De inrichting van het gebied moet klimaatbestendig zijn, alleen maatregelen treffen in het watersysteem is onvoldoende.
- Bij complexe ruimtelijke ontwikkelingen zit het waterschap als deskundige waterpartner vroegtijdig aan tafel.
- Regels uit de keur moeten worden nageleefd.

Regionale Klimaatstresstest

- Knelpunten en kansen binnen de regio inventariseren voor wateroverlast, hitte, droogte en overstromingen.
- Eerste opzet van de klimaatopgave.
- Resultaten beschreven in Regionale Adaptatie Strategie (RAS) en uitvoeringsagenda.
- Aanbeveling Sliedrecht: verdiepen door check met praktijk.

Regionale Adaptatie Strategie (RAS)

- Strategie die doelen en uitgangspunten stelt voor het verbeteren van de waterrobuustheid en klimaatbestendigheid van de regio.
- Ambities en doelen (relevant voor centrumgebied)
- Groen: Vergroenen van de bebouwde omgeving (zoals openbare ruimtes en schoolpleinen), zodat pieken in zowel natte als droge perioden worden opgevangen.
- Groen: Versterken groenstructuren in bebouwd gebied om klimaatverandering en de gevolgen ervan beter op te kunnen vangen.



- Water: Aanleggen regenwaterriolen en realiseren natuurvriendelijke oevers ten behoeve van de waterkwaliteit.
- Water: Onderzoeken hoe klimaatbestendig denken en handelen beter bij ontwikkelingen kunnen worden verankerd (waterparagraaf).
- Energie: Bij klimaatadaptief bouwen verbinding leggen met andere grote opgaven zoals de warmte- en energietransitie
- Uitvoeringsagenda RAS: geen officieel vastgesteld beleid, werkdocument met ambities in de regio.

Duurzaamheidsagenda 2018-2022

- De te nemen stappen om in 2050 energieneutraal en klimaatbestendig te worden.
- Korte termijn:
 - Energiebesparing prioriteit: isolatie, zonnepanelen en hybride warmtepompen.
 - Aanleg warmtenet.
- Langere termijn:
 - Nader uitwerken van route in de vorm van een programma.
 -

Nota publieke gezondheid

- Groen en water:
 - Lokaal hitteplan opstellen en hieruit voortvloeiende maatregelen treffen.
 - Klimaatstresstest uitvoeren en waar nodig verbetermaatregelen uitvoeren.

Energie: duurzaamheidsinitiatieven vanuit inwoners en bedrijven faciliteren en ondersteunen.



Bijlage D: Planning

