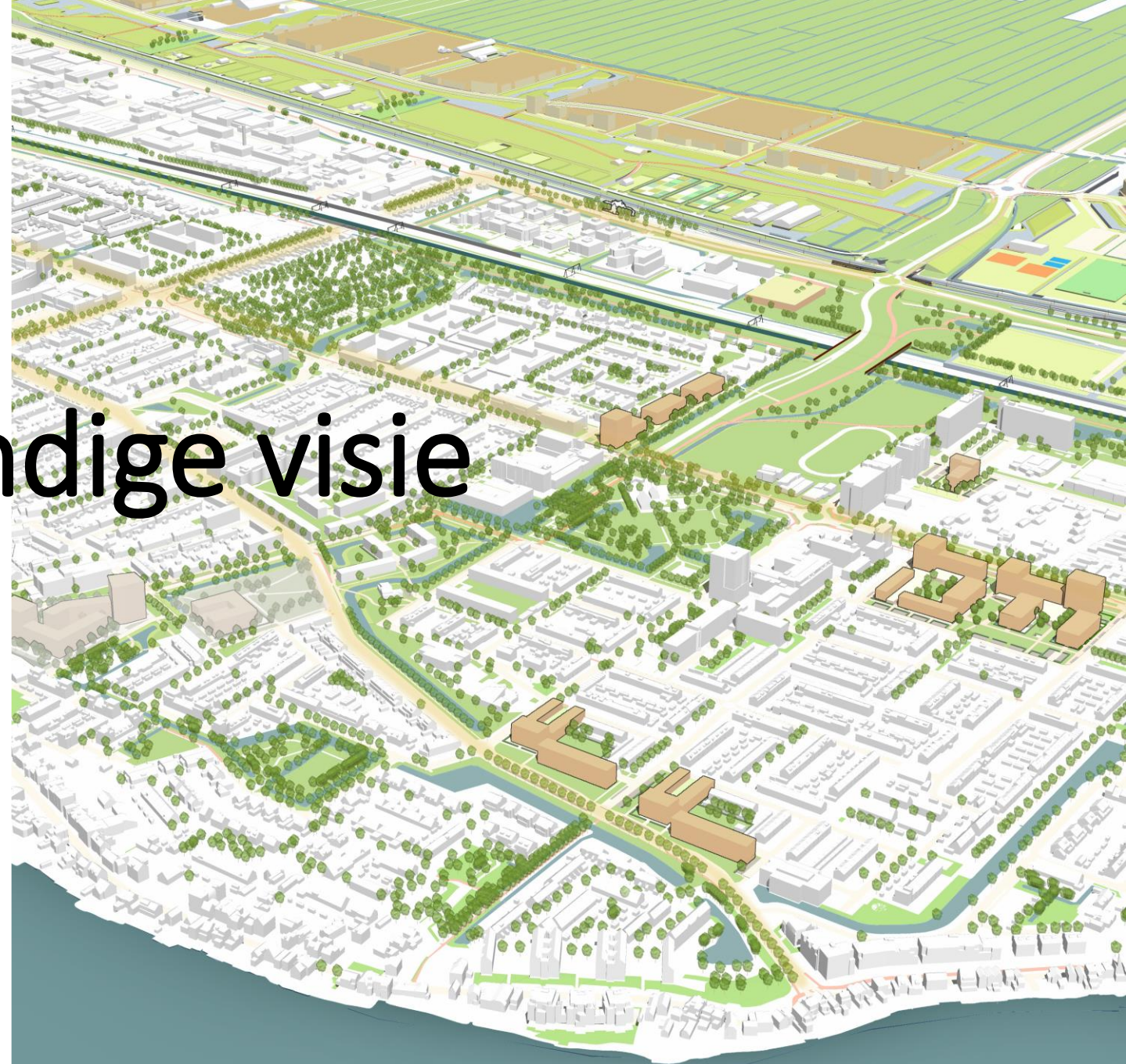


Presentatie stedenbouwkundige visie

Binnenstedelijke herstructurering

Sliedrecht (BHS)

Juni 2023



Even voorstellen

Omar Laghzaoui



Projectmanager gemeente

Gerald Kas



Projectmanager Tablis Wonen

Agenda

- Achtergrond huidige stedenbouwkundige visie
- Toelichting op binnenstedelijke herstructurering en kansen voor Sliedrecht
- Raakvlakken overige projecten in Sliedrecht
- Fasering
- vervolgproces
- Mogelijkheid tot stellen vragen



De stedenbouwkundige visie in perspectief

- *Uitvoeringsprogramma Wonen 2019* (ambities 2.500 woningen tot 2040 te bouwen met focus op ruimte, kwaliteit en duurzaamheid) = door gemeenteraad vastgesteld
- *Omgevingsvisie* (kansrijke gebieden aangewezen) = door gemeenteraad vastgesteld
- *Programmaplan ruimtelijke vernieuwing* (uitwerking Omgevingsvisie) = door gemeenteraad vastgesteld
- *Stedenbouwkundige visie* (vertaling Programmaplan *binnenstedelijk*) = door gemeenteraad vast te stellen

Waarom **binnenstedelijke** herstructurering?



- Grote woonvraag en dus woonambitie
- Verouderd vastgoed gemeente en eenzijdig en op termijn verouderde woningbouw van Tablis.
- Leefbaarheid steeds meer onder druk in een aantal gebieden.
- Groene gebieden gefragmenteerd, openbare ruimte anoniem en niet altijd toegankelijk. Wel grote potentie.
- Hittestress, wateroverlast, ecologie en recreatie
- Uniek project. Gebieden grotendeels in eigendom van gemeente en Tablis. Door samen te werken met Tablis ontstaan er meer kansen om opgaven aan elkaar te koppelen en tempo te maken. Prachtige kans voor Sliedrecht en haar inwoners!



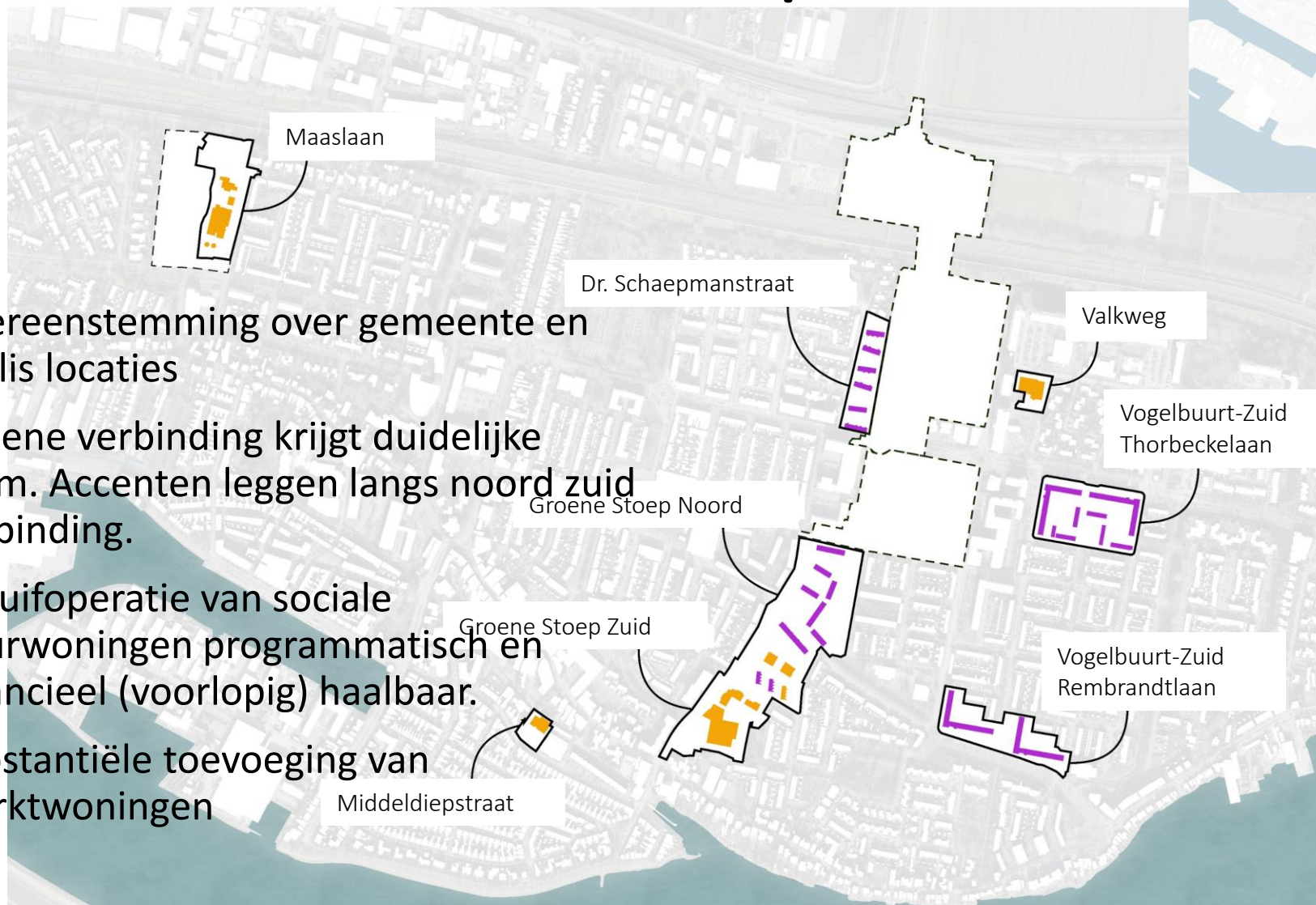
Kansen voor vernieuwing!

Locaties in aanmerking voor vernieuwing



-  Voorzieningen gemeente en gronden van derden
-  Sociale huurwoningen van Tablis Wonen

Kansen voor schuifoperatie!





- Overeenstemming over gemeente en Tablis locaties

- Groene verbinding krijgt duidelijke vorm. Accenten leggen langs noord zuid verbinding.

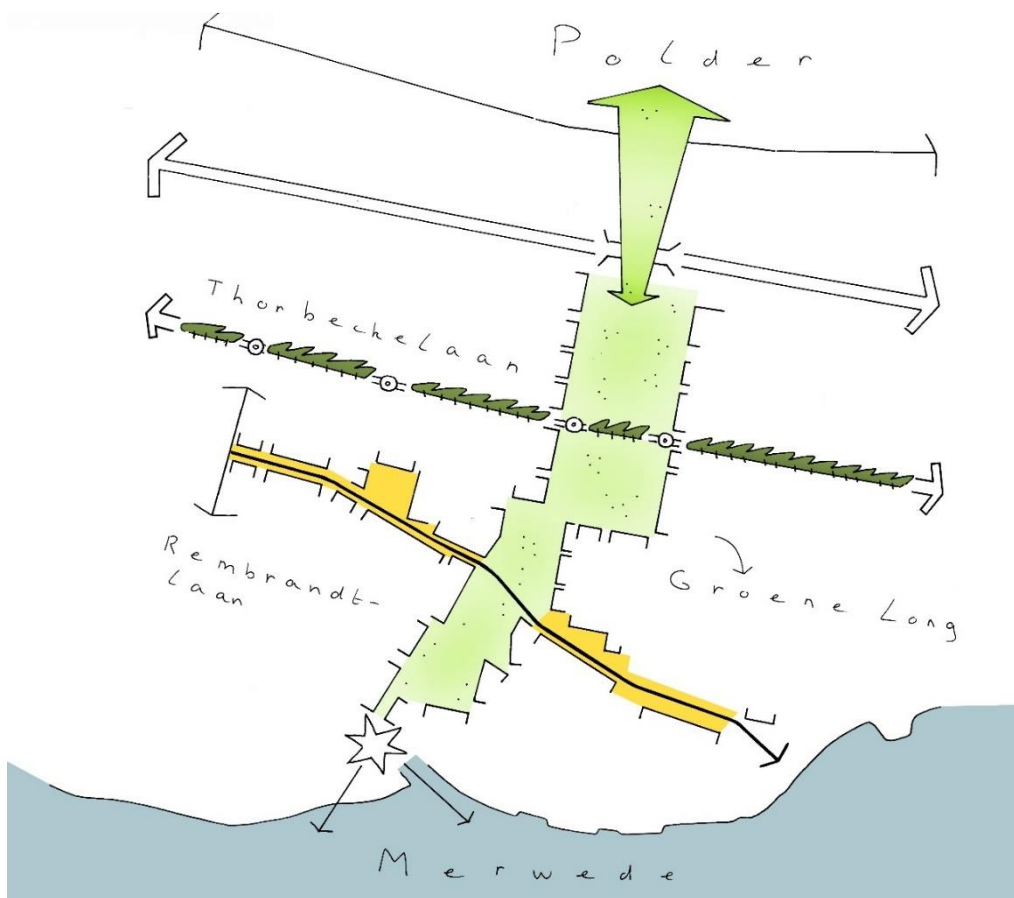
- Schuifoperatie van sociale huurwoningen programmatisch en financieel (voorlopig) haalbaar.

- Substantiële toevoeging van marktwoningen

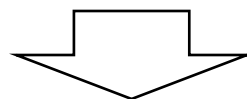
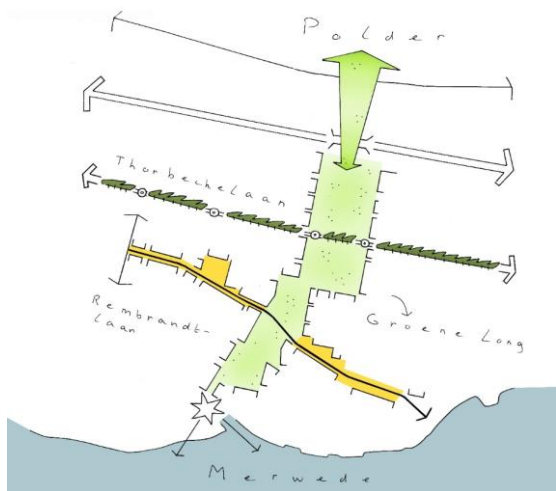
-  Voorzieningen gemeente en gronden van derden
-  Sociale huurwoningen van Tablis Wonen



De Groene Long van Merwede tot polder



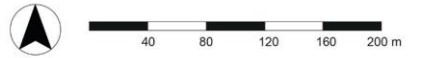
Ruimte voor spel, recreatie, ecologie, ontmoeting en klimaatadaptatie



Visiekaart

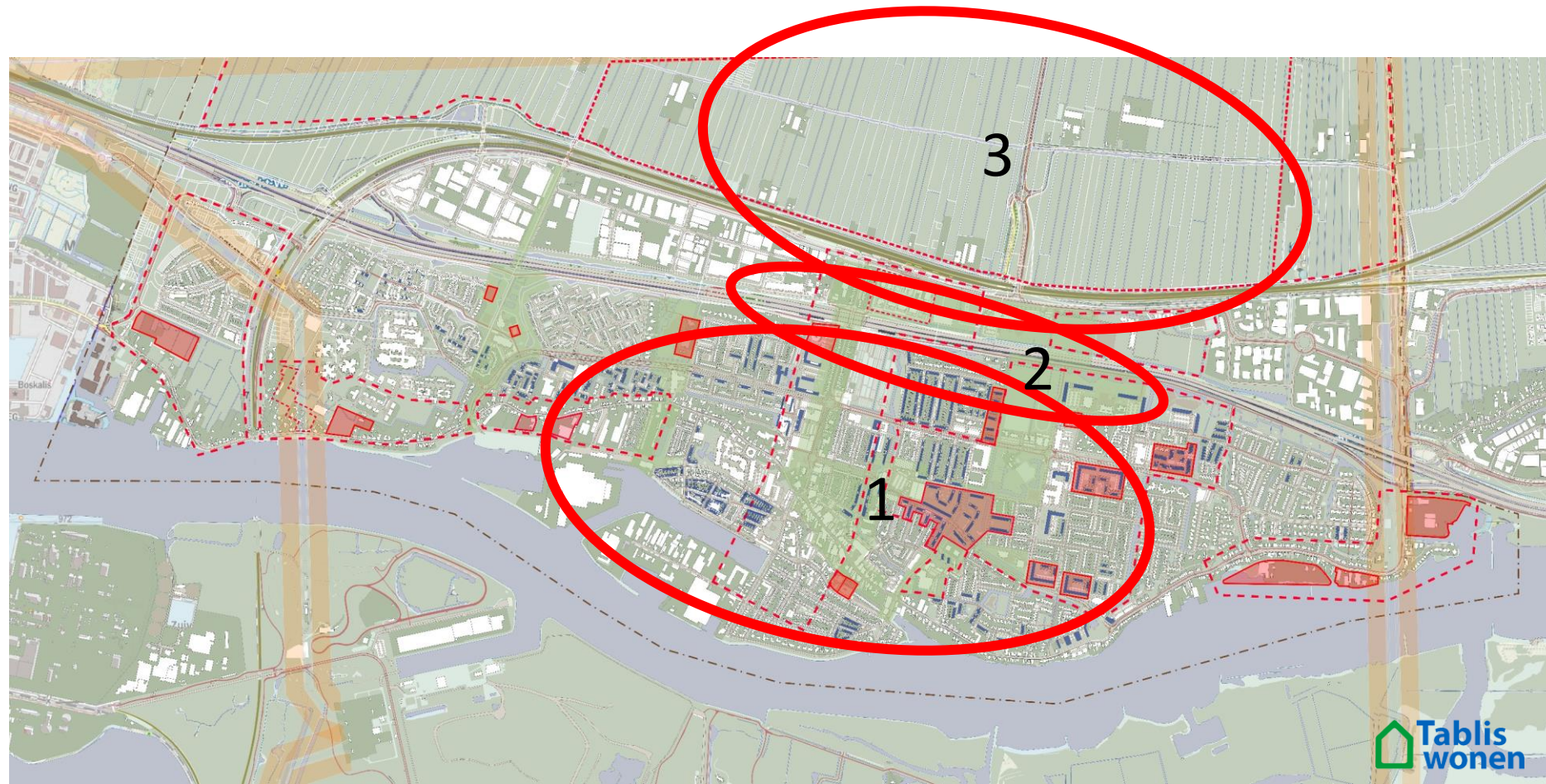
Legenda

- Plangrens deelgebieden
- De woonlocaties
- Bestaand hoogte-accent
- Mogelijk hoogte-accent
- Nieuwe fiets- voetverbinding
- Verbindingen van de Groene long
- Bestaande retail
- Groen netwerk met groene long
- Blauw netwerk
- Bepalende bebouwingsrand
- Historische wegen
- Belangrijke Oost-West verbinding
- Aankomstplein voor de waterbus
- Functies voor sociale interactie
- Spel en onderwijs in een stadspark
- Ontmoeten en verblijven
- Dwalen in een groen park
- Hèt sportpark voor Sliedrechters
- Sportlocatie voor Sliedrecht
- Diverse sport- en recreatievoorzieningen Sliedrecht-Noord



Raakvlakken overige projecten

- Noord Zuid verbinding
- Sliedrecht Noord
- Overige projecten in Sliedrecht





Fase 1: 2025- 2027 Toevoegen nieuwe woonlocaties



3 Nieuwe woonlocaties

Periode 2025- 2027

1. Maaslaan
2. Middeldiepstraat
3. Valkweg

Totaal ca. 150/200 woningen.
Van niet-wonen naar wonen
(school, sporthal,
brandweerkazerne)

Kansen voor:

- Extra woningen
- Gemengde projecten
- Ruimtelijke verbetering

Fase 1 : Maaslaan



- Sloop bestaande gebouwen, want:
 - Gebouwen zijn niet meer in goede staat (er is steeds meer onderhoud nodig)
 - Gebouwen zijn niet meer efficiënt qua ruimtegebruik cq ruimtelijk beslag
 - Gebouwen zijn niet duurzaam
- Locatie Maaslaan geeft mogelijkheid tot :
 - Ruimtelijke vernieuwing
 - Toevoeging nieuwe markt- en huurwoningen en nieuwe fysiotherapie
 - Opwaardering dr. Willem Dreespark



Fase 2: 2027- 2035

Stapsgewijze vernieuwing 5-hoog flats



Vernieuwingslocaties

periode 2027-2031

4. Thorbeckelaan Oost en West

periode 2031-2035

5. Rembrandtlaan Oost en West

Van wonen naar wonen

- Sloop-nieuwbouw (eerst schuifruimte creëren dan slopen)

kansen voor:

- Nieuwe doelgroepen
- Ruimtelijke verbetering

sloop ca 350 woningen

toevoegen ca 400 woningen



Fase 3: Vormgeven aan de randen van de Groene Long



Starten:

3a Vergroening openbare ruimte

periode na 2035:

3b Groene Stoep noord:
(2 portiekflats)

periode na 2037:

3c. Doctor Schaeapmanstraat:
recent verduurzaamd

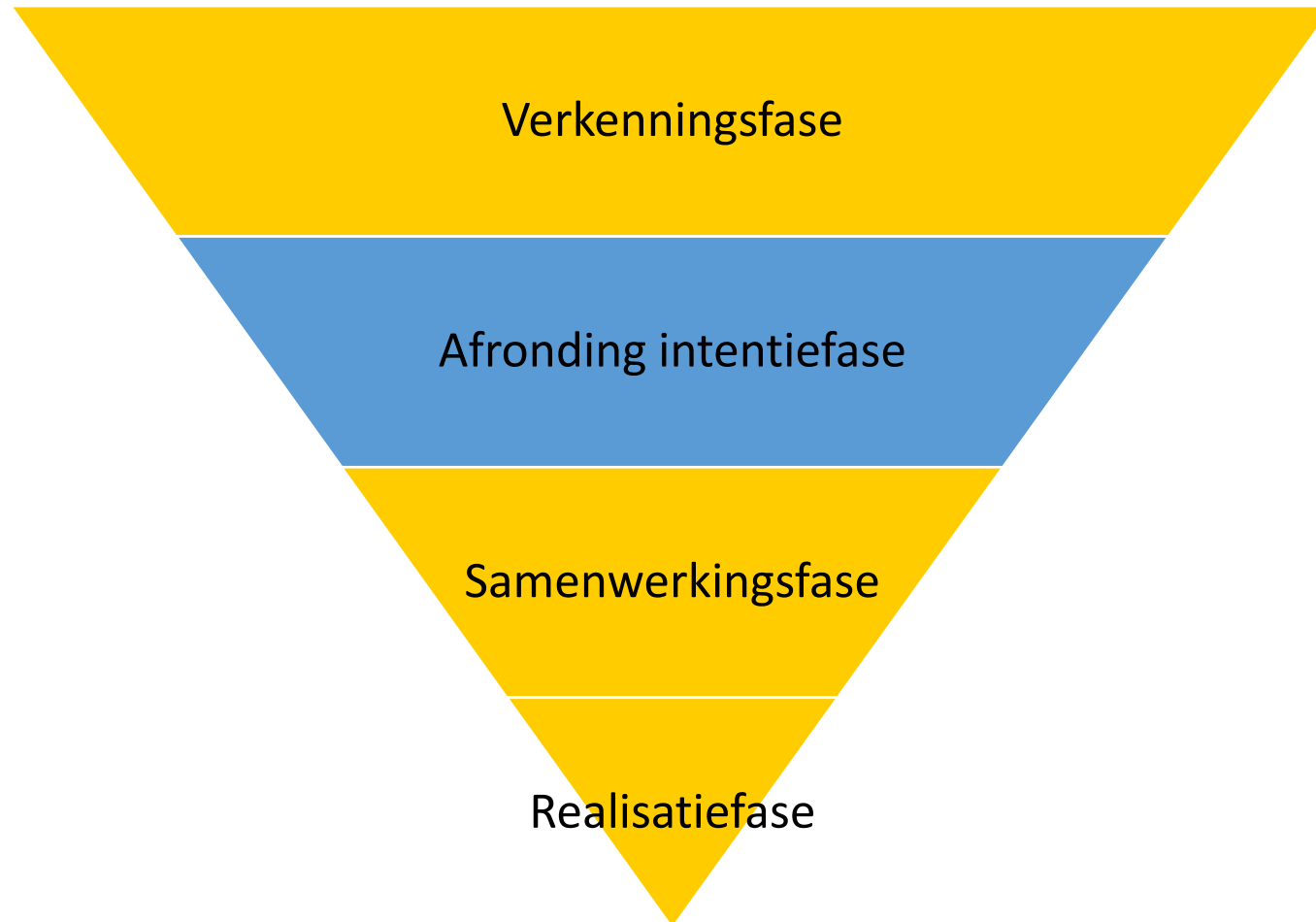
periode n.t.b. :

3d Groene Stoep zuid : afhankelijk van
gronden derden

kansen voor:

- Bouwen aan de groene Long!
- Nieuwe doelgroepen

Vervolgproces



2021-2022

Stedenbouwkundige en financiële verkenning

2022 – 2023

Visie, haalbaarheidsstudie en afspraken Tablis

2023

Bestemmingsplanvoorbereiding, participatie, optimalisatie programma & financiën en verdere afspraken met Tablis.

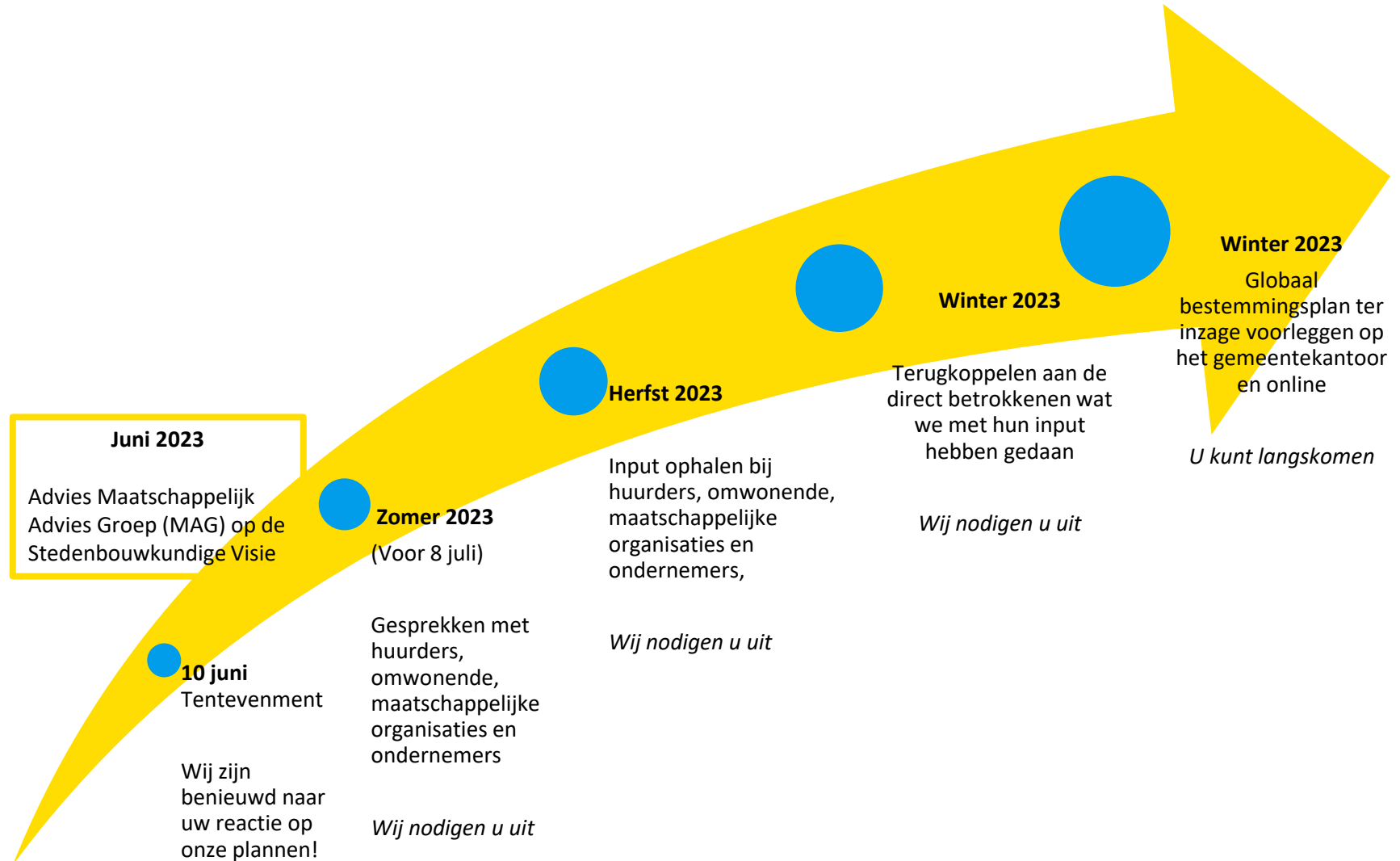
2024

Inspraak en vaststelling bestemmingsplan

2025 - 2026

Start bouw fase 1

Communicatie & participatie



Jullie reflecties, vragen en ideeën

- Nu centraal
- Zo meteen, persoonlijk, bij de borden
- Na het zomerreces