

Vragen en antwoorden over Dr. Schaepmanstraat

1. Is er reeds een uitgewerkt plan beschikbaar zoals de omgevingswet vereist?

Op dit moment is er nog geen uitgewerkt ontwerp beschikbaar. Een globaal ontwerp (stedenbouwkundig kader) wordt de komende maanden opgesteld binnen de kaders van de door de raad vastgestelde stedenbouwkundige visie. De uitwerking van dit ontwerp vindt plaats samen met inwoners van Sliedrecht. Daar is het participatieproces op gericht.

2. De gemeenteraad heeft stedenbouwkundige visie reeds vastgesteld? Hoeveel invloed hebben de bewoners dan nog op het eindontwerp?

Met de stedenbouwkundige visie zijn de volgende punten vastgesteld: de plangrenzen, de locaties waar de woningen moeten komen, de woningbouwomvang per fase, waar de hoogte accenten komen en wanneer welke locaties ontwikkeld worden.

Op basis hiervan gaan we de komende tijd in overleg met omwonenden de visie inkleuren. We zullen veel spreken over de wijze waarop de locaties ontwikkeld gaan worden. Denk daarbij aan zaken hoe de woningen ingepast kunnen worden en aan kunnen sluiten op de hoog- en laagbouw van de Vogelenbuurt, parkeren, ontsluiting van het verkeer en groen. Uiteindelijk willen we met de inbreng van bewoners tot een goede inrichting van de locatie komen. De gemeenteraad zal vervolgens een definitief besluit nemen hierover. De vaststelling door de Gemeenteraad staat nu gepland na de zomervakantie.

Het stedenbouwkundig kader is dan nog niet het eindontwerp. Het ontwerp zal vervolgens vertaald moeten worden naar bouwregels, een juridisch kader (omgevingsplan of BOPA). Of we toewerken naar een omgevingsplan of BOPA, moet nog beoordeeld worden. Binnen het juridisch kader stelt de ontwikkelaar een definitief ontwerp op en wordt de bouwvergunning aangevraagd.

Tot en met het juridisch kader vindt er participatie plaats met omwonenden. Vanaf de vaststelling van het juridisch kader (vaststelling van het Omgevingsplan of besluit over een omgevingsvergunning) kunnen er zienswijzen worden ingediend door belanghebbenden. Omwonenden kunnen uiteindelijk in beroep gaan bij de Raad van State.

4. Hoe hoog (in meters vanaf grondniveau) worden de beoogde nieuwe bebouwingen?

Op de visiekaart kan je lezen dat de bebouwing aan de straatzijde van Thorbeckelan een hoogte accent kan krijgen, met andere woorden hoogbouw. In het participatieproces wat doorlopen wordt om tot een stedenbouwkundig kader te komen, zullen de bouwhoogte vanzelf in beeld komen. De bouwhoogte wordt bepaald op basis van de ontwerpprincipes van de vastgestelde verdichtingsnota die voor elke project geldt. Net zoals de het parkeerbeleid voor alle projecten geldt.

5. Wordt er in het nieuwe ontwerp rekening gehouden met het bestaande karakter van de bestaande wijk ?

De komende maanden worden de uitgangspunten voor o.a. de hoogte en de architectonische uitstraling nader uitgewerkt in een stedenbouwkundig kader. Tijdens deze uitwerking wordt de visie en wensen van de inwoners van Sliedrecht geïnventariseerd op deze aspecten.

6. Wordt er in het nieuwe ontwerp voldoende rekening gehouden met hittestress en waterbuffering ?

Het project BHS omvat enerzijds het toevoegen van woningen door verdichting en anderzijds door verdichting het creëren van ruimte voor nieuw duurzaam openbaar gebied. Het ontwerp voor de openbare ruimte dient op de eerste plek te voldoen aan het water- en groen beleid van de gemeente Sliedrecht. Tijdens de participatie avonden halen we daarnaast informatie op bij de direct omwonenden.

7. Er wordt veel informatie opgehaald bij omwonenden, maar wat gebeurt er concreet met mijn input?

De bedoeling is om de komende maanden gezamenlijk de visie in te gaan kleuren met de klankbordgroep. Elke reactie die omwonenden hebben gegeven, wordt verzameld en meegenomen in het proces met de klankbordgroep om tot een stedenbouwkundig kader te komen. Dat betekent dat de reacties beantwoord en verantwoord moet worden.

8. Wat is mijn invloed als belanghebbende op de plannen?

Sliedrecht is uw gemeente, uw thuis. We nodigen u graag uit om mee te denken, mee te praten en mee te bouwen aan de toekomst van Sliedrecht. Dit doen we binnen de vastgestelde Stedenkundige visie van de Gemeenteraad. Daarbinnen is ruimte om met elkaar in gesprek te gaan over de invulling van de locaties en mee te denken over de beslissingen die we moeten nemen in het stedenbouwkundige kader.

Uw bijdrage helpt de plannen beter te maken, inzicht te krijgen in de maatschappelijke waarde van onderdelen en uiteindelijk alle belangen op een goede manier te waarderen. Daarom nodigen we iedereen graag uit mee te denken.

Dit kunt u op verschillende manieren doen: Omwonenden kunnen tijdens de participatiebijeenkomsten vanaf januari 2024 input geven voor het stedenbouwkundig kader. Na de goedkeuring van het stedenbouwkundig kader zullen we een afzonderlijk participatietraject starten voor het uitwerken van een Omgevingsplan of vergunning. Bij het werken met een omgevingsplan heeft u na goedkeuring van het omgevingsplan door de gemeenteraad in 2025, de mogelijkheid om uw mening te geven door een zienswijze in te dienen, bezwaar te maken en eventueel in beroep te gaan.

We stellen inwoners op de hoogte van deze procedure via verschillende communicatiekanalen. Als u planschade krijgt, dan kunt u een planschadeclaim indienen die dan beoordeeld zal worden. Het bouwplan en de vergunning van de ontwikkelaar wordt uiteindelijk ter inzage gelegd. Ook hiertegen kunt u bezwaar maken.