

Ontvangstbevestiging poststuk voor Gemeente Sliedrecht

Naam : [REDACTED]

Datum ontvangst: 18-11-2024

Afdeling: B&W

Soort stuk dat in ontvangst genomen is: Brief

Post bestemd voor : B&W

Onderwerp: de inhoud van en de status van het door hem geschreven verslag over het participatieproces

Afzender : [REDACTED]
[REDACTED]

Adres: [REDACTED]

Telefoonnummer: [REDACTED]

Post in ontvangst genomen door: Receptie Sliedrecht op 18-11-2024

Paraaf + stempel gemeente



Aan:

- [REDACTED], notulist namens gemeente Sliedrecht en Tablis Wonen tijdens de 4^e participatie-avond van 14-10-2024.
- Het college van B&W van de gemeente Sliedrecht.
- Voorzitters en leden van alle politieke partijen in de raad.
- Projectleider [REDACTED], op het project van de Maaslaan en het W. Dreespark.

Van:

- [REDACTED] en [REDACTED], in hun hoedanigheid als leden van de actie- en klankbordgroep en mandaathouders voor meer dan 1000 verontruste omwonenden en parkbezoekers.

Betreft:

- De Maaslaan-locatie- te Sliedrecht en dan specifiek:

De inhoud van en de status van het door hem geschreven verslag over het participatieproces:

- Concept participatie BHS 18-11-2024, waarop u van ons, de participatiegroep van de Maaslaan-W. Dreespark, zoals gevraagd, graag commentaar ontvangt.

Geachte ■■■■■,

Wij hebben uw conceptverslag gelezen en hebben daarop onderstaande opmerkingen omschreven. Deze brief, no.17, zal focussen op uw tekstuitspraken en dan met name op uw formuleringen en die van de geadresseerden in de periode 10-10-2023 t/m 14-10-2024.

Waarom u specifiek deze tijdsperiode kiest, komt ons vreemd en bedenkelijk voor. Want het begin van de eerste presentatie naar de bewonersgroep Maaslaan-W. Dreespark was op 3-7-2023, dus ruim 3 maanden voor uw startdatum. En die 3 maanden waren qua opstart, en qua aanpak en met name qua communicatie bijzonder slecht vanuit B&W en Tablis.

Waarom u die periode overslaat te beschrijven voelen wij wel aan, maar een objectieve weergave van feiten door de notulist is wel een eerste vereiste. Daar komt bij dat u alleen de laatste klankbordgroep vergadering van 14-10-2024 heeft bijgewoond en dus feitelijk geen enkele persoonlijke aanwezigheid tijdens ■ die overlegvergaderingen hebt meegemaakt. Dit geeft ons te denken en doet de vraag ontstaan: "Waarvoor gaat dit verslag dienen?"

Met een opgekrikt verslag om naar buiten de "schone schijn" op te houden, zal uw verslag snel worden doorgeprikt, want meepraten was onzerzijds alleen mogelijk in de maanden februari 2024 t/m oktober 2024: Het echte participatietraject. Er werd ■ die maanden niets gedaan met onze brieven (16 stuks!) die wij verstuurden naar B&W, Tablis en de raadsleden; helemaal niets!! Ook dat onfatsoenlijke negeren van de actie- en klankbordgroep van de Maaslaan en W. Dreespark komt in uw verslaglegging niet voor.

We gaan langs een aantal punten uit uw verslag lopen.

1. Uw topblad van 8-11-2024

- 1.1. Uw verslag (concept) is geen nota maar een “samenvatting van het verloop van het participatie-overleg met de klankbordgroepen van de diverse deellocaties”.
- 1.2. U geeft geen inzicht in het participatieproces, maar u moet op een objectieve wijze notuleren wat er besproken is. D.w.z.: duidelijk omschrijven waar de klankbordgroepen het onder andere niet mee eens zijn. Want daar gaat het in feite om. Dat geeft “inzicht” over de punten die de klankbordgroep van de Maaslaan niet wensen te accepteren. En dat geldt evenzeer voor de andere bouwlocaties.
- 1.3. In uw eerste zin staat: ‘zoals besproken’. Dat duidt op een vraag van de raad aan u om een verslag te schrijven over het verloop van het participatie-overleg.
- 1.4. Op zich houdt de vraag tot het schrijven uwerzijds van zo’n verslag een soort verlegenheid in c.q. schaamte om over de samenwerking met de actiegroep van de Maaslaan en daarom worden de negatieve kanten maar niet benoemd. En dat is niet de eerlijkheid en oprechtheid die wij van onze B&W en de raad van Sliedrecht mogen verwachten. “Het afgelopen jaar”, zoals u dat benoemt, duidt dus op een vraag uit de raad naar een overzicht vanaf 10-10-2023 tot heden: 14-10-2024 (= de laatste en 4^e participatievergadering met de klankbordgroep van de Maaslaan).
- 1.5. Daar is dus blijkbaar behoefte aan, namelijk een verslag met een zeer milde toonzetting. Dit moest door ons toch even vermeld worden.

Dan het verslag / het overzicht. We volgen uw brief.

2. Inleiding

- 2.1 U vergeet te vermelden dat er gestemd is op 10-10-2023 over 2 belangrijke punten:
 - 2.1.1 Vaststelling van de stedenbouwkundige visie-items (genoemd)
 - 2.1.2 En bij acceptatie daarvan onmiddellijk er achteraan een stemming over de opstart/een begin maken van het bestemmingsplan.
- 2.2 Ook dat 2^e punt werd goedgekeurd. Maar is door u vergeten te notuleren. Jammer, want [REDACTED] antwoordde desgevraagd dat hij doorgaat op het concept van bijlage 1 en wilde dit afronden en goedgekeurd krijgen voor 31-12-2023 met als doel de eisen, verbonden aan de nieuwe omgevingswet, te omzeilen. Zonder participatie!!!.
- 2.3 U schrijft verder in uw inleiding dat "deze brief u" (de raad dus) gaat informeren over de wijze waarop participatie heeft plaatsgevonden. U vergeet, geachte [REDACTED], dat ook vanaf 10-10-2023 er geen enkel participatie-overleg is geweest en wel tot en met 31-12-2023. Totaal dus 6 maanden. Pas toen het "inzicht" doorbrak dat het bestemmingsplan niet goedgekeurd zou kunnen worden, wegens tijdgebrek, bekeerde [REDACTED] zich tot "de realiteit" door dat de hoog bezongen participatie met ons feitelijk onontkoombaar was. Wij kunnen ons voorstellen dat dit moeilijk is voor [REDACTED] dit alles te erkennen en te laten vastleggen maar dit is wel de waarheid. Hijzelf kwam tot de conclusie op 10-10-2023: dat het niet goed gegaan was op 3-7-2023 en dit is wel "zeer mild uitgedrukt".
- 2.4 Pas eind 2023 breekt de realiteit door de barrière van het "wishfull thinking" van de wethouder en wordt ons meegedeeld dat:
 - 2.4.1 De wethouder per 1-1-2024 een nieuwe start wil maken en wil overgaan tot implementatie van het begrip "participatie" + benoeming van de leden van de klankbordgroepen.
 - 2.4.2 Er een nieuwe architect zal worden benoemd; [REDACTED] geluk.
 - 2.4.3 Er een coördinator en communicatieleider [REDACTED] wordt benoemd, die de klankbordgroepen gaat samenstellen voor de diverse deellocales.

3. Onze opgave

- 3.1 Daarin vermeldt u dat aan het college van B&W en Tablis Wonen de opdracht is gegeven "onder meer 400 nieuwe en duurzame sociale huurwoningen te realiseren. Die opdracht moet dus gegeven zijn door de raad. Daar ligt dus een samenwerkingscontract aan ten grondslag zoals "ons" (is hier de actiegroep van de Maaslaan) later zal blijken; maar nooit is meegedeeld wat dat precies inhoudt.
- 3.2 U vergeet dit essentiële "item", het samenwerkingscontract, maar niet te noemen in uw review, want Tablis Wonen is dus de achter de schermen manipulerende derde.
- 3.3 Dan het genoemde aantal van 400 nieuwe duurzame woningen. "Nieuw" betekent "nieuw"; dus echte nieuwbouw op locaties toegevoegd aan het eventuele aanwezige en bestaande volume woningen. Wij willen hier duidelijk maken en aan u vragen een aanvullende duidelijkheid te verschaffen in uw verslag:
A: wat is het werkelijke aantal nieuwbouwwoningen
B: wat is het aantal te renoveren flats woningen. Laat die uitsplitsing zien.
- 3.4 De nieuwe groene long wordt genoemd. Kunt u beter omschrijven waar die dan is gedacht te komen. Oh juist, in Sliedrecht-oost. Het zou fijn zijn dat bovenaan te vermelden, want het woord "daarnaast" zou dan beter vervangen kunnen worden door "additioneel".

4. Ruimtelijke procedure

- 4.1 Onze voorkeur gaat uit naar een heading van planontwikkeling per locatie. Dat begrijpen de burgers beter dan het cryptogram van "een stedenbouwkundig kader".
- 4.2 Ook de zin: "concreter beeld schetsen" is wel erg vaag; graag vervangen door: vanuit de eerste schetsontwerpen te geraken tot een voorlopig ontwerp en dat door te ontwikkelen naar een definitief plan. En dat alles via participatie en dat resultaat dan voor te leggen aan de raad en de burgers.
- 4.3 Aandachtspunt: als ontwikkelaars worden ingeschakeld, moet het hele verhaal niet opnieuw beginnen. Want zoals nu door u omschreven, is het plan van [REDACTED] dus niet meer dan "een voorlopig schetsplan". En daarop zijn dus nog steeds modificaties mogelijk. Dat vraagt: meedenken met de bewoners, die niet zitten te wachten op deze massale en massieve hoogbouw. Maar dat draadje, naar dat meedenken, is bij u (gemeente Sliedrecht en Tablis Wonen) doorgeknipt.

5. Participatieproces

Wij dachten en denken nog steeds dat Tablis-Wonen ook de verdere ontwikkelaar is, aangezien zij in deze fase van een eerste participatie (1-1-2024 tot 14-10-2024) wel degelijk hebben gestuurd op de hoeveelheden te bouwen woningen voor het Maaslaanproject (120 woningen als target en als uitkomst 115).

6. Omgevingsvisie (per 1-1-2024)

Die visie is er dus, maar heeft de klankbordgroep niet gezien of ontvangen. Het zou goed zijn om te weten waar het college en de huidige ontwerper zich door laten leiden:

1. Welke waarden?
2. Welke doelstellingen?
3. Belang van de burger, n.l. zich thuis moeten voelen in Sliedrecht? Of alleen maar het aantal woningen met als resultaat het verminken van het W. Dreespark en zijn omgeving.
4. Dat de som van 1 t/m 3 zal moeten leiden tot een gepaste wijze van invulling van het plan conform de wensen van de burgers en de uitkomst niet alleen financieel bepalend worden voor het W. Dreesparkplan. Daar, daar zitten onze twijfels en doet ons concluderen dat u niet weet hoe samenwerking met burgers behoort te verlopen.

7. We willen ons nu specifiek concentreren op de 2 bladzijden die sec gaan over het Maaslaanplan:

Deellocatie Maaslaan – zie bladzijde A&B.

Zie de aantekingen

8. Wij moeten bevestigen dat het participatieproces onder leiding van architect [REDACTED] [REDACTED] goed verlopen is, ondanks het feit dat onze hoofdwens: vermindering van de massaliteit niet door hem mocht worden verminderd. Dit is een ernstige zaak, omdat juist hierin wij niet gehoord zijn. Het kan niet zo zijn dat afbraak en nieuwbouw van hoge flatgebouwen (8x) moet worden gefinancierd uit dure verkoopwoningen in het W. Dreespark. Tablis Wonen moet zelf financieel zijn eigen broek ophouden om flats vernieuwing te financieren.

Wij willen zelfs zover gaan aan de gemeente Sliedrecht te vragen en daar heel Sliedrecht voor te mobiliseren om het contract met Tablis Wonen te cancelen en een nieuwe locale of van buitenkomende aannemer te zoeken om het gereduceerde hoogteplan tot max 4 verdiepingen te gaan bouwen in het W. Dreespark.

Hoogachtend,

De actiegroep voor behoud van de Maaslaan en het W. Dreespark,

[REDACTED], Hr. [REDACTED],
Hr. [REDACTED] Hr. [REDACTED]

Correspondentieadres:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]@gmail.com

Variant 3

- + Groen en leef kwaliteit op maaiveldniveau.
- + Ruimte tussen gebouwen verbeter lichtinval woningen.
- + Betere stedelijke aansluiting op omliggende bebouwing.
- + Verscheidenheid aan woontypologieën.
- + Bebouwd parkeergarage leidt tot minder investeringskosten en grondwaterrisico's.
- + Meer gedeelde buitenruimte voor bewoners.
- Hoge bouwkosten en wellicht lagere grondopbrengst, vanwege diversiteit aan woonproducten en overdekt parkeren.



Vraag en Antwoord: Klankbordgroep 22 mei

Tijdens een vraag en antwoordsessie zijn door de klankbordgroepleden de volgende onderwerpen ingebracht en besproken:

- **Alternatief voorstel vanuit de actiegroep:** Naar aanleiding van een brief van de actiegroep met een alternatief voorstel voor de ontwikkeling van de Maaslaan is gereageerd. De actiegroep ging er met haar voorstel ten onrechte vanuit dat het uitsluitend om de uitruil van sociale huurwoningen gaat. Dit komt niet overeen met de startnotitie uit 2022 en de vastgestelde stedenbouwkundige visie uit 2023. Naast sociale huurwoningen zijn ook markt woningen nodig, deels om de financiële haalbaarheid van het plan te waarborgen, maar ook deels omdat hiernaar vraag is.
- **Mogelijkheid tot afschalen woonlagen/ woonprogramma:** De stedenbouwkundige visie, zoals deze is vastgesteld door de raad, heeft gediend als uitgangspunt voor de aanvraag van de subsidie. In principe is de subsidie bedoeld als dekking voor het financiële tekort wat voor het gehele project Binnenstedelijke Herstructurering (BHS) berekend is (tot en met de locatie Rembrandtlaan). Een lager aantal woningen behoort niet tot de mogelijkheden om in aanmerking te komen voor deze subsidie.
- **Paalrot a.g.v. lagere grondwaterstand bij aanleg ondergrondse parkeergarage:** Tijdens de bouw van de parkeergarage zal er bronbemaling toegepast moeten worden met mogelijk desastreuze gevolgen voor houten fundatiepalen onder de woningen langs met name de Maaslaan, Waalstraat en Kilstraat. In de eerste 2 varianten kan worden gewerkt met een ondergrondse parkeergarage of een half verdiepte parkeergarage voor meer ruimtelijke kwaliteit op maaiveld. Dat kan inderdaad risico's met zich meebrengen voor de grondwaterstand, maar dit moet nog worden onderzocht.
(De uiteindelijk uitgewerkte voorkeursvariant bevat een parkeergarage op BGG-niveau)
- **Bereikbaarheid bij groen parkeerdek:** Er zijn zorgen geuit over de bereikbaarheid van de woningen voor hulpdiensten en verhuishagens als de binnenplaats niet toegankelijk is voor verkeer. In reactie hierop is aangegeven dat alle woningen een centrale of decentrale ingang op de begane grond zullen hebben. Hoe nood- en hulpdiensten de woningen vervolgens kunnen bereiken, moet nog nader worden uitgewerkt. Dit wordt meegenomen in het verdere planproces, waarbij de veiligheidsregio uiteindelijk advies zal geven.

5. Deellocatie Maaslaan

1^e Klankbordgroepsessie 12 maart

Tijdens de eerste klankbordgroepsessie brachten de leden foto's mee en stelden samen een moodboard op, wat de dialoog opende over hun belangrijkste wensen voor de inrichting:

- **Beperking bouwvolume:** Bewoners willen het bouwvolume beperken tot het bestaande bebouwde oppervlak om het groene, open karakter van het park te behouden.
- **Behoud groen en biodiversiteit:** Groen en (ruig) gevarieerd landschap behouden en versterken, met aandacht voor de biodiversiteit en de uitstraling van het park.
- **Flexibele invulling open veld:** Het open veld biedt ruimte voor verschillende functies zoals speelruimte en ontmoetingsplekken, deze flexibiliteit moet behouden blijven.
- **Ontmoetingsplekken en overkapping:** Er is behoefte aan meer overdekte ontmoetingsplekken om sociale activiteiten, ongeacht het weer, mogelijk te maken.
- **Fietspad als veilige route:** Het fietspad, onderdeel van een regionale route, moet behouden en verbeterd worden voor de veiligheid, vooral van schoolgaande kinderen.
- **Aanpak wateroverlast:** De wateroverlast in het park moet worden aangepakt om het aantrekkelijk en bruikbaar te houden, ongeacht het weer. *(maar geen watergang van 7m' breed)*

2^e Klankbordgroepsessie 14 mei

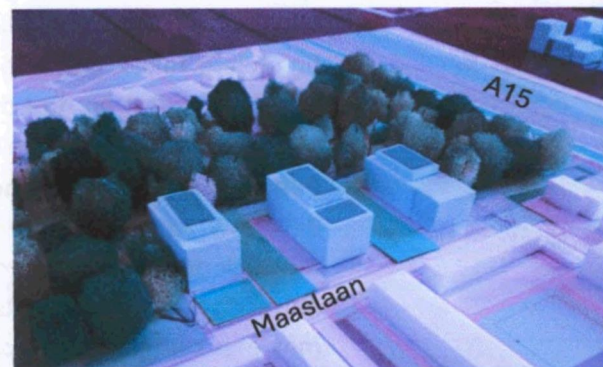
Met de wensen van de bewoners, zoals geuit in de eerste klankbordgroepsessie in het achterhoofd, zijn door het stedenbouwkundig bureau een drietal scenario's opgesteld. Ieder scenario wordt gekenmerkt door eigen voordelen en nadelen:

Variant 1

- + Groen en leefkwaliteit op maaiveldniveau.
- + Ruimte tussen gebouwen verbetert lichtinval woningen.
- Volledig ondergrondse parkeergarage: Hogere investeringskosten en risico grondwateroverlast in wijk.
- Van hoogbouw naar laagbouw: minder goede stedelijke aansluiting op omliggende lage bebouwing.
- Minder diversiteit aan woontypologieën.
- Minder gedeelde buitenruimte voor inwoners.

Variant 2

- + Groen en leefkwaliteit op maaiveldniveau.
- + Ruimte tussen gebouwen verbetert lichtinval woningen.
- + Betere stedelijke aansluiting op omliggende bebouwing.
- + Meer woontypologieën.
- Volledig ondergrondse parkeergarage: Hogere investeringskosten en risico grondwateroverlast in wijk.
- Minder gedeelde buitenruimte voor inwoners.



Dit is het fietspad 4-15.



Blz B

3^e Klankbordgroepsessie 14 oktober

Tijdens deze bijeenkomst werden het uitgewerkte voorkeursscenario gepresenteerd en kreeg de klankbordgroep opnieuw de ruimte om hierop input te geven.

1. **Bouwhoogte en -volume:** De klankbordgroep ^{is tegen} ~~bleef bezorgd over~~ de voorgestelde bouwhoogte van zes lagen en sprak de wens uit om het aantal bouwlagen te beperken tot vier. De gemeente gaf aan dat het plan zes lagen nodig heeft om het aantal woningen en de financiële haalbaarheid van het project te waarborgen. **2.0.2.-1.**

Echter, om tegemoet te komen aan de zorgen over massaliteit, is een trapsgewijze opbouw van de bebouwing toegepast. Door middel van perspectiefschetsen werd voor de groep inzichtelijk gemaakt dat de gekozen stedenbouwkundige opzet ervoor zorgt dat de bebouwing, vanaf de Maaslaan en vanuit de wijk, minder massief oogt.

2. **Verschuiving in het woonprogramma en parkeeroplossing:** Om de kosten de gebouwd parkeeroplossing te dekken, is besloten het aantal sociale woningen iets te verminderen en het aandeel marktwoningen te verhogen. Deze keuze zorgt voor meer financiële draagkracht binnen het project, waardoor er ruimte is om de gewenste parkeeroplossing te realiseren.

3. **Groen en integratie met het park:** Een belangrijk punt van de klankbordgroep was het behoud van groen en de integratie met het park. De gemeente heeft hier ^{uiteindelijk} ~~aan~~ aandacht aan besteed en ervoor gezorgd dat het ontwerp binnen de bestaande voetafdruk van het plot blijft. Er wordt dus niet in het park gebouwd. Bestaande bomen aangrenzend het bouwplot in het park ^{aan} ~~worden zoveel mogelijk behouden~~, hoewel bij enkele bomen lichte snoeiwerkzaamheden nodig zullen zijn om de bouw mogelijk te maken. **?**

moeten behouden blijven.

Conclusie

De klankbordgroep heeft op diverse punten invloed kunnen uitoefenen. Zo is de integratie van het project met het park aangepast, met veel aandacht voor het behoud van groen en de bestaande bomen, en is een gepaste parkeeroplossing voorzien. Toch kon niet aan alle wensen van de klankbordgroep tegemoet worden gekomen. Zo bleek het niet mogelijk om, met het voorziene woonprogramma, een maximale bouwhoogte van vier lagen te hanteren. Desalniettemin is de input van de klankbordgroep serieus genomen en waar mogelijk aantoonbaar verwerkt in het uiteindelijke stedenbouwkundig plan.

De klankbordgroep is van mening dat het bouwprogramma qua aantal woningen wordt doorgedrukt door Tablis-wonen. Het woongenot wordt opgeofferd aan heb bouwen, bouwen, bouwen credo; waar alles voor moet

Dit wordt niet geaccepteerd

Wij hebben als klankbordgroep dat "financieel haalbaar"

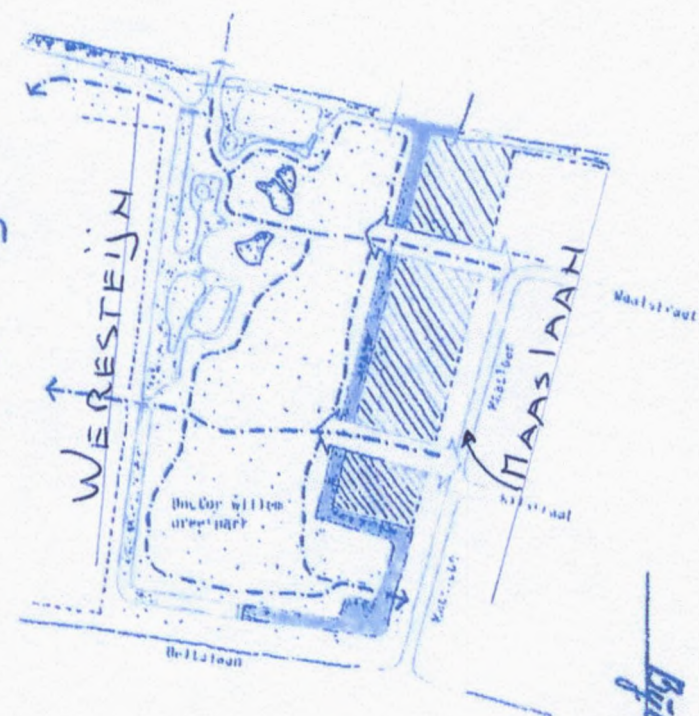
nooit omarmd, omdat wij andere prioriteiten hanteren:

- Leefbaarheid
- te veel woningen → Massaliteit → te lang & te hoog.
- te veel auto's met een dure parkeeroplossing
- kap v hoge bomen, waarvan de raad reeds heeft
gezegd: blijf v.h. groen af in het park
- verkeerscongesties bij de aansluiting op de Deltalaan.
- Deze 3 grote hoogbouwblokken passen niet
en harmoniëren niet met een park, wat totaal
andere doelstellingen heeft: en: ze staan midden in
het park.
- De hele burgemeester van Sliedrecht
wil deze hoogbouw niet
en dat speelt ook op de andere locaties.



Uitgangspunten op visieniveau

1. Versterken en beter toegankelijk maken van het park
2. Een nieuwe watergang verbetert waterhuishouding
3. Nieuwe publieke wandelroutes tussen de Maaslaan en het park maken park beter toegankelijk
4. Nieuwe woningen geven 'ogen' op het park, verhoogt sociale veiligheid
5. Aansluiting op de bestaande woningen aan de Maaslaan met passende hoogte
6. Een accent kan aan de parkzijde worden voorzien
7. Parkeren grotendeels in het binnenterrein plaatsen



Bijlage # 1.

Staatnotitie B.H.S. 13/9/2022.

Noot

In dit document zijn gedeeltes onleesbaar gemaakt op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (naam)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (adresgegevens)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (telefoonnummer)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (handschrift)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (e-mail)