

Gevraagd Advies: Nota Verdichting

Inleiding

Allereerst spreekt de MAG haar complimenten uit over de Nota Verdichting (hierna: het document). Het document is van hoge kwaliteit en heeft een gedegen geanalyseerde – en beargumenteerde visie op de locatie, stijl en wijze van (extra) bouwwerken in Sliedrecht.

De MAG is bij het lezen van dit document uitgegaan van de Kernopgaven¹ en de Omgevingsvisie² van de gemeente Sliedrecht en positioneert de Nota Verdichting hier direct onder. Gezien de kwaliteit – en volledigheid van het document beperkt de MAG zich tot het adviseren op hoofdlijnen. Daarnaast stuurt de MAG een lijst mee die op detailniveau ingaat op de Nota Verdichting. Die lijst kan worden meegenomen in de laatste redactionele slag die het document nog zal ondergaan.

Adviespunten

Criteria

De Nota stelt een aantal ambities vast voor de toekomst van bouwen in Sliedrecht. Maar er wordt niet bij alle ambities concreet gemaakt wat er precies bedoeld wordt. Om er voor te zorgen dat de ambities in de nota ook daadwerkelijk als eisen op tafel komen bij de uitwerking van plannen op projectniveau, is het van belang dat er operationeel gemaakt wordt wat er precies bedoeld wordt met begrippen. Een voorbeeld is het niet-gedefinieerde begrip 'sunspots'. Naast het operationaliseren van de uitspraken in het document moeten de ambities borging krijgen, zodat deze als een 'boodschappenlijstje' van eisen op tafel komen bij ontwikkelaars. Dit verschaft het document de slagkracht dat het verdient.

Ruimtelijk-Historische drager

In het document wordt gesproken over de historische dorpskern van Sliedrecht. Deze wordt echter niet afgebakend of gedefinieerd. De MAG adviseert het gebied concreet te maken door te benoemen welke delen van het dorp tot het historisch gebied behoren. De MAG pleit voor het aanwijzen van het station, de oude begraafplaats, de Merwedestraat, de Kerkbuurt, het dijklint inclusief de stoepjes en de oude uitbreiding als historisch gebied. Het vaststellen van een historisch gebied brengt de noodzaak voor historisch (verkenkend) onderzoek en cultuurhistorisch beleid met zich mee. De verdichtingslocaties binnen het aangewezen gebied dienen in de historische context te worden beoordeeld.

Ontwikkellocaties

De ontwikkellocatie 'stationslocatie' heeft een afbakening en een visie. Deze locatie verbindt het historisch karakter, de toekomstige wijk Noord en verschillende woon-werk clusters, dit heeft een verder uitgewerkte gebiedsvisie waarin de balans tussen de verschillende karakters samenkomt.

De ontwikkellocatie 'Sliedrecht-Noord' heeft een plaats in de Nota gekregen. De manier waarop deze locatie nu in het document staat kan zorgen voor onwenselijke situaties, op dit moment staat de deur voor verdichting al op een kier voordat de wijk is gerealiseerd. Het advies van de MAG met betrekking tot deze locatie is deze uitsluitend te noemen onder het kopje 'Lopende en toekomstige ontwikkelingen'. Benoem en verwijst naar de bestaande vastgestelde stukken in die paragraaf en laat het daarbij. Zo kunnen alle lopende projecten hun doorgang vinden.

Tot slot pleit de MAG voor het opnemen van de wijk Baanhoek-West in het document. Dit is onderdeel van Sliedrecht en verdient het om genoemd te worden.

¹ Gemeente Sliedrecht. (2020). *Koers 2030: Groei en ontwikkeling*.

² Gemeente Sliedrecht & Kuiper Compagnons. (2020). *Nota van uitgangspunten—Omgevingsvisie Sliedrecht*.