



Technische vragen (Art. 40 RvO)

Van : T.W. Pauw (PRO Sliedrecht)
Datum : 17 april 2025
Betreft : **Raadsvoorstel** Stedenbouwkundig kader Binnenstedelijke Herstructurering Sliedrecht

Geacht college,

Naar aanleiding van de door u aangeleverde stukken behorende bij het bovengenoemde agendapunt, hebben wij als raadsleden behoefte aan nadere duiding. Om tot een goed geïnformeerd oordeel te komen over de bijgevoegde stukken (91 pagina's aan bijlagen), stellen wij u graag de volgende vragen:

1. Ontwikkelopdracht locatie Maaslaan

U geeft aan dat op basis van de motie inzake het Dr. Willem Dreespark van 10 oktober 2023 en de gesprekken met Stichting Groen, omwonenden en de klankbordgroep, opnieuw is gekeken naar onder andere de plangrenzen, het woningbouwprogramma en het hoogteaccent op de deellocatie Maaslaan.

In dit kader vragen wij:

Kunt u aangeven in welk raadsbesluit is vastgelegd dat er opdracht is gegeven tot ontwikkeling buiten de bestaande bebouwing op de locatie Maaslaan?

Bij lezing van de stukken krijgen wij de indruk dat het plan om woningen in het Dreespark te realiseren mede op verzoek van de gemeenteraad tot stand is gekomen. Wij vragen u te bevestigen of dit juist is, of dat dit een onjuiste veronderstelling betreft.

2. Juridische status stedenbouwkundig kader

U stelt dat het stedenbouwkundig kader juridisch niet bindend is, maar wel als uitgangspunt dient bij het opstellen van documenten voor tenderprocedures.

Daarover hebben wij de volgende vragen:

Kunt u bevestigen of het juist is dat de gemeenteraad met het vaststellen van dit kader géén besluit neemt over aantallen woningen, bouwhoogtes, etc, en dat deze zaken pas aan de orde komen bij de omgevingsvergunning?

Indien dat het geval is, kunt u ons dan toelichten wat de toegevoegde waarde is van het nu vastleggen van dit stedenbouwkundig kader?

3. Bouwhoogte en financiële gevolgen

U geeft aan dat de klankbordgroep en actiegroep pleiten voor verlaging van de bouwhoogte naar vier lagen, wat zou leiden tot een vermindering van 24 appartementen, 32 parkeerplaatsen en een verwachte opbrengstderving van €796.000 (prijspeil 01-01-2025).

Onze vragen hierover:

Waarom is het, gezien het integrale karakter van de BHS (bestaande uit 9 locaties), niet mogelijk om de genoemde 24 appartementen elders binnen het project te realiseren?

Welke oplossingsrichtingen ziet u om het hierdoor ontstane verschil in opbrengst te compenseren, rekening houdend met onder meer het Didam-arrest en het zorgvuldig inzetten van publieke middelen binnen dit project?

4. Overige vragen

MAG-advies

Is het MAG-advies uitsluitend gebaseerd op de openbare stukken, of heeft de MAG ook kennisgenomen van documenten die onder geheimhouding zijn verstrekt (zoals de Samenwerkingsovereenkomst - SOK)?

Ontwikkelaar locatie Maaslaan

Is er reeds een ontwikkelaar bekend voor de locatie Maaslaan?

Kunt u een overzicht geven van de juridische en planologische route die gevolgd moet worden richting een omgevingsvergunning, inclusief het participatieproces dat door zowel Tablis als de marktpartij moet worden doorlopen?

Tot slot merken wij op dat, afhankelijk van de beantwoording, aanvullende vragen mogelijk zullen volgen.

Met vriendelijke groet, namens de fractie van PRO Sliedrecht

Timo Pauw