

Grubbie

Schouten, CM (Tineke)

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 18 oktober 2021 16:48
Aan: Gemeente Sliedrecht
Onderwerp: Omgevingsvisie Sliedrecht
Bijlagen: 2021-10-17 def zienswijze omgevingsvisie.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Ter attentie van Burgemeester en Wethouders en leden van de Raad

Meneer, Mevrouw

De in de bijlage meegestuurde "Zienswijze Omgevingsvisie" van [REDACTED] wordt door ons volledig onderschreven .

Met vriendelijke groet ,

[REDACTED]

Aan het college van burgemeester en wethouders van Sliedrecht

Ond.: zienswijze omgevingsvisie .

Sliedrecht, 17 oktober 2021.

Geacht college,

Inleiding.

U heeft de gelegenheid gegeven te reageren op de concept omgevingsvisie. Mijn reactie treft u hierbij aan. Daarbij heb ik ook gebruik gemaakt van de informatie, die is verstrekt tijdens het openbare fractieoverleg Programma Ruimtelijke Vernieuwing van 4 oktober jl. Het een kan immers niet los gezien worden van het andere . Daarbij besef ik dat sommige tekeningen in die rapporten slechts studies zijn, maar ze zijn natuurlijk ook niet helemaal als een soort vrije schets gemaakt. Er zit een gedachte achter . Het college schrijft daar zelf over : *“Wij hebben in de afgelopen maanden een aantal interessante stappen gezet om de ruimtelijke vernieuwing van idee naar plan en van tekentafel richting uitvoering te brengen. Stappen gericht op extra woningbouw, hogere ruimtelijke kwaliteit, duurzame ontwikkeling en betere bereikbaarheid en verbindingen”*.

Daarom reageer ik ook op tekeningen . Tot zover mijn inleiding. Terzake : mijn opmerkingen volgen hierna.

De Provincie wil helemaal niet meewerken !

Los van de waardering die ik heb voor sommige hoofdstukken (duurzaamheid, energie; een groene strook boven de spoorlijnen)) : is de omgevingsvisie boordevol ambitie, maar bijna nooit concreet en reëel . En soms volkomen buiten de werkelijkheid . Ik heb al eens een keer een lijst gemaakt van de loze kreten en luchtballonnen die opgesomd staan in het stuk . Desgewenst kan ik die nog eens toesturen.

Het duidelijkste voorbeeld staat op bladzijde 14 : “We willen ons toekomstbeeld van woningbouw aansluiten op de provinciale plancapaciteit .” Als u dat écht vindt, dan moet u geen 2500 woningen willen bouwen. De Provincie vindt dat de plannen in de Drechtsteden tot 2030 voldoende plancapaciteit bevat . Dit blijkt uit het stuk Behoefteraming 2021 t/m 2030 (vastgesteld 6 juli 2021 door GS). En daarnaast vindt men bouwen ten noorden van de spoorlijn strijdig met het Provinciaal Beleid. Ik neem aan dat u dat ook onlangs meermalen rechtstreeks van Provinciale bestuurders te horen hebt gekregen

Met andere woorden : de inzet van 2500 woningen, deels binnen Sliedrecht, deels ten noorden van de spoorlijn is volgens de Provincie (!) niet nodig (qua aantal) én niet wenselijk (ten noorden van de spoorlijn)

College :

- *u weet toch dat de Provincie uiteindelijk het ruimtelijke ordeningsbeleid bepaalt en niet u ?*
- *u weet dat de Provincie niet wil bouwen ten noorden van de spoorlijn*
- *uw plannen zijn dan toch luchtftetserij ?*

Er is helemaal geen haast .

U stelt (bladzijde 8) dat de gemeente verplicht is uiterlijk 1-1-2024 een omgevingsvisie vast te stellen. Dat klopt niet. De omgevingswet gaat in per 1 juli 2022 en de gemeenten hebben 3 jaar de tijd om – zorgvuldig – een Omgevingsvisie vast te stellen; dus tot 1 juli 2025.

De werkelijke reden is volgens mij dat u de omgevingsvisie er nog vóór de komende gemeenteraadsverkiezingen doorheen wilt jassen om zodoende de toekomstige gemeenteraad voor een voldongen feit te plaatsen.

College : waarom geeft u over de vaststellingstermijnen verkeerde informatie ?

Is er concreet overleg met buurgemeenten ?

U stelt (bladzijde 14) dat met de buurgemeenten een studie wordt uitgevoerd naar ontwikkelingsmogelijkheden rond de Merwedelingelijn. Ik heb al eerder aangegeven dat er in het zogenaamde Oog van Hardinxveld (dat niet in het Groene Hart ligt en waar dus met toestemming van de Provincie gebouwd mag worden) veel mogelijkheden zijn voor een nieuwe woningbouwlocatie. Met veel minder ontsluitingproblemen dan in Sliedrecht . Volgens mij is er nog nooit serieus met Hardinxveld gesproken.

College : Het zogenaamde Oog van Hardinxveld biedt ruimte voor zeker 1000 woningen. Is daar concreet overleg over ?

Een miljoenen kostende tunnel die lijkt op een doolhof .

Om het gebied tussen het bestaande Sliedrecht en de nieuwbouw ten noorden van de spoorlijnen met elkaar te verbinden wil men een tunnel bouwen,. Die begint bij de kinderboerderij en eindigt op de plek waar nu de zonneweide van het zwembad De Lockhorst is en vervolgens aansluit op de Parallelweg van het industrieterrein Noord Oost Quadrant.

Wat levert het op ?

Voor de toekomstige bewoners van Sliedrecht-noord niks, want in plaats van de huidige route over de Stationsweg zou men dan kruipdoor- sluipdoor moeten over een viaduct en door een tunnel naar de kinderboerderij om vandaar via de Thorbeckelaan Sliedrecht binnen te komen. Maar de ontsluiting van Sliedrecht-noord op de A-15 zélf zal via de Parallelweg, richting Papendrecht of het Noord Oost kwadrant richting Hardinxveld moeten gaan. Voor de ontsluiting van Sliedrecht-noord is het dus geen oplossing.

En voor de bewoners van bestaand Sliedrecht is het lood om oud ijzer; over de Stationsweg of langs de kinderboerderij . Het wordt zelfs ingewikkelder .

Maar dan : de kosten ! Ik heb schriftelijk gevraagd hoeveel zo'n tunnel nou moet gaan kosten en wie dat moet betalen. Ik kreeg als officieel antwoord dat daar nog een studie naar moet worden verricht. Maak dat de kat wijs ! Er zijn al meer dan een jaar externe bureau's aan het rekenen en tekenen. En het college zou nu niet weten wat dit moet gaan kosten ? Nog zoiets : men vindt het een essentieel onderdeel van de plannen en men rekent op een bijdrage van onder andere het Rijk. Geen idee waar dat op is gebaseerd .

College : welk doel heeft u met de tunnel ? wat is hiervan de meerwaarde ? wat kost zo'n ding en hoe ziet het dekkingsplaatje er globaal uit ?

Moet het zwembad De Lockhorst verdwijnen ?

Het wordt nog wat gekker.

Zie bladzijde 28 van de presentatie van het fractiespecialistenoverleg. Men tekent daarbij nog 2 varianten op een tunnel, namelijk met een viaduct. In die tekeningen – ik geloofde het eerst niet - is het zwembad De Lockhorst gewoon weggetekend ! Zijn dit nu studies of vrije schetsen van een stagiaire die nog nooit in Sliedrecht is geweest ?

College : moeten wij de tekeningen van het viaduct serieus nemen ?

1250 tot 1600 woningen bouwen ten noorden van de spoorlijn is onmogelijk zonder heel veel hoogbouw.

Het college stelt : We voegen 2500 woningen toe (blz 19) .

In het fractiespecialistenoverleg is uitgegaan van een verdeling van 700-1000 binnen het bestaande Sliedrecht en 1250 tot 1600 ten noorden van de spoorlijn

Allereerst het bouwen ten noorden van de spoorlijn. Er is een tekening gepresenteerd op blz. 43 van de sheets. De witte velden , bestemd voor woningbouw hebben een totaal oppervlakte van krap 60 ha (ik ga er daarbij van uit dat het meest oostelijk gedeelte in de plannen een industriebestemming krijgt). In mijn pamflet "het sprookje van de rafelranden" heb ik al een keer aangetoond dat als je voornamelijk dun/duur wilt bouwen, zoals het college in de Kadernota 2020 heeft gesteld, er 80 ha nodig is voor 1.500 woningen.

In dit stuk gaat men uit van 1250 tot 1600 woningen,. Dat is een woningdichtheid van 21 per hectare of 27 per hectare. De norm voor landelijk wonen is 12 per hectare.

Als het college dus 1.250 tot 1.600 woningen wil bouwen, dan ontkomt men niet aan een fors percentage meergezinswoningen (MGW), ofwel op zijn Hollands : flatgebouwen.

Er komen dus flats in de polder, in het Groene Hart

College : hoe denkt u 1250 tot 1600 woningen kwijt te kunnen binnen de gepresenteerde tekening ? En hoe ziet zo'n wijk er dan uit qua verdeling ééngezinswoningen en meergezinswoningen en woningdichtheid ? Kunt u daar een 3-D tekeningen van laten zien zodat iedereen er een beeld van kan vormen ?

Ook de plannen voor Sliedrecht binnen de huidige grenzen zijn zeer ingrijpend . Om meer te kunnen bouwen gaat men ook veel slopen.

U wilt binnen bestaande Sliedrecht 700 tot 1.000 woningen extra bouwen.

Op blz. 13 noemt u een 20-tal zoeklocaties . Ook in de vorige versies van de omgevingsvisie werd zo'n aantal genoemd. Er blijven er nu nog maar een paar over .Een zoeklocatie als bijvoorbeeld het gebied ten oosten van het watertorenterrein (Vos, Schlieker) komt niet meer terug.

College : betekent dit dat de overige zoeklocaties zijn afgefallen ?

Wat blijft er in dit stuk concreet over ?

U noemt de Maaslaan (blz 21)

College : wat denkt u aan de Maaslaan te gaan bouwen ? Voor wie ?

U noemt de Rijnstraat.

College : daar wilt u toch de brandweerkazerne gaan bouwen ? Is dat te combineren met woningbouw ? Hoe zit het met de geluidscontouren van de A-15 ?

U noemt de brandweerkazerne .

College : hoeveel woningen denkt u daar te kunnen bouwen / Voor wie ?

Als klapper noemt u het gebied tussen de sporthal De Stoep en de A-15. Sliedrecht Oost wordt dat genoemd. Dat moet samen met Tablis ontwikkeld gaan worden. (blz. 22) . Zie vooral ook de daarvoor gemaakte schetsen . Die zijn ronduit schokkend . Blijkbaar moet dit gepaard gaan met grootschalige sloop, tenzij ik de tekeningen volkomen verkeerd interpreteer. Ze zijn namelijk nogal vaag. Toch zijn er wel opmerkingen te plaatsen of grote vraagtekens te zetten.

- Sloop sporthal De Stoep en op die plats forse hoogbouw ?
- Sloop voormalig kantoor De Heer en op die plaats forse nieuwbouw ?
- Sloop tandartspraktijk ?
- Sloop gebouw Wilhelmus ?
- Sloop Rehoboth ?
- Sloop moskee ?
- Sloop (deel) van portiekflats Rembrandtlaan, Kamerlingh Onneslaan, Lorentzlaan (niet of renovatie helemaal duidelijk of hier vervangende nieuwbouw is getekend)
- Sloop ABC gebouw ?
- Korfbal : in iedere geval sloop bestaande kantine ; wat er voor in de plaats komt is is een onduidelijke tekening, maar het lijkt erop dat op die plek, naast een nieuw fors flatgebouw de door sommigen heimelijk gewenste sporthal (voor de korfbal ?) gaat verrijzen. In plaats van De Stoep ?
- Verdwijnen van de helft van de sociale moestuin ?
- Verdwijnen van de helft van de volkstuinten ?

En alsof het nog niet genoeg is :

- Sloop van alle 5 hoog flats en het vernieuwen (?) daarvan .

College : klopt deze opsomming of heb ik de tekeningen verkeerd begrepen ? Heeft Tablis hiermee ingestemd ? En de huidige huurders ? Wat vinden de betrokken organisaties als Wilhelmus hier van ? Wat wilt u gaan bouwen ? Voor wie ?

Welke soort woningen moet worden gebouwd ?

Het college stelt dat er (middel)dure woningen gebouwd moeten worden omdat mensen met een midden en een hoger inkomen nu ondervertegenwoordigd zijn (blz 18) . Dat blijkt niet uit de meest recente cijfers van het zgn RIGO rapport. Sliedrecht volgt het gemiddelde beeld van de Drechtsteden.

Bovendien is onmiskenbaar dat gebouwd moet worden in de goedkopere categorie met kleinere woningen ten behoeve van starters . eenpersoonshuishoudens en eenoudergezinnen .En daarnaast

veel meer – ook grondgebonden – woningen voor ouderen, al dan niet met gemeenschappelijke voorzieningen en zorg. De afgelopen jaren is slechts 8% gebouwd in de categorie tot € 250.000,- !

Bovendien is de zogenaamde autonome groei van Sliedrecht helemaal niet zo groot. Met 2500 woningen gaan wij dus voor een fors deel bouwen voor de overloop van Rotterdam. Willen wij dat ?>

Het wordt hoog tijd om de gevolgen van het RIGO rapport in combinatie met de recente landelijke trends (explosie van kooprijzen) te gaan vertalen naar de Sliedrechtse situatie.

College : analyseer veel beter hoe de woningbehoefte is tot 2030-2040.

Hou het huidige percentage huurwoningen op peil .

Het college streeft naar een verantwoord aandeel sociale woningbouw (blz 19). Maar wat is verantwoord. In Sliedrecht is dat percentage 34 (huur van Tablis) + 8 (huur van particulieren) = totaal 42 . In de Drechtsteden is dat 30/11, ofwel totaal 41. Er is dus geen enkele reden om het percentage huurwoningen omlaag te gaan brengen, zoals wel wordt gesuggereerd in de presentatie voor de fractiespecialisten . Sterker nog : volgens het RIGO rapport is er een groeiende behoefte van ouderen naar – ook duurdere – voor ouderen geschikte huurwoningen, ook in de vrije sector.

College : hou het percentage tenminste op het huidige niveau en vergroot de mogelijkheden voor ouderen.

Wat bedoelt u nu met ontwikkelingsgebieden voor woningbouw ?

Op blz. 21 worden 5 ontwikkelingsgebieden genoemd, maar er worden er maar 2 enigszins uitgewerkt namelijk Sliedrecht-Oost en Sliedrecht -Noord .

College : waarom zijn deze gebieden niet verder uitgewerkt ? Waren ze niet realistisch ? Wat wilt u met de 3 met name genoemde ontwikkelingsgebieden Tolsteeg/Molendijk, Stationsgebied en Merwedezichten ? Zijn daar studies van ? Concept-tekeningen ?

Overige aandachtspunten

Hierna volgen nog opmerkingen over enkele andere onderdelen die minder belangrijk lijken , maar voor de leefbaarheid van Sliedrecht toch ook van belang.

Er is geen financieel hoofdstuk .

Eigenaardig is dat geen zin wordt gewijd aan de verregaande financiële consequenties van veel voorstellen. Ongetwijfeld zal u stellen dat het hier gaat om een visie die nog moet worden uitgewerkt, maar een visie zonder financieel hoofdstuk is toch een kinderlijk Sinterklaas-verlanglijstje ?

College : waar is het financiële hoofdstuk ?

Een nieuwe weg ten noorden van de spoorlijn naar Papendrecht ?

U wilt een nieuwe weg aanleggen van de spoorlijn naar Papendrecht.

U schrijft op blz 32 : ook de capaciteit van de oost-west ontsluiting richting Papendrecht loopt tegen haar grenzen aan. Een aanvullende alternatieve route net ten noorden van de Betuwelijn kan hierop in het verlengde van de nieuwe ontwikkelingen een goede aanvulling zijn. Ik hoef niet te melden dat dit een zeer ingrijpende aanpassing van de infrastructuur van Sliedrecht zou zijn.

College : er ligt toch al een parallelweg ? Of gaat u die veranderen/ verbreden ? Wat zijn daarvan de kosten en wat zijn de kostendragers ?

Een fietsverbinding Tolsteeg-Wijngaarden .

In het verlengde van de Tolsteeg wil men een fietstunnel onder de A-15; vervolgens een fietspad over het Industrierrein , die dan weer aansluit op het tunneltje richting Wijngaarden.

Men doet – ook in presentaties -nogal dramatisch over de mogelijkheden om per fiets de polder te bereiken . Maar de polder is vanuit Sliedrecht op 5 manieren te bereiken per fiets ! Om b.v. van een willekeurige plek in Sliedrecht- het Drijberplein- bij de manege Alblas te komen kost op de fiets slechts 13 minuten (ANWB routeplanner) . Ik heb nog nooit een Sliedrechter ontmoet die niet weet hoe hij of zij met de fiets in Wijngaarden moet komen.

Een aanvulling zou natuurlijk leuk zijn. Maar ook gigantisch duur !

College : wat kost deze nieuwe fietsverbinding. Wie betaalt dat ?

Meer toegankelijke rivieroeveren ?

U stelt stelt : we creëren toegankelijke oevers langs de rivier (bladzijde 17) en nieuwe plekken om de rivier beleefbaar te maken (blz 32) . Wie wil dat niet ? iedere Sliedrechter verlangt naar zo'n gebied bij bijvoorbeeld het Watertorenterrein. Maar helaas is dat gebied eigendom van een projectontwikkelaar.

College : waar wilt u toegankelijke rivieroeveren maken en wat kost dat en wie betaalt dat ?

Meer sport, cultuur en recreatie

U schrijft op blz 17 dat er op het gebied van sport, cultuur en recreatie mogelijkheden om voorzieningen te verbeteren en toe te voegen . Dat is wel mooi, want op bijvoorbeeld het gebied van cultuur loopt Sliedrecht hopeloos achter.

College : Wat wordt verbeterd ? wat wordt toegevoegd ?

Een nieuw park aan de Merwedeeoeveren ?

U wilt een nieuw park aan de Merwedeeoeveren aan de oostzijde (blz 24)

College : waar wilt u dat park aanleggen ? Kosten ? Dekking van die kosten ?

Het vrachtverkeer naar Kerkerak via een andere route ?

U wilt een onderzoek naar alternatieven voor het vrachtverkeer naar de haven / Kerkerak (blz 32) . dat lijkt een loze kreet . Inzet van helicopters of grote zeppelins ? ?

College : geef toe dat er geen alternatieven zijn.

Nieuwe plekken om de rivier te beleven : wie wil dat niet ?

Het college wil nieuwe plekken maken om de rivier beter te beleven .

Wie wil dat niet. ? Maar de zitplek aan de rivier bovenaan de Boslaan kostte destijds een half miljoen gulden. Uitkoop van een eigenaar, sloop, aanleg groen.

College : waar wilt u deze nieuwe plekken maken en wat kost dat ?

Heerlijk vrij wandelen en fietsen over de dijk .

U wilt meer fiets- en wandelmogelijkheden langs de dijk (blz 44) Deze drukke verkeersader staat nu aan weerszijde vol met geparkeerde auto's en bij de Kringloopwinkel moeten bijna verkeerslichten worden geplaatst . Het zou inderdaad geweldig zijn als wandelaars en fietsers meer ruimte krijgen. Maar of dat op de dijk kan ?

College : waar wilt u meer fiets- en wandelroutes maken langs de dijk ? Wat zijn daarvan de kosten. Wie betaalt dat ?

De uitsmijter : een nieuw bedrijfsterrein van 10 hectare in de polder .

Geheel nieuw is het zoekgebied van 10 ha in het oostelijk deel van de polder (blz 48) . Waarschijnlijk doelt u op het gebied ten oosten van de rioolzuiveringsinstallatie Dat komt dan naast de 6,5 hectare die u wilt gaan ontwikkelen in Stationspark III (de huidige voetbalvelden) , Of er enig behoefteonderzoek aan meer ruimte voor bedrijfsterreinen is geweest is mij niet bekend. In de Economische visie kan ik het ook niet vinden.

College : waar wilt u dit terrein precies aanleggen ? Is daar behoefte aan ? Kosten ? Kostendragers ?

Tenslotte.

Het vorenstaande zou de indruk kunnen wekken dat ik helemaal geen verandering zou willen . Dat zou niet terecht zijn. Ik verwijs naar mijn eerdere pamflet "geen groei, maar bloei " . Liefhebbers stuur ik graag nog eens een exemplaar. Het is goed om in het kader van het opstellen van een omgevingsvisie te durven dromen. Maar daarna moet er wel gekeken worden of iets haalbaar is . Ik pleit bijvoorbeeld voor een onderzoek naar bijvoorbeeld een dorps huis , dat wij in Sliedrecht echt missen. En naar hoogbouw + een parkeergarage op het Winklerplein. Maar dan moet er wel gekeken worden naar de haalbaarheid. Het moeten geen dromen blijven en we moeten wel met onze voeten op de veengrond blijven staan. Een omgevingsvisie moet in grote lijnen haalbaar zijn.

U heeft alle tijd om zo'n haalbare visie te gaan maken.

Sliedrecht, 17 oktober 2021,

