



**GEMEENTERAAD SLIEDRECHT**  
**Schriftelijke vragen raadsleden aan het college van B&W (artikel 39 vragen)**

Sliedrecht, 22 februari 2025

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeenteraad Sliedrecht

Steller vragen: raadslid de heer B. Brandwijk en burgerraadslid de heer G.P. Jongeneel  
(fractie: Slydregt.NU)

Onderwerp: **Nieuwe woonwijk in de polder Sliedrecht-Noord**

Het college wordt verzocht de volgende vraag/vragen binnen 14 kalenderdagen *schriftelijk* te beantwoorden aan de steller.

**Visie en Doelstellingen**

1. **Wat is de huidige stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk in Sliedrecht-Noord, en op basis van welke overwegingen concludeert het college dat de belangen van de inwoners hierin voldoende zijn betrokken?**
  - Het college gaat overeenkomsten sluiten met ontwikkelaars. Welke (sub)doelen streeft het college hiermee na, en hoe zorgt het college dat niet alleen de ontwikkelaars, maar ook de inwoners van Sliedrecht hier voordelen van hebben?
2. **Wie profiteert daadwerkelijk van dit plan?**
  - In hoeverre dient dit plan vooral de belangen van de ontwikkelaars of ook de bredere gemeenschap van Sliedrecht, en hoe maakt het college dit duidelijk aan de inwoners?
3. **In hoeverre dient de aanpak van het college de belangen van de ontwikkelaars boven die van de inwoners van Sliedrecht, en welke meerwaarde levert dit project op voor de gemeente als geheel?**
  - Hoe laat het college zien dat dit plan (financieel) goed is voor de hele

gemeente, en welke voordelen biedt het naast de belangen van de bouwbedrijven?

**4. Hoe heeft het college de kosten en baten van dit project voor de inwoners van Sliedrecht afgewogen?**

- Welke analyse heeft het college gemaakt om te laten zien dat Sliedrecht-Noord voordelen biedt voor de hele gemeenschap, en hoe heeft zij de belangen van alle partijen hierin meegenomen?

**Participatie en Transparantie**

**5. Hoe gaat het college om met mogelijke weerstand van bewoners?**

- Als het college bewoners en grondeigenaren niet betreft bij de planvorming, kan dit leiden tot protesten, vertragingen door bezwaren of juridische procedures. Wat is het plan van het college als inwoners ontevreden zijn omdat ze niet mee mogen praten?

**6. Hoe meet u de impact van het uitsluiten van bewoners en grondeigenaren op het vertrouwen en de betrokkenheid van de gemeenschap?**

- Het niet betrekken van deze partijen kan weerstand en minder steun voor het project veroorzaken. Hoe bekijkt het college dit effect, en wat doet het college eraan?

**7. Waarom betreft het college bewoners en grondeigenaren die zelf willen bouwen niet bij de planvorming, terwijl hun bijdrage de realisatie van de woonwijk kan versnellen?**

- Welke redenen heeft het college om te bepalen wie wel en niet mee mag praten, en waarom sluit het college mensen uit die willen helpen? Welke criteria gebruikt het college hiervoor?

**8. Is het mogelijk voor andere grondeigenaren en bewoners om eigen voorstellen in te dienen voor Sliedrecht-Noord, en zo nee, wat rechtvaardigt deze uitsluiting?**

- Waarom mogen niet alle partijen hun ideeën geven, en hoe zorgt het college dat het proces oprecht is voor iedereen?

**9. Hoe verklaart het college dat de Rekenkamer herhaaldelijk constateert dat het college geen duidelijke werkwijze heeft bij grote projecten, en welke stappen zet het college om alle belanghebbenden actief te betrekken bij Sliedrecht-Noord?**

- Wat is het antwoord op deze kritiek, en hoe maakt het college het proces open en inclusief voor alle partijen?

**10. Hoe reageert het college op de aanhoudende kritiek van de Rekenkamer dat de werkwijze van het college niet concreet genoeg is, en welke maatregelen neemt het college om het vertrouwen van de inwoners te herstellen?**

- De Rekenkamer zegt al jaren dat het college niet duidelijk werkt. Waarom is dit nog steeds zo, en wat doet het college om te laten zien dat het college open en transparant is?

**11. Hoe zorgt het college ervoor dat de ontwikkeling van Sliedrecht-Noord geen voorbeeld wordt voor ongelijke behandeling in toekomstige projecten?**

- Welke regels heeft het college gemaakt om ervoor te zorgen dat iedereen in andere projecten dezelfde kansen krijgt?

### **Grondgebruik en Financiële Risico's**

- 12. Waarom heeft het college gekozen voor het vestigen van een voorkeursrecht op alle gronden in het gebied, ondanks dat het college en de ontwikkelaars al veel eigendomsrechten of leveringscontracten bezitten?**
  - Wat maakt deze stap nodig? Welke problemen wil het college hiermee oplossen, en waarom krijgen andere stakeholders niet dezelfde mogelijkheden?
- 13. Wat zijn de financiële gevolgen als het voorkeursrecht niet leidt tot het gewenste resultaat?**
  - Het kopen van alle gronden kost veel geld. Welke risico's loopt de gemeente als het plan niet doorgaat, en wie betaalt dan de kosten?
- 14. Heeft het college onderzocht wat de financiële risico's zijn als het project niet haalbaar blijkt, en hoe gaat het college deze kosten dekken?**
  - Het gebruik van het voorkeursrecht brengt hoge kosten met zich mee. Wat heeft het college gedaan om te kijken wat er gebeurt als het mislukt, en hoe betaalt het college dat?
- 15. Op welke gronden heeft het college toegestaan dat manegehouder Alblas kosteloos grond in gebruik neemt, en hoe past dit bij de regels van het Didam-arrest over gelijke kansen?**
  - Waarom krijgt deze ondernemer gratis grond terwijl anderen dat niet krijgen? Hoe legt het college dit uit aan bedrijven die ook zonder kosten grond willen?
- 16. Waarom hebt het college geen openbare procedure georganiseerd voor het beschikbaar stellen van grond?**
  - Als het college grond zonder kosten geeft, waarom heeft het college dan niet aan alle stakeholders gevraagd wie het wil gebruiken?
- 17. Onder welke voorwaarden en bedingen heeft het college aan de manegehouder toegestaan op de door het college beschikbaar gestelde grond een ruiterspad aan te leggen ten behoeve van haar klanten?**
  - Is hij gehouden de grond in de oorspronkelijke staat terug te leveren en hoe heeft het college dit vastgelegd?

### **Juridische en Ethische Consistentie**

- 17. Hoe gaat het college om met juridische risico's die kunnen komen door het Didam-arrest?**
  - Het al dan niet gratis uitgeven van grond aan de manege zonder andere ondernemers een kans te geven, kan tegen de wet zijn en tot rechtszaken leiden. Heeft het college gekeken of dit mag, en wat doet het college als bedrijven gaan klagen?
- 18. Wat heeft het college gedaan om zeker te weten dat de grondtoewijzing aan de manege voldoet aan de regels van het Didam-arrest?**
  - Het niet houden van een openbare procedure kan problemen geven met de wet. Hoe heeft het college dit juridisch veilig gemaakt?

**19. Welke stappen neemt het college om te voorkomen dat het gratis grondgebruik door de manege juridische problemen oplevert, zoals een onbedoelde pachtovereenkomst?**

- Heeft het college nagedacht over de kans dat dit een pachtcontract wordt volgens de Pachtwet, en hoe is het college voorbereid als dat gebeurt?

**20. Hoe zorgt het college dat het grondgebruik door de manege geen verplichtingen onder de Pachtwet veroorzaakt?**

- Als de manege de grond lang gratis gebruikt, kan de wet zeggen dat er een pachtcontract is. Hoe houdt het college dit tegen, en wat heeft het college gedaan om dit te checken?

**21. Op welke basis heeft het college toegestaan dat de manege van Alblas groter mag worden dan het omgevingsplan toestaat, terwijl andere ondernemers dat niet mogen?**

- Wat maakt dat deze manege meer mag dan andere stakeholders, en hoe houdt het college dit eerlijk voor andere bedrijven?

**22. Hoe past de grotere manege bij de regels van het omgevingsplan?**

- Het toestaan van een grotere manege dan normaal kan vragen oproepen over of het college de regels goed volgt. Hoe legt het college dit uit aan andere ondernemers die zich aan de regels moeten houden?

Toelichting: Het project roept zorgen op bij inwoners, grondeigenaren en ondernemers, en als vertegenwoordiger van de inwoners wil Slydregt.NU begrijpen wat het college doet, waarom het college dat doet en wat dit betekent voor Sliedrecht. De vragen zijn verdeeld in vier onderwerpen: de visie en doelen, hoe het college mensen betreft en open is, hoe het college omgaat met grond en geld, en of het college de wet goed volgt en een zuiver oogmerk heeft. Hieronder leggen wij kort uit waarom deze vragen nodig zijn.

Onder **Visie en Doelstellingen** vragen we wat het plan van college precies is en wie er beter van wordt. Het is belangrijk dat het college laat zien wat het college wil bereiken met de woonwijk en hoe dit goed is voor alle inwoners, niet alleen voor de ontwikkelaars. We willen weten of het college een duidelijke reden heeft voor dit project en of het echt iets oplevert voor de hele gemeente. Als dat niet helder is, kunnen mensen twijfelen of het college wel aan hun belangen denkt.

Bij **Participatie en Transparantie** gaat het erom hoe het college omgaat met mensen die in Sliedrecht-Noord wonen of grond hebben. We vragen waarom het college sommige partijen, zoals bewoners die zelf willen bouwen, niet laat meedenken, terwijl zij kunnen helpen om het project sneller te maken. Ook willen we weten wat het college doet als mensen boos worden omdat ze niet mee mogen praten, en hoe het college reageert op de kritiek van de Rekenkamer dat het college niet duidelijk genoeg werkt. Dit is belangrijk, want als het college niet iedereen betreft en open is, kan het vertrouwen in de gemeente verdwijnen.

Onder **Grondgebruik en Financiële Risico's** kijken we naar de keuzes over grond en geld. We vragen waarom het college een voorkeursrecht op alle gronden heeft gelegd, terwijl het college en de ontwikkelaars al veel grond hebben. Dit kost veel geld, en we willen weten wat er gebeurt als het plan niet doorgaat. Ook vragen we waarom de manegehouder gratis grond krijgt en anderen niet. Dit roept vragen op over de zuiverheid van oogmerk en/of het college goed heeft nagedacht over de kosten en risico's.

Bij **Juridische en Ethische Consistentie** willen we weten of het college zich aan de wet houdt en iedereen oprecht behandelt. We vragen hoe het college zorgt dat de gratis grond voor de manege geen juridische problemen geeft, zoals een pachtcontract of conflicten met het Didam-arrest, dat gelijke kansen vraagt. Ook willen we begrijpen waarom de manege groter mag worden dan de regels toestaan, terwijl andere ondernemers dat volgens hun verklaringen niet mogen. Dit is belangrijk, want als het college niet oprecht of volgens de wet werkt, kan dat leiden tot rechtszaken en schade voor de gemeente.

B. Brandwijk en G.P. Jongeneel