

Q&A Sliedrecht Buiten en Stationspark III

Procedure

1.	Wat is een ontwerp bestemmingsplan?	Een ontwerp bestemmingsplan is een juridisch document waar in staat hoe de grond gebruikt mag worden en wat er gebouwd mag worden. Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld, bespreekt de gemeente de inhoud dan ook graag met de inwoners.
2.	Kan ik bezwaar maken tegen dit ontwerp?	De gemeente wil graag van iedereen horen wat ze vinden van de plannen. Zowel de positieve als de negatieve opmerkingen. De gemeente gebruikt deze opmerkingen om straks een goed besluit te kunnen nemen over een ontwerp bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan is het plan dat de gemeente echt wil gaan uitvoeren.
3.	Wanneer wordt het bestemmingsplan vastgesteld?	Het is eerst van belang welke ruimtelijke procedure gekozen gaat worden. Het project loopt tot 2028 en de nadere planning zal in de loop der tijd gepubliceerd worden.
4.	Weet de provincie van de plannen?	Ja. Sliedrecht Buiten is in het provinciale beleid opgenomen. De ontwerp plannen zijn besproken en worden in de nadere uitwerking ook verder besproken met de provincie. De provincie komt tijdens de inspraakperiode ook met een officiële reactie op het plan. Ook andere instellingen die een belang hebben bij het plan, zoals Prorail, buurgemeenten, het waterschap en leidingbeheerders, krijgen straks een bericht van de gemeente Sliedrecht om te reageren op het plan.
5.	Waarom staat er een naam van een bureau op het plan?	Bureau Wissing is door gemeente Sliedrecht ingehuurd om een bestemmingsplan te schrijven. Uiteindelijk bepaalt de gemeente wat er wel en niet in het plan komt.

Plannen

1.	Wat maakt dit plan mogelijk? Kunnen er ook woningen of andere zaken gerealiseerd worden met dit bestemmingsplan?	Dit plan omvat het te realiseren sportpark ten noorden van de Betuweroute. Hier worden de voetbalclub VV Sliedrecht, de tennisvereniging SLTC en karatevereniging Budokai gehuisvest. Het plan gaat daarnaast over de invulling van het leegkomende sportcomplex met bedrijven.
2.	Zijn alle gronden al van de gemeente?	Nee. De gemeente is eigenaar van de meeste gronden in het plangebied. Met de laatste eigenaren wordt op dit moment onderhandeld.
3.	Wat komt er voor horeca bij het Toeristisch Overstappunt?	Er is op dit moment nog geen ondernemer voor het TOP. Het bestemmingsplan geeft de randvoorwaarden voor een toekomstige ondernemer.
4.	Waarom moet de voetbalvereniging verhuizen.	De plek waar de voetbal nu zit, wordt herbestemd tot bedrijventerrein. Omdat het huidige voetbalcomplex verouderd is, moet nu een keus worden gemaakt voor nieuwbouw. Daarvoor is Sliedrecht Buiten door de raad aangewezen.
5.	Kan de voetbalvereniging niet blijven waar hij nu is?	In principe zou de voetbal ook op de huidige plek kunnen blijven. Dat betekent wel dat op die plek geen ruimte meer is voor andere ontwikkelingen zoals het bedrijventerrein. Dit bedrijventerrein is als locatie voor kleinschalige lokale en regionale bedrijvigheid cruciaal om te voorzien in de lokale groei-behoefte en sluit aan bij de economische visie van de gemeente. Wanneer het bedrijventerrein niet ontwikkeld wordt, is de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten niet langer haalbaar is.
6.	Hoe komt de nieuwe kantine eruit te zien?	Het bestemmingsplan legt zaken als de maximale bouwhoogte, de plek waar wel of niet gebouwd mag worden en het gebruik van gronden en gebouwen vast (dus bijvoorbeeld horeca, verkeer of sport). In een bestemmingsplan wordt niet gedetailleerd vastgelegd hoe het nieuwe voetbalcomplex eruit komt te zien. Dat wordt uiteindelijk samen met een architect bepaald bij de omgevingsvergunning ('bouwvergunning').
7.	Komen er nu 6 of 7 voetbalvelden?	In de huidige tekeningen gaan we uit van 6 voetbalvelden
8.	Komt er een camping in het recreatiegebied?	Nee, de bestemming voor het recreatie-deel is zo vastgelegd dat hier geen overnachtingen mogen plaatsvinden. De provincie wil hier ook geen overnachtingen toestaan.
9.	Waarom heeft de strook met water en groen aan de zuidkant zo'n rare vorm?	Hier loopt een gasleiding. Op een gasleiding mag niet gebouwd worden. Vandaar dat we hier invulling geven aan een groene rand en waterberging.

10	Hoe zit het met de verkeersveiligheid in de plannen voor kinderen die naar de voetbal gaan?	De omgeving rond de voetbal is momenteel ingericht volgens verkeersveilige normen. De verkeersveiligheid blijft een belangrijk thema. Als u opmerkingen en aanvullingen heeft kunt u deze met ons delen.
11	In hoeverre is er rekening gehouden met het thema duurzaamheid?	Bij de ontwikkeling van Sliedrecht Buiten is aandacht voor de inpassing van duurzame maatregelen. Naast aandacht voor groen, water en recreatiemogelijkheden kan ook worden gedacht aan maatregelen zoals de aanleg van zonnepanelen boven parkeerplaatsen of op daken. De mogelijkheden hiervoor worden tijdens de verdere uitwerking van de plannen in beeld gebracht
12	Wat gebeurt er met het groen op de huidige locatie van de voetbalvelden?	Groen en bomen spelen een belangrijke rol in de openbare ruimte van Sliedrecht. Daarom is de koers om de bomen zoveel mogelijk te behouden waar mogelijk of eventueel groen op een andere manier terug te brengen in de planvorming. Hoe dit concreet wordt opgenomen in het plan is nog niet bekend.
13	Hoe blijf ik op de hoogte van de ontwikkelingen?	Dit kan door naar de projectpagina te gaan op de gemeentelijke website. Daarnaast kunt u bij specifieke vragen contact opnemen met de afdeling communicatie.
14	Ik heb een interesse in een kavel. Wanneer is hier meer informatie over?	Dit is nog niet bekend. Zodra hier meer informatie over is, zal dit gedeeld worden via de communicatiekanalen van de gemeente Sliedrecht.
15	Wat voor bedrijven zijn er straks toegestaan op het bedrijventerrein?	Waarschijnlijk wordt met het ruimtelijke plan maximaal milieucategorie 4.1 of 4.2 mogelijk maakt. Denk aan bedrijven als 'Bakker Sliedrecht' en 'Dieseko'. Dit is hier inpasbaar op basis van de huidige wetgeving rondom milieu. Dit wordt bekend bij de publicatie. Hoge milieucategorie-terreinen zijn schaars, maar heel belangrijk voor sectoren als maritiem/industriëel en ook circulaire economie, waarom de provincie dit ook ondersteunt.
16	Waarom duurt dit proces zo lang? En waarom worden plannings steeds bijgesteld?	In eerste instantie is er een verticale variant ontwikkeld voor het project Sliedrecht Buiten en daarvoor was ook een ontwerpbestemmingsplan vrijgegeven. De uitgangspunten van de Omgevingsvisie geven aanleiding om deze kaders te heroverwegen. Daarom is er voor het project Sliedrecht Buiten een nieuwe ruimtelijke variant ontwikkeld: de horizontale variant. Deze variant is ontwikkeld om beter aan te sluiten bij de (toekomstige) ontwikkelingen in Sliedrecht zoals beschreven in de Omgevingsvisie en Koers 2030.
17	Hoe weet ik nou dat er in 2024 wel een plan gaat komen	Wij zullen u informeren over de plannen en planvorming via de communicatiekanalen van de gemeente Sliedrecht.
18	Wat heeft deze ontwikkeling te maken met Sliedrecht Noord?	Deze ontwikkeling staat los van de ideeën die er zijn om in Sliedrecht Noord een nieuwe woonwijk te realiseren. Dit plan gaat alleen over het realiseren van een nieuw sportpark en recreatief knooppunt en het realiseren van een nieuw bedrijventerrein. Zoals u weet liggen Sliedrecht-Buiten en -Noord dicht bij elkaar, daarom vinden wij het belangrijk dat binnen de organisatie de integraliteit bewaakt wordt.

Vervolg

1.	Ik ben tegen de plannen. Wat kan ik doen?	Zodra er een ruimtelijk plan ter inzage gelegd wordt, kunt u een zienswijze indienen. Dit kan tijdens een periode van zes weken. Een zienswijze gaat uiteindelijk mee naar de raad, zodat de raad deze kan betrekken in het besluit om een ruimtelijk plan vast te stellen. Als u het daarna niet eens bent met de vaststelling, dan kunt u nog in beroep bij de Raad van State in Den Haag.
2.	Loop ik de kans mis om te reageren op het plan als ik op vakantie ga?	De bekendmakingen van de gemeente staan ook op de website, dus u kunt elke week controleren wat de plannen van de gemeente zijn, ook als u op vakantie bent. De gemeente gaat het ruimtelijke plan voor Sliedrecht Buiten & Stationspark III niet publiceren een vakantie. Het gemeentebestuur is dan ook met vakantie (reces).
3.	Wanneer begint de bouw?	Eerst moet de ruimtelijke procedure gekozen worden, op basis van deze keuze kan er een globale planning gemaakt worden. Na selectie van de aannemer ontstaat er een concrete planning van de start van de bouw. We houden u hierover op de hoogte via de projectpagina en andere communicatiekanalen.