

Participatienota BHS

Stedenbouwkundig kader



Versie 2.0

1. Inleiding

Op 10 oktober jl. heeft u de Stedenbouwkundige Visie voor de herontwikkeling van zeven locaties in Sliedrecht vastgesteld. Deze locaties worden herontwikkeld binnen het project Binnenstedelijke Herstructurering Sliedrecht (BHS), dat deel uitmaakt van het Programma Ruimtelijke Vernieuwing (PRV). Met het vaststellen van de Stedenbouwkundige Visie heeft u tevens een motie aangenomen, waarin u het College verzoekt om te komen tot een heldere procesaanpak, zodat voor de gemeenteraad duidelijk is wanneer over welk product een besluit moet worden genomen en op welke momenten belanghebbenden kunnen participeren. Met deze nota geven wij hier gevolg aan en informeren wij u over de wijze waarop participatie heeft plaatsgevonden en de resultaten die daaruit zijn voortgekomen.

Deze nota is de tweede versie van de nota die u heeft ontvangen in voor de oordeelsvormende raad van november 2024. Sindsdien zijn er nog gesprekken gevoerd met de klankbordgroepen ter verdere verdieping van de plannen en afronding van het traject. De verslagen en afwegingen zijn in deze versie toegevoegd in H4 tot en met H9.

Onze opgave

Sliedrecht staat voor grote maatschappelijke opgaven. Met de door u vastgestelde Stedenbouwkundige Visie heeft u het College opdracht gegeven om, tot en met 2039 ruim 705 woningen te bouwen. Dit omvat de sloop en vervanging van 438 sociale huurwoningen door betere en duurzamere woningen, evenals de toevoeging van ruim 44 extra sociale huurwoningen. Daarnaast worden minimaal 223 marktwoningen gerealiseerd, waaronder 29 middenhuurwoningen. Ook wordt gewerkt aan een nieuwe ‘groene long’ in het dorp.

Het project BHS draagt in belangrijke mate bij aan de aanpak van maatschappelijke opgaven, zoals het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Sliedrecht, het versterken van de groenstructuur en het bevorderen van gemeenschapszin, en zal daarmee de leefbaarheid in Sliedrecht-Oost aanzienlijk verbeteren.

Ruimtelijke procedure

De volgende stap in de uitvoering van de Stedenbouwkundige Visie was het opstellen van een stedenbouwkundig kader. In januari zijn we gestart met het participatieproces, waarmee dit kader in samenwerking met belanghebbenden en Tablis Wonen tot stand is gekomen. Het was een iteratief proces, waarbij we stap voor stap een steeds concreter beeld hebben geschetst van de gewenste ontwikkelingen op de zeven locaties. Dit bood de belanghebbenden een tastbaar kader waarop zij konden reageren en hun input konden leveren.

Het stedenbouwkundig kader zal dienen als basis voor het verdere ruimtelijk-juridische traject, waarbij nu de inschatting is dat een ‘buitenplanse omgevingsplanactiviteit’ de juiste procedure (BOPA). Gezien de maatschappelijke impact van het project BHS, is het sterk aan te raden om deze procedure zo in te richten dat toekomstige ontwikkelaars in het proces van het opstellen van de bouwplannen opnieuw een participatietraject doorlopen met de belanghebbenden.

Participatieproces

Het participatieproces is zorgvuldig uitgevoerd, waarbij we ons hebben laten leiden door de waarden en doelstellingen uit onze Omgevingsvisie. De visie benadrukt het belang dat iedereen zich thuis voelt in Sliedrecht, zich veilig kan bewegen en betrokken is bij de gemeenschap. Deze maatschappelijke waarden zijn voor de realisatie van woningen en de stedenbouwkundige afwegingen die daarbij worden gemaakt niet alleen het doel, maar ook het middel om op gepaste wijze invulling aan de opgave te kunnen geven.

De Sliedrechtse Participatieleider vormde de basis voor de opzet van het participatieproces. Hierbij stonden twee uitgangspunten centraal:

- De mate waarin belanghebbenden invloed kunnen uitoefenen op het proces.
- De beschikbare tijd voor het participatietraject, parallel aan de projectplanning.

Op basis van deze uitgangspunten hebben we gekozen voor het participatieniveau 'Raadplegen of adviseren'. Belanghebbenden zijn op specifieke momenten gevraagd om input te leveren tijdens het ontwikkelen en uitwerken van scenario's, om uiteindelijk tot een voorkeursscenario te komen. Onze keuzes om bepaalde input wel of niet op te nemen in het stedenbouwkundig kader hebben we gemotiveerd, en de afwegingen die wij hierin hebben gemaakt zullen expliciet worden toegelicht in het voorstel aan de Gemeenteraad.

Proceswaarden

Belangrijke proceswaarden die wij in de opzet van het participatietraject en tijdens de interactie met participanten hebben gehanteerd, zijn:

- **Openheid:** Ontvankelijkheid voor de perspectieven van anderen en het luisteren naar verschillende standpunten.
- **Transparantie:** Het actief openbaar maken van beschikbare informatie en het bieden van context waar mogelijk.
- **Gelijkwaardigheid:** Het gelijkwaardig waarderen van de inbreng van alle betrokkenen, waarbij er niet top-down wordt gestuurd, maar belangen worden afgewogen om keuzes te maken voor het voorstel aan de Gemeenteraad.

Doelen

Het participatietraject is gestart met als doel breed draagvlak te creëren, door zoveel mogelijk perspectieven een plek te geven in het proces. Dit heeft geleid tot een weloverwogen en zorgvuldig opgebouwd stedenbouwkundig kader.

Rol gemeenteraad

De gemeenteraad heeft in haar kaderstellende en controlerende rol de verantwoordelijkheid om toe te zien op een zorgvuldig en transparant doorlopen participatieproces. Dit is van belang voor een gedegen en goed onderbouwde besluitvorming over het stedenbouwkundig kader. De Raad stelt het stedenbouwkundig kader vast en geeft daarmee sturing aan de ruimtelijke kwaliteit van de plannen in de volgende fases. In deze nota is beschreven hoe belanghebbenden zijn betrokken en op welke wijze hun inbreng is gewogen en verwerkt bij het opstellen van het kader.

2. Participatie aanpak

1^{ste} Bewonersbijeenkomsten

januari en februari 2024

Ter aftrap zijn in januari en februari 2024, per deellocatie, brede bewonersavonden georganiseerd. Tijdens deze avonden kregen omwonenden een toelichting op de stappen die tot dan toe waren doorlopen bij de vaststelling van de Visie, en hoe het komende participatietraject voor de totstandkoming van het stedenbouwkundig kader zou plaatsvinden en vorm krijgen. Daarnaast kregen omwonenden tijdens de bewonersbijeenkomsten de mogelijkheid zich op te geven voor de klankbordgroepen.

De input en adviezen die tijdens deze bijeenkomsten zijn opgehaald, hebben zijn van een reactie voorzien en zijn mee genomen in de hierop volgende klankbordgroepsessies. De presentatie van de bewonersbijeenkomsten, alsook de vragen en de antwoorden die hierop zijn gegeven, zijn terug te vinden op de website sliedrechtbouw.nl.

1^{ste} Klankbordgroepsessies

februari en maart 2024

Tijdens de eerste sessie werd gebruikgemaakt van de zogenaamde "moodboardmethode". Deelnemers werden gevraagd om een foto of print mee te nemen van een belangrijke sfeerbepaler in hun woonomgeving, zoals een grote boom, de uitstraling van woningen, of een bijzondere tuin. Tijdens de sessie vertelden zij hierover. Daarnaast werd hen gevraagd om een foto of print mee te nemen van iets in hun woonomgeving dat hen stoorde, zoals parkeeroverlast, slecht onderhouden groen, of vervuiling.

Uit deze sessie is een samengesteld sfeerbeeld ontstaan, dat een belangrijk ijkpunt is geworden voor de gebiedsontwikkeling. Daarnaast is er een lijst met aandachtspunten opgesteld, waarin de door bewoners aangedragen gewenste verbeteringen zijn opgenomen.

2^e Klankbordgroepsessies

april en mei 2024

Tijdens de tweede bijeenkomst heeft de groep gezamenlijk input geleverd op hoe het woonprogramma, vastgesteld door de gemeente en Tablis, stedenbouwkundig kan worden geïntegreerd. Voor de Maaslaan, Middeldiepstraat en Valkweg werden meerdere scenario's gepresenteerd, voor de andere locaties was één ontwerp beschikbaar. Deze scenario's werden verduidelijkt met maquettes op een schaal van 1:500, wat het mogelijk maakte om verschillende bouwvolumes te verkennen en de groep de kans gaf om feedback te geven op de invulling van het programma.

Daarnaast hebben de leden van de klankbordgroep de geschiktheid van de betreffende locaties voor het woonprogramma beoordeeld. Dit was echter niet vrijblijvend; de opdracht was duidelijk. Als gezamenlijk werd geconcludeerd dat aanpassingen nodig waren, werden deze in deze fase onderzocht. De voor- en nadelen van elke optie zijn daarbij zorgvuldig in kaart gebracht.

Uiteindelijk is er uit deze tweede sessie een voorkeursmodel naar voren gekomen, waarbij specifiek is gelet op hoe de voorgestelde oplossingen aansluiten bij de gewenste sfeer die tijdens de eerste sessie is vastgesteld.

2^e Bewonersbijeenkomsten

mei 2024

Eind mei 2024 vonden in het Griendencollege de tweede brede bewonersavonden plaats voor de Binnenstedelijke Herstructurering Sliedrecht. Tijdens deze avonden konden aanwezigen hun reactie geven op de voorkeursvarianten en vragen stellen. Daarnaast was er gelegenheid om in gesprek te gaan met de gemeente, woningcorporatie Tablis Wonen en leden van de klankbordgroepen.

Ook de input en adviezen die tijdens deze 2^e brede bijeenkomsten zijn opgehaald, hebben wij van een reactie voorzien en op de website sliedrechtbouwt.nl geplaatst.

3^e Klankbordgroepsessies

oktober 2024

Tijdens de derde sessie werd het inmiddels verder uitgewerkte voorkeursscenario gepresenteerd. Het doel van de derde klankbordsessie was om input te ontvangen op nadere details, met aandacht voor aspecten zoals ontsluiting, parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen, groenvoorziening, wandel- en fietspaden, de inrichting van de openbare ruimte op maaiveldniveau, architectonische uitstraling, afvalverzamel punten en de positionering van entrees.

Ook in deze sessie werden de moodboards uit de eerste sessie gebruikt als ijkpunt voor input en adviezen van klankbordgroepleden.

Beeldvormende vergadering

november 2024

Op 18 november 2024 vond een beeldvormende vergadering plaats waarin de wethouder, het ambtelijk projectteam en het betrokken stedenbouwkundig bureau een presentatie gaven over de huidige stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling van 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 nog veel vragen te hebben. De wethouder heeft daarop voorgesteld om een afrondend gesprek in te plannen. Dit om gezamenlijk te kunnen reflecteren op het participatieproces, maar ook om nog openstaande vragen te kunnen beantwoorden.

4^e Afrondende klankbordgroep gesprekken

december 2024 (Maaslaan, Middeldiepstraat)

Tijdens de afrondende gesprekken met de klankbordgroep Maaslaan en Middeldiepstraat is gereflecteerd op het doorlopen participatieproces. Verschillende vragen die onder de klankbordgroepleden leefden zijn beantwoord door het ambtelijk team en door de wethouder.

Gezamenlijk is de conclusie bereikt dat er, op een aantal standpunten van beide klankbordgroepen, een blijvend verschil van inzicht bestaat. De gemeente heeft toegezegd deze standpunten voor de raad, via deze participatienota, inzichtelijk te maken. Daarnaast is toegezegd dat de twee belangrijkste bezwaren per klankbordgroep worden opgenomen in het raadsvoorstel en dat de financiële en ruimtelijke effecten hiervan voor de gemeenteraad worden gekwantificeerd en opgenomen in het raadsvoorstel:

- **Klankbordgroep Maaslaan:** Deze groep pleit voor een vermindering van het plan met twee woonlagen, wat neerkomt op 24 woningen. De effecten van deze verkleining op de financiële haalbaarheid van het plan worden inzichtelijk gemaakt en opgenomen in het raadsvoorstel.
- **Klankbordgroep Middeldiepstraat:** Deze groep vraagt om een oplossing voor de parkeerproblematiek in de wijk. In het raadsvoorstel wordt de gemeenteraad verzocht te besluiten tot het laten uitvoeren van een onderzoek naar de financiële en (exploitatie)technische mogelijkheden voor de uitbreiding van de reeds geplande parkeerbak.

Deze uitbreiding zou ervoor zorgen dat de parkeerbak niet alleen voorziet in de parkeerbehoefte van de toekomstige bewoners van de nieuwbouw, maar ook extra parkeerplaatsen oplevert voor omwonenden. Daarbij wordt benadrukt dat de financiering van dit plan buiten de scope van de BHS valt en dat de benodigde dekking elders moet worden gevonden.

3. Klankbordgroepregels

Wat was het doel en de rol van de klankbordgroepen?

De klankbordgroepen speelden een belangrijke rol in het participatieproces, als vertegenwoordigers van de bredere bewonersgroepen. Tijdens de klankbordgroepsessies brachten zij ideeën, meningen, knelpunten, visies en wensen in. Deze input hebben wij gebruikt om op transparante wijze tot weloverwogen afwegingen te kunnen komen tussen de diverse belangen en inbreng.

Wat waren de spelregels voor klankbordgroepleden?

Deelname aan de klankbordgroepen was niet vrijblijvend. De groepen waren actief van januari 2024 tot en met december 2024, waarbij deelnemers alleen bij uitzondering vervangen konden worden. Er werd van deelnemers verwacht dat zij een open, flexibele en constructieve houding aannamen en bereid waren compromissen te sluiten, om zo tot een passende invulling van de locatie te kunnen komen.

Samen met de projectleiders van Tablis Wonen, de Gemeente Sliedrecht en de ontwerpers werd gezocht naar passende oplossingen voor de deellocaties. Personen die het niet eens waren met de uiteindelijke variant, zijn gewezen op de mogelijkheid om hun individuele standpunt via de politieke besluitvorming kenbaar te maken.

Leden committeerden zich aan het proces, maar waren niet automatisch gebonden aan de gemaakte keuzes. De uiteindelijke besluitvorming lag, via het College, bij de Gemeenteraad van Sliedrecht.

Hoe zijn de klankbordgroepen samengesteld?

Per deellocatie bestonden de klankbordgroepen uit maximaal zeven personen met een diverse samenstelling, gericht op een brede vertegenwoordiging van de verschillende belangen. De brede input die dit opleverde, diende als waardevolle informatiebasis voor de verdieping en het iteratieve ontwerpproces per deellocatie.

Deelnemers, als vertegenwoordigers van de bredere bewonersgroepen, waren zelf verantwoordelijk voor het verzamelen van informatie bij andere bewoners, het afstemmen van verschillende perspectieven en fungeerden als aanspreekpunt voor de bewoners. Hoewel zij als individu met een eigen belang deelnamen aan de klankbordgroep, vertegenwoordigden zij daarnaast ook deze bredere groepsbelangen en niet *uitsluitend* voor hun eigen belang.

Hoe kreeg het proces vorm?

Na de eerste bewonersavond werden per deellocatie leden geselecteerd voor de klankbordgroepen. Dit gebeurde op basis van twee criteria: de bereidheid om volgens de spelregels mee te denken over de ontwikkeling van de locatie, en de mate waarin de samenstelling van de klankbordgroepleden representatief was voor het behartigen van de belangen van de bredere bewonersgroepen. Doel daarvan was om zoveel mogelijk perspectieven en belangen aan tafel te hebben. De selectie werd uitgevoerd door de onafhankelijke procesbegeleider, in overleg met de initiatiefnemers Tablis Wonen, de Gemeente Sliedrecht en het stedenbouwkundig bureau.

De uitkomst van de selectie is op transparante wijze gecommuniceerd. In een korte toelichting werd onderbouwd welke aanmeldingen zijn geselecteerd, welke niet, en waarom. Na de bekendmaking kregen de geselecteerde deelnemers een week de tijd om eventuele aanpassingen door te voeren in de samenstelling. Daarna werd de definitieve samenstelling van de klankbordgroep vastgesteld.

Nadat de samenstelling was vastgesteld werd aangevangen met de sessies, deze werden onder leiding van het stedenbouwkundige bureau uitgevoerd. De inhoud van deze sessies werd tevens bepaald door dit bureau. Van elke sessie werd een verslag gepubliceerd op de projectwebsite, zodat ook mensen buiten de klankbordgroep het proces konden volgen.

De opbrengst van de klankbordgroep werd weergegeven in een ontwerp met toelichting, dat gepresenteerd werd tijdens een bewonersavond. Algemene communicatie verliep via de nieuwsbrief en de projectwebsite sliedrechtbouwt.nl.

Wat was de werkwijze van de klankbordgroepen?

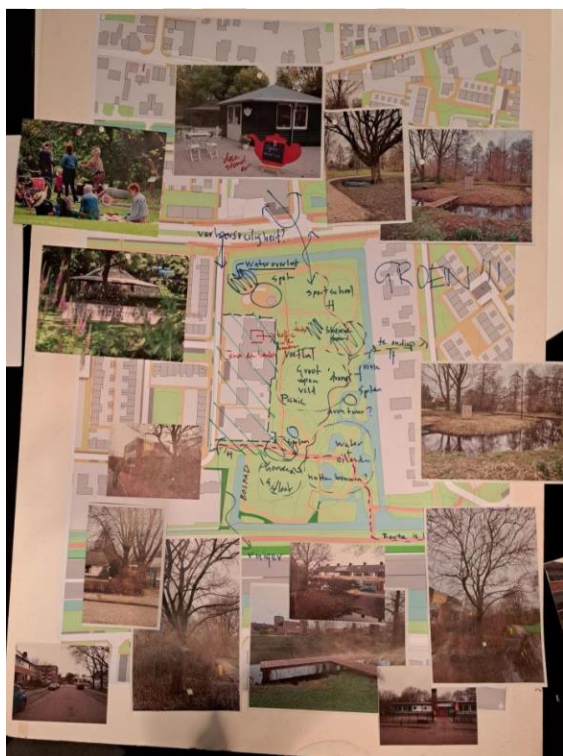
De klankbordgroep functioneerde vanuit een gezamenlijke verantwoordelijkheid om tot gedragen en kwalitatief goede plannen te komen. Tijdens de sessies werden visies uitgewisseld, belangen besproken en werd er gezamenlijk gezocht naar haalbare en passende oplossingen voor de locatie. Flexibiliteit, het vermogen compromissen te sluiten, en open communicatie vormden daarbij de belangrijkste pijlers van de werkwijze van de groep.

4. Deellocatie Maaslaan

1^e Klankbordgroepsessie 12 maart 2024

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:

1. **Ontmoetingsplekken en overdekking:** Er is behoefte aan meer ontmoetingsplekken, mogelijk overdekt, zodat het park het hele jaar door kan worden gebruikt voor sociale activiteiten.
2. **Fietspad als regionale route:** Het fietspad door het park maakt deel uit van een regionale fietsroute en wordt gebruikt door schoolgaande kinderen in de wijk. Dit pad moet worden behouden en mogelijk verbeterd om fietsers een veilige doorgang te bieden.
3. **Wateroverlast:** Het park kampt met veel wateroverlast.
4. **Flexibele invulling van open veld:** Het grote open veld biedt mogelijkheden voor flexibele invullingen voor kinderen maar ook voor de buurt die er samenkomt of individueel door het park wandelt.
5. **Behoudt van groen en diversiteit:** De aanwezigen benadrukten het belang van behoud van groen in het park. Ruig groen naast het hondenuitlaat terrein en een gevarieerd landschap moet worden behouden en zelfs versterkt.
6. **Beperking van bouwveld en reductie van programma:** Er is een sterke wens om het bouwvolume te beperken tot het huidige bebouwd oppervlak en de bouwhoogte te beperken om het parkkarakter te behouden.
7. **Diversiteit in gebruik en hondenuitlaat gebied:** Het is belangrijk om de diversiteit van het gebruik van het park te behouden, inclusief hondenuitlaat mogelijkheden, om tegemoet te komen aan verschillende behoeften van parkgebruikers.



Vervolg

Het stedenbouwkundig bureau gaat aan de slag met de input vanuit de klankbordgroep en stelt 3 schetsmaquettes op met varianten voor de volgende bijeenkomst.

Moodboard, opgesteld tijdens de eerste klankbordgroepsessie van de Maaslaan.

2^e Klankbordgroepsessie 14 mei 2024

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.



Variant 3 (voorkeursvariant)

- + 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.





3^e Klankbordgroepsessie 14 oktober 2024

Tijdens deze bijeenkomst werd de uitgewerkte voorkeursvariant gepresenteerd en kreeg de klankbordgroep opnieuw de ruimte om hierop input te geven.

1. **Bouwhoogte en -volume**

De klankbordgroep uitte haar zorgen over de voorgestelde bouwhoogte van zes lagen en gaf de voorkeur aan een beperking tot vier. Middels eigen stedenbouwkundige plannen, opgesteld door vertegenwoordigers van de actiegroep W. Dreespark, die tevens deel uitmaken van de klankbordgroep, werden een alternatieven voorgesteld met een kleiner woonprogramma, een lagere bouwhoogte en zonder gebouwde parkeeroplossing.

De gemeente stelt dat zes lagen nodig zijn om het aantal woningen en de financiële haalbaarheid van het plan te kunnen waarborgen. Om tegemoet te komen aan de zorgen over massaliteit, is een trapsgewijze opbouw toegepast, vanaf drie bouwlagen voor de bebouwing grenzend aan de Maaslaan. Middels perspectiefschetsen is inzichtelijk gemaakt dat de bebouwing vanaf de Maaslaan en vanuit de wijk minder massief oogt.

2. **Woonprogramma en parkeeroplossing**

Om binnen de voetprint van de huidige bebouwing toch voldoende woningen en groen te kunnen realiseren, en om grondwaterproblemen voortkomend uit een ondergrondse garage te voorkomen, is een gebouwde parkeeroplossing met hier bovenop een binnentuin voorzien. Om de kosten van deze oplossing te dekken, is besloten het aandeel sociale woningen iets te verlagen en het aandeel marktwoningen te verhogen. Deze sociale huurwoningen worden elders binnen BHS gerealiseerd.

3. **Groen en integratie met het park**

Een belangrijk aandachtspunt van de klankbordgroep was het behoud van groen en de integratie van de nieuwbouw met het park en de wijk. Hier is veel zorg aan besteed. Het ontwerp blijft binnen de bestaande voetafdruk van het plot, zodat er niet in het park wordt gebouwd. Een parkeerdek met binnentuin en retentieoplossing voorkomt de noodzaak voor aanleg van een watergang in het park voor de hemelwaterafvoer.

Bestaande bomen grenzend aan het bouwplot blijven zoveel mogelijk behouden, al moeten sommige bomen worden gesnoeid.

De klankbordgroep heeft op diverse punten invloed kunnen uitoefenen. Zo is de integratie met het park aangepast, met veel aandacht voor groenbehoud en bestaande bomen, en is een passende parkeeroplossing voorzien. Niet alle wensen konden worden ingewilligd, zoals een maximale bouwhoogte van vier lagen. De input is echter serieus genomen en waar mogelijk verwerkt in het stedenbouwkundig plan.

4e Klankbordgroepsessie 19 december 2024

Op 18 november 2024 vond een beeldvormende vergadering plaats waarin de gemeenteraad werd geïnformeerd over de herontwikkeling van de Maaslaan. Tijdens deze bijeenkomst gaf de klankbordgroep aan nog veel vragen te hebben. De wethouder heeft daarop voorgesteld om een afrondend gesprek in te plannen. Dit om gezamenlijk te kunnen reflecteren op het participatieproces, maar ook om nog openstaande vragen te kunnen beantwoorden.

Reflectie op het participatieproces

De klankbordgroep benadrukte haar actieve betrokkenheid bij het proces en haar inzet om constructief mee te denken over de planvorming. Tegelijkertijd gaf zij aan dat bepaalde keuzes, zoals de bouwhoogte, niet aansloten bij hun voorkeuren:

- In het uiteindelijke gemeentelijke plan is, ondanks de eigen stedenbouwkundige voorstellen, maar ook bezwaren vanuit de klankbordgroep, gekozen is voor een maximale bouwhoogte van 6 lage, grenzend aan de parkzijde. De klankbordgroep is het hier niet mee eens en vindt dit te hoog.
- Daarnaast merkte de klankbordgroep op dat oorspronkelijk een groter sociaal programma was voorzien. Dit zorgde voor verwarring, omdat men ervan uitging dat de woningbouw juist bedoeld was om het sociale huurwoningpeil van Tablis op peil te houden tijdens de sloop en nieuwbouw van de BHS-deellocaties Thorbeckelaan en Rembrandtlaan.

Het participatieproces is vormgegeven binnen de door de gemeenteraad vastgestelde opdracht voor het te realiseren woonprogramma. Binnen deze kaders is, mede dankzij de input van de klankbordgroep, gezocht naar de best mogelijke stedenbouwkundige invulling. Verschuivingen in het woonprogramma tussen de BHS-locaties waren soms noodzakelijk vanwege nieuwe inzichten en ontwerpkeuzes uit het participatieproces, maar het door de raad vastgestelde overkoepelende woonprogramma, met zowel sociale als marktwoningen, blijft over de deellocaties van BHS heen gehandhaafd.

Alternatief voorstel van de klankbordgroep

De klankbordgroep stelde voor om het zuidelijke woonblok vier meter richting de Maaslaan te verschuiven, zodat meer bestaande bomen behouden kunnen blijven. Daarnaast werd voorgesteld om de bouwhoogte met twee verdiepingen te verlagen, wat zou resulteren in 24 minder woningen (12 marktwoningen en 12 sociale huurwoningen) en circa 25 parkeerplaatsen minder.

De wethouder gaf aan deze voorstellen te laten onderzoeken en de financiële en stedenbouwkundige consequenties hiervan in kaart te laten brengen. Dit wordt meegenomen in het raadsvoorstel, waarbij de uiteindelijke besluitvorming hierover bij de gemeenteraad ligt.

Afronding

Tijdens het gesprek werd vastgesteld dat er op bepaalde punten overeenstemming is bereikt, zoals het beperken van de voetprint van de bebouwing en het behoud van het park, terwijl er op andere onderdelen, zoals de bouwhoogte en het woonprogramma, verschillen van inzicht blijven bestaan. Afgesproken is dat de impact van een mogelijke verlaging van de bouwhoogte wordt uitgewerkt en opgenomen in het raadsvoorstel.

5. Deellocatie Middeldiepstraat

1^e Klankbordgroepsessie 5 maart 2024

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:

- **Multifunctioneel gebruik van de open plek:** De open plek in de omgeving wordt momenteel veel gebruikt als speelplaats. Het is van belang dat dit gebruik behouden blijft, of wordt versterkt.
- **Vergroening van de omgeving:** De omgeving mag een stuk groener worden. Hiermee kan hittestress in de wijk worden tegengegaan.
- **Maximale hoogte:** De huidige brandweerkazerne wordt genoemd als maximale hoogte voor de nieuwe bebouwing.
- **Slangentoren:** Er is gesproken over de integratie van de huidige slangentoren in de nieuwe bebouwing.
- **Parkeerproblematiek in de buurt:** Het tekort aan parkeergelegenheid in de wijk wordt erkend als een groot probleem. Een parkeerplein kan niet alleen helpen de parkeerdruk te verminderen en kan plaats bieden voor verschillende type voertuigen (werkbussen e.d.).



Vervolg

Het stedenbouwkundig bureau gaat aan de slag met de input vanuit de klankbordgroep en stelt 3 schetsmaquettes op met varianten voor de volgende bijeenkomst.

Moodboard, opgesteld tijdens de eerste klankbordgroepsessie van de Middeldiepstraat.

2^e Klankbordgroepsessie 23 april 2024

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:

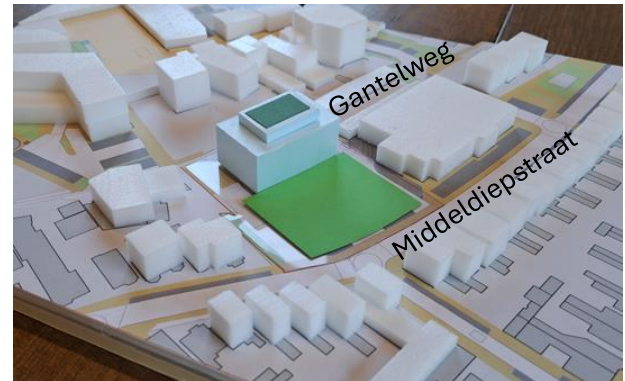
Variant 1 (Behoud kazerne)

- + Behoud karakteristieke brandweerkazerne.
- Geen woonbestemming mogelijk (gebouw kazerne niet geschikt).
- Verhoogde investeringskosten voor renovatie en herbestemming naar een maatschappelijke of commerciële functie.
- Geen mogelijkheid voor toevoegen groen op maaiveldniveau.



Variant 2 (Nieuw blok)

- + Ondergronds bewonersparkeren, netto geen toename parkeerdruk en meer ruimte voor groen.
- + Talud Gantelweg, inrijden parkeergarage op maaiveldniveau.
- + Woonfunctie mogelijk.
- Kosten parkeergarage.
- Geen behoud van historisch waardevolle elementen kazerne.



Variant 3 (nieuw blok met structuur kazerne)

(voorkeursvariant)

- + Ondergronds bewonersparkeren, netto geen toename parkeerdruk en meer ruimte voor groen.
- + Talud Gantelweg, inrijden parkeergarage op maaiveldniveau.
- + Woonfunctie mogelijk, terug laten komen waardevol historisch kazerne-element in nieuwbouw.
- Kosten parkeergarage.
- Kosten terug laten komen kazerne-element.



3^e Klankbordgroepsessie 15 oktober 2024

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 gaf aan de voorkeur te geven aan een bouwhoogte die niet hoger is dan de bestaande brandweerkazerne. In de uitwerking heeft de gemeente dit grotendeels kunnen vasthouden. Om tegemoet te komen aan de zorgen over massaliteit, is gekozen voor een trapsgewijze stedenbouwkundige opzet, met mogelijkheid tot het behoud van een historisch hoogte-accent als knipoog naar de slangentoren op de huidige kazerne.
2. **Parkeeroplossing en verdichting:** De klankbordgroep wijst op de bestaande parkeerdruk in de wijk. Hoewel de voorgestelde plannen vrijwel evenveel openbare parkeerplaatsen behouden en ondergrondse parkeerplaatsen voorzien voor toekomstige bewoners, geeft de groep de voorkeur aan een ontwikkeling met minder woningen en meer parkeergelegenheid, desnoods ten koste van groen. Gezien de huidige parkeerproblematiek acht de groep extra woningen en verdere verdichting op deze locatie onwenselijk.

De gemeente geeft aan gehoor te hebben gegeven aan deze wens van de klankbordgroep door het parkeren voor bewoners ondergronds op te lossen en op straatniveau vrijwel evenveel parkeerplaatsen te behouden. Daarnaast worden verlengde parkeerplaatsen gerealiseerd aan de achterzijde van de ontwikkeling voor werkbussen e.d.

Tegelijkertijd spelen ook andere uitgangspunten een rol bij de inrichting van de openbare ruimte, zoals het creëren van een kwalitatieve openbare ruimte met plek voor ontmoeting en het tegengaan van hittestress door vergroening.

3. **Groen en duurzame inrichting:** De vergroening van het huidige versteende plein was namelijk ook een belangrijk aandachtspunt in het ontwerp. Door het toevoegen van bomen en groenvoorzieningen wordt met het plan bijgedragen aan het verminderen van hittestress in het gebied. Daarnaast blijft het plein grotendeels open, en is de gevel van het gebouw iets naar achteren verplaatst om op maaiveldniveau extra ruimte te creëren, voor groen (maar ook voor meer parkeermogelijkheden).

De klankbordgroep heeft op meerdere punten haar input kunnen leveren, met name op het gebied van bouwhoogte, vergroening en parkeeroplossingen. Niet alle wensen konden echter worden overgenomen. Hoewel de beoogde plannen rekening houden met een beperkte bouwhoogte en vergroening, bieden ze geen oplossing voor de bestaande parkeerproblematiek in de wijk.



4e Klankbordgroepsessie 19 december 2024

Op 18 november 2024 vond een beeldvormende vergadering plaats waarin de gemeenteraad werd geïnformeerd over de herontwikkeling van de Maaslaan. Tijdens deze bijeenkomst gaf de klankbordgroep aan behoefte te hebben aan een afrondend gesprek over het participatieproces en om openstaande vragen te behandelen. Dit gesprek vond plaats met de wethouder, het projectteam en het stedenbouwkundig bureau.

Reflectie op het participatieproces

De klankbordgroep gaf aan dat het proces niet altijd even navolgbaar en transparant werd ervaren. Een tussentijdse wisseling tussen een sociaal en marktgericht programma droeg hieraan bij. De gemeente lichtte toe dat verschuivingen in het woonprogramma tussen de BHS-locaties soms noodzakelijk waren vanwege nieuwe inzichten en ontwerpkeuzes uit het participatieproces, maar dat het door de raad vastgestelde overkoepelende woonprogramma, met zowel sociale als marktwoningen gehandhaafd is gebleven.

Parkeren en woningbouw

De klankbordgroep uitte zorgen over de parkeerdruk in de wijk en onderbouwt dit met een eigen parkeertelling. Hoewel het aantal openbare parkeerplaatsen in de plannen nagenoeg gelijk blijft en toekomstige bewoners in de parkeergarage parkeren, vreest de groep dat de norm te laag is, waardoor bewoners alsnog in de openbare ruimte zullen parkeren.

Een deel van de leden pleitte ervoor om de kazerne te slopen en de vrijgekomen ruimte in te zetten voor extra parkeerplaatsen in plaats van woningbouw. Daarnaast werd gevraagd waarom juist op deze locatie verdichting plaatsvindt, terwijl er elders, zoals in Sliedrecht-Noord, ruimte is voor uitbreiding.

De wethouder benadrukte dat de gemeente het parkeerprobleem in de wijk erkent. Zowel gemeentelijke tellingen als de metingen van klankbordgroepleden wijzen op een tekort aan parkeerplaatsen. Hoewel de opdracht vanuit de raad primair gericht is op woningbouw, ziet de wethouder de mogelijkheid om de woningbouwopgave te combineren met een bredere oplossing voor de parkeerproblematiek in de wijk. Dit zou kunnen door de geplande parkeergarage uit te breiden richting de Middeldiepstraat.

De wethouder wees erop dat de besluitvorming hierover bij de gemeenteraad ligt en dat verdere onderzoeken nodig zijn, onder andere naar technische haalbaarheid, kosten en het exploitatiemodel. Hij gaf aan de standpunten van de klankbordgroep mee te nemen in het raadsvoorstel.

Afronding

Tijdens de bijeenkomst werd vastgesteld dat er op bepaalde punten overeenstemming is bereikt, zoals het realiseren van een groene duurzame inrichting en het beperken van bouwhoogte/omvang. Op andere punten, zoals woningbouw en parkeernormen, blijven er verschillen van inzicht bestaan. De wethouder toont echter begrip voor de kwestie en geeft aan bereid te zijn de standpunten van de klankbordgroep over te nemen richting de gemeenteraad. Hij wil zich inzetten om een grotere parkeergarage als te onderzoeken optie voor te leggen aan de raad bij de besluitvorming over het stedenbouwkundig kader.

6. Deellocatie Valkweg

1^e Klankbordgroepsessie 5 maart 2024

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:

- **Verstedelijking en behoefte aan meer groen:** Er is een sterke wens vanuit de bewoners om meer groen toe te voegen en verstening te verminderen.
- **Tegengaan van 'Forten':** Er is bezorgdheid geuit over de vorming van 'forten' door hoge gebouwen. Dit leidt tot valwinden en komt de leefbaarheid van de buurt ten slechte.
- **Openbare groene plekken als Hof van Sliedrecht:** Het Hof van Sliedrecht, met zijn mooie binnentuin, is aangehaald als voorbeeld van een groene plek. Met de vraag of vergelijkbare groene ruimtes toegankelijk kunnen worden gemaakt voor alle bewoners.
- **Behoud van groene omgeving en kwaliteitsverbetering:** Belangrijk is het behoud en de verbetering van de kwaliteit en de diversiteit van bestaand groen.
- **Sociale voorzieningen en leefbaarheid:** Er is benadrukt dat een leefbare omgeving met aandacht voor sociale voorzieningen, zoals ontmoetingsplekken, van belang is.
- **Parkeerbeleid en flexibiliteit:** Parkeren speelt een belangrijke rol in de buurt. Er is gesproken over het behoud van de bestaande parkeergelegenheid en de noodzaak om flexibele oplossingen te vinden voor toekomstige ontwikkelingen.

2^e Klankbordgroepsessie 23 april 2024

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 (Getrapt)

- + Stedenbouwkundige inpassing: Getrapte overgang tussen bestaande hoofdbouw en laagbouw.
- + Parkeerplekken 't Hof Sliedrecht gehandhaafd.
- Recht van overpad nodig, omdat de ontsluiting van de parkeerplekken via de Lijsterweg verloopt en niet via de Valkweg.



Variant 2 (Gebroken getrapt)

- + Stedenbouwkundige inpassing: Getrapte overgang tussen bestaande hoofdbouw en laagbouw.
- + Speelsere opzet, kwalitatief straatbeeld.
- Afspraken met 't Hof van Sliedrecht nodig.
- De speelse opzet kan mogelijk hogere bouwkosten met zich meebrengen door de afwijkende structuur van de gebouwen.



3^e Klankbörgroepsessie 15 oktober 2024

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

1. **Bouwhoogte en groeninpassing:** De groep had eerder al het belang van een geleidelijke overgang tussen hoog- en laagbouw benadrukt. Het voorgestelde ontwerp speelt hierop in met vier verdiepingen aan de voorzijde en vijf aan de achterzijde, waarbij de bovenste verdieping teruggezet is. Dit vermindert de massaliteit. Ook is rekening gehouden met de wens om een grote platoon te kunnen behouden, door de bebouwing iets terug te plaatsen. De groene wandelroute, die aansluit op de aangrenzende sportvelden waar in de toekomst een park wordt gerealiseerd, werd positief ontvangen.
2. **Parkeeroplossing:** Een gezamenlijke parkeerplaats met het naastgelegen pand bleek niet haalbaar, omdat de eigenaar vooralsnog niet wil meewerken. Mocht dit in de toekomst veranderen, kan een integrale oplossing alsnog worden uitgewerkt.
3. **Behoud van beeldkwaliteit:** Het ontwerp, met groene gevels en daken, werd goed ontvangen. De groep uitte echter zorgen over het behoud van de nu gepresenteerde kwalitatieve uitstraling en opzet, ook na de vaststelling van het stedenbouwkundig kader, wanneer marktpartijen de ontwikkeling realiseren. De gemeente gaf aan dat er in dat stadium opnieuw participatie zal plaatsvinden, door de geselecteerde marktpartij, waarbij de groep weer kan worden betrokken. De kaders die de gemeente nu voorstelt vast te stellen, dienen als leidraad voor het selecteren van een ontwikkelaar en om het gewenste kwaliteitsniveau te waarborgen.

Conclusie

De klankbordgroep was positief gestemd over de gepresenteerde uitwerking van het voorkeursscenario. Het blijft echter belangrijk om de leden ook in de toekomst te blijven betrekken bij de participatie die in latere fases zal plaatsvinden. Dit geldt overigens ook voor de andere deellocaties.



7. Deellocaties Thorbeckelaan, Rembrandtlaan en de Professorenbuurt

1^e Klankbordgroepsessies 16 februari 2024

Tijdens de klankbordgroep zijn diverse belangrijke reacties van omwonenden besproken en foto's verzameld. Hieronder volgt een samenvatting van de belangrijkste punten:

Thorbeckelaan

De Thorbeckelaan, inclusief de kruisingen, wordt momenteel als gevaarlijke route ervaren. De huidige ruime opzet met veel groen biedt een prettige leefomgeving, maar de huidige situatie ten aanzien van het beheer van de binnentuin is een aandachtspunt, evenals het behoud van volwassen groen. De centrale entrees fungeren momenteel als ontmoetingsplekken en de diversiteit aan bewoners wordt gewaardeerd. Er is veel parkeerdruk, niet alleen voor auto's en fietsen, maar ook voor motoren moet naar mogelijkheden worden gekeken.

Rembrandtlaan

Er wordt benadrukt dat de huidige hoeveelheid groen al minimaal is. De huidige zichtlijnen zonder horizonvervuiling, vanuit woningen en tuinen of balkons worden echter als prettig ervaren. Er moet aandacht komen voor passend groen, grote bomen in compacte straten zouden namelijk overlast kunnen veroorzaken. Een afwisselende, fijnkorrelige bebouwingsopzet, wordt als positief gezien en draagt bij aan een speels straatbeeld.

Professorenbuurt

Er liggen kansen om met dit project ook aandacht te besteden aan nieuwe, veilige en logische oversteekplaatsen. Daarnaast is er behoefte aan meer ruimte voor fietsers in het straatbeeld. Het aanwezige groen draagt bij aan een prettige woonomgeving, en er is vraag naar (groene) ontmoetingsplekken voor alle doelgroepen, aangezien de jeugd zich momenteel vaak uit het zicht terugtrekt.

2^e Klankbordgroepsessie 13 maart 2024

In tegenstelling tot de eerste drie deellocaties, zullen deze locaties pas verder in de tijd ontwikkeld worden. Met de wensen van de bewoners in het achterhoofd, heeft het stedenbouwkundig bureau per deellocatie één maquette opgesteld. Deze zijn tijdens de tweede klankbordgroepsessie, georganiseerd door Tablis Wonen, voorgelegd aan de klankbordgroep, onder voorbehoud van een nog uit te voeren financiële haalbaarheidstoets.

Reacties

De presentaties en toelichtingen van Tablis Wonen en de gemeente op het proces van de afgelopen maanden werden door de groep als zeer transparant ervaren. De klankbordgroepsessie verliep verder positief en constructief, en ook de reacties op de gepresenteerde plannen per deellocatie waren positief.

Thorbeckelaan



Doel: Gemeenschapsgevoel bevorderen en de corridor toegankelijk maken vanuit oost en west.

Opzet: Een coherente stedelijke structuur, verdeeld over twee zelfvoorzienende clusters.

Parkeren: Gebouwd, ruimte creëren voor groen.

Rembrandtlaan

Doel: Vrijmaken van de binnenkern, nu gebruikt voor parkeren, voetgangersvriendelijke, groene verbinding.

Opzet: Fijnkorrelig, appartementen met een kleinere voetafdruk die beter in het landschap passen.

Parkeren: Op twee hoofdlocaties.



Dr. Schaepmanstraat



Doel: Toegang tot de kade met intieme gemeenschapsruimtes, groen wandelpad.

Opzet: Stedelijke configuratie met groene verbindingen en wandelpad.

Parkeren: Parkeergelegenheid dicht bij de hoofdlaan, verkeersvrij terrein.

Professorenbuurt/ Groene Stoep

Vergroening: Lineaire vergroening langs fietspad met verblijfsplekken.

Parkontwikkeling: Robuust park als basis voor geïntegreerde woningbouw.

Gebouwtypologie: Alzijdige gebouwen activeren park en behouden doorlopende groenstructuur.



3^e Klankbordgroepsessie 16 oktober 2024

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

1. **Bouwhoogte en groeninpassing:** De spelregels voor de bouwhoogte en groeninpassing komen bij deze locaties overeen met de uitkomsten van de laatste participatiebijeenkomst, vanuit de groep waren hier geen vragen. Wel waren er vragen over de woningtypes aan de Roerdompstraat. Op deze plaats zijn nu quadrantwoningen, voorzien, hier waren eerder rijwoningen getekend. In het gesprek is aangegeven dat dit in de nadere uitwerking nog steeds rijwoningen kunnen worden, gezien het feit dat de geschetste stedenbouwkundige kaders voor de deellocaties in deze fase globaler zijn van opzet.
2. **Parkeeroplossing:** De parkeeroplossing in het Stedenbouwkundig Kader zijn bij het uitwerken niet gewijzigd ten opzichte van de laatste participatiebijeenkomst. Wel waren er vragen over de in- en uitritten. Er werden vragen gesteld over de gecombineerde in- en uitritten, maar ook hiervoor geldt dat hier bij de nadere uitwerking nog naar gekeken kan worden. De locatie van de in- en uitritten werd positief ontvangen.
3. **Behoud van beeldkwaliteit:** Het ontwerp, met groene gevels en daken, werd goed ontvangen. Tablis Wonen gaf aan te werken aan een maatschappelijke visie voor de locatie. Dit zou ook kunnen leiden tot aanpassing van het plan. Tablis blijft hierbij graag in gesprek met de klankbordgroep. De kaders die de gemeente nu voorstelt vast te stellen, dienen als leidraad om het gewenste kwaliteitsniveau te waarborgen.

Conclusie

De klankbordgroep was positief gestemd over de gepresenteerde uitwerking van het voorkeursscenario. Het blijft echter belangrijk om de leden ook in de toekomst te blijven betrekken bij de participatie die in latere fases zal plaatsvinden. Dit geldt overigens ook voor de andere deellocaties.



8. Input Stichting Sliedrecht Groen

Bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig kader voor het binnenstedelijk herstructureringsproject (BHS) heeft de gemeente Sliedrecht op meerdere momenten overleg gevoerd met Stichting Sliedrecht Groen. De stichting heeft waardevolle bijdragen geleverd over groenbehoud, specifiek voor de deellocatie aan de Maaslaan waar aan het bestaande W. Dreespark wordt gebouwd.

1e Overleg *februari 2024*

Tijdens het eerste overleg werd de rol van de stichting binnen het proces besproken. Sliedrecht Groen benadrukte het belang van vroege betrokkenheid, vooral bij plannen voor bomen en groenvoorzieningen. Afsproken werd dat de stichting kon reageren op schetsmaquettes en inhoudelijke input kon leveren op de groenaspecten van de plannen.

2e Overleg *mei 2024*

Tijdens een rondgang met een stedenbouwkundige leverde de stichting gerichte input, met nadruk op het behoud van bomen langs de Maaslaan en de afstand tot nieuwbouw. Ook adviseerden zij het toepassen van groene gevels en natuur inclusieve maatregelen, met aandacht voor mogelijke beschermde diersoorten, zoals vleermuizen.

3e Overleg *oktober 2024*

Tijdens dit overleg presenteerde het stedenbouwkundig bureau de definitieve voorkeursvariant, inclusief de resultaten van de bomenstudie. Hieruit bleek dat de meeste bomen langs de rand van het gebied behouden kunnen blijven, mits ze worden gesnoeid. De bomen op het bouwkegel zelf kunnen echter niet behouden blijven.

4e Overleg *januari 2025*

Naar aanleiding van de bomenstudie en de beeldvormende vergadering stelde Sliedrecht Groen kritische vragen over de haalbaarheid van het bomenplan. Medewerkers van groenbeleid en beheer hebben deze ter plaatse beantwoord tijdens een rondgang door het Dreespark. Tijdens deze rondgang werd geconstateerd dat enkele bomen ontbraken in het bomenplan. Op basis van de input van de stichting is dit gecorrigeerd, waardoor de bomentekening, zoals deze is opgenomen in het stedenbouwkundig kader, nu goed aansluit op de feitelijke situatie.

Conclusie

Hoewel de stichting er geen voorstander van is om op deze locatie te bouwen, zeker wanneer dit ten koste gaat van bomen, heeft de actieve betrokkenheid van Sliedrecht Groen ervoor gezorgd dat het behoud van zoveel mogelijk bomen een centrale rol speelt in de plannen. Het voorgestelde bomenplan is haalbaar, mits hier in de uitvoeringsfase zorgvuldig op wordt toegezien. Het is in het belang van Sliedrecht om hierop toe te zien en verantwoord om te gaan met de bestaande natuur in het W. Dreespark.

9. Rol van de actiegroep Dr. Willem Dreespark

De actiegroep Dr. Willem Dreespark is ontstaan na de presentatie van 3 juli 2023, waarin de stedenbouwkundige plannen – zoals die in de ontwikkeling van de stedenbouwkundige visie BHS destijds vorm kregen – werden gepresenteerd aan de omwonenden. De actiegroep vormde zich naar aanleiding van zorgen over de omvang van de beoogde woningbouw en de mogelijke gevolgen hiervan voor het Dr. Willem Dreespark.

Sindsdien heeft de actiegroep 21 brieven gestuurd aan het college van burgemeester en wethouders. Na het besluit om het in 2023 vastgestelde woonprogramma uit de stedenbouwkundige visie BHS te vertalen naar een participatief vervolgtraject en stedenbouwkundige kaders, is de klankbordgroep Maaslaan gevormd. Twee leden van de actiegroep zijn toegetreden tot deze klankbordgroep als lid.

Gesprek *februari 2025*

Naar aanleiding van de vele brieven vond een gesprek plaats tussen de actiegroep, de ambtelijk projectleider en de wethouder. Tijdens dit gesprek zijn standpunten uitgewisseld over het proces en de inhoud van de plannen. De actiegroep gaf aan dat de communicatie vanuit de gemeente niet altijd naar wens verliep: brieven werden niet of pas laat beantwoord en tussentijdse wijzigingen in de plannen werden volgens de actiegroep onvoldoende toegelicht.

Via deelname aan de klankbordgroep heeft de actiegroep invloed kunnen uitoefenen. De plannen zijn aangepast: zo is de omvang van de bebouwing teruggebracht tot de voetprint van de huidige bebouwing, waardoor er niet langer in het park wordt gebouwd. Ook is een eerder geplande watergang in het park geschrapt en wordt rekening gehouden met het behoud van waardevolle bomen.

Verschil van inzicht

Toch blijft er een verschil van inzicht over de bouwhoogte bestaan. De actiegroep blijft bij haar standpunt dat vier bouwlagen het maximum zouden moeten zijn. Een maximale bouwhoogte van zes lagen is echter noodzakelijk om het door de gemeenteraad in 2023 vastgestelde woonprogramma te realiseren binnen de contouren van de bestaande bebouwing, en dus zonder in het park te bouwen. Als reactie hierop heeft de actiegroep zelf nieuwe plannen opgesteld en getekend, met een lagere bouwhoogte maar ook met minder woningen.

De actiegroep erkent de noodzaak om woningen te realiseren, maar stelt dat zes bouwlagen niet passen bij de omgeving. Zij geeft aan zich blijvend te zullen inzetten tegen de realisatie van bebouwing met zes lagen aan de Maaslaan.

Conclusie

Net als tijdens de afrondende klankbordgroepsessie in december is ook in het gesprek met de actiegroep aangegeven dat de mogelijke gevolgen van een aanpassing van het plan van zes naar vier bouwlagen, waaronder de financiële impact, zullen worden meegenomen in het raadsvoorstel. Daarbij is de kanttekening gemaakt dat het belang van woningzoekenden en de mogelijkheid om substantieel bij te dragen aan een oplossing voor de woningnood een belangrijke drijfveer vormen voor dit college.