

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: BEZWAARSCHRIFT

Bezwaarschrift en aanvullend voorstel tot herziening van de besluiten van de raad van Sliedrecht, genomen op dinsdag 3 juni 2025, betreffende de BHS-bouwplannen voor de locatie Maaslaan-W. Dreespark in Sliedrecht.

Tevens vermelden wij ook nog niet besproken en openstaande punten waar ons inziens antwoorden c.q. oplossingen voor moeten worden geformuleerd.

De bezwaren:

De hieronder vermelde punten van het bezwaarschrift worden in nummervolgorde 1 t/m 5 benoemd en tevens voorzien van redenen en onderbouwing.

Bezwaar nummer 1: de bouwhoogte

- 1.1 De bouwhoogte van 6 bouwlagen en de massaliteit van de 3 grote gebouwen (blokken 1, 2 en 3) harmoniseren op geen enkele wijze met de bestaande bebouwing aan de Maaslaan, zijnde eengezinswoningen. Dit was wel een vermelde en geëiste opdracht voor de te bouwen woningen in de visienota voor deze bouwlocatie.
- 1.2 De nieuwe bebouwing mag ons inziens niet hoger worden dan 4-bouwlagen. Dit is met name een eis van de omwonenden die zich in meer dan 1000 mails hierover hebben uitgesproken. Met name de ligging tegen het park gaat de rust in het park verstoren, met name door de geplande uiteindelijke 115 woningen die daaraan significant gaan bijdragen.
- 1.3 Deze bebouwing komt aan de parkzijde ruim boven de kruinen van de hoogste bomen uit, zijnde 18m, en ook daarover was een visieveto uitgesproken. Ondanks herhaalde gevraagde hoogte informatie onzerzijds en nooit door ons ontvangen, komen wij op 19,5m, wat ruim 1,5m te hoog is. Schuld daaraan is in hoofdzaak de uitvoering van de parkeergarage met het retentiedak.
- 1.4 Het is ons inziens een absolute noodzaak dat de architect de heer C. Geluk, voordat u verder gaat, ons eerst een concepttekening verstrekt, bevattende een plattegrond en een verticale doorsnede van de aansluiting van de 1^e woonlaag op de parkeergarage en de parkeerdak/tuin. Dit gaat over een essentiële vormgeving.
- 1.5 Aan de parkzijde ontstaat een massale gevel in lengte en hoogte; weliswaar op 2 plaatsen onderbroken, maar de massaliteit vermindert daardoor geenszins.
- 1.6 Bij 4 woonlagen blijft de hoogte beperkt tot 4x3 (verdieping) +0,50 (dakrand) +0,25 (plint) = 12,75m. Overigens is de maat van 3m voor de verdiepingshoogte onze aanname. Ook daarover is geen informatie verstrekt uwerzijds.
- 1.7 De doorgang vanuit het park naar de binnentuin, vormt een barrière voor moeders met kinderen door de trap omhoog en aan de andere zijde weer omlaag aan de Maaslaanzijde. Dit is zeer gebruikersonvriendelijk.

Bezwaar nummer 2: de bomenkap en de bomensnoei aan de parkzijde, alsmede de boomwortels

- 2.1 Als de nieuwe bebouwing aan de parkzijde op de huidige bouwbe grenzing van de scholen komt, dan ondervinden een aantal bomen, in het park staande, grote problemen.
- 2.2 Er zijn bomen die met hun kruin de nieuwe bebouwing in de weg staan; ergo: snoeien dan maar aan hun boomkruinen; zwaar asymmetrisch / eenzijdig, wat de boom feitelijk niet kan verdragen en sterfte zal veroorzaken. Geroepen wordt dan: “vakkundig snoeien is dan wel vereist, maar de nieuwe bewoners zullen daar niet blij mee zijn”.
- 2.3 De architect heeft aangegeven op een tekening welke bomen mogen blijven staan en welke niet (dus kappen).
- 2.4 De in groen gearceerde bomen van de bijgaande tekening mogen blijven staan.
- 2.5 De rest, in rood, moeten worden gekapt en dat zal zeker nogmaals additioneel moeten worden onderzocht in situ op de noodzaak daarvan.
- 2.6 Een waarschuwing aan de heier en de aannemer om de blijvende bomen goed te behandelen, is, zoals zal worden gesteld, meer dan noodzakelijk maar moet ons inziens van een vraagteken op “mogelijkheid” worden voorzien.
- 2.7 Het groen-rode bomenplan, geaccepteerd door de raad, verdient andermaal onderzoek op haalbaarheid wanneer de bouwtekeningen verder zijn ontwikkeld.
- 2.8 De discussie in de raadsvergadering van 3-6-2025 focust op een aanpassing van de omschrijving over snoeien. De wethouder de heer T. Spek geeft aan de volgende omschrijving de voorkeur: “zo min mogelijk snoeien”. Maar er zijn geen overwegingspunten qua beoordeling voor een “boomkap of ernstige snoei” benoemd. Dat vraagt om toezicht en overleg ter plaatse. Het is de moeite waard eerst een grondige analyse ter plaatse uit te voeren.
- 2.9 Verder is het nog helemaal de vraag of de provincie Zuid-Holland dit accepteert. En zal de aannemer niet extra gaan snoeien om zijn bouwsteigers te kunnen plaatsen?

- 2.10 Een additioneel extra zwaarwegend punt wordt niet benoemd namelijk: het zware heiwerk voor de palen zal het wortelstelsel vernielen en alsnog een sterfte van de mooie 50 jaar oude bomen veroorzaken.
- 2.11 Mogelijke oplossingen: een aangepast funderingsheiplan maken met daarop een aangepast balkenpatroon; voor zover mogelijk althans.
- 2.12 Of de gehele gevellijn 4m naar het oosten opschuiven waardoor de parkeergarage 4m smaller wordt. Ook dat is door ons reeds in een vroeg stadium voorgesteld, echter: geen response ontvangen.
- 2.13 Zo blijven essentiële vragen door de gemeente Sliedrecht onbeantwoord en worden bij de ontwikkelaars neergelegd.
- 2.14 Dat geldt ook voor de technische uitvoering van het retentiedak in relatie tot de parkeergarage en de toegankelijkheid tot de binnentuin en de woningen op de 1^e verdieping.

Bezwaar nummer 3: het missen van een eis tot vaststelling met GPS-techniek van de bouwgrenzen, zodat die later verklikt kunnen worden op de site-locatie.

- 3.1 Dit punt moet als een noodzakelijke opdracht worden opgenomen voor de aannemer van het sloopwerk, zodat later op de bouwlocatie geen fouten worden gemaakt, en toch alsnog in het park wordt gebouwd.
- 3.2 Dit vastleggen moet verder uitgewerkt worden op een maatvoeringstekening welke als start informatie aan alle ontwikkelaars wordt meegegeven. Een plattegrond dus met een bindende maatvoering van het bouwterrein.

Bezwaar nummer 4: we zijn zeer tegen het grote aantal geplande woningen van 120 voor de Maaslaan – W. Dreesparklocatie

- 4.1 Vanaf de allereerste presentatie van 3-7-2023 is het getal van 120 woningen genoemd door de projectleiders van de gemeente Sliedrecht en van Tablis-wonen (lees brief no.1, d.d.13-09-2023)
- 4.2 Wij hebben ons uiterste best gedaan te achterhalen hoe dit getal is ontstaan, zelfs raadsfracties waren niet op de hoogte. Wij zijn als actie- en klankbordgroep daar nooit in betrokken c.q. daarover geïnformeerd (lees brief no.18, d.d.7-1-2025). Deze target van 120 woningen is onverkort het hele traject vastgehouden
- 4.3 Ook het rond gonzende verhaal over geheime financiële afspraken tussen de gemeente Sliedrecht en Tablis-wonen (zg SOK) heeft de verhoudingen bij ons op scherp gezet. Er zijn vanaf 3-7-2023 diverse planvoorstellen gepasseerd:
- plan 1: 1/3 sociale huur (40 woningen in een hoogbouw van 5 lagen in het park)
1/3 duurdere verhuur (40 woningen in een hoogbouw van 5 lagen in het park)
1/3 laagbouw (40 woningen laagbouw, ter plaatse van de scholen). Dit was het basisplan van het Rotterdamse bureau Palmthout.
- plan 2: het bestaande plan aan de Maaslaan wordt gewijzigd. Alle woningen worden nu plotseling sociale woningen (120). Ook dit plan sneuvelt.
- plan 3: het huidige plan is feitelijk pas gestart in februari 2024 met een nieuwe architect.
- 43 sociale woningen (locatie 3)
72 verkoopwoningen (duurdere segment, locatie 1&2)
Maximaal: 115 woningen.

- 4.4 Wij eisen namens alle omwonenden: dat alle drie de grote woonblokken, teruggaan van 6 naar 4 bouwlagen. Dat wil zeggen totaal 12 koopwoningen van blok 1&2 minder en 12 sociale huurwoningen van blok 3 minder. Totaal resteert $115-24=91$ woningen wat voor ons acceptabel is.
- 4.5 Voor de actie- en klankbordgroep is deze bijdrage aan de BHS-Sliedrecht ruim voldoende.
- 4.6 Wij willen geen woonblokken van 6 hoog in ons park. Deze mastodonten tasten de rust en de vormgeving van ons W. Dreespark grondig aan. Deze brief no.25 toont ook aan, ondanks andere geluiden, dat er van de participatie weinig of niets is terechtgekomen. Onze wensen zijn gehoord, maar terzijde geschoven. Er is alleen aandacht geweest voor aantallen woningen die zonder andersoortige overwegingen mee te nemen zoals woon- en leefgenot voor de aanwezige bewoners rond het park gepropt worden op een absoluut te kleine locatie, met ongewenste hoogbouwoplossingen. Een bouwvolume wat niet past bij dit W. Dreespark en dat daar ons inziens als consequentie een “grote belevingsafbreuk” op zal volgen.

Bezwaar nummer 5: aantasting van het W. Dreespark zelf

- 5.1 Door onze volle aandacht te focussen op de grote woongebouwen is de lay-out van het park ook aangepast c.q. veranderd. Over wat nu is weergegeven op de tekening, is totaal niet met ons geparticipeerd. De locatie van de volière vinden we terug, maar de kinderspeelplaats ontbreekt, ondanks een goedgekeurde motie van de raad tot behoud ook van deze functie.
- 5.2 Ook is niet gecommuniceerd over de eventuele re-locatie van de "roepstoeter". En vergeet de hondenuitlaat niet.
- 5.3 De tekening in de bijlage laat een open plek zien achter de woningen van de Weresteyn 1, 3 & 5 en de vraag die bij de aanliggende bewoners opkomt is of dit normaal grasvegetatie blijft of dat er nog niet gecommuniceerde plannen voor zijn bedacht. De wens/eis is: laat dit gebied met rust!!! Graag overleg over de toekomstige wijzigingen voor de lay-out van het park, waar we graag over willen meedenken.

6 Samenvatting

- 6.1 In de bezwaarpunten zijn ook andere nog niet besproken aandachtspunten opgebracht. De actie- en klankbordgroep verwacht van u een nader overleg over al die door ons benoemde nog niet met u besproken aandachtspunten.
- 6.2 Dat we willen gehoord worden door de bezwaarcommissie om het bezwaarschrift nader toe te lichten.
- 6.3 Dat het besluit door de gemeenteraad wordt herzien en ingetrokken.

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