

Ontwerp TAM omgevingsplan Windroos blok B, Sliedrecht, Hoofdstuk 22a en ontwerp omgevingsvergunning

Kennisgeving ontwerp TAM omgevingsplan en ontwerp omgevingsvergunning voor woningbouwplan gelegen aan het Burgemeester Winklerplein te Sliedrecht (gecoördineerde procedure)

Burgemeester en wethouders van Sliedrecht maken ingevolge artikel 16.30 van de Omgevingswet bekend dat, met ingang vanaf 19 december 2025 voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage ligt, het ontwerp "TAM-omgevingsplan Windroos blok B, Sliedrecht, Hoofdstuk 22a" en de ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen van 55 appartementen met commerciële ruimten op het perceel op de hoek Christiaan Huygenstraat en Prof. Lorentzlaan.

De ontwikkeling

De locatie waar de beoogde ontwikkeling is voorzien is gelegen aan de Christiaan Huygensstraat, Professor Lorentzlaan en de Antony van Leeuwenhoekstraat en bestaat uit de kadastrale percelen gemeente Sliedrecht, sectie I, nummers 8317, 5177 en 7031. De exacte begrenzing van het plangebied wordt bepaald door de verbeelding van de wijziging van het Omgevingsplan.

De ontwikkeling voorziet in de bouw van een gebouw met een getrapte hoogte van maximaal 26,5 meter, 55 koopappartementen, waarvan minimaal 13 onder de op het moment van verkoop geldende NHG-grens. In de plint is circa 585 m² aan commerciële ruimte voorzien. Voor de toekomstig bewoners wordt voorzien in parkeervoorzieningen op het eigen terrein.

Ontwerp TAM-omgevingsplan

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het "TAM-Omgevingsplan Windroos blok B, Sliedrecht, Hoofdstuk 22a", met het planidentificatienummer NL.IMRO.0610.TAMopBWpleingebB-1001, opgesteld. In dit omgevingsplan is de locatie aangewezen als "Gemengd-1" ter plaatse van de beoogde woningen en commerciële functies en "Verkeer" ter plaatse van de ontsluitingswegen en parkeerplaatsen. Daarnaast zijn enkele bouw- en functieaanduidingen opgenomen.

Wat is een TAM-omgevingsplan?

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Elke gemeente beschikt sindsdien over één omgevingsplan voor het gehele grondgebied. In dit omgevingsplan staan regels die ontwikkelingen mogelijk maken en tegelijkertijd de fysieke leefomgeving beschermen.

Om de voorliggende planologische wijziging mogelijk te maken, maakt de gemeente gebruik van een Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM-)omgevingsplan. Een TAM-omgevingsplan wijzigt het omgevingsplan juridisch, maar de regels worden technisch nog niet geïntegreerd in de nieuwe standaard van de Omgevingswet (STOP/TPOD). In plaats daarvan wordt de IMRO-standaard toegepast. Qua inhoud voldoet het plan wel aan de Omgevingswet en de onderliggende AMvB's; het betreft dus uitsluitend een andere technische vorm. Deze mogelijkheid geldt tot 1 januari 2026.

Ontwerp omgevingsvergunning

Op 4 september 2025 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de activiteiten:

1. Bouwactiviteit (Omgevingsplan)
2. Technische bouwactiviteit

De aanvraag heeft als projectomschrijving: Het bouwen van 55 appartementen met commerciële ruimten op het perceel op de hoek Christiaan Huygenstraat en Prof. Lorentzlaan. Deze aanvraag wordt getoetst aan het Omgevingsplan gemeente Sliedrecht, de redelijke eisen van welstand en aan het Beluik Bouwwerken Leefomgeving. Het betreft dan concreet de wijziging TAM-Omgevingsplan Windroos blok B, Sliedrecht, Hoofdstuk 22a. De aanvraag voldoet aan de regels van het TAM omgevingsplan, de redelijke eisen van welstand en het Beluik Bouwwerken Leefomgeving. Wij hebben daarmee het voornemen om de omgevingsvergunning te verlenen.

Coördinatieprocedure

Om de woningbouwontwikkeling te kunnen realiseren dient het omgevingsplan te worden gewijzigd en dient er een omgevingsvergunning te worden verleend voor het planologisch realiseren van de woningen. Tegen beide besluiten staan normaal gesproken separate rechtsmiddelen open met elk hun eigen doorlooptijd en bevoegde instanties. Dit leidt tot vertraging in het proces wat niet wenselijk is. Het toepassen van de coördinatieregeling is een mogelijkheid om deze vertraging te ondervangen. Tevens biedt toepassing van de coördinatieregeling de mogelijkheid om de situatie te verduidelijken, omdat de wijziging van het omgevingsplan en de omgevingsvergunning in samenhang kunnen worden gezien. De gemeenteraad heeft daarom op 1 juli 2025 besloten de besluiten te coördineren volgens afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), conform artikel 16.14a van de Omgevingswet. Dit betekent dat beide besluiten gelijktijdig ter inzage worden gelegd en in één procedure worden behandeld.

Kostenverhaal

Voor dit project is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer (ABB) en de gemeente Sliedrecht. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het kostenverhaal. Op basis van deze overeenkomst is het niet nodig om een publiekrechtelijke regeling voor het kosten verhaal te treffen. Een zakelijke beschrijving van de overeenkomst is als onderdeel van de ter inzage gelegde stukken bijgevoegd.

Er bestaat geen mogelijkheid om formeel bezwaar of zienswijzen in te dienen tegen deze zakelijke beschrijving. Deze publicatie dient uitsluitend ter kennisgeving.

Geen milieueffectrapportage

Het college heeft op 9 december 2025 besloten dat er geen milieueffectrapportage (mer) nodig is, aangezien de ontwikkelingen die dit TAM-IMRO plan mogelijk maakt geen 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu met zich brengen. De plan-mer-beoordeling maakt onderdeel uit van het ontwerp omgevingsplan. Tegen deze beoordeling kan geen afzonderlijk bezwaar of beroep worden ingesteld. Wel kunt u hierop reageren door een zienswijze in te dienen op het ontwerpbesluit.

Waarom publiceert de gemeente Sliedrecht dit bericht?

et dit bericht laat de gemeente Sliedrecht u weten dat er misschien iets verandert in uw omgeving. U kunt hier nu op reageren.

Waar en wanneer ligt het ontwerp-besluit ter inzage?

Het ontwerp omgevingsplan en de gecoördineerde omgevingsvergunning liggen vanaf 19 december 2025 gedurende zes weken ter inzage via de onderstaande link: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0610.TAMopBWpleingebB-1001>



U kunt ook navigeren via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Als u bij de zoekterm de naam of identificatienummer: "NL.IMRO.0610.TAMopBWpleingebB-1001" invoert, wordt u direct naar het plan geleid.

U kunt ook navigeren via de website <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>. Als u bij de zoekterm de naam of identificatienummer: "NL.IMRO.0610.TAMopBWpleingebB-1001" invoert, wordt u direct naar het plan geleid.

Zienswijzen

Vanaf publicatiedatum kan een ieder gedurende 6 weken schriftelijke of mondelinge zienswijzen inbrengen. Zienswijzen kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders van Sliedrecht, Postbus 16, 3360 AA Sliedrecht.

Een zienswijze dient voorzien te zijn van uw naam, adres en datum, en moet duidelijk vermelden tegen welk besluit deze is gericht, met daarbij de redenen voor uw zienswijze.

Na afloop van de zienswijzentermijn stelt het college een voorstel op, waarin de ingebrachte zienswijzen zijn voorzien van een concept beantwoording. Op basis hiervan neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het TAM-omgevingsplan en het college een besluit over de aangevraagde omgevingsvergunning. Als u het niet eens bent met de besluiten, kunt u later beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voor vragen of het maken van een afspraak voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u ook bellen, dit kan via het telefoonnummer 140184.