

Gevraagd advies: Stedenbouwkundige visie - Binnenstedelijke herstructurering Sliedrecht-Oost versie 19 mei 2023

Introductie; de totstandkoming van dit advies

De MAG is gevraagd een advies uit te brengen over de Stedenbouwkundige visie - Binnenstedelijke herstructurering Sliedrecht-Oost versie 19 mei 2023, hierna te noemen 'document'.

De MAG heeft het document vanuit twee perspectieven beschouwd. Een algemene beschouwing op hoofdlijnen – op basis van de verwachtingen uit eerdere documenten – en een verdiepende beschouwing, waarbij we ingaan op de inhoudelijke aspecten van het document zelf. Deze algemene en inhoudelijke beschouwingen resulteren in drie hoofd adviezen en een aantal deel adviezen. Allereerst beschrijven wij de hoofd adviezen en vervolgens beschrijven we puntsgewijs de deel adviezen over de stedenbouwkundige visie.

1. Hoofdadvisie

Het document beschrijft een uitwerking die in het verlengde ligt – of samenhang vertoont – met eerdere producties en vastgestelde stukken als: de Startnotitie Binnenstedelijke Herstructurering Sliedrecht Oost, het Programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing 2022-2030, de Woningmarktverkenning Sliedrecht 2018-2031, de Koers 2030, de Omgevingsvisie Sliedrecht en het Ambitiedocument Sliedrecht Bouwt.

De opstellers verdienen complimenten voor de heldere analyse, het ambitieniveau, de getrapte strategie en de uitwerking hiervan, in zowel de groene long als de ontwikkelgebieden voor sociale woningen. Het document is beeldend opgesteld en maakt nieuwsgierig naar verdere uitwerking in ontwerp(en) en werkplan(nen). Het is goed om te zien hoe de ambities van de gemeente Sliedrecht stap voor stap vorm beginnen te krijgen.

Om het document sterker te maken, heeft de MAG de volgende drie algemene adviezen geformuleerd:

Advies A:

Het idee van groene longen steunt de MAG van harte. De realisatie hiervan zou groen, buitenruimte en lucht bieden waar de inwoners van Sliedrecht naar snakken. We willen de gemeente aanmoedigen om nu al te beginnen met een impuls te geven aan de buitenruimte. Er zijn kleinschalige stappen die op korte termijn kunnen worden genomen om het gebied waar deze groene longen beoogd zijn toegankelijker en aangenamer te maken. Dit kan werken als een vliegwiel voor het maatschappelijk draagvlak én kan fungeren als pilot voor het verkennen van gebruik en behoeften voor wanneer de 'grote slag' op de groene long gemaakt gaat worden.

Advies B:

Wat mist in het document zijn toetsbare kaders voor de uitwerking van de deelprojecten. De verschillende deelprojecten dienen allemaal bij te dragen aan de ambities en doelen die integraal zijn gesteld. Uit dit document wordt niet duidelijk op welke wijze die bijdrage per plot geleverd zal worden. Omdat er geen toetsbare kaders worden vastgesteld in dit document, ontstaat het risico dat er later alsnog plotoptimalisatie plaats zal vinden, waardoor de grotere integrale doelstellingen niet worden behaald. Een manier om dit te ondervangen is een hoofdstuk toe voegen aan het document waarin vastgestelde beleidsstukken worden uitgelicht en de toetsbare elementen hieruit expliciet te maken. Waar actueel integraal beleid op dit moment mist, is het wenselijk dat beleid geformuleerd wordt. Het afwezig zijn van integraal beleid hoeft geen showstopper te zijn, maar niet-toereikend integraal beleid maakt het lastiger om de gestelde ambities waar te maken en de bijdrage van de deelprojecten aan die ambities te sturen en toetsbaar te maken.

Een aantal elementen die – in vergelijking met andere stedenbouwkundige visies – lijken te missen, zijn:

- Stedenbouwkundige analyse (gericht op indeling in plaats van woongenot) van het ontwikkelgebied
- Vastgesteld of voorgenomen beleid op thema's als bijvoorbeeld woningtypes, spreiding, verdichting, mobiliteit, buitenruimte, natuurintensiviteit en monumentenbeleid
- Uitgangspunten voor (vervolg)projecten
- Concrete keuzes en afwegingen voor het ontwikkelgebied als basis voor de toetsing van verdere uitwerking en uitvoering.

Advies C:

Tot slot constateren we dat het document niet rijmt met wat de titel impliceert: een (verdiepte) stedenbouwkundige visie voor de wijk die bekend staat als Sliedrecht Oost. Voor de MAG leest het document als een rapportage van de haalbaarheidsstudie wonen en verbinden. Of, nog specifieker: de eerste fase herstructurering sociale woningvoorraad en openbare ruimte, met een accent in Sliedrecht Oost. Feitelijk is het document een rapportage van een haalbaarheidsstudie wonen en verbinden met een plan voor de eerste fase herstructurering sociale woningvoorraad en openbare ruimte voor een beperkt aantal gebieden in Sliedrecht.

De MAG adviseert dan ook om de titel en scope van het document aan te passen, zodat er geen verwarring ontstaat en het document op de juiste merites beoordeeld kan worden. Dit kan door te spreken van een binnenstedelijke herstructurering van Sliedrecht, met een eerste programma focus op de kernopgave Ruimtelijke Vernieuwing (Koers 2030), het thema Wonen/woningbouw voor het deelgebied Woonwijken (Omgevingsvisie Sliedrecht) met focus op specifieke ontwikkelgebieden. Tegelijkertijd met een doorkijk naar de overige kernopgaven, gebieden en thema's.

De MAG adviseert het bewust kiezen – en consistent gebruiken van terminologie en definities in dit en de toekomstige documenten en communicatie.

Wij zullen de totstandkoming van deze hoofd adviezen verduidelijken aan de hand van drie hoofdlijnen, ten eerste *Stedenbouwkundige visie, haalbaarheidsstudie en kader*, ten tweede *Afbakening en definities* en tot slot de *Focus Noord Zuid verbinding*

1.1 Stedenbouwkundige visie, haalbaarheidsstudie en kader

Het document zegt een stedenbouwkundige visie voor het Oostelijk deel van Sliedrecht te zijn. Het document omvat echter niet alle elementen die bij een stedenbouwkundige visie verwacht zouden mogen worden. Daarnaast worden slechts een beperkt aantal thema's vanuit de Omgevingsvisie Sliedrecht en Koers 2030 behandeld en hebben deze betrekking op een beperkt aantal hoofd-, deel- en ontwikkelgebieden, thema's en projecten.

Het document wekt de indruk dat voor een succesvolle integrale aanpak een deel van het kader, dat nodig is voor een uitwerking van een (verdiepte) stedenbouwkundige visie voor ontwikkelgebieden, thema's en projecten, nog ontbreekt. Er is bijvoorbeeld geen stedenbouwkundige visie voor heel Sliedrecht en ook een aantal relevante thematische beleidsvisies ontbreken. Hierdoor lijkt het voor de opstellers van het document ook niet mogelijk om uitgangspunten, afwegingen en keuzes te beschrijven en te koppelen aan reeds vastgesteld of te ontwikkelen beleid en uiten zij zich voornamelijk in intenties. Het gevolg is dat het risico ontstaat dat bij de verdere uitwerking van de projecten de samenhang onduidelijk is en de uitwerking en uitvoering van de projecten slechts marginaal toetsbaar worden.

In hoofdstuk 2 van het document worden de gebrekkige stedenbouwkundige samenhang en functioneren in Sliedrecht blootgelegd. Beide knelpunten vinden hun oorsprong in een lange historie van per plot geoptimaliseerde projecten, met gebrek aan oog voor samenhang en bijdrage aan maatschappelijke waarden en kwaliteiten. Met de in het document beschreven aanpak bestaat het risico op voortzetting van plotoptimalisatie in de nieuwe projecten, ondanks de goede intenties voor een integrale benadering. Sprekende voorbeelden hiervan zijn de ontwikkellocaties Maaslaan en Middeldiep. Er is beschreven wat de relevantie is voor de woningvoorraad en het kunnen schuiven voor ontwikkeling van andere locaties. De mate waarin – en op welke wijze beide locaties bijdragen aan een betere buitenruimte en interactie met de omgeving is echter niet uitgewerkt. Voor de Maaslaanlocatie roept dit bijvoorbeeld vraagtekens op over de gemaakte keuzes voor parkeren en relatie met het openbaar groen en voor de Middeldieplocatie valt op dat de inrichting buitenruimte, looproutes naar speelvoorzieningen, groene long, rivier en Kerkbuurt niet zijn uitgewerkt.

Bovendien worden in dit document impliciete keuzes gemaakt op (te ontwikkelen) beleidsonderwerpen die voor de hele gemeente zouden moeten gelden zoals woningtypes, spreiding, verdichting, mobiliteit en buitenruimte. Concrete voorbeelden hiervan zijn de keuzes voor behoud van de slangentoren (monumentenbeleid) en parkeer inrichting voor de wijk (parkeerbeleid) bij de herontwikkeling van de brandweerkazerne. De nog niet bestaande overkoepelende kaders- en beleidsstukken ontwikkelen en vaststellen kost tijd. De MAG stelt voor om de verdere uitwerking van de gebieden, thema's en projecten te gebruiken als aanjager van de – tegelijkertijd – verder uit te werken en vast te stellen integrale beleidsstukken. Een deel van de analyse, in termen van knelpunten en kansen, kan hierbij al benut worden omdat deze verder gaan dan het beschreven ontwikkelgebied. Er moet daarbij wel voor gewaakt worden dat, vanwege de voortgang van de (deel)projecten, geen keuzes worden gemaakt met onomkeerbare gevolgen voor het nog vast te stellen integrale beleid.

De MAG vraagt aandacht voor de sterke maar eenzijdige focus van het huidige document op de sociale woningvoorraad en de openbare ruimte in slechts enkele ontwikkelgebieden en slechts een (1) van de drie (3) voorgenomen groene longen. De private ontwikkelgebieden zoals het Burgemeester Winklerplein en Watertorenterrein zijn sterk verbonden met de geconstateerde 'knelpunten en kansen' en lijken een grote impact te gaan hebben op de kwaliteit van leefomgeving in de (nabije) toekomst. Daarmee kunnen de overige (markt)ontwikkelgebieden deel uitmaken van de oplossing voor geconstateerde uitdagingen. Wij willen dan ook pleiten voor het ontwikkelen van een strategie voor het aansluiten van marktpartijen bij dit project. Door het vooraf vaststellen van randvoorwaarden maak je eventuele onderhandelingen minder complex.

Het document beperkt zich nu voornamelijk tot de thema's 'wonen' en 'verbinden'. De MAG adviseert bij de verdere uitwerking – en opvolging van het document breder gebruik te maken van de kaders uit de Koers 2030 en de Omgevingsvisie Sliedrecht. Door het consequent toepassen van de vastgestelde kernopgaven, Koers op thematische hoofdlijnen en Koers per hoofd, deel en ontwikkelgebieden, ontstaat herkenbaarheid en consistentie. Hierdoor wordt de toetsing en controle op vastgestelde kernwaarden, kernkwaliteiten, kernopgaven en uitgangspunten verbreed en vergroot. Bijkomend voordeel is dat wordt voortgebouwd op maatschappelijk en politiek draagvlak. De Omgevingsvisie Sliedrecht is immers in participatie met burgers en bedrijven van Sliedrecht tot stand gekomen en formeel vastgesteld in de gemeenteraad.

1.2 Afbakening en definities

Afbakening

Hoewel de nadruk ligt op het gebied ten oosten van de Stationsweg, is er ook een duidelijke relatie met – en zelfs activiteiten in – andere gebieden in de bebouwde kom van Sliedrecht, zoals de Brandweerkazerne en de Maaslaan. Een deel van de beschreven 'knelpunten en kansen' is vooral ook in Sliedrecht West terug te zien of zal (vanwege een deels latere bouwperiode) daar op de agenda komen. Zo worden in het document 'de Hoven' benoemd en zullen de portiekflats en flats aan de Deltalaan en de Rijnstraat en de openbare ruimte in Sliedrecht West binnen afzienbare tijd ook ter sprake komen. De verbinding van Sliedrecht West met andere wijken en toekomstig Sliedrecht Noord is vergelijkbaar met die van Sliedrecht Oost.

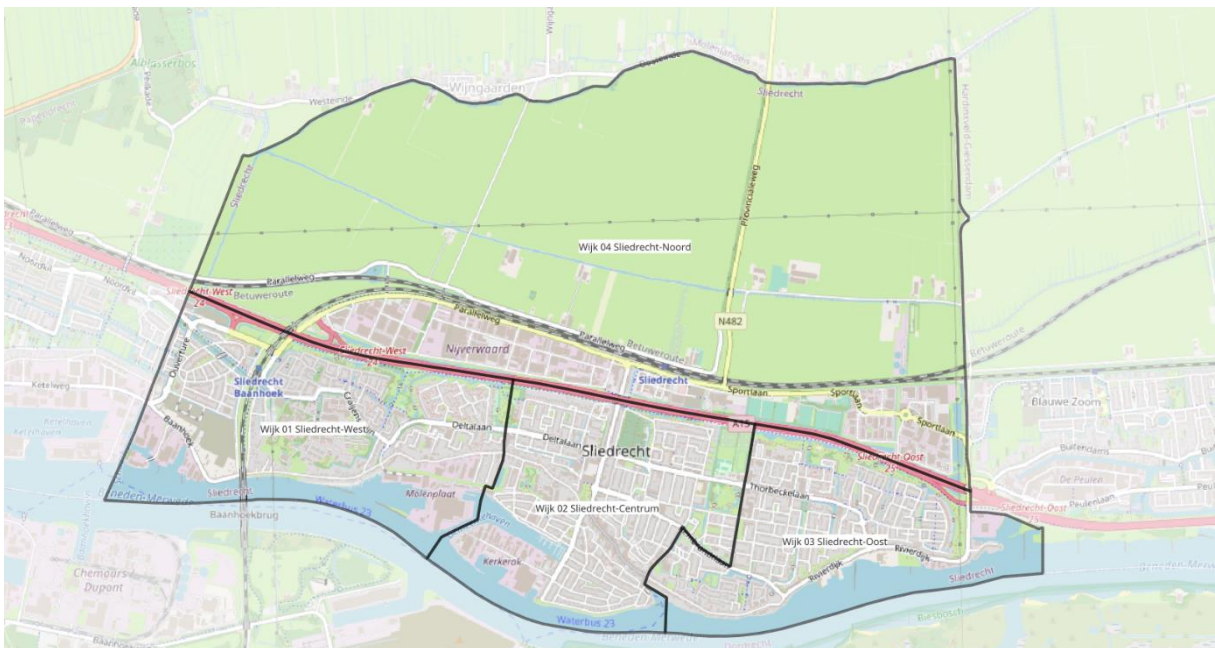
De MAG adviseert om de visie op (beleids)onderwerpen in dit document, die vergelijkbaar zijn met vraagstukken en onderwerpen voor andere delen of geheel Sliedrecht, expliciet te beschrijven als vooruitlopend op beleidsvorming voor heel Sliedrecht. Bijvoorbeeld de totale verkeercirculatie en verduurzaming en vergroening van Sliedrecht.

Definities en terminologie

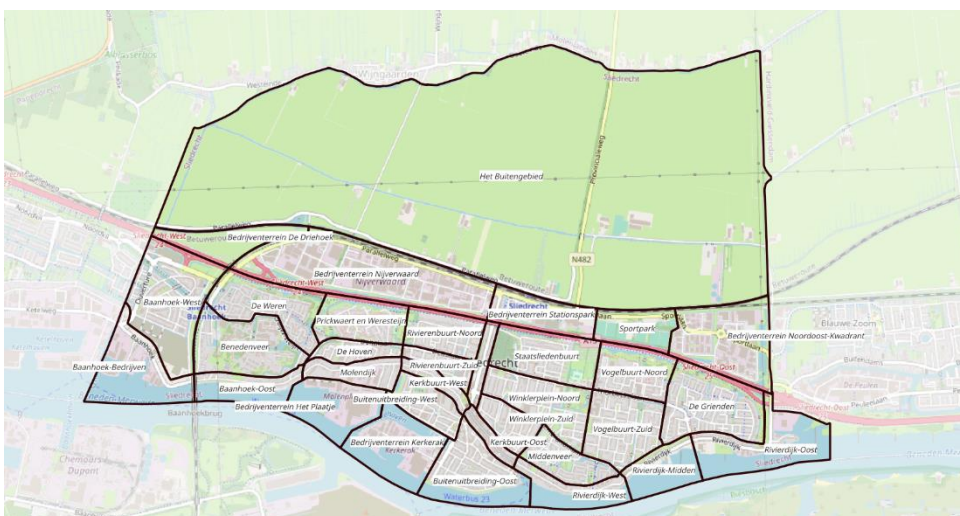
Het gebruik van de term 'Sliedrecht Oost' roept op zichzelf ook vragen op. Het gebied dat in het document wordt benoemd als 'Sliedrecht Oost' beslaat volgens de visuele en mondelinge toelichting uit alles ten oosten van de Stationsweg. Dit sluit niet aan bij de beleving van inwoners van Sliedrecht, de gangbare praktijk van de gemeente Sliedrecht (in o.a. communicatie, beleid en wijkplatform indeling) en de formele definities van het CBS en de Rijksoverheid (zie afbeelding). In beleving, gangbare praktijk en definities is er sprake van: Sliedrecht West, Sliedrecht Centrum, Sliedrecht Oost, Sliedrecht tussen A15 en spoor en Sliedrecht Noord. De grens tussen Sliedrecht Centrum en Sliedrecht Oost loopt grofweg door de Lijsterweg en PC Hoofthooflaan. De MAG stelt voor deze terminologie en definities consequent te (blijven) gebruiken. Hetzelfde geldt voor de buurtaanduidingen (zie afbeelding).

Ook zal blijvend gebruik van de in de Koers 2030 en Omgevingsvisie Sliedrecht gebruikte kapstok van geografische hoofd- en deelgebieden tot meer consistentie leiden: woonwijken, dijklint, A15/spoor en Noord, met daaronder ontwikkelgebieden en projecten. Hetzelfde geldt voor het gebruik van de thematische hoofdlijnen zoals woningbouw, ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en bereikbaarheid, bij de verdere uitwerking van onderliggend en overige projecten van het Programma Ruimtelijke Vernieuwing.

Een vergelijkbare constatering geldt voor de algehele terminologie en definities die in de verschillende documenten en producties wordt gehanteerd. Zo worden in het Programmaplan Ruimtelijk Vernieuwing 2023-2024 voor het onderhavig document zowel de term 'stedenbouwkundige visie' als 'transformatievisie' gebruikt en worden de termen 'intentieverklaring' en 'samenwerkingsovereenkomst' afwisselend gebruikt in relatie tot de uitwerking van de gebieden, thema's en projecten.



CBS-Wijkenindeling Sliedrecht



CBS-buurtenindeling Sliedrecht

1.3 Focus Noord Zuid verbinding

Het valt op dat het argument van betere verbinding van Sliedrecht Oost als een rode draad door het document heen wordt beschreven. Terecht, bij diverse werkzaamheden in de afgelopen jaren hebben we de kwetsbaarheid van de verkeerscirculatie in het hele dorp ervaren. De functionele, logische en toegankelijke verbindingen voor fietsers en voetgangers tussen- en binnen wijken en met voorzieningen verdienen de aandacht. In het document lijkt de oplossing enkel te focussen op de (mogelijke) toekomstige Noord Zuid verbinding. In het Programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing wordt echter ook expliciet de onderlinge verbinding binnen Oost en tussen Oost en andere delen van (bestaand) Sliedrecht genoemd. Daarnaast is de MAG van mening dat de visie rekening dient te houden met scenario's waarin de Noord-Zuid verbinding niet-, anders- en/of veel later dan gewenst tot stand komt. Dit met oog voor zowel snel als langzaam verkeer (lopen en fietsen). De uitwerking van een betere verbinding en ontsluiting van (bestaand) Sliedrecht als geheel, onderbouwd met een visie op verkeerscirculatie en een uitwerking hiervan in een verkeerscirculatieplan, is wat de MAG betreft op zijn plaats.

2. Detailadvies per hoofdstuk

Hieronder volgen per hoofdstuk van het document verschillende aandachtspunten die wat de MAG betreft om toelichting, nadere uitwerking en/of aanpassing vragen in de visie of opvolgende documenten.

Voorwoord

De MAG onderschrijft de genoemde aandachtspunten voor de gewenste kwaliteitssprong: een passend en gevarieerd woon- en werkprogramma, zorgvuldig gebruik van ruimte, een verbetering van groen/blauwstructuur en bijsturing van leefbaarheid en mobiliteit. Maar ziet deze (zoals voorgaand verwoord) graag verbreed naar Sliedrecht als totaal en in samenhang met marktprojecten.

2.1 Inleiding

- De MAG onderschrijft het uitgangspunt van Sliedrecht (ook) in de toekomst een dorp is waar de Sliedrechter met plezier woont en de vertaling in opgaven voor het fysiek domein.
- De MAG juicht de evenwichtige ontwikkeling en continue koppeling tussen de bouwopgave, ruimtelijke vernieuwing, kwaliteit en openbare ruimte toe. Maar mist de relatie met de clusters van (integrale) opgaven uit de Omgevingsvisie (Borgen van kwaliteit en veiligheid, Ruimte creëren, Verduurzamen en Verbinden).
- Het is goed dat enerzijds een wensbeeld wordt neergezet, waarin ambities, kansen, deelgebieden en opgaven in samenhang worden gebracht, maar ook met oog voor haalbaarheid en realisme.
- Genoemd wordt dat de visie de samenleving in Sliedrecht uitnodigt om mee te denken over de verdere invulling en detaillering. Voorwaardelijk is heldere en tijdige communicatie over hoe en wanneer dit is voorzien.
- De onderbouwing dat de keuze van de binnenstedelijke herstructurering Sliedrecht (BHS) zich grotendeels concentreert op Sliedrecht Oost “omdat hier verschillende ruimtelijke en maatschappelijke opgaven samenkomen” en de omschreven toelichting hierop is (op afzienbare) termijn ook van toepassing op andere delen van Sliedrecht, met name in West. Wat de MAG betreft wordt de stedenbouwkundige visie en het daar op volgend ontwerp en werkplan als voorloop/-voorbeeld traject gezien voor een gelijksoortige en mogelijk zelfs deel parallelle aanpak voor andere delen van Sliedrecht. Idealiter wordt de Omgevingsvisie uitgewerkt in een Stedenbouwkundige Visie, integrale thematische visies en een Binnenstedelijk Herstructureringsaanpak voor geheel Sliedrecht, die wordt verdiept in een Stedenbouwkundige Visie en een Binnenstedelijke Herstructureringsaanpak per wijk, buurt en/of ontwikkelgebied.

2.2 Knelpunten en kansen Sliedrecht-Oost

- Het beschreven gebrek aan samenhang, de dominante Oost-West opzet, Barrière spoor en snelweg en Nieuwe Noord-Zuid Oriëntatie zijn treffend, herkenbaar en kenmerkend voor niet alleen Sliedrecht Oost, maar voor Sliedrecht als geheel. Volgens de MAG vraagt dit om een analyse en visie op zowel knelpunten als kansen en oplossingen op een generiek niveau voor Sliedrecht, rekening houdend met de gewenste ontwikkelingen in Sliedrecht Noord. Het gaat dan om ontsluiting, verbinding en doorstroming, maar ook parkeren en de relatie en verhouding tussen snel- en langzaam verkeer. Een visie op Sliedrecht Oost is daar een onderdeel van. Hierin zou ook aandacht moeten zijn voor de hoofdontsluiting van Sliedrecht vanaf de afritten Oost en West op de A15 en doorgeleiding via bestaande beperkte verkeersaders (Rivierdijk, Thorbeckelaan, Rembrandtlaan, maar ook Craijensteijn, Deltalaan, Stationsweg, Sportlaan en Parallelweg). Uitwerking van een integraal mobiliteitsplan is wenselijk en – indien deze al is vastgesteld – de verwerking van dat plan in dit document ook.

- Het is opmerkelijk dat het voor Sliedrecht karakteristieke Dijklint niet in de beschrijving en uitwerking wordt meegenomen. In de uitwerking Omgevingsvisie Sliedrecht staat op pagina 58: *'Mede door het overige verkeer zoveel mogelijk te weren wordt het dijklint zo meer het domein van voetganger en fietsers. We breiden het regionale wandelroutenetwerk uit door toevoeging van de route over de Rivierdijk. Vracht- en busverkeer worden door alternatieve routes zoveel mogelijk geweerd uit 30 km/uur- gebieden'*. De MAG adviseert dan ook het dijklint mee te nemen in de verder uitwerking van de plannen. Temeer omdat bij het fiets- en wandelwegennetwerk nu geen groenverbinding naar dit dijklint wordt gemaakt, terwijl dit juist Sliedrecht Oost kan verbinden met de Groene Long/Sliedrecht Centrum. De herinrichting van het Dijklint en de 30km zone zal ook van invloed zijn op verkeerscirculatie elders in Sliedrecht.
- Bij fietsverbindingen zou meer sprake moeten zijn van een circulatieplan in samenhang met de circulatie van snel- en loopverkeer, met mogelijk een kritische herbeoordeling van voorrangsituaties. Een belangrijk element hierin vormen reeds bestaande en mogelijk ook nieuwe parallelle fietsstructuren zoals de Prof. Lorentzlaan en P.A. de Genestetstraat, die de Thorbeckelaan, Rembrandtlaan en Rivierdijk ontlasten.
- De bestaande loop- en fietsroutes nabij afrit Sliedrecht Oost vormen (net als die nabij afrit Sliedrecht West) een belangrijk knooppunt, dat vele kanten op gaat en intensief wordt gebruikt (werk, school, recreatie). Dit is ook een potentieel groene aansluiting op parken in Hardinxveld, groen langs Rivier en in de Polder (Zwijnskade). De aansluiting hiernaartoe lijkt in de plannen te ontbreken.
- In het document wordt gesteld dat er door de nieuwe Noord-Zuid verbinding de Stationsweg structureel zal worden ontlast. Hoewel de modellen dit ongetwijfeld zullen weergeven, wil de MAG erop wijzen dat dit voor de inwoners wellicht niet zo beleefd wordt. Die beleving vraagt om heldere communicatie over verkeersstromen en monitoring van de verkeersdruk én het gevoel dat inwoners ervaren. Die beleving van het verkeer speelt niet alleen een rol op de Stationsweg, maar ook op andere bestaande wegen als de Thorbeckelaan, waar piekdrukte wellicht voor meer overlast kan zorgen.
- De foto's op pagina 15 zijn beeldend, maar zijn niet allen even illustratief voor een historisch vergelijk. Zo maakt het bijvoorbeeld veel uit dat bij de foto's van de Rembrandtlaan de zomersituatie (bomen met volle bladstructuur) in 1985 wordt afgezet tegen een winterbeeld (bomen zonder blad) in de huidige situatie.
- Bij een nieuwe Noord-Zuid oriëntatie wordt terecht geconstateerd dat Sliedrecht Oost kan profiteren van de verbinding tussen dorp en polder, maar er is meer. Het gebrek aan verbinding tussen wijken, met Zuid en West en met voorzieningen elders in het dorp is zeker zo bepalend voor de leefbaarheid en wordt niet opgelost met nieuwe Noord-Zuid verbindingen. De tekeningen van zowel het huidige als nieuwe fiets- en wegennetwerk laat dit ook zien. E.e.a. nog los van de onzekerheden qua uitvoerbaarheid en timing rondom de gewenste Noord-Zuid verbindingen.
- Naast onderlinge en microverbindingen, zou een betere ontsluiting naar de rivier op meerdere plaatsen, zoals in aangrenzende dorpen wel het geval is, ook onderdeel moeten zijn van een visie op betere verbinding. Daar zou ook een sprong over de rivier kunnen worden gemaakt door gericht in te zetten op bereikbaarheid en gebruik van de waterbus, als verbinding naar de Biesbosch.
- De MAG herkent de beschrijvingen onder 'Restruimte van Noord naar Zuid' en hecht ook groot belang aan meer groen/blauw, een goede verbinding met Sliedrecht Buiten en een beter recreatief gebruik van parken. De MAG mist hier echter een beschrijving van de samenhang met de Visie die op sport is/wordt geformuleerd en ziet ook graag bij de uitwerking een concreter samenspraak – en werking met aanbieders van voorzieningen en activiteiten, zowel commercieel als in het maatschappelijk middenveld.

- In de tekst ontbreekt naar onze mening relatief eenvoudig te realiseren verbinding tussen de Groene Long en het bestaande park aan de Tiendweg met uitloop naar het park onder de Hoogspanningsmasten.
- De kansen die de 'Vernieuwing Woningvoorraad' biedt worden onderschreven door de MAG. Tablis heeft al meermaals (Oude Uitbreiding, Staatsliedenbuurt) bewezen in staat te zijn een kwaliteitsslag te kunnen maken bij de vernieuwing van de woningvoorraad qua uitstraling, beleving, duurzaamheid en diversiteit. De MAG heeft hier dan ook vertrouwen in, maar vraagt wel aandacht voor specifieke details als:
 - een goede ontsluiting voor zowel snel als langzaam verkeer (is bij Staatsliedenbuurt niet verbeterd)
 - goede communicatie naar bewoners, neem hen zo vroeg mogelijk mee
 - sturing op vrijgekomen woningen met bijvoorbeeld tijdelijk vastgoedbeheer, want er moet immers ook daadwerkelijk schuifruimte ontstaan
 - het creëren van schuifruimte in een gefaseerde aanpak is een goede insteek, let wel op dat de integraliteit van het woningaanbod niet uit het oog verloren wordt. Zorg voor een passend vervangend aanbod in relatie met een visie op de demografische ontwikkeling (vergrijzing en ruimte voor starters), aansluitend op de totale woningvoorraad in Sliedrecht, met - en zonder scenario *Sliedrecht Noord*
 - gepaste verduurzaming (aansluiting op het warmtenet wordt genoemd, maar de vraag is of dit nog kan i.v.m. veranderende regelgeving voor zowel verwarm- als koelbaarheid van nieuwbouw).
- De MAG wordt enthousiast van de ambities ten aanzien van de publieke ruimte en groen/blauw. Het niet alleen benutten van de ecologische en klimaatbestendige functie, maar ook toevoegen van sociale interactie, sporten en bewegen spreken zeer aan. Kies de soorten en vormen van voorzieningen wel zorgvuldig uit. Let hierbij op de demografische groep die je wil bereiken en doe inspiratie op uit succesvolle projecten uit andere gemeenten.
- In de visie ontbreekt het aspect Sociale Veiligheid in de openbare ruimte, terwijl op dit punt ook sprake is van de nodige knelpunten, maar ook kansen. De MAG vraagt aandacht voor een inrichting van de openbare ruimte (zowel woongebieden, als parken als wegen en fiets-/wandelroutes) met oog voor sociale veiligheid (overzicht, doorzicht, verlichting, etc.), maar ook met voldoende en geschikte ruimte en bewezen voorzieningen voor alle leeftijdscategorieën, inclusief tieners/adolescenten. Dit zou een zeer geschikt onderwerp voor de genoemde verdere burgerparticipatie kunnen zijn.
- De MAG onderschrijft het belang van de benutting van de herinrichting buitenruimte voor het stimuleren van beweging, omdat dit maatschappelijk één van de grootste uitdagingen van de komende tijd zal worden. Ook hier is sprake van een uitdaging die niet exclusief is voor Sliedrecht Oost (zo wordt De Hoven expliciet genoemd en ook de relatie met Sliedrecht Buiten is evident). Een open en uitnodigende inrichting van sportparken, het aanbieden van een laagdrempelig aanbod en doelgroepgerichte arrangementen en de combinatie tussen bewegen, ontmoeten, welzijn en zorg klinkt als muziek in de oren. Het benoemen en verankeren van verbinding met de verschillende beleidsterreinen die hiermee gemoeid zijn en bijbehorende visies en werkprogramma's op dorpsniveau (sporten, zorg en welzijn, sociaal domein, etc.) lijkt te ontbreken. Ook ontbreekt de link met commerciële partijen en het maatschappelijk middenveld, die in deze domeinen bewegen. Een goede en open inrichting is een randvoorwaarde, maar geen oplossing op zich.

- Ook vraagt de MAG voor aandacht voor microverbindingen binnen en tussen wijken en voorzieningen, die lopen en fietsen makkelijker maken. Zelfs bij de aanleg van een relatief jonge wijk als de Grienden (een wijkdeel in Oost dat in deze visie eigenlijk niet ter sprake komt) is op dit punt sprake van een opeenstapeling van missers en onlogische inrichtingskeuzes; zo is een eenvoudige wandeling naar de buurtsuper vaak een hele opgave. Ook dit zou een mooi onderwerp zijn voor verdere burgerparticipatie. In de 'Conclusies knelpunten en kansen' komen vanzelfsprekende voornoemde vragen en opmerkingen deels terug. Aanvullend kunnen worden genoemd:
 - 1. Voorziene sprong over A15: krijgt een erg prominente plaats met daaraan verbonden effect.
 - 2. Met de groen/blauwe Noord Zuid as, met nadruk op langzaam verkeer, is aandacht voor een mogelijk negatief effect op de doorstroom van gemotoriseerd verkeer op de toch al kwetsbare Oost West verbindingen op zijn plaats.
 - 3. De nadruk wordt gelegd op de kwaliteitsslag in de buitenruimte. De MAG vindt het belangrijk om in de uitwerking van de deelprojecten ook oog te hebben voor verbetering van woongenot (*o.a. geluid, oriëntatie tuinen en balkons, privacy*) en wil daarom aanmoedigen te experimenteren met innovatieve woonvormen als bijvoorbeeld intergenerationele samenwerking en samenwonen.
 - 4. Hier worden een aantal uitdagingen die ook spelen, maar buiten de directe invloed van gemeenten en Tablis liggen, gemist. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het B&W plein, aanbieders van zorg, welzijn en sportvoorzieningen, het zeer beperkte koopwoning aanbod voor ouderen, de zeer beperkte ontsluiting van de Merwede vanuit Oost en het Watertorenterrein.

3. De Visie, naar een verbonden Sliedrecht-Oost

Net als in het vorige hoofdstuk komen ook hier eerder aangehaalde punten en vragen vanuit de MAG terug, aanvullend hierop kan worden genoemd:

- Een betere verbinding van Sliedrecht Oost gaat wat de MAG betreft over meerdere niveaus, die allen aandacht verdienen bij de ruimtelijke:
 - Verbinding met A15, Noord Oost Kwadrant en Hardinxveld-Giessendam
 - Verbinding met het nieuwe Sliedrecht Noord, Sliedrecht Buiten en de polder
 - Verbinding met de Merwede en Rivierdijk
 - Verbinding met Sliedrecht Zuid en Sliedrecht West
 - Verbinding binnen Sliedrecht Oost (binnen en tussen wijken en met voorzieningen in Sliedrecht Oost)
- De genoemde verandering van de positie van Sliedrecht-Oost als nieuwe dorpsentree, door de komst van Noord-Zuid verbinding gaat voorbij aan de positie die Sliedrecht Oost nu al heeft voor verkeer dat vanaf de A15 en vanaf de zijde van het Noord-Oost kwadrant Sliedrecht inkomt. Ook vanuit dit perspectief verdient de wijk programmatisch en ruimtelijk aandacht. De MAG ziet dit ook als onderdeel van het onder 1. genoemde te creëren goed te begrijpen raamwerk van de openbare ruimte voor Oost. Een en ander ook in samenhang met de nadere invulling en ontsluiting van het Watertorenterrein.
- Er lijkt sprake van enige tegenstelling tussen de tekst van het document, de getoonde kaarten en de tekst in het Programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing 2023-2024 over de Groene long(en). Zo beschrijft de tekst op pagina 26 “de visie zet in op...het vormgeven van een samenhangende groene long van polder tot rivier”. Terwijl op het kaartje van pagina 27 drie groene longen (Oost, Dreespark-Rivier en Tolsteeg) staan ingetekend, waarvan er twee in het beschreven ontwikkelgebied liggen, de Groene Long Sliedrecht Oost en de Groene Long Willem Dreespark-Rivier. Daarbij komt dat in het Programmaplan ruimtelijke vernieuwing 2023-2024 staat (pagina 5) dat: *“het te bereiken resultaat van het programma is dat er minimaal 2 groene verbindingen zijn tussen polder en rivier”*. Dus: er moeten 2 of 3 groene longen komen, 1 in wat benoemd wordt als ‘Oost’ en 2 in ‘West’. Zorgpunt van de MAG is nu de focus alleen op de Groene Long Oost ligt, de realisatie van de andere twee longen naar de achtergrond verdwijnt. Terwijl de Groene Long bij het Willem Dreespark kan meegenomen worden in het (deel)project van de Maaslaan. De groene long bij de Tolsteeg past mogelijk in de uitwerking van de ontsluiting van Sliedrecht-Noord, waarbij sprake is van een nieuwe verbinding onder de A15. We begrijpen dat dit laatste niet binnen het projectkader valt, maar zien tegelijkertijd een kaartje in het document dat vragen oproept over de visie op dit geheel. De MAG adviseert een visie op te stellen over de groene inrichting van de buitenruimte in Sliedrecht in het algemeen en de ontwikkeling van de Groene Longen in het bijzonder, die kan worden gebruikt voor verdere uitwerking in deelprojecten.
- De verbinding/doorloop bij de Singel ontbreekt, de Groene long 'stopt' daar nu. Terwijl deze doorgetrokken kan worden via de Merwestraat naar de Haven en daar weer verbonden kan worden. Dit sluit ook mooi aan op Omgevingsvisie Sliedrecht pagina 44: *We willen de aantrekkingskracht vergroten door de zichtbaarheid van de haven te verbeteren en voorzieningen rondom de haven te realiseren (bijvoorbeeld meer groen, horeca, een toiletgebouw en/of douches en speelmogelijkheden). Verder willen we de verbinding tussen het centrum (de Kerkbuurt links en rechts), het (toeristische) havenfront, het Raadhuis en het dijklint verbeteren door de infrastructuur meer in te richten op wandelaars.* Neem dit mee in de verdere uitwerking.

- De MAG kan zich vinden in de toelichting op '2. Het opwaarderen van de kwaliteit van openbare ruimte' en '3. De kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad'. Toch mist de MAG een expliciete uitwerking van de visie op de ontwikkeling van het woningaanbod in relatie tot demografische ontwikkelingen (huur en koop) en een koppeling naar particuliere locaties, waar deze kansen bieden tot een nog betere invulling van de ambities van gemeente en Tablis met betrekking tot de kwaliteitsslag in openbare ruimte en woningaanbod.

De toelichting op de ontwikkeling van een aantal herstructureringslocaties, zoals Maaslaan, Middeldiepstraat, Groene Stoep en Doctor Schaepmanstraat, vraagt sowieso om meer uitleg over hoe gemeenten en Tablis insteken op het betrekken van marktpartijen en particulieren in deze ontwikkelingen en participatie van omwonenden (met name op de voorlooplocaties Maaslaan en Middeldiepstraat). Bij de locatie Middeldiepstraat vraagt de MAG aandacht voor een realistische visie op parkeren in relatie tot het creëren van een groen publiek pleintje, omdat het huidige plein intensief als parkeerruimte wordt benut voor zowel bewoners van de oude uitbreiding Oost, als bezoekers van de Kerkbuurt. In de mondelinge toelichting op de visie in de MAG werd gerefereerd aan een parkeeronderzoek. De uitkomsten hiervan en de daarop gebaseerde onderbouwing van keuzes ontbreekt echter.

- De prominente positie van 'de lanen die binnen het dorp verbinden' in de structuurvisie is terecht. Het is goed de lanen te zien als een geheel. Veelvuldige gedeeltelijke herinrichtingen hebben immers ook geleid tot de situatie zoals deze nu is. Wel wil de MAG waarschuwen voor een te eenzijdige benadering van de herinrichting in termen van de uitstraling. Het behoud van functionaliteit in verkeer (snelverkeer, langzaam verkeer, maar ook parkeren) is zeker zo belangrijk. En bij de ontwikkeling van de woningen aan deze lanen verdient het optimaliseren van woon- en leefgenot vanuit het perspectief van toekomstige bewoners blijvend aandacht. Dit mag niet ondersneeuwen bij de gewenste interactie met de openbare ruimte, inwoners hebben ook hun privacy en een eigen plekje nodig.
- Met betrekking tot de Vogelbuurt Noord/Thorbeckelaan lijkt de schets (met onterechte vermelding 'visie Middeldiepstraat') te impliceren dat de eengezinswoningen aan de Roerdompstraat ook op gaan in de vervangende nieuwbouw. In de tekst is dit niet terug te lezen.
- De MAG vraagt zich af hoe wordt geborgd dat in de analyse benoemde knelpunten die in Sliedrecht Oost, Centrum en West liggen, maar buiten het nu beschreven ontwikkelgebied en deelprojecten vallen, in de toekomst worden aangepakt. Denk hierbij aan de buitenruimte en ontsluiting van De Grienden, De Hoven, de Tienhoogflats, maar ook het Dijklint.

4. De projecten in een stapsgewijze aanpak

Dit onderdeel van de visie geeft een goed en concreet gevoel bij de doordachte gefaseerde aanpak en de samenhang en vooral volgorde van projecten. De MAG onderschrijft de gehanteerde principes en uitgangspunten als 'eerst bouwen, dan slopen' en de uitwerking daarvan met concrete getallen van nieuwe woonlocaties en schuiflocaties.

Bij Fase 3, het aanpakken van de locaties Groene Long wordt de Sporthal de Stoep genoemd. De MAG vraagt zich af hoe de hier beschreven denkrichting zich verhoudt tot de lopende ontwikkeling van de sportvisie voor Sliedrecht als geheel. We benoemen dit omdat in de Integrale Beleidsnota Sport op pagina 8 de sterke en zwakke punten van de sportinfrastructuur in kaart zijn gebracht. Een sterke is: 'accommodaties redelijk goed verspreid in het dorp en praktisch allemaal echt "binnen" het dorp. Wij adviseren om bij de nader uit te werken studie (waarnaar wordt verwezen op pagina 49 van de BSH) te bedenken dat:

- Vele omliggende scholen gebruik maken van Sporthal de Stoep.
- Naast zaalsport, wedstrijdsport en seizoensgebonden sport (korfbal) ook diverse kleine verenigingen (e.g. boxen, dansen, yoga) gebruik maken van de kleine zaal.
- Dat verenigingsport "binnen het dorp" wenselijk is voor kinderen tot de leeftijd van +/- 10 jaar.
- Sporthal de Stoep wordt gebruikt voor diverse grotere wedstrijden (e.g. turn wedstrijden)/ sportdagen/ Sinterklaasfeest/ dansoptreden/etc., houdt daarom rekening met de omvang van de Groene Stoep.
- De toekomstplannen van de sportzalen van de Lockhorst en de Valkweg mee te nemen in de studie.
- De Groene Stoep mogelijk ook een locatie kan zijn voor het aanbieden van zwemlessen/school zwemmen.
- De uitbreiding met Horeca het gebruik van de Stoep ook heeft doen opleven.
- De voetbalkooi en omliggende groen en speelvoorzieningen in samenhang met de nieuwe dijkwoningen het aanzicht en gebruik van deze locatie verlevendigd hebben.
- Ook is het nodig om in de gemeente een aantal locaties te hebben waar grootschalige opvang kan worden georganiseerd. Denk aan grote branden, rampen, stroomstoringen, maar ook het Sinterklaasfeest. De Stoep is voor het Oostelijk deel van Sliedrecht nu de enige geschikte locatie.