

## KENNISGEVING ontwerp eerste wijziging omgevingsplan: thema bodem, Omgevingsplan 1.0 en Basisstructuur Drechtsteden - TER INZAGE

Wij informeren u hierbij over het besluit dat het College van Burgemeester en Wethouders op 11 februari 2025 heeft genomen. Dit betreft een ontwerpbesluit met betrekking tot de wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Sliedrecht. De wijziging omvat de volgende drie onderdelen:

- Thema bodem;
- Omgevingsplan 1.0;
- Basisstructuur Drechtsteden.

### Thema Bodem

#### Aanleiding

Sinds 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet. In deze wet zitten 4 hiaten op het gebied van bodemregeling. Daarom hebben we als gemeente Sliedrecht in samenwerking met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) een voorbereidingsbesluit opgesteld als reparatie van de bodemregelgeving. Het voorbereidingsbesluit bodemregels is 19 december 2023 door de raad vastgesteld. De definitieve bodemregels moeten uiterlijk juli 2025 zijn vastgesteld in het omgevingsplan. Met dit voorstel bereiden we die besluitvorming voor en leggen we de bodemregels ter inzage. Daarnaast wordt een aantal technische aanpassingen doorgevoerd zoals de inhoudsopgave van het nieuwe omgevingsplan.

#### Waarom nieuwe bodemregels?

De regels dragen bij aan een gezonde en veilige leefomgeving. Het gebruik en de bescherming van de bodem moeten in balans zijn. Daarnaast hebben de regels ook als doel om zuinig om te gaan met energie en grondstoffen. De bodemkwaliteit moet passen bij de functie die een locatie heeft. In een woonwijk moet de bodem bijvoorbeeld schoner zijn dan op een industrieterrein. Zo kan de bodem overal duurzaam gebruikt blijven worden.

#### Wat verandert er voor Bodem in het omgevingsplan?

Een deel van de bodemregels komt al terug in de voorbeschermingsregels. De nieuwe bodemregels vangen tekortkomingen in de Omgevingswet op en sluiten aan bij nieuwe ontwikkelingen, zoals de opkomst van vluchtige stoffen. De belangrijkste wijzigingen die de gemeente nu voorstelt zijn:

- Voor hergebruik van PFOA verontreinigde grond binnen de regio zijn nieuwe normen opgenomen. Deze zijn strenger dan de oude normen uit 2018 en gebaseerd op adviezen van RIVM en regionaal onderzoek. Met maatwerk kan afgeweken worden van deze normen. Hiervoor zijn randvoorwaarden opgesteld.
- Voor het saneren van de bodem bij bouwen is ook een strengere norm voor PFOA opgenomen. Ook op basis van het advies van RIVM.
- Uit voortschrijdend inzicht en uit recente onderzoeken is gebleken dat de norm voor lood in de Omgevingswet is niet voldoende voor een gezonde leefomgeving voor kinderen. Daarom zijn er strengere loodnormen voor het toepassen van grond in de regio in woonwijken en volkstuinen en voor het saneren.
- Vluchtige stoffen moeten bij sanering worden verwijderd. Afdekken mag niet, want dan kan de stof uitdampen met mogelijk gezondheidsklachten tot gevolg.
- Thermisch gereinigde grond en bouwstoffen als staalslakken, immobilisaten en bodemmassen moeten in verband met gezondheids- en milieurisico's op de juiste manier en plek worden toegepast. Daarom is een verbod opgenomen en kan alleen met een omgevingsvergunning afgeweken worden (geen melding).
- Voor de natuur is de juiste bodemkwaliteit van belang. In wegbermen mag alleen grond toegepast worden die hiervoor geschikt is. Ook zijn er normen voor de zuurgraad en zoutgehalte in de grond opgenomen om onder andere onze loofbomen te beschermen.
- Kleine graafwerkzaamheden hoeven niet meer te worden gemeld. Deze hebben weinig impact op het milieu.

### Omgevingsplan 1.0

#### Aanleiding

Sinds 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet. De gemeente moet daarom alle bestemmingsplannen, verordeningen, regels van het Rijk en het gemeentelijke beleid gaan omzetten naar het nieuwe omgevingsplan. In 2032 moet het omgevingsplan helemaal klaar zijn.

De gemeente Sliedrecht heeft gekozen voor een gefaseerde aanpak. Per thema of gebied wordt steeds een stukje aan het nieuwe omgevingsplan toegevoegd. Als eerste wordt het centrumgebied in het omgevingsplan opgenomen. Het omgevingsplan 1.0 worden de bouwregels en functieregels voor het centrumgebied vastgelegd.

### **Wat is het centrumgebied van de gemeente Sliedrecht?**

In de omgevingsvisie wordt beschreven hoe de gemeente werk maakt van ruimtelijke vernieuwing door te werken aan een gezonde, sociale samenleving en een betrokken en ondernemend Sliedrecht. Hiervoor heeft de gemeente Sliedrecht ingedeeld in een aantal deelgebieden waar per deelgebied een koers wordt bepaald met de belangrijkste ontwikkelingen en prioriteiten voor de toekomst. Het centrumgebied is een van deze deelgebieden en omvat onze Kerkbuurt en een klein gedeelte van ons woongebied.

We kiezen voor een levendig en aantrekkelijk centrum. We bieden ruimte aan horeca, detailhandel en evenementen voor de levendigheid en investeren gezamenlijk in de kwaliteit van de ruimte. Aandachtspunt is de relatie met de recreatiehaven die nu nog onderbenut is. De aantrekkelijkheid van de haven zelf en de route er naartoe zijn daarbij belangrijke opgaven. Verder is er ruimte voor verdichting in de randen in aansluiting op de nieuwe groene verbinding richting Sliedrecht-Noord. De aantrekkelijkheid van deze verbinding is van groot belang.

### **Wat verandert Omgevingsplan 1.0 aan het omgevingsplan?**

Centraal in het opstellen van het Omgevingsplan 1.0 staat het beleidsneutraal omzetten van de activiteiten die in het centrumgebied voorkomen, gebaseerd op het vigerende beleidskader (de omgevingsvisie en huidig sectoraal beleid) en de uitwerking daarvan in de huidige bestemmingsplannen primair de bestemmingsplannen Kerkbuurt-Oost' en 'Woongebied 2016') en verleende omgevingsvergunningen.

In het omgevingsplan 1.0 worden de bouwregels en functieregels van het centrumgebied vastgelegd. De huidige bouwregels en bestemmingsregels worden hiermee omgezet naar omgevingsplanactiviteiten.

Het beleidsneutraal omzetten van regels houdt in dat er geen veranderingen plaatsvinden ten opzichte van het huidige beleid. Beleidsneutraal betekent echter niet hetzelfde als regelneutraal. Bij het omzetten van de regels worden deze tegen het licht gehouden en conform de Omgevingswet verwerkt in het Omgevingsplan 1.0. De regels die nu voor het centrumgebied gelden, blijven op dezelfde manier van kracht, maar ze worden vastgelegd in het nieuwe omgevingsplan.

Wat verandert, is dat de regels en bepalingen anders geformuleerd zijn, in de taal van de Omgevingswet. Hierbij is ervoor gezorgd dat deze regels begrijpelijk en eenvoudig te lezen zijn voor bedrijven en burgers. U kunt de gemeente raadplegen voor een overzicht en verdere toelichting van de veranderde regels en bepalingen. Het Omgevingsplan 1.0 wordt geïntegreerd in het huidige omgevingsplan van Sliedrecht (Omgevingsplan 0.0).

### **Basisstructuur Drechtsteden**

De gemeenten binnen de regio Drechtsteden hebben gezamenlijk besloten om hun omgevingsplannen op te bouwen volgens een regionale basisstructuur. Deze gezamenlijke aanpak heeft als doel de structuur en organisatie van de omgevingsplannen te harmoniseren, zodat de plannen consistent en overzichtelijk zijn voor zowel de burgers als de bedrijven in de regio.

De basisstructuur richt zich met name op de opbouw van het omgevingsplan, zoals de inhoudsopgave en de indeling van de regels. Het zorgt ervoor dat de verschillende omgevingsplannen in de regio op dezelfde manier zijn georganiseerd, zodat inwoners en ondernemers in de Drechtsteden sneller en gemakkelijker de informatie kunnen vinden die voor hen relevant is. Dit uniformeren van de structuur maakt het voor iedereen duidelijker welke regels en richtlijnen van toepassing zijn in de verschillende gemeenten, wat bijdraagt aan helderheid en toegankelijkheid.

### **Waar en wanneer kunt u de stukken bekijken?**

Het wijzigingsbesluit en alle bijbehorende stukken zijn vanaf 6 maart 2025 tot en met 16 april 2025 in te zien. U kunt de stukken op verschillende manieren bekijken:

- de tekst van het wijzigingsbesluit kunt u vinden op de landelijke website (link officiële bekendmakingen)
- in de viewer "Regels op de kaart": Klik op de groene 'Regels op de kaart' button. Klik vervolgens op 'Document zoeken' en zoek naar: "Omgevingsplan gemeente Sliedrecht". Kies het ontwerp 06-03-2025. Klik deze aan om het omgevingsplan in de rechterzijde van het scherm te openen. Klik daarna op 'Regels' om de te wijzigen regels te zien;
- op het gemeentehuis van Sliedrecht, Industrieweg 11. Bij de receptie liggen de stukken in papieren vorm ter inzage. De tijden waarop u welkom bent zijn maandag tot en met vrijdag van 8:00 uur tot 17:00. Hier staat ook een computer waarop u de ontwerp wijziging in digitale vorm kunt bekijken.

### **Het indienen van zienswijzen**

Heeft u een zienswijze (reactie) op dit ontwerpbesluit met bijbehorende stukken? Laat uw zienswijze dan weten aan de gemeenteraad. Dat kan op verschillende manieren.

*Per brief* U stuurt uiterlijk op 16 april 2025 een brief naar:

De gemeenteraad Postbus 16 3360 AA SLIEDRECHT

In uw zienswijze schrijft u dat uw zienswijze gaat over:

'zienswijze omgevingsplanwijziging inzake thema bodem' of 'zienswijze omgevingsplanwijziging inzake omgevingsplan 1.0 centrumgebied'

*Per e-mail* U kunt uw zienswijze ook digitaal toesturen naar: [omgevingsplan@sliedrecht.nl](mailto:omgevingsplan@sliedrecht.nl). Noteer bij 'onderwerp' dat uw zienswijze gaat over:

'zienswijze omgevingsplanwijziging inzake thema bodem' of 'zienswijze omgevingsplanwijziging inzake omgevingsplan 1.0 centrumgebied'

*Bezoek aan de gemeente* Wilt u uw zienswijze liever in een gesprek met ons delen? Maak dan vóór 27 maart 2025 een afspraak via [omgevingsplan@sliedrecht.nl](mailto:omgevingsplan@sliedrecht.nl).