

College informatiebrief

Onderwerp: Voortgang herontwikkeling Burgemeester Winklerplein
Datum: 5 april 2022

Portefeuille P. Vat

Op 14 december 2021 heeft uw gemeenteraad unaniem ingestemd met het raadsvoorstel inzake het Burgemeester Winklerplein. Uw raad heeft 'ja' gezegd tegen de planopzet (het programma), de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de grondexploitatie. Daarmee is de weg vrijgemaakt om de planologische procedure op te starten.

Op 15 februari 2022 heeft portefeuillehouder Piet Vat een toelichting gegeven over de voortgang van de herontwikkeling.

Ontwerpbestemmingsplan

De afgelopen maanden is er gewerkt aan een ontwerpbestemmingsplan voor het Burgemeester Winklerplein. Diverse onderzoeken zijn uitgevoerd, de toelichting is geschreven en de regels zijn opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan is naar de overlegpartners gestuurd voor een reactie. Dit heeft tot opmerkingen geleid ten aanzien van thema's als water, bereikbaarheid en de toepassing van het geluidbeleid. Deze reacties leveren geen onoverkomelijke belemmeringen op en bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan kan hier rekening mee worden gehouden. Daarnaast geven zowel de Provincie Zuid-Holland als de Commissie Detailhandel Zuid-Holland aan de noodzaak tot uitbreiding van het aantal vierkante meters commerciële ruimte in het gebied onvoldoende is onderbouwd. Over deze opmerkingen zal nader worden overlegd.

Ons college was verbaasd door de reactie van de Provincie ten aanzien van het aantal woningen in het plangebied. In het nu voorliggende plan worden 42 woningen meer gerealiseerd dan aanvankelijk waren opgenomen in de regionale woningbouwprogrammering. Het plan levert daarmee een belangrijke bijdrage aan de regionale ambitie om meer binnenstedelijke woningen te realiseren. De Provincie geeft in haar reactie aan dat de behoefte aan deze woningen nog onvoldoende is aangetoond. De Provincie kiest hier voor een formele benadering van de regelgeving die gebaseerd is op het feit dat de Regionale Woonvisie 2021 van de Drechtsteden nog niet door de Gedeputeerde Staten is geaccepteerd. Na de aanvaarding door de Gedeputeerde Staten is het woningaantal alsnog voldoende onderbouwd.

Planning:

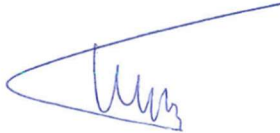
In de raadsvergadering van 15 februari is aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan in het derde kwartaal aan uw raad ter vaststelling zou worden aangeboden. Hierbij is aangegeven dat deze planning afhankelijk is van de reacties van de overlegpartners op het ontwerpbestemmingsplan. De tot dusver ontvangen reacties van de Provincie en anderen betekenen dat extra onderzoek en overleg noodzakelijk is. Het streven blijft erop gericht om het ontwerpbestemmingsplan in het tweede kwartaal ter inzage te leggen, maar gelet op de complexiteit van dit dossier sluiten wij vertraging niet uit. Wij houden druk op de planning, maar zijn hierin afhankelijk van andere partijen. We houden u op de hoogte van de voortgang.

Naast het proces van de bestemmingsplanprocedure loopt ook parallel het proces om te komen tot een goed ontwerp van de buitenruimte en de verwerving van het vastgoed. De ontvangen adviezen hebben geen gevolgen voor de voortgang van deze activiteiten.

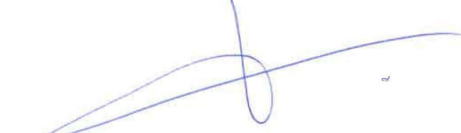
Communicatie

Het is zeer belangrijk dat we alle betrokkenen en belangstellenden op de hoogte houden van de inhoud en voortgang van het project. Daarom informeren we alle direct betrokken en overige belangstellenden zodra het bestemmingsplan en de overige stukken ter inzage worden gelegd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Sliedrecht,
De secretaris, De burgemeester,



N.H. Kuiper mca mcm



mr. drs. J.M. de Vries