

NOTULEN COMMISSIE RUIMTE EN GROEN

Van : vergadering raadscommissie Ruimte en Groen

Datum : 11 juni 2003

Aanwezig : de heer J.J. Huisman, voorzitter voorzitter
 mevrouw C.A. Baars-de Bruin
 de heer H. Colenbrander
 de heer A. Pietersen
 de heer T.W. Pauw leden
 de heer A. de Winter
 mevrouw C. Galle-Prins
 de heer L. van de Heuvel
 heer J.H. van Eijk

de heer A. Koenen, griffier
mevrouw E. Verveer, bureau Getikt! (verslag)
namens burgemeester en wethouders:
mevrouw A.J. Verboom-Hofman, wethouder
de heer R.G. van de Ven, wethouder

publieke tribune.

Afwezig : de heer G.P. Venis (m.k.)
 mevrouw J.G.C. Hartkoren-de Jong
 de heer M. Visser

1. Opening en Mededelingen

De **voorzitter** opent de vergadering en heet iedereen welkom.

Er zijn berichten van verhindering ontvangen van: mevrouw J.G.C. Hartkoren-de Jong, de heer M. Visser, de heer G.P. Venis.

2a. Spreekrecht burgers over niet-geagendeerde onderwerpen.

Er wordt geen gebruik gemaakt van het spreekrecht.

2b. Inventarisatie spreekrecht burgers over geagendeerde onderwerpen.

Er heeft zich 1 spreker gemeld bij agendapunt 8.

3. Vaststellen agenda

Agendapunt 8 wordt naar voren gehaald.

De heer Vroege wil inspreken na agendapunt 8.

Agendapunt 10 komt te vervallen.

Het woord "gunning" bij agendapunt 9 moet zijn "krediet".

8. Stellen van kaders stedenbouwkundige invulling v/h blok tussen Wilhelminastraat, Westerstraat, Havenstraat, P. Hendrikstraat en A.W. de Landgraafstraat (presentatie)

Wethouder **Verboom** geeft een toelichting.

Mevrouw **Hoekwater** geeft een presentatie.

De heer **Vroege** spreekt in. De 39 woningen worden bewoond door veel 55-plussers, vooral in de Wilhelminastraat. Vanaf het begin hebben Banienoe en de gemeente aangegeven dat nieuwbouw voor minimaal 50% zou moeten bestaan uit

seniorenwoningen. Met die afspraak is naar zijn mening gesold, want op dit moment staan 10 seniorenwoningen gepland in de Prins Hendrikstraat. Er zijn daar kleine tuinen van circa 20 m². De bergingen van de woningen van de Wilhelminastraat, die zelf tuinen hebben van 45 m², moeten gebouwd worden in de tuintjes van de 55- plus woningen. De reden daarvan begrijpt hij niet. Deze tien woningen zijn van het type "levensloopbestendig"; dat betekent op de begane grond ook een slaapkamer en een badkamer/douche. Op de eerste verdieping is een tweede badkamer met nog eens drie slaapkamers gesitueerd. De huur zal dan rond de 480 euro komen; en dat voor seniorenwoningen. Het zijn daarmee geen acceptabele bejaardenwoningen. De eengezinswoningen zijn beeldbepalend, zoals ook steeds is gezegd. Daar zal waarschijnlijk de dubbele huur ten opzichte van de huidige huur moeten worden gevraagd. Ondanks huurgewenning ziet hij om die reden weinig bewoners terugkeren. Voor veel bewoners is het straks "inpakken en wegwezen", en dat noemt hij schandalig.

De heer **van den Heuvel** vraagt waartegen de bezwaren zich precies richten: tegen het ontwerp, of tegen sloop op zich.

De heer **Vroege** antwoordt dat er meerdere jaren weinig of geen onderhoud is gepleegd. De woningen zijn in de 70-er jaren voor het laatst gerenoveerd. Men is niet tegen sloop, maar wel tegen de manier waarop de beslissing tot sloop tot stand is gekomen, en men is ook tegen de vervangende nieuwbouw voor de huidige bewoners; met name de Havenstraat is daarbij een zwaar probleem.

De heer **Pauw** vraagt of er eerder dan vanavond bezwaren naar voren zijn gebracht. De heer **Vroege** antwoordt dat er een gesprek is geweest met wethouder Verboom in maart van dit jaar. Er zou een gesprek gevoerd worden tussen gemeente en Banienoe; daarvan is een verslag gemaakt, dat echter nog moest worden samengevat omdat er ook andere zaken waren besproken. Uiteindelijk, na veel bellen, heeft hij het verslag gekregen, dat bleek te bestaan uit 7 regels op een A4-tje.

De heer **van Eijk** vraagt of de genoemde huren geschat zijn of reeds vastgesteld. De heer **Vroege** antwoordt dat de voorlichting minimaal is geweest; er zijn dus geen huurbedragen genoemd. De bedragen die vanavond zijn genoemd door hem heeft hij zelf bepaald, gebaseerd op ervaringscijfers.

Wethouder **Verboom** merkt op dat in het reguliere overleg met de corporaties steeds door hen is aangegeven dat de bewoners continu zijn geïnformeerd. Als een woning leeg komt, wordt er slechts een tijdelijk huurcontract verstrekt, omdat de gemeente de wens heeft om daar nieuwbouw te plegen. Er is nog geen huurbedrag bekend, simpelweg omdat nog niet is bepaald wat er moet komen. Het is onmogelijk om enkel huurwoningen met lage huren te bouwen; je moet kosten-dragers hebben voor de zogeheten "onrendabele toppen", en die vind je door tevens koopwoningen aan te bieden. Onderhoud plegen betekent niet dat de panden daarmee voldoen aan de eisen van deze tijd. Je moet een keer een inhaal-slag maken, en dat betekent sloop. De gemeente heeft de taak om ervoor te zorgen dat mensen goed gehuisvest zijn. Dit is een voorbeeld van levens-loopbestendige woningen en -zones. Hier kunnen gezinnen wonen, en als de kinderen uit huis gaan, kunnen de ouders er blijven wonen als ze dat willen. Er is een onderzoek gedaan; daar is een second opinion op gevraagd door de gemeente. Wat haar betreft is twee onderzoeken voldoende; een derde onderzoek beschouwt ze als weggegooid geld.

De heer **Pietersen** vraagt of de Monumentencommissie bij monde van de heer van Bergen tevreden is met de plannen. De bergingen aan de Landgraafstraat vindt hij verschrikkelijk, en hij stoort zich aan de massaliteit van de bebouwing aan de Havenstraat. De levensloopbestendige woningen spreken hem bijzonder aan. De heer **van Eijk** sluit zich bij die laatste opmerking aan. Als er geen woningen meer zichtbaar zijn aan de Landgraafstraat, is dat een slechte zaak. Hij vraagt naar de te verwachten planschade. Mevrouw **Baars** merkt op dat er in Sliedrecht in de Havenstraat nu nog huurwoningen staan. Als dat koopwoningen worden, schept dat een precedent voor de overige woningen in Sliedrecht. De gemeente moet haar sociale gezicht laten zien, anders komen de koopwoningen op de mooiste plekjes te staan, en de huurwoningen komen achteraf. Ze vraagt van wie de grond is. Als die van de woningbouwvereniging is, hebben zowel de grond als de huizen inmiddels voldoende opgebracht. Graag hoort zij waar dan de kosten in zitten. Als er was gerenoveerd, was de helft van dit probleem niet aanwezig. Tijdens de presentatiebijeenkomst is gezegd dat er nog niets vast staat, maar in individuele gesprekken zijn dingen gezegd als "je kunt niet terug, want je huis wordt gesloopt" of "misschien kun je naar een seniorenwoning", terwijl de betreffende mensen nog maar net 50 zijn. Dergelijke uitspraken maken de bewering dat er nog niets vast staat, wel wat ongeloofwaardig.

De heer **Pauw** ondersteunt het betoog voor het bouwen van sociale huurwoningen op mooie plekjes. Als renovatie niet mogelijk is, zoals is gebleken uit de twee onderzoeken, moet je gaan slopen. Dit zal wel vaker gaan gebeuren in Sliedrecht. De gemeente en de corporatie zouden na moeten denken over hoe dit kan worden voorkomen. De vermelding over meer behoefte aan parkeerplaatsen duidt op een aanname van de komst van meer welvaart, met andere woorden: tweeverdieners. Dat strookt niet met de uitspraken dat de corporatie zich richt op sociale bouw. Wat huurharmonisatie betreft: iedereen die daar nu woont, zou daar ook terug moeten kunnen komen. In de randvoorwaarden staat dat de situatie ongeveer gelijk zou blijven, dus het verdwijnen van huizen aan de Landgraafstraat kan hij dan niet plaatsen. De heer **van den Heuvel** merkt op dat op de agenda staat dat er vanavond over de kaders zal worden gesproken. Het lijkt hem verstandig een inhaalslag te plegen in dat gebied. Het duurt al drie, vier jaar. In 2005 vervalt de ISV bijdrage die is aangevraagd; de tijd dringt dus. Het sociale plan zou de volgende onderdelen moeten omvatten: het goed regelen van de communicatie, afspraken maken op bewonersniveau, een goede regeling voor herhuisvesting en een goede terugkeerregeling, uiteraard met inachtneming van de beperkingen. Volkshuisvestelijke kaders: welke wensen hebben de bewoners? Hij pleit voor een gedifferentieerd programma voor een gedifferentieerde doelgroep. Gestapeld wonen is mogelijk op een geëigende plek; die is wel te vinden. De woningen en de buitenruimte moeten qua kwaliteitsniveau voldoen aan de eisen anno 2003. De woningbouwvereniging moet kostenbewust ontwerpen. De stedenbouwkundige kaders zijn ondergeschikt aan de volkshuisvestelijke, wat zijn fractie betreft; daarbij zou je de structuur voor zover mogelijk moeten respecteren. Bebouwing aan de Hendrikstraat hoeft voor hem niet persé, terwijl bebouwing aan de Landgraafstraat zijn instemming wel heeft. De maat en de schaal dienen in architectonisch opzicht aangepast te worden aan de omgeving; dat hoeft overigens niet historiserend te zijn. De parkeernormen moeten voldoen aan de huidige eisen, en er moet voldoende ruimte zijn voor groen en voor spelen. De gemeente zou technische eisen moeten stellen aan de openbare ruimte, waarbij doelmatigheid voorop moet staan. Gegeven de kwetsbaarheid van de betrokken bewoners is een heldere en strakke planning noodzakelijk. Kaders: met betrekking tot de organisatie moet de gemeente de trekkersrol vervullen; daar moet binnen de ambtelijke organisatie capaciteit voor vrijgemaakt worden. Er moet ook gecommuniceerd worden met de bewoners van het andere deel van de wijk, die straks in de rommel komen te

zitten, en er moet een convenant komen tussen gemeente en corporatie. De financiële effecten en de haalbaarheid van de plannen moet inzichtelijk gemaakt worden. Zijn fractie stelt voor om een voorstel met een programma en een planning te bespreken in een volgende commissie.

De heer **Vroege** herhaalt niet tegen sloop te zijn. Op 14 maart is het woord sloop al gevallen; toen sprak de wethouder nog van renovatie. Hij heeft toen als voorbeeld de Frans Halsstraat en de Ruysdaelstraat genoemd. Hoog bouwen, zoals in de Frans Halsstraat is gebeurd, kan 20 tot 22 55-plus woningen opleveren. Dan krijg je bovendien een leuke groenstrook voor parkeren en spelen. Vorige week donderdag is er een leuk gesprek geweest met Baniënoe. Daar is het plan Zeehavenstraat ook even besproken. Wethouder Blijenberg kon toen al aangeven dat een bepaalde plek wellicht tot hangplek zou verworden, en de huren waren al bekend. Zo kan het dus ook, als het om voorlichting gaat.

Wethouder **Verboom** antwoordt dat de gemeente inderdaad leidend is, maar zij kan niet in de werkzaamheden van de corporatie treden. De grond is eigendom van de corporatie, maar dat wil nog niet zeggen dat de financiering daardoor makkelijk te regelen is. Het is tegenwoordig onmogelijk om zonder goede kostendragers huurwoningen te bouwen. Grootschalige renovatie levert minder woningen op, omdat er woningen worden samengetrokken. Bewoners mogen terug, maar er kan niet gegarandeerd worden dat dat ook op dezelfde plek zal zijn. De opmerkingen van de heer van den Heuvel onderschrijft zij grotendeels; ze wil daar graag volgende keer op terugkomen. Gestapeld wonen is een mogelijkheid waar positief op wordt gereageerd. Ze stelt voor een en ander op papier te zetten, en het onderwerp in juli nogmaals te bespreken.

Tweede termijn.

De heer **van den Heuvel** vindt dat er een aantal mooie woningen bij zitten. Het stedenbouwkundig plan vindt hij prima, al kan de Landgraafstraat beter opgelost worden, bijvoorbeeld door het blok van de Havenstraat daar naartoe te verplaatsen. Hij vermoedt dat er een tekort aan parkeerplaatsen zal zijn. In de Hendrikstraat zou hij ruimte willen reserveren voor parkeren, spelen en groen. Hij vraagt of rekening is gehouden met de geluidscontour van de IHC. De heer **Pauw** vraagt wanneer de kaders op papier staan, gezien het feit dat de volgende commissie al op 2 juli valt.

Wethouder **Verboom** antwoordt dat zij zich dat niet heeft gerealiseerd; ze heeft meer tijd nodig dan twee weken.

Mevrouw **Baars** vraagt of de raad plekje wil toewijzen voor huurwoningen. De gemeente heeft de zorg voor sociale woningbouw overgedragen aan de corporaties. Zij heeft altijd verondersteld dat de corporaties sociale huurwoningen zouden bouwen. Nu het koopwoningen worden, is er dan sprake van sociale koopwoningen? Mevrouw **Galle** vraagt of de woningbouwcorporatie het woord kan krijgen. Bij het stellen van de kaders zou ze meer willen horen van de huurdersvereniging, en dit willen bespreken in een volgende commissie. De heer **Pietersen** vraagt of de heer van Bergen iets kan zeggen over de stedenbouwkundige visie. De heer **van Eijk** herhaalt zijn vraag over planschade. Zijn fractie kan zich in grote lijnen vinden in het gepresenteerde plan. De suggestie van de heer van den Heuvel over ruimte aan de Prins Hendrikstraat wil hij graag meegenomen zien.

De heer **Blijerveld** memoreert dat er in 1978 een uitgebreide renovatie heeft plaatsgevonden, die is gefinancierd over een periode van 25 jaar. Dat betekent dat je in 2003 eigenlijk opnieuw onderhoud zou moeten plegen. Er is heel serieus naar gekeken, en toen is gebleken dat sloop in feite de enige optie was, wil je iets doen voor je toekomstige bewoners van Sliedrecht. Je kunt alles wel bij het oude houden, maar in de toekomst levert dat zeker problemen op. De woningen zijn klein, en mensen willen nu eenmaal groter wonen. Wat de huren betreft: de corporatie vindt dat er niet gebouwd moet worden voor een heel hoge huur; die moet betaalbaar blijven. Dat kun je alleen bereiken door een aantal koopwoningen op te nemen in de plannen. De corporatie is niet armlastig, maar een keihard feit is dat op elke nieuwbouwwoning een onrendabele top zit van 40.000 tot 50.000 euro. Wat het omgaan met de huurders betreft: in 1997 waren er al plannen voor sloop. Er is subsidie aangevraagd. Op dat moment zijn de bewoners al geïnformeerd dat er werd gedacht aan sloop. Tussen 1997 en 2003 zijn de huurders steeds op de hoogte gehouden. Een bewoner kan dus niet stellen dat hij van niets wet. Er zullen best een keer communicatiestoornissen zijn; dat gebeurt bijna overal, ook bij de gemeente. Bij de corporatie is dat niet anders, maar er wordt wel geprobeerd om dat zoveel mogelijk te voorkomen. De kaders zijn niet bekend, en dus is nog niet bekend wat er precies gaat gebeuren. Zodra de gemeente die kaders heeft bepaald, kan de corporatie snel aan de slag om een mooi plan te maken. De corporatie bouwt nog steeds voor de doelgroep, en dat zijn de minder draagkrachtigen in de samenleving. Daar staat de corporatie voor als Christelijke Woningstichting Banienoe, en na 30 juni als Stichting Tablis.

De heer **van Bergen**, lid van de Monumentencommissie en de Welstandscommissie krijgt het woord. Hij meldt dat het plan al heel lang aan de orde is binnen de commissie; de mening is steeds geweest om het karakter en de schaal van het totale gebied te behouden in de architectuur en de verschijningsvorm, ook in het geval van nieuwbouw of renovatie. De bouwmassa is qua schaal en maat kloppend met wat er eerder is gezegd over deze wijk. Er zijn enkele randvoorwaarden op papier gezet en meegegeven aan de corporatie en de architecten; daar zal nog over worden doorgesproken. Hij stelt voor de commissie op de hoogte te houden van die ontwikkelingen. Wat de stedenbouwkundige aspecten betreft is er sprake van drie of vier soorten van bebouwing; het afwijkende blok aan de Havenstraat en de "kopgevel" aan de Landgraafstraat zullen zeker aanleiding geven tot discussie. De twee woningtypen hoeven niet de profilering te hebben die nu is bedacht. De wijk is qua architectuur en maat in de loop der tijd naar elkaar toe gegroeid; die eenduidigheid moet behouden blijven, anders verlies je ook de grip op toekomstige ontwikkelingen en herken je de korreligheid van de huidige wijkstructuur niet meer. Ook in zijn ogen is de afwijkende uitstraling van de zes woningen aan de Havenstraat een niet gewenste ontwikkeling op dit moment; hij sluit zich op dat punt, en op het punt van de Landgraafstraat, aan bij de visie van de stedenbouwer.

Wethouder **Verboom** merkt op dat het planschade-aspect pas gaat spelen als het definitieve plan wordt besproken. Het zal dan in de totale exploitatie meegenomen moeten worden, en dus zal er tijdig actie op worden genomen.

De **voorzitter** concludeert dat wethouder Verboom de commissie toezegt hen tijdig te informeren met betrekking tot het overleg met de corporatie, zodat er ruimte genoeg is voor de fracties om dit te bestuderen. De stukken daarvoor zullen gereed zijn voor de eerstvolgende commissievergadering na de zomervakantie.

6. Mededelingen portefeuillehouders

a. Regiozaken

Wethouder **van de Ven** verwijst naar de ter inzage gelegde stukken. Hij heeft de commissie het verkeersexamen doen toekomen van groep 7 en 8; als de commissie dit in wil vullen, laat hij graag weten wie geslaagd is.

De onderhoudsvergoeding Volkstuindersvereniging is van de agenda afgevoerd. Uit het dossier blijkt dat de Volkstuindersvereniging Sliedrecht al langere tijd met de gemeente in gesprek is over het complex aan de Lijsterweg. De vereniging wil graag het onderhoud in eigen beheer nemen. Het daarvoor opgenomen onderhoudsbedrag van Plantsoenen ad circa 1.300 euro per jaar kan worden overgeheveld naar de Volkstuindersvereniging, in ruil voor een jaarlijkse schouw door de gemeente.

Wethouder **Verboom** merkt op dat de regio bezig is met de prestatie-afspraken voor de lange termijn. Die worden op 20 juni ondertekend, onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad. De prestatie-afspraken zijn de weerslag van gesprekken met de corporaties, die zo'n anderhalf jaar hebben geduurd. Deze worden aan de commissie toegestuurd en zullen in september worden besproken in alle raden. Daarna zal de raad moeten besluiten of zij het met de prestatie-afspraken eens is. De bedoeling is om het presidium te verzoeken een extra commissievergadering te beleggen voor allerlei regio-woonzaken, zoals de Woonvisie en de Herstructureringsopgave van de woningbouwcorporaties. Voor die avond zullen deskundigen worden uitgenodigd, en er zullen meer commissies dan alleen Ruimte en Groen welkom zijn om mee te discussiëren. De raad kan in de optiek van het college het Drechtstedengevoel alleen krijgen als de afstand tot die Drechtsteden verkleind wordt.

De heer **Pauw** merkt op wat moeite te hebben met dat voorstel. Hij neemt aan dat er keuzes worden gemaakt door de gemeenteraad van Sliedrecht, en gaat ervan uit dat de afspraak er ligt dat wanneer een Drechtsteden voorstel niet op instemming kan rekenen, Sliedrecht niet mee zal doen. Wethouder **Verboom** antwoordt dat een aantal zaken is gedelegeerd aan het college, zoals prestatie-afspraken maken met de corporaties. Prestatie-afspraken lange termijn kunnen best financiële gevolgen hebben, en de raad heeft daar het laatste woord in. Het college wil duidelijk maken richting de corporaties dat zij de intentie heeft om de afspraken die gemaakt zijn met de corporatie naar de raad toe te verdedigen en uit te dragen, om op die manier de gang erin te krijgen. De heer **Pauw** vindt het prima als het om keuzes gaat, zolang maar niet van buitenaf wordt opgelegd hoe Sliedrecht haar dorp moet inrichten. Dan houdt de grens wat de fractie van Leefbaar Sliedrecht betreft op bij Hardinxveld-Giessendam en Papendrecht. De vraag is hoe autonoom Sliedrecht nog is. Wethouder **Verboom** merkt op dat zij daar namens de gemeente Sliedrecht als bestuurder bij betrokken is. De raad heeft haar opgedragen te bevorderen dat er in Sliedrecht gebouwd wordt voor diverse doelgroepen, en wel zo snel mogelijk. Dat moet in samenhang met de regio gebeuren. Wat de heer Sas tijdens de Woondag presenteerde, zijn de plannen die in overleg met alle portefeuillehouder Wonen en Stedelijke Vernieuwing tot stand zijn gekomen, en niet het plan van de heer Sas.

b. Problematiek Derde Merwedehaven

Wethouder **Verboom** merkt op dat op 17 juni de bodemprocedure plaatsvindt. De burgemeester zal het college vertegenwoordigen; zij kan zelf helaas niet aanwezig

zijn. De uitspraak is op 29 juli. De heer **Pauw** merkt op dat hij had verwacht dat de commissie er bij zou zijn, en liefst ook een voltallig college. Wethouder **Verboom** antwoordt dat zij tijdens de bodemprocedure de woordvoering overlaat aan de advocaat. Wat de vraag van de heer Pauw betreft: de provincie zegt dat zij op deze manier de geurcontouren kan handhaven van de AWZI. Dat kan de provincie niet bij de Derde Merwedehaven, want daar zijn de contouren en de geurvoorschriften geschorst.

c. Voortgang procedures dijkversterking

Er is een derde gesprek gevoerd met het bedrijf van de Herik en andere partijen, en er is op 21 mei gesproken met het Hoogheemraadschap. Er is een aantal alternatieve plannen op tafel gekomen die ontwikkeld zijn door Van de Herik, die zich uitgedaagd voelt om de bemiddelingspoging te laten slagen. Vandaag is er nog gesproken met als resultaat een combinatie van een keermuur met een dijklichaam. Daar was de belangenvereniging zeer van gecharmeerd. Het plan wordt voorgelegd aan het Hoogheemraadschap, en het idee wordt doorgerekend; er wordt bekeken of het binnen het principeplan past. Dan moet het Hoogheemraadschap beslissen of zij akkoord gaat met deze variant. De heer **van den Heuvel** wil onderscheid maken tussen de inhoud en het geld. Desnoods moet er maar geld gevonden worden, dat anders in de procedure zou zijn gestoken.

Wethouder **Verboom** meldt dat er vanmiddag met de heren Kraaijeveld een overeenkomst is getekend over dijkvak 10 en 12. Ze dankt voor de felicitaties.

9. Krediet "herinrichting fase 1 Nijverwaard-Oost"

Wethouder **van de Ven** merkt op dat de aannemer graag snel zou willen beginnen; liefst morgen al. Officieel kan dit pas na besluitvorming in de raad, tenzij de commissie groen licht geeft.

De commissie stemt in met dit verzoek.

HAMERSTUK

Wethouder **van de Ven** verlaat de vergadering.

7. Ontwikkelen locatie Zuiderzeestraat e.o. (presentatie)

Wethouder **Verboom** merkt op dat de heer van Houwelingen, architectenbureau Spring en de corporatie het woord zullen voeren. In 1999 heeft van Tilburg een ontwerp gemaakt voor het Masterplan Centrum Sliedrecht. Dit plan heeft gediend als basis voor de ontwikkeling van het totale gebied rond de Bonkelaar en de omgeving Zuiderzeestraat. Daarbij was sprake van sloop van de flats aan de Rembrandtlaan. De winst van de nieuwbouw zou dan gestoken worden in nieuwbouw aldaar. De sloopplannen zijn niet doorgegaan. Er is een wedstrijd uitgeschreven om een plan uit te werken. De gemeente is in dit geval mede-grondeigenaar, en dus partij.

De heer **Jan van Houwelingen** van BM van Houwelingen te Hardinxveld-Giessendam geeft een uitleg. Er is eerst een stedenbouwkundige toetsing gedaan door Volmer, en daarna door de gemeente. Er is gekozen voor een duidelijke stedenbouwkundige onderlegger, en uiteindelijk is deze op 20 mei gepresenteerd

aan het college. Wat de communicatie betreft: het is de bedoeling om nog voor de vakantie een informatie-bijeenkomst te beleggen voor bestaande huurders en overige geïnteresseerden, zodat in korte tijd alle partijen bij het plan worden betrokken. Communicatie is essentieel om tot een goede planvorming te komen.

De **architect** geeft een toelichting op het plangebied, de omgeving en de mogelijkheden aan de hand van een Powerpoint presentatie.

De heer **Blijerveld** merkt op dat er in samenspraak met Waardenburg is besloten tot bouw van zorgappartementen; daar zijn er nu te weinig van. Deze 51 woningen zijn bedoeld voor die doelgroep; om die reden is ook de parkeernorm van 0,8 per woning gehanteerd. De huur is berekend op 443 euro per maand; dat is betaalbaar, zeker voor die kwaliteit, en ook voor de huursubsidie ruim bereikbaar. Door de fusie van de woningbouwcorporaties is verhuizing naar één kantoor wenselijk; bijvoorbeeld ten behoeve van een goede communicatie. Er was oorspronkelijk al rekening gehouden met 1.500 m² commerciële ruimte; er is behoefte aan 1.400 m² kantoorruimte. Het centrum is bovendien goed bereikbaar voor de huurders. De parkeerbelasting op de omgeving zal minimaal zijn, omdat er 28 parkeerplaatsen zullen worden mee gehuurd voor personeel, huurders en relaties.

De heer **van den Heuvel** wil ook hier graag een document met heldere uitgangspunten, zodat tijdens het proces kan worden getoetst aan de zojuist genoemde onderdelen. De gemeente moet ook een positie hebben in het geheel, bijvoorbeeld als het gaat om communicatie met de omwonenden. Wat het plan betreft wil hij aandacht vragen voor het blok aan de Grevelingenlaan, dat nogal fors oogt. Hij pleit voor vierkamerwoningen in plaats van driekamerwoningen. Bedrijfsruimte, zeker voor de corporatie, is een prima idee op deze plek. Het plan is brutaal, maar dat bedoelt hij niet negatief. De heer **Pauw** sluit zich aan bij de suggestie van de heer van den Heuvel. Zijn fractie vindt het jammer dat het verhaal van de Bonkelaar hier niet bij kan worden betrokken. Communiceren met de bewoners tijdens de vakantieperiode is niet verstandig. De Zuiderzeestraat wordt doodlopend; daar moet je je wel rekenschap van geven met betrekking tot de toekomstige Bonkelaar bestemming. Mevrouw **Galle** vraagt naar de vorm van de zorgwoningen. De heer **van Eijk** vindt het een gedurfd plan, maar wel knap gevonden. Hij vraagt of het kantoor enkel bestemd is voor de woningbouwvereniging, en of er ook gedacht is aan de locatie van Ames. Hij constateert dat er nog een behoorlijk financieel tekort is op het geheel. De heer **Pietersen** vraagt hoe de Bonkelaar straks in dit plan past, en of de plannen niet tegelijkertijd kunnen worden ontwikkeld.

De heer **Blijerveld** merkt op dat de zorgwoningen qua inhoud niet gelijk zijn; ze zijn aanzienlijk groter dan Overslydregt. De woning is 85 m². De voorzieningen zijn zodanig dat mensen heel snel hulp kunnen krijgen, via een spreek-luisterverbinding en dergelijke. De ruimte is uitsluitend voor kantoor, geen werkplaatsen; die zullen verhuizen naar het industrieterrein. In het kantoor zal een zorgsteunpunt van Waardenburg worden opgenomen.

Wethouder **Verboom** antwoordt dat er voor de huidige Bonkelaar een plan ontwikkeld wordt. De stedenbouwkundige voorwaarden zijn aan de architect meegegeven, zodat rekening wordt gehouden met massa en hoogte. Het wachten is op een reactie van de heer Brandwijk op het afwijzen van het huidige bouwplan. De plannen kunnen sowieso los van elkaar ontwikkeld worden. De uitgangspunten die geformuleerd zijn, zoals stedenbouwkundige randvoorwaarden en dergelijke, zijn meegegeven aan de architect, en komen op papier te staan voor de commissie.

Wat de communicatie met de omwonenden betreft: voorafgaand aan de WRO procedures wil de gemeente al met bewoners om de tafel. Er is vandaag al met een direct betrokkene gesproken, zodat deze niet uit de krant zou hoeven vernemen wat er in zijn woonomgeving gebeurt. De bewoners van de huidige zorgwoningen zijn al geïnformeerd door de corporatie. Het bestuur van de Calvijnschool is geïnformeerd via de directeur van de corporatie, die ook in dat bestuur zitting heeft (of had). Op 1 juli vindt de informatiebijeenkomst plaats, en zal dit plan worden gepresenteerd, onder voorbehoud en ter kennisname. Er is op verschillende tijdstippen contact geweest met het bedrijf Ames, maar men had geen belangstelling op dat moment. Wat de financiën betreft moet er nog veel uitgewerkt worden. Elke vijf, zes weken wordt overleg gevoerd met alle partijen. De vorm van de organisatie zal aan de commissie worden voorgelegd. Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de vraag, maar het plan moet nog nader worden uitgewerkt. Wat betreft het verkeer richting de Bonkelaar: ook dit moet uitgewerkt worden in samenspraak met de Verkeersadviescommissie en de wethouder Verkeer en Vervoer.

De **architect** heeft al eerder opmerkingen gekregen over het forse volume aan de Grevelingenlaan. Er zullen aanpassingen worden gedaan die wat meer in de richting van de bestaande bebouwing zullen gaan. Op 25 juni worden de zittende huurders geïnformeerd middels dezelfde presentatie als vanavond is gegeven.

Wethouder **Verboom** vraagt de commissie in te stemmen met wat er tot nu toe is gepresenteerd. Er zal nog een intentieovereenkomst worden opgesteld. De commissie stemt in.

4a. Notulen van 12 mei 2003
(vaststellen)

Mevrouw **Galle** merkt op dat de heer Huisman als voorzitter en als deelnemer is opgevoerd; als deelnemer was aanwezig de heer van der Mark. De heer **van Eijk** merkt op dat de pagina's niet genummerd zijn.

Naar aanleiding van:

De heer **Pauw** vraagt naar blz. 5, punt g. Dit wordt bij de mededelingen behandeld.

De notulen worden met de gemaakte opmerkingen vastgesteld.

4b. Actielijst behorend bij notulen van 12 mei 2003
(vaststellen)

Het streekplan Zuid-Holland Oost kan er volgens de heer **Pauw** af, maar er staat nog een vraag open die via wethouder Verboom zou worden beantwoord. Het betreft de invulling van de randzone.

Wethouder **Verboom** heeft een brief in concept klaar. Wat over de randzone op Drechtstedenniveau wordt uitgesproken, is ook door haarzelf ingebracht. Dat vindt zijn oorsprong in het Bestuursprogramma. Daarin staat dat Sliedrecht graag wil kiezen voor verplaatsing van de sportvelden; dat er ten tweede een wateropgave is die ingevuld moet worden, en dat er ten derde getracht zal worden om in regioverband (Alblasserwaard/Vijfheerenlanden en Drechtsteden) te onderzoeken of woningbouw in het noordelijk gebied mogelijk is. Wat in Drechtsteden in de bestuurlijke commissies, maar ook in het Drechtstedenbestuur naar voren komt, is

een weerslag van de discussie die in de bestuurlijke commissies is geweest. Zeker in de commissie Bestuurlijke Ontwikkeling zit je heel lang van te voren met elkaar te denken en te plannen, voor 2020 en verder. Dat gebeurt op het gebied van woningbouw, maar ook op het gebied van bedrijventerreinen, recreatieve voorzieningen, enzovoort. Op enig moment komt daarvan de weerslag naar de raad en naar de commissie. Dit antwoord zal per mail nog worden gecommuniceerd naar de raadsleden toe.

5. Ingekomen stukken

- a. **Brochure "Onverwacht oud" over dijkhuis Baanhoek 167**
- b. **Uitgave bureau bewonersondersteuning mei 2003**
- c. **Jaarplan Wonen Drechtsteden 2003**
- d. **Antwoord (14-03-2003) op schrijven van de heer Nederlof (11-02-2003)**
- e. **Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden**
- f. **Resultaten overleg over het Voorontwerp Bestemmingsplan Kerkbuurt Oost**

g. **Eindverslag inspraak Beeldkwaliteitsplan Baanhoek-Merwebolderterrein**

De heer **van Eijk** merkt op dat er nogal veel bezwaarschriften zijn ingediend van zowel bedrijven als particulieren, en vraagt hoe daar mee wordt omgegaan. De heer **van den Heuvel** sluit zich daarbij aan. Hij heeft graag een beeld van de huidige stand van zaken in relatie tot het bestemmingsplan, de stedenbouwkundige verkenningen en het plan dat bedacht is. Er was ook een bezwaar van de ASVZ, vermoedelijk in relatie tot de grondverkoop en de kwaliteitseisen die de gemeente stelt, gekoppeld aan het bestemmingsplan. Wethouder **Verboom** beaamt dat. In het stuk staat dat het Beeldkwaliteitsplan nu is gekoppeld aan het bestemmingsplan, en dat beeldkwaliteitsplan moet onderdeel worden van het toetsingskader wat aan de Welstandscommissie zal worden meegegeven. Het mag geen onderdeel meer zijn van het bestemmingsplan; de gemeente voelt zich daar zelf ook niet lekker bij. In de vervolprocedure zullen alle bezwaren worden meegenomen en verwerkt; vervolgens kunnen de bezwaarmakers daar op inspreken. Er zal op papier worden gezet wat de chronologische volgorde is geweest.

De heer **van Eijk** waarschuwt voor de gevaren van Duurzaam Bouwen, omdat dat in Dordrecht tot grote problemen heeft geleid. Wethouder **Verboom** antwoordt dat de raad daar destijds voor heeft gekozen, en terecht. De heer **van den Heuvel** is geen voorstander van experimenten, maar wil wel duurzaam blijven bouwen.

h. **Behandeling zienswijze ingediend tegen het voornemen om met toepassing van art. 19, 1e lid WRO medewerking te verlenen aan het plan ten behoeve van het na sloop van de apotheek oprichten van een gezondheidscentrum aan de Rivierdijk 769.**

De heer **van Eijk** refereert aan het bezwaarschrift van WAVAS. Parkeren vraagt de nodige aandacht.

Wethouder **Verboom** merkt op dat het advies is om te slopen en de bezwaren ongegrond te verklaren. Uiteraard zal rekening worden gehouden met parkeren.

De heer **Pauw** merkt op dat het een agendapunt zou moeten zijn, als er gesproken gaat worden over mogelijke weerleggingen. Dit punt staat ter kennisname op de agenda.

De **voorzitter** bevestigt dit.

Voor kennisgeving aangenomen.

i. Comptabiliteitsbesluiten juni 2003

Voor kennisgeving aangenomen.

10. Onderhoudsvergoeding Volkstuindersvereniging

Dit punt wordt van de agenda afgevoerd.

11. Rondvraag

De heer **Pietersen** merkt op een brief te hebben gekregen van de stichting Kringloopwinkel. Zij moeten BTW gaan afdragen. Is dat echt nodig, en kan dat niet anders? Volgens de Belastingwetgeving hoeft er maar één keer BTW te worden betaald.

Wethouder **Verboom** neemt de vraag mee naar het college.

De heer **van Eijk** refereert aan de brief van de bewoners van de Oosterbrugstraat over de heel gevaarlijke toestand in de Kerkbuurt. Hij heeft de brief nog niet zelf gezien, maar die zou gestuurd zijn naar de raadsleden, met een afschrift aan B&W. De jeugd zit op de daken, de hekken zijn kapot en er ligt glas. Hij pleit voor snelle sloop. Hij is erg bezorgd dat daar op korte termijn een ongeluk gebeurt. Verder is het oude pand van Maasland, de wijnhandel, te koop. Hij stelt voor te onderzoeken of de gemeente dat terrein zou willen kopen.

Wethouder **Verboom** neemt de vraag mee naar het college.

De heer **Pauw** vraagt naar de portakabins van ABB. Hij heeft nog geen antwoord gekregen op de vraag die is gesteld aan Bouw- en Woningtoezicht ten aanzien van de vergunning die is afgegeven aan Verheij.

Wethouder **Verboom** antwoordt dat toen het Plaatje van Voorpoort ter discussie stond, gezegd is dat voor nieuwbouw van een kantoor voor ABB bepalend was of daar woningbouw gepleegd zou worden of niet. Op het moment dat de Voorpoort gerealiseerd zou worden met woningbouw, zou ABB nieuwbouw plegen op het Noordoostkwadrant. Tot die tijd heeft hij de tijd vergund gekregen om de portakabins te laten staan. In die zin heeft de raad het gelegaliseerd. Er is dus geen vergunning afgegeven. Er was al wel een tijdelijke vergunning, maar er is bewust gewacht met aanschrijven tot ABB een keus heeft kunnen maken. Wat Verheij betreft: artikel 17 procedures voor een tijdelijke woning worden niet door Welzijn getoetst. Wel wordt er naar gekeken in het kader van veiligheid. De heer **Pauw** merkt op dat het hier gaat om veranda's en balkons.

De heer **van den Heuvel** geeft aan vanwege vakantie niet aanwezig te zullen zijn bij de eerstvolgende commissievergadering, en hoopt dat er vervanging geregeld kan worden. Hij vraagt of er eens kan worden gesproken met de heer Blijerveld over de zinsnede die hij in een verslag aantroef, dat de gemeente een aantal zaken tegenhoudt.

Wethouder **Verboom** antwoordt dat dat slaat op het feit dat de gemeente in eerste instantie heeft gezegd liever niet te willen slopen, en om die reden nog een second opinion heeft gevraagd. Dat is door de corporatie op dat moment ervaren als tegenhouden. Die toon was er toen een beetje.

De heer **van den Heuvel** verzoekt om een rapportage van de woningbouwproductie van alle projecten.

Wethouder **Verboom** antwoordt dat die al in de maak is, die in september zal worden besproken.

12. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 23.00 uur.