

## College informatiebrief

Onderwerp: mededelingen vanuit het college over de voortgang van het project Burgemeester Winklerplein.

Datum: 25 februari 2014

---

### Portefeuille J.P. Tanis

#### 1. Voortgang van het project Burgemeester Winklerplein

Op 28 juni 2011 heeft uw raad ten aanzien van het project Burgemeester Winklerplein besloten in te stemmen met:

1. het Masterplan d.d. 25-01-2011;
2. de Samenwerkingsovereenkomst Burgemeester Winklerplein versie d.d. 04-05-2011.
3. de start van de werkzaamheden voor het maken van een bestemmingsplan met als basis het Masterplan;

Een voorontwerp bestemmingsplan is in februari 2013 opgesteld met inschakeling van BRO stedenbouwkundig adviesbureau.

Vanaf 15 maart tot en met 25 april 2013 heeft het voorontwerp voor inspraak ter inzage gelegen. Met het verwerken van de inspraakreacties heeft BRO opdracht gekregen om een exploitatieplan op te stellen om de economische uitvoerbaarheid aan te tonen.

Een exploitatieplan maakt namelijk onderdeel uit van het door de raad vast te stellen ontwerpbestemmingsplan.

In de Samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Sliedrecht en De Windroos, is voor de economische uitvoerbaarheid van het plan bepaald dat partijen er vanuit gaan dat de huidige situatie op de woningmarkt zich voor de start van de verkoop/verhuur zal herstellen naar het niveau van voor 2008 ( voor de kredietcrisis).

Geconstateerd moet worden dat zich dat herstel niet heeft voorgedaan en de situatie zodanig is dat de kosten van verwerven en uitvoeren nagenoeg gelijk zijn gebleven maar de opbrengsten en afzetbaarheid drastisch zijn verminderd, waardoor het plan op onderdelen niet financieel sluitend is.

Projectontwikkelaar De Windroos heeft, op aandringen van de Stuurgroep Burgemeester Winklerplein, de gemeente verzocht om zich nader op het plan te mogen bezinnen. De gemeente heeft hiermee ingestemd met als voorwaarde, dat de doelstelling van een integrale reconstructie en vernieuwing van het Burgemeester Winklerplein gehandhaafd blijft.

Na gesprekken met betrokken partijen, waaronder de ondernemersvereniging en Tablis Wonen, heeft De Windroos voorgesteld om de bouwvolumes en fasering aan te passen. In de uitwerking denkt De Windroos dan aan:

- minder te bouwen woningen;
- minder gebouwd parkeren;
- meer te handhaven bebouwing, waaronder ook een deel van de kiosken;
- slimmer omgaan met de bestaande infrastructuur, deels handhaven en hergebruik materiaal.

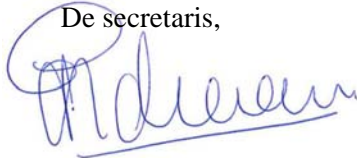
De Windroos heeft naar de Stuurgroep Burgemeester Winklerplein toegezegd eind maart 2014 een aangepast uitvoerbaar plan te willen presenteren op basis waarvan nieuwe afspraken kunnen worden gemaakt. Ook zullen dan mogelijke consequenties voor de aangeane samenwerkingsovereenkomst besproken worden.

In mei/juni 2014 verwachten wij uw raad over de resultaten van de studie van De Windroos te kunnen informeren.

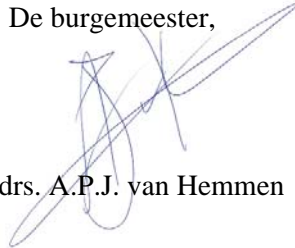
Burgemeester en wethouders van Sliedrecht,

De secretaris,

De burgemeester,



drs. C.A. de Haas MBA



drs. A.P.J. van Hemmen