

Raadsvoorstel

<p>Team: Ruimtelijke Ontwikkeling en Economie</p> <p>Steller: Frenkie van den Broek f.van.den.broek@sliedrecht.nl</p>	<p>Portefeuillehouder: Ton Spek</p>
<p>Onderwerp: Programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing 2024-2025</p>	
<p>Openbaar: Ja</p>	<p>Afdoening motie en/of toezegging: Is hiermee een motie afgedaan? n.v.t. Is hiermee een toezegging afgedaan? n.v.t.</p>
<p>Zaaknummer: 2024-0048482</p>	<p>Fatale termijn: Wegens een motie- Tijd en ruimte (2023) is het van belang dat het programmaplan parallel aan de kadernota in de raad behandeld wordt.</p>
<p>Bestuurlijke route: College van burgemeester en wethouders Oordeelsvormend - Gemeenteraad Sliedrecht Besluitvormend - Gemeenteraad Sliedrecht</p> <p>PFO:</p>	<p>Planning: 14 mei 2024 11 juni 2024 2 juli 2024</p> <p>Meermaals besproken met beide portefeuillehouders tijdens de bestuurlijke overleggen van het Programma.</p>

Bijlagen

1. Programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing 2024-2025
2. Was-woordt lijst uitgangspunten programmaplan

Onderwerp

Programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing 2024-2025.

Beslispunt

De gemeenteraad voor te stellen om:

1. Het Programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing 2024-2025, inclusief de nieuwe uitgangspunten, vast te stellen.

Samenvatting voor de raad:

Sinds de vaststelling van het Programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing 2022-2030 zijn we bezig met het vorm geven van de drie grote deelprojecten op basis van de vastgestelde uitgangspunten uit het Programmaplan. Met het Programmaplan geven we hiermee een concreet vervolg aan de vastgestelde ambities uit het Uitvoeringsprogramma Wonen (2019), Koers 2030 (2020) en de Omgevingsvisie (2021) met een helder plan van aanpak.

In het Uitvoeringsprogramma Wonen hebben we de ambities vastgelegd om 2.500 woningen tot 2040 te bouwen. In de Koers 2030 is dit verder ingevuld door harde plancapaciteit te willen realiseren voor minimaal 2.000 woningen tot 2030, waaronder de ontwikkeling van Sliedrecht-Noord en de Binnenstedelijke Herstructurering (BHS). In de Omgevingsvisie is dit plaatje met een ambitieniveau vertaald naar een aantal ontwikkelingsgebieden.

Elk jaar beschrijven we de stappen en mijlpalen in een jaarlijks terugkerend Programmaplan. Stappen die steeds concreter worden en ons steeds weer dwingen om afwegingen te maken. Het Programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing 2024- 2025, beschrijft de vooruitgang en mijlpalen die we gemaakt hebben en geeft een indicatie van de vervolgstappen die we binnen het Programma Ruimtelijke Vernieuwing het komende jaar verwachten te zetten.

Inleiding

Sinds het Programmaplan 2023-2024 zijn we hard aan de slag gegaan om de ambities in beeld te brengen en uit te werken, om zo te komen tot een haalbare strategie voor de realisatie van woningen en ruimtelijke vernieuwing in Sliedrecht. Het Programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing 2024-2025, beschrijft de vooruitgang die we gemaakt hebben en geeft een indicatie van de vervolgstappen die we binnen het Programma Ruimtelijke Vernieuwing het komende jaar verwachten te gaan zetten. Doordat er de afgelopen periode veel vooruitgang op de verschillende deelprojecten is geboekt, zijn verschillende uitgangspunten geactualiseerd. De wijzigingen zijn cursief weergegeven in de tekst van de uitgangspunten en opgenomen in de was/wordt lijst in de bijlage van het raadsvoorstel.

Beoogd effect

- De jaarlijkse Programmaplan cyclus heeft als doel om consistent te informeren over de gemaakte voortgang betreft het Programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing.
- Het voorspelbaar maken van de vervolgstappen voor het Programmaplan, door duidelijk te maken welke documenten de komende periode voorgelegd zullen worden aan de raad en wat de gemeente in het vervolg verder zal uitwerken. Hiermee willen wij als bestuur ook voorspelbaar zijn in onze actie en besluiten.
- De uitgangspunten te actualiseren in afstemming met de raad.

Argumenten

Beslispunt 1: Het Programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing 2024-2025, inclusief de nieuwe uitgangspunten vast te stellen.

Argument 1.1: *Door het Programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing 2024-2025 vast te laten stellen geeft de gemeente een vervolg aan voorafgaande besluitvorming.*

We beoordelen jaarlijks de relevantie van de uitgangspunten van het programma aan de hand van tussentijdse projectresultaten. Hierbij gaan we telkens terug naar het programmaniveau om beslissingen te nemen en richting te bepalen. Via het overkoepelende Programma Ruimtelijke Vernieuwing stuurt u als raad actief op de integraliteit tussen de verschillende projecten, financiële afhankelijkheden, risicobeheersing en samenhang. Door het Programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing

2024-2025 vast te stellen kan het Programma en haar deelproject met de geactualiseerde uitgangspunten een nieuwe fase tegemoet.

Argument 1.2: *Door het uitgangspunt "Het Programma ruimtelijke vernieuwing" te laten vervallen en samen te voegen met het uitgangspunt "functie programmaplan" sluit het beter aan op de huidige fase van het Programma.*

Zoals het originele uitgangspunt beschrijft, is het programmaplan vanaf 2023 aanzienlijk concreter geworden. Voor elk project zijn er kaders door de gemeenteraad vastgesteld, die separaat aan het programmaplan richting geven aan de projecten en bevinden alle drie de projecten in 2024-2025 zich in een nieuw stadium. Hiermee is de tekst in het uitgangspunt werkelijkheid geworden: het programma stuurt de deelprojecten aan op basis van een integrale afwegingen en risicomanagement. Onder elke project-hoofdstuk in het programmaplan is vanaf nu ook een risicoanalyse op hoofdlijnen toegevoegd.

Doordat het originele eerste uitgangspunt hiermee is voltooid, kan deze in essentie ondergebracht worden in één uitgangspunt over de functie van het programmaplan.

Argument 1.3: *Hiermee het uitgangspunt "De met het Programma te bereiken resultaten" te actualiseren.*

Door het uitgangspunt "De met de Programma te bereiken resultaten" te actualiseren brengen we een duidelijke prioritering aan op de resultaten waarop het programma stuurt. Dit doen we door de scope van het programma af te bakenen tot het realiseren van één groene long tussen Merwede en polder. Dit wijkt af van de 3 weergegeven nieuwe groene verbindingen ("groene dragers") uit de Omgevingsvisie Sliedrecht (pagina 25, Omgevingsvisie Sliedrecht). Op deze manier kunnen we al onze aandacht en middelen besteden aan het maken van een kwalitatieve groene ruimte die aan onze hoge ambities voldoet en een positieve impact heeft op de gemeenschap. De overige 2 nieuwe groene verbindingen blijven als ambitie in de omgevingsvisie staan, echter halen wij het hiermee uit de scope van het programma ruimtelijke vernieuwing. De overige 2 verbindingen zijn tot op heden ook nog niet uitgewerkt of als project opgepakt.

Argument 1.4: *Hiermee het uitgangspunt "De stedenbouwkundige uitgangspunten" te actualiseren.* Met het vaststellen van de Stedenbouwkundige Visie zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten op een globaal niveau vastgesteld. Het nieuwe uitgangspunt doet recht aan het besluit dat is genomen door de gemeenteraad en schets de daaruit voortvloeiende vervolgstappen in de vorm van een Stedenbouwkundig Kader.

Argument 1.5: *Hiermee het uitgangspunt "De Binnenstedelijke Herstructurering" te actualiseren.*

Met het vaststellen van de Stedenbouwkundige Visie is een nieuwe fase aangebroken voor de BHS. De verhuiscarrousel en de daarvoor benodigde projectlocaties zijn vastgesteld in de Stedenbouwkundige Visie. Om recht te doen aan deze nieuwe fase dient het uitgangspunt geactualiseerd te worden. Het nieuwe uitgangspunt blikt daardoor vooruit naar het op te leveren Stedenbouwkundig Kader en omschrijft het reeds vastgestelde doel.

Argument 1.6: *Hiermee het uitgangspunt "De locaties voor binnenstedelijke herstructurering" te actualiseren.*

Met het vaststellen van de Stedenbouwkundige Visie is de locatie Sportpark buiten de scope van het project BHS komen te staan. Het uitgangspunt dient geactualiseerd te worden zodat het de locaties omschrijft zoals vastgesteld door de gemeenteraad in de Stedenbouwkundige Visie.

Argument 1.7: *Hiermee het uitgangspunt "De uitwerking van de nieuwe verbinding met Sliedrecht-Noord" te actualiseren.*

Met het vaststellen van de voorkeursvariant is het oude uitgangspunt gerealiseerd. Het nieuwe uitgangspunt doet recht aan het besluit dat is genomen door de gemeenteraad en schets de daaruit voortvloeiende vervolgstappen.

Argument 1.8: Hiermee het uitgangspunt "De ontwikkeling van Sliedrecht-Noord" te actualiseren. Het oude uitgangspunt hanteerde een bredere bandbreedte voor de woningaantallen. Dit was passend voor de fase waarin het project zich op dat moment bevond. Inmiddels zijn de plannen verder aangescherpt en kan er een specifiekere indicatie worden gegeven van het aantal te realiseren woningen. In het kader van transparante en duidelijke informatievoorziening dient dit aantal daarom worden aangepast.

Argument 1.9: Hiermee het uitgangspunt "De reserve Koers 2030 als onderdeel van de P&C-cyclus" te actualiseren.

Doordat de reserve Koers 2030 niet alléén gebruikt of aangevuld wordt door de deelprojecten van het programma is een zin verwijderd uit het uitgangspunt om verwarring te voorkomen (zie de bijlage: "was/wordt" lijst).

Argument 1.10: Hiermee het uitgangspunt "De indicatieve tijdshorizon" te actualiseren.

Er is eind 2023 besloten om meer tijd te nemen voor de participatie voor alle projectlocaties van de BHS. Dit besluit heeft als gevolg dat er toegewerkt moet worden naar een omgevingsplan in plaats van een bestemmingsplan. De indicatieve tijdshorizon schuift op als gevolg van deze keuze. Het uitgangspunt dient geactualiseerd te worden om correct te communiceren over de huidige planning.

Kanttekeningen / Risico's

Go/no-go moment Sliedrecht-Noord.

Door de inhoudelijke en financiële afhankelijkheid met Sliedrecht-Noord is er bewust een go/no-go moment ingebouwd, met als deadline 1 juli, in relatie tot het vrijgeven van het totale voorbereidingskrediet van de Noord-zuidverbinding. Dit dient als risico beheersende maatregel om (financiële) commitment vanuit de betrokken marktpartijen te garanderen, voordat wij als gemeente hoge kosten maken met de uitwerking van de Noord-Zuidverbinding. Hierbij gaan we er vanuit dat de ontwikkelaars een bijdrage leveren aan de Noord-zuidverbinding en de uitwerking van zowel Sliedrecht-Noord als de Noord-Zuidverbinding voort kan worden gezet.

Financiën

Wij schatten in 2024 en 2025 voldoende dekking vanuit het Programma te hebben voor de beoogde personele-, onderzoeks- en advieskosten, zoals beschreven in het raadsvoorstel Programma Ruimtelijke Vernieuwing 2023-2024. Met dit raadsvoorstel is vorig jaar een begrotingswijziging vastgesteld wat voor 2024 in totaal €500.000,- beschikbaar stelt voor het uitvoeren van het Programma en voor 2025 €200.000,- .

Ten opzichte van 2023 bouwt het totale Programmabudget af. Dit is mogelijk doordat de BHS en de Noord-Zuidverbinding nu over een eigen voorbereidingskrediet beschikken en de mogelijkheid hebben om dit aan te vullen met eventuele subsidies (zoals de Vliegende Brigade subsidies). Hierdoor zijn de projecten BHS en de Noord-Zuidverbinding grotendeels financieel onafhankelijk geworden van het Programmabudget.

Het grootste risico op dit moment bevindt zich in de kosten voor Sliedrecht-Noord, aangezien deze als enige project nog volledig op het Programmabudget drukken. In de aanloop naar het Masterplan worden er immers al onderzoeks- en personeelskosten gemaakt. De uiteindelijke kosten drukken lichter of zwaarder op het Programmabudget afhankelijk van de datum waarop een voorbereidingskrediet voor Sliedrecht-Noord wordt vastgesteld samen met het Masterplan. Zodra er een voorbereidingskrediet wordt geopend, wordt ook Sliedrecht-Noord financieel onafhankelijk van het Programmabudget. Hierbij is ook het go/no-go moment een bepalende factor, bij een no-go zullen de gemaakte kosten voor Noord afgeboekt moeten worden.

Naarmate de projecten financieel zelfstandig worden, kan het jaarlijkse Programmabudget worden afgebouwd.

Wet- en regelgeving / Juridische zaken

n.v.t.

Duurzaamheid

Het Programmaplan ruimtelijke vernieuwing heeft als doelstelling om de ambities op het thema duurzaamheid in Sliedrecht, zoals beschreven in de Omgevingsvisie, Regionale Energie Strategie (RES), Regionale Adaptatie Strategie (RAS) en in het groenbeleidsplan, in verdere uitwerking te ondersteunen. Ook voorwaarden vanuit provincie, waterschap en rijk, zoals het thema water- en bodem sturend worden meegenomen in de uitwerking van het Programma en haar projecten.

Inclusiviteit

Door de ruimtelijke ingrepen van het Programma wordt de basis gelegd om de sociale structuur te verstevigen: een buitenruimte die uitnodigt tot beweging en ontmoeting, een soepele verbinding tussen oude en nieuwe buurten en een meer diverse samenstelling van de woningvoorraad. De ruimtelijke en sociale aanpak worden in de verdere uitwerking dan ook integraal opgepakt en vragen ook om een integrale aanpak in de organisatie.

Tijdsplan, monitoring en evaluatie m.b.t. voorgesteld raadsbesluit

Jaarlijks wordt het Programmaplan geactualiseerd voorgelegd aan de gemeenteraad parallel aan de cyclus van de kadernota.

Communicatie / Participatie

Uiteraard blijven we ook in de komende fasen informeren, om iedereen op de hoogte te houden van de ontwikkelingen én de verschillen tussen de projecten. Niet alle projecten lopen immers synchroon, dus het is belangrijk om steeds het overzicht te houden op wat alle ontwikkelingen betekenen voor het grotere plaatje. De komende jaren wordt er vanuit onze campagne en website www.sliedrechtbouwt.nl, actief gecommuniceerd met alle belanghebbenden en geïnteresseerden. De MAG is sinds december 2022 actief en wil dit jaar werken aan meer zichtbaarheid voor de inwoners waarmee zij nog meer de stem van Sliedrecht kunnen gaan vertolken.

Vervolgprocedure (inspraak/publiceren)

n.v.t.

Eerdere besluitvorming c.q. bronvermelding

14 December 2021 Programmaplan ruimtelijke vernieuwing 2022-2030

5 Juli 2022 Programmaplan ruimtelijke vernieuwing 2022-2023

4 Juli 2023 Programmaplan ruimtelijke vernieuwing 2023-2024

Eerdere besluitvorming

Programma Ruimtelijke Vernieuwing 2022-2023 - Raadsvoorstel

Programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing 2023-2024 - Raadsvoorstel

Programmaplan Programma ruimtelijke vernieuwing - Raadsvoorstel