

SAMENVATTING CONTOURENPLAN
Sliedrecht-Noord

24 NOVEMBER 2025

**EEN INTEGRAAL PLAN VOOR EEN ROBUUST
SLIEDRECHT-NOORD**



Samenvatting van het Contourenplan Sliedrecht-Noord

Landelijk wonen in een groene duurzame wijk die klaar is voor de toekomst. Dat is de nieuwe wijk Sliedrecht-Noord. Een wijk ontworpen met aandacht voor de bodem en water in het gebied. Met zo'n 1.880 nieuwe woningen biedt Sliedrecht-Noord een thuis voor starters, gezinnen en senioren. De wijk krijgt een levendig hart met scholen, zorg en commerciële voorzieningen. Een groene verbinding over de A15 sluit het bestaande dorp aan op de nieuwe wijk en de polder. De wijk is bereikbaar met de auto, maar fietsers en voetgangers staan voorop. Autoluwe straten en veilige fiets- en wandelpaden maken van Sliedrecht-Noord een prettige en leefbare wijk. Het contourenplan is de basis om samen met inwoners, ondernemers en andere partners stap voor stap te bouwen aan een nieuwe wijk voor iedereen.

De Grote Opgave: Waarom bouwen in Sliedrecht-Noord?

Sliedrecht staat voor een grote woningbouwopgave. Er is veel behoefte aan nieuwe woningen, zowel voor Sliedrechters als voor mensen uit de regio. De gemeente werkt al aan nieuwe woningen in het bestaande dorp, maar dat is niet genoeg. Er zijn nog meer woningen nodig. Van eengezinswoningen tot appartementen. Voor starters, gezinnen en senioren.

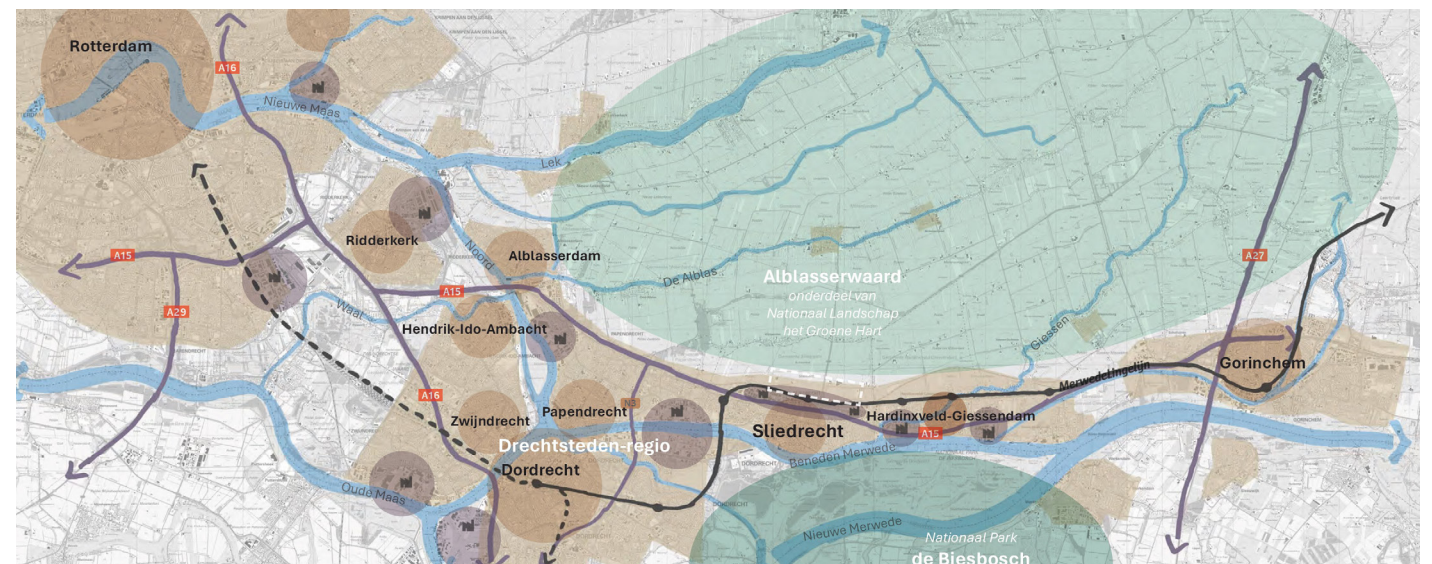
Sliedrecht-Noord is de plek in Sliedrecht waar ruimte is voor het bouwen van al die woningen. Het is de enige plek waar dit binnen gemeentegrenzen ook kan. Er zijn in Sliedrecht een paar plekken voor herontwikkeling. Die benut Sliedrecht ook. Ze bieden alleen te weinig ruimte voor het aantal woningen dat zo hard nodig is.

Het Contourenplan is een plan waarin naar alle belangrijke onderwerpen is gekeken. Het laat zien hoe Sliedrecht-Noord een complete wijk wordt met voldoende woningen, aandacht voor natuur en met een goede landschappelijke inpassing.

Sliedrecht-Noord en omgeving



Sliedrecht-Noord in de regio



Locatie

De wijk komt ten noorden van de snelweg A15, de Merwedelingelijn en Betuwelijn te liggen. Aan de noordkant van de wijk ligt het open landschap van de Alblasserwaard. Het totale gebied is ongeveer 76 hectare groot, waarvan circa 53 hectare bebouwd kan worden.

Woningaantallen en variatie

De wijk biedt ruimte voor het bouwen van ongeveer 1.880 woningen. Dit is een belangrijke bijdrage, want dit is bijna 80% van alle woningen die er in Sliedrecht nodig zijn. Er komen verschillende soorten woningen, met de nadruk op eengezinswoningen. Hiervan wordt tweederde in het betaalbare segment gerealiseerd: 400 sociale huurwoningen en zo’n 850 woningen in middensegment huur of betaalbare koop. De rest is vrije sector.

Ruim 50 hectare is geschikt voor woningbouw. De dichtheid is redelijk hoog voor een wijk met voornamelijk eengezinswoningen. Gemiddeld komen daar 35 - 40 woningen per hectare. De dichtheid is het hoogst rond station Sliedrecht. Naar de randen van de wijk is dat minder. Het lijkt op een ondergaande zon met zonnestralen richting de polder. De 20 hectare die overblijft, is niet geschikt om woningen te bouwen. Het gaat om het gebied langs het spoor en de snelweg. Door onder andere geluid kunnen daar geen huizen komen. Het biedt wel ruimte voor sport, groen en recreatie. Door het vele groen in alle richtingen van Sliedrecht-Noord voelt het toch niet als een dicht bebouwde wijk.

Voorzieningen

Een nieuwe wijk heeft genoeg voorzieningen nodig. Het plan gaat uit van:

- Minimaal één (mogelijk twee) basisschool met gymzaal.
- Een gezondheidscentrum
- Maatschappelijke buurtfuncties.
- Winkel(s) voor de dagelijkse boodschappen.

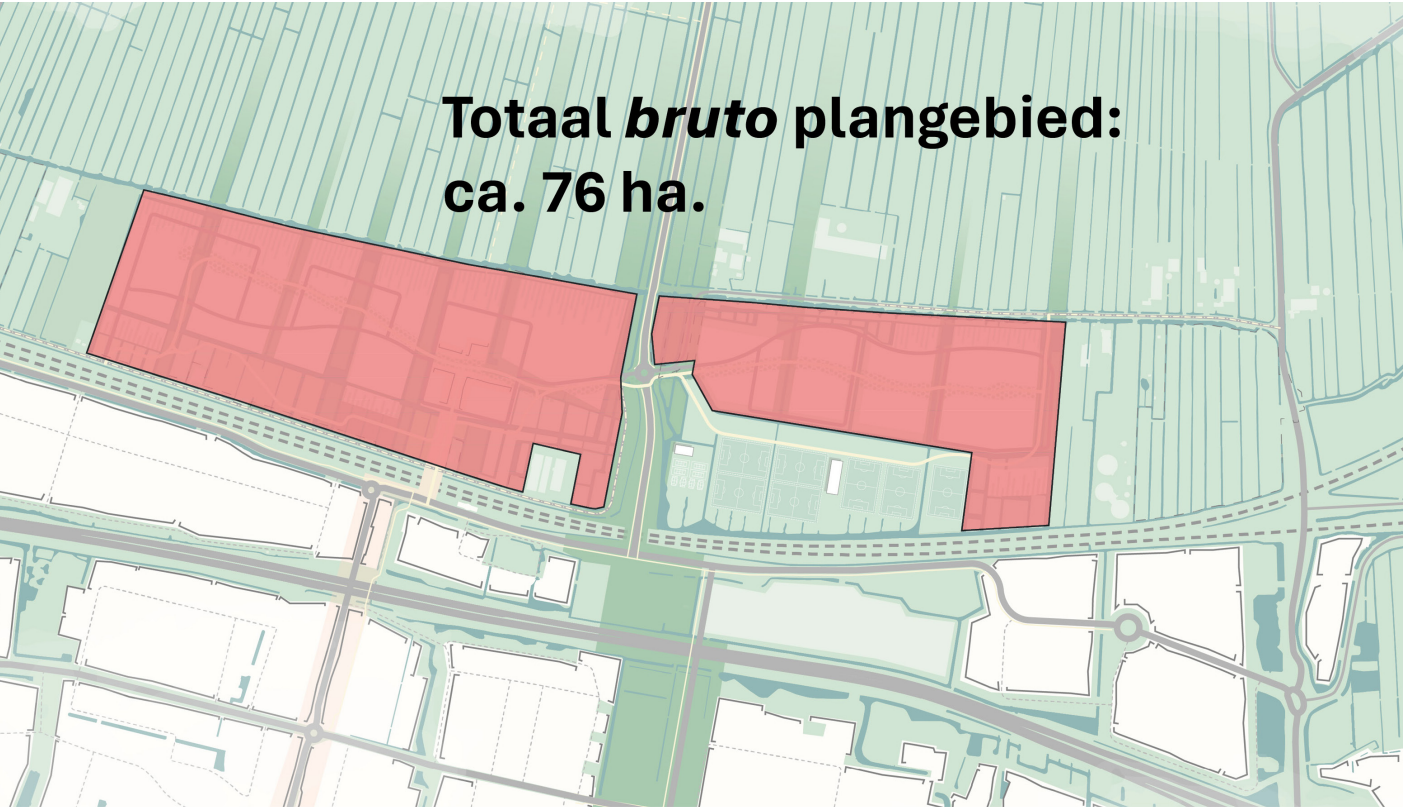
De meeste voorzieningen komen in het levendig centrum van de wijk. Ten zuiden van de wijk ligt het Sportpark Sliedrecht-Buiten en een publiek park voor sport en recreatie.

Duurzaamheid

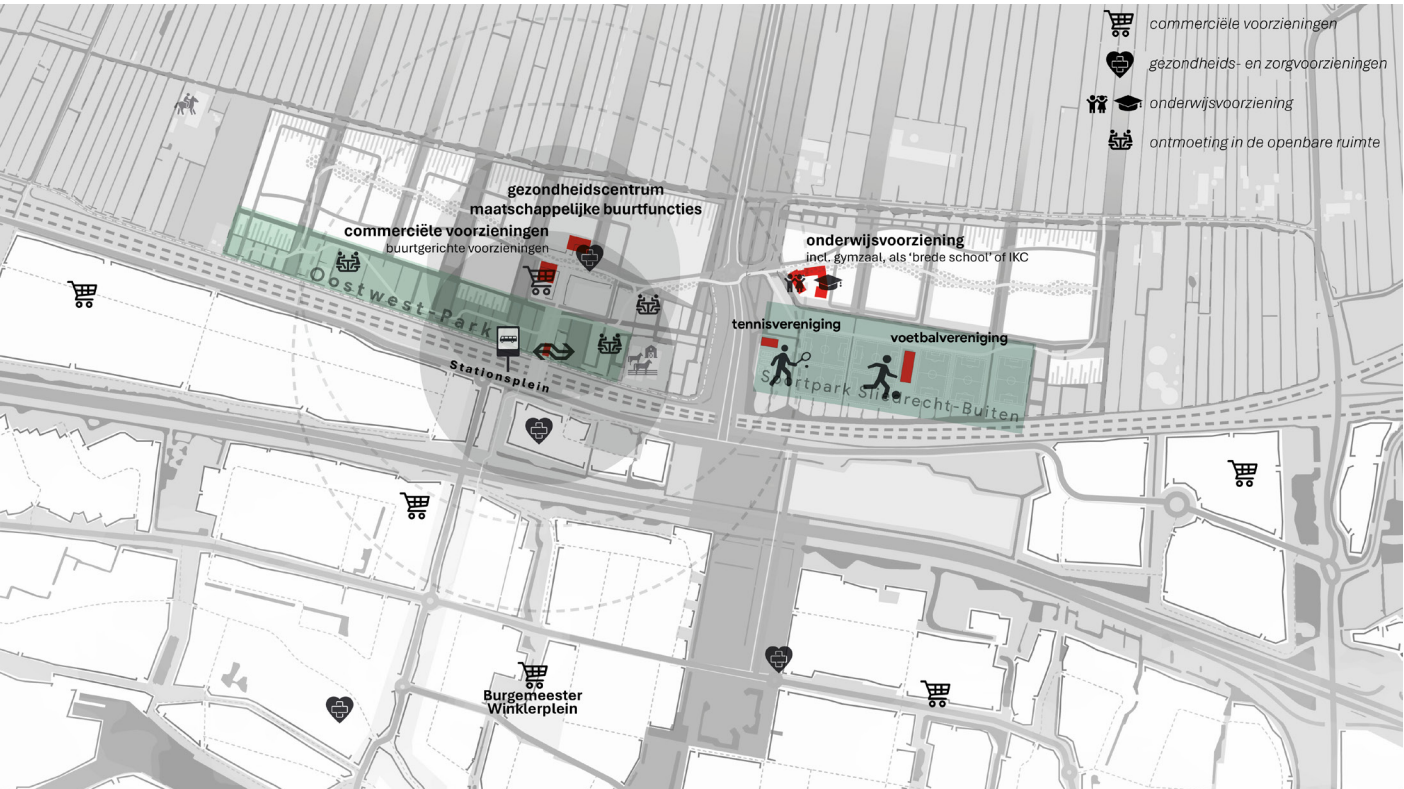
De wijk is klaar voor de toekomst. Bouwen gebeurt op een manier die goed is voor het milieu. Het doel is dat de wijk in 205 geen extra CO2 uitstoot. Dat betekent dat gekeken is naar de beste oplossingen om de huizen te verwarmen. Een warmtenet voor alle huizen in de wijk is te duur. De beste oplossingen zijn:

- Voor huizen met een eigen tuin: een lucht-waterwarmtepomp of bodemwarmtepomp.
- Voor appartementen en dicht bebouwde plekken: een zeer lage temperatuur warmtenet, gecombineerd met een eigen warmtepomp per woning.

Plangebied Sliedrecht-Noord



(Beoogde) voorzieningen in Sliedrecht en Sliedrecht-Noord



Contourenplan

-  oost-westpark
-  polderstroken
-  voetbalvereniging
-  tennisvereniging
-  auto
-  fiets
-  woonvelden
-  wonen met het water
-  groenstructuur met vrijliggend fietspad
-  special
-  voorzieningen



Water en Bodem Sturend

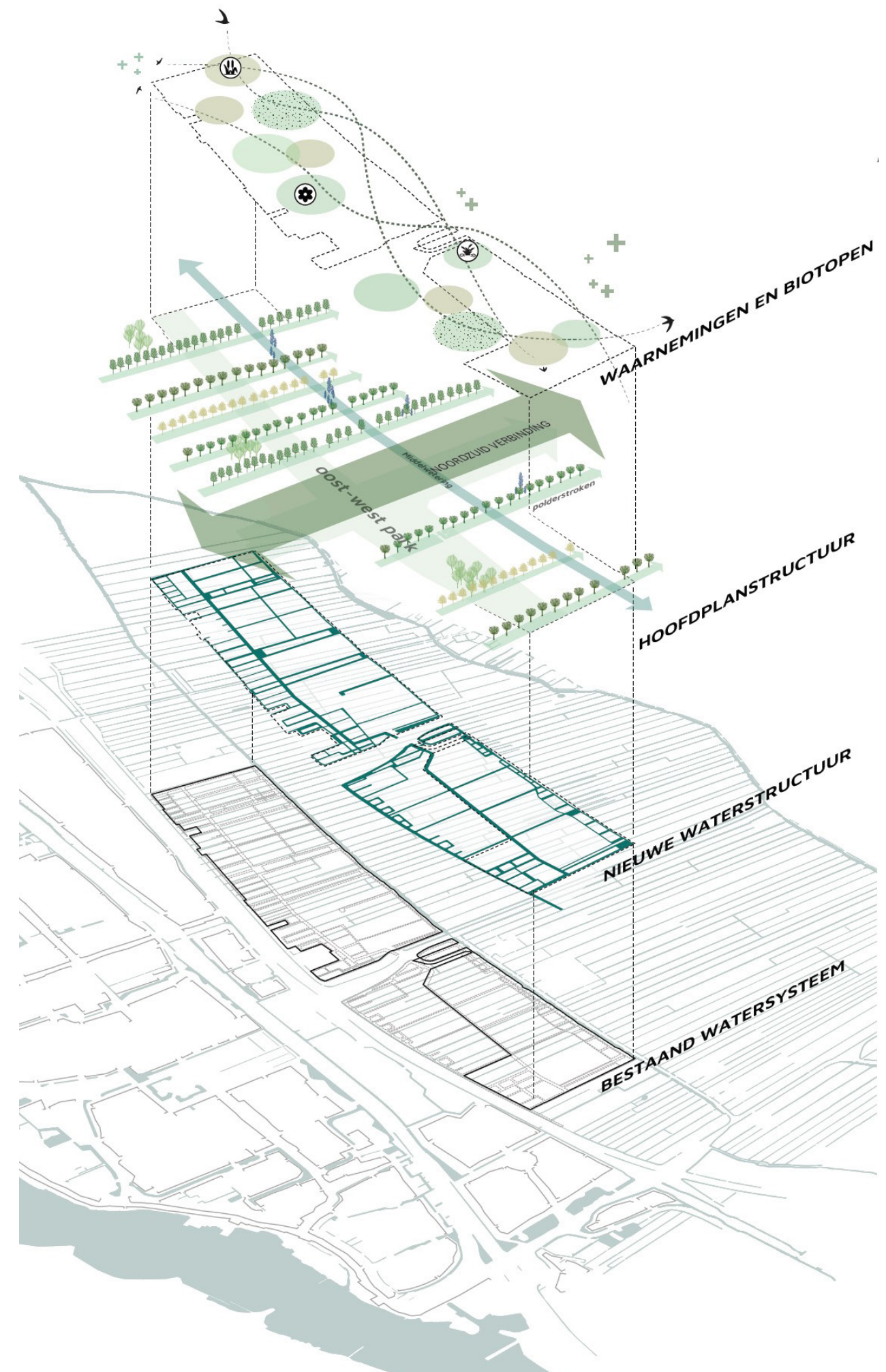
De basis van het plan is gebaseerd op het principe 'water en bodem sturend'. Dat betekent dat er in de planvorming rekening gehouden wordt met de huidige omstandigheden van de bodem en de stand van het water. Dit is hier zeker nodig, omdat de polderbodem van veen en klei slap is en gevoelig voor bodemdaling. Om toekomstige problemen en kosten te voorkomen, wordt het waterbeheer op de volgende manieren goed geregeld:

- De wijk krijgt een eigen waterpeil dat losstaat van het bestaande watersysteem.
- Dit watersysteem maakt zo min mogelijk gebruik van het omliggende watersysteem. Zo wordt voorkomen dat voedselrijk water uit het bestaande Sliedrecht de waterkwaliteit in het poldergebied verslechtert.
- Er komt voldoende ruimte voor waterberging, via oppervlaktewater en onverharde zones.
- De huidige waterberging aan de Kweldamweg verdwijnt en komt buiten het gebied van Sliedrecht-Noord weer terug.

Groenblauwe structuur

De polder is de basis van de nieuwe wijk.

- Langs het spoor komt een langgerekt groen park van oost naar west. Dit park combineert wateropvang, natuur en recreatie.
- Vanuit dit park lopen groenblauwe polderstroken noordwaarts de wijk in. Deze stroken (met een breedte van circa 10 tot meer dan 50 meter) zorgen voor herkenbaarheid, versterkende natuur en verbinden de wijk met het polderlandschap.
- Sliedrecht-Noord is een natuurinclusieve wijk. Dit houdt in dat er aandacht is voor bomen en planten uit de streek. Dieren hebben de ruimte en oevers lopen zonder harde randen over in het water.

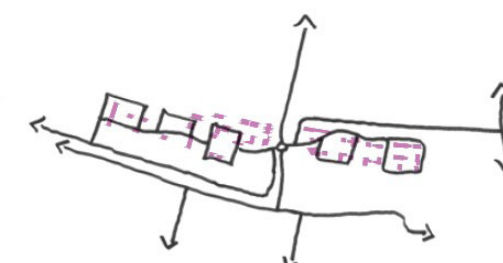
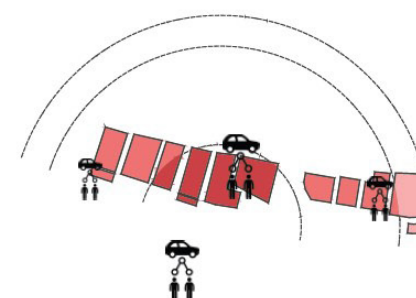
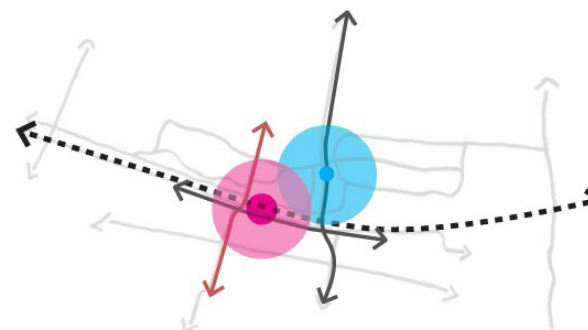
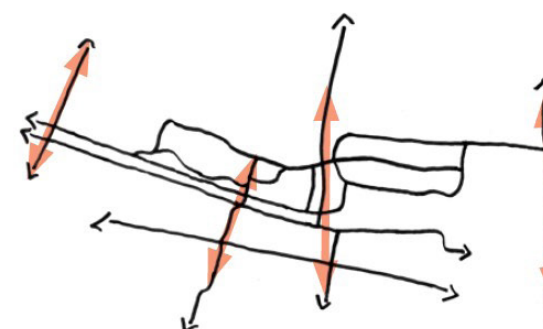


Vorrang voor Fiets en Voetganger

De ontwikkeling van Sliedrecht-Noord zet vol in op een andere manier van bewegen en vervoer. Volgens het Mobiliteitsplan 2035 van de gemeente geldt het STOMP-principe (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobiliteitsdiensten, Privéauto). Dit betekent dat fietsers en voetgangers voorop staan. Veilige fiets en wandelpaden nodigen uit om vaker te lopen of te fietsen. Er blijft ruimte voor de auto, maar dat is minder belangrijk. Deze aanpak voorkomt dat het verkeer op de wegen nog drukker wordt. Het STOMP-principe heeft nog meer voordelen. Het zorgt voor schonere lucht, meer in de in de wijk en zet inwoners aan tot bewegen.

Verbindingen en autoluw

- De Noord-Zuidverbinding is belangrijk; deze zorgt voor een goede verbinding van Sliedrecht-Noord met het bestaande dorp voor voetgangers, fietsers en auto's.
- Er komt een fijnmazig, veilig en goed verlicht netwerk van wandel- en fietspaden zonder het belang van duisternis voor de natuur uit het oog te verliezen.
- Er komen nieuwe bushaltes op de N482 en Parallelweg. Het treinstation Sliedrecht wordt het centrale openbaar vervoersknooppunt.
- Sliedrecht-Noord wordt een wijk met weinig auto's.
- Parkeren gebeurt op afstand van de woningen, zodat de straten open en groen blijven.



Stappen

fijnmazig netwerk van goed
verlichte en veilige wandelroutes

Trappen

fijnmazig fietspaden netwerk
goed verbonden

Openbaar vervoer

goed bereikbaar openbaar vervoer
trein en bus

Mobility as a service

kleinschalige buurthubs - deelauto's
lagere parkeernorm rond OV en
buurthubs

Privé-auto - parkeren

parkeren op afstand geclusterd, uit
het zicht in parkeerkoffers of
mobiliteitshubs
woonstraten met autoluwe
inrichting, 30km/u

Hoe gaat het verder?

Het Contourenplan is de basis en laat op hoofdlijnen zien WAT er gaat komen. De volgende stap is het opstellen van een Masterplan Sliedrecht-Noord. Dit Masterplan gaat dieper in op de details en inhoud (het HOE). Daarnaast wordt een financiële uitwerking (grondexploitatie) opgesteld. Als de gemeenteraad akkoord gaat, wordt het Contourenplan voorgelegd aan de Provincie Zuid-Holland. Bij een positieve beoordeling start het uitwerken van het masterplan. Hier hoort ook de voorbereiding van het wijzigen van het Omgevingsplan bij. De ontwikkeling is een samenwerking tussen gemeente en marktpartijen. Deze samenwerking heet met een moeilijk woord Publiek-Private Samenwerking (PPS).

Vervolgstappen

1. Na de vaststelling van het Contourenplan door de gemeenteraad, start de fase waarin het plan wordt uitgewerkt tot een concreet Masterplan Sliedrecht-Noord.
2. Dit Masterplan wordt gezamenlijk door de gemeente en marktpartijen of ontwikkelaars opgesteld. Ook bewoners en andere betrokkenen kunnen hieraan meedoen.
3. Daarom komt er een duidelijk plan voor participatie. Hierin staat hoe en wanneer mensen kunnen meedenken, bijvoorbeeld via gesprekken, bijeenkomsten en online.

Participatie

De gemeente vindt het belangrijk dat inwoners, organisaties en ondernemers kunnen meedenken over de verdere uitwerking van Sliedrecht-Noord. Participatie is een belangrijk onderdeel van het masterplan.

Het doel is om met verschillende manieren van participatie zo veel mogelijk inwoners en ondernemers te betrekken en een compleet beeld te krijgen van wat zij willen. Zo maken we samen een goed plan waar veel mensen achter staan. Dit doen we door:

- **Transparante Informatie:** We geven steeds duidelijk informatie over hoe het proces gaat, welke besluiten zijn genomen en waar mensen nog kunnen meedenken.
- **Meedenken mogelijk maken:** We halen wensen, zorgen en ideeën op via gesprekken, bijeenkomsten en online platforms.
- **Alle meningen samenbrengen:** We betrekken bewoners, organisaties en ondernemers. Zo maken we samen een plan waar veel mensen achter staan.
- **Makkelijk meedoen:** We zorgen dat iedereen eenvoudig kan meedoen, bijvoorbeeld door verschillende manieren van participatie.

Samen werken aan het project



Het Contourenplan is als een stevige fundering voor een huis. Het bepaalt de grenzen, de indeling van de kamers (de woonvelden en parken), waar de leidingen komen (het water- en mobiliteitssysteem), en hoe het huis eruit moet zien (natuurinclusief en dorps). De volgende stap, het Masterplan, is het gedetailleerde bouwtekening dat ervoor zorgt dat het huis ook echt gebouwd kan worden.