

College informatiebrief

Onderwerp: Programma ruimtelijke vernieuwing

Datum: 20 juli 2021

Portefeuille T.A. Spek en E. Goverde

In het fractiespecialistenoverleg van 10 mei jl. hebben wij de ruimtelijke ontwikkelopgave en de samenhang van besluitvorming rondom de Omgevingsvisie, de Regionale Energie Strategie (RES) en het Programma ruimtelijke vernieuwing met u verkend. Wij hebben daarbij aangegeven, dat wij bij u terugkomen met de eerste resultaten van het Programma ruimtelijke vernieuwing.

Wij willen u begin oktober in een openbaar fractiespecialistenoverleg meenemen in deze eerste resultaten. Uw eerste reactie hierop vormt de basis voor het raadsvoorstel Programma ruimtelijke vernieuwing dat wij u in november 2021 willen aanbieden.

In de aanloop naar dit fractiespecialistenoverleg informeren wij u al over het programma en de hiermee beoogde resultaten en over de stappen die hiervoor worden gezet. Op de inhoudelijke resultaten komen we terug in het fractiespecialistenoverleg.

1. Programma ruimtelijke vernieuwing

In de uitvoering van de Koers 2030 maken we keuzes over de toekomstige ruimtelijke vernieuwing van Sliedrecht. Ruimtelijke vernieuwing is een breed begrip dat alle aspecten van ruimtelijke (en daarmee verbonden economische en sociale) ontwikkeling in zich draagt. Het risico van een dergelijke brede scope is, dat we alles aanpakken maar de samenhang uit het oog verliezen. Het Programma ruimtelijke vernieuwing biedt het kader om die samenhang steeds voor ogen te blijven houden. De projectresultaten die we hiervan nu verwachten kunnen tenslotte in de loop van de jaren verschuiven of door onverwachte ontwikkelingen anders worden ingevuld dan oorspronkelijk beoogd. Het voordeel van de programmatische bril is dat de samenhang in stand blijft en het beoogde programmaresultaat steeds voorop blijft staan. Het beoogde programmaresultaat is daarmee geen verzameling van projecten, maar een programmatisch doel.

We kunnen dat het beste toelichten aan de beschrijving van een beschrijving van het beoogde resultaten voor het Programma ruimtelijke vernieuwing:

- Er is harde plancapaciteit voor minimaal 2.000 woningen tot 2030, in Sliedrecht beneden de A15 en in Sliedrecht Noord en in samenhang ontwikkeld.
- Een aanzienlijk deel hiervan is in 2030 gerealiseerd en voor het nog resterende deel zijn er harde realisatie-afspraken.
- Extra woningbouw is vooral gerealiseerd in het midden- en hoger segment; het lager segment van de woningmarkt is vernieuwd door nieuwbouw, sloop en/of renovatie.
- Er zijn minimaal twee groene verbindingen tussen polder en Merwede en de verbinding van Sliedrecht met de rivier is op minimaal twee plaatsen aanmerkelijk verbeterd.
- De ruimtelijke vernieuwing is klimaatneutraal gerealiseerd en is aantoonbaar klimaat-adaptief.
- De woningen in Sliedrecht beneden de A15 en in Sliedrecht Noord zijn met een nieuwe verkeersverbinding met elkaar verbonden. De nieuwe verkeersverbinding vormt de noordelijke entree van Sliedrecht en de Stationsweg is aanmerkelijk ontlast van doorgaand verkeer.
- De ruimtelijke vernieuwing heeft waar mogelijk en gewenst geleid tot sanering van bestaande bedrijfsterreinen en minimaal gelijkwaardige oppervlakte aan nieuwe ruimte voor bedrijven.
- De ruimtelijke kwaliteit en openbare ruimte zijn kwalitatief aanmerkelijk versterkt.

- Het voorzieningenniveau is ten opzichte van 2020 in omvang en samenstelling in stand gebleven en met de omvang van de nieuwe woningbouw meegegroeid.

2. Stappen om tot het programma te komen

Verkenning ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden

In februari jl. hebben wij bureau Palmbout uit Rotterdam opdracht gegeven voor een stedenbouwkundig verkenning van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw in Sliedrecht. Onderdeel hiervan vormen een nadere uitwerking van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in Sliedrecht Oost, in Sliedrecht Noord en in de verbindingen tussen Sliedrecht en Sliedrecht Noord onder of over A15 en/of spoor.

In april jl. is - aanvullend hierop - een opdracht verstrekt aan Akro Consultants om scenario's en instrumenten te ontwikkelen die horen bij deze ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden.

Sliedrecht Oost

In Sliedrecht Oost wordt deze verkenning uitgevoerd in samenspraak met de woningcorporatie en met een projectontwikkelaar. In een verdiepende studie wordt uitgewerkt, welke mogelijkheden er zijn voor ruimtelijke vernieuwing in Sliedrecht Oost door vergroening, verduurzaming en (ver-) nieuwbouw. Deze ontwikkelingen kunnen in versnelling worden gebracht door ze te koppelen aan woningbouw mogelijkheden in de rest van Sliedrecht.

Deze mogelijkheden worden thans financieel onderbouwd, waarna we het totaalplaatje na de zomer aan u kunnen presenteren. Hierbij past een mogelijk beroep op rijksmiddelen waarmee deze ruimtelijke ontwikkeling in versnelling kan worden gebracht.

Sliedrecht Noord

In Sliedrecht Noord kijken we naar de mogelijkheden van landschappelijke, recreatieve, duurzaamheids-, mobiliteits-, economische en woningbouwontwikkeling. Een onderdeel hiervan komt bijvoorbeeld al terug in de RES, waar in dit gebied een reservering heeft plaatsgevonden voor opwekking van zonne-energie.

Ook hier kijken we naar het totale financiële plaatje, waaronder die van de ontwikkelingen die we al hadden voorzien voor Sliedrecht Buiten.

Barrière A15

In de stedenbouwkundige verkenning wordt ook het opheffen van de barrière van A15 en spoor als ruimtelijke, economische en sociale barrière voor de verdere ontwikkeling van Sliedrecht uitgewerkt. Hierbij worden de mogelijkheden voor zowel het fiets- en voetgangersverkeer als voor het autoverkeer onderzocht. In de verkenning voor Sliedrecht Oost en voor Sliedrecht Noord heeft hiervoor een verdieping plaatsgevonden en zijn alternatieven bestudeerd; deze worden nu met elkaar verbonden en verder onderbouwd.

Merwedelingelijn

De ontwikkelingsmogelijkheden van Sliedrecht worden sterk beïnvloed door de Merwedelingelijn (MLL) als landelijk hoogwaardig openbaar vervoers-as en de door rijk en provincie benoemde ontwikkelingsmogelijkheden voor verstedelijking hierlangs. We bereiden een studie naar deze ontwikkelingsmogelijkheden voor, samen met de gemeenten Hardinxveld-Giessendam, Gorinchem en Dordrecht en mogelijk met andere overheden. We verwachten de resultaten hiervan te kunnen meenemen in het raadsvoorstel voor het Programma ruimtelijke vernieuwing.

Marktconsultatie

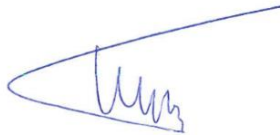
We maken ook inzichtelijk in hoeverre de markt vindt dat de (woningbouw-)ambities van Sliedrecht reëel zijn en welke ambities mogelijk moeten worden bijgesteld. Ook om een goed uitgedachte ontwikkelstrategie op te stellen is het van belang dat duidelijk is, hoe de markt tegen de woningbouwopgave aankijkt. Door middel van een zogenaamde marktconsultatie zullen we direct na de zomer vrijblijvend in overleg treden met marktpartijen om input te leveren voor de ontwikkelstrategie van Sliedrecht. De eerste resultaten hiervan komen terug in het fractiespecialistenoverleg.

Fonds Ruimtelijke Vernieuwing

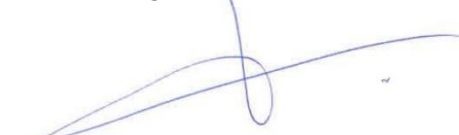
In de Koers 2030 is toegelicht, dat het Ruimtelijk Vernieuwingsfonds wordt ingezet als bron voor aanvulling op de reguliere begroting om de grootschalige opgaven die samenhangen met de ruimtelijke vernieuwing van Sliedrecht te faciliteren en realiseren. Deze aanvulling wordt onder meer gebruikt om bijdragen van andere overheden te verkrijgen en om private partijen te bewegen te investeren in de ruimtelijke vernieuwing van Sliedrecht. Het fonds wordt ook ingezet ter dekking van de onderzoeks-, begeleiding- en eerste implementatie kosten. We werken de mogelijkheden van dit fonds verder uit en brengen dit terug in het voorstel voor het Programma ruimtelijke vernieuwing.

Wij hopen dat wij u hiermee meer inzicht hebben kunnen geven in de stappen die we al gezet hebben voor het programma ruimtelijke vernieuwing. In het fractiespecialistenoverleg zullen we deze samen verder verkennen en verdiepen.

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



N.H. Kuiper mca mcm



mr. drs. J.M. de Vries