

Sliedrecht, 11 december 2023

Brief nummer 5

Aan:

- Het college van B&W van de gemeente Sliedrecht, tevens ter attentie van:
- De heer O. Laghzaoui – projectleider namens de gemeente Sliedrecht, op het project Maaslaan-W. Dreespark.
- Voorzitters van alle politieke fracties in Sliedrecht.

Van:

- De actiegroep voor het behoud van het W. Dreespark en de Maaslaan: Mevr. S. de Groot; De heer H.A. ten Brinke; de heer Ab van Gool

Betreft:

Vervolg op onze brief aan u d.d. 21-11 / 16-11-2023 (4^e brief). Het laatste punt uit die brief was nummer 8:

“Een tegenvoorstel van de actiegroep” (bladzijde 7 van die brief).

Vervolg nu op die brief.

9) Twee bijlagen:

9a) Biilage nummer 1. d.d. 10-10-2023 (M.10.1.)

Motie: voor een kwalitatief en groen “Willem Dreespark”.

- Deze motie is van de SGP, CU, VVD en CDA fracties uit de raad.
- Ondertekend door de griffier van de gemeente Sliedrecht, als te zijnde een aangenomen motie.
- Zie voor de tekst volgende bladzijde, (vergroete versie). Hieruit 3 hoofdpunten; A, B en C.

A: Constaterende dat:

A-1: In de huidige beeldvorming van de te ontwikkelen locatie Maaslaan, de plangrenzen dusdanig groot worden weergegeven, dat dit ten koste zou gaan van het Willem Dreespark.

B: Overwegende dat:

B-1: Bij de binnenstedelijke herstructurering Sliedrecht de hoeveelheid woningen in balans moet blijven met de hoeveelheid groen

B-2: De groene kwaliteit van het W. Dreespark voor onze inwoners van grote waarde is.

C: Verzoekt het college om:

C-1: De functie van het W. Dreespark bij de ontwikkeling van de Maaslaan zoveel mogelijk te handhaven en samen met “Stichting Sliedrecht Groen” te versterken.

C-3: Bestaande functies zoals bv de volière, de speelplaats en het hondenuitrenveld te behouden binnen het park (gebied).

(geen onderwerp)

1 bericht

Ab van Gool <abdvangool@gmail.com>

Aan: abdvangool@gmail.com

Bijlage # 1.

bij brief no. 5.

d.d. 10/12/2023.

mto.1

SGP ChristenUnie
Sliedrecht



MOTIE

Voor een kwalitatief en groen Willem Dreespark

De gemeenteraad van Sliedrecht in vergadering bijeen op 10 oktober 2023, over het voorstel 'Stedenbouwkundige Visie Binnenstedelijke Herstructurering Sliedrecht'.

A Constaterende dat:

1. In de huidige beeldvorming van de te ontwikkelen locatie Maaslaan de plangrenzen dusdanig groot worden weergegeven dat dit ten koste zou gaan van het Willem Dreespark;

B Overwegende dat:

1. Bij de Binnenstedelijke Herstructurering Sliedrecht de hoeveelheid woningen in balans moet blijven met de hoeveelheid groen;
2. De groene kwaliteit van het Willem Dreespark voor onze inwoners van grote waarde is;

C Verzoekt het college om:

1. De functie van het Willem Dreespark bij de ontwikkeling van de Maaslaan zoveel mogelijk te handhaven en samen met Stichting Sliedrecht Groen te versterken;
2. Waardevolle bomen indien mogelijk te herplanten;
3. Bestaande functies zoals bijvoorbeeld de volière, de speelplaats en het hondenuitrenveld te behouden binnen het park(gebied).

En gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fracties,

SGP-ChristenUnie
J.H. Oostrom

VVD
J.T.H. van Rossum

CDA
V.E. Prins

aan gemaakt
voor CDA, VVD, SGP-CH
tegen PvdA, PROSA
Sliedrecht.NL

G. Rietkerk

Conclusies onzerzijds uit deze motie M.10.1.

Onder A-1:

Er wordt geconstateerd dat de plangrenzen "dusdanig groot worden weergegeven dat dit ten koste zou gaan van het W. Dreespark".

- Als het plan van Tablis wordt uitgevoerd dan zal 49% van het park worden opgeofferd aan woningbouw. Zie daarvoor de 3xA3 bladen waarop dit is ingetekend en berekend door de actiegroep (zie bijlagen nummer 1 t/m 3).
- De plangrenzen van Tablis schuiven over de huidige parkgrenzen langs de Maaslaan en ontnemen additioneel 27% aan het park.
- 49% is 22% huidige bebouwing + 27% extra toekomstige bebouwing.
- Let wel > dat is inclusief de watergang van 7m breed en die watergang ontnemt 1800m² grond aan het park. Dat is 7%.
- Ons inziens is deze watergang niet nodig; zou ze worden geschrapt dan daalt het percentage van grondonttrekking aan het park naar: 27%-7% is 20%.

Onder B-1:

Er wordt geëist dat de hoeveelheid groen in balans moet blijven met het aantal woningen.

- Er is door ons op foto's aangetoond hoeveel groen er verdwijnt en mooie bomen (50 jaar oud) wanneer het plan van Tablis wordt uitgevoerd. Komt ook door de geplande watergang. Over de noodzaak van deze watergang zijn reeds vragen gesteld in een eerdere brief aan u.

Vraag: wat is dan die balans? Welke criteria worden daarbij gehanteerd?

Onder B-2:

- Ja, de groene kwaliteit van het W. Dreespark gaat sterk achteruit bij uitvoering van het plan van Tablis. Meer dan 1000 handtekeningen vragen om van het W. Dreespark af te blijven:
Geen hoogbouw blokken!!!

Vraag: als in de motie gesteld wordt dat "het park van grote waarde is voor de inwoners", waarom laat u als gemeentefracties dan zo'n grote inbreuk op het parkgebied plaatsvinden door 2 bouwblokken van 5 hoogbouw te willen gaan bouwen?

Vraag: "waarvandaan komt dan dat verzoek?" Daartoe moeten we naar nummer C.

Onder C:

- Als heading staat: "Verzoekt het college.....". Dat wil zeggen dat alle voorgaande punten gericht zijn aan het college van B&W, i.e. de wethouder wonen, de heer T. Spek.
- Daaronder vallen dus ook C-1 t/m C-3. (lees de tekst op blz.2)

Balans

Terug naar dit woord, gebruikt in een zin (B-1) dat er balans moet zijn tussen groen en woningen en dan met name de hoeveelheid van beide.

De actiegroep heeft reeds opgemerkt dat je een woonwijk niet kan vergelijken met een park. Er moet zelfs een disbalans zijn tussen een woonwijk en een park qua groenvoorziening!!!

We vragen ons als actiegroep zelfs af of de nieuwe woonlocatie aan de Maaslaan-west überhaupt wel in balans te brengen is met het park:

- Hoge, grote woonblokken (5-lagen),
- Veel auto parkeerruimte,
- Dus veel verstening,
- Veel autodrukke/verkeer/terugstuwing bij de aansluiting op de Deltalaan,
- Toename van onveiligheid,
- Ontbreken tot op heden van een verkeersplan (een aangekondigd plan).

Parkeren

Tablis antwoordde op onze vraag wat ze hanteren als parkeernorm: 0,7 (Griendencollege 2-11-2023). Dat wil zeggen op 40 woningen dus 28 parkeerplaatsen. Dat gaat chaos geven in de Maaslaan, de Kilstraat en de Waalstraat. Afbreuk in ernstige mate van het woongenot!!!.

Vraag: wie bepaalt die norm? In Zwijndrecht wordt een norm gehanteerd van: 1,0.

Vraag: waarom zo'n verschil? (in Drechtstedenland). Wij kunnen nu nog plannen en ruimte creëren voor Sliedrecht met auto's voor woon-werk-verkeer. Verwijzing naar een aanwezige bus stop lost dat probleem niet op.

Geachte heer T. Spek, geachte wethouder:

- Keer op uw schreden terug, voordat u de geheime overeenkomst met Tablis ten uitvoer brengt.
- Keer op uw schreden terug, voordat uw imago in Sliedrecht nog verder daalt!!!
- Geef antwoord op onze vragen die met deze 5^e brief aan u, zich verder opstapelen,
- Ga het gesprek aan met ons,
- Vul uw taakverplichting tot participatie/overleg/inspraak in.

9b) Bijlage nummer 2

Deze bijlage nummer 2 is reeds eerder gehecht aan onze brief d.d. 16-11-2023.

In bijlage nummer 2:

Een raadsbesluit om €225.000,- beschikbaar te stellen voor planontwikkeling van de locatie Maaslaan, Middeldiepstraat en Valkweg. Hier wordt gesproken over: planontwikkeling;

- Is dat de volgende fase van het bestemmingsplan en wat we krijgen voor die €225.000,-?
Want een planontwikkeling moet zich bezig houden met ontwerpen,
Standaard worden daar in sequens andere begrippen voor gebruikt;
1 voorlopig ontwerp
2 definitief ontwerp
3 werktekeningen + bestek

Aan het voorlopig ontwerp gaat vooraf:

- Eisen opdrachtgever
- Locatie info
- Gemeentelijk regelgeving
- Omgevingswet

Deze vormen de input te gebruiken voor een eerste ruwe schets, waarna de nummers 1, 2 en 3 volgen.

Graag wat meer structuur in benaming c.q. voorzien van een korte omschrijving wat je krijgt voor €225.000,-, want er volgen nog meer stappen waar budgetten bij moeten komen.

Vraag: hoe is dit bedrag overigens tot stand gekomen? Daar moet toch een scope aan ten grondslag liggen.

Wij verwachten wel dat we antwoord krijgen op onze vragen, want tot op heden is er geen enkele vraag uit onze voorgaande 4 brieven beantwoord.

Hoogachtend,

Namens de actiegroep voor het behoud van het W. Dreespark en de Maaslaan:

Mevr. S. de Groot; De heer H.A. ten Brinke; de heer Ab van Gool

Bijlage nummer 1:

- motie en goedkeuring 10-10-2023
- fracties SGP, CU, VVD, CDA

Bijlage nummer 2: raadsbesluit d.d. 5-9-2023

- 1) de stedenbouwkundige visie BHS-Sliedrecht vast te stellen
- 2) een bedrag van ad 0,7 miljoen te reserveren voor de uitvoering van de visie BHS
- 3) een voorbereidingskrediet vast te stellen van €225.000,- voor planontwikkeling van locatie Maaslaan, Middeldiepstraat en Valkweg

De bijlagen 1, 2 en 3 op A3 formaat:

- plan layout Tablis
- cijfermatige onderbouwing
- argumentaties



Raadsbesluit

Zaaknummer: 2023-0120337

Onderwerp:

Stedenbouwkundige Visie Binnenstedelijke Herstructurering Sliedrecht

*Bylage II. / 2.
bij brief d.d.
16/11/2023
en bij brief
d.d. 1/12/2023.*

De raad van de gemeente Sliedrecht; gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 september 2023;

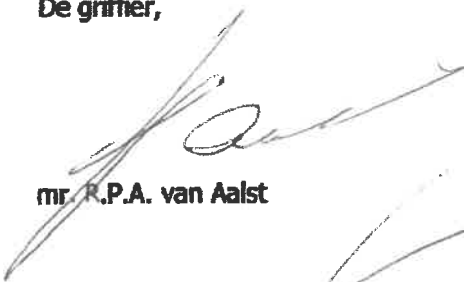
Besluit

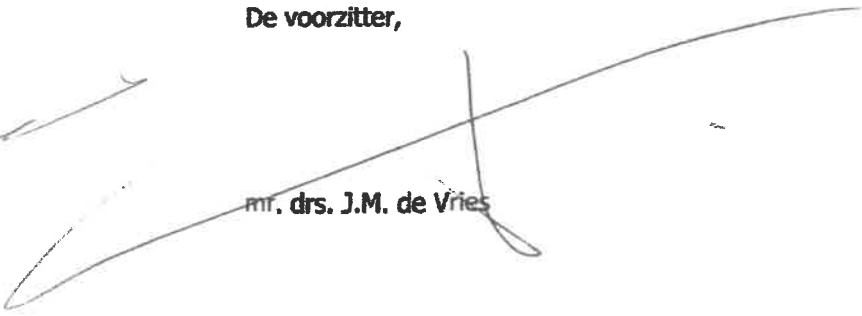
1. De Stedenbouwkundige Visie Binnenstedelijk Herstructurering Sliedrecht vast te stellen.
2. In de reserve Koers 2030 een bedrag van € 0,7 miljoen te reserveren voor de uitvoering van de Visie BHS.
3. Een voorbereidingskrediet vast te stellen van € 225.000,- voor planontwikkeling van locatie Maaslaan, Middeldiepstraat en Valkweg.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Sliedrecht op 10 oktober 2023.

De griffier,

De voorzitter,


mr. R.P.A. van Aalst


mr. drs. J.M. de Vries

1.

bijgewerkt plan met
watergangen & maten.
d.d. 9/10/2023.

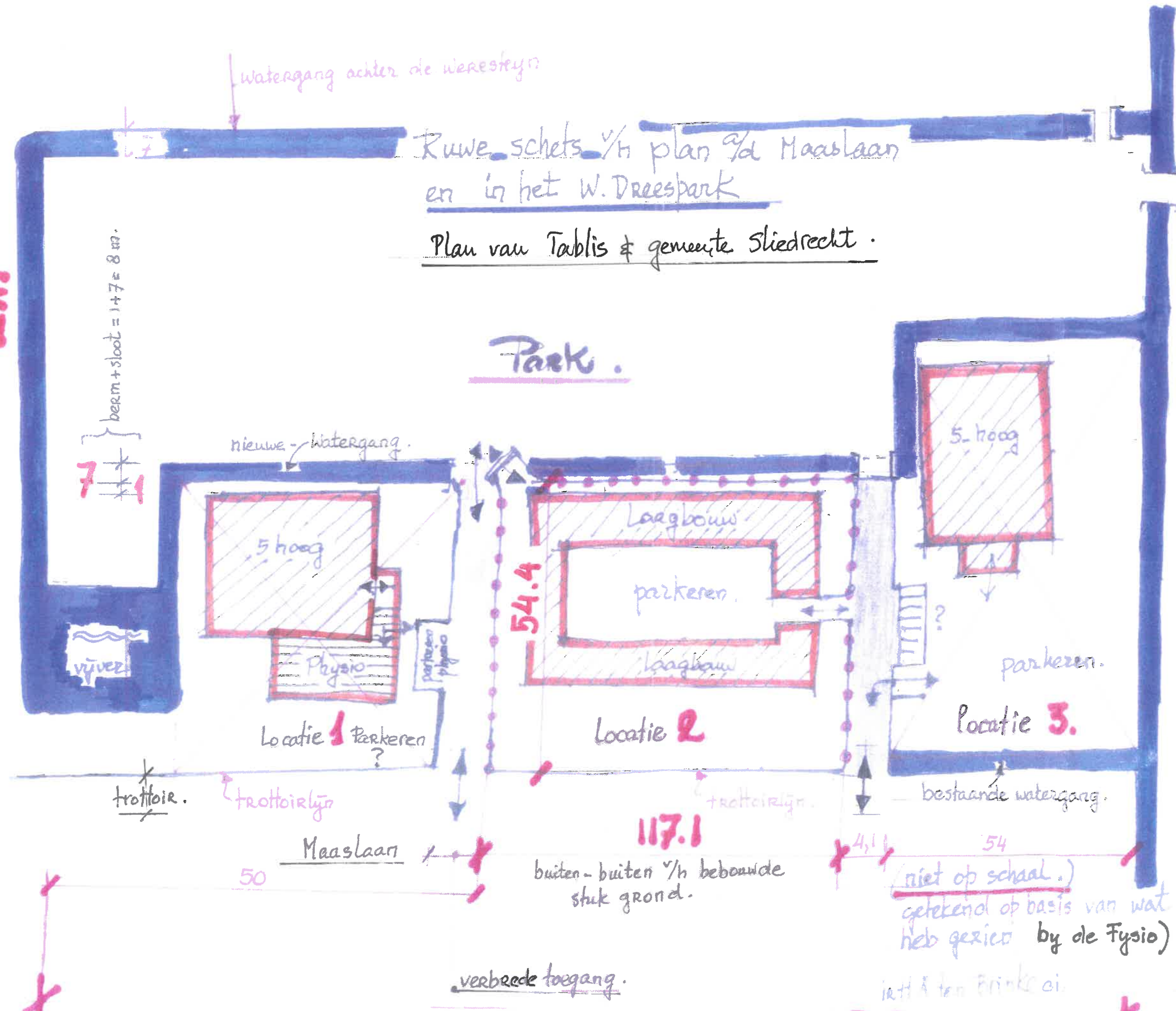
Ruwe schets 1/4 plan 1/4 Maaslaan
en in het W. Dreespark

Plan van Tablis & gemeente Sliedrecht.

Park.

breedte v/h park: 127.1

Deltalaan



fiets/wandelpad

DEEL-A.

54.4 + 1 + 7 = 62.4 (= incl. watergang + berm.)

117.1

buiten-buiten 1/4 bebouwde
stuk grond.

verbreede toegang.

lengte 1/4 park 225.2

ietten Brinke

Plan Tablis

1. TOTALE OPPERVLAKTE $\frac{1}{4}$ PARK

2.

$$L \times b = 225,2 \times 127,7 = 28758 \text{ m}^2 = 100\%$$

2. OPPERVLAKTE DEEL-A. = geen-park-meer.

$$L \times b = 225,2 \times 62,4 \text{ (inclusief watergang)} = 14052 \text{ m}^2 = 49\%$$

$$\left(\frac{14052}{28758} = 49 \right)$$

3. HUIDIGE BEBOUWDE OPPERVLAKTE - LOCATIE-2. - tot $\frac{1}{4}$ hek.

$$L \times b = 117,1 \times 54,4 = 6370 \text{ m}^2 = 22\%$$

$$\left(\frac{6370}{28758} = 22 \right)$$

4. EXTRA ONTTROKKEN AAN HET PARK (tgv. nieuwe planner 2023).

$$14052 - 6370 = 7682 \text{ m}^2 = 27\%$$

$$\left(\frac{7682}{28758} = 27 \right)$$

5. 1. Ik heb reeds eerder gezegd / berekend dat deel A $\sim 50\%$ zou beslaan. Nu dus $\sim 49\%$.
2. En het kan nog erger worden als we op basis $\frac{1}{2}$ maatgevoerde tekeningen ook het bovenste deel van locatie-3 exact kunnen vastleggen in m^2 's.
3. Het oorspronkelijke Park oppervlak was : $28758 m^2$ (zeg 2,9 H.A. - totaal).
4. Het nieuwe plan $\frac{1}{2}$ park anno 2023 wordt : $100 - 49 = \sim 51\%$ van $28750 = 14666 m^2$ (zeg 1,5 H.A.).
5. De watergang alleen al kost aan Parkgrond : $225,2 \times (7+1) = 1800 m^2$.
6. Zou deze watergang vervallen dan zou punt 4 kleiner worden, n.l. $7682 - 1800 = 5882 m^2$.
 $\frac{5882}{28758} \rightarrow = 20\%^*$

Dan verandert het totale aantal procenten voor grond onttrokken $\frac{1}{2}$ Park als volgt :

$$3 \text{ (locatie 2)} + 4 \text{ (extra onttrokken)} = 22 + 20^* = \underline{42\%}$$

6. In overweging te nemen een aparte physio in locatie-1 of locatie-3.

7. Bij vervallen $\frac{1}{2}$ watergang hoeft er ook geen massale kap van bomen en groen plaats te vinden.

8. Allerbeste oplossing, in overeenstemming met de wens $\frac{1}{2}$ omwonenden, laat opties v. locaties 1 & 3 vervallen. Dan blijft het park z'n grootte behouden & staat 22% af aan locatie-2. (mogelijk voor parkeerplaatsen oplopend tot 25-30%.) Geen hoogbouw dus !!!
 enkele

ir. H.A. ten Brinke c.i.

