

Aan:

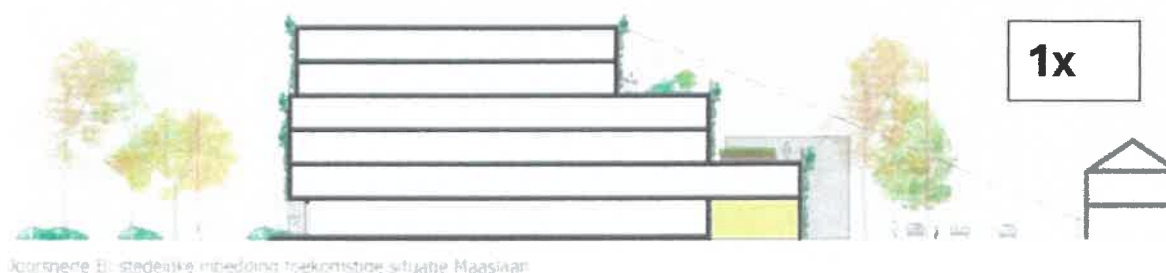
- Het college van B&W van de gemeente Sliedrecht.
- De voorzitters en de raadsleden van alle politieke partijen.
- De projectleiders op het project van de Maaslaan en het W. Dreespark.

Van:

- De heer H.A. ten Brinke en de heer A.D van Gool, in hun hoedanigheid als leden van de actie- en klankbordgroep en mandaathouders voor meer dan 1000 verontruste omwonenden en parkbezoekers.

Betreft: Het bouwplan aan de Maaslaan en in het W. Dreespark

Het plan ligt klaar om 3 grote mastodonten te gaan bouwen in het W. Dreespark en aan de Maaslaan. Dit laatste plan heeft een voorgeschiedenis die qua aanpak en communicatie met de omwonenden geen schoonheidsprijs zal krijgen. Lees daarover de 23 brieven die tot nu toe door de actie- en klankbordgroep aan B&W en de raad van Sliedrecht zijn geschreven.



In kort bestek herhalen wij onze hoofdbezwaren op het bouwplan.

1. De massaliteit van de 3 hoofdgebouwen, door ons omschreven als mastodonten.

De voetprint is te groot; de bouwhoogte tot 6 verdiepingen is te hoog. De omwonenden willen maximaal 4 hoog accepteren. Die massaliteit komt uit de target om op het terrein van de oude scholen en de fysio 120 woningen te bouwen. Dat getal stond vanaf de eerste presentatie op 3 juli 2023 al vast; is nooit gecorrigeerd of onderbouwd of aan ons uitgelegd.

De locatie aan de Maaslaan is te klein, dat ontdekte de heer T. Spek zelf ook al en kreeg van Tablis Wonen als antwoord: “dan maar de lucht in”. Van Spijck gebruikte deze woorden in onze vaderlandse geschiedenis ook eens en blies zichzelf en de toren van Elburg, waarin hij zich verschanst had, ook de lucht in. En zo zou ook het 6-lagenplan in de Sliedrechts Maaslaan weleens kunnen eindigen.

Ons bleek namelijk uit circulerende geruchten, dat er een geheime afspraak / samenwerkingsovereenkomst was tussen de gemeente Sliedrecht en Tablis Wonen (de z.g. SOK). Die bepaalde dat verliezen bij Tablis Wonen voor 50% betaald zou worden door de gemeente Sliedrecht. Toen wij vroegen om van 6 hoog terug te gaan naar 4 hoog, werd ons door de gemeente Sliedrecht het bedrag van € 800.000,- genoemd; wat deze reductie met 24 woningen de gemeente Sliedrecht zou gaan kosten.

Vraag: Aan wie en waarom?

Waarom zo'n lange inleiding?

Wel de houding en het beleid van de projectleiders van de gemeente Sliedrecht en Tablis Wonen heeft ons, de omwonenden, in een opperste alarmfase-I doen belanden.

2. De verkeerstoename in de Maaslaan en de aansluiting op de Deltalaan.

Wij hebben brief no.23, d.d. 16-05-2025, aan dit onderwerp geweid en komen daarin met een aantal voorstellen; want op basis van de oude norm komen wij op meer dan 500 verkeersbewegingen extra boven het huidige reeds aanwezige aantal van Maaslaan, Kilstraat en de helft van de Waalstraat. Wij verwachten een verkeercongestie bij de aansluiting op de Deltalaan. En daarom is voor deze aansluiting een zeer goed onderzoek nodig.

3. Het retentiedak, zoals ontworpen voor de parkeergarage.

Een retentiedak is een betonnen dak, waarop een binnentuin wordt gemaakt met voorzieningen voor opvang en berging van regenwater (te gebruiken voor de beplanting in die binnentuin). Op die regenwaterberging komt dan nog 80cm tuingrond extra voor bomen en planten.

Waarom zijn wij als actie- en klankbordgroep tegen zo'n retentiedak?

- Het is een peperdure constructie.
- De grote dragende betonplaat moet dilatatievoegen krijgen en daarna waterdicht worden afgewerkt. Zo niet, dan kan je wachten op de betonscheuren.
- Gedragen door kolommen met poeren en palen en juist die kolommen onder het retentiedak beperkt je vrijheid om de parkeerplaatsen zo optimaal mogelijk te maken. Ze staan altijd in de weg.
- Gevraagd is door ons of er gekeken is naar het mogelijke aantal te maken parkeerplaatsen; daarop was het antwoord: "het kan net" (zie brief no.23). inclusief de fysio moeten er minimaal 158 parkeerplaatsen komen. E.e.a. moet grondig uitgezocht worden om chaos te voorkomen.
- Vergeet vooral niet: afvoer van overmatig regenwater, sprinklervoorziening voor brand en andere blusinstallaties, afvoer bij een ontstane brand van de rook, verlichting en afzuiging van autogassen.

Ons voorstel: laat het retentiedak achterwege; het is te duur en te complex en vergt veel onderhoud. En maak groenstroken tussen de parkeervakken.

4. De sloop van bomen in het park.

De woongebouwen worden gebouwd op de uiterste bouwgrenzen van de huidige bestaande bebouwing. Aan de parkzijde is tegen de bestaande bebouwing destijds groenvoorziening aangebracht, waaronder bomen die nu zijn uitgegroeid tot volle hoogte en omvang.

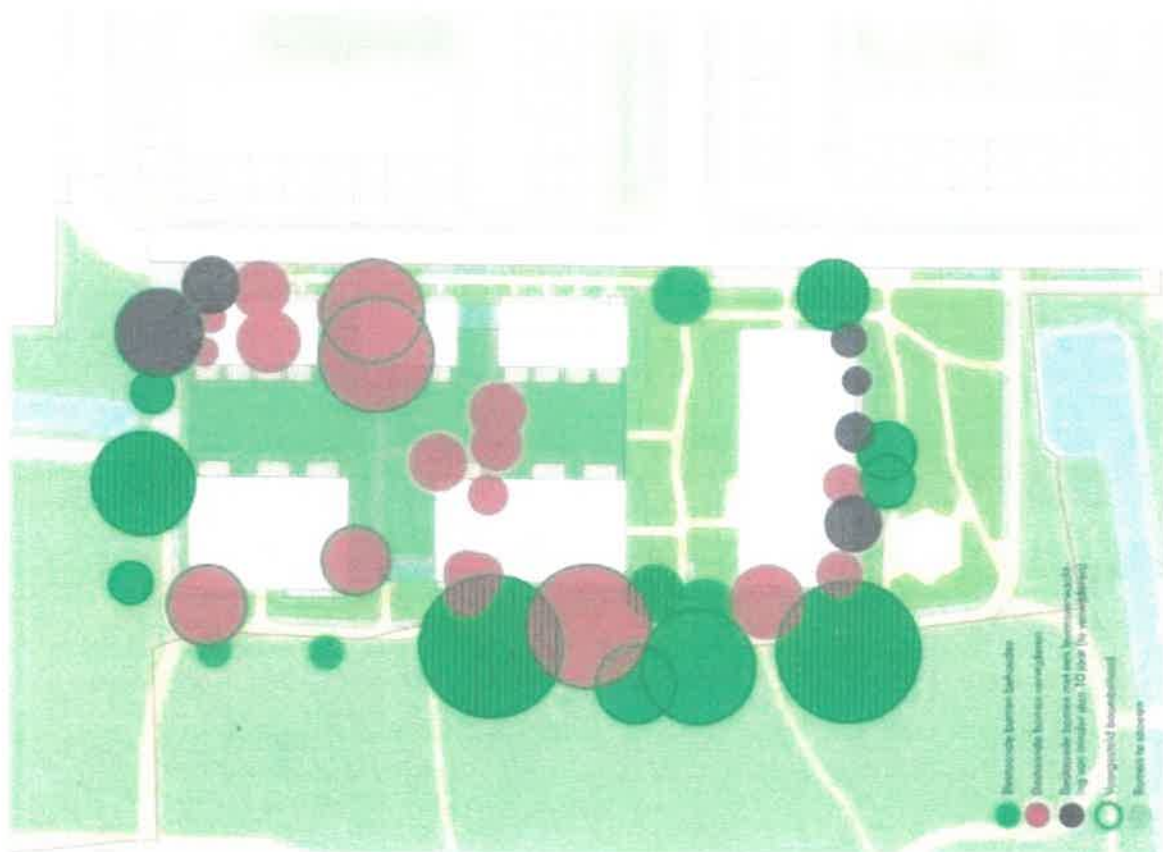
De architect is door ons hierop gewezen namelijk dat van deze grote bomen er enkele te dicht op de bebouwing komen en dus zwaar snoeiwerk vereist, wat het afsterven van de bomen tot gevolg zal hebben. Daarnaast zal het wortelstelsel zwaar worden beschadigd door het heiwerk wat tevens bijdraagt aan het afsterven van deze bomen.

Ons voorstel:

de actie- en klankbordgroep heeft voorgesteld de nieuwe bebouwing 4m op te schuiven naar de oostzijde. Dat creëert ruimte voor de boomkruinen en de boomwortels. Bij het laten vervallen van de 2 bovenste verdiepingen vermindert ook het aantal te parkeren auto's met 30. Dit voorstel is echter niet in behandeling genomen of gecommuniceerd en "waarom niet" is ons niet meegedeeld.

Sloop van groen en bomen is door de provincie Zuid-Holland verboden; zonder ruimschootse vervanging. Zie ook de bijgaande schets van de architect waarop in rood staat aangegeven welke grote bomen er gesloopt moeten worden. Het lagere groen verdwijnt zonder meer. Verder verdwijnen aan de Maaslaanzijde alle bomen die op het schoolplein en bij de fysio staan.

Compensatie langs de straat in de vorm van een laan?



5. Conclusies.

- De actie- en klankbordgroep heeft haar uiterste best gedaan de leefbaarheid onder controle te houden.
- Met uiteindelijk 115 woningen zal het park overlopen worden en is het met de rust gedaan in het park.
- Verlaag het bouwvolume naar 4 hoog. Dat betekent 24 woningen minder welke gemakkelijk gecompenseerd kunnen worden door private grond en oude gebouwen aankoop van Tablis Wonen. echter Tablis Wonen wil daar niet aan meewerken maar wil wel bijna € 800.000,- ontvangen van de gemeente Sliedrecht voor 24 woningen minder.
Hier komt de oude afspraak in de SOK weer opduiken, wat wij absoluut niet begrijpen. Want ons is nl. meegedeeld dat de SOK vervallen is en vervangen wordt door de ROK. En die ROK zegt, zo werd ons meegedeeld, dat elke partij en dus ook Tablis Wonen zijn eigen kosten draagt en niet meer kan leunen op de gemeente Sliedrecht. Maar nu wordt toch weer €800.000,- op slinkse wijze onder de SOK afspraken geschoven.

Hier klopt iets niet!!! Let wel: een en ander zal plaatsvinden als ons voorstel/eis Van 2 verdiepingen eraf wordt ingewilligd. Deze kosten zouden ruimschoots gecompenseerd kunnen worden door het retentiedak te laten vervallen.

6. Genoeg is genoeg.

Wij, de actie- en klankbordgroep, vinden 91 woningen aan de Maaslaan ruim voldoende ($115-24=91$). Daarmee levert de Maaslaan nog steeds het grootste aantal extra woningen binnen de BHS. Genoeg is genoeg.

Namens de actie- en klankbordgroep tot behoud van de Maaslaan en van het W. Dreespark,

De heer H.A. ten Brinke

de heer A.D. van Gool

De actiegroep tot behoud van de Maaslaan en het W. Dreespark:
bestaande uit:

Mevr. S. de Groot, Mevr. M.A. Boertjes-van Gool, Dhr. H.A. ten Brinke,
Dhr. A.D. van Gool en Dhr. N. Vleugel.

De klankbordgroep bestaande uit:

Dhr. GJ. van der Linden, Mevr. J. Lock, Dhr. A.D. van Gool, Dhr. H.A. ten Brinke, Dhr. A. de Waard en Mevr. J. Bakker.