

MEMO: CIB Sliedrecht Buiten / Stationspark 3  
Voor: Gemeenteraad van Sliedrecht  
Van: College van Burgemeester en Wethouders  
Datum: 02-04-2020

---

### **Sliedrecht Buiten / Stationspark:**

Er is aan uw gemeenteraad toegezegd dat er in het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2020 duidelijkheid gegeven zou worden over de toekomst van het project Sliedrecht Buiten & Stationspark 3, waarin ook de vv-Sliedrecht is gepositioneerd. Met verontschuldiging voor de kleine vertraging informeert het college u middels deze CIB hierover.

### **Collegebesluit:**

Het college heeft 28 januari 2020 besloten om door te gaan met de uitvoering van de plannen zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Dit plan heeft ter inzage gelegen en daarover heeft besluitvorming plaatsgevonden. Recent is voor deze plannen nog een actuele grondexploitatie vastgesteld.

Op 24 maart 2020 heeft het college tevens besloten ook een zogenoemde horizontale variant te willen onderzoeken. Snelheid is daarbij van belang. Van deze variant is de inschatting dat het proces in tijd zou kunnen worden bekort.

Absolute duidelijkheid over het moment waarop de vv Sliedrecht kan verhuizen, is op dit moment nog niet te geven. Cruciale factoren zijn het bereiken van overeenstemming met de grondeigenaren, in welke variant dan ook, en het verloop van de ruimtelijke procedure (bestemmingsplanwijziging) die moet leiden tot een onherroepelijk bestemmingsplan.

We trekken ook de komende tijd gezamenlijk op met vv Sliedrecht, inclusief het faciliteren van de vereniging op de huidige locatie om de komende jaren zo goed mogelijk daar te kunnen functioneren.

### **Ruimtelijke procedure:**

- De bestemmingsplanprocedure is opgestart en het voorontwerp heeft ter inzage gelegen. De ruimtelijke onderbouwing van nut en noodzaak van bedrijventerrein Stationspark 3 is aangetoond. Momenteel wordt gewerkt aan de uitkomsten van de stikstofdepositie die volgen uit de Aerius berekening voor de aanleg van Stationspark3. De planning ziet momenteel er als volgt uit:
  - Besluit college over het ontwerp-bestemmingsplan = Q3 2020
  - Ter inzage ontwerp bestemmingsplan = oktober / november
  - Verwerken van ingekomen zienswijzen = december / januari
  - Raadsbesluit / vaststelling bestemmingsplan = Q1 / Q2 2021
  - Mogelijk beroep bij de Raad van State = ca. 1,5 jaar
  - Start voorbelasting ca. Q1 2023; oplevering sportpark ca. Q4 2024
  
- De realisatie van Sliedrecht Buiten/Stationspark 3 is afhankelijk van het verwerven van de benodigde gronden en het verkrijgen van een onherroepelijk bestemmingsplan. De verwerving

loopt op dit moment niet soepel. Er zijn aanbiedingen gedaan aan de grondeigenaren die op basis van de toekomstige bestemming marktconform zijn. Deze aanbiedingen zijn (nog) niet geaccepteerd. Dat betekent dat we nu het spoor van onteigening daarnaast uitlijnen.

**Financiële gevolgen:**

De langere doorlooptijd en eventuele andere ruimtelijke varianten hebben financiële consequenties. Op 26 mei a.s. staat de actualisatie van de grondexploitatie (GREX) Sliedrecht Buiten/Stationspark3 opnieuw op de raadsagenda. In de grondexploitatie is duidelijk gemaakt wat de gewijzigde financiële gevolgen zijn. Daarbij wordt nog geen rekening gehouden met investeringen die mogelijk nodig zijn voor het renoveren / bespeelbaar houden van de velden. Die waren niet voorzien in de GREX en het is nu nog niet duidelijk wanneer welk veld aangepast moet worden. Dat zal in de GREX van 2021 duidelijk worden, als de keuringen weer zijn uitgevoerd.