

## 3.8 Paragraaf grote projecten

In het CUP 2014-2018 heeft het college aangegeven door te willen pakken bij belangrijke projecten en ontwikkelingen in Sliedrecht. Het college wil beweging creëren op een aantal locaties om het dorp echt een stap verder te brengen. Projecten die daarbij alle aandacht krijgen, zijn het Burgemeester Winklerplein, Watertorenterrein, Kerkbuurt, Baanhoek West, Sporthal Benedenveer, locatie Lanser en Staatsliedenbuurt.

Om te versnellen wordt extra capaciteit en deskundigheid ingezet. Het college onderzoekt of extra investeringen nodig zijn om versnelling en kwalitatieve verbetering mogelijk te maken. Bij de uitwerking zal per project bepaald worden welke rol de gemeente moet vervullen; in veel gevallen is die rol faciliterend omdat de gemeente geen eigendomspositie heeft.

Per project wordt hierna aangegeven wat we willen bereiken en hoe we dat gaan doen. Achtereenvolgens worden de volgende onderwerpen beschreven:

- omschrijving / doel
- stand van zaken
- vervolg
- financieel

### *Relatie met de paragraaf Grondbeleid*

De paragraaf Grondbeleid is een verplichte paragraaf in de Begroting en Jaarrekening. Een aantal van de Grote Projecten valt hieronder omdat het grondexploitaties zijn. Om te voorkomen dat de projecten op twee plaatsen worden toegelicht, is er voor gekozen om te verwijzen naar de paragraaf Grondbeleid.

## 3.8.1 Burgemeester Winklerplein

### 3.8.1.1 Omschrijving / doel

De realisatie van de herstructurering van het Burgemeester Winklerplein zoals vastgelegd in de ondertekende intentieovereenkomst van juni 2015 tussen gemeente Sliedrecht en De Windroos. Het aantal nieuwbouwwoningen bedraagt 87. In totaal worden 51 woningen gesloopt. Aan commerciële winkelruimte wordt 4.360 m<sup>2</sup> gebouwd en wordt er 1.415 m<sup>2</sup> gesloopt. Inrichting openbare ruimte. Het huidige busstation is verplaatst.

### 3.8.1.2 Stand van zaken

Voor de ontwikkeling is een bestemmingsplanwijziging nodig. In 2013 is een voorontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Bij het opstellen van een exploitatieplan is gebleken dat het plan op onderdelen onaanvaardbare financiële tekorten te zien gaf. Het programma voor de herstructurering van het BW-plein is vervolgens in de intentieovereenkomst 2015 gewijzigd. De afspraken uit de intentieovereenkomst worden uitgewerkt in een samenwerkingsovereenkomst. Nadat de gemeenteraad de samenwerkingsovereenkomst, de grondexploitatie heeft vastgesteld en ingestemd heeft met het krediet zal het ontwerpbestemmingsplan daarna gewijzigd in procedure gaan.

Eind juni heeft het college van B&W opnieuw een voorkeursrecht gevestigd op panden die in verband met de realisatie van het plan verworven moeten worden. Met verschillende belanghebbenden wordt overleg gevoerd.

### 3.8.1.3 Vervolg

De gemeente is, naast haar publiekrechtelijke taken, verantwoordelijk voor de verwerving van de opstallen en het bouwrijp maken van bouwdeel C Westerlengte en voor het realiseren van de openbare ruimte. De Windroos Bouwgroep zal omgevingsvergunningen aanvragen voor de door hen te realiseren bebouwing.

### 3.8.1.4 Financieel

In 2011 is er een krediet beschikbaar gesteld:

Krediet	Besteed t/m 2014	Restant	Extra benodigd
€ 1.467.200	€ 230.000	€ 1.237.200	

Hiervan wordt € 859.200 gedekt door subsidies en bijdragen van de Windroos. Een bedrag van € 608.000 komt voor rekening van de gemeente (Reserve afwikkeling verplichtingen AR).

## 3.8.2. Watertorenterrein

### 3.8.2.1 Omschrijving / doel

De huidige bedrijfslocatie transformeren in een woningbouwlocatie. Partijen zijn hierover op dit moment nog in gesprek.

### 3.8.2.2 Stand van zaken

Insteek is het vaststellen van een bestemmingsplan waarin in hoofdopzet uitgewerkt een stedenbouwkundig plan gebaseerd is op een stedenbouwkundige visie.

### 3.8.1.3 Vervolg

Vervolgstappen kunnen pas genomen worden na duidelijkheid over haalbaarheid in relatie tot ambitie ontwikkelaar.

### 3.8.2.4 Financieel

Zie paragraaf Grondbeleid.

## 3.8.3 Kerkbuurt

### 3.8.3.1 Omschrijving / doel

Functionele en ruimtelijke versterking van de Kerkbuurt: een goed renderend en toekomstbestendig winkelgebied.

### 3.8.3.2 Stand van zaken

In september 2015 heeft de raad besloten tot het nemen van een aantal maatregelen, waardoor de Kerkbuurt weer dé gezellige winkelstraat van Sliedrecht moet maken.

### 3.8.3.3 Vervolg

Een aantal maatregelen wordt in 2016 uitgevoerd.

### 3.8.3.4 Financieel

Nog nader vast te stellen.

## 3.8.4 Baanhoek West

### 3.8.4.1 Omschrijving / doel

We bouwen maximaal 950 gedifferentieerde woningen, inclusief maatschappelijke voorzieningen, waarvoor 6.500 m<sup>2</sup> beschikbaar is en een bedrijfsterrein.

### 3.8.4.2 Stand van zaken

De raad heeft ten aanzien van het bouwprogramma een bestemmingsplan en op basis daarvan uitwerkingsplannen vastgesteld en is in 2005 een samenwerkingsovereenkomst aangegaan met BPD (voorheen Bouwfonds Ontwikkeling). De exploitatie en uitvoering van het plan ligt in handen van BPD. Dat geschiedt in samenwerking met de gemeente Sliedrecht door middel van een stuur-, een projectgroep en een bouwteam.

### 3.8.4.3 Vervolg

In 2014 is de bouwvergunning van de appartementen -Best B West- aangevraagd. Ondertussen is de bouw gestart van dit complex. Naast de te bouwen appartementen wil BPD met overige projecten (gedifferentieerd) in de verkoop gaan. Eind 2015 is gestart met de aanleg van het kruispunt Ouverture/toe-en afrit A15. Aansluitend daarop zullen geluidschermen worden geplaatst.

### 3.8.4.4 Financieel

Zie paragraaf Grondbeleid.

## 3.8.5 Sporthal Benedenveer

### 3.8.5.1 Omschrijving / doel

De meest efficiënte oplossing voor het aanbieden van voldoende en kwalitatief goede binnensportruimte voor de breedtesport in Sliedrecht door de realisatie van een geprivatiseerde sportaccommodatie in Benedenveer.

### 3.8.5.2 Stand van zaken

De uitvoeringsovereenkomst is ondertekend, de inloopavonden voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan hebben plaatsgevonden. Het besluitvormingstraject hogere grenswaarde en wabo-vergunning is opgestart.

### 3.8.5.3 Vervolg

Bouw sportaccommodatie in 2016.

### 3.8.5.4 Financieel

In december 2013 heeft de gemeenteraad besloten dat de Sportaccommodatie Benedenveer de gemeente maximaal € 120.000 per jaar mag kosten dan wel een gelijkwaardig eenmalig bedrag. De subsidie volgens de intentieovereenkomst bedraagt € 2.257.000. Dit staat gelijk aan een jaarlijkse subsidie van € 114.000.

## 3.8.6 Locatie Lanser

### 3.8.6.1 Omschrijving / doel

Een verantwoorde ontwikkeling van de locatie rekening houdend met de aansluiting op de dijkbebouwing.

### 3.8.6.2 Stand van zaken

De eigenaar/ ontwikkelaar heeft de gemeente verzocht mee te werken aan een herontwikkeling van de locaties Lanser binnen- en buitendijks. Momenteel worden alternatieven voor het oorspronkelijke plan geschetst; dit om tegemoet te komen aan wensen bij de raad en belanghebbenden om minder grootschalig te bouwen en aan te sluiten bij het karakter van de omgeving.

### 3.8.6.3 Vervolg

In de verdere gedachtenvorming zullen de raad en andere belanghebbenden in het vierde kwartaal van 2015 worden meegenomen waarna een voorkeursscenario zal worden uitgewerkt.

#### 3.8.6.4 Financieel

Zie paragraaf Grondbeleid.

### 3.8.7 Staatsliedenbuurt

#### 3.8.7.1 Omschrijving / doel

Herstructureren van het bezit van Tablis Wonen (428 woningen) en het omliggende openbare gebied in de Staatsliedenbuurt.

#### 3.8.7.2 Stand van zaken

Er is een Wijkvisie opgesteld. Tablis Wonen heeft in beeld gebracht welke woningen gesloopt moeten worden en welke gerenoveerd. De bewoners zijn betrokken bij het proces middels bewonersavonden, een klankbordgroep en een bewonerscommissie. In december 2014 is ingestemd met de startnotitie. Het stedenbouwkundig plan is in juli 2015 vastgesteld door de Stuurgroep Staatsliedenbuurt. In juni 2015 is ingestemd met de financiering rotonde kruising Thorbeckelaan – De S. Lohmanlaan.

#### 3.8.7.3 Vervolg

Het bestemmingsplan wordt in 2016 in procedure gebracht. Planuitwerking en omgevingsvergunningen (3 fases), 2016 – 2017. Realisatie, 2016 - 2020

#### 3.8.7.4 Financieel

Voor het vervangen van de infra is in de reguliere budgetten rekening gehouden.

### 3.8.8 Recreatief Knooppunt

#### 3.8.8.1 Omschrijving / doel

Budgetneutrale realisatie van een Recreatief Knooppunt Sliedrecht (RKS) ten noorden van de Betuwelijn, als een onderdeel van het Regiopark Merwede, in samenhang met de herontwikkeling van sportpark De Lockhorst tot bedrijventerrein. Het RKS moet voorzien in elementen op het gebied van sport, recreatie, natuur en water. Het RKS ontwikkelen in samenhang met de overige recreatieve voorzieningen in de Alblasserwaard en private initiatieven daarin betrekken.

#### 3.8.8.2 Stand van zaken

Een haalbaarheidsonderzoek is uitgevoerd en informatief aan de gemeenteraad gepresenteerd. Nadere onderzoeken op onderdelen zijn in uitvoering. Een project voor het realiseren van waterberging is gestart.

#### 3.8.8.3 Vervolg

Begin 2016 wordt het voorstel voor een "go no-go" aan de gemeenteraad voorgelegd.

#### 3.8.8.4 Financieel

In 2012 is er een krediet beschikbaar gesteld voor het haalbaarheidsonderzoek. Dit krediet is besteed. Bij een positief besluit zal aanvullend krediet gevraagd worden. Uitgangspunt is een budgettair neutrale ontwikkeling.