

Omgevingsvisie Sliedrecht

Gemeente
Sliedrecht

Omgevingsvisie Sliedrecht

Een kompas voor Sliedrecht

Colofon

Ontwerp-versie
september 2021

Beelden van KuiperCompagnons of
gemeente Sliedrecht tenzij anders vermeld

KUIPER COMPAGNONS

Gemeente
Sliedrecht

Voorwoord

P.M.

Leeswijzer

Dit is de ontwerp-omgevingsvisie. Deze ontwerp-omgevingsvisie leggen we ter inzage. Zo kan iedereen die dat wil nog een keer een reactie geven, voordat de omgevingsvisie ter besluitvorming aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

De omgevingsvisie bestaat uit een aantal onderdelen:

Hoofdstuk 1 staat de aanleiding voor het samenstellen van deze omgevingsvisie centraal. Eerst wordt de inwerkingtreding van de Omgevingswet kort toegelicht. Daarna komen het proces tot nu toe en het vervolg aan de orde.

Hoofdstuk 2 beschrijft de Sliedrechtse identiteit en kernkwaliteiten die centraal staan in deze omgevingsvisie. De drie kernkwaliteiten die de gemeente typeren en de basis vormen voor de toekomstige ontwikkelrichting zijn hierin opgenomen.

Hoofdstuk 3 beschrijft ‘Koers 2030’ op hoofdlijnen.

Hoofdstuk 4 beschrijft de meer specifieke koers per gebied. Het gaat hier om gebiedsgerichte keuzes en het bepalen van de ambities per milieuthema.

Hoofdstuk 5 beschrijft de samenhang met andere (omgevingswet)instrumenten en er wordt een koppeling gemaakt met de uitvoering van de omgevingsvisie.

Tot slot wordt stil gestaan bij relevante externe informatie. Bijvoorbeeld naar de regio, milieu, gezondheid en veiligheid, de planMER en mogelijke omgevingsprogramma's.



Inhoudsopgave

1. Inleiding *7*
1.1 Waarom een omgevingsvisie? *8*
1.2 Omgevingsvisie als dynamisch actieplan *9*
1.3 Luisteren, praten en debatteren *9*

2. Identiteit en kernkwaliteiten *11*
2.1 Identiteit *11*
2.2 Kernkwaliteiten *12*

- Regionale positionering - *14*

3. Koers 2030 op hoofdlijnen *16*
3.1 Ruimtelijke vernieuwing
3.1.1 Woningbouw *18*
3.1.2 Ruimtelijke kwaliteit: historisch, groen en adaptief *22*
3.1.3 Duurzaamheid *26*
3.1.4 Bereikbaarheid *30*
3.2 Veilige, gezonde en inclusieve samenleving
3.2.1 Milieu en gezondheidsbescherming *34*
3.2.2 Sociaal, veilig en gezondheidsbevordering *38*
3.3 Ondernemend en betrokken
3.3.1 Sport, cultuur en recreatie *42*
3.3.2 Vitale bedrijventerreinen en een levendig centrum *46*

- De Visiekaart - *50*

- Voorbeelden uitwerking ontwikkelingsgebieden - *52*

4. Koers per deelgebied *55*
4.1 Centrumgebied *56*
4.2 Dijklintzone *58*
4.3 Woonwijken *60*
4.4 Watergebonden bedrijventerreinen *62*
4.5 A15-Spoorzone *64*
4.6 Polder *66*

- Reflectie Milieu, gezondheid en veiligheid: Omgevingsscan, Omgevingseffectrapport en Monitoring - *68*

5. De omgevingsvisie in werking *75*
5.1 Werken met en aan de omgevingsvisie *76*
5.2 Financiële paragraaf *77*

Bijlagen *80*
B.1 Rolopvatting en sturingsfilosofie *81*
B.2 Varianten en uitgangspunten koers *83*





Hoofdstuk 1

Inleiding

In dit hoofdstuk lichten we toe wat de omgevingsvisie is en waarom en hoe we deze visie hebben opgesteld. Daarnaast laten we zien hoe we het instrument in de praktijk willen gebruiken.

1.1 Waarom een omgevingsvisie?

Omgevingswet

Momenteel is de Omgevingswet in voorbereiding. Die wet treedt naar verwachting in 2022 in werking, moet vele wetten over de leefomgeving vervangen en moet bovendien meer snelheid, flexibiliteit en samenhang brengen. In de wet wordt het oude instrument 'structuurvisie' vervangen door de 'omgevingsvisie' waarin al het beleid voor de fysieke leefomgeving is geïntegreerd. Het gaat hier bijvoorbeeld over beleid voor water, milieu, verkeer en vervoer en sociaal-maatschappelijke aspecten. Elke gemeente is verplicht uiterlijk 1 januari 2024 een omgevingsvisie vast te stellen. Het belang echter om deze nu toch vast te stellen is omdat de structuurvisie is verlopen en er daarmee nu een natuurlijk moment bestaat om de Koers 2030 ruimtelijke te bestendigen.

De belangrijkste verandering die de Omgevingswet beoogt is de toekomstige manier van werken van gemeenten en de houding die daarbij wordt aangenomen. Gemeenten moeten meer integraal werken vanuit uitnodigende ambities/waarden, in plaats van sectoraal vanuit normen en regels. Bovendien wordt de rol van gemeenten meer ondersteunend dan initiërend. Daarbij hoort ook het vereenvoudigen en versnellen van procedures. Het verschil zit vooral in de manier van werken.

De omgevingsvisie is flexibel en nodigt vooral uit. Bovendien is de visie samen met alle relevante disciplines binnen de ambtelijke organisatie én samen met de bevolking en maatschappelijke partijen opgesteld. Hierdoor is de visie echt integraal, zoals beoogd door de Omgevingswet. Niet de sectorale belangen, maar gemeenschappelijke waarden staan centraal. Van belang daarbij is ook dat de omgevingsvisie niet af is na vaststelling. De visie zoals die nu voorligt, biedt het raamwerk waarbinnen we sectoraal beleid de komende jaren verder zullen uitwerken. De eerste 'Omgevingsvisie Sliedrecht' is dan ook nadrukkelijk een groeimodel, waarmee we de komende jaren verder werken aan de integratie van alle beleidsaspecten die van invloed zijn op de leefomgeving in Sliedrecht.

Koers uitzetten

Met de omgevingsvisie zetten we de koers uit naar 2030. Daarbij hebben we ons afgevraagd 'welke waarden vinden we als gemeente belangrijk en hoe kunnen we die koesteren?'

Het behoud van die waarden maakt het soms noodzakelijk te veranderen, want door verandering ontstaat de mogelijkheid voor verbetering. Allerlei omgevingsfactoren hebben invloed op onze visie en missie. Ook spelen er complexe vraagstukken waar we in de omgevingsvisie een antwoord op moeten formuleren. Daarbij gaat het om landelijke trends als de vergrijzing, schaalvergroting, milieu- en klimaatproblematiek en individualisering, maar ook om lokale aandachtspunten als de bereikbaarheid, woningbouw en de energietransitie. Er spelen in de gemeente verschillende opgaven, gedachten, initiatieven en ontwikkelingen. Soms zijn die al heel concreet, soms ook nog abstract of nog helemaal niet bekend. Vanuit de gedachte dat we als gemeente plannen en ideeën faciliteren, op voorwaarde dat ze bijdragen aan een verbetering van de leef kwaliteit en de duurzame ontwikkeling van Sliedrecht, is het belangrijk daarbij volop ruimte te geven aan initiatieven van inwoners en ondernemers..

Een zorgvuldige afstemming van al deze opgaven is cruciaal. De gemeente moet zich niet ad hoc ontwikkelen, maar met de visie in de hand – juist steeds zoeken naar meerwaarde door het versterken van de leefbaarheid, de economie en de ruimtelijke kwaliteit in Sliedrecht. Onze gemeente kan niet los gezien worden van grotere verbanden en is op het vlak van bijvoorbeeld infrastructuur, voorzieningen, de woningmarkt, recreatie en natuur onlosmakelijk verbonden met omliggende gemeenten en hogere bestuurslagen. Bovendien zijn er naast buurgemeenten, provincie en rijk nog vele andere partijen betrokken bij het beheer en de verdere ontwikkeling van specifieke onderdelen van de gemeente. Denk bijvoorbeeld aan het waterschap, de veiligheidsregio, maatschappelijke organisaties en ondernemers. Al deze partijen dragen met elkaar een steentje bij aan de fysieke omgeving en het functioneren van de gemeente Sliedrecht.

Met de omgevingsvisie geven we aan waar we als gemeente naar toe willen. Zo bepalen we onze positie bepalen en nemen we zo nodig stelling. Het dient met name als uitnodiging voor nieuwe ontwikkelingen. De visie is de kapstok voor toekomstig beleid en toekomstige initiatieven. Ook het gemeentelijk milieu- en duurzaamheidsbeleid wordt in de visie beschreven. Want, de beste kansen voor milieu en duurzaamheidsbeleid ontstaan als die integraal deel uitmaken van het totaal aan gemeentelijk omgevingsbeleid. Daarnaast is de omgevingsvisie een integrale ruimtelijke vertaling van bestaand relevant beleid (lokaal en regionaal). De visie begint dus niet op nul, maar bouwt voort op bestaand beleid en vormt de basis voor nieuw op te stellen beleid .

1.2 Omgevingsvisie als dynamisch actieplan

Om ervoor te zorgen dat de visie in de praktijk tot uitvoering komt, is een hoofdstuk 'Uitvoering' opgenomen (zie hoofdstuk 5). In dit hoofdstuk geven we aan hoe we onze ambities verwezenlijken. Voor de verschillende (prioritaire) integrale opgaven benoemen we aspecten als:

- de uitgangspunten/randvoorwaarden voor de ontwikkeling;
- wie er betrokken worden;
- of er budgetten beschikbaar zijn;
- de planning;
- eventuele verbanden met andere projecten;
- eventueel te verrichten onderzoeken;
- aanvullend op te stellen beleidsdocumenten.

Zoals eerder aangegeven, is de omgevingsvisie na vaststelling niet af. Het is een groeimodel waaraan blijvend gewerkt moet worden. De omgevingsvisie wordt nader uitgewerkt in diverse programma's en het omgevingsplan. Bij het opstellen van deze instrumenten is het van belang de omgevingsvisie telkens te herijken. Zo blijft de 'altijd vers'. Precies zoals de Omgevingswet beoogt.



▲ Stelling sociale media en sfeerbeelden participatie.

Een belangrijk aandachtspunt vanuit het participatietraject is dat er extra inzet nodig is op het verwerken input uit participatie. Daarom is de omgevingsvisie op onderdelen gewijzigd naar aanleiding van bijeenkomsten, gesprekken en zienswijzen.

1.3 Luisteren, praten en debatteren

Afstemming tussen de verschillende disciplines binnen onze gemeente is van groot belang om te kunnen komen tot een integrale visie die breed wordt gebruikt. Voor een echt integrale en breed gedragen visie is echter ook participatie door en communicatie met bevolking, belangenorganisaties en de politiek essentieel. Daarom is tweemaal een 'week van de omgevingsvisie' georganiseerd. Daarmee hebben inwoners, ketenpartners en ondernemers de kans gekregen al tijdens het opstellen van de (concept)visie mee te praten over de kwaliteiten en aandachtspunten in onze gemeente en over de gewenste koers voor Sliedrecht op weg naar 2030. Over de koers is ook een enquête georganiseerd die door ongeveer 1500 mensen is ingevuld.

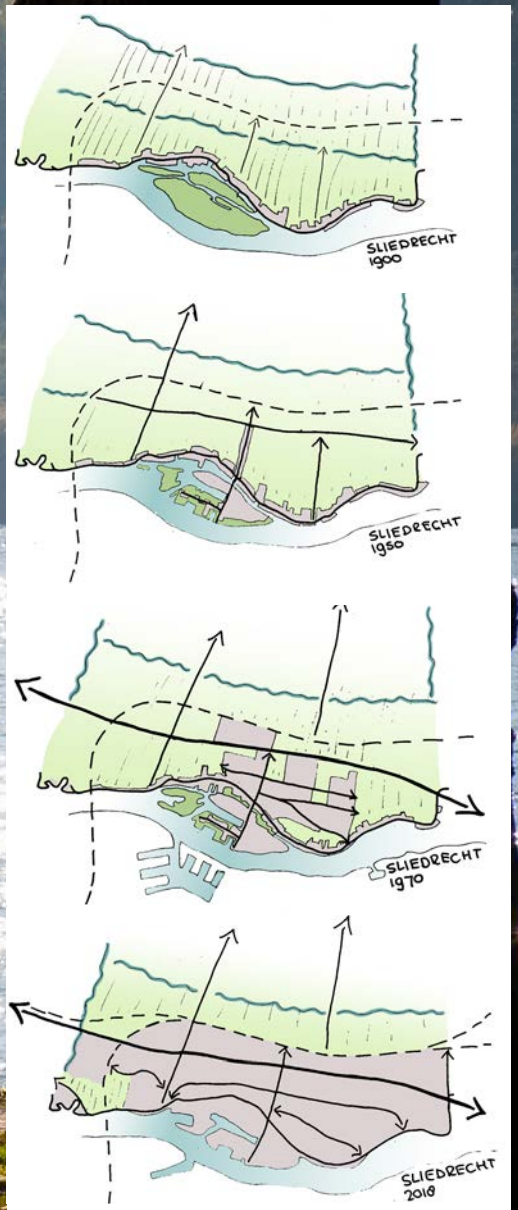
Het proces van visievorming is op basis van de verschillende bijeenkomsten en diverse informatiebronnen gezamenlijk doorlopen. Zo is steeds concreter toegewerkt naar de uiteindelijke omgevingsvisie.

Net voor de zomer van 2021 is het concept al openbaar gemaakt om nog voor besluitvorming reacties op te halen. In deze periode zijn ook gesprekken met partners gevoerd en is middels peiling op sociale media input opgehaald. Een belangrijk aandachtspunt hieruit is het verwerken van input uit participatie. Daarom is die input nadrukkelijk gebruikt bij het opstellen van de ontwerp-omgevingsvisie die nu voor u ligt.

Deze participatieve aanpak maakte het mogelijk de gesprekken open en transparant te voeren en in samenspraak met een divers gezelschap vooruit te kijken naar het Sliedrecht van 2030. We hebben het proces van visievorming inzichtelijk gemaakt maar ook de inhoudelijke uitwerking laten zien.

Dit betekent echter niet dat elke opmerking uit het voortraject in de visie herkenbaar is; er moeten immers keuzes worden gemaakt. Toch had de omgevingsvisie er zonder de inbreng van de vele betrokkenen in het proces anders uitgezien. Door de constructieve manier waarop we het gesprek over de omgevingsvisie hebben kunnen voeren, hebben we een goede stap kunnen maken naar de integrale visievorming zoals de Omgevingswet die van ons gaat vragen. Op deze plaats spreken wij graag een woord van dank naar alle personen en instanties die een bijdrage hebben geleverd. Met deze visie als onderlegger gaan we samen met al die betrokken inwoners, ondernemers en organisaties de komende tijd concreet aan de slag.





▲ Het dijklint als identiteitsdrager en de groei van Sliedrecht.

Hoofdstuk 2

Identiteit en kernkwaliteiten

2.1 Identiteit

Sliedrecht is een 'ondernemend en betrokken baggerdorp'. Daarbij refereren 'ondernemend' en 'baggerdorp' niet alleen aan de innovatieve maritieme topsector van verleden, heden en toekomst, maar ook aan het sterke arbeidsethos dat in de Sliedrechtse cultuur gebakken zit. Sliedrecht is een dorp van harde werkers, van doeners. Het 'betrokken' en 'dorpse' refereert aan de hechte gemeenschap(pen), de sterke lokale betrokkenheid en de rust; waardevolle elementen van de Sliedrechtse cultuur.

Als ruimtelijke identiteitsdrager versterkt het dijklint deze identiteit van Sliedrecht. Aan de dijk, die het hoge water van de Merwede tegenhoudt, is het dorp ontstaan. De aanleg van het spoor aan het einde van de 19e eeuw en de uitbreidingen langs de Stationsweg (de Kerkbuurt en de Buitenuitbreiding) die aan het begin van vorige eeuw volgden, vormen samen nog steeds de kern van Sliedrecht. Hier zijn ook de meeste monumenten en oudere kerken gevestigd. Aan de bouwjaren en de ontstaansgeschiedenis is ook af te lezen dat de buitendijkse (haven)gebieden een belangrijk onderdeel zijn van de Sliedrechtse cultuurhistorie. Sliedrecht is eerst buitendijks gegroeid, daarna pas werd het gebied achter het dijklint ontwikkeld. Ook regionaal is het dijklint de ruimtelijke verbinder. De dijk loopt langs de Merwede door de Drechtsteden. De combinatie van hoogwaardige (maritieme) industrie en de bundeling van infrastructuur enerzijds en de diverse (dorpse) woonmilieus, de ruimte van de Alblasserwaard en de recreatieve potentie van de Biesbosch anderzijds, bepalen de regionale identiteit en kwaliteit.

2.2 Kernkwaliteiten

Dorpse karakter

In onze gemeente bestaan er veel verschillende gemeenschappen. In die gemeenschappen kunnen mensen die hulp nodig hebben, rekenen op anderen zonder dat daar iets tegenover staat. Dat besef genereert hechte gemeenschappen waarin mensen elkaar onderhouden, maar elkaar ook durven aanspreken op gedrag.

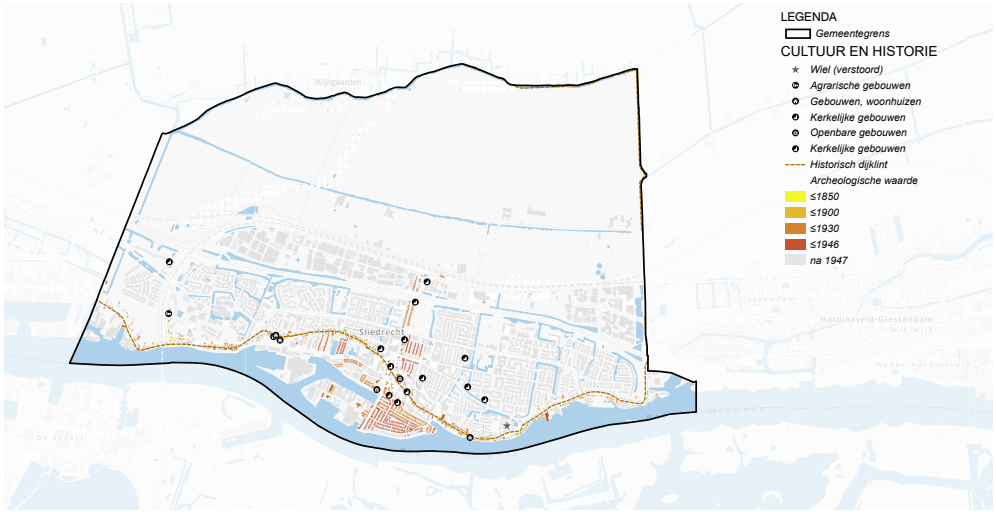
Naast hechte gemeenschappen heeft Sliedrecht ook veel sterke verenigingen: naast sportverenigingen ook andere vrijetijdsverenigingen. Zo biedt het dorp iedereen de mogelijkheid deel te nemen aan een vereniging die bij hem of haar past. En zo ook ontstaan er hechte groepen die elkaar willen helpen.

De gemeenschapszin en het sterke verenigingsleven maken Sliedrecht tot een dorp met veel vrijwilligers. Dit resulteert in grote sociale cohesie en bijvoorbeeld organisatiekracht voor evenementen binnen de gemeente.

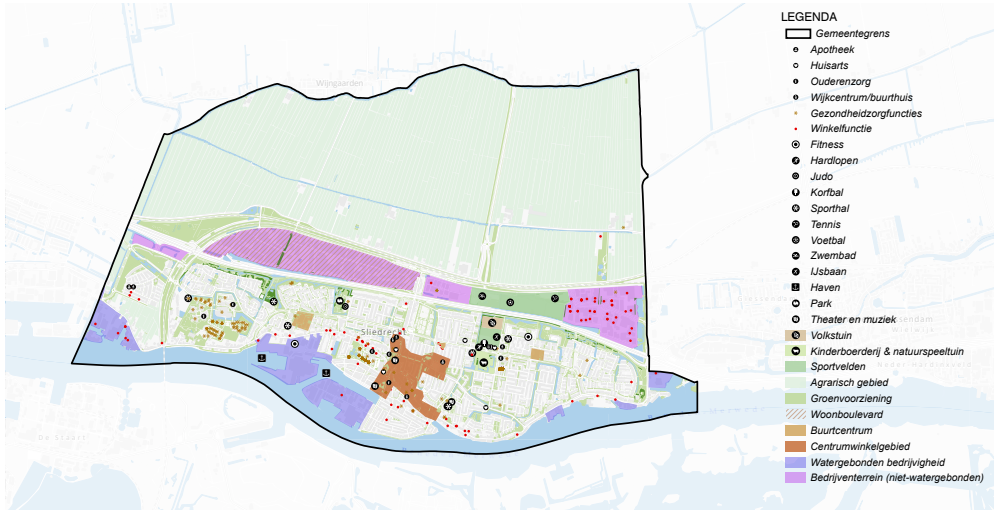
Werkgeneratoren

De gemeente heeft vier prioritaire economische sectoren bepaald: de maritiem-industriële sector, de woonboulevard, de zakelijke dienstverlening en het dorpscentrum.

Dankzij de innovatieve maritieme sector speelt Sliedrecht een internationale rol. De geschiedenis van de maritieme sector gaat honderden jaren terug. Doordat de inwoners de eigen dijken onderhielden om Sliedrecht tegen het water te beschermen, hadden ze veel ervaring met baggeren. Vanaf de tijd van de stoombaggermolens groeide Sliedrecht onder aanvoering van Adriaan Volker zelfs uit tot een bekend 'baggerdorp' en werden Sliedrechtse bedrijven gevraagd voor onder andere de bouw van de Afsluitdijk. In de 20ste eeuw bleef de maritieme sector in Sliedrecht zich ontwikkelen en richtte zich gaandeweg meer op de offshore-industrie. Bijvoorbeeld op het plaatsen van windmolenparken op zee. De sector is hoofdzakelijk te vinden op de watergebonden bedrijventerreinen, maar ook ten noorden van de A15 zijn maritieme bedrijven gehuisvest. Tussen de A15 en de Betuwelijn op de bedrijventerreinen Nijverwaard Noordoost Kwadrant bevinden zich verder verschillende groothandels en een woonboulevard. Dit soort winkels is niet veel in de regio te vinden. Daardoor vervult Sliedrecht ook een regionale winkelfunctie. Naast grote maritieme - en retailbedrijven zijn er in Sliedrecht veel bedrijven die zorg-gerelateerde diensten aanbieden.



▲ De (Historische) dorpse structuur - Huidige ruimtelijke structuur



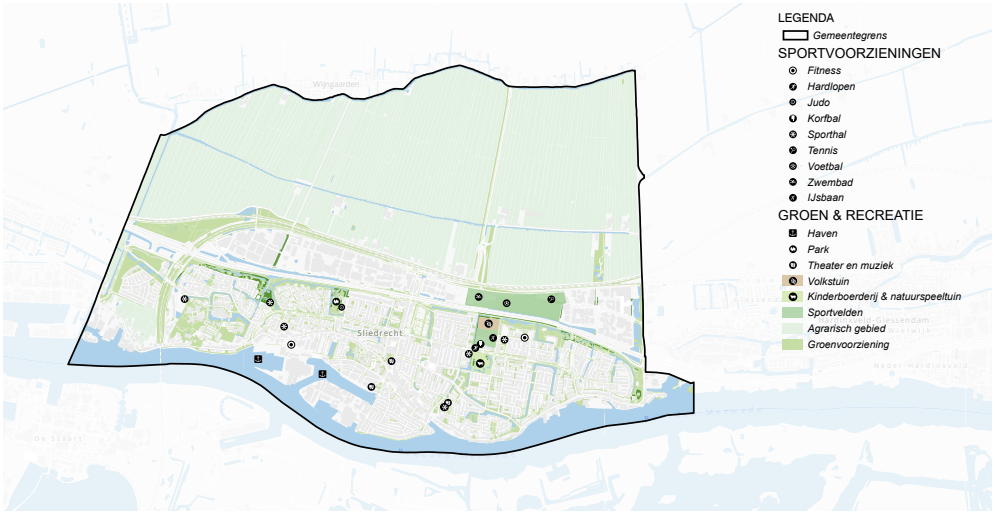
De Werkgeneratoren - Huidige ruimtelijke structuur ▲

Groenblauwe structuren

Sliedrecht kent veel openbare gebieden waar groenblauwe structuren terug te vinden zijn. Zo bieden verschillende parken een prettige omgeving om in te recreëren en te wonen, maar vraagt dat wel om verdere versterking

Veel inwoners zien de groene gebieden als een belangrijke kwaliteit. Ze vinden het de mooiste plekjes in het dorp. De Merwede zorgt samen met de Adriaan Volkersingel voor een beleefbaar gebied. Het boomrijke pad wordt als ideale route gezien om een ommetje te maken en van het weidse uitzicht op en over de Merwede te genieten. De andere kant van de oever bestaat uit een groenrijk bos. Hierdoor is niet meteen te merken dat je je aan de rand van het dorp en vlak bij een bruisend bedrijvengebied bevindt.

Aan de grote ontsluitingswegen is duidelijk te zien dat zij al jaren de belangrijke hoofdwegen van Sliedrecht zijn. De historische bomen zorgen voor een groene omranding en als de bomen in blad staan is er sprake van een mooi vol groen bladerdek.



▲ Groen-blauw & recreatie - Huidige ruimtelijke structuur

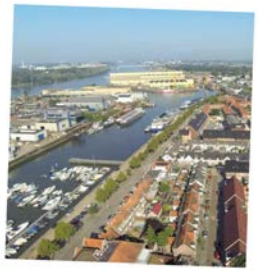
Resultaten participatiesessies



Het Dorpse Karakter

Onder het **Dorpse karakter** hebben we de volgende benoemde kwaliteiten gebundeld:

- De gemeenschapszin
- Het sterke verenigingsleven
- De vele vrijwilligers die Sliedrecht rijk is
- De organisatiekracht voor evenementen



De Werkgeneratoren

Onder de **Werkgeneratoren** hebben we de volgende opgehaalde kwaliteiten gebundeld:

- De detail- en groothandelsvoorzieningen
- De innovatieve maritieme sector
- De diverse zorg-gerelateerde dienstverleners
- De maakindustrie



De Groenblauwe structuren

Onder de **Groenblauwe structuren** hebben we de volgende opgehaalde kwaliteiten gebundeld:

- De Merwede
- De beleefbare Adriaan Volkersingel
- De groenstructuren langs de hoofdwegen

- Regionale positionering -

In de Omgevingsvisie Sliedrecht leggen we de lokale situatie vast, maar dat gaat niet zonder oog te hebben voor de regionale opgaven waar alle gemeenten van de Drechtsteden voor staan. De zeven Drechtsteden-gemeenten werken samen om elkaar op verschillende manieren te ondersteunen en aan te vullen. Een deel van haar identiteit ontleent Sliedrecht namelijk aan de structuur van de Drechtsteden en op dit schaalniveau zijn afspraken gemaakt over verschillende onderwerpen die van invloed zijn op de omgevingsvisie.

Het doel daarvan is helder: een maritieme topregio zijn met 300.000+ inwoners die goed leven in een compleet, dynamisch, meerkernig gebied. Het gebied heeft unieke woon- en werkmilieus en een omvangrijk en divers aanbod aan bedrijvigheid. Creativiteit bloeit en het onderwijs en de cultuur floreren. De regio ligt in een historisch gegroeide setting tussen drie rivieren in een uniek Hollands landschap. De regio Drechtsteden grenst aan de metropoolregio Rotterdam-Den Haag, maar ook aan de polder en Nationaal Park de Biesbosch. Deze combinatie van hoogwaardige industrie in de maritieme delta Rotterdam-Gorinchem, de bundeling van infrastructuur, de diverse (dorpse) woonmilieus, de ruimte van de Alblasserwaard en de recreatieve potentie van de Biesbosch bepalen de regionale structuur.

Concrete opgaven betreffen dus de woningbouwopgave en bereikbaarheid vanaf het water, de A15 en de Merwede-Lingelijn. Vanuit het water staan met name de maritieme sector en de transformatie van watergebonden terreinen centraal (o.a. in het kader van de Regiodeal). Vanaf de A15- Spoorzone zien we kansen om verder te groeien voor niet watergebonden bedrijvigheid én woningbouw. De verdere verstedelijking langs deze as met hoogwaardig openbaar vervoer is een belangrijke regionale opgave. Zo wordt met onze buurgemeenten een gezamenlijke studie uitgevoerd naar de kansen en ontwikkelmogelijkheden rond de Merwede-Lingelijn. Hiermee sluiten we aan op de provinciale verstedelijkingsstrategie. Bij deze opgave pakken we als gemeente in samenwerking met de gemeenten in de Alblasserwaard een trekkersrol. Daarnaast hebben we te maken met een woningbouwopgave in de Drechtsteden. De regionale woningbehoefte vraagt om zowel binnenstedelijke vernieuwing als buitenstedelijke ontwikkeling, waarbij klimaatadaptief en energieneutraal wonen een voorwaarde zijn. In gezamenlijkheid met de regio wordt gewerkt aan de verdere uitwerking van de woningbouwopgave.

Deze groeiopgave draagt ook bij aan een sterker ondernemersklimaat en het voorzieningsaanbod. Tot slot willen we met ons economisch en stedelijk toekomstbeeld aansluiten op de provinciale omgevingsvisie. Ook is de Regionale energiestrategie een belangrijke actuele ontwikkeling. Op het kaartbeeld hiernaast is te zien dat we regionaal keuzes te maken hebben.

Bij de nadere uitwerking van bovenstaande opgaven betrekken we uiteraard en in nauw overleg de belangen vanuit de nabije regio.

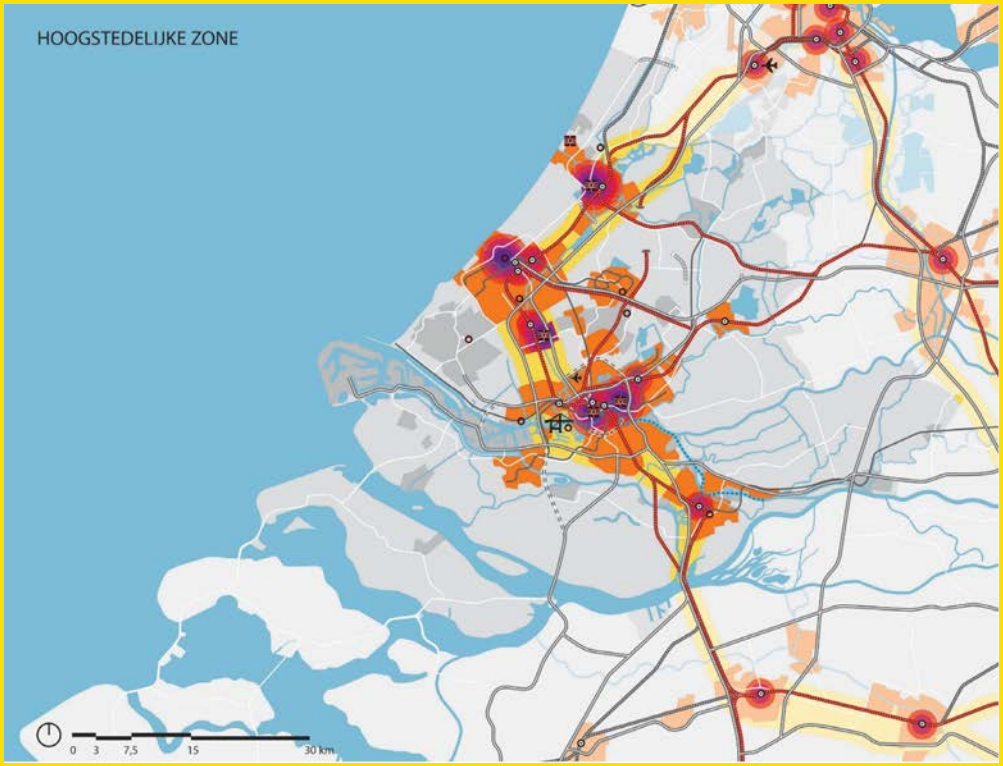


Kaartbeeld Regionale Energie Strategie (RES) - ▲

In bovenstaand kaartbeeld is te zien dat een strook langs de Betuwelijn is aangeduid als 'uitwerkingsgebied' voor zonne-energie.

Bron: RES 1.0, 2021

...









Kaartbeelden provinciale omgevingsvisie en verstedelijkingsstrategie - ▲
De verstedelijkingsopgave (langs openbaar vervoersknooppunten), klimaatadaptatie-opgaven en het logistiek-industrieel complex (langs spoor, water en wegen) komen in Sliedrecht samen.
Bron: POVI Zuid-Holland, 2019



Hoofdstuk 3

Koers 2030 op hoofdlijnen

De drie hoofduitgangspunten uit Koers 2030 zijn voor de omgevingsvisie nader uiteengezet langs de thema's ruimtelijke vernieuwing (woningbouw / ruimtelijke kwaliteit/ duurzaamheid / bereikbaarheid), veilige, gezonde en inclusieve samenleving (milieu en gezondheidsbescherming / sociaal, veilig en gezondheidsbevordering) en ondernemend en betrokken (sport, cultuur en recreatie / vitale bedrijventerreinen en een levendig centrum).

Koers 2030

'Evenwichtige ontwikkeling met focus op ruimte, kwaliteit en duurzaamheid'

Sliedrecht heeft een aantrekkelijke ruimtelijke inrichting en er zijn meer en meer geschikte woningen gebouwd. Sliedrecht is meer energie neutraal. Ook heeft de gemeente een aantal groene longen toegevoegd en daarmee de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Daarnaast kent Sliedrecht minder verkeersoverlast en is het in het verkeer veiliger geworden. De barrière die A15 en spoor inde ontwikkeling van Sliedrecht vormden, is opgeheven.

WERK MAKEN VAN RUIMTELIJKE VERNIEUWING

- **Ambitie woningbouw:** We zien de woningbouwopgave als katalysator voor ruimtelijke vernieuwing.
- **Ambitie ruimtelijke kwaliteit:** We versterken de ruimtelijke kwaliteit door het creëren van groene verbindingen, toegankelijke rivieroevers en leefbare, veilige en groene wijken en bedrijventerreinen.
- **Ambitie duurzaamheid:** We zetten serieuze eerste stappen in de grote transitie in het energiedomein op weg naar het einddoel:
- 'Sliedrecht energieneutraal' in 2050.
- **Ambitie bereikbaar en verbonden:** Het dorp, de bedrijventerreinen boven de A15 en het gebied boven het spoor worden beter met elkaar verbonden.
- **Ambitie gemeentelijk vastgoed:** Uitgebalanceerd, duurzaam en energieneutraal vastgoed, dat bijdraagt aan de ambities en doelen van de gemeente Sliedrecht.

'In Sliedrecht zorgen we voor elkaar'

In Sliedrecht is de samenleving veilig en inclusief met sterke verbindingen en tolerantie naar elkaar. Hierin doet iedereen mee naar vermogen. Niemand valt tussen wal en schip.

WERK MAKEN VAN EEN VEILIGE EN INCLUSIEVE SAMENLEVING

- **Verder bouwen en verstevigen:** Het sociaal domein in Sliedrecht is nog volop in ontwikkeling. De ingeslagen weg is succesvol en wordt gewaardeerd door de inwoners. Daarom volgen we de ingeslagen koers en zetten we in op de versterking en verbetering ervan.
- **Veilige buurten:** Veiligheid is één van de kerntaken van de gemeente. We hechten groot belang aan het veiligheidsgevoel van onze inwoners en gelukkig voelen Sliedrechters zich steeds veiliger. Met ons beleid willen we die trend voortzetten.
- **Samenwerken in de regio:** Samen met ketenpartners werken we hard aan het doorontwikkelen van de transformatie van het sociaal domein. Om de opgaven succesvol aan te kunnen pakken, is meer grip nodig. Zowel op de inhoudelijke uitvoering van de taken als op de financiële ontwikkelingen om de zorg betaalbaar te houden.

'Verbinden, organiseren en promoten.'

Sliedrecht is een ondernemersdorp pur sang met een karakteristiek ondernemersklimaat en veel sociale verbondenheid. Er is voor iedereen genoeg te doen. De bedrijven(terreinen) zijn vitaal en we hebben een levendig centrum.

WERKEN AAN EEN ONDERNEMEND EN BETROKKEN SLIEDRECHT

- **Een sterke gemeenschapszin:** Dankzij onze inwoners, verenigingen en gemeenschappen is en gebeurt er al veel in Sliedrecht. Er is niets mooier dan dat mensen zelf een bijdrage leveren aan het verbeteren van hun buurt. Waar nodig gaan we dat verder stimuleren en faciliteren. Onder meer door de juiste verbindingen te leggen en initiatieven en evenementen te promoten.
- **Sport, cultuur en recreatie integraal ontwikkelen:** Op het gebied van sport, cultuur en recreatie liggen er mogelijkheden om voorzieningen te verbeteren en toe te voegen. Daarbij is het integraal ontwikkelen vanuit de bestaande kwaliteiten een centraal uitgangspunt.
- **Vitale bedrijven(terreinen) en een levendig centrum:** Sliedrechtse bedrijven, met name in de maritieme sector en de aanverwante maakindustrie, zijn over de hele wereld actief. Daarnaast leveren de vele zorginstellingen, de detail- en groothandels en de ondernemers in het centrum een grote bijdrage aan de vitale economie. Onderwijs en bedrijfsleven werken nu al samen. We willen deze gunstige situatie voor de toekomst borgen en waar mogelijk kwaliteit toevoegen.

Ruimtelijke vernieuwing

3.1.1 Woningbouw

Context

Er is een grote woningbehoefte. De groei van het aantal huishoudens neemt het sterkst toe tot 2030. De opgave is niet alleen meer woningen bouwen, maar nadrukkelijk ook om andere type woningen en woonmilieus aan onze gemeente toe te voegen. Het gaat bijvoorbeeld om (middel)dure woningen, omdat mensen met een midden- en hoger inkomen nu nog ondervertegenwoordigd zijn in Sliedrecht. Daarnaast is doorstroming naar nieuwbouw in koop en huur in het midden- en hoger segment noodzakelijk. Ook het vergroten van het aanbod seniorenwoningen zorgt voor doorstroming. In de ouderenvisie die nu in de maak is, komen we hier op terug. Door bewuste keuzes te maken in de typen woningen die we bouwen, kunnen we het zogenaamde scheefwonen terugdringen en komen meer woningen beschikbaar voor mensen met een relatief smallere beurs.

Visie en ambities

De hiervoor beschreven context komt niet uit de lucht vallen, maar is gebaseerd op onderzoek naar de woningmarkt (zie 'bronnen' volgende pagina). De doelen die we daarbij stellen komen voort uit onze visie op de gemeente: hoe zien we de toekomst van Sliedrecht voor ons en welke ambities liggen daaraan ten grondslag? We zien Sliedrecht de komende jaren steeds verder groeien. Van bijna 11.000 huishoudens in 2020, naar ongeveer 13.500 huishoudens in 2030. Deze groei gaat gepaard met een verschuiving van het type woningen en woonmilieus. De toevoeging van woningen moet bijdragen aan een groter aandeel woningen in het middeldure en dure segment. Daarnaast ontstaat er ook ruimte voor groei in het sociale huuraanbod. We hebben de ambitie ervoor te zorgen dat:

1. onze eigen kinderen in Sliedrecht kunnen blijven wonen, oftewel dat er geschikte en betaalbare huisvesting is voor jongeren/starters op de woningmarkt;
2. onze woningbouw en de verschillende type woningen en woonmilieus beter over het dorp gespreid zijn waardoor meer gemengde buurten ontstaan;
3. er flexibeler en sneller woningbouw gerealiseerd wordt, zodat tijdig in de woningbehoefte voorzien kan worden;
4. er voldoende levensloopbestendige woningen voor onze ouderen zijn;
5. er voldoende passend woningaanbod is om kwetsbare inwoners te huisvesten.

Doelen en uitgangspunten

Om onze visie en ambities te concretiseren zijn de volgende doelen gesteld:

- We voegen 2500 woningen toe (tot 2030).
- We werken samen met betrokkenen aan de doorstroming naar nieuwbouw in zowel koop als huur in het midden- en hoger segment.
- Om 'toekomstbestendig' te bouwen werken we aan het klimaatadaptief, natuurinclusief, energieneutraal en levensloopbestendig maken van de nieuwe en bestaande gebouwen.
- Naast een verantwoord aandeel van sociale woningbouw in het totale aanbod streven we naar het verhogen van de kwaliteit ervan en een betere spreiding door gemengdere wijken.
- We bieden ruimte om te experimenteren met nieuwe woonvormen voor bijvoorbeeld ouderen.
- In de woonomgeving bouwen we voor bestaande behoefte huisvesting voor kwetsbare groepen.
- Woningbouwontwikkelingen passen voor wat betreft de verschijningsvorm bij de maat en schaal van Sliedrecht.
- Bij gronduitgifte voor nieuwbouw leggen we afspraken vast over toepassing van de circulaire economie (C2C).
- Ook met woningcorporaties maken we waar mogelijk afspraken over toepassing van de circulaire economie bij bouwen (C2C).

"We doen het [woningbouw] voor de vitaliteit van de gemeente"
(Bijeenkomst projectgroep, 2021)

"Zorg voor meer jongeren-woningen zodat ze hier kunnen blijven wonen en geen 10 jaar of langer moeten wachten."
(Enquête omgevingsvisie, 2020)

Bronnen:
Welstandsnota 2013
Duurzaamheidsagenda 2018-2022
Woningmarktonderzoek Drechtsteden 2020
Woningmarktonderzoek Drechtsteden 2016-2031
Woningmarktverkenning Sliedrecht 2018-2031
Woonvisie Drechtsteden en lokale uitvoeringsparagraaf
PALT DRECHTSTEDEN Prestatie Afspraken Lange Termijn 2016 – 2025

Vertaling naar fysieke leefomgeving

Leidend voor de woningbouwopgave is de ruimtelijke kwaliteit. In eerste instantie wordt gekeken naar de bebouwde kom, maar gezien de ambitie kan niet alles binnenstedelijk opgelost worden. Past het bijvoorbeeld bij de 'Sliedrechtse schaal' en blijft er wel voldoende ruimte over voor groen en speelplekken? Daarom wordt er naast de binnenstedelijke opgave ook gekeken naar het gebied boven het spoor.

Naast de kleinere inbreidingslocaties, bijvoorbeeld langs het dijklint, bestaan er enkele grotere ontwikkelingsgebieden. In deze gebieden heeft de woningbouwopgave hoge prioriteit. We bouwen klimaatadaptief en koppelen daar een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, vergroening, toegankelijkheid en verduurzaming aan vast. Hoewel dit voor alle gebieden geldt, is de uitwerking per ontwikkelingsgebied anders. We zien het Dijklint als aandachtsgebied waarvoor we aanvullende eisen kunnen stellen.

Ontwikkelingsgebied 1. West: Tolsteeg-Molendijk

Rondom de Tolsteeg staan vergroening en recreatieve routes groen centraal. Aan de randen van het groen en aan de Molendijk is op termijn transformatie van bestaande bebouwing naar andere functies afweegbaar.

Ontwikkelingsgebied 2. Stationsgebied 1+2+3

Het ontwikkelingsgebied Station heeft een nauwe relatie met Sliedrecht Noord. Het stationsgebied gaat een belangrijke koppeling vormen tussen het bestaande bebouwde gebied en de ontwikkelingen boven het spoor. Op stationspark 2 staat bedrijvigheid centraal. Op Stationspark 3 zien we ruimte voor een hoge mate van functiemenging met bijvoorbeeld maatschappelijke functies, bedrijvigheid, wonen en/of horeca. De ruimtelijke (verblijfs)kwaliteit heeft in dit gebied hoge prioriteit. Het realiseren van een betere, extra verbinding tussen dorp en polder is hierin cruciaal.

Ontwikkelingsgebied 3. Herstructurering Oost

In het herstructureringsgebied Oost ligt de nadruk op het herinrichten van de ruimte. Zo wordt een aaneengesloten groene ruimte ontwikkeld én is het mogelijk woningen toe te voegen. Dit gebied loopt vanaf het centrumgebied tot de snelweg en vervult ook een belangrijke verbindende rol tussen het centrum en Sliedrecht-Noord.

Ontwikkelingsgebied 4. Sliedrecht-Noord

In een zoekgebied rondom station Sliedrecht verkennen we mogelijkheden voor buiten stedelijke woningbouw. Hierin spelen de attractiviteit van de Hoogwaardig Openbaar Vervoersverbinding Merwede-Linge-Lijn (MLL) en het doorbreken van de barrière van de A15 een belangrijke rol. We streven hier ook naar meerwaarde voor klimaatadaptatie en recreatie. De inpassing van sport- en recreatievoorzieningen maken deel uit van dit gebied.

Ontwikkelingsgebied 5. Merwedezichten

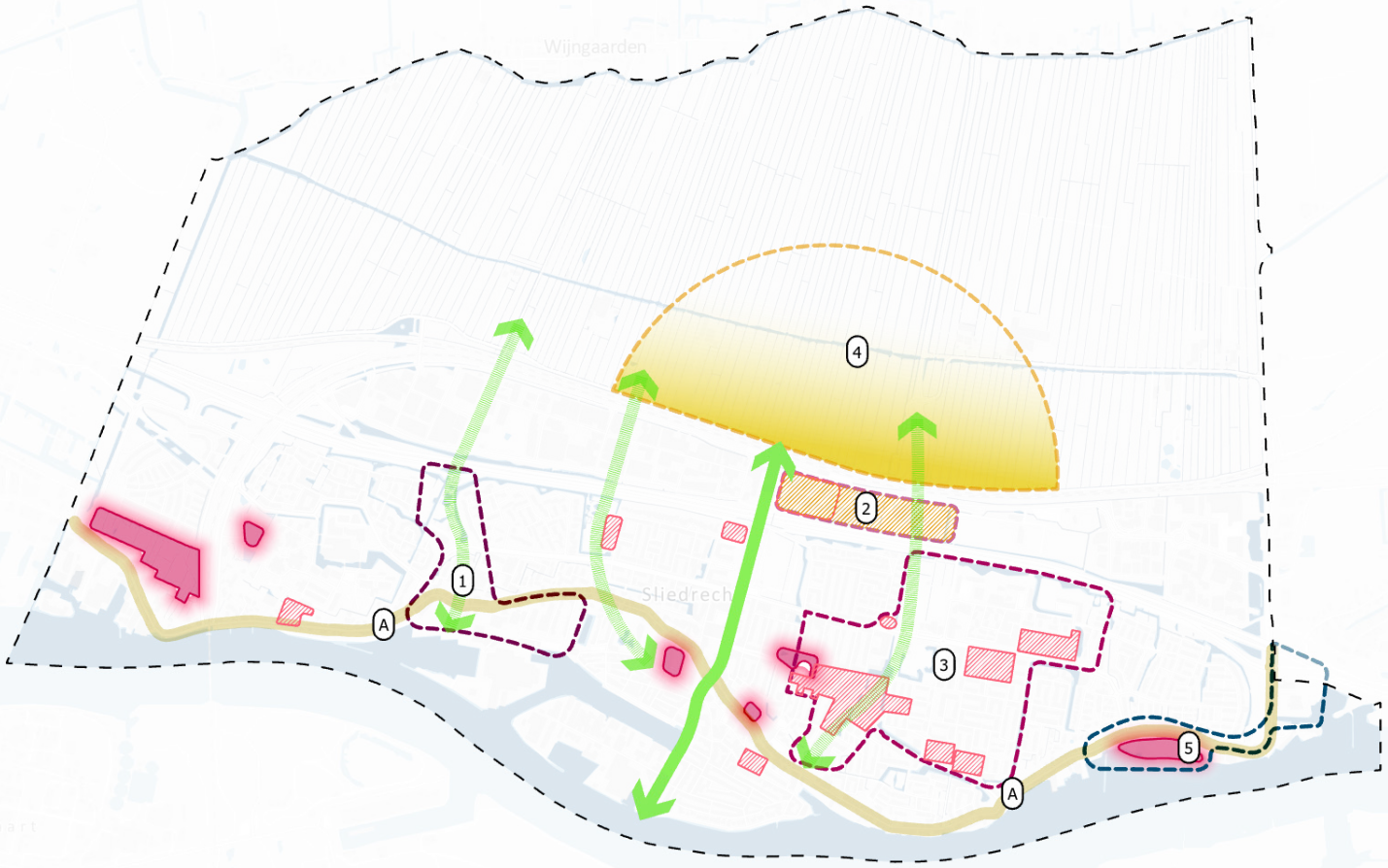
Een belangrijke ruimtelijke wens is de oevers van de Merwede op meer plekken beleefbaar en aantrekkelijk te maken. Momenteel is de Adriaan Volkersingel de enige groene verblijfsruimte waar de Merwede te beleven is. Een concrete ontwikkeling op dit gebied is het Watertorenterrein. Dit terrein wordt een visitekaartje van Sliedrecht. Wonen, groen en recreëren wordt er gecombineerd, de watertoren zelf krijgt een nieuwe functie en de oever van de Merwede wordt er openbaar toegankelijk. Naast het Watertorenterrein is het op langere termijn afweegbaar andere (niet-watergebonden) activiteiten met vergelijkbare kaders naar woningbouw te transformeren.

Aandachtsgebied: Dijklint

Het dijklint nemen we op als aandachtsgebied vanwege waterkundige, cultuurhistorische en stedenbouwkundige aspecten. De functie als primaire waterkering moet uiteraard geborgd blijven, maar daarnaast stellen we in dit gebied aanvullende welstandseisen voor materiaal en kleurgebruik, architectonische uitwerking, massa en oriëntatie. Ook onderzoeken we of een welstandseis met betrekking tot historiserend bouwen een meerwaarde kan zijn voor het tot uiting brengen van deze bakermat van Sliedrecht.

Ruimtelijke vernieuwing

3.1.1 Woningbouw



LEGENDA

- Planlocaties woningbouw
- Toekomstige woningbouwimpuls binnenstedelijk
- Gemengd gebied (mix van wonen en werken)
- Zoekgebied woningbouwimpuls polder
- Belangrijke groene dragers
- A. - Aandachtgebied Dijklint
- 1. - Ontwikkelingsgebied West: Tolsteeg-Molendijk
- 2. - Ontwikkelingsgebied Stationsgebied
- 3. - Ontwikkelingsgebied Herstructurering Oost
- 4. - Ontwikkelingsgebied Sliedrecht-Noord
- 5. - Ontwikkelingsgebied Merwedezichten

Ruimtelijke vernieuwing

3.1.2 Ruimtelijke kwaliteit: historisch, groen en adaptief

Context

Onze inwoners waarderen het groen en het water erg. De groenblauwe structuren zijn dan ook een kernkwaliteit van onze gemeente. Die kernkwaliteit draagt bij aan een van de opgaven om onze leefomgeving aan te passen aan het veranderende klimaat (klimaatadaptatie). Buien worden namelijk heftiger, droge periodes nemen in lengte en intensiteit toe en zowel de temperatuur als de zeespiegel blijven komende decennia stijgen. Het wordt dus natter, droger en warmer en het risico op overstroming neemt toe. Een robuust groen- en watersysteem draagt bij aan een fijne, gezonde én klimaatadaptieve leefomgeving. Daarnaast zijn ook cultuurhistorische waarden een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit.

Visie en ambities

We zetten in op een groene leefomgeving die nu en in de toekomst voor alle Sliedrechters veilig, gezond en prettig is. De gemeente wil een zo groen mogelijke leefomgeving ontwikkelen en dat groen optimaal inzetten voor maatschappelijke doelen als biodiversiteit, circulariteit, schone lucht en klimaatadaptatie. Het groen is herkenbaar, zichtbaar en duurzaam. De gemeente realiseert en onderhoudt het groen in samenwerking met inwoners, organisaties en ondernemers. Daarnaast streven we naar een duurzame en doelmatige invulling van onze zorg voor het rioleringsstelsel. Daarbij moeten de bescherming van de volksgezondheid, de kwaliteit van de leefomgeving, het behoud van droge voeten en de bescherming van bodem en grond- en oppervlaktewater gewaarborgd zijn. Tot slot zien we ook cultuurhistorische waarden als onderdeel van de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Deze visie leidt tot de volgende ambities:

1. We hebben (onze taken voor) de waterhuishouding op orde. Dat betekent dat we droge voeten hebben en houden en dat ons water biologisch gezond en beter is.
2. Onze fysieke leefomgeving wordt groener en klimaatbestendiger. Hiervoor bouwen we onze groenblauwe structuren verder uit en verbinden we ze onderling. Verder koppelen we de structuren aan onze andere maatschappelijke opgaven.
3. We beschermen cultuurhistorische waarden en brengen deze integraal in bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Doelen en uitgangspunten

Om onze visie en ambities te concretiseren werken we komende jaren aan onderstaande doelen en uitgangspunten:

- We treffen doelmatig maatregelen om structurele nadelige gevolgen van te lage grondwaterstand te voorkomen of te beperken.
- We beschikken over een lokaal hitteplan en implementeren de hieruit voortvloeiende maatregelen. Daarnaast is er een klimaatstresstest en voeren we waar nodig verbeterende maatregelen uit.
- We behouden en ontwikkelen de kwaliteit en diversiteit van water, landschappelijke waarden en ecologie.
- We vergroten de ruimte voor waterberging.
- We benutten de landschappelijke kwaliteiten voor recreatie en toerisme beter.
- We koppelen maatschappelijke opgaven en zetten in op multifunctioneel ruimtegebruik.
- We actualiseren onze lijst van waardevolle bomen en te beschermen groen en we nemen die lijst integraal mee in de op te stellen omgevingsplannen.
- We voegen diverse klimaatbestendige nieuwe bomen toe.
- Binnen iedere woonwijk realiseren we diverse koele groene verblijfsplekken.
- We ontwikkelen onze groenstructuur door en maken daarbij onderscheid tussen de hoofdgroenstructuur, de wijkgroenstructuren en woon- en buurtgroen.
- We inventariseren de ecologische waarden in Sliedrecht.
- We maken erfgoed beter zichtbaar en te beleven voor inwoners, ondernemers en bezoekers.
- We houden het aanwezige erfgoed in stand.
- We verbinden cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkelingen (bijvoorbeeld door onderzoek van beschermde dorpsgezichten en behoud van cultuurhistorische elementen bij verbouwingen).
- We maken bestaande en nieuwe infrastructuur en bebouwing klimaatadaptiever
- We gaan leegstand en braakliggende terreinen actief tegen

"De nieuwe groene dragers zullen hittestress reduceren."
(Bijeenkomst projectgroep, 2021)

"Meer groen, parken en water voor de nodige zuurstof."
(Enquête omgevingsvisie, 2020)

Bronnen:
Gemeentelijk Rioleringsplan Sliedrecht 2019-2023
Duurzaamheidsagenda 2018-2022
(concept) Groenbeleidsplan 2021-2025
Structuurvisie Sliedrecht 2020

Vertaling naar fysieke leefomgeving

We versterken de groenblauwe hoofdstructuur met de uitbreiding van noord-zuidassen tussen polder en Merwede.. Daarnaast kiezen we bij (toekomstig) toegankelijke Merwede-oevers voor een groene inrichting. Daardoor wordt het een fijne omgeving om te verblijven en is de beleving aan de rivier beter. Tot slot voorzien we in het buitengebied belangrijke ontwikkelingen op het gebied van klimaatadaptatie, groen en water. Daarbij kiezen we voor meer ruimte voor water, natuur en recreatie, met name in relatie tot de voorziene recreatie- en woningbouwontwikkelingen.

Naast deze grotere bewegingen zetten we de openbare ruimte in voor klimaat adaptieve ingrepen. Te denken valt aan meer waterdoorlatende verharding, meer ruimte voor oppervlaktewater en de toevoeging van bomen. Ook bij bestaande en nieuwe bouwwerken zoeken we naar creatieve oplossingen voor vergroening. Denk bijvoorbeeld aan groene gevels en daken.

Ontwikkelingsgebied Merwedeoevers

We willen de oevers van de Merwede aantrekkelijker maken en plezieriger om te beleven. Daarom maken we ze groener, natuurlijker en interessanter om te verblijven. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan toevoeging van beplanting aan de westzijde of een nieuw park aan de oostzijde. De Adriaan Volkersingel is hierbij een voorbeeld.

Ontwikkelingsgebied Groenblauwe assen

De groenblauwe assen vormen ecologische verbindingen tussen de polder en de Merwede. Soms ook met (nieuwe) recreatieve verbindingen. Langs deze assen zetten we maximaal in op vergroening van de openbare ruimte en gebouwen.

Ontwikkelingsgebied Buitengebied

In het buitengebied koppelen we ecologische, waterkundige en recreatieve doelen aan de beoogde woningbouwontwikkeling. We zoeken we naar ruimte voor water en natuur.

Ruimtelijke vernieuwing

3.1.2 Ruimtelijke kwaliteit: historisch, groen en adaptief



LEGENDA

- Rijks- en gemeentelijke monumenten
- Historische Dorpskern
- Wiel (verstoord)
- Ruimte voor weidewogels, grutto
- Nieuwe groene dragers / verbindingen
- Bestaande groene drager / verbinding
- Vergroenen oevers
- Archeologische waarde
- Extra waterberging
- Vergroening
- Aandachtgebied Dijklint
- Groene omgeving ASVZ
- Grootschalig groen: uitloopgebied polder
- Bestaande parken, groenstructuren

Ruimtelijke vernieuwing

3.1.3 Duurzaamheid

Context

We staan aan de vooravond van een grote energietransitie. Iedere gemeente moet haar steentje bijdragen aan deze (inter)nationale opgave. We schakelen komende decennia over van fossiele naar duurzame energiebronnen om de CO2 uitstoot te beperken en onze impact op het klimaat te verkleinen. Hoe deze transitie er precies uit gaat zien en welke mix van bronnen we gaan gebruiken is onzeker, maar de maatregelen worden onder andere in de transitievisie warmte vastgelegd. Omdat er geen tijd te verliezen is, moeten we nu aan de slag met het opwekken van duurzame energie. Voor onze gemeente gaat deze opgave op korte termijn met name over energiebesparing, ruimte voor duurzame energie (2030) en de omschakeling naar een nog duurzamere warmtevoorziening (2035).

Visie en ambities

Als gemeente dragen we ons steentje op korte (2030) en lange termijn (2050) bij en werken daarbij regionaal samen. Wel richten we ons daarbij op onze lokale opgave. In onze visie moet de gemeente Sliedrecht in 2050 energie-en klimaatneutraal zijn. Dat betekent dat we niet meer energie opwekken en gebruiken dan nodig én dat we gebruik maken van 100% hernieuwbare energie waarbij geen CO2 vrijkomt. We doen dat door ruimte te bieden aan duurzame initiatieven en ontwikkelingen op het gebied van zon, mogelijkheden voor geothermie en (warmte)netwerken. Een goed voorbeeld is het onderzoek naar de mogelijkheden van geothermie op De Driehoek. We hanteren hierbij de volgende ambities:

1. In 2050 zijn we energie- en klimaatneutraal.
2. We zetten nog meer in op energiebesparing en de reductie van restafval.
3. In 2030 hebben we een bijdrage geleverd aan de regionale energieopgave van 1,5 PJ.
4. In 2035 is een groot deel van de gebouwde omgeving voorzien van duurzame warmte.

Doelen en uitgangspunten

Om onze visie en ambities te concretiseren werken we komende jaren aan onderstaande doelen en uitgangspunten:

- In Drechtsteden-verband ontwikkelen we 1,5PJ duurzame energieopwekking. Hierbij zetten we in op zon op dak, zon op restruimtes en grootschalige zoekgebieden voor zon langs (o.a.) de Betuwelijn.
- We verminderen het verbruik van energie door woningisolatie te stimuleren en nieuwe woningen energieneutraal uit te voeren (woningen die door gebruikswijzigingen tot stand komen uitgezonderd).
- We stimuleren zonnepanelen op daken van woningen en bedrijven.
- We verkennen en, waar mogelijk, bevorderen de mogelijkheden van zonnepanelen op daken van scholen, sportcomplexen en zorginstellingen.
- We onderzoeken mogelijkheden en benutten waar mogelijk kansen op het gebied van geothermie, aquathermie en innovaties voor opslagen energienetwerken (bv. smart-grids en waterstof).
- Uiterlijk 2022 heeft Sliedrecht een lokale strategie Duurzame Energie met alternatieven voor lokale (hernieuwbare) energieopwekking.
- De komende vijf jaar gaan bedrijven en inwoners gemotiveerd aan de slag met minder, schoner en slimmer energieverbruik.
- In 2050 is alle bebouwing (zowel koop als huur) los van aardgas en wordt gebruik gemaakt van hernieuwbare energie.
- We werken met partners samen aan het substantieel verhogen van het aandeel lokale participatie aan energie-initiatieven.
- We stimuleren initiatieven op het gebied van duurzaamheid vanuit inwoners en bedrijven

"We willen ook de potentie van geo-thermie als alternatieve warmtebron gaan verkennen."
(Bijeenkomst projectgroep, 2021)

"Richt een Energie Coöperatie in Sliedrecht op."
(Enquête omgevingsvisie, 2020)

Bronnen:
Duurzaamheidsagenda 2018-2022
Regionale Energiestrategie Drechtsteden, 2021
PALT DRECHTSTEDEN Prestatie Afspraken Lange Termijn 2016 – 2025

Vertaling naar fysieke leefomgeving

Zonne-energie vraagt (veel) meer ruimte dan traditionele fossiele energiecentrales. De vertaling van de energiedoelstellingen naar de fysieke leefomgeving is dan ook uitdagend. We zorgen dat dit veilig, gezond en verantwoord gebeurd. Bij de nadere uitwerking van duurzame energieopwekking betrekken we dan ook onze partners met expertise op het gebied van veiligheidsregio, gezondheid en milieu. We maken hierbij onderscheid tussen de volgende ontwikkelings- en aandachtsgebieden.

Uitwerkingsgebied zon langs Betuwelijn

Sliedrecht-Noord is onderdeel van het regionale zoekgebied voor grootschalige energieopwekking langs de Betuwelijn. Het gebied ten noorden van de spoorlijn heeft een belangrijke functie in de regio als uitloopgebied en wordt gewaardeerd vanwege het open landschap. Zonnevelden met aansluiting aan de Betuwelijn passen in het landschap zonder de openheid aan te tasten. Dit biedt ook kansen om het zicht op de Betuwelijn te verminderen en de overgang tussen stedelijk en groen te verbeteren. We reserveren daarom alleen langs de Betuwelijn ruimte voor grootschalige opwekking van zonne-energie. Verder voorzien we op termijn ontwikkelingen op het gebied van woningbouw, ecologie, waterberging en recreatie. We zien kansen om aan deze ontwikkelingen ruimte voor zonnevelden en -daken te koppelen.

Ontwikkelingsgebied Driehoek

In de Driehoek bieden we waar mogelijk ruimte aan zonne-energie en andere meer innovatieve energie gerelateerde initiatieven als geothermie. In de Driehoek is ook een gemeentelijk gronddepot voorzien.

Ontwikkelingsgebied Warmtenet

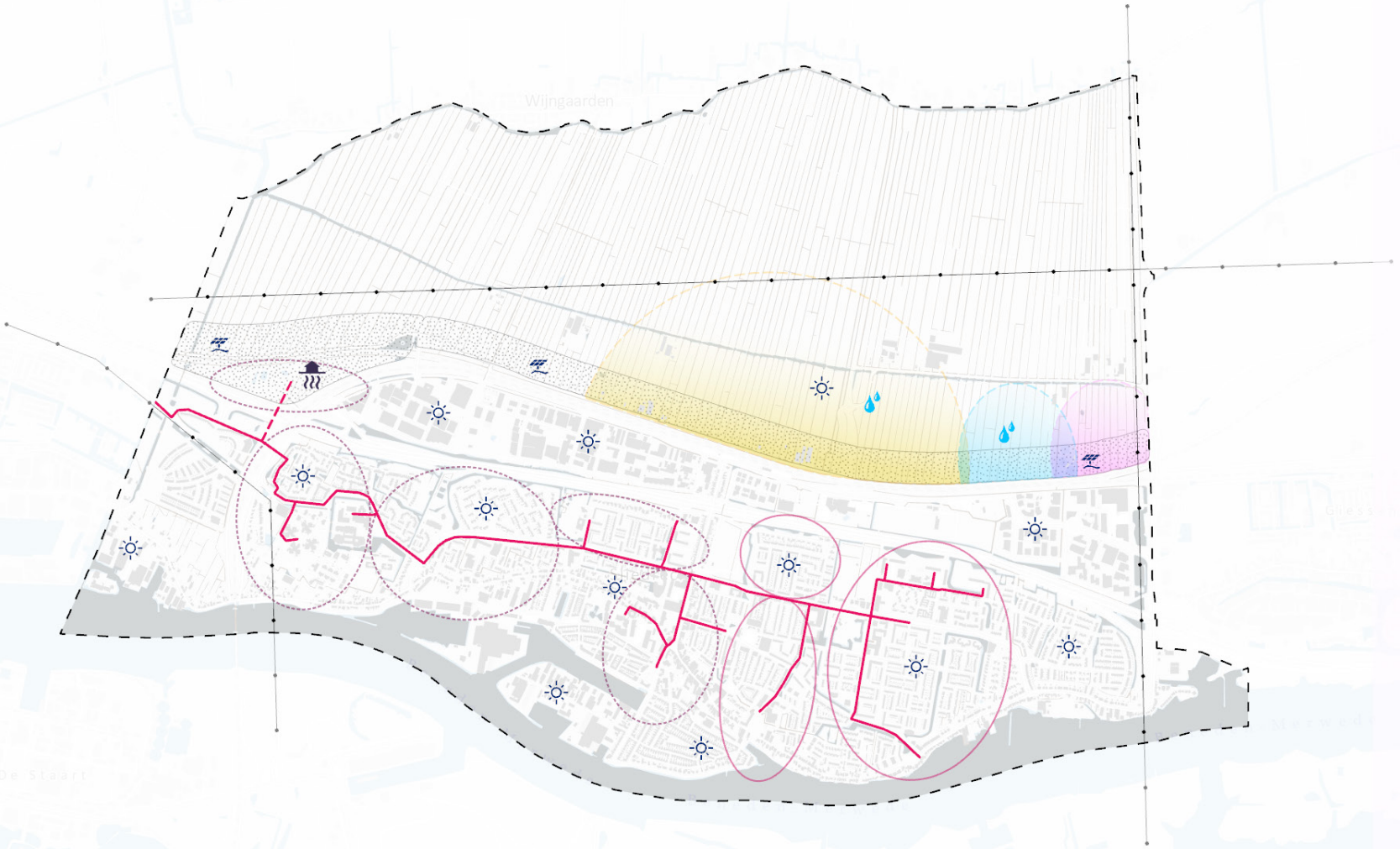
Na de start van de ontwikkeling van het warmtenet wordt dit de komende jaren verder uitgebreid. Daarmee wordt ingezet op een collectieve oplossing voor duurzame warmte voor bestaande (en nieuwe) woningen.

Aandachtsgebied Bedrijven en woonwijken

Op bedrijventerreinen en in woonwijken willen we het gebruik van zon op dak maximaliseren. Bij de nadere uitwerking in het omgevingsplan verkennen we dan ook mogelijkheden om eisen te stellen aan het gebruik van daken.

Ruimtelijke vernieuwing

3.1.3 Duurzaamheid



Ruimtelijke vernieuwing

3.1.4 Bereikbaarheid

Context

Door verschillende infrastructurele verbindingen zijn we op verschillende manieren en met verschillende vervoersmiddelen (multimodaal) bereikbaar. De gemeente is daardoor zowel voor transport en logistiek als voor woon-werkverkeer te voet bereikbaar en met de auto, de fiets, de bus, de trein, de waterbus en via de recreatie- en industriehavens. Omdat bereikbaarheid een samenspel is tussen infrastructuur en mobiliteit, moet bij verdere verdichting en uitbreiding van verstedelijkingsopgaven nagedacht worden over de verbetering van de bereikbaarheid. Met de huidige nadruk op individueel vracht- en woon-werkverkeer over de weg loopt de bereikbaarheid tegen haar grenzen aan.
Sliedrecht is tussen de Merwede, de A15 en de Spoorzone 'vol gegroeid'. De druk op de bestaande wegen is hierdoor de laatste jaren toegenomen. Deze druk veroorzaakt negatieve milieueffecten als geluidsoverlast en verminderde luchtkwaliteit. Maatregelen zijn nodig om de negatieve effecten te verminderen en de verkeersveiligheid te verbeteren.

Visie en ambities

Op de lange termijn (na 2040) voorzien we een trendbreuk in verplaatsingsgedrag door doorbraken in nieuwe technologie. Als de hoofdinfrastructuur (nieuw of slimmer) moet worden aangepast zal dat geleidelijk plaatsvinden. In de woonomgeving biedt een verschuiving van bezit van een eigen auto naar gebruik van autodienst-mogelijkheden voor een andere inrichting van de openbare ruimte (minder tot geen parkeren voor de deur). Op korte en middellange termijn gaat het vooral om optimalisatie van en geleidelijke transitie binnen het huidige systeem. We streven er naar Sliedrecht als werk- en woongemeente snel en multimodaal bereikbaar te houden en hanteren dus de volgende ambities:

1. Sliedrecht bereikbaar en verkeersveilig houden, met oog voor nieuwe ontwikkelingen.
2. Optimaal gebruik maken van de ligging aan de rivier en de nabijheid van snelweg en personenspoor.
3. Slimme en duurzame oplossingen voor vervoer van personen en goederen verkennen.

Doelen en uitgangspunten

Om onze visie en ambities te concretiseren werken we komende jaren aan onderstaande doelen en uitgangspunten:

- We werken aan een betere groene en recreatieve verbinding tussen de Polder en de Merwede en aan sociaal veilige verbindingen tussen de sport- en recreatiegebieden in het noorden en woongebieden in het zuiden. Dat doen we door de barrières die de A15 en het spoor op dit moment opwerpen te slechten.
- We verkennen de ontwikkeling van multimodale overstappunten (bijv. P+R auto/fiets/bus/waterbus) en mogelijke logistieke hubs. Daarnaast onderzoeken we slimme oplossingen gericht op de "last mile" tussen centrale OV-uitstappunten en de voordeur van woon- en werklocaties.
- We zetten extra in op mobiliteit van ouderen.
- Samen met werkgevers stimuleren we alternatieven voor de auto en verkennen we de mogelijkheden voor emissie loze scheepvaart (bijvoorbeeld door het faciliteren van proeftuin duurzame binnenvaart).
- We spelen in op ruimtelijke en economische ontwikkelingen en innovatieve en duurzame vormen van mobiliteit. Het verbeteren van de aantrekkelijkheid van fietsgebruik, het optimaliseren van het openbaar vervoer, de zorg voor goede doorstroming en bereikbaarheid voor autoverkeer, het maken van een heldere parkeerstrategie en het verbeteren verkeersveiligheid en leefbaarheid zijn de opgaven voor de middellange termijn.
- We onderzoeken of de verkeersveiligheid toeneemt als fietsers op rotondes voorrang krijgen.
- We zorgen voor veilige sport-, school- en zorgomgevingen en pakken gevaarlijke punten aan.
- Voor wat betreft het OV streven we ernaar de frequentie van de waterbus te verhogen en aansluiting op trein/fiets te verbeteren.

"Het dijklint loopt tegen zijn grenzen aan, een P+R kan dit wellicht oplossen."
(Bijeenkomst projectgroep, 2021)

"Je moet volgens mij makkelijk met je auto boodschappen kunnen doen zoals nu, maar delen van Sliedrecht zijn nu wel chaotisch qua verkeer."
(Enquête omgevingsvisie, 2020)

Bronnen:
Duurzaamheidsagenda 2018-2022
Visie Recreatie en toerisme
Economische visie 2021
Verkeer en mobiliteitsplan 2017-2040
Groenbeleidsplan 2021

Vertaling naar fysieke leefomgeving

Nieuwe ontwikkelingen zorgen voor een veranderende bereikbaarheid en omgekeerd maakt veranderende bereikbaarheid nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De vertaling van de bereikbaarheidsdoelstellingen heeft daarom grote invloed op onze fysieke leefomgeving. We maken hierbij onderscheid tussen de volgende ontwikkelings- en aandachtsgebieden.

Ontwikkelingsgebied Vrachtverkeer - Haven

Vrachtverkeer richting de haven is een aandachtspunt waar nog geen oplossing voor gevonden is. Samen met inwoners en ondernemers zoeken we alternatieven voor veilig vrachtverkeer.

Ontwikkelingsgebied Noord-Zuid

Het beperkt aantal noord-zuid verbindingen zorgt voor een deel van de congestie. Met de beoogde ontwikkeling van woningbouw over het spoor wordt een nieuwe noord-zuid verbinding voorzien die de druk op de andere noord-zuid verbindingen verlicht.

Ontwikkelingsgebied Parallelweg-Noord

Ook de capaciteit van de oost-west ontsluiting richting Papendrecht loopt tegen haar grenzen aan. Een aanvullende alternatieve route net ten noorden van de Betuwelijn kan hierop in het verlengde van de nieuwe ontwikkelingen een goede aanvulling zijn.

Ontwikkelingsgebied Waterkant

Onze ligging aan het water kan beter benut worden. Bijvoorbeeld door het opwaarderen van de jachthaven en het creëren van nieuwe plekken waar de rivier beleefd kan worden.

Ontwikkelingsgebied Snelfietsweg en Tolsteeg

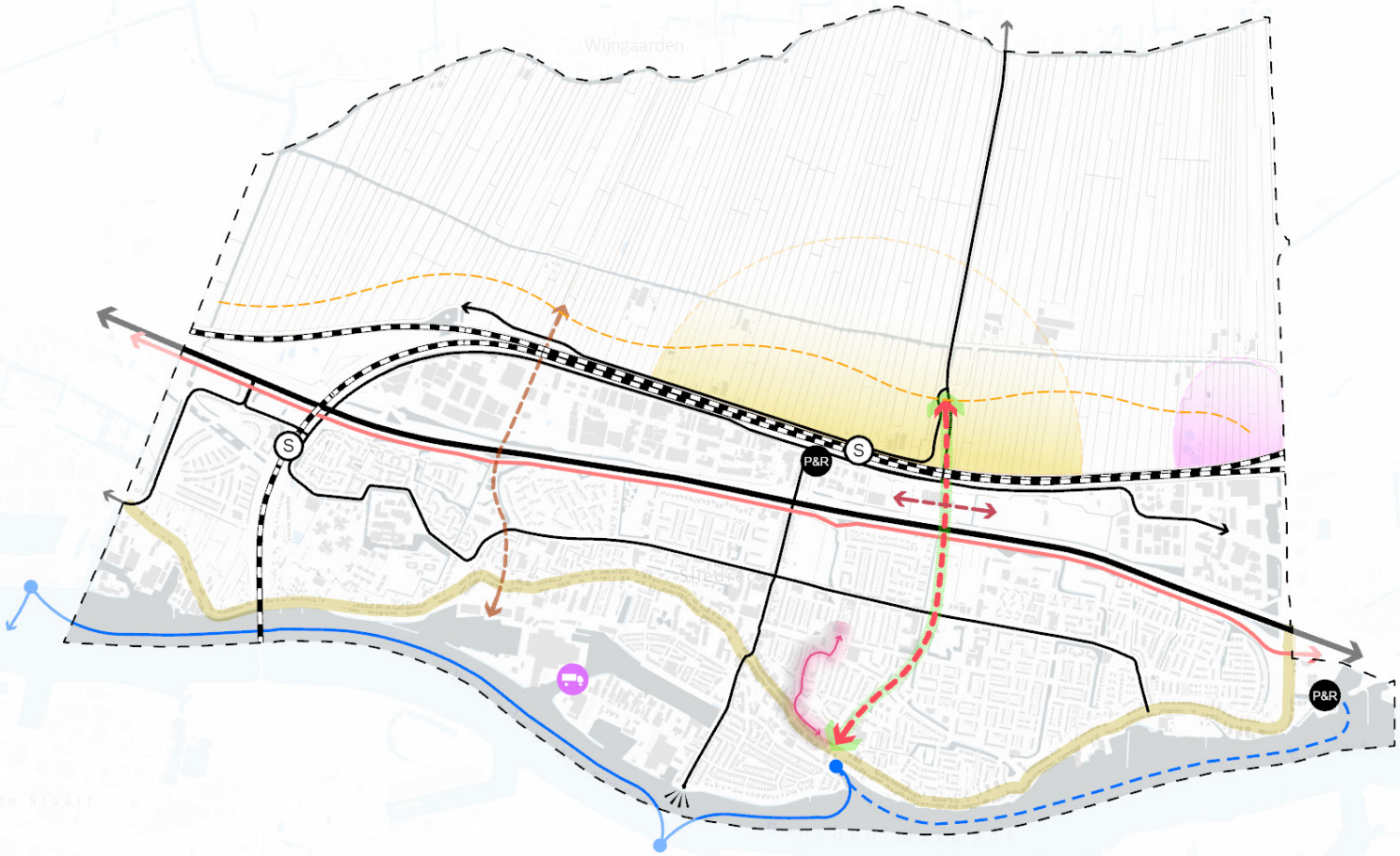
Naast verbetering van de bereikbaarheid voor auto, trein en boot werken we aan regionale snelfietswegen. De elektrische fiets is inmiddels voor een groter publiek een reëel alternatief voor de auto. Zo is er al een snellefietsverbinding langs de A15 en willen we deze route verder vergroenen. Daarnaast zetten we voor langzaam verkeer in op het herstellen van de verbinding van de Tolsteeg met het buitengebied.

Aandachtsgebied woonwijken

De openbare ruimte en de wegen moeten komende jaren grondig op de schop. We willen immers optimaal bereikbaar blijven voor jong en oud, er is vraag naar laadinfrastructuur en klimaatadaptatie noopt tot vergroening en doorlaatbare bestrating. Bovendien vergt een meer kindvriendelijke, gezonde en veilige leefomgeving om een andere inrichting. Duurzaamheid heeft hier prioriteit. Dat betekent dat we de aanleg van laadinfrastructuur faciliteren, dat we meer ruimte bieden voor groen dan voor bestrating en dat we meer gebieden zo inrichten dat de auto te gast is.

Ruimtelijke vernieuwing

3.1.4 Bereikbaarheid



LEGENDA

- Informele wandelroute
- Zoekgebied woningbouwimpuls polder
- Zoekgebied bedrijvigheid
- Spoor
- Missing link in fietsnetwerk
- Belangrijke parellelontsluiting
- Nieuwe verbinding onder de A15 door
- Belangrijke ontsluitingswegen
- Rijkswegen A15
- Fietsroute
- Waterbus
- Centrumgebied
- Waterbus (nieuwe)
- Dijklint
- MaterialenHUB
- Park + Ride

Veilige, gezonde en inclusieve samenleving

3.2.1 Milieu en gezondheidsbescherming

Context

Een meer integrale benadering van omgevingsbeleid is een van de verbeterdoelen van de Omgevingswet. De kwaliteit en inrichting van de fysieke leefomgeving is van grote betekenis voor de gezondheid van onze inwoners. Als gemeente hebben we dan ook de taak te sturen op een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. We willen een goede omgevingskwaliteit niet alleen bereiken, maar die ook in stand houden. We hebben het dan bijvoorbeeld over de positieve effecten van onze groenblauwe structuren en de negatieve effecten van wegen of havenactiviteiten.

Visie en ambities

We volgen bij het werken aan een gezond milieu het principe dat iedere inwoner een leefbare, veilige en gezonde wijk verdient om samen in te leven. Om dat te bereiken werken we aan de volgende ambities:

1. We borgen gezondheid bij de inrichting en benutting van de fysieke openbare ruimte en benutten daarmee kansen om de gezondheid van onze inwoners te bevorderen en te beschermen;
2. Wij nemen adequate maatregelen om gezondheidsbedreigingen te verminderen;
3. We willen een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit bereiken en in stand houden;
4. We beheren, gebruiken en ontwikkelen de fysieke leefomgeving doelmatig om er maatschappelijke behoeften mee te vervullen.

Doelen en uitgangspunten

Om onze visie en ambities te concretiseren werken we komende jaren aan onderstaande doelen en uitgangspunten:

- We zorgen voor een goed akoestisch woon- en leefklimaat. Zo nodig leggen we additionele maatregelen op om dit te bewerkstelligen.
- Voor zover de adviezen van de Gezondheidsraad relevant zijn voor de fysieke leefomgeving worden die adviezen betrokken bij ruimtelijke initiatieven.
- We spreken de chemische industrie (DuPont / Chemour) aan op haar maatschappelijke verantwoordelijkheid voor de gezondheid en het welzijn van omwonenden. Daarnaast spannen we ons samen met andere gemeenten in voor het agenderen en verminderen van de negatieve gezondheidseffecten van de chemische industrie.
- In de (bestuurlijke) besluitvorming wegen we gezondheidskundige effecten van milieufactoren expliciet af tegen andere belangen.
- Onze focus ligt bij minimalisatie van emissies van zeer zorgwekkende stoffen van met name genoemde bedrijven.
- Wij eisen toepassing van de best beschikbare technieken door de chemische industrie.
- Voor de woningbouwopgave maken we gebiedsgericht maatwerkbeleid op basis van het standstill principe dat hergebruik van PFAS grond, die volgens het regionale beleid niet kan worden toegepast, toch mogelijk maakt. Daarbij is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving uitgangspunt.
- We geven blijvend voorlichting over de effecten van hout stook en hoe die effecten verminderd kunnen worden.
- We realiseren dagelijkse voorzieningen zoveel mogelijk op fietsafstand. Daardoor voorkomen we onnodige automobiliteit en daarmee uitstoot.
- Wij maken actief gebruik van bezwaar- en beroepsmogelijkheden om ongewenste emissies te voorkomen en stellen indien van toepassing bedrijven hiervoor verantwoordelijk.

"In welk gebied accepteren we welke omgevingskwaliteit?"
(Bijeenkomst projectgroep, 2021)

"Sliedrechters leven in een ongezonde omgeving, denk aan de scheepvaart, A15, vuilverbranding en Chemische fabriek aan de overzijde, enz."
(Enquête omgevingsvisie, 2020)

Bronnen:
Duurzaamheidsagenda 2018-2022
Lokale paragraaf gezondheidsbeleid 2016-2019
Gezondheidsprogramma ZHZ 2016-2019
Lokale nota publieke gezondheid 2020-2023
Regionaal Risicoprofiel
Integraal veiligheidsplan 2019-2023

Vertaling naar fysieke leefomgeving

Veel gezondheidswinst is bij andere thematische koersen al toegelicht. Denk bijvoorbeeld aan ontwikkelingen op het gebied van vergroening en verduurzaming. We zoomen hier in op aandachtsgebieden met mogelijke gezondheidseffecten.

Aandachtsgebied Bedrijvigheid

Bedrijvigheid en de werkgeneratoren zijn weliswaar kernkwaliteiten van de gemeente, maar ze kunnen ook negatieve milieueffecten met zich mee brengen. Een voorbeeld hiervan is geluidsoverlast vanuit havenactiviteiten. Omdat de werkgeneratoren als kernkwaliteit van de gemeente zijn aangeduid, hebben deze activiteiten prioriteit. Wat negatieve effecten op de omgeving horen er dus bij.

Aandachtsgebieden Infrastructuur

Ook rondom de infrastructuur bestaan er aandachtsgebieden. Bijvoorbeeld in relatie tot geluid, transport van gevaarlijke stoffen en luchtkwaliteit. In de buurt van deze zones zijn we terughoudend met nieuwe ontwikkelingen, maar dat betekent niet dat er niets mogelijk is. We stellen er wel aanvullende eisen om de veiligheid en gezondheid te waarborgen.

Veilige, gezonde en inclusieve samenleving

3.2.1 Milieu en gezondheidsbescherming



Veilige, gezonde en inclusieve samenleving

3.2.2 Sociaal, veilig en gezondheidsbevordering

Context

Verschillende aspecten van het sociaal domein hebben een relatie met onze fysieke leefomgeving. Denk bijvoorbeeld aan de afstand tot maatschappelijke zorgfuncties, fysieke aanpassingen voor een vergrijzende bevolking of ruimte voor activiteiten die bijdragen aan de sociale cohesie en veiligheid.

Visie en ambities

We investeren de komende jaren samen met onze inwoners en partners in een sterke sociale infrastructuur voor Sliedrecht. Uitgangspunt daarbij is: 'zorg voor jezelf en voor elkaar' en de organisatie van een passend vangnet voor mensen die (tijdelijk) extra ondersteuning en zorg nodig hebben. Iedere inwoner verdient een leefbare, veilige en gezonde wijk om samen in te leven. Om dit te bereiken werken we aan de volgende ambities:

1. Goed bereikbare voorzieningen voor iedereen.
2. Een duurzaam veilige fysieke leefomgeving.
3. Een groener en gezonder Sliedrecht.
4. Zo weinig mogelijk schadelijke gezondheidseffecten voor onze inwoners als gevolg van klimaatverandering.

Doelen en uitgangspunten

Om onze visie en ambities te concretiseren werken we komende jaren aan onderstaande doelen en uitgangspunten:

- We benutten bij ruimtelijke ontwikkelingen de mogelijkheden om gezondheidswinst te realiseren.
- We zoeken naar een nieuwe locatie voor de huisvesting van de brandweer ter bevordering van de veiligheid en gezondheid van onze inwoners.
- We bevorderen een omgeving waarin vanuit verschillende gemeentelijke domeinen integraal aan gezondheid gewerkt wordt.
- Uitgangspunten bij ontwikkelingen zijn vergroenen, leefbaarheid in de wijken en levensloopbestendig en duurzaam bouwen.
- We werken aan een leefomgeving die bijdraagt aan de mentale gezondheid van onze inwoners. Bijvoorbeeld door voldoende laagdrempelige plekken voor ontmoeting te ontwikkelen.
- We zetten blijvend in op toegankelijkheid van de openbare ruimte en openbare gebouwen. Daardoor kunnen inwoners met een fysieke, psychische en/of verstandelijke beperking makkelijker participeren in onze samenleving.
- We werken samen met partners en inwoners actief aan de leefbaarheid en veiligheid van onze wijken, zodat mensen prettig en veilig kunnen samenleven en participeren.

"We willen sociale doelen behalen met fysieke ingrepen"
(Bijeenkomst projectgroep, 2021)

"Sliedrechters leven in een ongezonde omgeving, denk aan de scheepvaart, A15, vuilverbranding en Chemische fabriek aan de overzijde, enz."
(Enquête omgevingsvisie, 2020)

Bronnen:
Duurzaamheidsagenda 2018-2022
Lokale paragraaf gezondheidsbeleid 2016-2019
Gezondheidsprogramma ZHZ 2016-2019
Lokale nota publieke gezondheid 2020-2023
Regionaal Risicoprofiel
Integraal veiligheidsplan 2019-2023
Sociale visie

Vertaling naar fysieke leefomgeving

Veel gezondheidswinst is al bij andere thematische koersen toegelicht. Denk bijvoorbeeld aan ontwikkelingen op het gebied van vergroening en verduurzaming. We zoomen hier in op aandachtsgebieden die effect hebben op maatschappelijke voorzieningen.

Aandachtsgebieden Voorzieningen - Buurtcentra

De bereikbaarheid en toegankelijkheid van maatschappelijke voorzieningen blijft belangrijk. Het gaat dan bijvoorbeeld om de bibliotheek en het Bonkelaarhuis. Het Bonkelaarhuis heeft een belangrijke functie in de samenleving, omdat alle inwoners er terecht kunnen met grote en kleine ondersteuningsvragen. Verder blijft er aandacht nodig voor voorzieningen en mogelijkheden voor activiteiten in de buurten en wijken. Het gaat dan bijvoorbeeld om voldoende groen en sport- en recreatievoorzieningen.

Aandachtsgebieden Voorzieningen - Sliedrecht Noord

Afhankelijk van het zoekgebied, de nabijheid van bestaande maatschappelijke voorzieningen en de uiteindelijke omvang van Sliedrecht-Noord zijn daar mogelijk ook aanvullende voorzieningen nodig.

Veilige, gezonde en inclusieve samenleving

3.2.2 Sociaal, veilig en gezondheidsbevordering



Ondernemend en betrokken

3.3.1 Sport, cultuur en recreatie

Context

Sport, cultuur en recreatie zijn van grote waarde voor onze samenleving. Ze bieden mensen een populaire vorm van vrijetijdsbesteding, hebben een positieve invloed op de gezondheid, dragen bij aan een gezonde leefstijl en brengen mensen met elkaar in contact. Sport, cultuur en recreatie helpen ook verschillende beleidsdoelstellingen te realiseren. Ze bevorderen immers integratie, vergroten de sociale samenhang en leefbaarheid en verbinden mensen met elkaar. Lichaamsbeweging en culturele ontplooiing hebben verder een positieve invloed op het emotioneel welbevinden van met name kinderen en jongeren. We mogen het belang van sport, cultuur en recreatie dan ook niet onderschatten. Ook met onze fysieke leefomgeving willen we sport, cultuur en recreatie in Sliedrecht meer integraal benutten. Bijvoorbeeld met onze verenigingen, met ruimte voor evenementen en met musea.

Visie en ambities

Al onze inwoners moeten de mogelijkheid hebben om op een veilige en verantwoorde manier (voldoende) te sporten en te bewegen. Daarom werken we aan duurzame en toegankelijke sportinfrastructuur voor iedereen. We ondersteunen sportverenigingen bij het gezond en toekomstbestendig zijn, zodat zij hun maatschappelijke rol kunnen vervullen. Daarnaast willen we de leefbaarheid in bredere zin vergroten. Niet alleen voor onze inwoners, maar ook om meer ‘dagjesmensen’ te trekken. Om dat te bereiken, verbeteren we de 'beleefbaarheid' van Sliedrecht. De specifieke focus ligt daarbij naast culturele dragers als het dijklint op de rivieroevers, het havenfront, het centrum en de polder. En op de verbindingen daartussen natuurlijk. We werken daarbij vanuit de volgende ambities:

1. We vergroten de leefbaarheid in bredere zin, zowel voor onze inwoners en als voor bezoekers.
2. Ons dorp heeft schone lucht en je kunt er prettig wonen, werken en recreëren.
3. We benutten sport, cultuur en recreatie in Sliedrecht integraal en zorgen dat alle inwoners de mogelijkheid hebben om hun leven lang te sporten en te bewegen.
4. De sportinfrastructuur is functioneel, kwalitatief op orde en duurzaam.

Doelen en uitgangspunten

Om onze visie en ambities te concretiseren werken we komende jaren aan onderstaande doelen en uitgangspunten:

- We faciliteren verenigingen en inwoners om lokale sportactiviteiten te organiseren.
- We promoten de voordelen van voldoende bewegen voor een gezonde leefstijl.
- Bij de herinrichting van de openbare ruimte bekijken we samen met de inwoners hoe we de ruimte beweegvriendelijker kunnen maken.
- We verbeteren de algehele uitstraling van Sliedrecht door onder andere te investeren in het aantrekkelijker maken van publieke ruimten als het dijklint, het centrum en het woonboulevard-gebied.
- Door intensiever samen te werken met de omliggende gemeenten en verblijf te stimuleren met onder andere onze horeca, proberen we meer dagjesmensen te trekken.
- We zorgen ervoor dat de rivieroevers en het havenfront beter te beleven zijn en toegankelijker voor recreatie.
- We verbeteren de recreatieve verbinding tussen de Polder en de Merwede.
- We verbeteren de uitstraling en levendigheid van het centrum van Sliedrecht.
- We promoten sportevenementen en profileren Sliedrecht zichtbaar als 'Volleybal-hoofdstad'.
- We versterken het sportaanbod voor kwetsbare doelgroepen.
- We ondersteunen en waar mogelijk faciliteren de vernieuwing van het Nationaal Baggermuseum.
- We bevorderen en versterken de samenwerking tussen lokale sportaanbieders en organisaties.

"Ook in de openbare ruimte kan je sporten en recreëren"
(Bijeenkomst projectgroep, 2021)

"Recreatie en sport in een groene en gezonde omgeving moet voor iedereen toegankelijk zijn!"
(Enquête omgevingsvisie, 2020)

"We willen meer picknicktafels / bankjes"
(Reacties stellingen sociale media, 2021)

Bronnen:
Duurzaamheidsagenda 2018-2022
Lokale nota publieke gezondheid 2020-2023
Integrale Beleidsnota sport 2019-2025
Visie op recreatie
Economische Visie

Vertaling naar fysieke leefomgeving

Sportverenigingen, kerken, de waterzijde, musea, het cultuurhistorisch dijklint, de polder, het centrum, de haven, de woonboulevard. Ze hebben allemaal al maatschappelijke waarde, maar we kunnen ze in potentie nog beter benutten. Daarom zetten we in op de volgende ontwikkelings- en aandachtsgebieden.

Ontwikkelingsgebied Merwedeoever-Biesbosch

We zorgen voor meer recreatieve belevingen langs de oevers van de Merwede. Het gaat dan bijvoorbeeld om fiets- en wandelmogelijkheden en kleine recreatieve voorzieningen als picknickplaatsen, een waterspeelplaats en uitzichtplekken. Daarnaast zien we kansen voor kleinschalige verblijfsrecreatie langs de oevers van de Merwede. Het gaat dan bijvoorbeeld om gemeentelijke camperplaatsen en meer permanente vormen van verblijfsrecreatie. Verder is de verbinding met de Biesbosch belangrijk.

Ontwikkelingsgebied Havenfront - Centrum

Het charmante havengebied heeft potentie als 'rustpunt' tijdens een vaartocht of als bezienswaardigheid tijdens een bezoek aan Sliedrecht. 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. We verhogen de aantrekkingskracht van het centrum en de andere 'recreatieve clusters' door de pleinen in het centrum aantrekkelijker te maken met ruimte voor terrassen en ze daarnaast geschikt te maken voor (kleine) evenementen, zoals reeds gerealiseerd op de Kerkbuurt. Aandachtspunt bij evenementenlocaties is dat deze op een veilige plek ligt en goed bereikbaar is voor hulpdiensten. Vanuit het centrum maken we verder zichtbaar hoe je bij de andere recreatieve voorzieningen als het Nationaal Baggermuseum komt.

Ontwikkelingsgebied Verbindingen

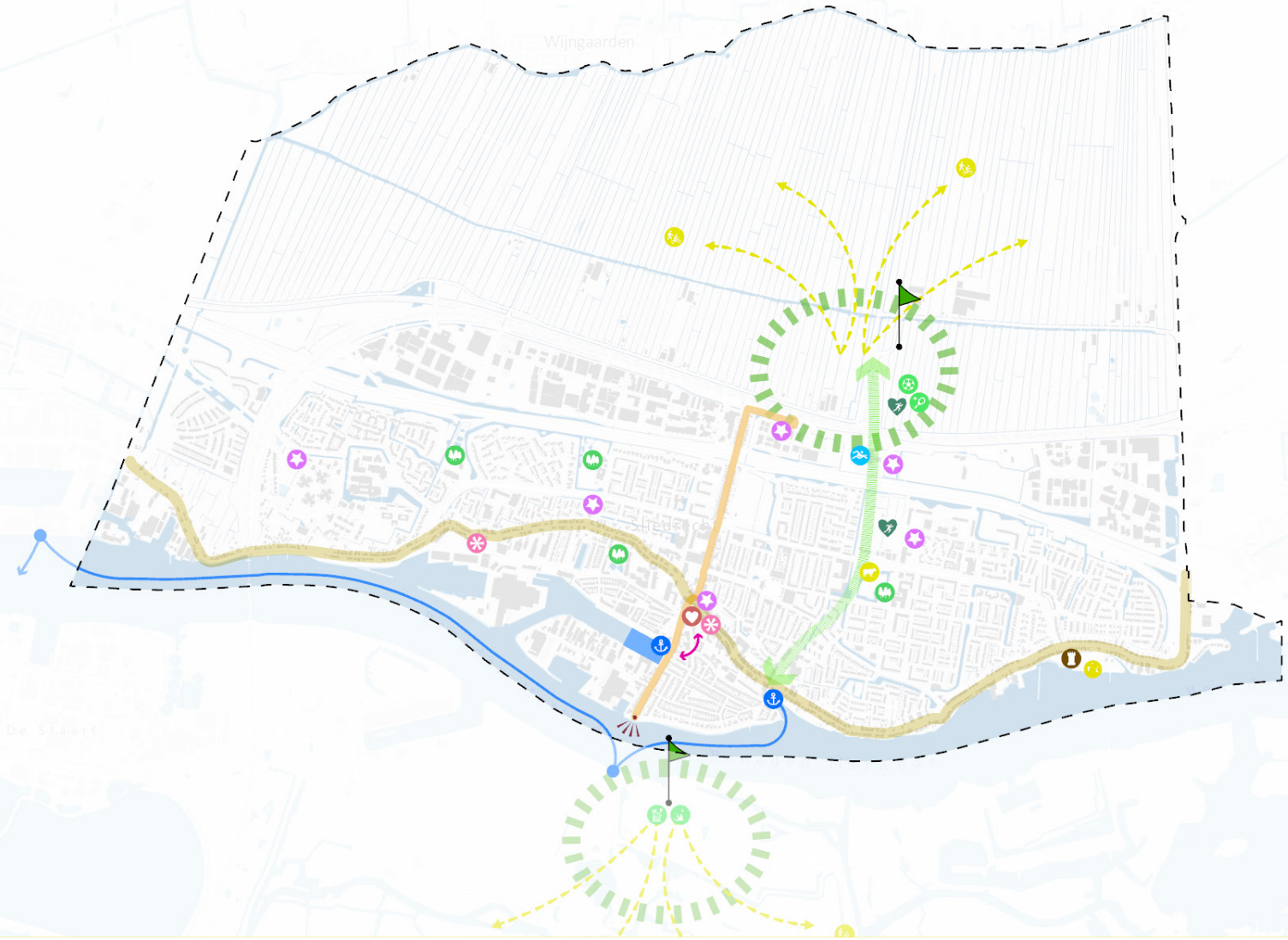
We willen de verbinding tussen de Polder en de Merwede optimaliseren. Ook voor recreatief gebruik. We doen dat bijvoorbeeld door in afstemming met omliggende gemeenten meer recreatieve fiets- en wandelverbindingen te ontwikkelen . Verder willen we een recreatieve 'hub' of toeristische overstapplaats maken bij het station. Die 'hub' kan fungeren als startpunt voor fietsers en wandelaars uit de omgeving. Er is voldoende parkeergelegenheid om van de auto over te stappen op fiets of voet en er zijn goede fiets- en wandelvriendelijke verbindingen met het centrum en andere recreatieve clusters (in- en buiten de gemeente). Met goede informatie laten we verder zien wat er te doen is in Sliedrecht en omgeving. De verhoging van de recreatieve waarde van de Sliedrecht-Noord maakt hier deel van uit.

Ontwikkelingsgebied Woonboulevard-Lockhorst

De woonboulevard langs de A15 is op dit moment één van de trekpleisters van Sliedrecht. De aantrekkingskracht en beleefbaarheid van het gebied vergroten we door kleinschalige recreatieve voorzieningen aan te leggen. Het gaat dan bijvoorbeeld om een kleine speeltuin, bankjes of wandelpaden met groen. Hierdoor wordt de duur van het bezoek mogelijk vergroot. Daarnaast kunnen er tijdelijke evenementen worden georganiseerd. Bijvoorbeeld beachvolleybalwedstrijden op een pop-up veld waar ook recreatief gebruik van gemaakt kan worden. In het verlengde hiervan is ook het gebied rondom de Lockhorst van belang. Dat gebied heeft op dit moment een beperkte recreatieve aantrekkingskracht. We kunnen de beleefbaarheid optimaliseren door het gebied meer in te richten op de fietser en wandelaar en door de toevoeging van nieuwe recreatieve infrastructuur. Daarbij valt te denken aan een fiets- en wandelpad over/onder de A15 tot aan het station en aan kleinschalige recreatieve voorzieningen die passen bij het karakter van het gebied (bijvoorbeeld outdoor fitnesstoestellen, een trimbaan, een kabelbaan of speeltoestellen). Dit dient natuurlijk gezien te worden in relatie tot de ontwikkeling van Stationspark 3.

Ondernemend en betrokken

3.3.1 Sport, cultuur en recreatie



LEGENDA

- Recreatiehaven, verbinding met centrum
- Binnensportlocatie
- Sportvelden
- Biesbosch
- Recreatieve routes
- Zwembad
- Kinderboerderij
- Park
- Watertorenterrein
- Musea
- Centrumhart
- Tennis
- Bewegen in het groen
- Haven
- Recreatieve en beleefbare waterkant
- Recreatieknooppunt
- Groene drager
- Historisch dijklint
- Historische stationsweg
- Waterbus

Ondernemend en betrokken

3.3.2 Vitale bedrijventerreinen en een levendig centrum

Context

Sliedrecht ontleent haar identiteit vooral aan de baggerindustrie en wordt gekenmerkt door bedrijvigheid en ondernemerschap. Niet voor niets hebben we de 'werkgeneratoren' als kernkwaliteit benoemd. Economie is allereerst de optelsom van individuele bedrijfsactiviteiten. Onze ondernemers voeren de economische activiteiten uit, creëren banen en produceren toegevoegde waarde. De overheid speelt een belangrijke rol door bijvoorbeeld ruimtelijke mogelijkheden te bieden, kaders te stellen en bedrijvigheid te stimuleren die bijdraagt aan maatschappelijke doelstellingen.

Visie en ambities

Sliedrechtse ondernemers, gemeente en inwoners zijn onderling betrokken en werken samen aan de realisatie van economische ambities. Economische diversiteit met ruimte voor innovatie staat daarbij voorop. We bouwen daarbij voort op de historie van Sliedrecht als bakermat van de baggerindustrie. Gemeente en ondernemers zetten zich in voor de versterking van de economische positie van Sliedrecht. Verbetering van het vestigingsklimaat voor de diversiteit van het Sliedrechtse bedrijfsleven staat daarbij op de eerste plaats. Terwijl specifieke thema's en sectoren om maatschappelijke en economische redenen aanvullende inzet vragen, zijn ruimte en capaciteit beperkt. We willen de ruimte voor bedrijvigheid en werkgelegenheid behouden. Om de groei die nodig is voor de continue ontwikkeling van bedrijven mogelijk te maken, is herstructurering en revitalisering van incourante bedrijfslocaties een sleutelopgave. Vanuit deze visie werken we aan de volgende ambities voor de economisch prioritaire:

1. Werklocaties zijn vitaal en beschikbare ruimte wordt slim gebruikt.
2. We investeren in innovatie, verduurzaming en digitalisering.
3. Onderwijs sluit goed aan op de arbeidsmarkt.
4. We verbeteren de bereikbaarheid van onze werklocaties (ook per fiets).

Doelen en uitgangspunten

Om onze visie en ambities te concretiseren werken we komende jaren aan onderstaande doelen en uitgangspunten:

- We zetten in op de volgende prioritaire sectoren: maritiem-industriële sector, woonboulevard, zakelijke dienstverlening en dorpscentrum.
- Bij schaarse ruimte verlenen we op strategische locaties voorrang aan prioritaire sectoren.
- We stimuleren verduurzamingsinitiatieven als 'Zon op Bedrijfsdaken' en hebben aandacht voor klimaatadaptatie bij bedrijven en op bedrijfsterreinen.
- Ontwikkeling en (gefaseerde) uitgifte van Stationspark III (ca. 6,5 ha bedrijventerrein).
- We zijn terughoudend in het faciliteren van de toevoeging van nieuwe kantoorruimte en stimuleren transformatie van kantoorruimte in woonwijken naar een woonfunctie. We stimuleren eigenaren van incourante kantoren op werklocaties tot transformatie naar moderne kantoor- of bedrijfsruimtes.
- We faciliteren de soms cruciale inzet van arbeidsmigranten met name door huisvestingsmogelijkheden en flexwonen.
- Voor een duidelijkere samenhang van de woonboulevard en duidelijker onderscheid met het bedrijventerrein waarderen we de openbare ruimte op. Het gaat daarbij met name om de Leeghwaterstraat, parallel aan de A15.
- We zetten in op ruimtelijke kwaliteit, vastgoedtransformatie en leegstandbestrijding in en rondom de winkelgebieden.

"Er is meer uitbreidingsruimte benodigd voor bedrijvigheid"
(Bijeenkomst projectgroep, 2021)

"Bedrijven zoveel mogelijk noordelijk van de A15, tenzij een bedrijf binding heeft met de rivier."
(Enquête omgevingsvisie, 2020)

"Meer nieuwe winkels/ levendigheid in de vorm van markten, muziek en evenementen"
(Reacties stellingen sociale media, 2021)

Bronnen:
Duurzaamheidsagenda 2018-2022
Visie Recreatie en toerisme
Economische visie 2021
Verkeer en mobiliteitsplan 2017-2040

Vertaling naar fysieke leefomgeving

De prioritaire economische sectoren zijn naar een kaart te vertalen: de maritieme terreinen langs de Merwede, de woonboulevard en overige bedrijventerreinen langs de A15, de detailhandel, horeca en buurtcentra in het centrum en (in de toekomst) bij het watertorenterrein. Ook staan grotere sociaal-maatschappelijke instellingen als ASVZ op de kaart.

Ontwikkelingsgebied Centrum

In dit gebied bieden we ruimte aan detailhandel en horeca en gaan we door met investeren in de ruimtelijke kwaliteit.

Ontwikkelingsgebied ASVZ

ASVZ investeert al in verduurzaming en vergroening en is daarmee een voorbeeld van hoe we in de geest van de Omgevingswet samenwerken aan maatschappelijke doelen.

Ontwikkelingsgebied Stationsgebied

Het stationsgebied, met Stationspark III en het gebied rondom de Lockhorst, wordt een belangrijke schakel tussen Sliedrecht-Noord en het bestaande dorp. In dit gebied gaan we voor een hoge mate van functiemenging en hoge kwaliteit van de openbare ruimte.

Ontwikkelingsgebied Woonboulevard

In ontwikkelingsgebied Woonboulevard behouden we de verblijfskwaliteit en optimaliseren we de percelen.

Polder als zoekgebied voor bedrijvigheid

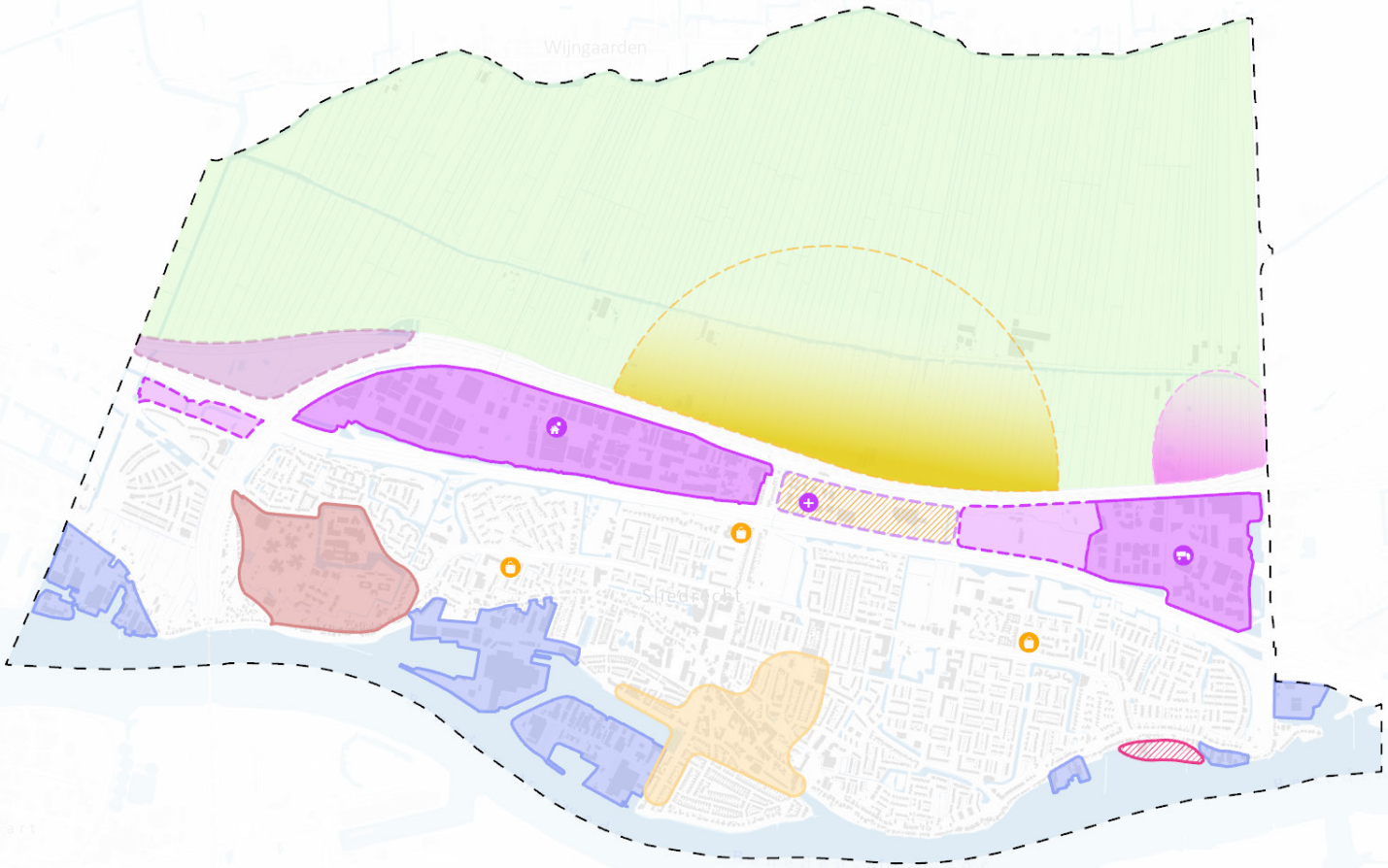
Om voldoende ruimte te kunnen bieden aan economische groeikansen, verkennen we de mogelijkheid van bedrijvigheid in het oostelijk deel van de polder. De Driehoek wordt onttrokken als harde plancapaciteit voor bedrijvigheid. Ook verwachten we transformaties van de huidige werklocaties in de zone Rivierdijk-Oost, vanaf het Watertorenterrein tot de afslag Sliedrecht-Oost. Deze keuzes leiden tot een zoekvraag van circa 10 hectare. Die zoekvraag zou in het aangegeven zoekgebied in de polder opgelost kunnen worden.

Aandachtsgebied voorzieningen woonwijken en buurtcentra

In de wijken blijven buurtcentra van belang. Hier is ruimte voor detailhandel, horeca en maatschappelijke functies. In de wijken is daarnaast vooral leefbaarheid van belang. Voor zover activiteiten geen verkeer aantrekken en niet milieubelastend zijn, bieden we daarom ook hier ruimte aan economische activiteiten.

Ondernemend en betrokken

3.3.2 Vitale bedrijventerreinen en een levendig centrum



- Visiekaart en ontwikkelingsgebieden -

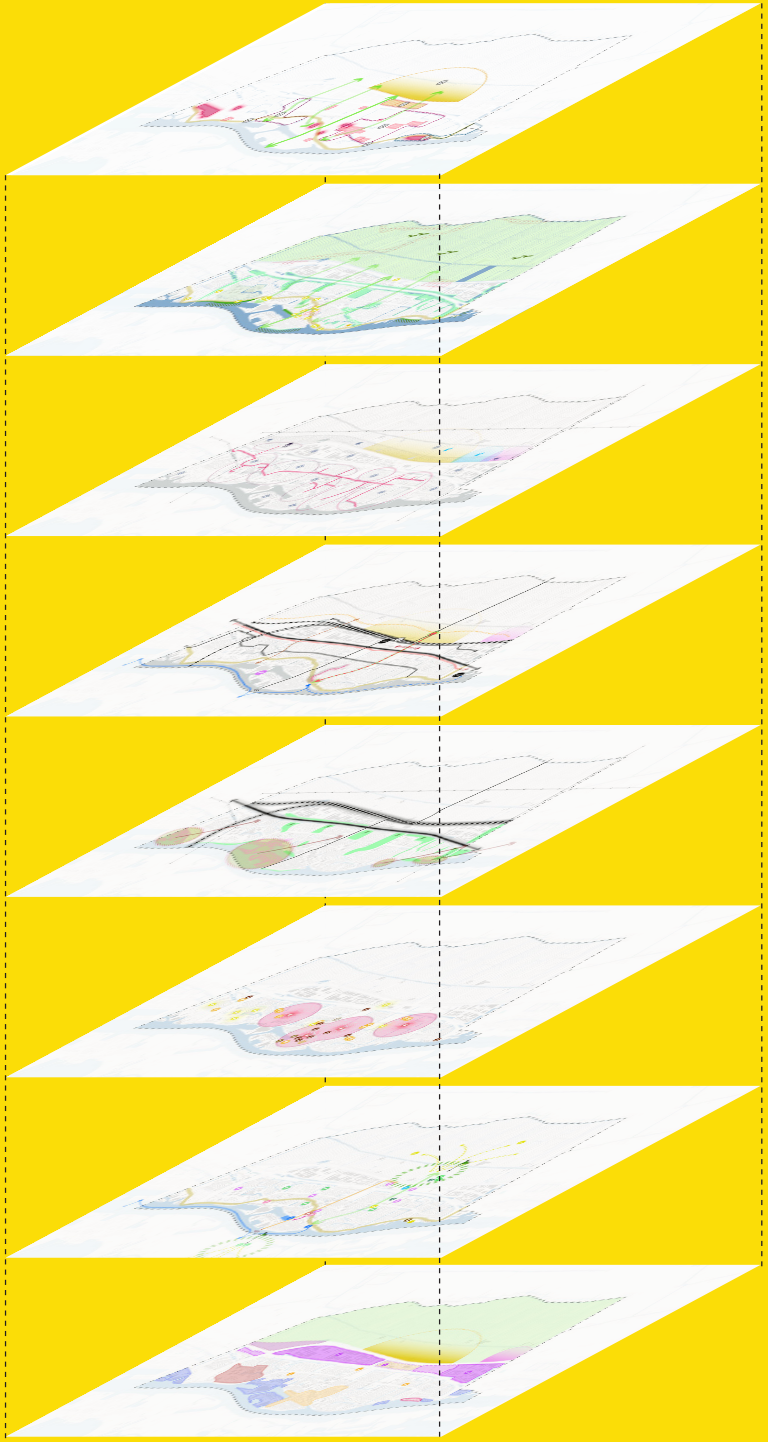
DEELGEBIEDEN, ONTWIKKELINGSGEBIEDEN EN AANDACHTSGEBIEDEN
In de 'nota van uitgangspunten' hebben we deelgebieden vastgesteld waarvoor we specifiek gebiedsgericht beleid opstellen. We zien dat er, als we de diverse thematische lagen over elkaar heen leggen, een aantal grotere ruimtelijke ontwikkelingsgebieden ontstaan. Daarin zitten ook de aandachtsgebieden waarvoor we aanvullende uitgangspunten geformuleerd hebben. Het gaat om de volgende ontwikkelings- en aandachtsgebieden (zie ook kaart volgende pagina).

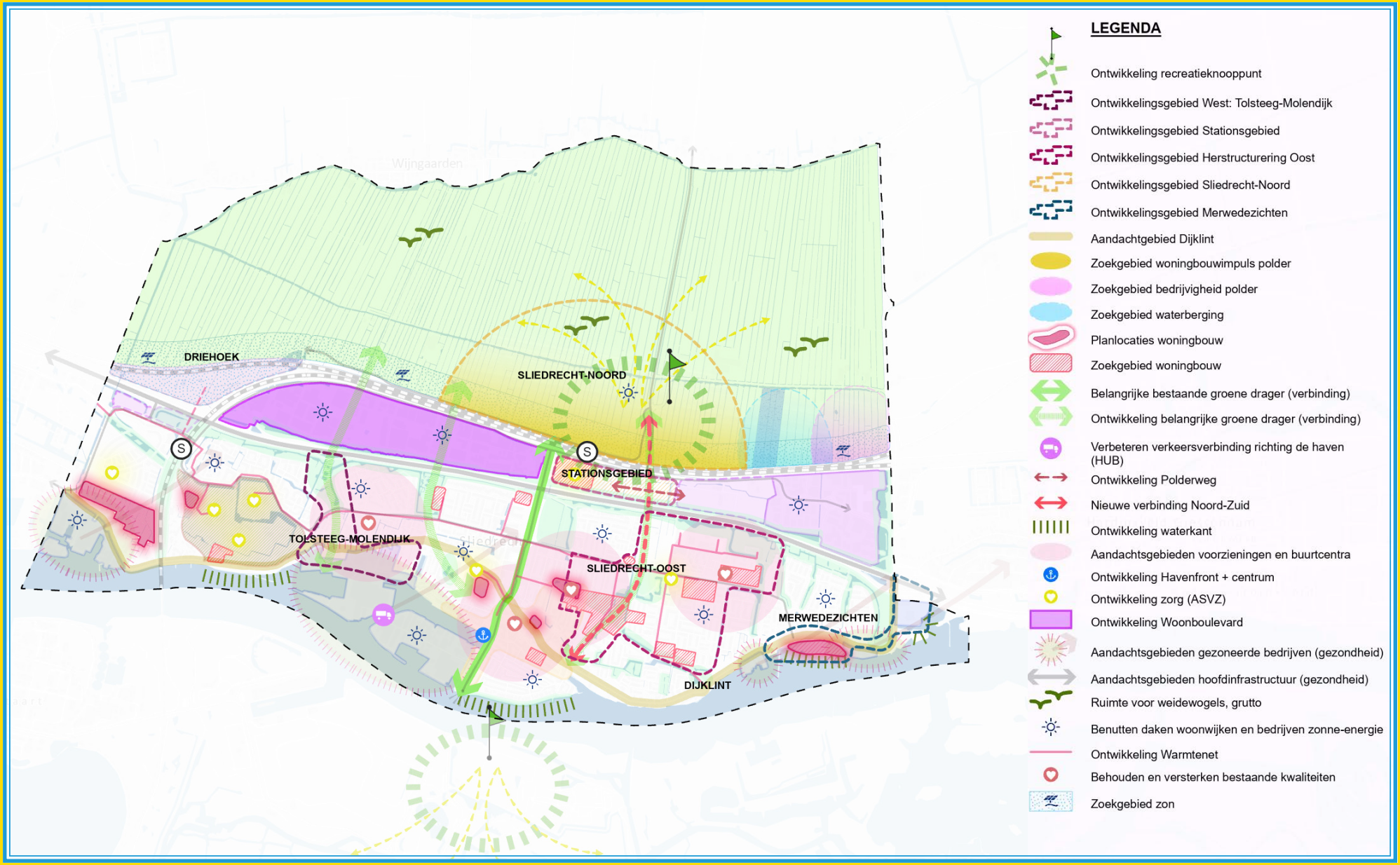
ONTWIKKELINGSGEBIEDEN:
- **Sliedrecht-Noord**
- **Driehoek**
- **Centrum**
- **Stationsgebied**
- **Sliedrecht-Oost**
- **Merwedezichten**
- **Tolsteeg-Molendijk**

In de ontwikkelingsgebieden bieden we ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. In sommige van deze ligt de nadruk meer op woningbouw en bij andere meer op bedrijvigheid of energieopwekking. Ook verschilt het per gebied hoe concreet de plannen zijn. In sommige gebieden wordt nu al aan concrete ontwikkelingen gewerkt (bijvoorbeeld Sliedrecht-oost) en in andere gebieden wordt dat pas verder in de toekomst verkend (bijvoorbeeld Tolsteeg-Molendijk).

AANDACHTSGEBIEDEN:
- **Dijklint**
- **Rondom hoofdinfrastructuur**
- **Rondom gezoneerde bedrijventerreinen**
- **Voorzieningen en buurtcentra**
- **Woonwijken**

In de aandachtsgebieden stellen we aanvullende kwaliteitseisen. Dat gaat bijvoorbeeld over milieukwaliteiten, zoals hogere ambities voor geluid en lucht in de woonwijken, en ruimtelijke kwaliteit, zoals hogere welstandseisen aan het dijklint.




DRIEHOEK
SLIEDRECHT-NOORD
STATIONSGEBIED
TOLSTEEG-MOLENDIJK
SLIEDRECHT-OOST
MERWEDEZICHTEN
DIJKLINT
LEGENDA
Ontwikkeling recreatieknooppunt
Ontwikkelingsgebied West: Tolsteeg-Molendijk
Ontwikkelingsgebied Stationsgebied
Ontwikkelingsgebied Herstructurering Oost
Ontwikkelingsgebied Sliedrecht-Noord
Ontwikkelingsgebied Merwedezichten
Aandachtgebied Dijklint
Zoekgebied woningbouwimpuls polder
Zoekgebied bedrijvigheid polder
Zoekgebied waterberging
Planlocaties woningbouw
Zoekgebied woningbouw
Belangrijke bestaande groene drager (verbinding)
Ontwikkeling belangrijke groene drager (verbinding)
Verbeteren verkeersverbinding richting de haven (HUB)
Ontwikkeling Polderweg
Nieuwe verbinding Noord-Zuid
Ontwikkeling waterkant
Aandachtsgebieden voorzieningen en buurtcentra
Ontwikkeling Havenfront + centrum
Ontwikkeling zorg (ASVZ)
Ontwikkeling Woonboulevard
Aandachtsgebieden gezoneerde bedrijven (gezondheid)
Aandachtsgebieden hoofdinfrastructuur (gezondheid)
Ruimte voor weidewogels, grutto
Benutten daken woonwijken en bedrijven zonne-energie
Ontwikkeling Warmtenet
Behouden en versterken bestaande kwaliteiten
Zoekgebied zon

- Voorbeelden uitwerking ontwikkelingsgebied Oost -

De ontwikkelingsgebieden worden momenteel nader uitgewerkt. Hieronder zijn een aantal beelden toegevoegd die passen bij de beoogde ontwikkeling. Hiermee wordt een beeld geschetst hoe dit er in toekomst uit kan komen te zien. Het gaat hierbij bijvoorbeeld over de wonen aan het groen en het belang van de 'groen long'.









- Voorbeelden uitwerking ontwikkelingsgebied Noord -

De ontwikkelingsgebieden worden momenteel nader uitgewerkt. Hieronder zijn een aantal beelden toegevoegd die passen bij de beoogde ontwikkeling. Hiermee wordt een beeld geschetst hoe dit er in toekomst uit kan komen te zien. Het gaat hierbij bijvoorbeeld over de recreatieve meerwaarde en ruimte het beleven van de polder en het water.















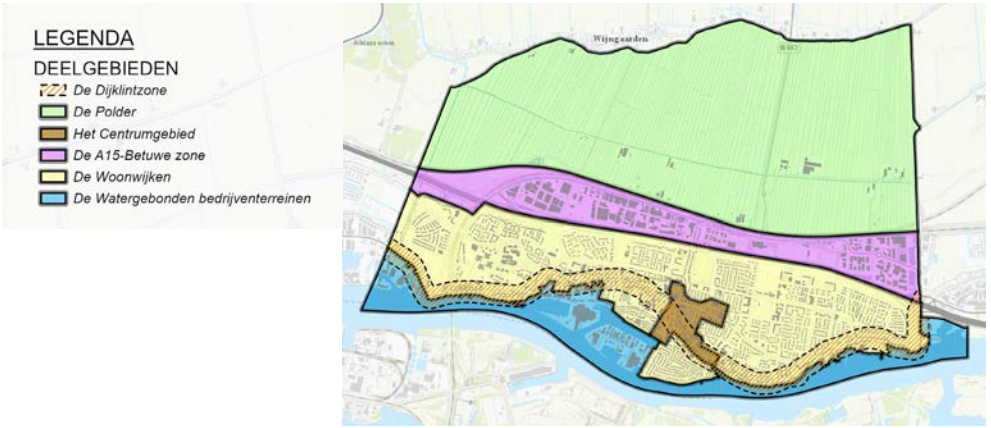



Hoofdstuk 4

Koers per deelgebied

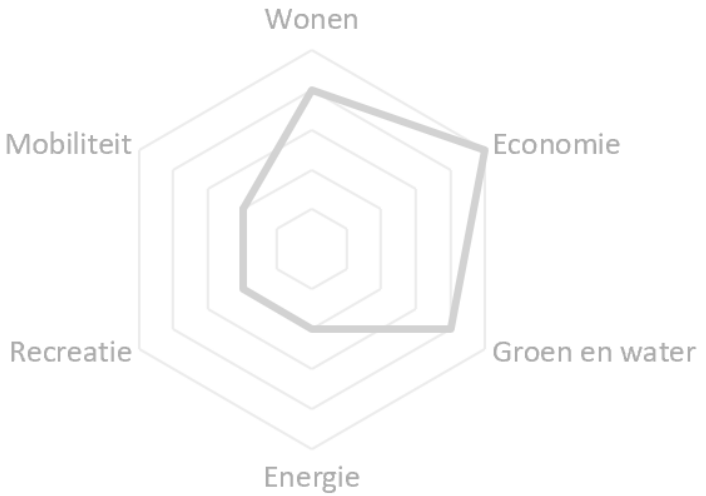
We beschermen onze kwaliteiten en bouwen erop voort. We doen dat door werk te maken van ruimtelijke vernieuwing en door te werken aan een gezonde, sociale samenleving en een betrokken en ondernemend Sliedrecht. De uitwerking kan per gebied verschillen. Daarom heeft een gebiedsgerichte uitwerking van de opgehaalde kernwaarden, kernkwaliteiten, kernopgaven en ambities meerwaarde. We kunnen zo per gebied nuanceren en concretere uitgangspunten formuleren.

We beschrijven in dit hoofdstuk dan ook de koers per deelgebied met de belangrijkste ontwikkelingen en prioriteiten voor de toekomst. Verder benoemen we ambities voor milieukwaliteit. Het is goed om hierbij te benoemen dat we ons uiteraard minimaal houden aan de (wettelijke) ondergrens. We maken onderscheid tussen het centrumgebied, de dijklintzone, woonwijken, watergebonden bedrijventerreinen. De A15-Betuwe zone en de polder.



Koers per deelgebied

4.1 Centrumgebied



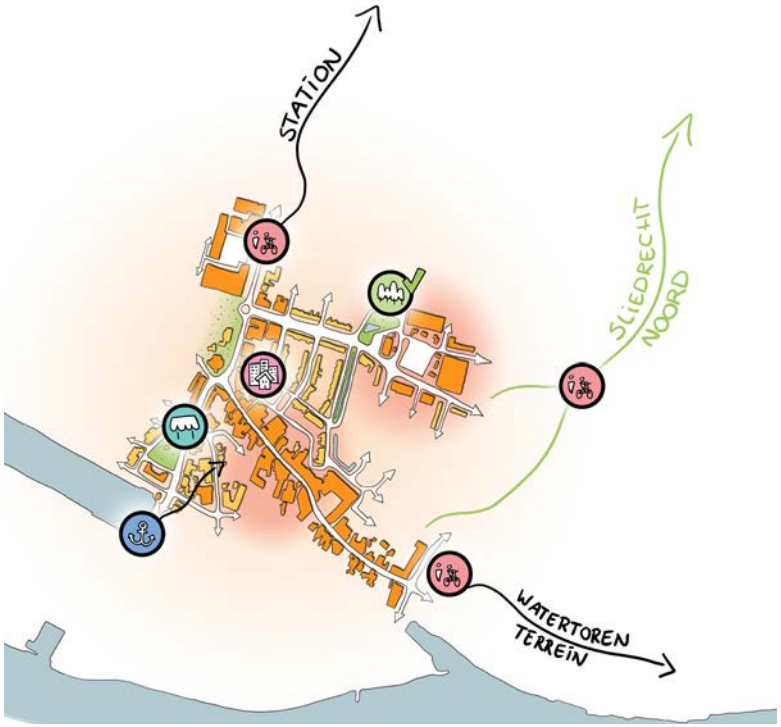
Gebiedsprioriteiten

We kiezen voor een levendig en aantrekkelijk centrum. We bieden ruimte aan horeca, detailhandel en evenementen voor de levendigheid en investeren gezamenlijk in de kwaliteit van de ruimte. Aandachtspunt is de relatie met de recreatiehaven die nu nog onderbenut is. De aantrekkelijkheid van de haven zelf en de route er naartoe zijn daarbij belangrijke opgaven. Verder is er ruimte voor verdichting in de randen in aansluiting op de nieuwe groene verbinding richting Sliedrecht-Noord. De aantrekkelijkheid van deze verbinding is van groot belang.

Gebiedsopgaven

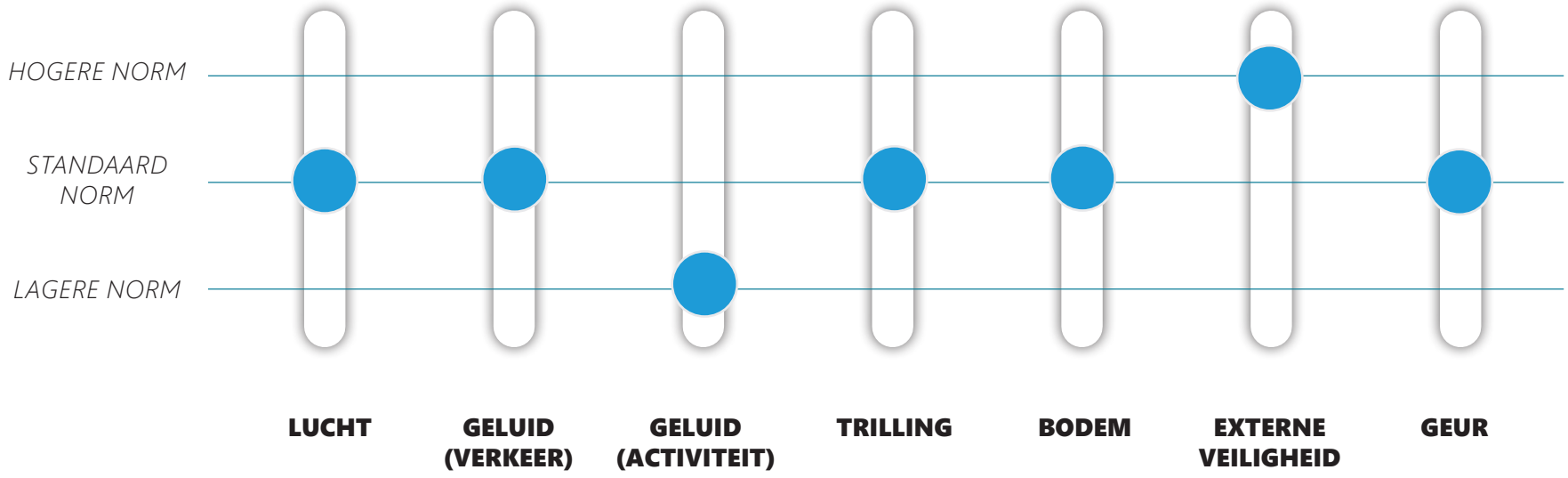
- Verbinding Recreatiehaven aantrekkelijker maken
- Blijvend investeren in de beeldkwaliteit en kwaliteit van de openbare ruimte
- Vergroenen
- Vitaal houden detailhandel
- Mate van functiemenging verhogen - ruimte voor transformaties
- Ruimte voor evenementen
- Verbeteren verbindingen langzaam verkeer Station, Sliedrecht-Noord en Watertorenterrein





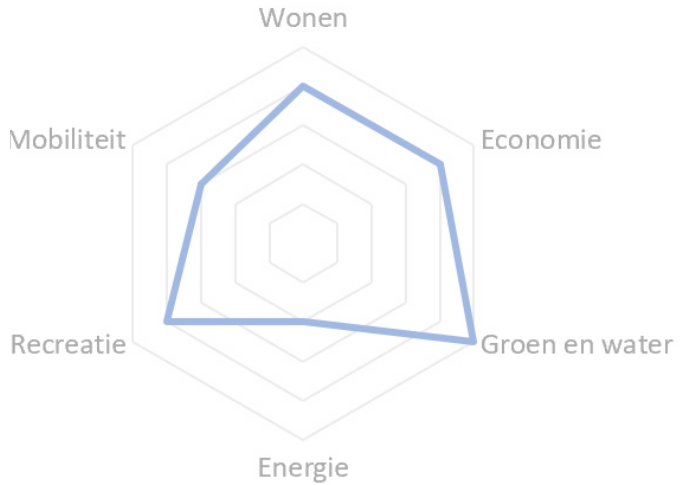
Ambities milieuthema's

In het centrum van het dorp is er ruimte voor geur- en geluid belastende activiteiten vanuit bijvoorbeeld horeca en evenementen. Op deze manier kan de gevestigde traditionele bedrijvigheid en de haven ook blijven functioneren. Levendigheid staat hier hoger dan leefbaarheid. Daarom hanteren we voor geluid vanuit activiteiten een lagere ambitie. Omdat het centrum een plek is waar veel mensen samenkomen en er rondom het centrum verzorgingscomplexen en voorzieningen voor kwetsbare inwoners staan, hebben we een hoge ambitie voor externe veiligheid. Verder hanteren we een overwegend standaard ambitie.



Koers per deelgebied

4.2 Dijklintzone



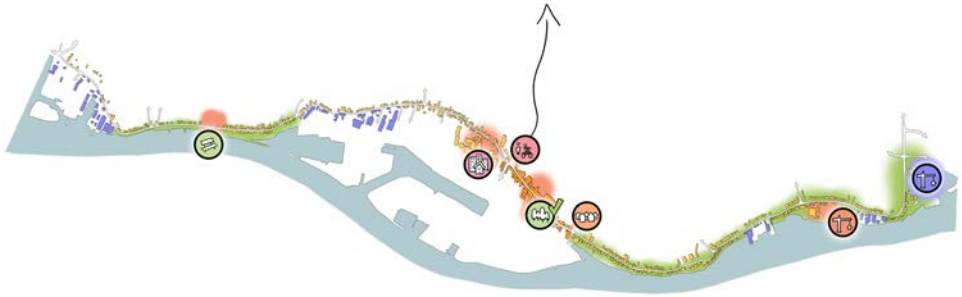
Gebiedsprioriteiten

Sliedrecht is ontstaan aan het dijklint. Dat lint is van grote cultuurhistorische waterbouwkundige waarde. We zetten al in op het aantrekkelijker maken van deze zone en bouwen daar op voort. We versterken de identiteit van het dijklint en hanteren daarbij richtlijnen voor zowel bebouwing als de openbare ruimte. Waardevolle en 'gave' gebieden wijzen we aan als 'beschermd dorpsgezicht'. Nieuwbouw moet passen in het historische dijklint en mag geen afbreuk doen aan het karakter van de dijk. We onderzoeken of historiserend bouwen hierbij van meerwaarde is. Er blijft plaats voor bedrijven aan het dijklint. Bij eventuele transformaties behouden we de karakteristieke bedrijfshallen en kranen bij de scheepswerven. Verder verbeteren en versterken we de groene uitstraling. Op de dijklichamen en taluds komt meer natuurlijke vegetatie en braakliggende terreinen worden getransformeerd. Er komt een 'uniforme' inrichtingswijze voor het hele dijklint. Voor zover relevant wordt de kruin bij reconstructie ingericht als 30 km/uur-weg. We pakken de verrommeling van de dijk aan door het straatmeubilair op te schonen en visueel op elkaar af te stemmen. Mede door het overige verkeer zoveel mogelijk te weren wordt het dijklint zo meer het domein van voetgangers 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. Tot slot komen er meer faciliteiten voor (sport)vissers en maken we bestaande wandelroute- en fietsknooppuntennetwerken aantrekkelijker met zitbanken langs de rivier. De bestaande speelplaatsen blijven ongewijzigd bestaan.



Gebiedsopgaven

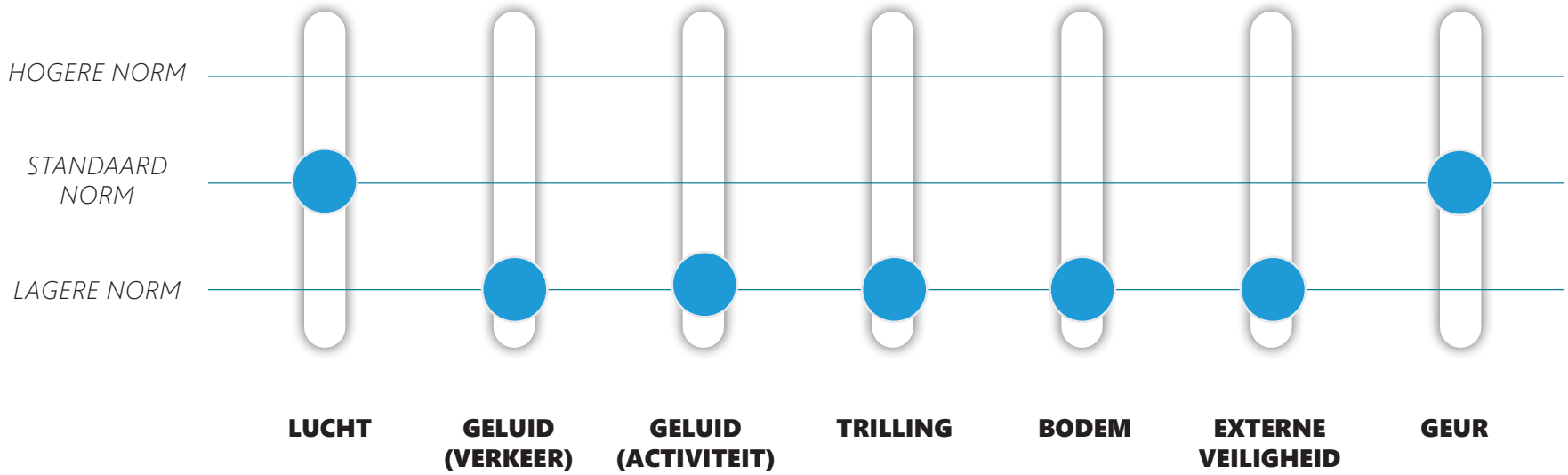
- Groene verblijfsplekken aan Merwede creëren
- Blijvend investeren in de kwaliteit van de openbare ruimte en zorgen voor een stedenbouwkundige en architectonische opzet die recht doet aan de historie
- Ruimte voor mix van functies
- Ruimte voor woningbouw in restruimtes
- Verbeteren verbindingen langzaam verkeer
- Ontwikkelopgave: Watertorenterrein
- Ontwikkelopgave: Bedrijvigheid Van Santen Terrein (binnen grenzen huidige milieucategorie)



Ambities milieuthema's

Het dijklint verbindt de woonwijken, de maritieme industriegebieden en het centrum met elkaar. Er is een karakteristieke 'Sliedrechtse' mix van functies met historische woningen en maritieme bedrijven die elkaar afwisselen. Deze vermenging van industrie en woningen levert ook uitdagingen op het gebied van omgevingskwaliteit (voorbeeld: geluidsnormen). Omdat we de karakteristieke mix waardevol vinden en onze werkgeneratoren hebben aangeduid als kernkwaliteit, kiezen we er bewust voor de ambitie voor milieukwaliteit aan het dijklint niet hoog te zetten.

Er is dus ruimte voor nieuwe ontwikkelingen voor zover die de huidige maritieme bedrijvigheid niet belemmeren. De uitdagingen liggen dan ook bij het 'omgevingsproof' maken van nieuwe ontwikkelingen en niet andersom.
Voor lucht en geur hanteren we standaard ambities, bij de andere thema's kiezen we voor een lagere norm. Zo kunnen we maximaal ruimte bieden aan verschillende activiteiten.



Koers per deelgebied

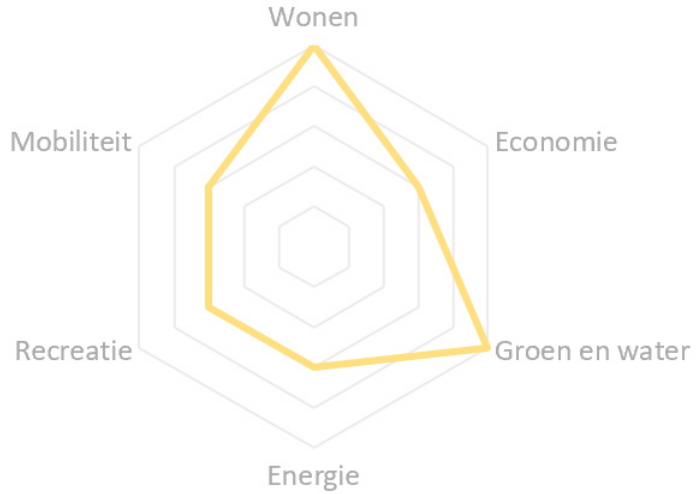
4.3 Woonwijken

Gebiedsprioriteiten

In de woonwijken staat een fijne, rustige en groene leefomgeving centraal. Een groot gedeelte van de binnenstedelijke woningbouwopgave wordt hier ingepast, steeds met verduurzaming, vergroening en verbetering van de bereikbaarheid als gekoppelde opgaven. De bereikbaarheid van sociaal-maatschappelijke functies maakt hier onderdeel van uit. Naast de verstedelijkingsopgaven hebben de verduurzamingsopgave van gebouwen en de herinrichting van de openbare ruimte gericht op klimaatadaptatie en vergroening een hoge prioriteit in dit gebied.

Gebiedsopgaven

- Verduurzaming bestaande woningvoorraad
- Vergroenen
- Ontwikkelopgave: Sliedrecht Oost
- Blijvend investeren in de kwaliteit van de openbare ruimte
- Ruimte voor bedrijvigheid die niet-milieubelastend is en geen verkeer aantrekt
- Ruimte voor woningbouw in restruimtes
- Ruimte voor functiemenging bij buurtcentra
- Verbeteren verbindingen langzaam verkeer Centrum-Station-Noord
- Verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid in kwetsbare woonwijken
- Het faciliteren van een leefomgeving die als prettig wordt ervaren en die uitnodigt tot gezond gedrag
- Een veilige en gezonde fysieke leefomgeving waarbij een goede omgevingskwaliteit in stand wordt gehouden
- Het verder verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid, in het bijzonder in kwetsbare woonwijken

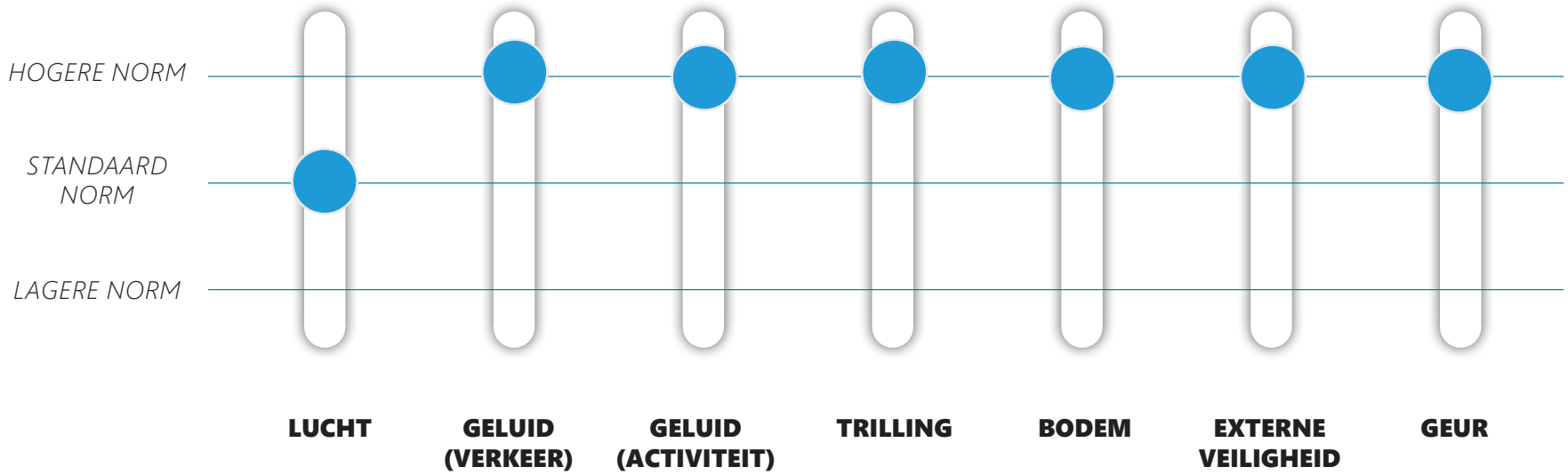






Ambities milieuthema's

Omdat een fijne, rustige, groene woonomgeving binnen de woonwijken centraal staat, zijn we ambitieuzer op het gebied van de gewenste milieukwaliteit. Zo stellen we hoge eisen aan alle thema's. Alleen voor de lucht houden we een standaard normering aan. Natuurlijk zijn er externe uitdagingen met betrekking tot deze ambities.
Denk daarbij aan de milieueffecten van de spoorweg, de snelweg of de havengebieden. Bij de doorvertaling naar het omgevingsplan onderzoeken we hoe hoog we de normen uitvoerbaar kunnen hanteren.

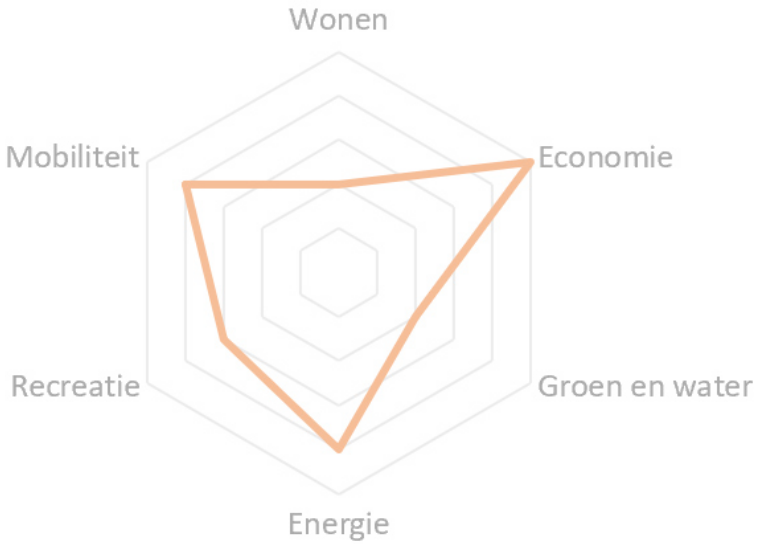


Koers per deelgebied

4.4 Watergebonden bedrijventerreinen

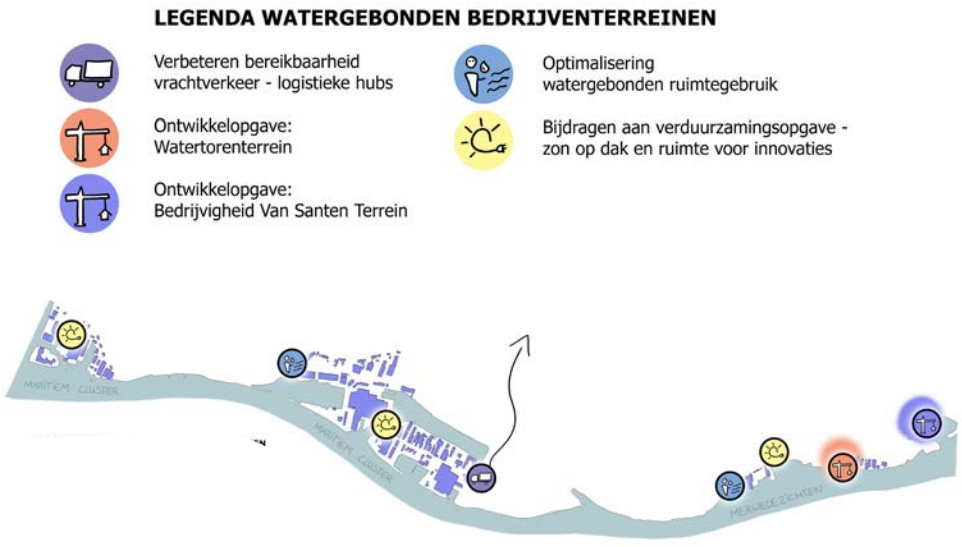
Gebiedsprioriteiten

De watergebonden bedrijventerreinen hebben een sterke link met de Sliedrechtse identiteit als 'betrokken en ondernemend baggerdorp'. Ze zijn belangrijk voor onze economie en werkgelegenheid. We willen ze dan ook niet alleen voor de toekomst behouden, maar ze daarnaast fysiek en vanuit milieunormeringen ruimte blijven bieden. Economische activiteiten hebben op deze terreinen de hoogste prioriteit. Het optimaliseren van de activiteiten en de koppelkansen met bijvoorbeeld verduurzaming staan dan ook centraal. Daarnaast is het verbeteren van de bereikbaarheid, bijvoorbeeld door bevoorrading vanuit logistieke hubs in de A15-zone, het verkennen waard.



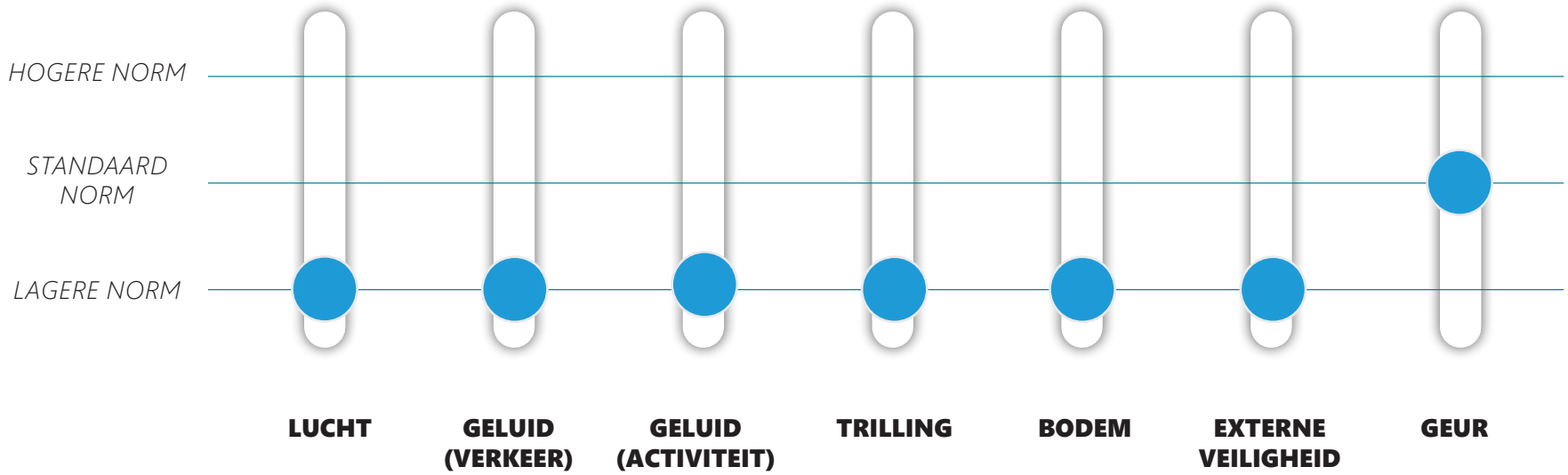
Gebiedsopgaven

- Verbeteren bereikbaarheid vrachtverkeer - verkennen logistieke hubs
- Ontwikkelopgave: Nieuwe bedrijvigheid en P+R - Van Santen Terrein (binnen grenzen huidige milieucategorie)
- Optimalisering watergebonden ruimtegebruik
- Bijdragen aan verduurzamingsopgave - zon op dak en ruimte voor innovaties
- Vergroenen



Ambities milieuthema's

Maritieme bedrijvigheid kan weliswaar negatieve effecten hebben op de omgeving, maar de positieve effecten op de Sliedrechtse maatschappij wegen zwaarder. We stellen onze ambities voor milieukwaliteit in de watergebonden bedrijventerreinen dan ook niet hoog in en handhaven de huidige milieuruimte voor maritieme bedrijvigheid. Mogelijk levert dit door geluid vanuit activiteiten een lagere omgevingskwaliteit op, ook voor aangrenzende gebieden. Op locaties die we richting wonen en recreatie transformeren (bijvoorbeeld het watertorenterrein) kunnen we op onderdelen wel een hogere omgevingskwaliteit nastreven.



Koers per deelgebied

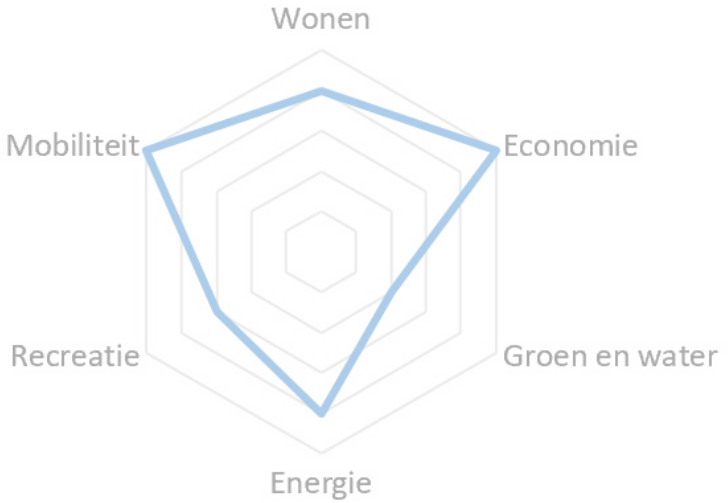
4.5 A15-spoorzone

Gebiedsprioriteiten

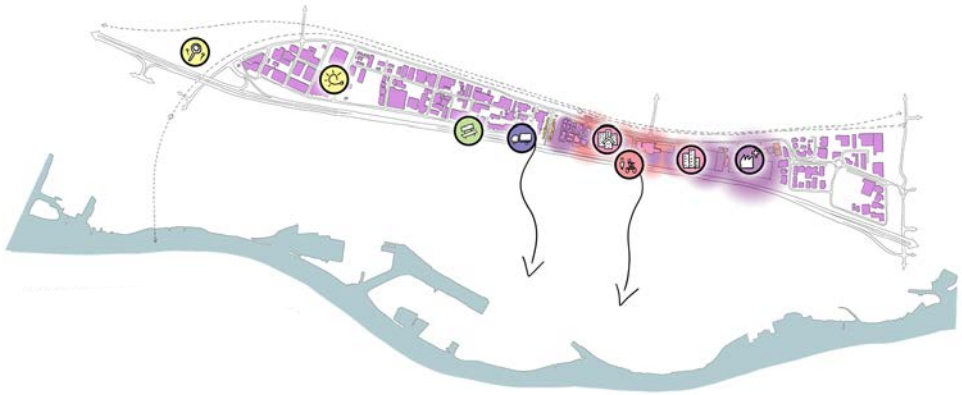
De A15-Spoorzone speelt een belangrijke rol in de toekomstige ontwikkeling van Sliedrecht. De keuze om op termijn over het spoor te ontwikkelen maakt deze zone en met name het gebied bij het station en de Lockhorst van groot strategisch belang. In het ontwikkelgebied van en rondom Stationspark III geven we prioriteit aan een hoge ruimtelijke (verblijfs-) kwaliteit, veel functiemenging (met uitzondering van Stationspark III) en goede (nieuwe) noord-zuid verbindingen. Ook op de woonboulevard heeft behoud van de ruimtelijke kwaliteit de aandacht. Daarnaast staat optimalisering van het ruimtegebruik centraal. Voor de Driehoek zetten we in eerste instantie in op duurzame energie.

Gebiedsopgaven

- Verbeteren bereikbaarheid vrachtverkeer - verkennen logistieke hubs
- Verkenning ontwikkeling Driehoek als locatie voor duurzame energieopwekking
- Optimalisering ruimtegebruik
- Bijdragen aan verduurzamingsopgave - zon op dak en ruimte voor innovaties
- Nieuwe noord-zuid verbindingen
- Ruimte voor bedrijvigheid locatie sportvelden
- Verhogen verblijfskwaliteit en mate van functiemenging stationsgebied
- Vergroenen

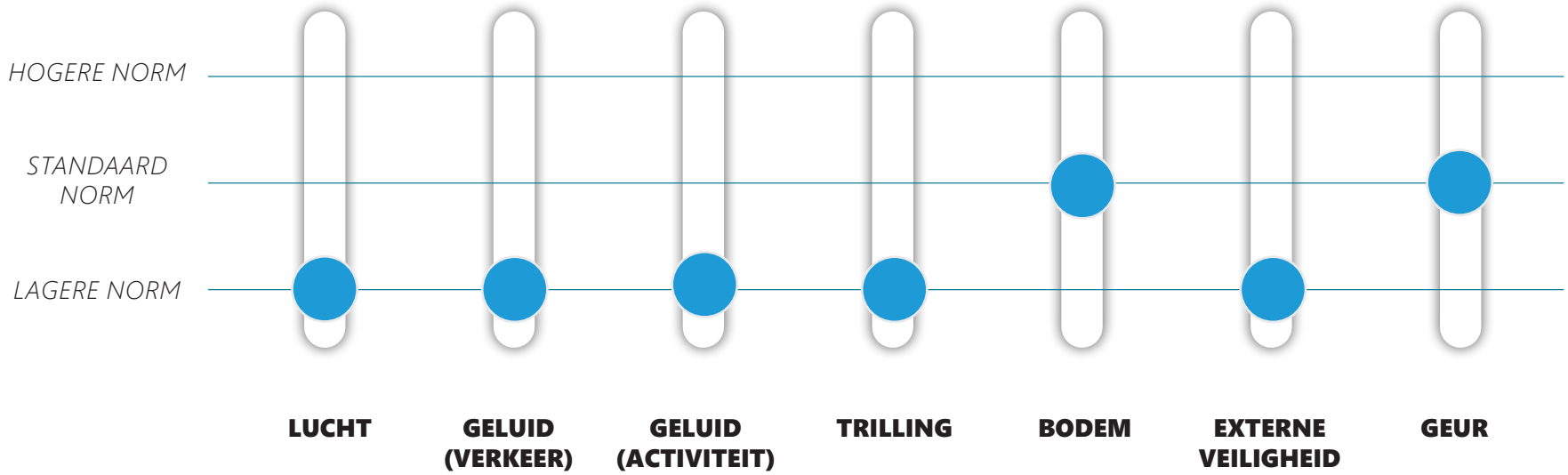






Ambities milieuthema's

De A15-spoorzone ligt ingeklemd tussen de snelweg en de spoorwegen van de Merwede-Lingelijn en de Betuwelijn. Dit beperkt de mogelijkheden voor een hoge milieukwaliteit. Met name rondom de Lockhorst willen we de verblijfskwaliteit verhogen en zijn we dus iets ambitieuzer zijn voor wat betreft de gewenste milieukwaliteit. Over het geheel genomen stellen we de beoogde milieukwaliteit realistisch in. Dat betekent dat we alleen op het gebied van bodem, geur en lucht een standaardniveau hanteren. Voor de andere thema's accepteren we een lagere milieukwaliteit.



Koers per deelgebied

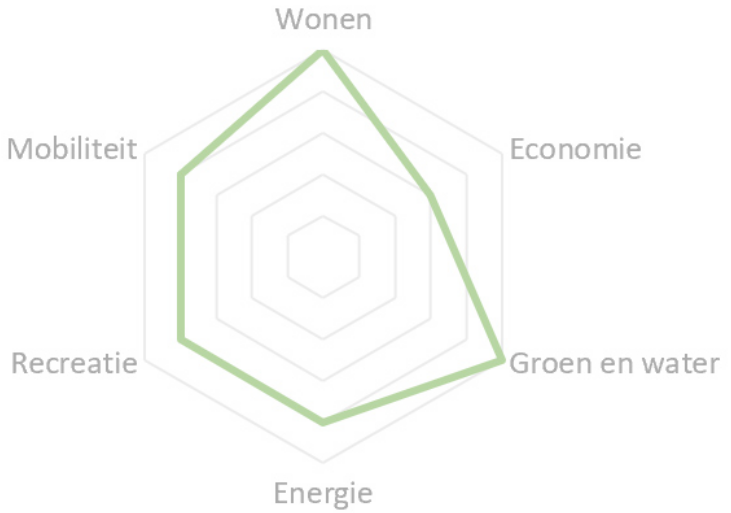
4.6 Polder

Gebiedsprioriteiten

In delen van de polder voorzien we ingrijpende transformaties. Op de kortere termijn het realiseren van sport- en recreatievoorzieningen en in later stadium vanwege de woningbouw- en energieopgaven. In andere delen van dit gebied blijft de agrarische bedrijfsvoering prioriteit, gekoppeld aan waterhuishouding en ecologie. De fysieke verbindingen met het dorp, het station en de buurgemeenten worden verbeterd. Wel verkennen we daar in welke mate waterhuishouding, ecologie, recreatie en energie aan de agrarische bedrijfsvoering gekoppeld kan worden. In het noordelijk deel van Sliedrecht-Noord zien we in aansluiting op regionale ontwikkelingen kansen een grote bijdrage te leveren aan de lokale en regionale verduurzamingsopgave. Daarnaast verkennen we een toekomstbestendige woningbouwontwikkeling. We streven naar een energiepositieve ontwikkeling, verbetering natuur, landschap en van de waterhuishoudkundige staat met een optimale fysieke verbinding met het station, het dorp en de buurgemeenten.

Gebiedsopgaven

- Verbeteren bereikbaarheid - verbinding Station-Lockhorst
- Verbeteren bereikbaarheid - opwaarderen Parallelweg richting Papendrecht
- Zoekgebied wind en/of zon in polder
- Verkennen verhogen recreatieve waarde buitengebied - routing/beleefpunten
- Ontwikkelopgave: Sliedrecht-Buiten (sport- en recreatieknooppunt) en Sliedrecht-Noord (woningbouw).
- Verkennen koppelingen ecologie, water en recreatie
- Nieuwe noord-zuid verbindingen
- Verkenning ontwikkellocatie bedrijvigheid aan de oostkant
- Behoud en versterking van het landschap door aanplant van gebiedseigen bomen



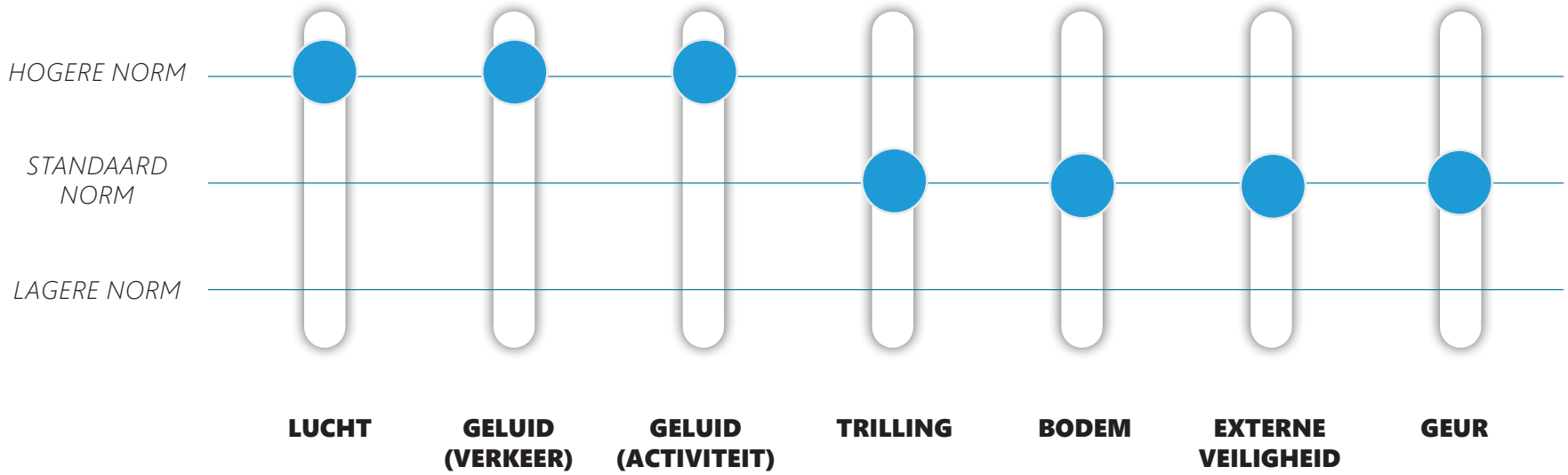




Ambities milieuthema's

Sliedrecht-Noord is een relatief groot, overwegend agrarisch gebied met een aantal aandachtspunten. Aan de zuidelijke rand liggen de Betuwelijn en een buisleiding. Daarnaast lopen er hoogspanningslijnen en een provinciale weg door het gebied en is er een rioolwaterzuiveringsinstallatie gevestigd. Naast deze aandachtspunten spelen de beoogde ontwikkelingen een rol bij het bepalen van onze milieu ambities. Als we in het noordelijke deel windmolens mogelijk willen maken, moeten we immers realistisch zijn als het gaat om ambities op het gebied van geluid, externe veiligheid en trilling. En als we gaan voor een hoge omgevingskwaliteit bij de nieuwe ontwikkeling in het zuiden, hebben we vanuit spoor en buisleiding ook te maken met trillingen en veiligheid.

We kiezen dan ook voor een relatief lage ambitie op het gebied van externe veiligheid en trillingen, een standaardnormering op het gebied van lucht, bodem en geur en een hogere ambitie op het gebied van geluid en luchtkwaliteit.



- Omgevingsscan Milieu, Gezondheid en Veiligheid -

Naast de beschrijving van onze kwaliteiten en de koers die we bij toekomstige ontwikkelingen varen is het belangrijk om te reflecteren op de aandachtspunten die we vanuit milieu, gezondheid en veiligheid naar voren komen. Dat doen we in dit hoofdstuk.

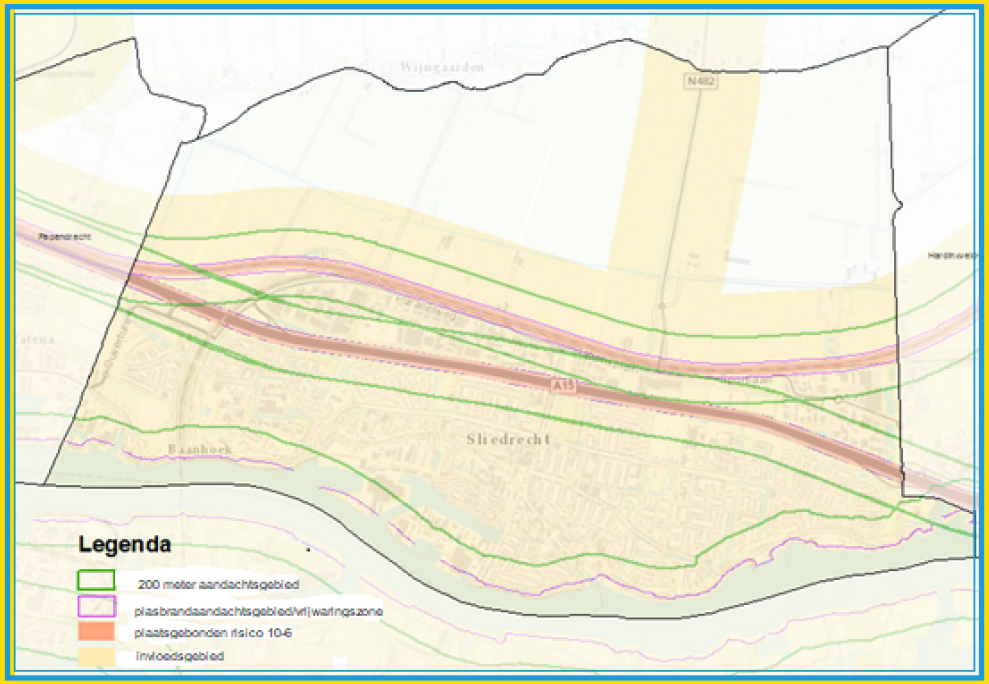
Bij (her)ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de aandachtsgebieden voor brand, explosie en gifwolken. Waar nodig richten we de omgeving zo in dat de gevolgen van de risico's beperkt worden. Dit doen we door de fysieke afstand tot een risicobron te vergroten of bouwwerken en de omgeving zodanig in te richten dat het bescherming biedt tegen risicobronnen. Ook streven we naar een optimale ontsluiting voor hulpdiensten.

Hieronder staan de vrijwaringszones, aandachtsgebieden en invloed gebieden vanuit de rivier, hoofdwegen en spoorlijnen. Het hele gebouwde gebied valt onder het invloed gebied, maar een paar delen van Sliedrecht-Noord vallen daar niet onder.

Door de gemeente lopen diverse routes voor transport gevaarlijke stoffen en bepaalde terreinen zijn hiervoor ontheffingsvrij. Bij nieuwe ontwikkelingen van bedrijven maken we de afweging deze ontheffingsvrij te maken. Daarnaast houden we bij nieuwe ontwikkelingen rekening met bijbehorende risico's.

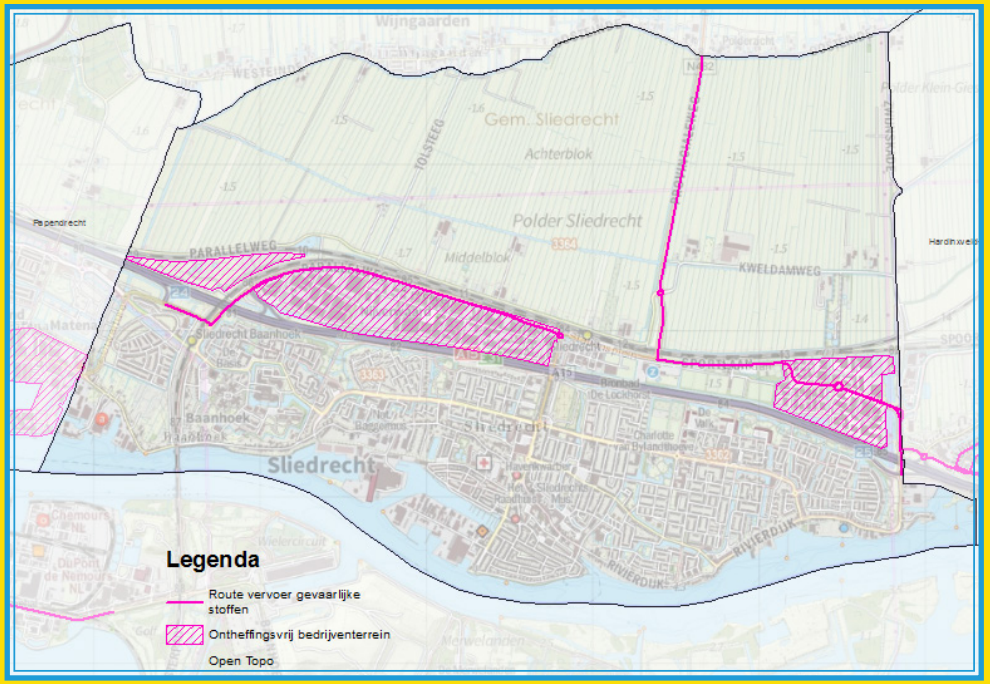
▼ Transport gevaarlijke stoffen over water, weg en spoor

Bron: Omgevingsscan Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid, 2020



Transport gevaarlijke stoffen over weg ▼

Bron: Omgevingsscan Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid, 2020



Naast het vervoer over wegen en vaarwegen, worden er ook stoffen vervoerd via buisleidingen. In Sliedrecht gaat het om hogedruk aardgasleidingen van de GasUnie. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezigheid van deze buisleidingen. Er is een belemmeringenstrook van 5 meter aan beide zijden van de leiding gereserveerd voor onderhoud.
Bovendien is er sprake van een invloed gebied waarbinnen het groepsrisico verantwoord moet worden. Of een ruimtelijke plan mogelijk is binnen het invloed gebied is mede afhankelijk van de omgeving en in het bijzonder de dichtheid en locatie van populatie. Soms is er alleen ruimte voor een plan onder bepaalde voorwaarden.

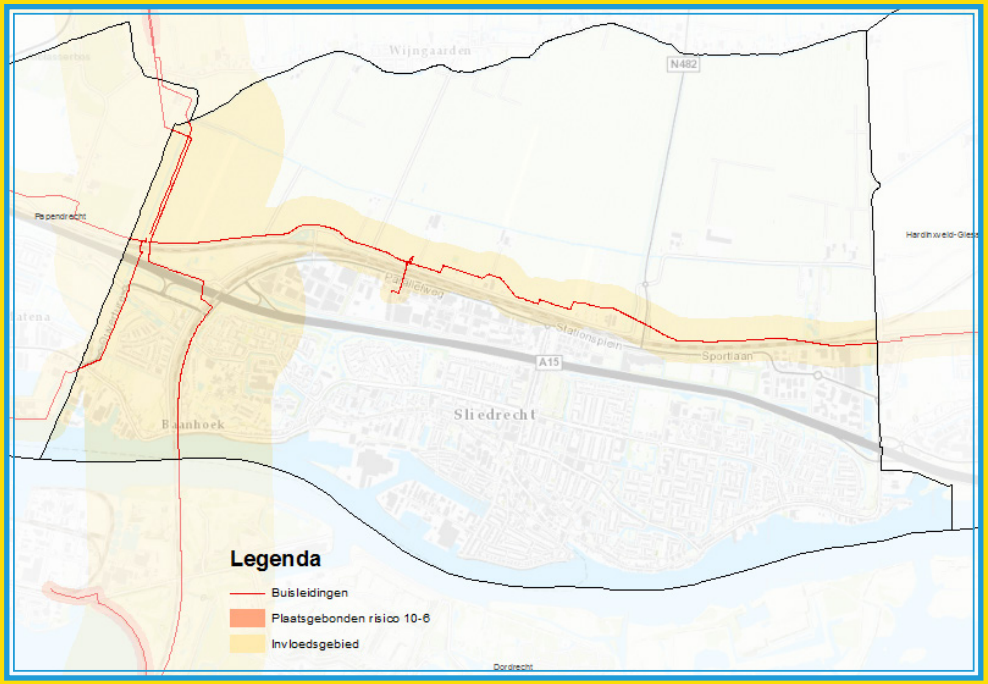
In Sliedrecht bestaan er ook nog inrichtingen met gevaarlijke stoffen. Het gaat om:

- bedrijven met propaantanks, met name in het buitengebied,
- een RWZI (rioolwaterzuiveringsinstallatie),
- een bedrijf met een ammoniak koelinstallatie,
- een gasdruk meet- en regelstation en
- een zwembad met een chloorbleekloogtank.

Rond de opslagen en installaties met gevaarlijke stoffen liggen plaatsgebonden risico contouren en invloed gebieden. Tot slot is er een aantal bedrijven buiten de gemeente Sliedrecht waarvan de invloed gebieden over de gemeente heen vallen. Het gaat dan met name om Chemours/Du Pont in Dordrecht en een LPG-tankstation in Papendrecht.

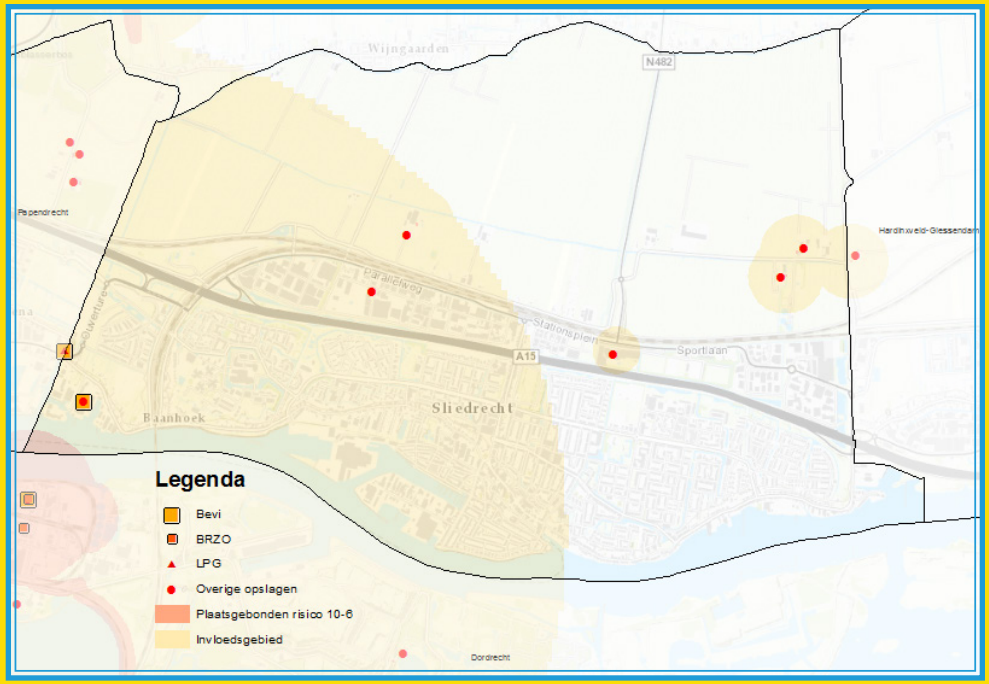
▼ Transport gevaarlijke stoffen buisleidingen

Bron: Omgevingsscan Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid, 2020



Inrichtingen gevaarlijke stoffen ▼

Bron: Omgevingsscan Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid, 2020



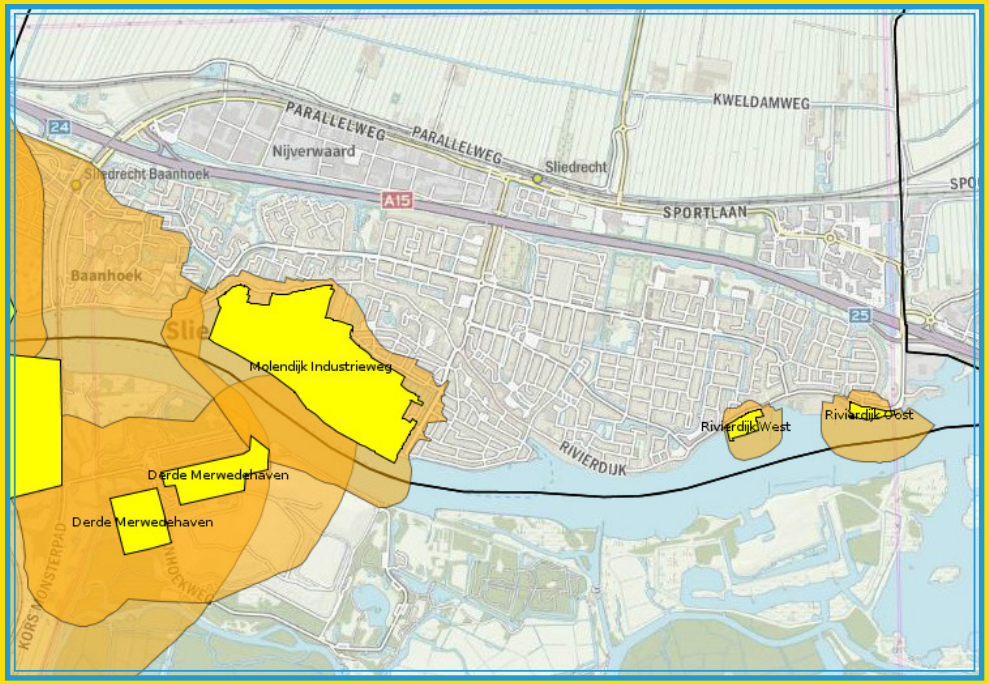
- Omgevingsscan Milieu, Gezondheid en Veiligheid -

Op een aantal industrieterreinen zijn bedrijven gevestigd die veel lawaai mogen veroorzaken. Rondom deze terreinen ligt een wettelijke geluidzone. Op de zonegrens en daar buiten mag de geluidbelasting door het industrieterrein niet hoger zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Een bedrijventerreinen als Nijverwaard is geen gezoneerd industrieterrein en staat daarom niet op de kaart. Op een gezoneerd industrieterrein is nieuwe woningbouw niet mogelijk. In de wettelijke geluidzone van het industrieterrein is woningbouw onder voorwaarden wel mogelijk. De geluidzones van industrieterreinen van buurgemeenten (Oosteind en De Staart) overlappen ook het grondgebied van Sliedrecht.

Op de bijgaande 'bodemkwaliteitskaart' is de algemene chemische bodemkwaliteit aangegeven. Het is een hulpmiddel bij het vinden van bestemmingen voor bij grondwerk vrijkomende grond. Daarnaast geeft de kaart een algemeen beeld van de bodemkwaliteit. De invulling van de zones op de kaart is tot stand gekomen op basis van verschillen in bodemopbouw, historisch en huidig bodemgebruik en chemische kwaliteit. Bij grondverzet is het belangrijk dat de grond die toegepast wordt van vergelijkbare of betere kwaliteit is. Daardoor wordt de bodemkwaliteit niet slechter. We onderscheiden de klassen achter grondwaarde(schoon), wonen (licht verontreinigd) en industrie (matig verontreinigd).

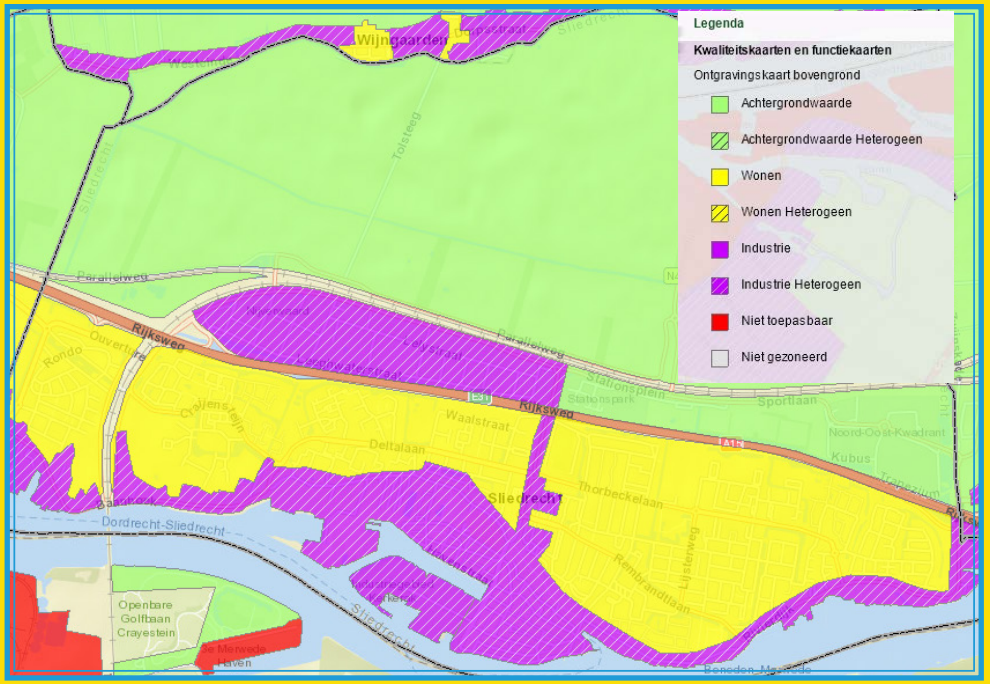
▼ Gezoneerde industrieterreinen

Bron: Omgevingsscan Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid, 2020



Bodemkwaliteitskaart ▼

Bron: Omgevingsscan Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid, 2020

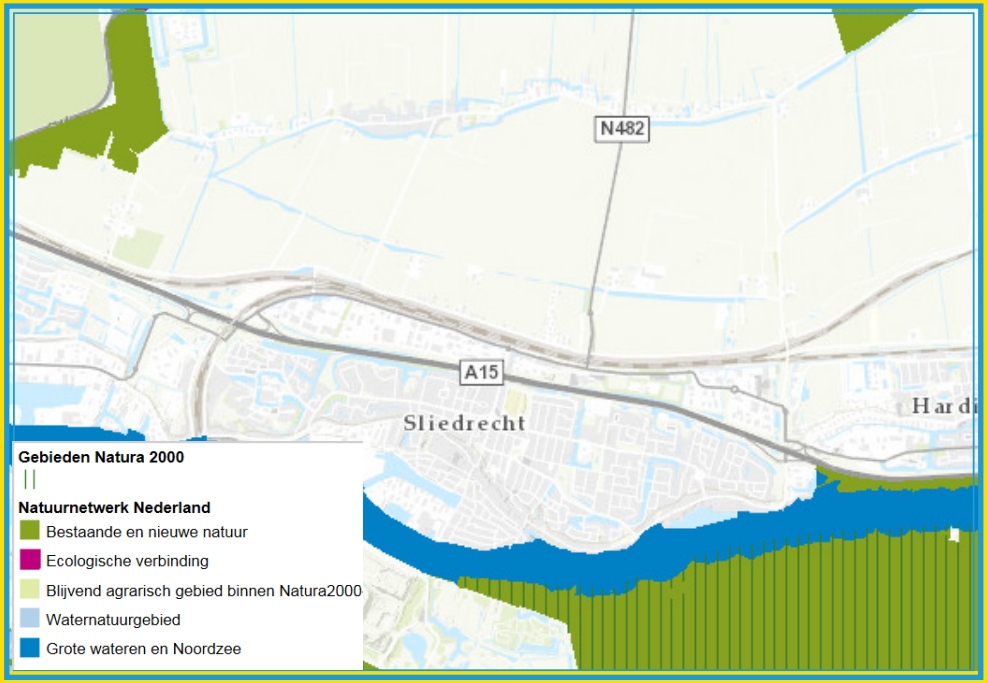


Er wordt gewerkt aan Natura-2000-gebieden en de Europese Kaderrichtlijn Water. De provincie richt zich voor het beleidsveld Natuur niet alleen op de kwantitatieve prestaties, maar vooral ook op de effecten. Dit is breder dan de NNN-gebieden omdat er van uitgegaan wordt dat de bijdrage aan de biodiversiteit ook buiten de begrenzing van het NNN plaatsvindt. NNN staat voor natuurnetwerk Nederland. In Sliedrecht ligt op dit moment geen NNN of N-2000 gebied. Wel is er stikstofgevoelige natuur in de Biesbosch waar bij ontwikkelingen waarschijnlijk rekening mee gehouden moet worden.

In de toekomst neemt het aantal hete dagen en nachten toe. Voor kwetsbare groepen in de samenleving kan dat gezondheidsrisico's met zich meebrengen. Water en groen zullen door hun verkoelend effect dan ook belangrijker worden bij de inrichting van onze fysieke leefomgeving. De focus op vergroening in de koers op hoofdlijnen zal dan ook in toenemende mate van meerwaarde zijn voor klimaatadaptatie.

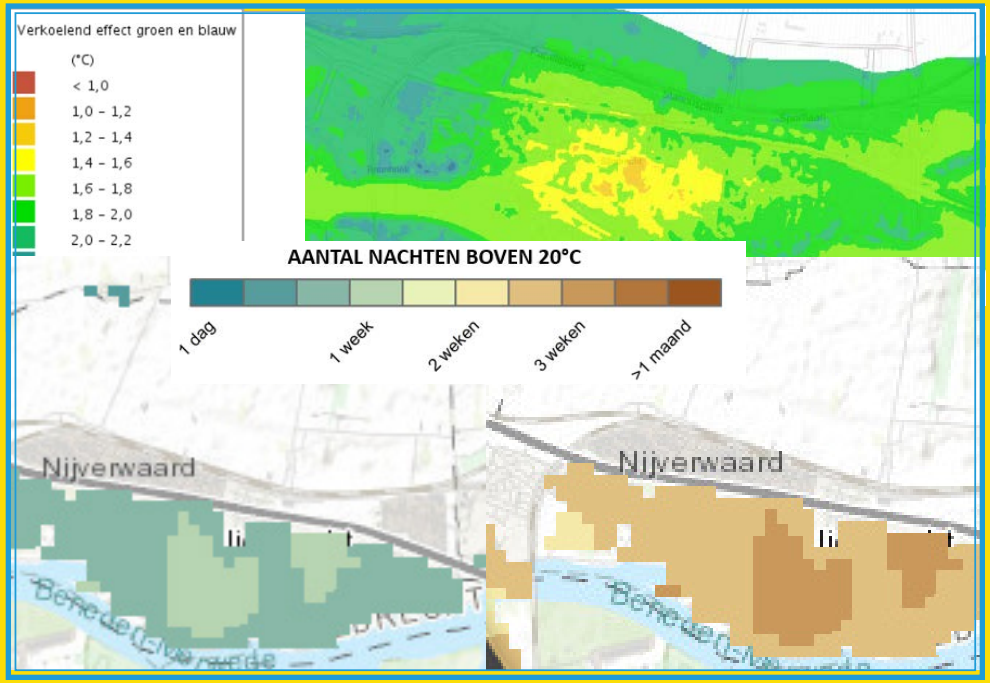
▼ Beschermde natuurgebieden

Bron: Omgevingsscan Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid, 2020



(Toekomstige) Hittestress ▼

Bron: Omgevingsscan Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid, 2020



- Reflectie Omgevingseffectrapport -

Doel van het Omgevingseffectrapprt (OER)
De omgevingsvisie Sliedrecht stelt de kaders voor de uitwerking van de opgaven, die hierin benoemd worden. Voor de omgevingsvisie is het daarom verplicht om de m.e.r.-procedure te doorlopen en de effecten op de fysieke leefomgeving in beeld te brengen. In het OER is dit gedaan door enerzijds verschillende scenario's (alternatieven) voor de opgaven te onderzoeken. Voor de relevante opgaven van de Omgevingsvisie onderzoekt het OER mogelijke manieren om invulling te geven aan de opgaven (scenario's). Het OER richt zich op vijf opgaven uit de Omgevingsvisie:

- Woningbouw
- Groen & Water
- Duurzame mobiliteit
- Sport & Recreatie
- Verbinding met Alblasserwaard en Merwede

Beoordeling en monitoring
Per aspect zijn deelthema's en criteria benoemd. Deze systematiek zal in eerste instantie ook de basis vormen voor de monitoring (zie volgende pagina). Zo houden we komende jaren in de gaten of we de beoogde verbetering van onze leefomgeving behalen, of dat we op onderdelen moeten bijsturen.

De wisselwerking tussen omgevingsvisie en OER heeft bijgedragen aan het aanscherpen van beleidskeuzes. Mede op basis van de scenario's (alternatieven) en de beoordeling van de concept-keuzes zijn diverse zaken aangepast. Zo is bijvoorbeeld bij alle deelgebieden vergroening nadrukkelijker als opgave toegevoegd en zijn zoekgebieden voor woningbouw op groene gebieden verwijderd.

Aandachtspunten en aanbevelingen
De keuzes die in de Omgevingsvisie gemaakt zijn, zijn eveneens beoordeeld op de effecten op de leefomgeving en de bijdrage aan de opgave. Het OER geeft aandachtspunten en aanbevelingen voor de verdere uitwerking van het beleid. Enkele aandachtspunten verdienen specifieke aandacht en vragen om gemeentebrede aanpak.

Woningbouwprogramma, verdichting en ruimtebeslag
De opgaven voor woningbouw, groen en water en sport en recreatie vragen om ruimte, die niet overal beschikbaar is. Om hier goed mee om te gaan zijn er keuzes te maken voor het woningbouwprogramma, de mate van hoogbouw en de inrichting van de openbare ruimte.

Gezondheid en veiligheid versus wegverkeer
Autoverkeer vormt een bron van geluid en luchtverontreiniging in het woongebied. Door woningbouwontwikkeling kan het autoverkeer -en daardoor de milieubelasting- verder toenemen. Om de effecten op het milieu te verminderen en duurzaam vervoer te stimuleren zijn keuzes nodig die autogebruik ontmoedigen.

Stikstofemissies voorgenomen ontwikkelingen
Doordat de woningbouwontwikkeling toename van verkeer veroorzaakt, neemt ook de stikstofdepositie op de Biesbosch toe (zie ook afbeelding volgende pagina). Hiervoor zijn maatregelen nodig. Door stikstofemissies weg te nemen, bijvoorbeeld door bestaande woningen aardgasvrij te maken, kan dit effect gemitigeerd worden. In een programma kunnen de ontwikkelingen en maatregelen 'gekoppeld' worden.

Beoordeling van de Omgevingsvisie
Het OER beoordeelt de keuzes uit de Omgevingsvisie met en zonder de aanbevelingen. De aanbevelingen zijn bedoeld om negatieve effecten te voorkomen of te mitigeren of positieve effecten te versterken. Dit is ook terug te zien in de beoordeling van de effecten op de leefomgeving en de bijdrage aan de opgaven.

De OER is samen met deze omgevingsvisie ter inzage gelegd en aan de Commissie m.e.r. voorgelegd. Naar aanleiding van het advies van de Commissie m.e.r. kan de OER nog worden aangepast. De aandachtspunten en aanbevelingen van de OER borgen we bij de nadere uitwerking van de omgevingsvisie in programma's en het omgevingsplan. Zo werken we aan een nog positiever milieu-effect en streven we naar de potentiële effectbeoordeling zoals die bij "Omgevingsvisie incl. aanbevelingen" is weergegeven (zie afbeelding volgende pagina).

Habitattypen Biesbosch	Hoogste bijdrage
Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied (Lg11)	0,28
Nat, matig voedselrijk grasland (Lg08)	0,17
Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (grote vossenstaart) (H6510B)	0,08
Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver) (H6510A)	0,05
Stroomdalgraslanden (H6120)	0,04

▲ Inschatting stikstofdeposities per habitattype

▼ Inschatting omgevingseffect vijf opgaven, met en zonder aanbevelingen



- Monitoring ▶

De monitoring op de voortgang van de omgevingsvisie gebeurt op de volgende deelaspecten en criteria. Waar nodig operationaliseren we de diverse criteria naar meer kwantitatief meetbare indicatoren.

Deelaspect	Criterium
Woningvoorraad	De mate waarin de keuzes bijdragen aan de lokale en regionale woningbehoefte
Kwalitatieve woningvoorraad	De mate waarin het voorgenomen woningbouwprogramma aansluit bij de kwalitatieve vraag (woningtype en -prijsklasse)
Woonmilieu	De effecten van de keuzes op de mate van stedelijkheid (dichtheid) en functiemenging en de mate waarin de woningbouwontwikkeling aansluit bij het gewenste woonmilieu.
Cultuurhistorisch erfgoed	Effecten van de keuzes op cultuurhistorische waarden en de mogelijkheden voor inpassing.
Kwaliteit openbare ruimte	Effecten op de openbare ruimte en de mogelijkheden voor uitbreiding of verbetering van de openbare ruimte.
Klimaatadaptief	De mate waarin de keuzes bijdragen aan of effect hebben op klimaatadaptie (hittestress, wateroverlast)
Bodem en water	Effecten van de keuzes op bodem- en water en de mogelijkheid voor uitbreiding van water(berging).
Energiebehoefte en duurzame energie-opwekking	Effecten op de energiebehoefte en de mogelijkheden voor het opwekken van duurzame energie.
Circulariteit	Mogelijkheden om circulair te bouwen en innovatief afvalbeleid toe te passen.
Doorstroming op het wegennet	Effecten op de verkeersintensiteiten op de ontsluitingswegen en de mogelijke knelpunten die hieruit ontstaan.
Archeologie	De mogelijke effecten van de keuzes op de aanwezige archeologische (verwachtings)waarden.
Landschap	De impact van de ontwikkelingen op de landschappelijke kwaliteiten en de mogelijkheden om de belevingswaarde van het landschap te vergroten.
Milieuhinder	De mogelijke impact van bedrijven op woningen en vice versa
Geluidbelasting	De geluidbelasting op de ontwikkellocaties, de impact daarvan op woningbouw en de mogelijke effecten van nieuwe ontwikkelingen op geluidbelasting bij bestaande woningen.
Luchtkwaliteit	De concentraties luchtverontreiniging op de ontwikkellocaties en de mogelijke effecten van de keuzes op luchtkwaliteit.
Geurhinder	De mogelijke hinder door bedrijven of veehouderijen met relevante geurcontouren.
Lichthinder	Mogelijke lichthinder en de impact van de keuzes op hemelhelderheid.
Omgevingsveiligheid	De impact van de aanwezigheid of nabijheid van risicobronnen en waterveiligheid.
Verkeersveiligheid	De effecten van de keuzes (toename verkeer) op verkeersveiligheid.
Sociale veiligheid	Mogelijkheden om knelpunten of aandachtsgebieden aan te pakken en een sociaal veilige omgeving te creëren.
Gezondheids-bevordering	De maatregelen om een gezonde levensstijl te bevorderen door de inrichting van de fysieke leefomgeving.
Ruimte voor sport en recreatie	De mogelijkheden om een gezonde levensstijl te bevorderen door de inrichting van de fysieke leefomgeving en recreatie mogelijk te maken.
Ruimte voor activiteiten en evenementen	De mogelijkheden voor activiteiten en evenementen en het effect van de ontwikkelingen op hierop.
Aanbod aan werkgelegenheid	Het effect van de keuzes op het aanbod aan werkgelegenheid en de ruimte voor bedrijvigheid binnen de gemeente.
Voorzieningen-niveau	De effecten op de omvang en bereikbaarheid van voorzieningen en het draagvlak voor behoud of uitbreiding van voorzieningen.
Natura 2000-gebieden	De mogelijke effecten van de ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden
Natuurnetwerk Nederland (NNN)	De mogelijke effecten van de ontwikkelingen op Natuurnetwerk Nederland.
Biodiversiteit	De mogelijke effecten op het leefgebied van soorten en de mogelijkheden voor uitbreiding en verbetering daarvan.





Hoofdstuk 5

De omgevings-visie in werking

Inleiding

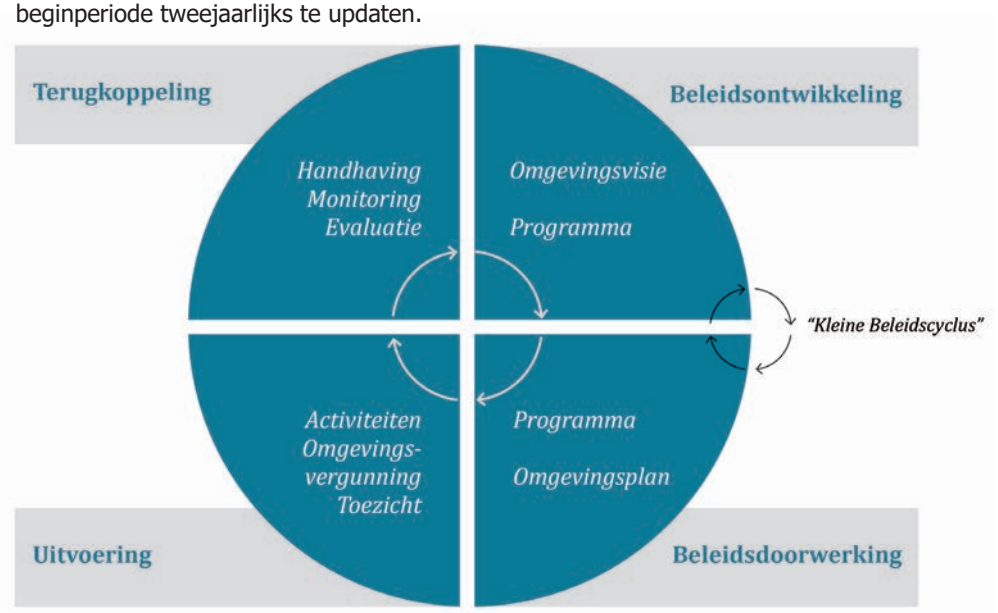
In dit hoofdstuk gaan we in op de doorwerking van de inhoud van de omgevingsvisie. We laten zien hoe we met de omgevingsvisie willen werken, hoe we de visie in de toekomst indien nodig willen bijsturen en hoe we de visie vertalen naar de andere omgevingswet instrumenten. Verder staan we stil bij de manier waarop we kosten verhalen en waar we financiële bijdragen voor willen vragen.

5.1 Werken met en aan de omgevingsvisie

Omgevingsvisie in de beleidscyclus

In de omgevingsvisie bepalen we onze koers. Dat wil zeggen, we geven zo concreet mogelijk richting aan beheer, behoud en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Natuurlijk zijn we ons ervan bewust dat deze koers nadere uitwerking vergt. Zowel in projecten die bij gebiedsgerichte of thematische programma's horen, als in regels en normen bij het omgevingsplan. We hebben dus koers bepaald, maar moeten die koers nu gaan varen. De omgevingsvisie gaat over beleidsontwikkeling en is de eerste stap in de beleidscyclus. De volgende stap in die cyclus gaat over beleidsdoorwerking in programma's en het omgevingsplan. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het programma ruimtelijk vernieuwing.

De doorvertaling van de visie in het omgevingsplan en programma's zien we als een kleine beleidscyclus. Dat betekent dat als de visie door vertaald is in het omgevingsplan en programma's, dit weer leidt tot aanscherping van de omgevingsvisie. Deze wisselwerking houdt de komende jaren onze aandacht. Daarom stellen we voor om de omgevingsvisie in deze beginperiode tweejaarlijks te updaten.



Afwegingskader

De omgevingsvisie vormt het kader voor zaken die niet in het omgevingsplan passen maar wel mogelijk willen maken. Hierbij houden we rekening met de volgende algemene kaders.

Milieubeginselen Omgevingswet:
- het voorzorgsbeginsel;
- het beginsel van preventief handelen;
- het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestreden moeten worden;
- het beginsel dat de vervuiler betaalt.

Afwegingsprincipes nationale omgevingsvisie (NOVI):
- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- afwenteling wordt voorkomen.

Als aanvulling op deze algemene kaders bieden de opgenomen kwaliteiten, thematische keuzes en gebiedsprioriteiten uit de omgevingsvisie inhoudelijk en gebiedsgericht richting. Richting voor de nadere uitwerking in programma's en het omgevingsplan, maar ook richting in de vorm van het hiervoor genoemde afwegingskader. Dit maakt het mogelijk de wenselijkheid van nieuwe initiatieven af te wegen. Bij elke afweging stellen we onszelf de volgende vragen:

1. Heeft het initiatief een negatieve en/of positieve impact op onze kwaliteiten?
2. Draagt het initiatief voldoende bij aan de doelen die bij een of meer thematische keuzes worden geschetst en doet het daar geen afbreuk aan?
3. In welke mate sluit het initiatief aan op de uitgangspunten van het deelgebied en de gebiedsprioriteiten?

5.2 Financiële paragraaf

Inleiding

Deze omgevingsvisie schetst urgente maatschappelijke opgaven. Het geven van uitvoering hieraan is een gezamenlijke taak die wij als gemeente samen met lokale en (boven)regionale partners willen vormgeven. Uit de omgevingsvisie blijkt dat strategische keuzes benodigd zijn om de aanwezige ruimte in Sliedrecht efficiënt te gebruiken. Het maken van zulke strategische keuzes heeft financiële consequenties. We sluiten vooralsnog aan op bestaande budgetten, maar de geschetste ambities uit de omgevingsvisie brengen extra kosten met zich mee. Bij het uitwerken van projecten en voor het behalen van programmadoelen kunnen op termijn aanvullende budgetten benodigd zijn. Om deze budgetten te realiseren gebruiken instrumenten uit de huidige wetgeving, de Wet ruimtelijk ordening (Wro). In de toekomst zullen deze instrumenten worden vervangen door de instrumenten uit de Omgevingswet.

Grondbeleid – Wro

Om de doelen die we stellen te realiseren neemt de gemeente een flexibele houding aan in haar grondbeleid. Dit betekent dat het te voeren grondbeleid per project wordt bepaald. Indien het voeren van actief grondbeleid nodig wordt geacht om een doel te behalen zal de gemeente dit overwegen. Bij een actief grondbeleid neemt de gemeente de regie in de ontwikkeling. Indien een passievere houding passender is neemt de gemeente deze aan. Het ontwikkelen van een gebied laten we in dit geval geheel over aan de markt. Dat betekent dat onze inzet beperkt blijft tot het inzetten van onze publiekrechtelijke bevoegdheden. Het inzetten van tussenvarianten, zoals een publiek-private samenwerking, is ook een mogelijkheid indien dit nodig wordt geacht om de doelstellingen te behalen. Voor het voeren van grondbeleid staat de gemeente een aantal instrumenten ter beschikking:

- Wet voorkeursrecht gemeenten
- Onteigeningswet
- Strategische aankopen warme gronden
- Stedelijke kavelruil

We baseren ons handelen op het gebied van grondbeleid op de Nota Grondbeleid, welke op een later moment geactualiseerd wordt.

Kostenverhaal en financiële bijdragen - Wro

Kostenverhaal en financiële bijdragen vloeien op dit moment nog voort uit de Wet ruimtelijke ordening maar hebben straks ook een wettelijke basis in de Omgevingswet. Conform de vigerende Wro bestaat het kostenverhaal en financiële bijdragen uit 2 categorieën. De categorie gebiedseigen kosten is onderverdeeld in fysieke kosten en plankosten. Feitelijk zijn dit de kosten voor het bouw- en woonrijp maken, de gemeentelijke plankosten en eventueel de kosten voor tegemoetkoming van planschade.

De categorie gebiedsoverstijgende kosten is onder te verdelen in de volgende drie categorieën:

1. Bovenwijkse voorzieningen: maatregelen die niet alleen voor het specifieke exploitatiegebied betekenis hebben, maar ook voor andere nieuwe exploitatiegebieden.
2. Bovenplanse kosten: kosten die voortkomen uit het verrekenen van tekorten en overschotten tussen verschillende exploitatiegebieden waartussen een ruimtelijke-functionele relatie bestaat.
3. Bijdragen ruimtelijke ontwikkeling: bestedingen met een ruimere reikwijdte, zoals maatschappelijk belangrijk functies waaronder natuur, recreatie, waterberging, infrastructuur en culturele voorzieningen.

Voor het verhalen van gebiedseigen kosten staat de gemeente een aantal instrumenten ter beschikking:

- Opbrengsten gemeentelijke grondexploitatie
- Anterieure overeenkomsten
- Exploitatieplan

De uitgangspunten van ons kostenverhaal worden vastgelegd in de nog te actualiseren Nota Grondbeleid of in een Nota Kostenverhaal. Hierin worden tevens de uitgangspunten voor het kostenverhaal van gebiedsoverstijgende kosten uitgewerkt.

Fonds ruimtelijke vernieuwing

Zoals gezegd werken wij samen met lokale en (boven)regionale partners aan de geschetste opgaven in deze omgevingsvisie. Indien de opgaven vragen om investeringen die wij als gemeente niet kunnen dragen zullen wij financiële bijdragen van onze samenwerkingspartners inzetten. Om investeringen van onze partners te stimuleren wordt een Fonds Ruimtelijke Vernieuwing opgezet. Onze partners zullen op verschillende manieren bijdragen aan dit fonds. De komende maanden wordt de opzet van het Fonds Ruimtelijke Vernieuwing verder uitgewerkt.

Kostenverhaal en financiële bijdragen, Omgevingswet

Het kostenverhaal wijkt onder de Omgevingswet op onderdelen af van de huidige regeling. De specifieke regeling voor bovenwijkse voorzieningen komt niet terug in de Omgevingswet. Voor de bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen blijft de omgevingsvisie wel van belang. Een andere belangrijke wijziging is dat het exploitatieplan als afzonderlijk instrument verdwijnt. Kostenverhaal wordt geïntegreerd in het omgevingsplan, het projectbesluit of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De term grondexploitatie wordt niet meer gebruikt. De term grondexploitatiekosten wordt vervangen door kosten die gemaakt zijn voor werken, werkzaamheden en maatregelen. Het publiekrechtelijk kostenverhaal kent onder de Omgevingswet twee varianten.

1. De eerste variant is kostenverhaal voor integrale gebiedsontwikkeling. In dit geval is er een concreet eindbeeld en tempo van de ontwikkeling. Het tijdvak is bepaald. Deze variant kennen we onder de huidige regelgeving ook al. Bij deze eerste variant wordt het kostenverhaal geïntegreerd in het omgevingsplan, het projectbesluit of omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit
2. Nieuw is de tweede variant; het kostenverhaal voor organische gebiedsontwikkeling. Hierbij ontbreken het concrete tijdvak en eindbeeld van de ontwikkeling. In dit tweede geval kan kostenverhaal alleen via het omgevingsplan geregeld worden.



Omgevingsvisie Sliedrecht

BIJLAGEN

Rolopvatting en sturingsfilosofie - B.1
Varianten en Uitgangspunten Koers - B.2

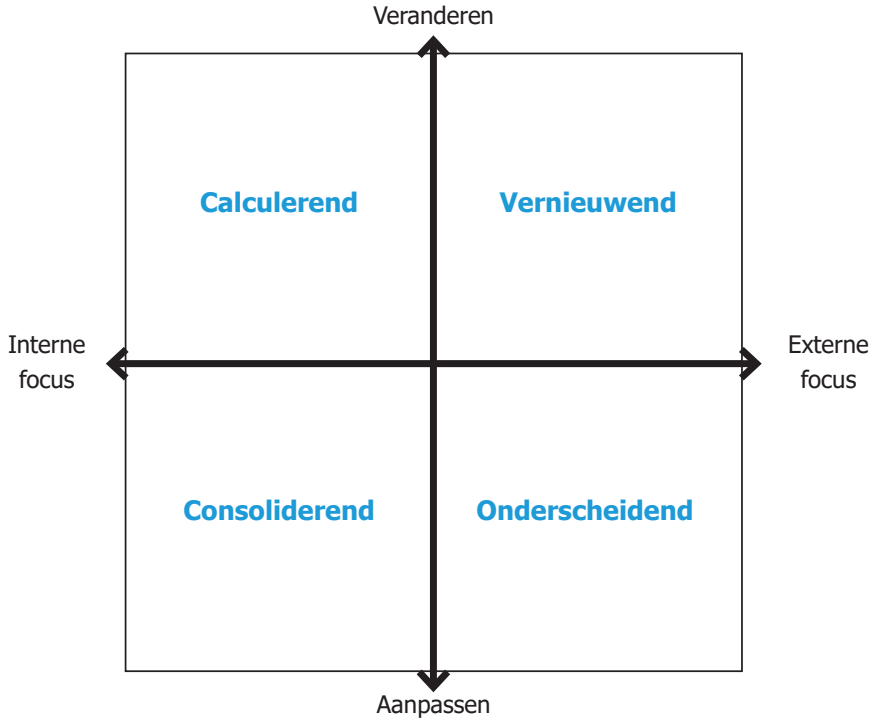
B.1 Gemeentelijke rolopvatting

De gemeentelijke rolopvatting is tweeledig. Enerzijds als het gaat om de invoeringsstrategie van de omgevingswet. Anderzijds als het gaat om de algehele sturingsfilosofie als overheid (zie figuur 4 en 5).

Omtrent de invoeringsstrategie kiest de gemeente ervoor om in principe consoliderend te werk te gaan, maar op onderdelen, bijvoorbeeld voor delen van de omgevingsvisie, ook vernieuwend te werken.

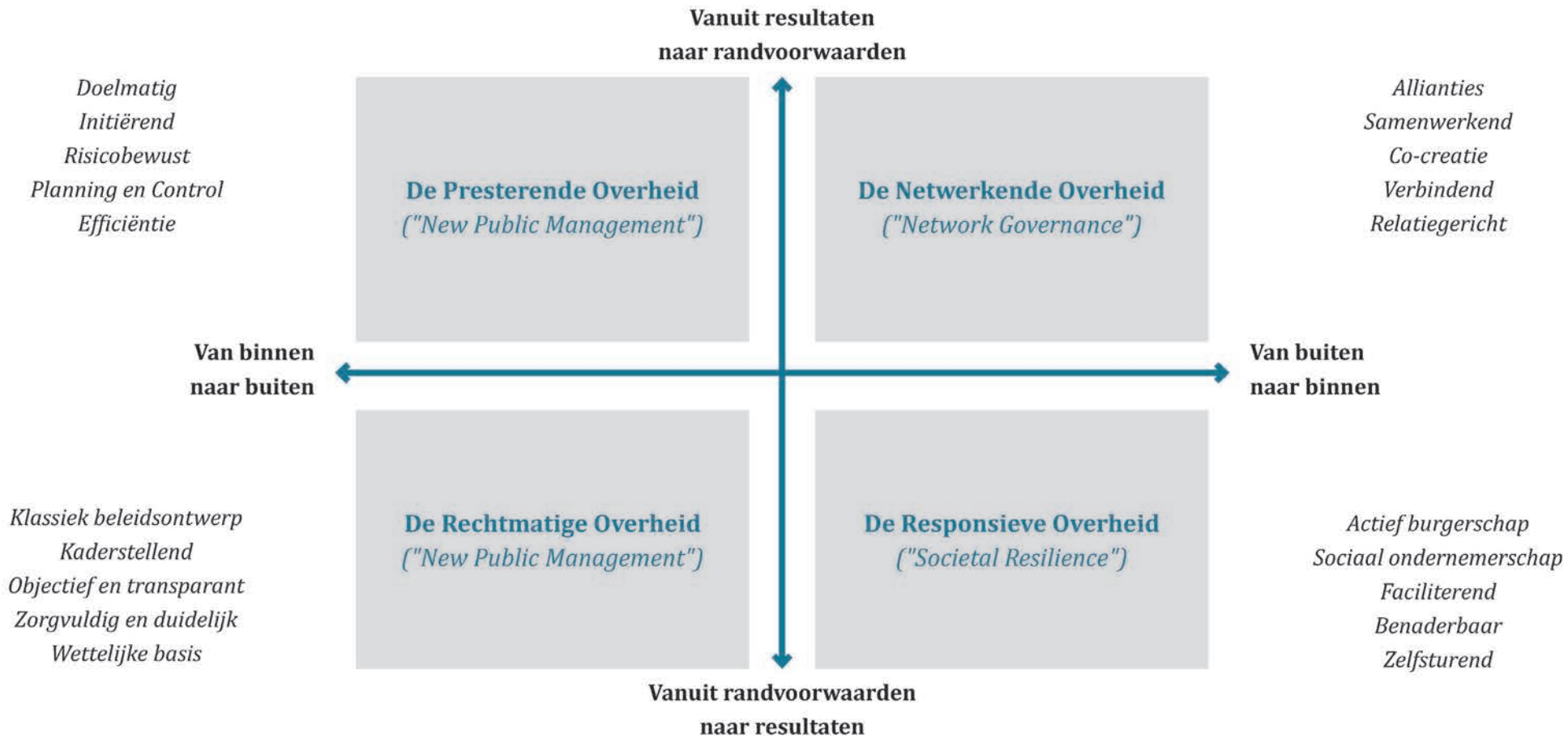
Omtrent de bredere sturingsfilosofie van de gemeente kiezen we ervoor om te groeien richting een netwerkende overheid. Da wil zeggen we werken meer en meer van buiten naar binnen en stellen de overkoepelde doelen centraal in plaats van de regels.

Dat gezegd hebbende zal de benodigde rol per beleidsthema verschillen. Daarom beschrijven we bij de thematische koers in hoofdstuk 4 ook welke rolopvatting we bij de diverse ambities willen hanteren.



▲ **Figuur 4. VNG-Model**

Het VNG-Model hanteert vier kwadranten, waarbij de verticale as aangeeft in welke mate een gemeente grootse veranderingen voor ogen heeft en de horizontale as geeft aan in welke mate men de focus van de verandering intern of extern legt. Met dit model kan een gemeente positie bepalen met betrekking tot de invoering van de Omgevingswet.



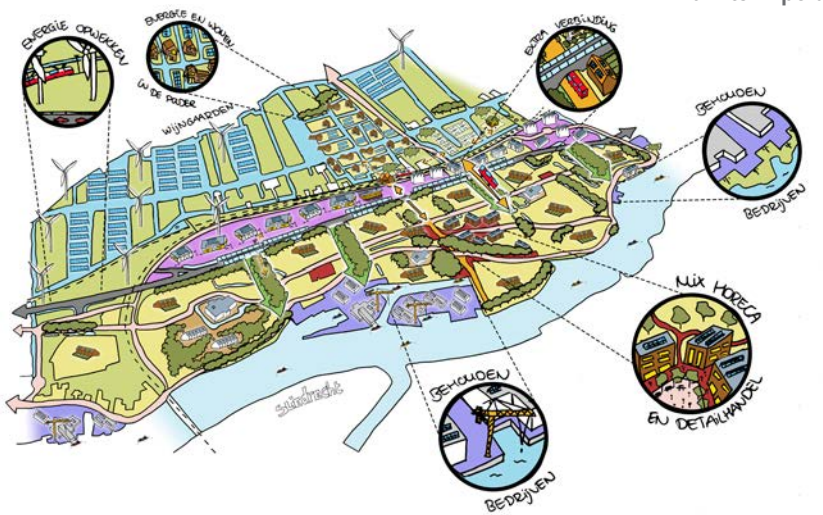
▲ Figuur 5. NSOB-Model

Het sturingsmodel van de Nederlands School voor Openbaar Bestuur (NSOB) hanteert ook vier kwadranten, waarbij de verticale as aangeeft in welke mate de doelen dan wel regels centraal staan en de horizontale as geeft aan in welke mate men de focus intern of extern legt. Met dit model kan een gemeente positie bepalen omtrent haar rolopvatting en sturingsfilosofie in bredere zin. .

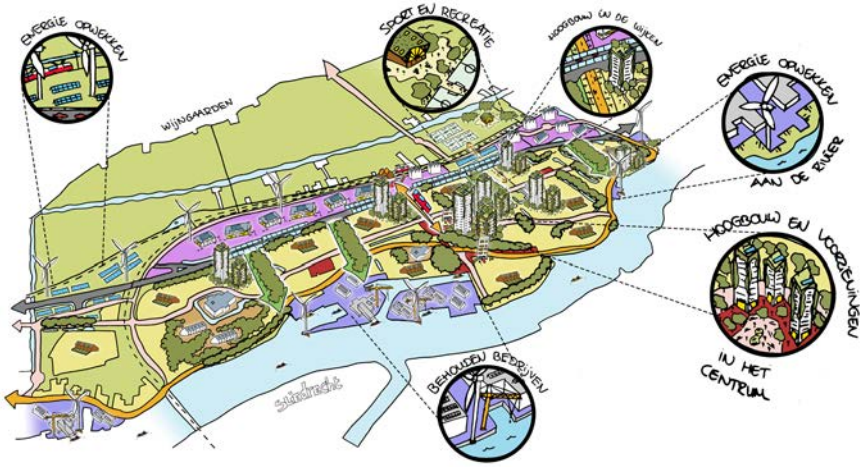
B.2 Varianten en uitgangspunten voor koers

Met de omgevingsvisie bouwen we zoveel mogelijk voort op bestaande beleidskeuzes, bijvoorbeeld de ambitie om 2500 woningen te bouwen en een bijdrage te leveren aan de energieopgave in de regio. Dat we dit willen is bepaald, maar over de manier waarop dit ruimtelijk zou landen waren nog vele keuzes te maken. Gedurende het proces zijn verschillende keuzeopties inzichtelijk gemaakt met een aantal varianten. Uiteindelijk zijn de verschillende voor- en nadelen van deze varianten in de uiteindelijke koers verwerkt.

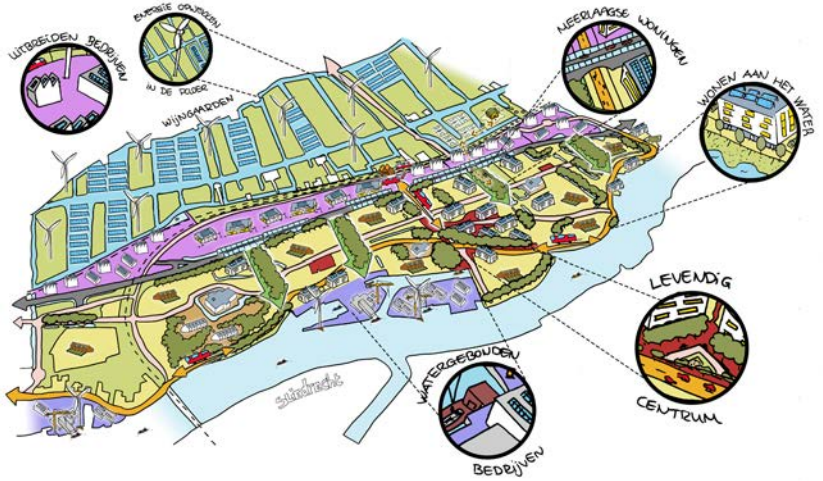
Ruimte in polder benutten ▼



Verdichting in bestaand dorp ▼



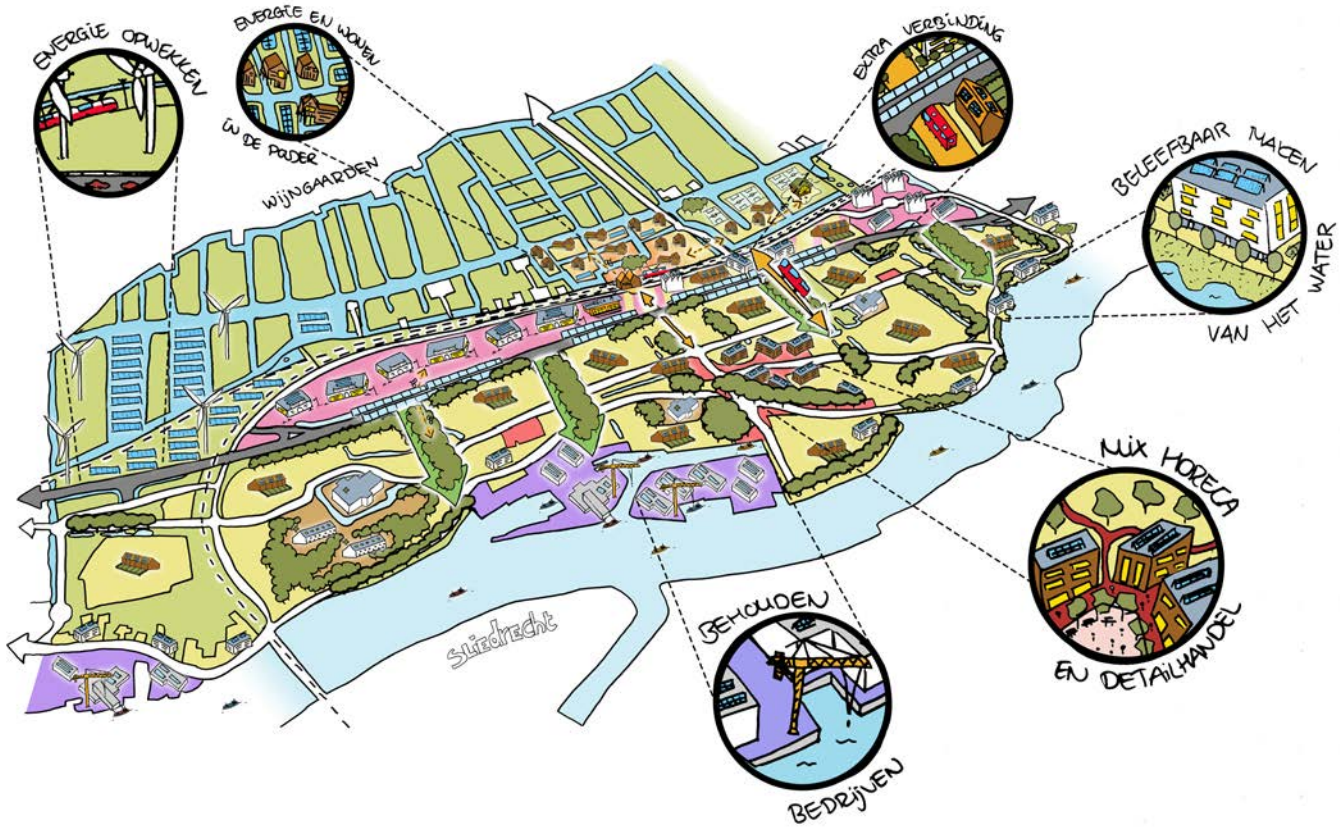
Duurzame energiepolder en bewoonde waterkant ▼



De koers in 12 uitgangspunten:

Bij de verschillende besprekingen rondom de Koers hebben we vanuit verschillende denkrichtingen gekeken naar de mogelijke ruimtelijke ontwikkeling van Sliedrecht. Uit deze besprekingen zijn de volgende 12 ruimtelijke uitgangspunten gekomen:

1. Investeren in ruimtelijke kwaliteit, zowel binnen als buiten stedelijk gebied
2. Geen hoogbouw, maar dorps-stedelijke maat en schaal
3. Noord-zuid verbindingen nog crucialer
4. Spreiding sociale druk en woningdichtheden
5. (compacte) Sprong over het spoor: woningbouw en energie
6. Ontwikkel meervoudig (zoek koppelingen wonen, bedrijvigheid, water, natuur, energie, recreatie, sociale voorzieningen)
7. (toegankelijke) Ontwikkeling langs Merwede, met name oostelijk gedeelte
8. 'Groene longen' doortrekken van polder tot Merwede
9. Doorontwikkeling stationslocatie als gemengd knooppunt
10. Investeer naast stationsgebied ook in op kwaliteit dorpskern
11. Ruimte voor (startende) ondernemers in wijken
12. Geen windmolens* waterzijde, wel zoekgebied in A15-zone en polder *(*In een latere fase heeft de raad besloten om windmolens niet als een optie te zien.)*



Schets ontwikkelingen koers ▲

Deze schets verbeeldt een (van vele) mogelijke uitwerking(en) van de ruimtelijke uitgangspunten



Omgevingsvisie Sliedrecht