

Aan:

- Projectsecretaris en notulist [REDACTED], op het project van de Maaslaan en het W. Dreespark te Sliedrecht
- Wethouder Wonen de heer T. Spek van de gemeente Sliedrecht

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.

Betreft:

Uw verslag van het gesprek, op uw verzoek, met de actiegroep van het W. Dreespark op 3-2-2025. Een terugblik op het verloop van de ontwerpfase van de woningbouwplannen aan de Maaslaan – startend met een nieuwe architect per 1-1-2024.

Vraagstelling: het verzoek aan ons uw conceptverslag te willen voorzien van mogelijke op- en aanmerkingen.

Wij ontvingen daartoe van u: 3 uitgetypte bladzijden, welke door ons zijn voorzien van een nummervolgorde (zie bijlage).

Ons commentaar bestaat uit 2 delen:

Deel 1: zijn de kleinere opmerkingen op uw bladen 1 t/m 3, welke wij graag zouden zien te worden opgenomen in de tekst.

Deel 2: zijn langere tekststukken als commentaar op die van u, waarbij het door u geschrevene niet door ons “als zodanig” wordt aanvaard.

Wij zouden graag zien dat ook deze (onze) opmerkingen in het verslag worden opgenomen.

Punt 1.

Gaarne de namen van de 2 aanwezige leden van de actiegroep vermelden: de heer A.D. van Gool en de heer H.A. ten Brinke.

Punt 2.

Zie onze doorhalingen en tekstcorrecties.

Punt 3.

Toe te voegen in de tekst achter “onvoldoende betrok”, “onvoldoende betrok in de besluitvorming”. Zie verder onze tekstcorrecties.

Punt 3.1. V-1

Om daar aandacht, blijvend, voor te krijgen, heeft de actie-klankbordgroep deze bezwaren reeds zeer vroeg vastgelegd in de klankbordvergadering met de gemeente. Zie onze brieven.

Punt 3.2. V-2

Deze tussentijdse aanpassingen betroffen in hoofdzaak de overdekte parkeerplaatsen op begane grondniveau en op dit dak de creatie van een binnentuin. Het voorkomt lange in- en uitritten, waar feitelijk de ruimte voor ontbreekt. De actiegroep herhaalt hier echter nogmaals: “een zeer dure oplossing”. Overigens kwam dit dure voorstel niet van de actie- en klankbordgroep, maar van de architect [REDACTED] [REDACTED].

Punt 3.3.

Dit genotuleerde punt vraagt om nadere uitleg van de notulist en de gemeente Sliedrecht. Het verwijt aan de actiegroep wordt omschreven als dat hun vragen en opmerkingen niet aansloten op de fase waarin het project zich bevond. Zo’n opmerking behoort te worden onderbouwd en die onderbouwing wordt niet gegeven. Noem deze punten dan. Ook weer zo’n opmerking die bij goede communicatie niet thuishoort.

Als wij als klankbordgroep in staat zijn vragen te formuleren, die er toe doen, verwachten wij dat de aanwezige gemeentelijke vertegenwoordigers deze “complexe vragen” kunnen begrijpen en beantwoorden.

Ontwerpen is een proces met vele facetten die aandacht vragen, waarbij normaal gesproken een z.g. programma van eisen wordt gebruikt; dat is echter door de gemeente niet gehanteerd. Het verwijt aan de klankbordgroep is onterecht en wordt door ons feitelijk geïnterpreteerd als een gebrek aan kennis en ervaring uwerzijds.

De klankbordgroep heeft geen complexe vragen en om dat te duiden worden ze dan maar nog eens door ons hierbij herhaald:

- Minder hoogbouw, van 6 hoog terug naar 4 hoog.
- Geen aantasting en kaalslag van het parkgroen en oude bomen op de grens van de nieuwe bebouwing in het park..
- Uit het vorige punt komt ons voorstel voort om deze parkgrens 4^m oostwaarts te verschuiven, waardoor de binnenruimte voor parkeren van 20^m verkleind wordt tot 16^m
- Door uit te gaan van 4 hoog, komen er ook minder benodigde parkeerplaatsen (30). Het zou verstandig zijn met behulp van het Duitse ontwerpboek "Bauentwurfslehre" eerst eens een opzet te maken van de parkeerplaatsen, dan kom je later niet voor verrassingen te staan.
- Overigens; ons advies: laat "de overkapping" van die grote parkeerplaats vervallen; de benodigde kolommen daarvoor belet je vrijheid van ontwerpen. De onderheide fundering zal niet zakken, de bestrate parkeerplaatsen wel en daardoor ontstaan zeer hinderlijke hoogteverschillen met regelmatig onderhoud tot gevolg. Hopelijk wordt dit wel begrepen.

Punt 3.4.

Zeer juiste conclusie van de wethouder.

Punt 3.5.

Ok, geen tekst.

Punt 4. Bouwhoogte

Ok, geen tekst.

Punt 4.1.

Deze omschrijving suggereert dat wij, de klankbordgroep, invloed hebben gehad op de omvang van de bebouwing. Die suggestie is absoluut onjuist; de architect [REDACTED] heeft het ontwerp, het nieuwe ontwerp met startdatum 1-1-2024, op basis van eigen potentie en inzichten ontworpen. Daarbij heeft de architect ons alleen geraadpleegd tijdens de participatieavonden en werd alleen onze mening gevraagd over de 3 gepresenteerde alternatieven.

Omvang van de bouwvolumes is volledig gebaseerd op de taakstelling aan de architect, komend van de gemeente Sliedrecht, met als enige eigen restrictie om binnen de bestaande bebouwingsgrenzen te blijven. Deze bebouwingsgrenzen waren reeds lang bekend, edoch het allereerste bebouwingsvoorstel ging daar ruim overheen (kinderspeelplaats, volière en hondenuitlaat verdwenen daarbij).

Het is ons recht en zeker onze plicht om als klankbordgroep u op dit soort fouten te wijzen en daarmee de proteststem uit de Sliedrechtse bevolking te laten horen.'

Conclusie: wij vragen als klankbordgroep een aangepaste omschrijving van punt 4.1, zo niet dan liever geen punt 4.1.

Dat de watergang in het park is geschrapt heeft onzerzijds slechts één doel: het voorkomen van kaalslag van groen en mooie oude bomen, staand op de geplande plaats voor de watergang; dat was en is nog steeds ons doel om te vragen deze watergang te laten vervallen.

Daarnaast zou door die watergang extra 1600m² grond aan het park worden onttrokken. Ook dat is door de klankbordgroep onder uw aandacht gebracht en geaccepteerd.

Conclusie: 4.1. redigeren en de bovenstaande tekst gebruiken.

Punt 4.2.

Dit is de eerste keer dat de wethouder de heer T. Spek schriftelijk stelt dat de bouwhoogte 6 bouwlagen zal blijven. Dat wil zeggen: de target was 120 woningen (wordt nu 115) en zal dat dus blijven. Dit bouwvolume is vanaf juli 2023 niet veranderd (lees brief no.1). Feitelijk is dit standpunt het einde van de overlegsessies.

Punt 4.3.

Ok. Nog één toelichting over onze opmerking “dat Tablis in staat wordt geacht haar eigen broek op te houden”. Die zin komt voort uit brief no.14, d.d. 22-4-2024 waar neerslag te vinden is van de stellingname van de directeur van Tablis, [REDACTED], over het statement zijnerzijds, dat mede gerekend de opknapbeurt/nieuwbouw van de 8 flats van Tablis over een periode van 15 jaar op “break-even” uit moet komen.

Daarvoor zijn dus 115 woningen aan de Maaslaan nodig. Zo niet, zo werd de heer H.A. ten Brinke meegedeeld, dan zal Tablis “alles stopzetten en niet meer meedoen”. Die brief no.14. van ons aan de raad bevat veel vragen waarop nooit antwoorden zijn ontvangen.

Punt 4.4.

Ook hier is de formulering suggestief: “niet altijd alle wensen volledig kunnen worden overgenomen”, stelt de wethouder. Wij als klankbordgroep hadden slechts één grote wens: namelijk niet hoger dan 4 bouwlagen.

Alle andere door ons naar voren gebrachte punten waren verbeteringen, door ons naar voren gebracht als verbeterpunten waarbij onze aandacht minstens evenzeer de aantasting van het park betrof; dat besef is ons inziens niet aanwezig bij de gemeenteraad, de wethouder en Tablis, althans zwaar onvoldoende.

Punt 4.5.

De wethouder geeft hier een totaal verkeerde uitleg van het door henzelf samen met Tablis verzonnen plan, samengevat onder het begrip “schuifoperatie”. Ons ontgaat de opmerking van: “doet in feite geen recht aan de situatie”. Wordt met deze zin bedoeld ons mee te delen dat deze schuifoperatie vervalst? Bedenk wel, dat niet wij maar Tablis en de gemeente het plan van de schuifoperatie introduceerde. Verwonderd zijn wij dan ook om nu plotseling te lezen:

Quote:

“We kunnen niet met mensen gaan slepen”

Punt 4.6.

Ok, dit is bekend.

Punt 4.7.

de omwonenden werken ruimschoots mee in ons alternatieve voorstel, want die accepteren: $115 - 24 = 91$ woningen en daarmee accepteren ze 3 grote woonblokken van 4 hoog; mastodonten in/tegen het park.

Het is een onterechte opmerking te stellen dat “het urgente belang van woningzoekenden” wordt meegenomen in de afwegingen van de gemeente alsof:

1^e de huidige bewoners moeten meelijden onder deze woningnood waarbij hun woongenot zal worden aangetast en dat geldt evenzeer voor het park.

2^e er is ook nog zoiets als woonrecht van bestaande bewoners.

Punt 4.8.

Ok. Juist geformuleerd, echter “inzetten” vervangen door “verzetten”.

Punt 4.9.

Wij wachten de resultaten af van het voorgenomen initiatief van de wethouder naar de raad. Wat opvalt in de tekstomschrijving is het ontbreken van enig begrip voor de argumenten van de actieklankbordgroep en hun achterban. Wij, de actiegroep, hebben substantieel bijgedragen met 91 woningen te accepteren op een veel te klein grondperceel, maar dat aspect wordt volledig genegeerd. 6 Hoog is te hoog, dat moet 4 hoog worden. Dat is onze drijfveer!!

Punt 5.1.

Ok. Daarover hebben wij in brief no.14 al uitgebreid geschreven, namelijk dat [REDACTED] antwoordt dat 120 woningen nodig zijn om “break-even” uit te komen. Zo niet, dan is het einde oefening voor hem. “Wat je blufpoker noemt”.

Punt 5.2.

Ok. Zie ook onze tekstcorrecties.

Punt 5.3.

Ok.

Punt 5.4.

Ok, zie aanvullingen.

Punt 5.5.

Ok. Maar de wethouder is daar zelf schuldig aan. Lees brief no.14, waarin hij [REDACTED] corrigeert.

Punt 5.6.

Ok. Als dit zo is als geformuleerd door de wethouder, maar waarom dan dat statement van de directeur van Tablis over “break-even” en zo niet dan cancelt hij alle plannen (lees brief no.14, d.d. 22-4-2024).

Punt 5.7.

Het inzicht en het voorstel van regelmatige gesprekken komt als “mosterd na de maaltijd” en vindt dan ook pas plaats na de laatste klankbordgroep vergadering van 14-10-2024. Echter: zwaar onvoldoende, want alleen via de klankbordgroep vergaderingen was er discussie.

Punt 6.

Ok. Zie aanvulling/wijzigingen

De actie- en klankbordgroep verzoekt u bijgevoegde correcties van deel 1 en deel 2 te verwerken in de tekst.

De heer A.D. van Gool

de heer H.A. ten Brinke

Bijlage:

Conceptverslag van de gemeente, de bladzijde 1 t/m 3 met handgeschreven correcties.

del 1. Tekst correcties op de blz. 1^e/m3
del 2. Aanvullingen qua tekst % Actiegroep in brief 170. 21.

1.

Gesprek met Actiegroep W. Dreespark en Wethouder Ton Spek

Datum: 3 februari 2025

Aanwezigen: Leden van de actiegroep W. Dreespark 1.

■■■■ (wethouder)

■■■■ (projectleider)

■■■■ (projectsecretaris)

2. Doel van het gesprek

Het overleg stond in het teken van een terugblik op het proces van de planvorming voor de woningbouwontwikkeling aan de Maaslaan. Tijdens dit traject heeft de actiegroep W. Dreespark 19 brieven aan de gemeente gestuurd. Daarnaast zijn leden van deze actiegroep ook onderdeel geweest van de klankbordgroep Maaslaan. Deze klankbordgroep is onderdeel van de participatie rondom het stedenbouwkundig kader voor deze locatie.

Het gesprek had als doel om het afgelopen jaar te evalueren en te reflecteren op de knelpunten binnen het proces. Daarnaast is besproken welke lessen de gemeente hieruit kan trekken en tot welke vervolgstappen dit in de toekomst kan leiden.

3. Proces en communicatie

De actiegroep geeft aan dat de communicatie tijdens het traject niet altijd naar wens is verlopen. Brieven werden ~~some~~ niet of pas na lange tijd beantwoord, waardoor de plannen voor hen lang onduidelijk bleven. Dit zorgde voor het gevoel dat de gemeente de actiegroep onvoldoende betrok. Daarnaast constateert de actiegroep dat de gepresenteerde plannen in de loop van de tijd zijn gewijzigd zonder hier tussentijds ~~een~~ toelichting over te krijgen. *geven v.d. gemeente ook*

3.1 • Om de actiegroep bij het proces te betrekken, heeft de gemeente hen uitgenodigd om deel te nemen aan de klankbordgroep. Veel inhoudelijke vragen, maar ook bezwaren vanuit de actiegroep, zijn tijdens de klankbordgroepbijeenkomsten besproken. *V.1 : tussenvoegen*

3.2 • De wethouder licht toe dat binnen het planvormingsproces, waarin stapsgewijs van een globaal naar een gedetailleerd plan wordt gewerkt, tussentijdse aanpassingen zijn doorgevoerd. Tijdens de bijeenkomsten van de klankbordgroep zijn deze wijzigingen toegelicht. *V.2 : tussenvragen*

3.3 • De brieven van de actiegroep bevatten vaak gedetailleerde vragen en opmerkingen die qua detailniveau niet altijd aansloten bij de fase waarin het project zich bevond. Dit maakte het complex om hier volledig en snel schriftelijk op te reageren.

3.4 • De wethouder onderkent echter dat de communicatie op punten beter had gekund en geeft aan hier in het vervolg meer aandacht aan te willen besteden.

3.5 *Gezamenlijk wordt geconcludeerd dat het voor het vervolgproces van belang is om met elkaar in gesprek te blijven. Wat de wethouder betreft, verdient het daarbij de voorkeur om persoonlijk het gesprek aan te gaan. De actiegroep geeft aan dat zij waarde hechten aan schriftelijke correspondentie, zodat alles zwart op wit staat. Een oplossing is om naar aanleiding van brieven een persoonlijk gesprek te voeren en hiervan een schriftelijk verslag op te stellen.*

4. Bouwhoogte

De actiegroep blijft bij haar standpunt dat vier bouwlagen de maximale hoogte zou moeten zijn. Zij erkent de noodzaak om woningen te bouwen, maar stelt dat de geplande bouwhoogte niet aansluit bij de omgeving. Daarnaast uit de actiegroep zorgen over de impact op de wijk en de rust in het park.

4.1 • De wethouder benadrukt dat in de plannen rekening is gehouden met belangrijke aandachtspunten uit de klankbordgroep. Zo is de omvang van de bebouwing aangepast,

waardoor er niet in het park wordt gebouwd. Daarnaast is een eerder geplande watergang geschrapt en wordt er rekening gehouden met het behoud van waardevolle bomen.

4.2. Om binnen de bestaande contouren van de huidige bebouwing alsnog te voldoen aan de opdracht van de raad met betrekking tot het aantal te realiseren woningen en om tot een haalbaar plan te komen, licht de wethouder toe dat een maximale bouwhoogte van zes lagen noodzakelijk is.

4.3 De actiegroep geeft aan dat zij, zowel als actiegroep als in de rol van klankbordgroep Maaslaan, een buurtonderzoek heeft uitgevoerd. Volgens de actiegroep vinden zowel de buurtbewoners waarmee zij spreken als andere leden van de klankbordgroep meer dan vier bouwlagen te hoog. De groep stelt daarom voor om twee bouwlagen van de huidige gemeentelijke plannen af te halen. Hiermee kunnen alsnog voldoende woningen worden gerealiseerd om de 'schuifoperatie' uit te voeren. Daarbij plaats de actiegroep nadrukkelijk de kanttekening dat zij Tablis in staat acht om zelf haar eigen broek op te houden.

4.4. De wethouder geeft aan dat participatie een proces is waarin verschillende belangen en perspectieven worden afgewogen. Dit betekent niet altijd dat alle wensen volledig kunnen worden overgenomen, maar wel dat inbreng serieus wordt meegenomen in de besluitvorming.

4.5. Daarnaast licht de wethouder toe dat bewoners niet wettelijk kunnen worden verplicht om te verhuizen naar een specifieke locatie. De term 'schuifoperatie' is voorheen gebruikt, maar doet in feite geen recht aan de situatie, "We kunnen niet met mensen gaan slepen."

4.6. Huurders van de vijfhoogflats krijgen een urgentieverklaring en een vergoeding voor de verhuiskosten. Tijdens de sloop zorgt Tablis ervoor dat de sociale woningvoorraad in Sliedrecht op peil blijft. De realisatie van sociale huurwoningen aan de Maaslaan, maar ook aan de Middeldiepstraat, dragen hieraan bij.

4.7. De wethouder wijst erop dat er sprake is van een groot algemeen woningtekort. Niet alleen sociale huurwoningen, maar ook koop- en huurwoningen zijn hard nodig. Naast het belang van omwonenden weegt daarom ook het urgente belang van woningzoekenden mee in de afwegingen die de gemeente maakt.

4.8 Op dit punt erkennen beide partijen dat er een verschil van inzicht blijft bestaan. De klankbordgroep erkent de noodzaak om woningen te realiseren, maar is van mening dat de locatie aan de Maaslaan enkel geschikt is voor een lager aantal woningen en een lagere bouwhoogte. "Er wordt dan niet langer in het park gebouwd, maar de bebouwing staat straks wel tegen het park aan." De actiegroep geeft aan zich te blijven

verzetten tegen de realisatie van bebouwing met 6 bouwlagen.

4.9 De wethouder geeft aan dat hij niet zelfstandig kan besluiten om de bouwhoogte met twee lagen te verlagen, zoals door de actiegroep is voorgesteld. Wel zal hij de mogelijke gevolgen van een dergelijke aanpassing, waaronder de financiële impact, meenemen in het raadsvoorstel. Daarbij plaats hij de kanttekening dat het belang van woningzoekenden en de mogelijkheid om substantieel bij te dragen aan een oplossing voor hem een belangrijke drijfveer vormen.

5. Geheimhouding en proces

5.1 De actiegroep staat kritisch tegenover vermeende "geheime afspraken" tussen Tablis en de gemeente, waarmee zij verwijst naar de samenwerkingsovereenkomst die tussen beide partijen is gesloten. In eerdere brieven heeft de actiegroep aangegeven dat zij Tablis zien als drijvende factor in de realisatie van een, in hun ogen, te groot woonprogramma.

5.2 Daarnaast geeft de actiegroep aan dat enkele uitspraken tijdens het proces het vertrouwen niet ten goede zijn gekomen. Zo wordt als voorbeeld een uitspraak van een projectleider van Tablis genoemd, die tijdens een klankbordgroepbijeenkomst zou hebben gezegd: "Jullie mogen je wensen kenbaar maken, maar wij beslissen." Deze uitspraak werd als ongewenst ervaren. Ook geeft de actiegroep aan dat zij een uitspraak

allereerste presentatie aan de omwonenden op heeft gezegd: "Door de aanwezige sliedrechtse bewoners."

laatsluitende opmerkingen (2x herhaald)

3.

"jullie mails zijn ruis op de lijn"

van een projectleider van de gemeente – "Er was ruis op de lijn" – richting hun advocaat Gleanetras als denigrerend hebben ervaren. Mevr. dr. [REDACTED]

als

Deze zorgen, in combinatie met de perceptie van onvoldoende transparantie rond de afspraken tussen Tablis en de gemeente, hebben bijgedragen aan het gevoel dat het proces niet volledig open vertiep en dat Tablis een te grote invloed zou hebben. verloop

5.3. De gemeente erkent het belang van zorgvuldige communicatie en begrijpt dat sommige uitspraken, hoewel niet zo bedoeld, wel zo zijn ervaren, wat het proces niet heeft bevorderd.

5.4. Ook de ~~steun~~ ^{aanpak} bijdrage van de projectleider van Tablis is ~~steun~~ ^{aanpak} overgekomen ~~aan bedoeld~~. Participatie betekent niet dat alle wensen volledig kunnen worden overgenomen, maar de inbreng van omwonenden vormt wel een belangrijk onderdeel van de planvorming, getuige de grondige wijzigingen die in het afgelopen jaar in de plannen zijn doorgevoerd.

5.5. De wethouder legt uit dat er geen sprake is van geheimhouding, maar van bestuurlijke vertrouwelijkheid. Alle raadsleden hebben inzage in de relevante stukken en kunnen de afspraken controleren. Hij benadrukt dat de term "geheim" in de publieke discussie niet correct is gebruikt en dat de gemaakte afspraken binnen de gebruikelijke kaders vallen.

5.6. Zowel Tablis Wonen als de gemeente delen de ambitie om de woningvoorraad in Sliedrecht te vergroten en te verduurzamen. Tablis Wonen investeert zelfstandig in de realisatie van het sociale deel van het woonprogramma, de gemeente levert hieraan geen financiële bijdrage.

5.7 De wethouder onderstreept het belang van regelmatige gesprekken, naast schriftelijke vastlegging van afspraken. Dit draagt bij aan helderheid en voorkomt misverstanden. "Ondanks inhoudelijke verschillen is het belangrijk om met elkaar in gesprek te blijven en elkaar te blijven ontmoeten."

6 Conclusie en vervolg

De actiegroep blijft bij haar standpunt dat zes bouwlagen niet wenselijk zijn en geeft aan zich hiertegen te zullen blijven inzetten. Mocht de bouwhoogte boven vier verdiepingen blijven, dan overweegt de actiegroep juridische stappen. neemt

De wethouder geeft aan dat hij de financiële en ruimtelijke gevolgen van het schrappen van twee bouwlagen zal onderzoeken, deze inzichtelijk zal maken en laten opnemen in het raadsvoorstel.

Over zes weken volgt een nieuw overleg waarin het raadsvoorstel wordt besproken. Een uitnodiging hiervoor wordt nog verstuurd.

zgn. 12 sociale woningen en 12 verkoopwoningen

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)