

Aan de leden van de gemeenteraad van Sliedrecht.

Groen van Prinstererschool : bouw van starterswoningen : haast geboden.

Sliedrecht, 24 oktober 2023

Geachte leden van de gemeenteraad,

De woningnood onder jongeren is al jaren heel erg hoog en de Groen van Prinstererschool, die aan het verpauperen is, wacht op een nieuwe bestemming. Het is 100% gemeentelijk eigendom, dus daar kan snel gebouwd worden. Bovendien kan dat zonder groen aan te tasten.

Er wordt over deze locatie al jarenlang gediscussieerd. Maar u heeft in uw vergadering van 13 december 2022 een forse poging gedaan om de impasse te doorbreken door te besluiten dat het een ontwikkellocatie wordt voor wonen met een groene rand.

U vroeg het college dit verder uit te werken in de vorm van senioren- of starterswoningen. In dat laatste geval met eventuele toepassing van een erfpachtconstructie

En daarna in samenspraak met de omgeving een planontwerp te maken, dat in de tweede helft van dit jaar ter besluitvorming aan u moest worden voorgelegd.

Hoe ver het staat met de voorbereidingen weten wij niet, maar wellicht is een duwtje in de goede richting nodig.

Om die reden hebben wij een studie laten uitvoeren naar met name betaalbare huisvesting voor jonge starters. Wij doen dit uit betrokkenheid met jongeren, die op dit moment noodgedwongen bij hun ouders thuis wonen en zelfstandig willen gaan wonen.

Het resultaat in de vorm van een schetsontwerp en bijbehorende begroting treft u hierbij aan. Wij hebben dezelfde studie gezonden naar de bewoners van de Catsstaete.

Over de studie merken wij het volgende op.

- Op de locatie van de school kunnen 29 woningen komen voor starters en/of éénpersoons huishoudens komen voor een betaalbare prijs
- Wij ramen die op € 240.000,- incl BTW voor 2- kamerappartementen met een netto oppervlakte van 60 m2
- Als de gemeente een erfpachtconstructie hanteert kan daar nog € 20.000,- van af
- Het gaat niet ten koste van groen ; voor stenen komen stenen in de plaats met een omgeving van zoveel mogelijk bomen en hier en daar struiken
- Het gebouw heeft een getrapte vorm zodat het minder massaal is dan de huidige school
- Langs de huidige Catsstaete komt een groenstrook die eventueel ook voor particuliere tuinen kan worden gebruikt

Wij hebben niet de pretentie het enig juiste ontwerp te presenteren of projectontwikkelaar te spelen. Ons doel is : naar onze beste vermogens een haalbaar project bedenken waarmee een zetje kan worden gegeven in de goede richting. En dat ter wille van jongeren die wachten op een geschikt huis.

Uiteraard hebben wij altijd met de bereidheid nadere informatie over te geven over de studie .

Hoogachtend,
Joop Keesmaat
en
Johan Lavooi

PERSBERICHT

Betaalbare starterswoningen zonder aantasting van groen : het kán in Sliedrecht .

Er kunnen in Sliedrecht snel betaalbare starterswoningen worden gebouwd zonder groen aan te tasten. Dat kan op de locatie van de voormalige Groen van Prinstererschool. Dus “stenen voor stenen”.

De gemeente aarzelt al meer dan 10 jaren over een nieuwe bestemming voor die locatie en alsmaar stijgt in de tussentijd de woningnood onder jongeren.

In december vorig jaar leek een doorbraak te komen door een uitspraak van de voltallige gemeenteraad dat er op die locatie woningbouw mag plaatsvinden. Besloten werd ook dat in de tweede helft van dit jaar een planontwerp moest worden voorgelegd aan de raad.

Wij merken geen activiteiten. Vandaar dat wij de besluitvorming een forse duw willen geven. Wij hebben een studie laten verrichten voor een ontwerp met bijbehorende kostenraming.

- Op de locatie kunnen 29 woningen komen voor starters en/of éénpersoons huishoudens
- De prijs wordt geraamd op € 240.000,- incl BTW voor 2- kamerappartementen met een netto oppervlakte van 60 m2
- Als de gemeente een erfpactconstructie hanteert kan daar nog € 20.000,- van af
- Het gaat niet ten koste van groen ; voor stenen komen stenen in de plaats met een omgeving van zoveel mogelijk bomen en hier en daar struiken
- Het gebouw heeft een getrapte vorm zodat het minder massaal is dan de huidige school
- Langs de huidige Catsstaete komt ter wille van omwonenden een groenstrook die eventueel ook voor particuliere tuinen kan worden gebruikt

Wij hebben niet de pretentie het enige juiste ontwerp te presenteren. Aan ieder plan zitten voor- en nadelen. Het is niet meer maar ook niet minder dan een studie, waarvoor wij deskundigen hebben geraadpleegd.

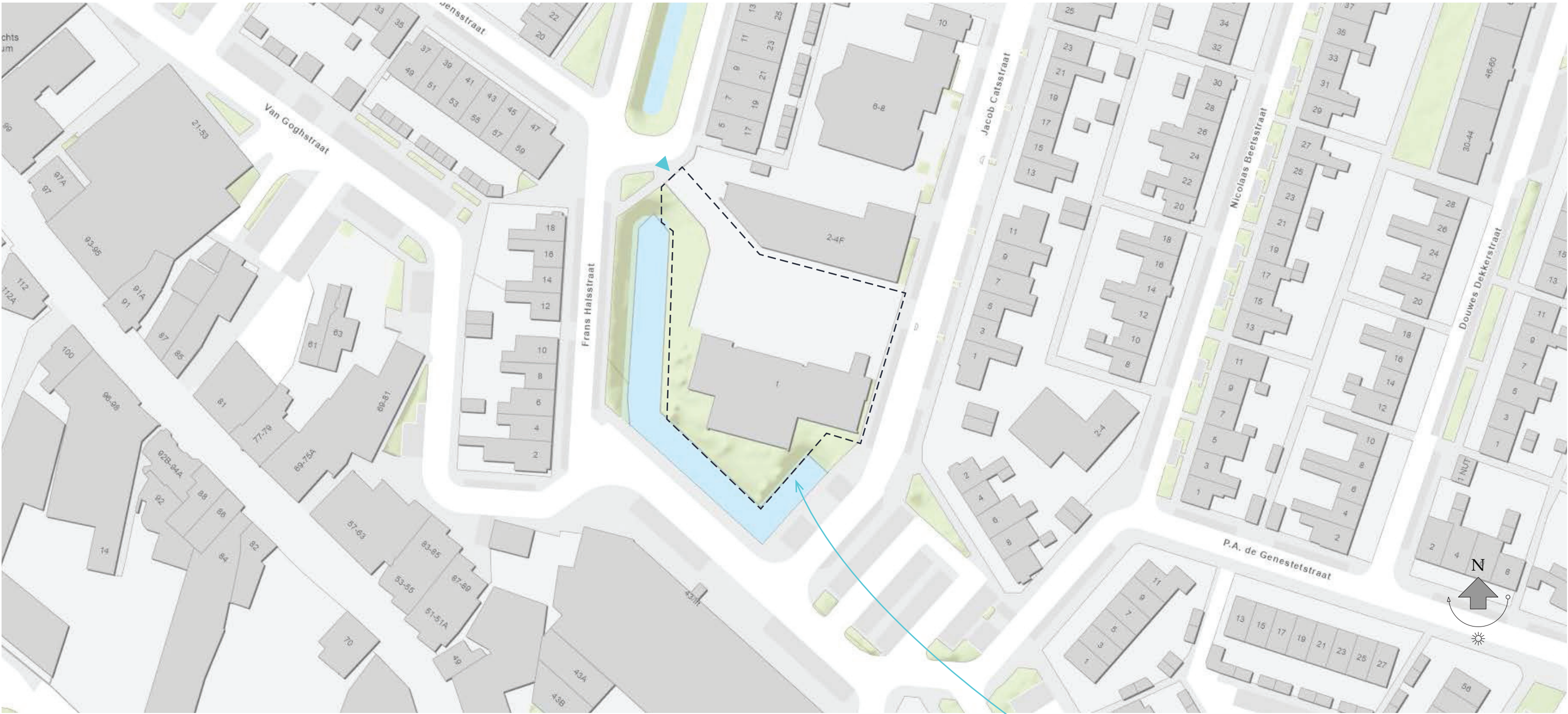
Ons doel is: door de aanreiking van deze studie de besluitvorming voor de bouw van écht betaalbare starterswoningen een duw geven in de goede richting. Wij beseffen daarbij dat niet wij, maar het college samen met de omwonenden bij dit project de belangrijkste spelers zijn.

24 oktober 2023,

Joop Keesmaat
en
Johan Lavooi.

plattegrond

locatie



Sliedrecht Centrum

planlocatie

plattegrond

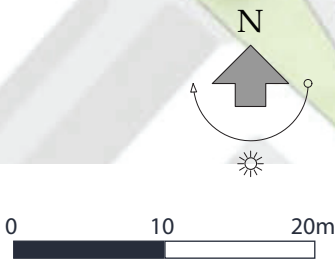
bestaande en nieuwe situatie



bestaande situatie
1:500



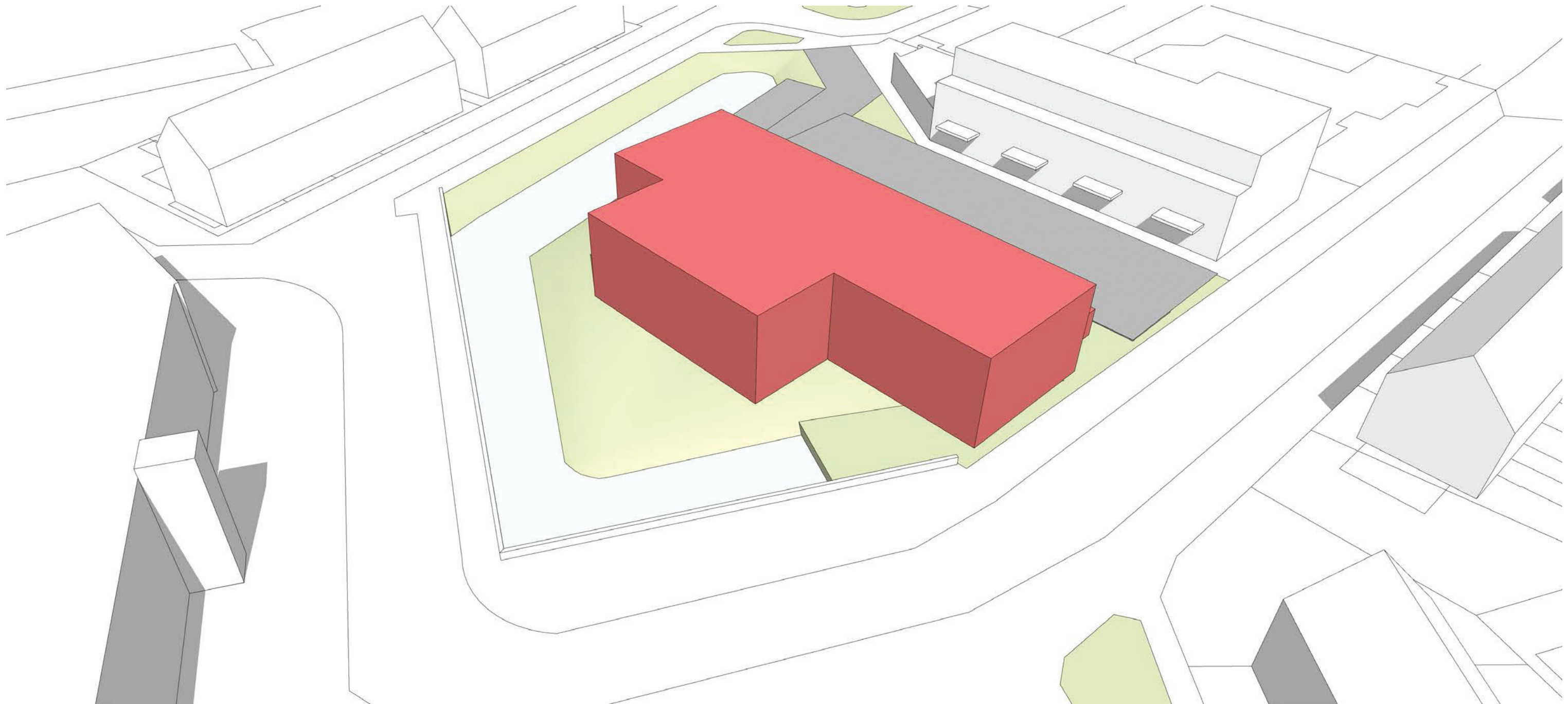
nieuwe situatie
1:500



Oppervlaktes	
kavel	2479m ²
verhard opp bestaand	1755m ²
verhard opp nieuw	1790m ²

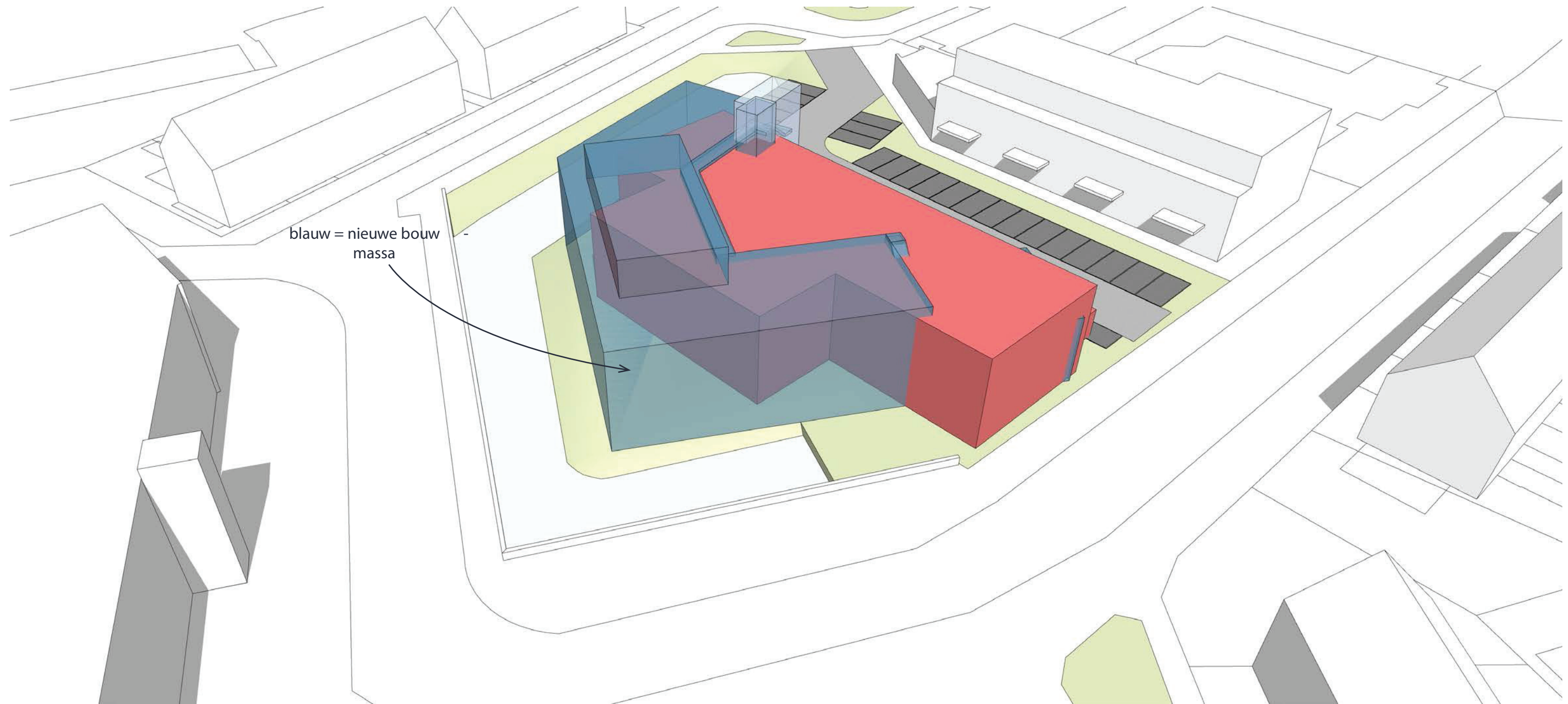
gebouwwolume

volume bestaande bebouwing

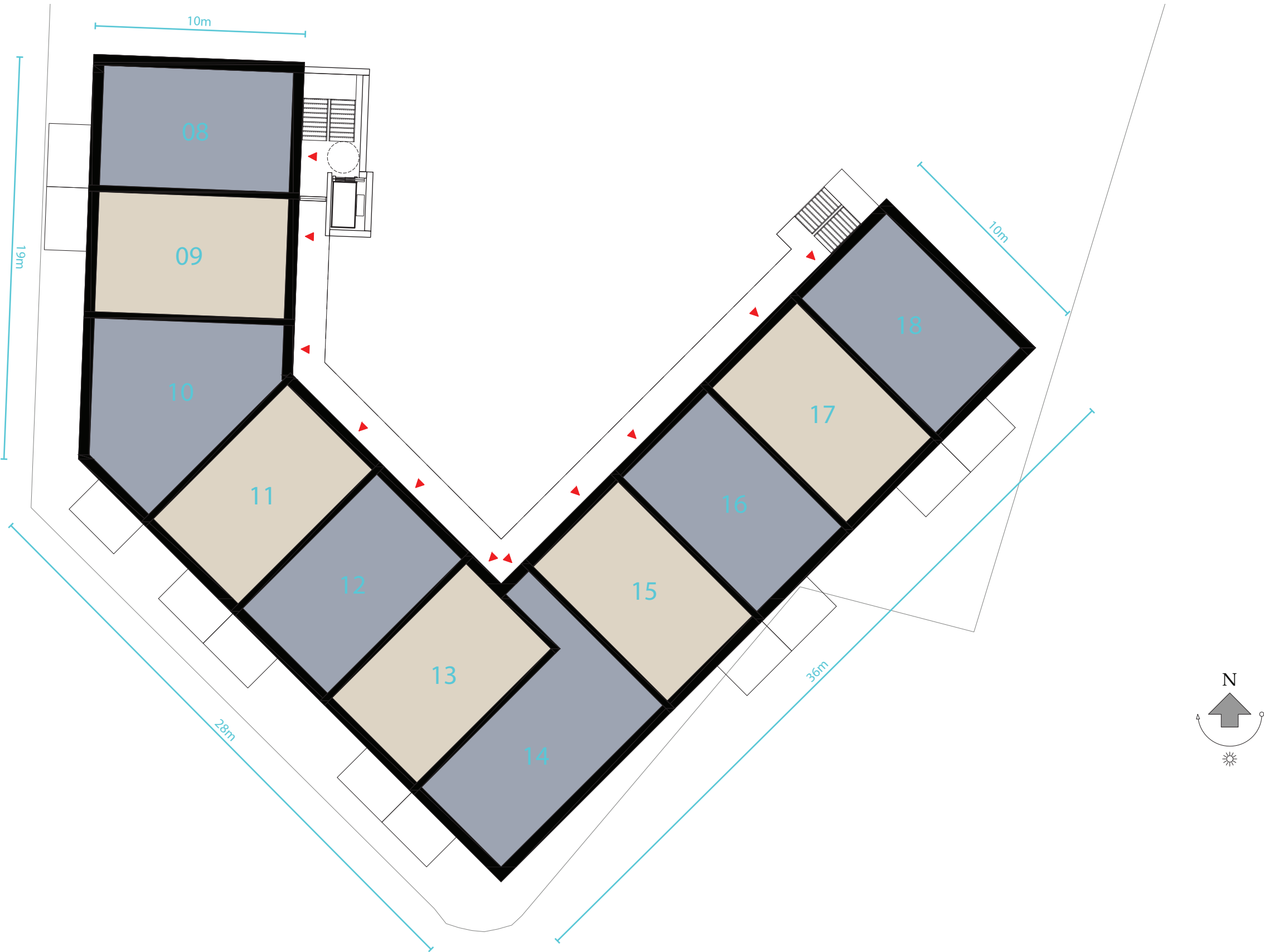


gebouwwolume

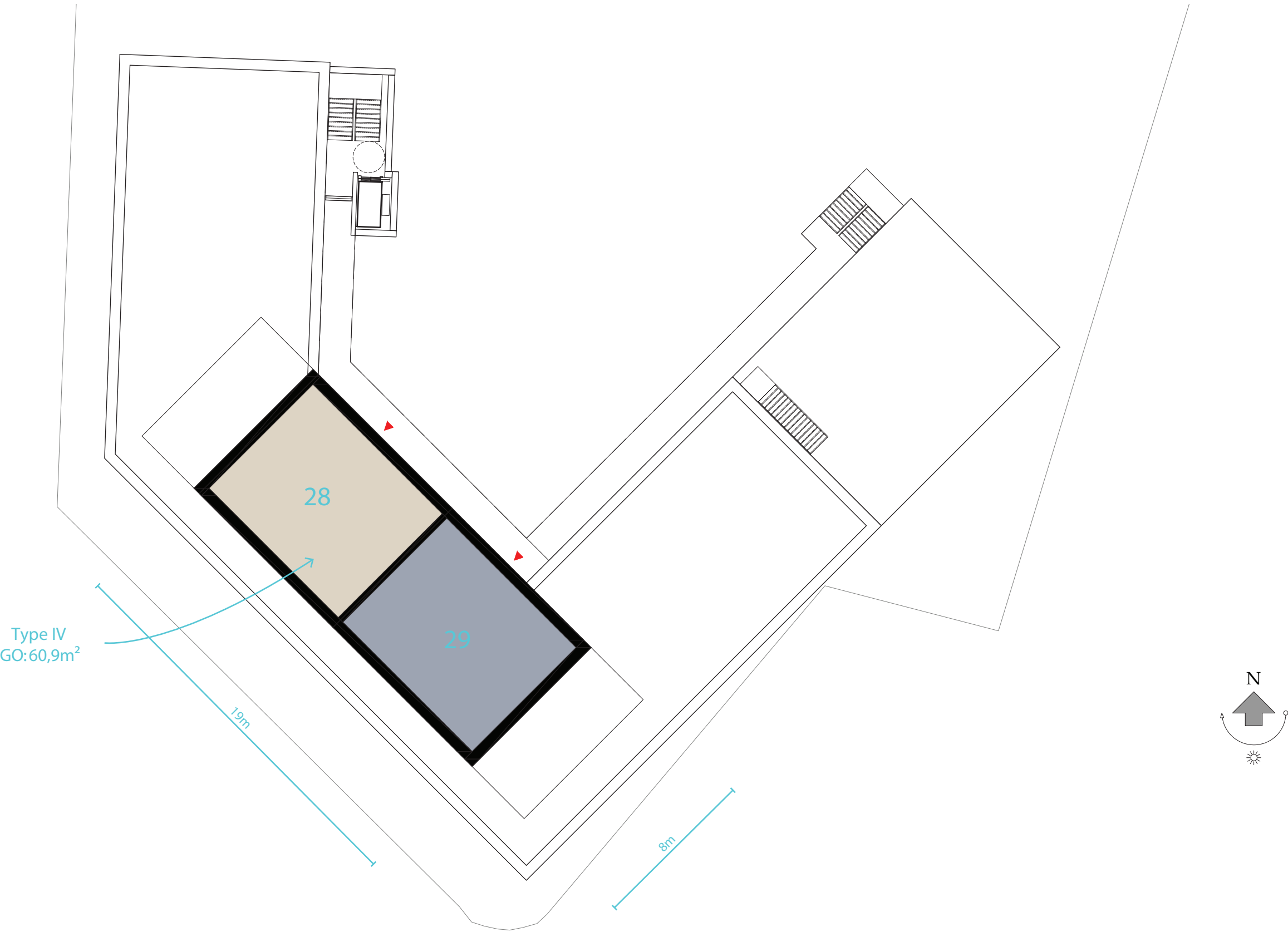
volume nieuwe gebouw versus bestaand gebouw











impressie

vogelvlucht



impressie

vogelvlucht



impressie

vogelvlucht vanuit Jacob Catsstraat



impressie

vogelvlucht parkeren en binnentuin



impressie

ooghoogte vanaf parkeerplein



impressie

ooghoogte vanaf Jumbo



impressie

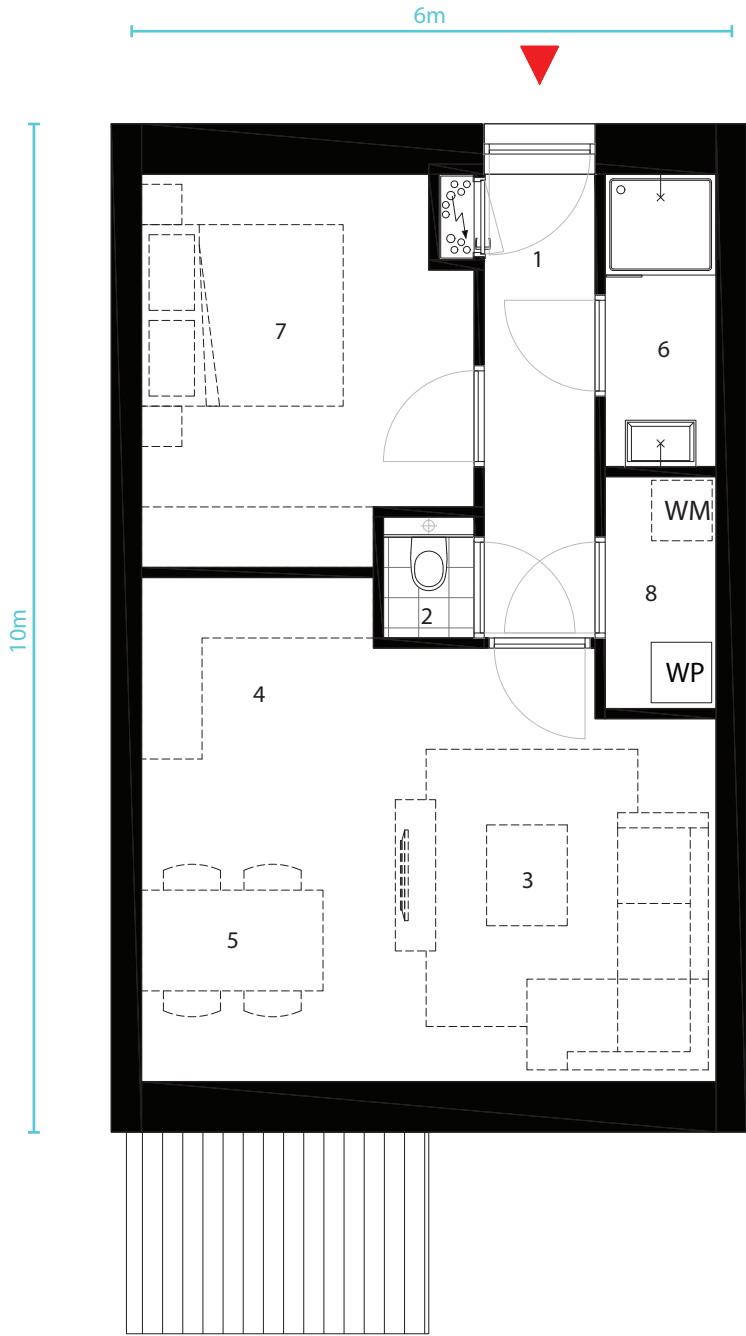
ooghoogte vanuit Van Goghstraat



impressie

ooghoogte Frans Halsstraat en entrée terrein





- 1. hal
- 2. toilet
- 3. woonkamer
- 4. keuken
- 5. eettafel
- 6. badkamer
- 7. slaapkamer
- 8. berging

oppervlakte ca. 51m²