

Aan:

- Projectsecretaris de heer M. Al Sabbagh, op het project van de Maaslaan en het W. Dreespark te Sliedrecht
- Wethouder de heer T. Spek van de gemeente Sliedrecht
- Projectleider BHS de heer O. Laghzaoui

Van:

- De heer H.A. ten Brinke en de heer A.D van Gool, in hun hoedanigheid als leden van de actie- en klankbordgroep en mandaathouders voor meer dan 1000 verontruste omwonenden en parkbezoekers.

Aanwezig:

- Van de gemeente waren aanwezig: wethouder T. Spek, projectleider O. Laghzaoui en projectsecretaris M. Al Sabbagh.
- Van de klankbordgroep waren aanwezig: J. Bakker, A. de Waard, H. ten Brinke en A. van Gool.

Betreft:

- **Review van het conceptverslag van de vergadering van 19-12-2024 en de eindconclusie van de klankbordgroep**

Hierbij ons commentaar op uw conceptverslag, genaamd Afrondend gesprek klankbordgroep Maaslaan d.d. 19-12-2024

Wij verwachten dat dit commentaar door u wordt verwerkt in het bovengenoemde verslag. Daar had u immers om gevraagd.

Afronding van het participatieproces (4 vergaderingen)

1) 5-12-2024:

uitnodiging voor het gesprek op 19-12-2024

2) 11-12-2024:

Ab van Gool verstuurt deze uitnodiging naar de klankbordleden. Daar zijn reacties op binnengekomen bij Ab van Gool en een mail van Jolanda Lock; met name deze mail heeft een aantal vragen welke hieronder worden vermeld.

1. Jolanda vindt het lastig vragen te formuleren en dus in te brengen over wat er in de laatste klankbordvergadering werd besproken. Onder andere over zwak vertrouwen van de klankbordgroep in de wethouder de heer T. Spek.
2. Er moet met name volgens Jolanda Lock gesproken worden over “de vastgestelde kaders”.

Antwoord HtB:

- 2.1 de oude vastgestelde kaders voor deel 1 zijn bekend en door de actiegroep nogmaals ingebracht via brief no.16, d.d. 30-10-2024, in bijlage 1.
- 2.2 in de start-up van deel 2 onder leiding van architect Cor Geluk zijn deze gewijzigde kaders door ons opnieuw benoemd, inclusief de aanpassingen daarop.
- 2.3 expliciet constateert de klankbordgroep dat deze kaders niet expliciet door de wethouder de heer T. Spek aan ons, de klankbordgroep, bevestigd zijn op papier.
- 2.4 ook niet het getal van 120 wooneenheden op de Maaslaanlocatie, wat ons grootste bezwaarpunt was en nog steeds is, want dit resulteert in voor ons niet acceptabele hoogbouw.
- 2.5 bij de uitwerking van de 3 scenario's door de architect de heer Cor Geluk kwam dit richtgetal van 120 evenwel weer tevoorschijn als een dwingend richtgetal.
- 2.6 dit getal is het gehele traject van de participatie voor de klankbordgroep een verstikkend “must-kader” geweest, want de architect had een “must-opdracht” meegekregen van de wethouder de heer T. Spek wat in een niet openbaar gemaakt overleg met Tablis Wonen was bepaald. De burgers van Sliedrecht werd echter inzage onthouden over de motivatie en onderbouwing hiervan.

- 2.7 dit “must-kader” leidde uiteindelijk naar: 43 sociale woningen en 72 koopwoningen en kwam als totaal op 115 wooneenheden; dichtbij de targetstelling van 120.
- 2.8 conclusie > dit “must-kader” element heeft de participatie inbreng volledig verlamd, daar de architect in een soort “roes proces” doorging en ons uiteindelijk voor het blok zette. Het gepresenteerde en doorgedrukte plan heeft geleid tot de volgende klankbordconclusie:
- We willen geen 6 lagen hoge flatgebouwen in het W. Dreespark.
 - Dat betekent dat er lagen moeten vervallen en wel 2 per woonblok.
 - Dat wil zeggen: een vermindering van het volgende aantal wooneenheden: 12 markwoningen en 12 sociale huurwoningen.
- 2.9 vertrouwen > Jolanda Lock heeft in haar mail aan de heer T. Spek over “vertrouwen in elkaar” ook additioneel uitspraken hierover gedaan en neergeschreven. De wethouder de heer T. Spek suggereert namelijk dat als je in een klankbordgroep zit, het automatisch betekent dat het met vertrouwen wel goed zit. Tevens zet hij actiegroepen en klankbordgroepen tegenover elkaar. Over beide items moeten wij als klankbordgroep concluderen dat de wethouder de heer T. Spek naar een andere radiozender heeft geluisterd of mogelijk zijnde neergeschreven als een manipulatieve formulering.

3. Mevr. Jolanda Lock heeft ook nog een extra vraag gesteld in haar mail aan de wethouder:

Quote

Tijdens de avond werd aangegeven dat het “gestelde kader” mogelijkheid biedt om locaties toe te voegen.

Unquote

Daar moet dus een verzoek voor komen, maar van wie? De raad? De klankbordgroep? En wanneer is dit bevroegbaar?

4. Over punt 3 valt nog wel het een ander te vermelden. Het blijkt namelijk dat Tablis Wonen op eigen initiatief grond en oude panden binnen de bebouwde area van Sliedrecht opgekocht heeft en daar nieuwe verkoop woningen wil gaan bouwen. Door oud wethouder Lavooy is een en ander verzameld en hij komt ook met het voorstel de 24 woningen die voor de actie- en de klankbordgroep van de Maaslaan te veel en dus te hoog worden qua bouwvolume, deze 24 woningen in te brengen via dit separate singuliere planvolume van Tablis.

Echter: Tablis heeft daarop geantwoord dat niet te willen honoreren. Toch herhalen wij dat verzoek aan Tablis Wonen dan maar zelf en wel nu!

De raad van Sliedrecht en de wethouder T. Spek kijken alleen maar toe en geven geen antwoord op de vraag van Jolanda Lock en de klankbordgroep.

Dan nu ons commentaar op het conceptverslag van 19-12-2024

3) 19-12-2024

Het verslag van de heer Mautez Al Sabbagh van het afrondend gesprek op 19-12-2024.

Op 11-2-2025 ontvangt de klankbordgroep van de notulist van de gemeente Sliedrecht de heer Mautez Al Sabbagh een conceptverslag van die afrondende bespreking met de klankbordgroep van 19-12-2024, waarover hij onze op- en aanmerkingen verwacht te ontvangen. Het conceptverslag bestaat uit 4 bladzijden. Ons inziens heeft de heer T. Spek en de heer M. Al Sabbagh hier ruim de tijd voor genomen: 2 maanden.

Dan ons commentaar op de conceptnotulen van het afrondend gesprek
d.d. 19-12-2024

Zie daarvoor ook de opmerkingen op de blz.1 t/m 4, waarbij door ons cijfervolgorde het geschrevene is voorzien van commentaar.

Bladzijde 1:

1. Graag vermelding van de aanwezige klankbordgroep leden op deze beeldvormende vergadering: Ab van Gool, Henk ten Brinke, Ad de Waard en Jolanda Bakker.
2. Wij tekenen bezwaar aan tegen het gebruik van de formulering dat de heer T. Spek de stedenbouwkundige kaders heeft benoemd, want dat is een onwaarheid.
3. Het initiatief tot een afrondend gesprek kwam niet van de klankbordgroep van de Maaslaan, maar was een initiatief van de wethouder zelf. Later bleek dat het zou gaan over de niet beantwoorde vragen uit al onze brieven. Daarover, over dat niet beantwoorden van onze vragen uit 17 brieven, daarop wilden wij alsnog antwoorden ontvangen en de wethouder was ons inziens tot inkeer gekomen dat hij hier toch wel een groot communicatie item had verwaarloosd.
4. De actie- en klankbordgroep zal ook een definitieve kopie ontvangen van dit gecorrigeerde afrondende gesprek. Daaraan tevens een financieel voorstel van de wethouder aan de raad en alsmede de besluitvorming daarop van de raad.

Bladzijde 2:

5. Zie allereerst onze opmerkingen in het rood op het conceptverslag. Ten tweede: wij betwijfelen of de raad die kaders heeft meegegeven, zij het dat ons alleen als kader bekend is gemaakt “te kleuren binnen de grenzen van de bestaande bebouwing” en dat de geplande watergang vervalt en de kinderspeelplaats, plus volière en de hondenuitlaat blijft gehandhaafd. Hiermee werd het bouwen in het park teruggedraaid.

Deze bovenstaande wijzigingen vinden wij echter niet terug in het verslag i.e. het kader.

Over “hoogteaccenten en omvang massaliteit” is in de opstartfase van de planvorming door de architect Cor Geluk niets meegedeeld. Dat werd overgelaten aan de architect. Over de kaders heeft geen participatie plaatsgevonden en dat geldt ook voor de locatie van de nieuwe fysio. Wij werden 4x op de hoogte gebracht in de participatievergaderingen over wat de architect had bedacht en ontworpen en daaruit werd een keuze gemaakt door de architect en aan ons voorgelegd.

De door u genoemde woningbouwimpuls qua investering is ons qua doel niet uitgelegd en specifiek zeker niet dat de ontvangen rijkssubsidie was gekoppeld aan dat beoogde woonprogramma. U suggereert hier dat er een woonprogramma is, terwijl wij constateren dat dit woonprogramma in laatste instantie nog eens heel erg ging afwijken van eerder genoemde en gehanteerde aantallen. Ook hier klopt de tekst dus niet met de werkelijkheid.

6. Het stap voor stap meenemen in het bouwproces en het accepteren van input onzerzijds is zwaar overdreven aangezet in uw verslag. Lees daartoe punt 5, bovenstaand nog maar eens.

Met name de opmerking over navolgbaarheid en complexiteit van het ontwerpproces schieten bij Ab van Gool en Henk ten Brinke in het verkeerde keelgat. Wij hebben elk in onze praktijkervaring wel complexere projecten gerealiseerd en beschouwen deze opmerking als een belediging voor de kennis binnen de klankbordgroep.

Ik denk dat een compleet ziekenhuis voor 500 bedden ontwerpen en bouwen, inclusief het medisch equipment, een veel grotere complexiteit bevat dan een simpel wooncomplex. Ons inziens is het “onnavolgbare complexe” verhaal ontstaan door de afspraken met Tablis Wonen en het onbenullige en ondoordachte basisplan van het Rotterdamse bureau Palmthout.

7. Dit punt is de weergave van ons vinden en denken over dit deelplan.
8. Ja, er is input meegenomen, maar die input was evident en had in het basisplan reeds aanwezig moeten zijn.

Conclusie:

Door ontbrekende eigen ontwerpkenis bij de gemeente Sliedrecht kan zo iets ontstaan. Blijft over in dit punt 8 één zin die ons niet bevalt: namelijk de onderlijnde zin over 6 lagen. Dat willen wij niet!!! Alle omwonenden vinden 4 bouwlagen het maximum. En de private bouwplannen van Tablis Wonen moeten hier gaan bijdragen zoals eerder genoemd in deze brief (punt 4). Ook over het spoor bouwen kan hierin bijdragen.

9. Ons 3^e voorstel wordt hier door u benoemd. Het mindere aantal auto's bedraagt 30 in plaats van de door u genoteerde 24.
10. De gekozen bewoording "aanzienlijke invloed" is volgens u passend, maar voor die erkenning is dat teveel eer. Want het nieuwe bouwconcept, wat er nu ligt, komt van de architect Cor Geluk. Als we in dat concept kunnen teruggaan van 6 naar 4 bouwlagen, dan zijn wij als klankbordgroep pas tevreden en dat geldt zeker voor alle omwonenden. En dat 4 lagen mogelijk is, dat is hierboven in deze brief omschreven.
Ons ontgaat uw verweer van financiële haalbaarheid, omdat wij nooit financiële inzage hebben ontvangen. Het "daarnaast" begrijpen we, maar moet ten koste gaan van onacceptabele hoogbouw waaruit grote onvrede in de wijk gaat ontstaan.
11. We staan positief tegenover deze actie; want de raad zal nu zelf ook moeten gaan nadenken over die 4 grote, zeer grote massale bouwvolumes. Er zijn slechts 12 marktwoningen mee gemoeid, dus de financiële gevolgen gaan over 12 woningen en niet over 24.
12. Het verschuiven van de woonblokken met 4m oostwaarts en het weglaten van de binnentuin boven de auto's kan een flinke vermindering van kosten opleveren. Zoals reeds eerder omschreven moet dit goed berekend worden, inclusief verlichting, sprinkler retentiebekkens etc etc; alsmede dilatatie voegen in de betonplaat en zorg voor hun waterdichtheid. Met dit alles is veel geld te besparen. De bewoners hebben een heel park "naast de voordeur" als buitenruimte. Ook dit moment zijn er ook geen problemen met de afwatering terwijl alles nu al bestraat is.

13. Correct geformuleerd; zie ook de tekstcorrecties.
De omschrijving zijnde de reactie van de gemeente, spreekt ons niet aan. Ja, er wordt overal gebouwd in Sliedrecht maar dat moet wel “matchen” met de bestaande omgeving en dat moet in ons geval zeer zeker met de doelstelling van het park. Die functie van het park is anders dan woninghoogbouw. Wij voorzien dat de functie van het resterende park onder deze hoogbouw ernstig gaat lijden. Zie ook de tekstcorrecties van 13: graag opnemen in het verslag.
14. Het verwijt aan het adres van de heer H. ten Brinke “om niet te willen komen praten” voordat wij antwoorden hebben ontvangen, is ons inziens onterecht. Als wij de planvoorbereiding van de gemeente en Tablis overzien vanaf 3-7-2023 t/m 19-12-2024, dan kenmerkt zich in die aanpak een grote mate van onkunde en een uitermate grote terughoudendheid van informatie naar ons toe. Lees onze brieven maar.
Het grote wantrouwen is ontstaan na de presentatie/ aanpakinformatie van 3-7-2023 (zie daarover onze brief no.1, d.d. 13-9-2023).
Midden 2024 gedurende een bijeenkomst in de Lockhorst heeft de burgemeester de heer J. de Vries aan de heer T. Spek het verzoek gedaan om de actiegroep uit te nodigen voor een gesprek; dit is echter nooit gebeurd. Daarvoor komt dat: nu deze afrondende vergadering op een wel erg laat tijdstip.
Ook de uitlatingen van mensen van Tablis Wonen hebben aan het wantrouwen in hoge mate bijgedragen. Wij hebben niet tegenstaande dat, ons steeds bewust afgevraagd of een dergelijk groot massaal bouwvolume hier thuishoort en inpasbaar is. Neen, is daarop ons antwoord.
15. Goed voorstel.

Bladzijde 4:

16. Goed voorstel nogmaals. De actie- en klankbordgroep zal ook een kopie ontvangen van het verloop van het participatieoverleg als geheel, inclusief het raadsvoorstel.

Dit voorstel van de wethouder zou een voorstel zijn om:

- a. 2 verdiepingen te laten vervallen van de 3 hoogbouwblokken.
- b. Hierbij zou gevoegd worden een financieel plaatje wat de consequenties van punt a zouden zijn en wel specifiek voor de gemeente Sliedrecht.
- c. Als additionele kostenvermindering hebben de actie- en de klankbordgroep ook gevraagd de overdekte parkeerplaats met betonplaat etc. etc. en de binnentuin te laten vervallen. Dit zal mede een aanzienlijke kostenvermindering opleveren.

Nogmaals:

De wethouder stelde dit zelf voor en wilde de besluitvorming hierin neerleggen bij de raad van de gemeente Sliedrecht.

En die besluitvorming zou dan gaan over: “Wil de raad dit grotere financiële bedrag als additionele kosten accepteren”.

De klankbordgroep kan zich daarin vinden, onder voorwaarde dat de punten a, b en c in het kostenreductieplaatje worden meegenomen en die kostenberekening door een vakkundig extern bureau wordt uitgevoerd. Hopelijk laat dit financiële plaatje zien hoe de kostenopbouw er in detail uit ziet.

De wethouder de heer T. Spek heeft verder nog toegezegd dat er begin 2025 nog een overleg zal plaatsvinden om alle onbeantwoorde brieven sinds juli 2023 van de actiegroep voor het behoud van het W. Dreespark en de Maaslaan door te nemen.

Bijlagen:

- 1. Brief van mevr. Jolanda Lock aan de heer T. Spek
- 2. Conceptverslag van het afrondend gesprek op 19-12-2024 met rode correcties

Persoonlijke brief van klankbordgroep lid

Graag deel ik hier wat afsluitende gedachten van mij. Dit op persoonlijke titel omdat ik helaas (na 2x verzetten) niet bij de laatste bijeenkomst kan zijn.

Vanaf het begin van het participatieproces hing het aantal van 120 appartementen in de lucht. In de eerste bijeenkomst is expliciet nagevraagd of het aantal van 120 een vaststaand gegeven is. Want als dit een vast cijfer is, is dat een wurggreep en participatie niet vrij mogelijk. Deelname aan de klankbordgroep zou ik dan zonde van mijn tijd vinden. Omdat op die 120 maar steeds geen duidelijk antwoord kwam, ben ik / zijn we doorgegaan.

Pas bij de derde bijeenkomst blijkt via Cor Geluk toch 120 de opdracht te zijn geweest en dat hij er 114 van heeft kunnen maken. Slechts 6 minder is niet om warm van te worden. Gezegd wordt dat dit aantal van 120 nodig is om uit de kosten te komen. Dit cijfer valt niet te controleren en we moeten aannemen dat dat inderdaad zo is...

Vanuit de klankbordgroep is ook aandacht gevraagd voor het plan van de actiegroep waarin 70 appartementen zijn uitgerekend en uitgetekend. Omwonenden waren hiervoor te porren en dit plan is daarom het bekijken waard. Ik vind het onbegrijpelijk dat er op deze en eerdere brieven niet is gereageerd vanuit de gemeente. Dit heeft het vertrouwen enorm geschaad. Zie hiervoor ook de brief van de klankbordgroep na de 2e bijeenkomst.

Ik herhaal dit, omdat participatie in deze vorm (klankbord) dan misschien wel het hoogst haalbare is, maar al bijna niet meer goed mogelijk is. Dit bleek ook tijdens de bewonersavond. Men vond in Cor Geluk, zo werd dit ook uitgesproken, voor het éérst een luisterend oor. Dat kon hij ook bieden, omdat hij niet de functie heeft om beslissingen te nemen. Hij kan alles bedenken en vinden, met een open blik.

Die open blik ontbreekt bij de gemeente. Begrijpelijk omdat er sprake is van een groter plan maar onbegrijpelijk dat duidelijke antwoorden gewoonweg uitblijven.

De afgesproken spelregels zijn wel duidelijk. Afgesproken is dat bouwen aan de Maaslaan binnen de hekken en niet boven de boomgrens gebeurd. Hier wordt in het voorkeursontwerp binnen gebleven maar dit betekent dat op een kleiner oppervlakte een hoogte gekozen wordt van ca. $7 \times 3 = 21$ meter. De klankbordgroep was in eerste instantie blij met het bouwen binnen de hekken maar is later (zie brief) duidelijk geweest over de hoogte. Je zult de klankbordgroep, de actiegroep, Sliedrecht Groen en alle omwonenden en insprekers niet horen zeggen dat 21 meter een acceptabele hoogte is.

Groene plekken in het dorp zijn van vitaal belang voor de gemeenschap. Meer bouwen is nodig maar groen is evenzeer nodig voor de mensen die er al wonen. Sliedrecht is dicht bebouwd. Zou er een moment komen dat je kunt zeggen: het is vol gebouwd? Volgens mij is dit punt bereikt en is niet alleen het terugkerend motto 'haalbaar en betaalbaar' belangrijk, maar evengoed ook 'leefbaar'.

Natuurlijk zijn de plannen van Cor Geluk m.b.t. groene gevels en parkeren goed. Deze creatieve manier van denken en de deskundigheid werd ook tijdens de bewonersavond gewaardeerd. Echter, er is subsidie aangevraagd om het concept plan financieel mogelijk te maken. De plannen van Cor Geluk wat zijn dan wel mooi, maar zijn ze ook financieel mogelijk?

Mag het een conclusie zijn dat een leefbaar plan niet betaalbaar is?

Mag dit een conclusie zijn of moet dit project koste wat koste betaalbaar en haalbaar gemaakt worden?

Vaak wordt als onomstotelijk argument aangedragen dat ook 'onze jongeren' op zichzelf willen wonen. Dat is alleen een eigenlijk argument als de nieuwbouw 100% voor Sliedrechtse jongeren is én als de grootte van de appartementen passend is voor die doelgroep. Dan valt meer te denken aan studio's waarvan je er meer op hetzelfde oppervlakte kwijt kunt.

Die hoek is niet opgedacht want: haalbaar en betaalbaar.

Zo zit je in een wurggreep.

Zo heb ik spijt van mijn deelname omdat het geen zoden aan de dijk heeft gezet.

Zonde van ieders tijd en wat de gemeente betreft: tijd is geld.

Twee evaluatiepunten m.b.t. bewonersavond:

- De diverse meningen zijn goed geventileerd. Daar was ruimte voor. De verslaglegging ging rommelig, toen de avond al een poosje onderweg was werd gevraagd of alles toch wel opgeschreven werd, waarna gestart werd met het maken van notities op geeltjes. Dit blijkt niet volledig, waarna Sliedrecht Groen zelfs een aanvullend verslag heeft nagestuurd.
- Er was niemand van de gemeente die beslissingen neemt. Er was een voorzitter die was ingevlogen om de avond te leiden. Dat deed hij goed maar hij is slechts tijdelijk betrokken. Er was een ambtenaar die nog maar kort bij het project betrokken was en niet veel parate kennis had en beslissingen mocht nemen. Er was een landschapsarchitect die veel begreep en meedacht maar geen besluiten neemt. Ik heb de voorzitter gevraagd hoe dit over te brengen bij degenen die besluiten nemen. Hij gaf aan de zwaarte van het gesprek goed te hebben begrepen en dat ook te communiceren naar de gemeente.

Conclusie: om de bewonersavond daadwerkelijk nut te laten hebben ,moet de avond zorgvuldig worden genotuleerd en verslaglegging gedeeld. Wordt de inhoud en zwaarte van de inbreng van bewoners niet gecommuniceerd richting degenen die wél beslissingen nemen (college en raadsleden), dan is dit ook weer voor niets – en dus zonde van ieders tijd. Nog beter als de besluitvormers op de avond zelf aanwezig en beschikbaar zijn.

Op Sliedrechtbouwt.nl ontbreekt de brief die de klankbordgroep heeft verzonden n.a.v. de tweede bijeenkomst. Fijn als die toegevoegd wordt zodat raadsleden en het college hiervan op de hoogte zijn.

Verzoek de aangegeven correcties op te nemen v/d klankbordgroep.

Afrondend gesprek Klankbordgroep Maaslaan

bijlage bij
brief no. 20

Donderdag 19-12-2024

18:00-19:00

Raadhuis Sliedrecht

1. Aanwezigen:

Klankbordgroepleden : *namen vermelden.*

Ton Spek (Wethouder Sliedrecht)

Omar Laghzaoui (Projectmanager BHS Sliedrecht)

Mautaz Al Sabbagh (Projectsecretaris BHS Sliedrecht)

2. Een afrondend gesprek

Op 18 november 2024 vond een beeldvormende vergadering plaats waarin wethouder Ton Spek, het ambtelijk projectteam en het betrokken stedenbouwkundig bureau een presentatie gaven over de ~~stedenbouwkundige kaders~~ voor het project Binnenstedelijke Herstructurering Sliedrecht (BHS). Voorafgaand aan de vergadering kregen klankbordgroepleden de gelegenheid om met de politiek in gesprek te gaan. Ook tijdens de presentatie was er ruimte voor vragen.

Verschillende leden van de klankbordgroep Middeldiepstraat en Maaslaan hebben daarbij aangegeven

3 behoefte te hebben aan een afrondend gesprek, waarbij ook wethouder Ton Spek aanwezig is. Dit om gezamenlijk te kunnen reflecteren op het participatieproces, maar ook om nog openstaande vragen te kunnen beantwoorden.

4 Reflectie op het participatieproces *v. h. Maaslaan project.*

De klankbordgroep benadrukte dat zij zich constructief heeft opgesteld en actief heeft meegedacht over de plannen. Tegelijkertijd uitte zij haar teleurstelling over de beperkte invloed die zij heeft kunnen uitoefenen op een aantal onderdelen:

- De klankbordgroep ontwikkelde een eigen plan waarmee circa 70 woningen gerealiseerd konden worden met een lage bouwhoogte. Dit plan werd positief ontvangen in de buurt.
- Bij het presenteren van de verschillende scenario's door de gemeente en het stedenbouwkundig bureau werd echter duidelijk dat de scenario's tot 6 woonlagen bevatte.
- De leden van de groep namen hun taak serieus en hebben vervolgens geprobeerd om zelf tot een concessie te komen, hierop hebben zij een nieuw plan opgesteld met meer woningen en *van met* maximaal 4 bouwlagen. Ook dit nieuwe plan is besproken met de buurt. *en accoord bevonden.*
- In het uiteindelijke gemeentelijke plan is alsnog gekozen voor 6 bouwlagen voor de gebouwen die grenzen aan de parkzijde. De klankbordgroep is het hier niet mee eens en vindt dit te hoog.
- Daarnaast wijst de klankbordgroep erop dat er oorspronkelijk sprake was van een groter sociaal programma. Dit roept verwarring op, aangezien het doel van deze woningbouw juist bedoeld was om de schuifoperatie voor de Tablis-locaties te faciliteren.
- De verschuiving naar een groter aandeel marktwoningen werpt bovendien vragen op over de bestemming van de extra opbrengsten die hieruit voortvloeien.

klankbord

17. De discussie over de bouwhoogte en het woonprogramma zal expliciet worden opgenomen in zowel het participatieverslag als het raadsvoorstel. Daarnaast zal de financiële impact van een mogelijke verlaging van de bouwhoogte inzichtelijk worden gemaakt.

Tot slot bedankt Ton Spek iedereen voor hun inzet gedurende het proces en wenst hij iedereen fijne feestdagen toe.

6. Zwaar overdreven geformuleerd
Wij hebben slechts ervaren dat
de Architect Hr. Cor Geluk simpelweg
opnieuw begonnen is.

7. Wij zullen als klankbordgroep nog een
extra brief schrijven met een aangepaste
perspectief tekening waarin de hoofdbouw
op zijn juiste schaal en afmetingen zijn
getekend, zodat het de juiste ervaring
van 6 hoog doet ontstaan.

8. De onderlynde tekst suggereert dat wij
accord zouden gaan met die 6 hoog; dat
is niet waar. De gekozen bewoording klinkt als een garantie
Die 6 hoog komt van het geplande aantal maar wordt
woningen: 120 en dat resulteert in ons opge-
door ons niet aanvaarde 6 bouwlagen. drongen
De verdere modificaties die benoemd
worden: lees daarover onze brief no. 20.

10. Aanzienlijk: Ja dat was nodig om het
Park niet te verpesten. lees onze commen-
taren & mening over de prestatie v/h bureau
Palmthout uit Rotterdam.

zal in kaart worden

- **Financiële gevolgen van minder woningen:** Er wordt in kaart gebracht wat het verlies aan opbrengsten betekent wanneer vier bouwlagen worden gerealiseerd in plaats van zes bouwlagen (24 minder woningen). Hierbij wordt ook het effect van een eventuele vermindering van subsidies meegenomen. De gevolgen hiervan voor de financiële haalbaarheid van BHS zullen worden opgenomen in het raadsvoorstel.

- 12 • **Verschuiving woonblokken:** De voor- en nadelen van het verschuiven van de woonblokken richting de Maaslaan, zoals voorgesteld door de klankbordgroep, worden opnieuw bekeken. De uitkomst hiervan wordt teruggekoppeld en opgenomen in het participatieverslag.

Vraag en antwoord

- 13 ➤ De klankbordgroep vraagt zich af waarom zoveel woningen op de Maaslaan moeten worden gerealiseerd, terwijl locaties zoals het Burgemeester Winklerplein en de Groen van Prinsterenlocatie nog steeds niet zijn ontwikkeld. Het gevoel leeft dat de Maaslaan onevenredig belast wordt omdat andere projecten vertraging hebben opgelopen.

Reactie gemeente: Als dat het gevoel is, dan betreuren wij dat. We maken inmiddels goede vorderingen bij het BW-plein en de Groen van Prinsterenlocatie. Wij hebben een woningbouwprogrammering die we jaarlijks aan de provincie aanleveren. Deze omvat locaties zoals Baanhoek West, het Wilhelminakwartier, de Groen van Prinsterenlocatie, het BW-plein en ook de BHS locaties. Er is dus geen sprake van dat wij aan de Maaslaan willen compenseren voor andere locaties, overal in Sliedrecht zijn we bezig.

- De klankbordgroep brengt het retentiedak ter sprake en vraagt zich af of dit niet een belangrijke reden is waarom er hoger gebouwd moet worden en meer woningen nodig zijn om het plan financieel draagbaar te maken, gezien de hoge kosten van deze oplossing.

Reactie gemeente: De daktuin en het retentiedak biedt de buitenruimte voor toekomstige bewoners en het vervangt de eerder geplande watergang. Voor de waterbergingsfunctie is tevens ook subsidie aangevraagd.

- In januari zal nog een afrondend gesprek plaatsvinden met de actiegroep Maaslaan. Enkele leden van deze groep, welke ook in de klankbordgroep zitten, geven aan met voorstellen te zijn gekomen en hebben het gevoel dat hier niets mee is gedaan. De brieven die in de afgelopen periode zijn verstuurd, (17 stuks), zijn niet besproken. Dus ook niet beantwoord

- 14 Reactie gemeente: Vooropgesteld willen wij onze waardering uitspreken voor jullie inzet en betrokkenheid bij de buurt. In 2023 hebben wij jullie uitgenodigd voor een overleg, maar toen gaven jullie aan pas te willen deelnemen wanneer alle inhoudelijke antwoorden beschikbaar waren. Sindsdien hebben jullie 17 brieven verstuurd.

- 15 Wij hebben deze brieven zorgvuldig gelezen. Veel van de punten die hierin worden genoemd, zijn echter al tijdens de klankbordgroepbijeenkomsten besproken. Desondanks wil ik jullie als actiegroep graag opnieuw uitnodigen voor een afrondend gesprek. Wij zullen alle ingediende brieven voorafgaand aan dit gesprek opnieuw doornemen. Voor mij is het van groot belang om dit proces gezamenlijk te bespreken en op een zorgvuldige wijze af te ronden.

- 16 **Afronding**
Ton Spek geeft aan te erkennen dat de klankbordgroep de gemeente het oneens blijven over de bouwhoogte en het woonprogramma. De wethouder geeft aan dat de klankbordgroep, net als bij voorgaande sessies, een verslag van deze bijeenkomst zal ontvangen, met het verzoek om te reageren of hun standpunten hierin correct zijn weergegeven.

zie ZOZ

v.d. wethouder:

5. **Reactie gemeente:** De opdracht waarmee wij vanuit de raad op pad zijn gestuurd, was om een participatietraject op te starten. De raad heeft hierbij echter ook kaders meegegeven, met betrekking tot onder andere de locaties, maar ook waar de hoogteaccenten mogen komen en de woningbouwomvang. Binnen deze kaders heeft participatie plaatsgevonden. Samen hebben we gekeken hoe we dit woonprogramma op de beste wijze inpasbaar konden maken op deellocatie Maaslaan en de andere deellocaties.

De gemeente geeft aan dat deze participatie, mede door de inbreng van de klankbordgroep, heeft geleid tot betere plannen maar dat het nieuwe plan hierdoor ook aanzienlijk duurder is geworden. "Voor de gemeentekas waren de eerdere plannen betaalbaarder," aldus de wethouder. We kunnen deze kosten dekken, deels door marktwoningen te bouwen, maar ook door de Woningbouwimpuls-subsidie die wij hebben ontvangen. Hiervoor is het wel noodzakelijk dat we blijven voldoen aan het beoogde woonprogramma.

6. Met betrekking tot de verschuivingen in het woonprogramma tussen de verschillende BHS-locaties geeft de gemeente aan dat het soms noodzakelijk was om, op basis van nieuwe inzichten en ontwerpkeuzes voortkomend uit participatie, aanpassingen door te voeren. Tijdens de klankbordgroepbijeenkomsten hebben wij jullie stap voor stap meegenomen in deze keuzes en was er ruimte voor input. Wij beseffen echter dat het ontwerpproces, gezien de complexiteit en de hoeveelheid overleggen, mogelijk niet altijd volledig navolgbaar is geweest.

zie ZOZ

Bouwhoogte en woonprogramma

De bouwhoogte blijft een belangrijk discussiepunt. De klankbordgroep voelt zich onvoldoende gehoord in haar wens om de hoogte te beperken tot vier verdiepingen. "Als het woonprogramma vanaf het begin al vaststond, wat was dan het nut en de noodzaak van de participatie?" aldus de klankbordgroep.

zie ZOZ

8. Vanuit de groep wordt echter ook aangegeven dat op andere punten wel input vanuit de groep is meegenomen. Zo komt er geen hoogte accent van meer dan 6 lagen meer, wordt er niet meer gebouwd in het park, is er niet langer een watergang van 7 meter breed gepland in het park, en komt er geen fietspad meer recht door het park. Er wordt nu gebouwd binnen de voetafdruk van de huidige bebouwing en verharding.

zie Z.O.Z.

9. Voorstel klankbordgroep

De klankbordgroep stelt voor om de woonblokken in het laatst gepresenteerde plan 4 meter richting de Maaslaan te verschuiven, zodat er meer ruimte ontstaat voor bestaande bomen en deze niet gesnoeid hoeven te worden. Daarnaast stelt de groep een verlaging van de bouwhoogte met twee verdieping voor. Dit zou volgens de klankbordgroep 24 woningen minder betekenen (12 marktwoningen en 12 sociale woningen). Tevens scheelt dit ca. 25 parkeerplaatsen.

30

10. Reactie Ton Spek, te onderzoeken gevolgen van voorstellen klankbordgroep

Ton Spek benadrukt dat de klankbordgroep een aanzienlijke invloed heeft uitgeoefend. "Onder leiding van het nieuwe stedenbouwkundig bureau, en dankzij jullie participatie, zijn de plannen gans veranderd." Het voorstel van de klankbordgroep om 24 minder woningen te realiseren heeft echter gevolgen voor de huisvesting van sociale huurders, voor de financiële haalbaarheid van het plan en kan er toe leiden dat de woningbouwsubsidie vervalt (het totaal aantal betaalbare woningen is een randvoorwaarde voor de toekenning). Daarnaast speelt de dringende behoefte om de woningnood in Sliedrecht aan te pakken, aldus de wethouder.

zie Z.O.Z.

11. Desondanks geeft de wethouder aan bereid te zijn dit voorstel en haar gevolgen op te nemen in het raadsvoorstel richting de gemeenteraad, met de nadrukkelijke kanttekening dat de uiteindelijke beslissing bij de raad ligt en niet bij hem.

Zwaar
overdre-
ven
geformu-
leerd. 7

13. Hoe het getal 120 is ontstaan, is door ons na een lange zoektocht achterhaald en daarover hebben wij een lange en uitvoerige brief no. --- geschreven

Maar waarom de Maaslaan nu 120 bouweenheden moest gaan krijgen is ons inziens alleen een

"financieel gedreven beslissing"

de doorgehaalde zijn te vervangen door:

"niet een belangrijke kosten besparing kan opleveren om het voorstel $\frac{1}{4}$ klankbord groep daarmee financieel haalbaar te maken, etc.

16. "Het oneens blijven" over de "bouwhoogte" & het "woonprogramma"

Onze conclusie hierop: Er valt dus niet verder te praten met de gemeente Sliedrecht.
"De teerling is geworpen"

Dat wil niet zeggen dat wij stoppen.

actie no 1: willen wij de raad per separate brief vragen per fractie of zij dit "statement" $\frac{1}{4}$ wethouder onderschrijven.

actie no 2: een gerechtelijk objectief standpunt / zienswijze vragen over deze impasse waarin wij als Sliedrechtse bewoners nu door ons eigen bestuur gebracht zijn.