

Gedeputeerde Staten

Contact

Provinciehuis

Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum

Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk

PZH-2026-888242747
DOS-2024-0002607

Bijlagen

1

Gemeente Sliedrecht
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 16
3360 AA Sliedrecht

Onderwerp:

Integrale afweging Contourenplan Sliedrecht-Noord, gemeente Sliedrecht

Geacht college,

Samenvatting

Wij hebben van u, mede namens de gemeenteraad, het verzoek gekregen om een integrale afweging te maken over het Contourenplan Sliedrecht-Noord en om de procedure te starten voor de herziening van het provinciale Omgevingsbeleid om zo de realisatie van het Contourenplan Sliedrecht-Noord mogelijk te maken. Wij complimenteren u met het opgestelde Contourenplan en met de wijze waarop u dit heeft gedaan en wij bedanken u voor de prettige samenwerking tijdens dit proces.

Wij zijn gekomen tot een positieve integrale afweging van het Contourenplan Sliedrecht-Noord mits het Contourenplan op een aantal punten wordt aangepast en uitgewerkt ("ja, mits"). Op basis van deze beoordeling zijn wij voornemens de procedure te starten voor de herziening van het provinciale Omgevingsbeleid voor de locatie Sliedrecht-Noord, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Het gaat om de volgende aanpassingen, uitwerkingen en voorwaarden:

1. Verhoging van het percentage sociale huurwoningen naar 33%;
2. Een woningdichtheid van minstens 33 woningen per hectare;
3. Aanvullend onderzoek naar en uitwerking en borging van maatregelen om (de gevolgen van toename van) automobiliteit in Sliedrecht-Noord te beperken;
4. Uitwerking en borging van maatregelen m.b.t. water, bodem en klimaatadaptatie;
5. Een gezamenlijke bestuursovereenkomst, ondertekend namens het college van burgemeester en wethouders van Sliedrecht, het college van dijkgraaf en heemraden van het Waterschap Rivierenland en Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland waarin afspraken over verschillende onderwerpen worden vastgelegd, waaronder over de in deze brief genoemde aanpassingen, uitwerkingen en voorwaarden. Idealiter wordt deze

- bestuursovereenkomst ook ondertekend namens Rijkswaterstaat en worden afspraken met Rijkswaterstaat hierin vastgelegd. Aangezien deze afspraken deels zullen afwijken van het Contourenplan Sliedrecht-Noord, is steun door de gemeenteraad van Sliedrecht van belang;
6. Een solide financiële onderbouwing van het aangepaste en uitgewerkte Contourenplan.

Aanleiding

In ons coalitieakkoord 2023 – 2027 is opgenomen dat, naast de Gnephoek in de gemeente Alphen aan de Rijn, de ontwikkeling Sliedrecht-Noord in de gemeente Sliedrecht kan worden toegevoegd aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. De gemeente Sliedrecht dient dan een plan voor te leggen dat voldoet aan de randvoorwaarden die eerder zijn gesteld. Voor Sliedrecht-Noord wordt verwezen naar onze brief over “integrale beoordeling verstedelijking in de Alblasserwaard” uit juni 2023 (PZH-2023-832156417) en in het bijzonder de bijlage bij deze brief waarin deze randvoorwaarden zijn benoemd en toegelicht.

Eind december 2025 heeft u ons per brief geïnformeerd dat uw college een ontwerp Contourenplan Sliedrecht-Noord heeft vastgesteld en dat dit aan de gemeenteraad is voorgelegd ter besluitvorming tijdens de vergadering van 3 februari 2026. Tevens is toen het ontwerp Contourenplan Sliedrecht-Noord voor advies voorgelegd aan Rijkswaterstaat, het Waterschap Rivierenland en de buurgemeenten en is het ter informatie gedeeld met de woningbouwregio (Zuid-Holland Zuid).

Inmiddels heeft u ons het door de gemeenteraad vastgestelde Contourenplan toegestuurd evenals de adviezen van het Waterschap Rivierenland, Rijkswaterstaat en de gemeente Hardinxveld – Giessendam over het Contourenplan. In de begeleidende brief heeft u een duiding van deze adviezen gegeven en ons gevraagd om een integrale afweging te maken over het Contourenplan en de procedure te starten om Sliedrecht-Noord op te nemen in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening op de kaart en de lijst van grootschalige locaties voor woningbouw buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

Wij constateren dat er met het opstellen van het Contourenplan in korte tijd een enorme hoeveelheid werk is verzet en dat u zich zeer heeft ingespannen om antwoord te geven op de door ons gestelde vragen. Wij complimenteren u voor de wijze waarop u dit heeft gedaan en wij bedanken u voor de prettige samenwerking tijdens dit proces.

In onderstaande brief gaan wij nader in op onze integrale afweging van het Contourenplan en onze reactie op uw verzoek om de procedure voor de herziening van het provinciale Omgevingsbeleid te starten.

Integrale afweging Contourenplan Sliedrecht-Noord

In de bijlage is voor een aantal onderwerpen dieper ingegaan op hoe het Contourenplan zich voor deze onderwerpen verhoudt tot de criteria en voorwaarden uit de bijlage bij onze brief over “integrale beoordeling verstedelijking in de Alblasserwaard” uit juni 2023 (PZH-2023-832156417).

Wij zijn van mening dat op veel onderwerpen invulling wordt gegeven aan de gestelde criteria en voorwaarden. Dit blijkt ook uit (de bijlage bij) deze brief. Wij zijn van mening dat er op vier

onderwerpen nog aanpassingen, uitwerkingen en/of borging nodig zijn. Dit betreft: het percentage sociale huurwoningen, de woningdichtheid, mobiliteit en water, bodem en klimaatadaptatie. Hieronder is nader beschreven welke aanpassingen, uitwerkingen en/of borging op deze onderwerpen nog nodig zijn.

Wij realiseren ons ook dat de gemeente pas aan het begin van het planvormingsproces staat en dat er nog veel onderzoek en uitwerkingen gaan volgen, bijvoorbeeld bij het uitwerken van het Contourenplan naar de wijziging van het Omgevingsplan. Wij kijken uit naar de samenwerking in deze volgende fase.

De borging van afspraken is niet alleen van belang voor de vier genoemde onderwerpen, maar ook voor andere provinciale belangen en ambities zodat deze in de realisatiefase overeind blijven.

Voornemen tot en voorwaarden voor start procedure herziening provinciaal Omgevingsbeleid

Wij zijn voornemens om de procedure te starten voor de herziening van het provinciale Omgevingsbeleid voor Sliedrecht-Noord wanneer aan de onderstaande zes voorwaarden is voldaan.

1. Verhoging van het percentage sociale huurwoningen naar 33%

U heeft in uw begeleidende brief aangegeven dat u bereid bent met ons in gesprek te gaan over het woonprogramma. Dat waarderen wij zeer. Wij constateren namelijk dat het woonprogramma in het Contourenplan niet op alle punten voldoet aan het provinciale Omgevingsbeleid.

In het Contourenplan is voorzien in 66% betaalbare woningen. Dit voldoet aan het provinciale Omgevingsbeleid.

Van het totaal aantal woningen dat in het Contourenplan is opgenomen, bestaat circa 21% uit sociale huurwoningen. We vragen u het percentage sociale huurwoningen te verhogen naar tenminste 33%. Conform de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening betreft dit huurwoningen met een aanvangsprijs onder de grens, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, die minimaal 25 jaar in stand worden gehouden en via een woonruimteverdeelsysteem worden verhuurd. In de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening, die door Provinciale Staten is vastgesteld, is namelijk opgenomen dat er in een gemeentelijk omgevingsplan voldoende sociale huurwoningen mogelijk moeten worden gemaakt en dat daaraan in ieder geval voldaan wordt wanneer er minimaal 1/3 sociale huurwoningen in het omgevingsplan is opgenomen. Dit is lager dan de 40% sociaal van de nieuwbouwwoningen die genoemd is in ons Coalitieakkoord, waarin overigens ook de ruimte is geboden om Sliedrecht-Noord, onder voorwaarden, toe te voegen aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

In onze brief van juni 2023 (PZH-2023-832156417) hebben wij aangegeven dat het plan voor woningbouw in Sliedrecht-Noord moet zijn opgenomen in een geactualiseerd regionaal woningbouwprogramma. Dat is nog niet het geval en dat is logisch in deze fase van dit proces. De geactualiseerde regionale woningbouwprogramma's worden in het eerste kwartaal van elk jaar vastgesteld. Wanneer er zekerheid is over de invulling van de andere zes voorwaarden, zou Sliedrecht-Noord dus in het eerste kwartaal van 2027 in een door ons vastgesteld regionaal woningbouwprogramma opgenomen kunnen zijn.

2. Een woningdichtheid van minstens 33 woningen per hectare

Het Contourenplan gaat uit van 1.880 woningen op netto circa 58 hectare en bruto circa 76 hectare. De gemiddelde woningbouwdichtheid in het Contourenplan ligt daarmee tussen 25 en 32 woningen per hectare. In de Ontwerp Herziening 2025 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening is opgenomen dat een omgevingsplan voor een stedelijke ontwikkeling met de functie wonen rekening moet houden met een zo hoog mogelijke woningdichtheid van ten minste 33 woningen per hectare. Wanneer de Herziening 2025 (voor dit onderdeel) ongewijzigd wordt vastgesteld door Provinciale Staten, zal u hier rekening mee moeten houden bij de uitwerking van het Contourenplan naar de wijziging van het Omgevingsplan voor Sliedrecht-Noord.

3. Aanvullend onderzoek en maatregelen m.b.t. Mobiliteit

U heeft de mobiliteitseffecten van Sliedrecht-Noord in beeld gebracht waardoor een eerste inzicht wordt gegeven in de gevolgen voor de bereikbaarheid. We zien dat hier veel tijd en aandacht aan is besteed. Uit dit mobiliteitsonderzoek blijkt dat de ontwikkeling van Sliedrecht-Noord de bestaande capaciteitsproblemen op het hoofdwegennet (A15) en onderliggend wegennet (onder andere N214) verder vergroot. Het inzetten op een wezenlijk ander mobiliteitsgedrag (mobiliteitstransitie), waarbij het aantal autoverplaatsingen wordt beperkt, is volgens dit mobiliteitsonderzoek een minimale vereiste om de ontwikkeling van Sliedrecht-Noord mogelijk te maken. Wij onderschrijven dit. In het Contourenplan worden verschillende mobiliteitsmaatregelen besproken om de mobiliteitsdruk vanuit Sliedrecht-Noord te beperken door de wijk in te richten volgens het STOMP principe, eerste stappen (lopen), dan trappen (fiets), gevolgd door openbaar vervoer, mobility as a service (deelmobiliteit) en als laatste de privéauto). Niet alle maatregelen die noodzakelijk zijn om het aandeel autoverkeer te verminderen zijn voldoende uitgewerkt of opgenomen in het Contourenplan. Hierdoor is er een groot risico dat de ambitie niet wordt gerealiseerd. In bijlage 1 wordt hier nader op ingegaan.

Wij delen de zorgen die geuit zijn in de adviezen van Rijkswaterstaat, het Waterschap Rivierenland en de gemeente Hardinxveld-Giessendam of het Contourenplan nu voldoende duidelijkheid geeft over ten eerste de te nemen maatregelen en ten tweede of die maatregelen dan voldoende effect hebben op het beperken van de automobilititeit in Sliedrecht-Noord. In een uitwerking van het Contourenplan zal dus duidelijk gemaakt moeten worden welke maatregelen worden genomen m.b.t. "STOMP", zoals lage parkeernomen, 'knippen' voor autoverkeer in bepaalde routes, parkeerregulering of alternatieve fysieke maatregelen in het plangebied en een goede loop-en fietsverbinding naar het station en centrum, en uit onderzoek moet blijken of die maatregelen voldoende effect hebben op de automobilititeit (een benodigde afname van 13,3%). Anders komt de bereikbaarheid lokaal en regionaal verder onder druk te staan. De benodigde maatregelen m.b.t. "STOMP" moeten worden vastgelegd, voordat wij de procedure kunnen starten voor de Herziening van het provinciale omgevingsbeleid (zie ook hieronder bij punt 4). We onderstrepen daarbij het 'veroorzakersprincipe' waarnaar Rijkswaterstaat in haar advies verwijst.

Wij ondersteunen het advies van Rijkswaterstaat om nog nader onderzoek uit te voeren, naar verzadiging van kruispunten en terugslag-effecten op (de aansluitingen op) de A15. Deze onderzoeken moeten zijn uitgevoerd en daaruit voortvloeiende maatregelen moeten worden geborgd, voordat wij de procedure kunnen starten voor de Herziening van het provinciale Omgevingsbeleid (zie ook hieronder bij punt 4).

4. Aanvullend onderzoek en maatregelen m.b.t. water, bodem en klimaatadaptatie

Wij hebben waardering voor het uitgebreide proces waarin de ambities voor water, bodem en klimaatadaptatie voor Sliedrecht-Noord zijn uitgewerkt met de betrokkenheid van zoveel mogelijk relevante markt- en gebiedspartijen en overheden. We zien wel een risico in de (financiële) haalbaarheid van de stevige ambities (zie ook hieronder bij punt 5).

Het Waterschap Rivierenland is nauw betrokken geweest bij de planvorming en wij hechten grote waarde aan de gedetailleerde adviezen van het waterschap. Wij vragen u deze adviezen in de komende periode gezamenlijk uit te voeren opdat er op deze onderwerpen overeenstemming bestaat tussen de gemeente Sliedrecht en het waterschap voordat wij de procedure starten voor de herziening van het provinciale Omgevingsbeleid. Wat ons betreft zou dat moeten leiden tot het vastleggen van afspraken over water, bodem en klimaatadaptatie in een bestuursovereenkomst die mede ondertekend wordt door het waterschap (zie hieronder).

5. Bestuursovereenkomst met (in ieder geval) gemeente Sliedrecht en Waterschap Rivierenland

Het is van belang dat bovenstaande benodigde aanpassingen geborgd worden en dat geldt ook voor andere provinciale belangen en ambities die al wel in het Contourenplan zijn opgenomen. Het ligt niet voor de hand om deze allemaal op dit detailniveau voor alleen deze locatie vast te leggen in het provinciale Omgevingsbeleid.

Wij stellen daarom voor om, voorafgaand aan de start van de procedure voor herziening van het provinciale Omgevingsbeleid, gezamenlijk een bestuursovereenkomst te sluiten. Het is voor ons van groot belang dat het Waterschap Rivierenland deze bestuursovereenkomst mede ondertekent, vanwege de adviezen en belangen die genoemd worden in het advies van het waterschap over het Contourenplan. Verder zouden wij het ook van grote meerwaarde vinden als Rijkswaterstaat deze bestuursovereenkomst ondertekent, gezien het belang van de A15 in de regionale ontsluiting en het advies van Rijkswaterstaat over het Contourenplan. De afweging om de bestuursovereenkomst te tekenen is uiteraard aan deze partijen zelf.

In de bestuursovereenkomst willen we afspraken vastleggen over de hiervoor genoemde drie onderwerpen, wonen, mobiliteit en water, bodem en klimaatadaptatie. Daarnaast willen we graag in ieder geval afspraken maken over de aanpak van de planologische procedures, natuur, recreatie en energie. Tevens willen we in de bestuursovereenkomst vastleggen dat de kwalitatieve ambities van het Contourenplan en bovengenoemde aanpassingen en uitwerkingen, gewaarborgd blijven (ook wanneer de financiële omstandigheden tegen zitten) en dat de gemeente Sliedrecht, of een andere partij, garant staat voor eventuele financiële tekorten bij de uitvoering.

Het is van belang dat de inhoud van de bestuursovereenkomst, inclusief de hiervoor genoemde aanpassingen en uitwerkingen, gesteund wordt door de gemeenteraad van Sliedrecht.

De bestuursovereenkomst zal niet worden vastgesteld voordat er zekerheid is over de andere vijf voorwaarden.

6. Solide financiële onderbouwing

In onze brief van juni 2023 (PZH-2023-832156417) hebben wij aangegeven dat er sprake moet zijn van een (financieel) uitvoerbaar plan. De hierboven genoemde aanpassingen en uitwerkingen m.b.t. het percentage sociale huurwoningen, mobiliteit en water, bodem en klimaatadaptatie zullen naar verwachting gevolgen hebben voor de financiële onderbouwing van het Contourenplan.

Het is van belang dat er op het moment van ondertekening van de bestuursovereenkomst sprake is van een solide financiële onderbouwing van het aangepaste en uitgewerkte Contourenplan.

Voor de volledigheid willen wij benadrukken dat de provincie Zuid-Holland géén financiële bijdrage zal leveren aan de ontwikkeling van Sliedrecht-Noord.

Vervolgproces

Wij vinden het van belang dat ons voornemen en de bovengenoemde voorwaarden gesteund worden door Provinciale Staten aangezien Provinciale Staten uiteindelijk zullen besluiten over het wel of niet aanpassen van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Wij hebben daarom Provinciale Staten per brief (kenmerk PZH-2026-888242747) geïnformeerd over ons voornemen om, wanneer er is voldaan aan bovengenoemde zes voorwaarden, de procedure te starten voor de herziening van het provinciale Omgevingsbeleid voor de locatie Sliedrecht-Noord.

Wij kijken ernaar uit om met u samen te werken aan het opstellen van een bestuursovereenkomst voor Sliedrecht-Noord en zullen de procedure voor de Herziening van het provinciale Omgevingsbeleid direct starten nadat aan bovengenoemde voorwaarden is voldaan.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

plv. voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

M.E. van Leeuwen

Bijlagen

- Nadere onderbouwing integrale afweging per thema

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer (DOS-2024-0002607) te vermelden. Meer informatie www.zuid-holland.nl/contact