

Sliedrecht 21/11/2023.

Aan :

- Het College van B & W v.d. gemeente Sliedrecht
tevens ter attentie van :
- Hr. O. Laghzaoui - projectleider namens de gemeente Sliedrecht,
op het project Maaslaan
- Voorzitters van alle politieke fracties in Sliedrecht.

van :

De actiegroep voor het behoud v/h W. Dreespark & de Maaslaan
Mevr. Simone de Groot ; Hr. H.A. ten Brinke ; Hr. Ab. van Gool.

betreft :

De door de gemeente Sliedrecht geplande werkzaamheden in het Park,
door de actiegroep omschreven in deze brief van 16/11/2023,
met de bedoeling alle inwoners van Sliedrecht hierover te infor-
meren en dat te zullen blijven doen.

Maar tevens li, zoals in een aantal eerdere brieven, te herin-
neren aan onze rechten als Burgers te worden gehoord in
participatie sessies, welke door het College tot nu toe alleen
„met de mond” worden beleden.

Wij hebben alternatieve voorstellen neergelegd, maar zijn nog steeds
niet uitgenodigd voor een overleg-sessie; terwijl participatie
& inbreng v.d. Burgers door li zo uitbundig & uitvoerig in
al „uw documenten” worden toegejuicht.

Dit duurt nu reeds meer dan 4 1/2 maand en wij zijn van
mening dat het nu echt tijd wordt voor een & meerdere
gesprekken.

Namens de Actiegroep voor het behoud v/h W. Dreespark,
Mevr. S. de Groot, Hr. H.A. ten Brinke, Hr. Ab. van Gool.

bijlage : brief v. 16/11/2023, totaal 7 bladzijden.

De plannen voor het W. Dreespark & de Maaslaan

De actiegroep voor het behoud van het Willem Dreespark en de bebouwing langs de Maaslaan vindt het hoog tijd worden om de inwoners van Sliedrecht te informeren over de laatste ontwikkelingen.

Maar eerst even een korte terugblik.

(punten 1 t/m 6)

1) De presentatie

De presentatie van de gemeente en Tablis op 03-07-2023 voor de Maaslaan en het W. Dreespark veroorzaakte een enorme woede explosie. Daarover is een uitvoerige brief geschreven op 13-09-2023 bestaande uit 18 pagina's tekst en 2 bijlagen. U kunt dit vinden door in te loggen op de site van de gemeente Sliedrecht. Overvallen als we waren door de gepresenteerde plannen voor de Maaslaan, heeft de actiegroep in deze brief ook een tegenvoorstel afgegeven, **waarop tot op heden nog een enkele reactie is ontvangen.**

2) 120 appartementen

Overvallen als we waren door het gepresenteerde bouwvolume van 120 appartementen langs de Maaslaan-West. Dit getal was onbekend in de raad en tot stand gekomen in een geheim overleg tussen de gemeente Sliedrecht (wethouder T. Spek) en Tablis. Van de 3 aangewezen locaties Maaslaan, Middeldiepstraat en Valkhofweg, vielen de laatste 2 af en bleef alleen de Maaslaan over – voor de appartementen – maar: zo werd geconstateerd, daarvoor was niet voldoende ruimte aanwezig langs de Maaslaan. “Dan maar de hoogte in!” was het besluit! De presentatie van 03-07-2023 noemde naast nieuwe bebouwing ter plekke van de oude school, additioneel 2 hoogbouw woonblokken van elk 40 appartementen – 5 hoog - aan de beide oostelijke uiteinden in het park.

3) Uitruilafpraak

De actiegroep is zeer verbaasd dat zo'n verdichting van grote extra bouwvolumes plaatsvindt aan de rand van en in het bestaande W. Dreespark, **met niet acceptabele bouwhoogtes.** Het was verbijsterend te horen in de nachtelijke vergadering van 26-09-2023, toen wethouder T. Spek gedwongen werd in de raad opening van zaken te doen aangaande het getal van 120 appartementen en op welke wijze de besluitvorming daartoe tot stand kwam. Het enige argument wat telde, was de uitruilafpraak tussen de gemeente Sliedrecht en Tablis. Die uitruilactie was een tijdelijke huisvesting van de bewoners van de te slopen flats aan de Thorbecke- en de Rembrandtlaan. Dit is opgenomen in de geheime bijlagen (4 stuks) van de samenwerkingsovereenkomst met Tablis. Looptijd van de uitruil: 15-20 jaar. Daarin, in die geheime stukken, **stond dat als deze uitruil niet kon doorgaan, i.e. het niet doorgaan van de bouw van de 2 woontorens, de additionele kosten voor een alternatieve oplossing voor huisvesting, voor rekening van de gemeente Sliedrecht komen.** Ergo: voor de Sliedrechtenaren!

Het woongenot

Hoe kan je zo dom zijn om je op voorhand zo contractueel te binden over zaken die nog een lang traject van goedkeuring/overleg in de raad en inspraak en participatie van de bewoners moet doorlopen. Lees ook onze brief van 13-09-2023 aan de bestuurders en de raad van Sliedrecht (te lezen op de site van de gemeente).

Weg was en is nog steeds het vertrouwen in ons bestuurlijk college.

Het woongenot van de bewoners aan de Maaslaan-Oost wordt dus door de wethouder opgeofferd aan een uitruil/verhuizingsgemak voor Tablis, wat zeker 15 jaar gaat duren voor alle hoogbouw gesloopt en herbouwd is.

4) Vergeten zaken in de presentatie

De actiegroep heeft het gepresenteerde plan van Tablis van 13-09-2023 bestudeerd en komt tot een aantal vergeten zaken die normaliter in een presentatie van zo'n belangrijk plan dienen te worden meegenomen;

- Er ontstaat geen samenhang met de bestaande bebouwing aan de Oostkant van de Maaslaan; de woontorens zijn te hoog en dissoneren juist met de omgeving,
- Ze zijn niet ontstaan op architectonische gronden, **maar enkel en alleen op een uitruilafpraak,**
- Geen aandacht voor additioneel grondbeslag voor parkeren; grond wat additioneel onttrokken wordt aan het park,
- Tablis hanteert een parkeernorm van 0,7; dat wil zeggen minder dan 1 auto per appartement. Dat zal gegarandeerd problemen veroorzaken in de buurt,
- Problemen die niet hoeven op te treden wanneer besloten wordt de 2 woontorens niet te bouwen,
- Er zal heel veel extra autoverkeer in de Maaslaan ontstaan met 120 woonheden extra erbij en de wijk/straat zal onveiliger en erg druk worden,
- Opstoppen bij de aansluiting op de Deltalaan.

Voor het park zijn er ook grote gevolgen;

- De rust in het park komt zwaar onder druk te staan,
- Kinderspeelplaats, volière en de hondenuitrenplaats zullen verdwijnen.
De raad heeft echter reeds uitgesproken deze te willen handhaven > maar waar dan?
- **Voor extra woontorens is dus dan geen plaats!!!**

Een watergang dwars door het park;

- We hebben nog niet genoemd de additioneel te graven watergang (sloot) van 7m breed, die van zuid naar noord door het park gaat lopen, achter de woningen die gepland zijn op de oude-school locatie. Die watergang gaat het park beroven van veel groen en mooie bomen en 1800m² aan parkgrond. De actiegroep betwijfelt het nut ervan en de noodzaak daartoe zal toch onderbouwd moeten worden. Op basis van de achter ons liggende ervaring, **is deze watergang niet nodig.**

En wat te denken van het rest-park?

49% is door ons uitgerekend als te worden ontnomen aan het park als de Tablis-versie met woontorens wordt uitgevoerd. Het park wordt gereduceerd tot een groenstrook. En dan wil men t.z.t. door dit rest-park ook nog een zuid-noord fietspad aanleggen. **Hopelijk komt dat er nooit!** Luchtfietserij; kom tot bezinning en realiseer je als ontwerper dat niet alles kan.

Het fietsen in het park is lang verboden geweest uit rust en veiligheidsoverwegingen. Ineens wordt dan het park onderdeel van een doorgaande route naar Sliedrecht-Noord met een brug over de A15. Doe dat bij de Tolsteeg waar ruimte is voor een oprit.

Nog een heel belangrijk aspect moet worden benoemd:

De kaalslag van groen en mooie grote bomen;

- Het W. Dreespark is één van de "2-grote longen" in Sliedrecht,
- Die kaalslag is door de actiegroep in beeld gebracht door een serie kleurenfoto's van "bovenaf" van het park te maken met een drone,
- In die foto's is aangegeven wat er verdwijnt door het uitvoeren van het plan Tablis; dat geeft een bedroefd makend beeld.
- Want als de woontoren in de Noord-Oosthoek er zou komen, verliezen we additioneel veel groen en bomen. Juist daar aan de noordzijde tegen de A15 moet dit groen aanwezig blijven.

5) Verdichting, overal verdichting!

Maar een park is geen woonwijk en een park heeft een andere functie;

- "Gods natuur ervaren en tot de ontdekking komen hoe wondermooi deze is geschapen",
- Een plek waar een mens tot bezinning kan komen en ouderen nadenken over hun geleefde leven,
- Een park met grote bomen haalt ook onze CO2 uit de lucht en produceert zuurstof en vangt fijnstof op van de A15,
- Daarom moeten er juist in Zuid-Holland -dus ook in Sliedrecht- geen bomen worden gekapt en/of gerooid,
- Sommigen van de raadsleden vinden dat er een goede balans moet zijn tussen bebouwing en groen. Jawel, dat geldt voor een woonwijk, niet voor een park.
- De raad heeft besloten **al het groen in het park te behouden**, maar realiseert zich onvoldoende wat de gevolgen zullen zijn door een eventuele uitvoering van het plan van Tablis.

6) Geen inspraak en participatie

Ja, de wethouder heeft excuses aangeboden voor de miskleunpresentatie van 03-07-2023. Hij beloofde inspraak en participatie aan de omwonenden, maar helaas is daar **tot op heden nog niets van terecht gekomen** en zijn we inmiddels ruim 4 maanden verder. Ook hebben wij nog geen enkele informatie ontvangen van de projectleider van de gemeente. We vroegen die informatie via 3 mails. Het enige antwoord in de retourmails van "onze" projectleider was: "wacht maar tot eind september-begin oktober; dan komt de volgende info-avond". Daar, daar dan geconfronteerd wordend met een uitgewerkt plan, **dat moet dan onze participatie heten**, want onze verzoeken werden benoemd door onze eigen Sliedrechtse projectleider als: "ruis op de lijn". Hoe arrogant kan je zijn; maar wij denken dat het een aangestuurde arrogantie is. Want de wethouder T. Spek drukt gewoon door en dat blijkt uit zijn "manipulatie" van de raad op 10-10-2023. Daarover gaat het volgende.

7) Na deze lange inleiding nu dan naar de raadsvergadering van 10-10-2023.

Wij hebben begrepen dat wethouder T. Spek terug is gekeerd naar de oorspronkelijke selectie van de volgende 3 locaties; Maaslaan, Middeldiepstraat en Valkhofweg. Daarbij is de Maaslaan als eerste voor uitvoering geselecteerd. In de vergadering van 10 oktober heeft de wethouder 2 voorstellen gedaan ter goedkeuring aan de raad.

7a) Voorstel een

In het eerste voorstel gaat het om de goedkeuring van **de visienota** voor de Maaslaan.

- De wethouder T. Spek suggereert dat iedereen die visienota kent, althans moet kennen,
- Ik kreeg sterk de indruk dat dit niet het geval was,
- Zonder deze visie "uit te delen" in de raad of voor te lezen, werd het echter goedgekeurd,
- **Vraag: maar wat is er dan goedgekeurd? Welke tekst en welke uitgangspunten?**
- Bij navraag achteraf in de raad door H.A. ten Brinke was dit verre van duidelijk,
- Er werd niet verwezen naar de visienota uitgangspunten welke in de startnotitie van de Binnenstedelijke herstructurering van 13 september 2022 staat vermeld (7 punten),
- Ook werd niet verwezen naar de Binnenstedelijke herstructurering van augustus 2023 waar ook de Maaslaan in de beschrijving is opgenomen (laatste versie). In die beschrijving **komt de eerste hint naar hoogbouw in de Maaslaan; nu verstopt in versluierd woordgebruik.**

"Quote":

een toekomstige woonontwikkeling zal zich aan de straatzijde in maat en schaal voegen in en zijn directe omgeving, zodat een ontspannen aansluiting op de bestaande woningen aan de Maaslaan ontstaat. En: aan de parkzijde "kan" een hoogteaccent worden voorzien!

"UN quote":

Conclusie >

hier staat het 5-hoogbouwblok beschreven met aan de straatzijde de fysio! Het plan wat aan de muur hangt bij de fysio en ik daar mocht bekijken.

Dus toch;

- Alles gepland in het park aan de zuidoostzijde,
- Alles zoals op 3/7 gepresenteerd, met nog extra de fysio,
- Alles zonder inspraak van de omwonenden,
- Gewoon doordrukken wat afgesproken is in de geheime documenten met Tablis.

Maar;

Maar ook hier een "tegenwoord" wat gebaseerd is op tekst uit de andere documenten. Er staat namelijk dat **alleen gebouwd wordt ter plaatse van de oude school. Dat zijn we tweemaal tegengekomen. Dus toch een loslaten van de 2 hoogbouwblokken.** Graag zelfs, nee dat is te zwak uitgedrukt; Het moet!!! Daar gaat het nu juist om reeds 4,5 maand!!!

- De beschrijving onder de "quote" is wollig en verhullend. Misschien mag de laatste zin ons nog hoop geven, want daar wordt het werkwoord "kan" gebruikt.

Dan de fysio

Ja, dat grondstuk moest nog even gekocht worden van de eigenaars. Maar die wilden in de Maaslaan blijven, dus werden ze tegen de hoogbouw aangeplakt als een laagbouw. Een "verhuizing" dus **die geheim moest blijven**, maar toch openbaar werd. Want er werd door de actiegroep een tekening gemaakt van het geziene plan, op geheugen input en dit plan werd getoond aan de projectleider van de gemeente Sliedrecht met de vraag: "klopt deze tekening?". Het antwoord was ja en de tekening werd in de raad door de actiegroep getoond bij de eerstvolgende insprekbeurt. Vele raadsleden zagen dit plan voor het eerst.

Toen ongeveer 14 dagen later 2 vrouwelijke leden van de actiegroep deze tekening zelf wilden zien die in de fysio aan de muur hing, kregen de dames te horen dat "er" niets meer mocht worden getoond en gezegd, want "ze" hadden op hun kop gekregen van de gemeente Sliedrecht. Geheimhouding dus; veel zaken worden geregeld zonder openbaarmaking, want er was weer een gebouw toegevoegd. Toen H.A. ten Brinke een en ander in zijn insprekbeurt naar voren bracht, werd hem verweten door de SGP fractie dat hij de feiten verdraaide in zijn (=actiegroep) voordeel en loog! Ik heb dat gepareerd met: "kom maar met bewijzen, zo niet dan is het beter te zwijgen". De "onbekende" visienota werd goedgekeurd.

7b) Voorstel twee

Toen vond de wethouder het tijd worden door te drukken. De volgende stap: het maken van een bestemmingsplan voor de Maaslaan. Volgens de definitie in een document van Tablis, moet daaronder het volgende worden verstaan;

“dat is een plan van de gemeente waarin staat waarvoor een stuk grond of een gebouw mag worden gebruikt”.

Dus geen site-plan, geen geveltekeningen zodat je je een voorstelling kan maken. Het is dus alleen een beschrijving. Dat wordt ter visie/commentaar gelegd (6 weken).

Vraag:

is dan het commentaar onzerzijds daarop onze participatie-inbreng, **onze enige inbreng**? Wij willen eerder worden ingeschakeld en wensen eerder geraadpleegd te worden over:

- meepraten/opstellen van de visienota / c.q. daarover eerder geïnformeerd worden
- meepraten/opstellen van het bestemmingsplan

Het dreigt op deze wijze weer een **“met ons”** edoch een volledig **“zonder ons”** te worden.

7c) Maar wat is de intentie van de wethouder met dit alles?

Dat lezen we in het nieuwe programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing 2023-2024 (blz. 8 & 9).

“Quote”:

Om de goedkeuring te krijgen van de raad en een globaal bestemmingsplan ter inzage te leggen voor: 1 januari 2024.

“UN quote”:

Er is in deze bovenstaande “Quote” weer een nieuw begrip ingevoerd nl: “een globaal bestemmingsplan”. Wij vinden dat niet juist omdat deze formulering de weg opent tot aanvullingen en/of wijzigingen.

Vraag:

waarom die haast? De goedkeuring aan het tweede voorstel wordt gegeven, zonder te wijzen op participatie in het ontwerpproces van de inwoners/omwonenden.

8) Een tegenvoorstel van de actiegroep

Nu de wethouder teruggekeerd is tot de oorspronkelijke 3 locaties waar het eerst gebouwd gaat worden, is het getal van 120 wooneenheden voor de Maaslaan naar onze mening van de baan. Het oorspronkelijke getal van 100-250 woningen voor de 3 locaties samen wordt nu weer gebruikt. Overigens is dit getal 100-250 indicatief. Wij hebben een voorstel ontwikkeld, waarbij alleen gebouwd kan worden op de hieronder beschreven plaatsen;

- De fysio laagbouw met parkeerplaatsen, met daar ook de kinderspeelplaats en volière,
- De woningen op de locatie van de oude school + op de oude fysio + op de oude kinderopvang (incl. parkeerplaatsen),
- In getallen woningen:
* 16 appartementen * 36 eengezinswoningen = * 52 wooneenheden.
Wij willen dit gaarne met u bespreken.

De actiegroep voor het behoud van het W. Dreespark en de Maaslaan wil de inwoners van Sliedrecht regelmatig blijven informeren over de verdere ontwikkelingen en de door ons te ondernemen acties.

Namens de actiegroep:

Mevr. Simone de Groot,

Hr. H.A. ten Brinke,

Hr. Ab van Gool

Contactadres:

bezwaar.park@gmail.com