

Vervolgstappen 't Oog

30-01-2025



Inhoud

- Voorstellen
- Opdracht
- Aanleiding
- Raadsbesluiten 't Oog
- Acties vanaf maart 2024
- Momentum
- Kaders voor ontwikkeling
- Vervolgstappen voor de raad
- Kansen
- Ruimte voor discussie en vragen

Voorstellen

Geheim

Ik ben:

- Van origine stedenbouwkundige, inmiddels 16 jaar projectleider
- Gewerkt bij gemeenten en adviesbureaus
- Woonachtig in Dordt

Sinds maart 2024:

- Projectleider van 't Oog
- Voor fase 1 wonen uitwerken van het stedenbouwkundig ontwerp, het waterhuishoudkundig plan, bouwrijpmaken, etc.
- Samen met multidisciplinair projectteam vormgeven van de gebiedsontwikkeling 't Oog

Aanleiding

- In de structuurvisie van 2005 werd al over 't Oog gerept
- Langlopende ontwikkeling
- Periodiek bijpraten gewenst
- Laatste tijd ontwikkelingen op het gebied van:
 - Veranderend beleid Provincie en Rijk
 - Woningbehoefte
- Grootschalige binnenstedelijke woningbouwlocaties niet voorhanden
- Toename verkeer door autonome ontwikkelingen geeft noodzaak tot verkeersmaatregelen.

Raadsbesluiten 't Oog

- 19 februari 2015 structuurvisie Hardinxveld-Giessendam 2030
- 21 februari 2019 BP Bedrijventerrein 't Oog onherroepelijk
- 28 november 2019 gewijzigde structuurkaart 't Oog
- 28 november 2019 stedenbouwkundige programma van eisen fase 1
- 17 mei 2022 coalitieakkoord, organisch bouwen naar behoefte en mogelijk verdichten woningbouw rond spoor
- 22 september 2022 bestemmingsplan 't Oog wonen, fase 1
- 't Oog is opgenomen in meerjarenprogramma grondzaken (MPG)
- 27 november 2025 staat omgevingsvisie voor de raad gepland. Het totale Oog is daar een bouwsteen voor



Structuurvisie HG 2030

Ruimtelijke ontwikkelingsvisie met programmatisch waarin 't Oog is aangemerkt als zoekgebied woon-werklandschap.



Gewijzigde structuurkaart

De gewijzigde structuurkaart 't Oog vormt een "tussenlaag" tussen de gemeentelijke structuurvisie en een bestemmingsplan.

Acties vanaf maart 2024

Geheim

Inhoudelijke uitwerking

- Stedenbouwkundige opzet 't Oog verder uitgewerkt

Ontsluiting

- 12-06-2024 Brief naar de ministerie VRO over ontsluitingsprobleem

Lobby

- Werkbezoek Rijk en Provincie 21-10-2024 georganiseerd
- Veelvuldige contacten met Rijk en Provincie
- Smart Delta Drechtsteden aangehaakt op proces
- Gebruik gemaakt van helpende hand provincie
- Aangemeld voor regionale en provinciale versnellingstafel

Door de verrichte werkzaamheden tussen maart 2024:

- Lijkt de Provincie meer oog te hebben voor ontwikkeling 't Oog
- Onderzoekt het Rijk een financiële impuls voor ontsluitingsproblematiek
- Is een actieve regierol van de gemeente noodzakelijk om de ontwikkeling van het gebied te borgen

Vanwege het momentum is het belangrijk dat de raad instemt met 't Oog als bouwsteen voor de omgevingsvisie en zich uitspreekt over de kaders voor de ontwikkeling.

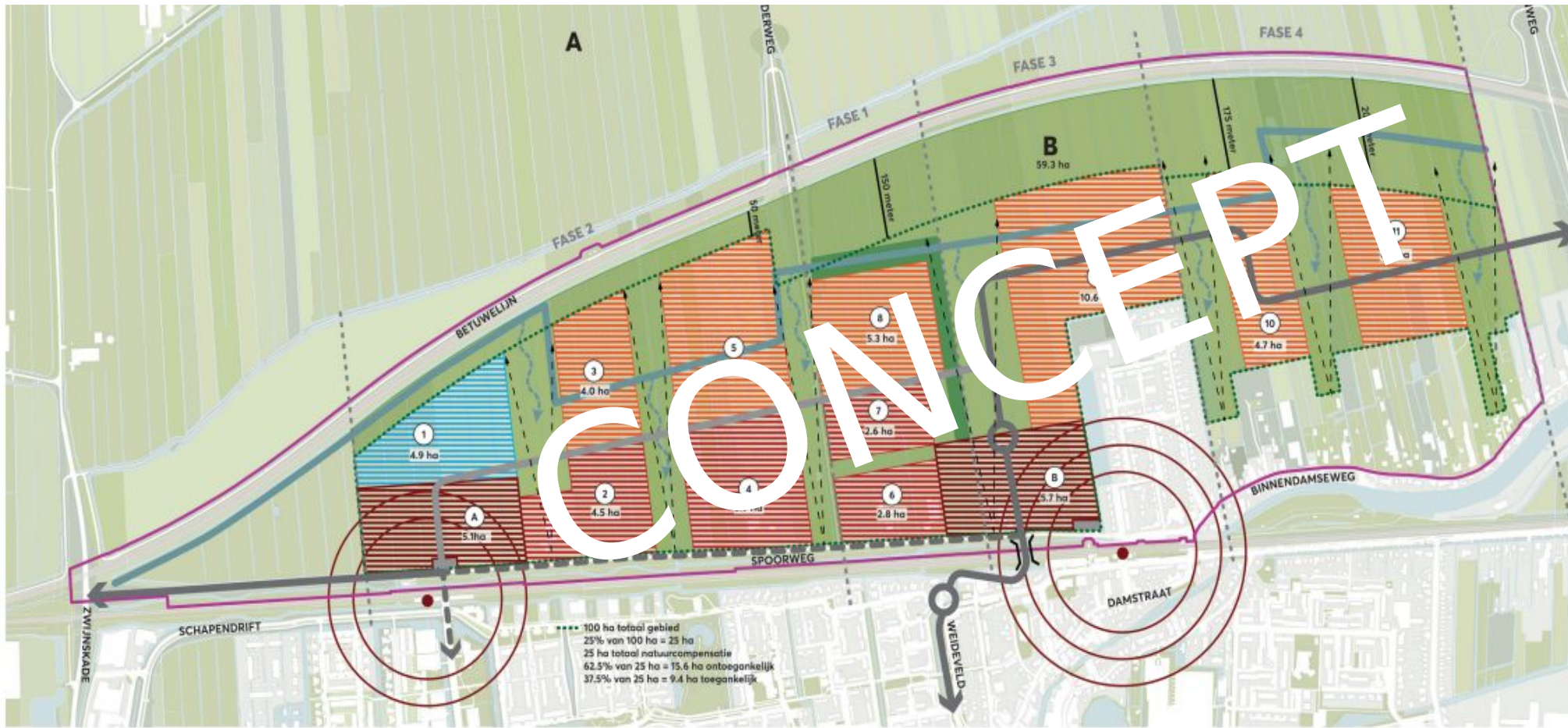
Kaders voor ontwikkeling

Begrenzing plangebied

Geheim

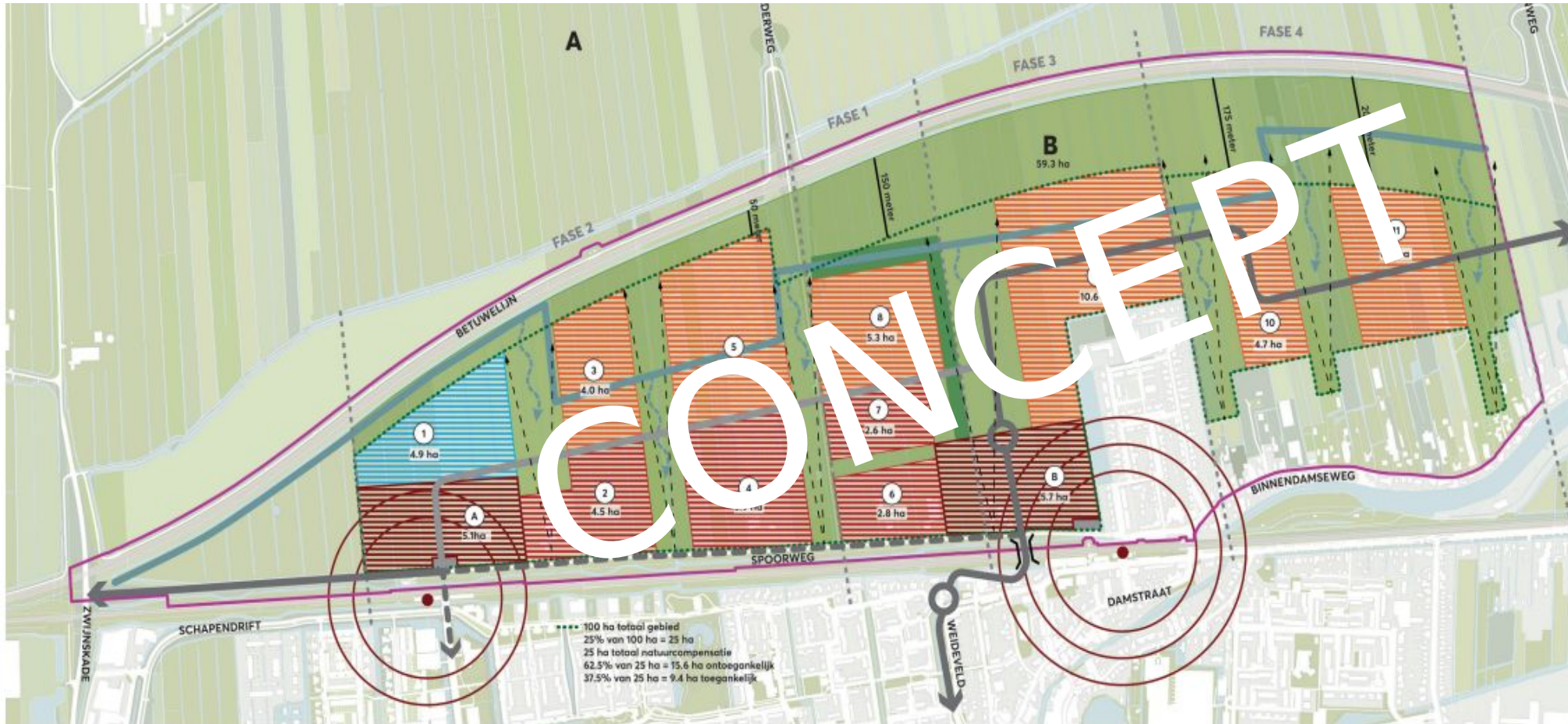


Aanzet kader



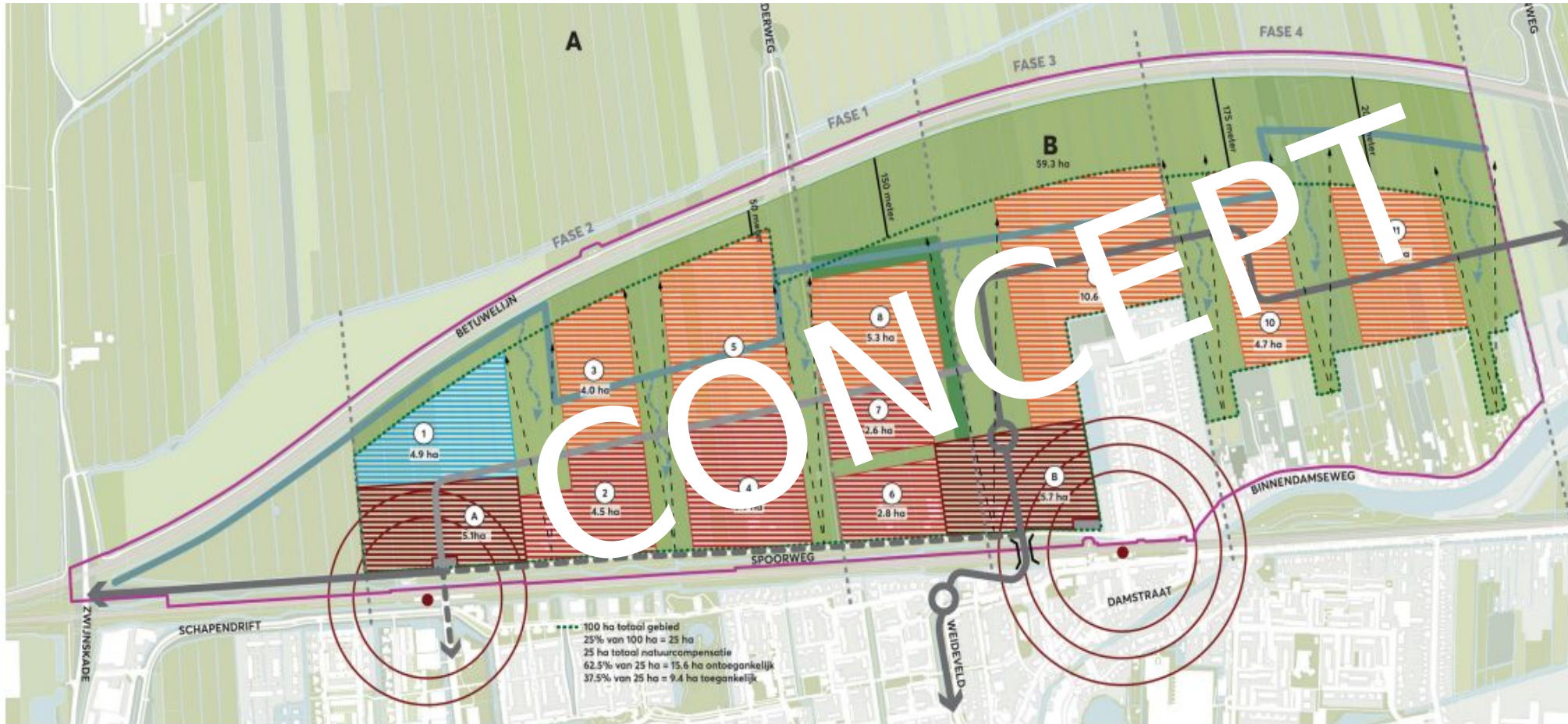
1 Kavelstructuur is richtinggevend in ontwerp en bepalend voor zichtlijnen

Aanzet kader



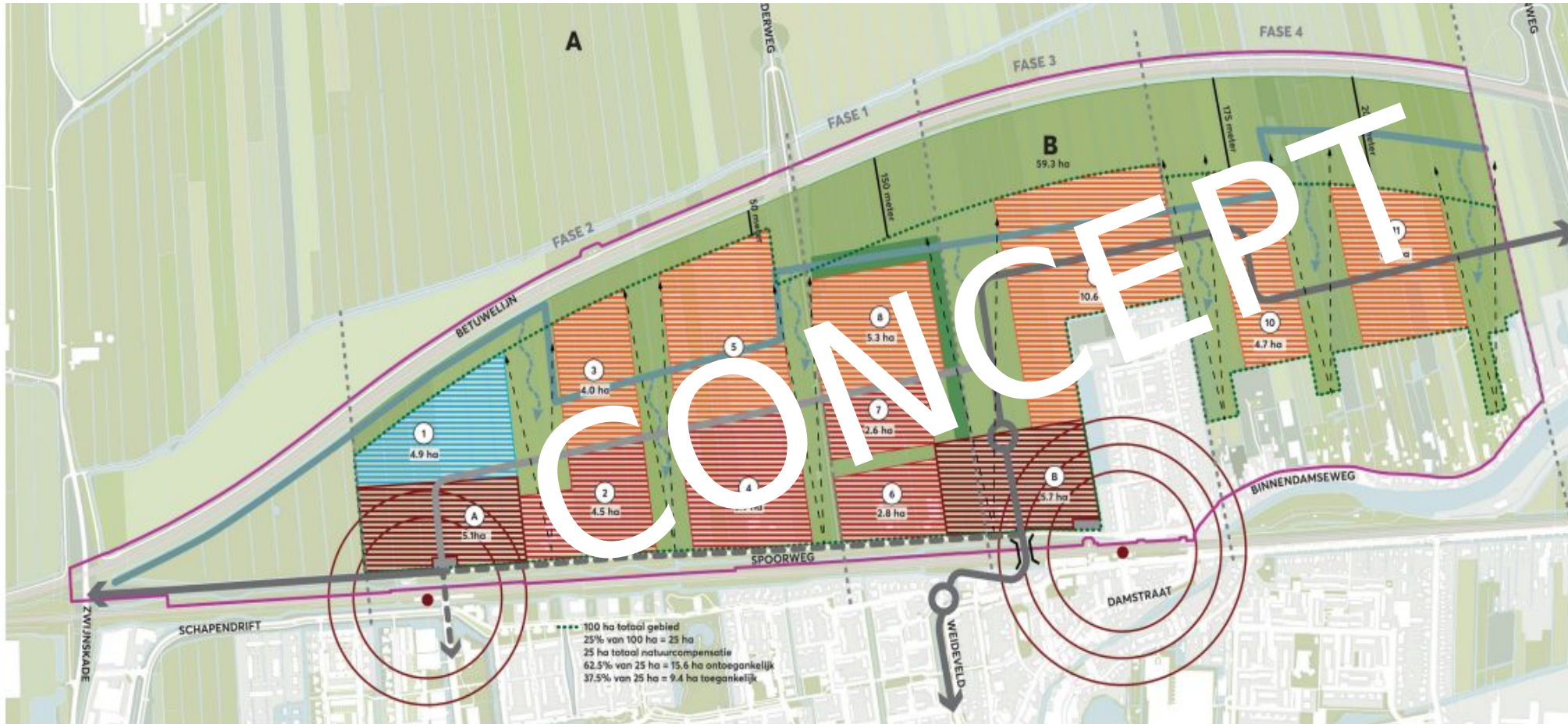
- 2 Van noord naar zuid drie zones te onderscheiden, ontoegankelijke natuur, recreatie en afgebakende velden.

Aanzet kader



3 Door groen omgeven velden bieden plaats aan (maatschappelijke) voorzieningen, uitbreiding bedrijventerrein en wonen

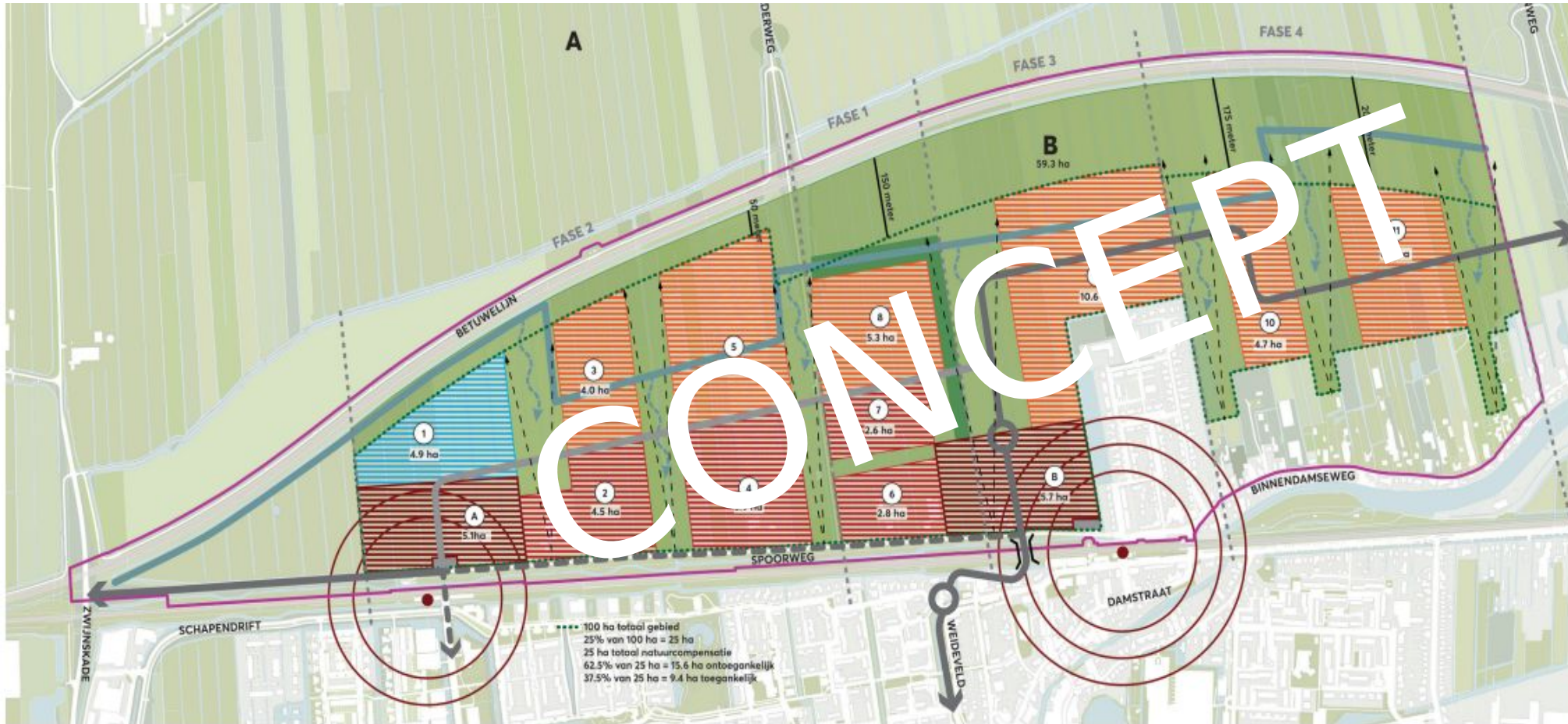
Aanzet kader



4 Geleidelijke overgang van dorp naar groene hart, dichtheid rond stations hoger

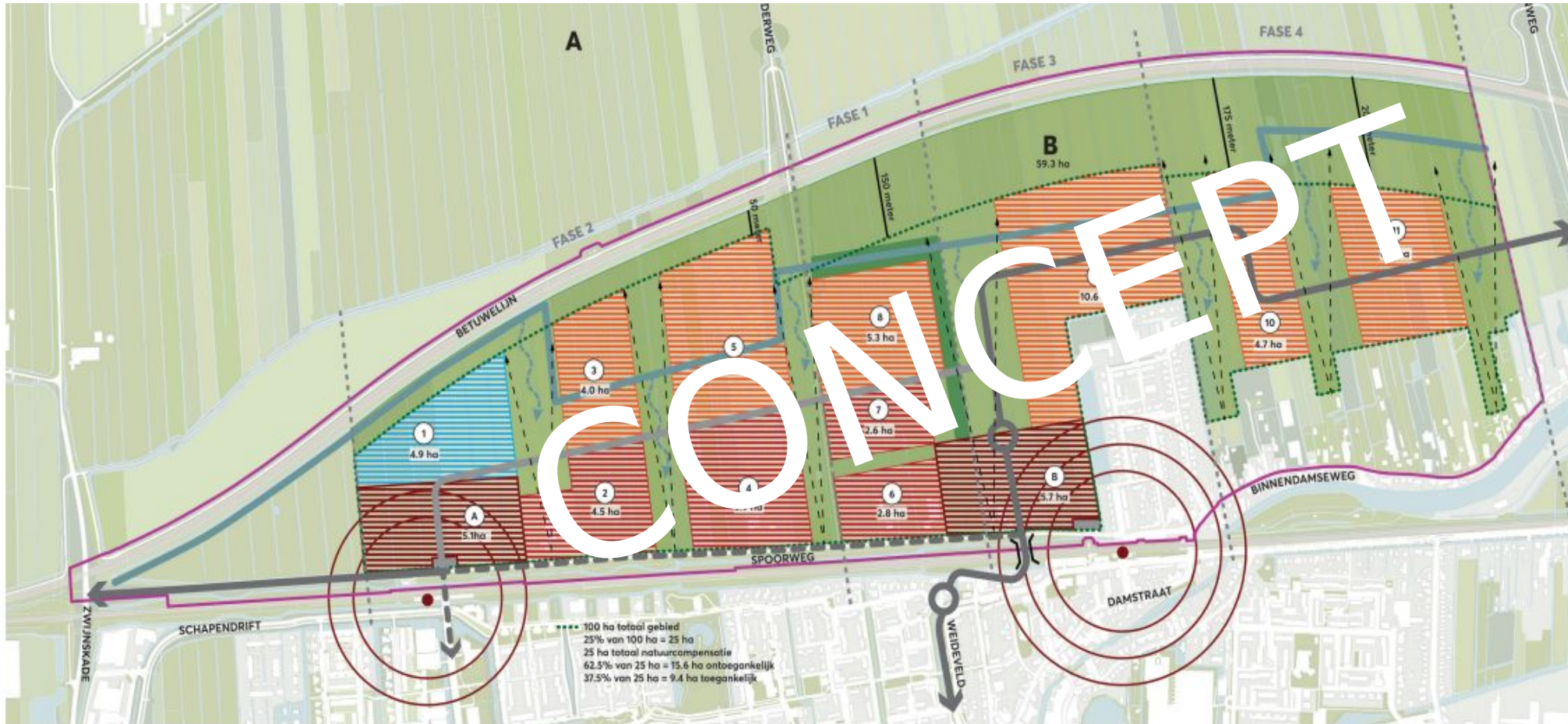


Aanzet kader



6 Goede aanhechting op bestaande dorp en aansluitend bij identiteit dorp

Aanzet kader



7 In aansluiting op provinciaal-, en rijksbeleid

Vervolgstappen voor de raad

De volgende vervolgstappen worden voorzien:

- Bekrachten van het voorkeursrecht op basis van de aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet (voormalig WVG)
- Maart/april richtinggevend besluit voor opname 't Oog als bouwsteen voor de omgevingsvisie en bijbehorend kader
- 27 november 2025 vaststellen van de omgevingsvisie waarin het 't Oog verankerd is

Realisatie van 't Oog creëert onder meer de volgende kansen:

- Uitbreiding woningvoorraad met goede aansluiting op behoefte inwoners, met ruimte voor verschillende doelgroepen: starters, doorstromers en senioren (Coalitieakkoord)
- Wellicht mogelijkheden tot financiële injectie Rijk voor oplossen verkeersproblematiek Binnendams
- Meer ruimte voor bedrijven
- Impuls voor (ontwikkeling van) het centrum
- Bijdrage aan toekomstbestendigheid (sport)voorzieningen

An aerial photograph of a Dutch landscape. A river flows from the bottom left towards the top left. To the right of the river is a town with many houses. Further right are large green fields, some with small trees. A railway line runs parallel to the river and fields. The sky is blue with some clouds.

Geheim

Ruimte voor discussie en vragen