

Participatieverslag Watertorenterrein Sliedrecht

Behorend bij Aanvraag ontheffing Bestemmingsplan d.d. 20 december 2023.
Opgesteld door AA-Planadvies.

De gemeente Sliedrecht heeft op 13 december 2023 een nieuwe Participatieleidraad vastgesteld en de Participatie- en Inspraakverordening aangepast. Op grond daarvan moet samen met een vergunningaanvraag voor het plan Watertorenterrein een participatieverslag worden ingediend.

In de Participatieleidraad heeft de gemeente vijf mogelijke niveaus van participatie vastgesteld:

1. Informeren
2. Raadplegen
3. Adviseren
4. Coproduceren
5. Meebeslissen

Begonnen is met een schetsontwerp voor ca. 225 appartementen en woningen waarover iedereen advies kon uitbrengen. Begin 2017 heeft het College van B&W richtinggevende kaders opgesteld voor de ontwikkeling van het terrein. Na vervolgoverleg is de richting vastgelegd in een gezamenlijk memo met Watertoren BV, wat de basis is geworden voor een aangepast ontwerp. Vanaf juni 2019 tot april 2020 heeft een uitgebreid participatieproces voor het Watertorenterrein plaatsgevonden. In deze eerste fase is gekozen voor participatieniveau 3. Aan het begin van de participatieperiode heeft de Gemeenteraad op 29 oktober 2019 de acht kaders vastgesteld waar de ontwikkeling van het Watertorenterrein aan moet voldoen. Er werd een participatiegroep ingesteld die adviezen heeft geformuleerd, er waren rondetafelgesprekken en inloopbijeenkomsten, geleid door Geline Groeneveld. Hiervan zijn aparte gespreksverslagen gemaakt. Op 30 april 2020 zijn de resultaten door Watertoren BV vastgelegd in een "Programma van Aandachtspunten" (PvA). De gemeente Sliedrecht heeft het PvA en het Participatieplan daarna geaccordeerd via de Stuurgroep en in mei 2021 heeft de gemeenteraad dit bekrachtigd via de Jaarstukken. Zo is de eerste participatiefase afgerond. In het PvA en de achterliggende documenten is verantwoord welke participanten betrokken waren en hoe met alle input is omgegaan.

Over het algemeen werden de eerste plannen als te groot en te weinig groen beoordeeld. Ook was nog niet helemaal duidelijk welke eisen Rijkswaterstaat aan het plan zou gaan stellen. In deze fase werd AA-Planadvies bij het project betrokken. De uitkomst van het overleg met RWS was dat de waterkavel niet kon worden gedempt omdat er nergens watercompensatie kon worden geboden. Ook de adviezen uit het PvA en de acht kaders vroegen om aanpassingen. Daarom is het ontwerp na participatie door Watertoren BV bijgesteld en zijn ca. 45 woningen geschrapt zodat er 180 overbleven. Het resultaat was een kleiner en groener stedenbouwkundig ontwerp wat in juli 2022 aan de gemeente is gepresenteerd. De gemeente gaf daarbij aan dit ontwerp pas te zullen beoordelen wanneer er overeenstemming zou komen over eerder gemaakte kosten. Pas daarna zou een plan kunnen worden opgesteld. Ondertussen waren er veel personele wisselingen bij de gemeente en kregen we te maken met de beperkingen van de coronapandemie. Het proces bleek ingewikkelder dan ingeschat en zo werd pas eind oktober 2023 overeenstemming over de oude kosten bereikt.

Op 30 maart 2022 had de gemeente in een brief aan Watertoren BV aangegeven dat het nodig is om het vastgestelde Programma van Aandachtspunten (PvA) opnieuw aan alle participanten toe te sturen zodat deze weer op de hoogte zijn van de gemaakte afspraken. In december 2022 werd afgesproken dat Watertoren BV een procesvoorstel voor de te volgen ruimtelijke procedure aan de gemeente zou gaan voorleggen. In een bewonersbrief op 20 januari 2023 stelde AA-Planadvies zich voor en nodigde uit voor kennismaking en toelichting. Hiervan is door enkele bewoners gebruik gemaakt, alsmede door Stichting Rivierdijk wijkt niet. In open gesprekken is beschreven hoe er met het PvA was omgegaan en welke aanpassingen er waren gedaan. Omdat er nog geen overeenkomst met de gemeente was kon het ontwerp in deze fase nog niet aan de participanten worden getoond. Op 8 maart is opnieuw een bewonersbrief gestuurd over de herplanting van 17 bomen op het terrein. Daarna zijn door "Stichting Rivierdijk wijkt niet" nog schriftelijke vragen gesteld. Het college heeft deze op 22 juni beantwoord en daarbij verwezen naar de brief van 30 maart.

Vanwege het inwerking treden van de Omgevingswet per 1 januari 2024, waardoor alle ruimtelijke procedures zouden veranderen, legde Watertoren BV in mei 2023 het procesvoorstel bij de gemeente neer. Voorgesteld

werd om geen bestemmingsplan meer te maken, maar om voor de jaarwisseling een vergunningaanvraag voor afwijken van het bestemmingsplan in te dienen omdat dit aan alle partijen de meeste zekerheid over de ontwikkeling biedt. De bouwvergunningen en verdere uitwerking van de inrichting volgen dan in een volgende fase onder de nieuwe Omgevingswet in 2024.

Toen er in oktober nog geen overeenstemming was met de gemeente, begon de tijdsdruk voelbaar te worden. Niet alleen de participatiegroep, maar ook alle om- en aanwonenden en belanghebbenden moesten kennis kunnen nemen van de uitkomsten van het participatieproces. En ook de gemeenteraad moest volgens de oude afspraken worden geïnformeerd voor er een plan zou worden ingediend. Watertoren BV heeft daarom het besluit moeten nemen om voor deze fase tijdelijk terug te gaan naar het eerste participatieniveau en alle betrokken tegelijk te informeren. Dat is gebeurd door het houden van een inloopavond op 29 november. Op dezelfde datum is de website watertoren-terrein.nl gelanceerd waarop de plannen samen met een concept van dit participatieverslag werden gepubliceerd en gelegenheid is gegeven om op de plannen te reageren. De reacties zijn bijgevoegd.

Maar de participatie zal hiermee niet zijn afgelopen. Voor de volgende projectfase (bouwen en inrichten) later in 2024 zal door Watertoren BV opnieuw een participatieproces worden doorlopen.

Een apart onderdeel in de toekomst wordt het opknappen van de Gantel. De erfscheiding van het terrein ligt in het midden van deze waterloop. Dat betekent dat niet alleen Watertoren BV, maar ook alle aanwonenden langs de Rivierdijk gezamenlijk eigenaar zijn. Er moet dus samen besloten worden of en hoe de Gantel kan worden opgeknapt. Dit wordt een proces met participatieniveau 4 en 5.

Bij dit verslag behoren veel bijlagen. Hierin wordt goed zichtbaar gemaakt welke inbreng het participatieproces heeft opgeleverd. In de openbare versie zijn de namen weggehaald. In het PvA zijn keuzes gemaakt en dit is daarna ook vastgesteld en bekrachtigd. Omdat de gemeenteraad de Sliedrechtse Participatieleideraad veel later heeft vastgesteld dan het Programma van Aandachtspunten, voldoet het format niet geheel aan de gestelde eisen. Om dit te herstellen zijn aparte bijlagen tussengevoegd.

Sneek/Sliedrecht, 20 december 2023,
Hanieh Alesaeidi & Gert Schouwstra, AA-Planadvies

N.B.

Omdat het gaat om een categorie van door de gemeenteraad aangewezen gevallen waarvoor een "Verklaring van geen bedenkingen" moet worden gevraagd, is er sprake van een wettelijke verplichting op grond van artikel 16.55, zevende lid van de Omgevingswet. Daardoor is van de participanten geen aparte toestemming nodig om hun gegevens te mogen verwerken en delen met de gemeente. Het openbare verslag is geanonimiseerd. De persoonsgegevens zijn opgenomen in een vertrouwelijke bijlage en aan de gemeente overhandigd. De gemeente is als verwerker gehouden aan de wettelijke eisen.

Bijlagen:

- 1. Richtinggevende kaders o.a. "Sliedrechtse schaal" d.d. 3 februari 2017.**
- 2. Aankondiging participatieproces d.d. 20 juni 2019.**
- 3. Brief Stichting Rivierdijk d.d. 25 juni 2019.**
- 4. Sfeerverslag kennismakingsbijeenkomst van 5 oktober 2019.**
- 5. Reacties ingediend op 5 oktober 2019.**
- 6. Presentatie 1^e participatiewerkgroep op 18 november 2019.**
- 7. Notulen 1e participatiewerkgroep van 18 november 2019.**
- 8. Brief gemeente aan belanghebbenden d.d. 14 december 2019.**
- 9. Presentatie 2^e participatiewerkgroep op 23 december 2019.**
- 10. Notulen 2e participatiewerkgroep van 23 december 2019.**
- 11. Beantwoording raadvragen ex. art 39 over participatie, d.d. 21 januari 2020.**
- 12. Brief gemeente aan participatiewerkgroep, d.d. 28 februari 2020.**
- 13. Presentatie 3^e participatiewerkgroep op 2 maart 2020.**
- 14. Input Programma van Aandachtspunten voor 2 maart 2020.**
- 15. Notulen 3^e participatiewerkgroep van 2 maart 2020**
- 16. Notulen 4^e participatiewerkgroep van 15 april 2020.**
- 17. Participatieplan, 30 april 2020 (vastgesteld door gemeente).**
- 18. Programma van Aandachtspunten (PvA), 30 april 2020 (vastgesteld door gemeente).**
- 19. College informatiebrief, d.d. 25 maart 2021.**
- 20. Gespreksverslag Rekenkameronderzoek communicatie Watertorenterrein, 4 november 2021.**
- 21. Uitnodiging Inloopavond, d.d. 7 november 2023.**
- 22. Presentatie Panelen Inloopavond 29 november 2023.**
- 23. Sfeerverslag inloopavond 29 november 2023.**
- 24. Inhoudelijke reacties n.a.v. de inloopavond en het participatieverslag, ingediend vanaf 29 november 2023.**
- 25. Lijst met alle participanten (vertrouwelijke bijlage).**

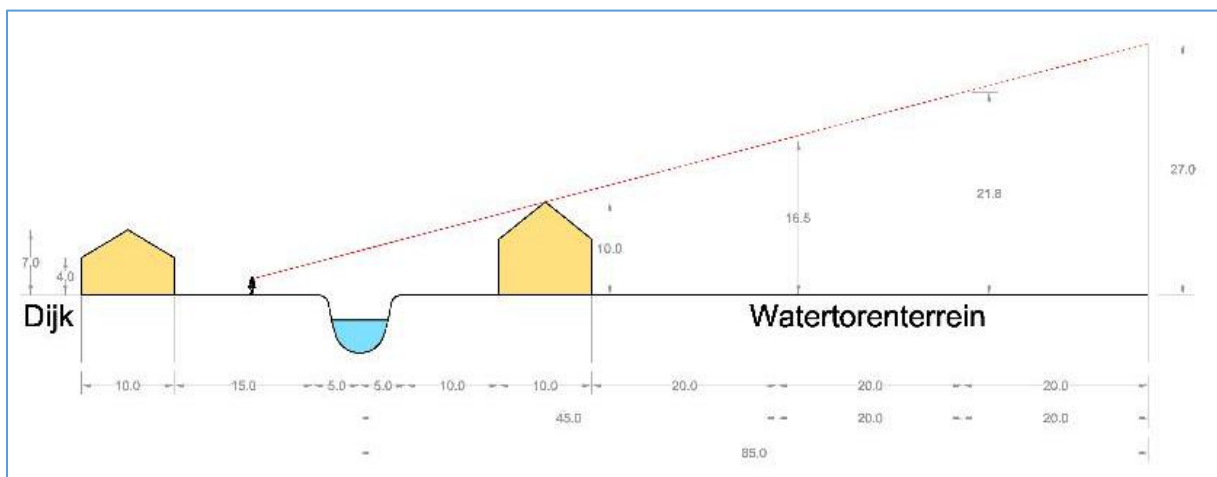
Watertorenterrein (versie 3 februari 2017, Gemeente Sliedrecht)

1 Inleiding

De afgelopen tijd heeft het college nagedacht over kaders rondom het Watertorenterrein. Uitgangspunt is dat het plan minder massaal wordt vormgegeven dan eerder is geschetst. Inmiddels heeft op 25 januari 2017 een ontmoeting plaatsgevonden tussen een vertegenwoordiger van West 8 en enkele vertegenwoordigers van de gemeente Sliedrecht. In dit memo zijn de uitgangspunten die in dat gesprek vanuit West 8 naar voren kwamen, afgezet tegen de kaders van het college. Een aantal belangrijke kaders van het college zijn de volgende.

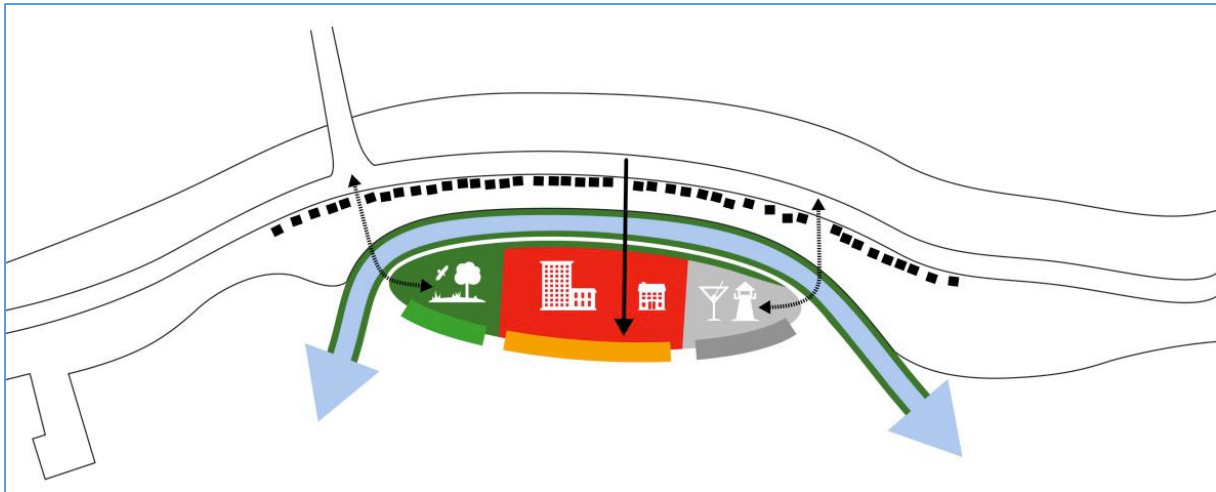
- Het terrein moet openbaar toegankelijk zijn;
- De watertoren moet behouden worden;
- Bouwhoogten en –massa moeten passen bij de Sliedrechtse schaal waarbij een bepaalde mate van openheid (doorkijkjes) en groen moet worden gerealiseerd;
- De ontsluiting moet voor alle belanghebbenden acceptabel zijn;

Voor te realiseren bouwhoogten kan het volgende figuur als richtinggevend worden gezien.



Dit memo moet als uitgangspunt dienen om het gesprek tussen West 8 en de gemeente Sliedrecht te faciliteren zoals dat is afgesproken in het overleg tussen de ontwikkelaar, West 8 en de gemeente op 3 februari 2017.

Hieronder is allereerst een schets opgenomen waarin zichtbaar is hoe het college op hoofdlijnen over de inrichting van het terrein denkt.



2 Vergelijking kaders college met uitgangspunten West 8

Kaders college 10-01-2017	Uitgangspunten West 8 25-01-2017
<ul style="list-style-type: none"> • 	1. Plan houdt rekening met wensen/eisen Rijkswaterstaat;
<ul style="list-style-type: none"> • Het Watertorenterrein dient uitstraling te krijgen, visitekaartje van Sliedrecht te zijn; 	2. Het plan voegt kwalitatief echt iets toe, is een visitekaartje;
<ul style="list-style-type: none"> • Het gebied van de voormalige Gantel dient ingericht te worden als 'tussenzone' tussen het dijklint en het Watertorenterrein; 	3. Uitgangspunt is groenstrook rondom de Gantel, een parkachtige, natuurlijke omgeving die toegankelijk is voor heel Sliedrecht;
<ul style="list-style-type: none"> • Het Watertorenterrein dient de functies wonen en recreëren (voor Sliedrecht) invulling te geven; • De hoogte van de gebouwen op het terrein dient in relatie te staan tot de beleving vanaf het dijklint en te passen bij 'de Sliedrechtse schaal'; 	4. De plaat wordt openbaar terrein, publiek toegankelijk, open verkaveling met doorkijkjes naar de rivier; rondom de westpunt kan de Gantel c.q. de verbinding met de rivier nog een opener karakter krijgen;
<ul style="list-style-type: none"> • De watertoren dient een functie te krijgen (lieft op het gebied van horeca zoals hoogwaardig restaurant) en ruimtelijk ingepast te worden, bij voorkeur met een relatie tot het water (bijv. met haventje); 	5. Voor de oostpunt, rondom de watertoren, kan ruimte worden gecreëerd voor horecafunctionaliteit; op het overige van het terrein kan gekeken worden naar toevoegen van andere functies, zoals zorg;
<ul style="list-style-type: none"> • Er dient sprake te zijn van een voor alle belanghebbenden acceptabele verkeersontsluiting, die verkeerskundig acceptabel en veilig is; 	6. De verkeersontsluiting/-circulatie is belangrijk aandachtspunt: deze moet voor alle belanghebbenden acceptabel zijn, verkeerskundig acceptabel en veilig.
<ul style="list-style-type: none"> • Het westelijke deel krijgt een groene inrichting, hoogbouw wordt hier vermeden; 	
<ul style="list-style-type: none"> • De ontwikkeling van de Watertorenterrein dient adequaat te worden gemotiveerd in het licht van de toetsing van het in procedure te brengen bestemmingsplan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. 	

3 Grof ontwerpproces 2017

- Januari 2017: verkennend/informeel gesprek met architect;
- Februari 2017: verkennend gesprek met ontwikkelaar en architect, in aanwezigheid van juridisch adviseur;
- Februari/maart 2017: toetsing schetsplannen in college;

- Eind 1^e kwartaal 2017: vertrouwelijk informeren raad;
- Nader te bepalen: moment informeren/betrekken omgeving/belanghebbenden;
- 2^e kwartaal 2017: beeldvormende bijeenkomst raad;
- Eind 2^e kwartaal 2017: bestemmingsplanprocedure richting raad.

4 Doelen komende maand

- Februari 2017: Gemeente wijst projectmanager aan
- Februari 2017: Contact West 8 en gemeente:
 - Verkenning afstemming/invulling kaders;
 - Verkenning invulling proces, rol West 8.
- Contouren anterieure overeenkomst voorbereiden.

Ad bijlage 1.

Gezamenlijk memo met richtinggevende kaders voor de ontwikkeling:

Op 10 januari 2017 heeft het college van B&W richtinggevende kaders voor het Watertorenterrein vastgesteld. Voorafgaand aan dit besluit had het college opdracht aan Rho Adviseurs gegeven om een maatschets te ontwerpen waarin de "Sliedrechtse schaal" specifiek voor de situatie van het Watertorenterrein tot uitdrukking kwam. Dit leverde een schuine zichtlijn op vanaf de achterkant van de woningen aan de Rivierdijk waar de bebouwing bij moest aansluiten. De richtinggevende kaders van het college zijn vervolgens ingebracht in een vervolgoverleg met Watertoren BV. Als uitkomst hiervan is op 3 februari 2017 bovenstaand memo met gezamenlijke richtinggevende uitgangspunten opgesteld.

Toen het participatieproces door Watertoren BV werd gestart heeft de gemeenteraad op 29 oktober 2019 de kaders opnieuw vastgesteld en als formele randvoorwaarden meegegeven. Hierin wordt tevens gewezen op de noodzaak van het participatietraject en de eisen die Rijkswaterstaat aan de ontwikkeling stelt.

Verantwoording en verwerking van deze reactie in het ontwerp, d.d. 29 november 2023:

De in het gezamenlijk memo opgenomen richtinggevende schets "Sliedrechtse schaal" is voor Watertoren BV aanleiding geweest om het Stedenbouwkundige ontwerp te verkleinen. De hoogte van de bebouwing is fors aangepast en ook alle andere input uit het participatietraject is verwerkt. In plaats van de eerder bedachte 225 woningen blijven er daardoor 180 woningen over. De Gantel is in het memo als een blauwe zone aangegeven maar uit een latere toelichting bleek dat hiermee vooral een bebouwingsvrije buffer werd bedoeld die ook als groene zone kan worden uitgewerkt. In de huidige uitwerking is een deel van de Gantel droog gebleven, maar dat gebied is wel aangewezen voor eventuele watercompensatie als dat nodig blijkt. Het (gedeeltelijk) opnieuw uitgraven van de Gantel blijft een mogelijkheid die in een volgende fase kan worden uitgewerkt.

De eisen van Rijkswaterstaat hebben ook tot een aanpassing geleid. Het bleek dat demping van de in 2008 voor woningbouw aangekochte kavel niet langer werd toegestaan omdat er geen watercompensatie mogelijk was. Als gevolg daarvan zijn de gebouwen in dit gedeelte verkleind en op palen geplaatst. Ook was het nodig een aanvaarbescherming te plaatsen, dit is een strekdam geworden die tevens wordt ingericht als verlenging van de looproute en met bruggen is verbonden aan de krib en het vaste land.

Aan de bewoners van dit pand:

Aan de omwonenden van het watertorenterrein,

Al sinds 2001 is vastgelegd dat er rondom de watertoren woningbouw gaat komen. Na jaren van stilstand wordt het planproces weer opgepakt. Misschien heeft u hiervan al iets gemerkt.

Na de zomer zal Watertoren NV (de ontwikkelaar) de ontwikkeling van het terrein opnieuw opstarten en een participatieproces met zoveel mogelijk belanghebbenden doorlopen. Ter voorbereiding hierop wil Watertoren NV deze zomer graag eerst contact leggen met direct omwonenden van het terrein (Rivierdijk nrs. 60-249) voor een nadere kennismaking. Wij zijn ervan overtuigd dat dit bijdraagt aan een goed ontwikkelproces.

Graag horen wij van u of u open staat voor een kennismakingsgesprek met mevr. Geline Groeneveld. Zij begeleidt namens de ontwikkelaar het participatieproces. Voor het gesprek komt zij in de zomerperiode bij u langs op een dag en tijdstip dat u uitkomt. Soms zal een adviseur haar begeleiden.

Indien u wilt kennismaken en daarmee een bijdrage leveren aan de voorbereiding van het participatieproces, stuurt u dan een bericht naar gelinegroeneveld@gmail.com onder vermelding van 'Kennismaking Watertorenterrein'. Zij zal dan zo snel mogelijk contact met u opnemen om een afspraak in te plannen. Alvast hartelijk dank!

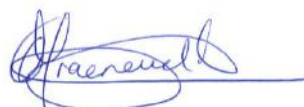
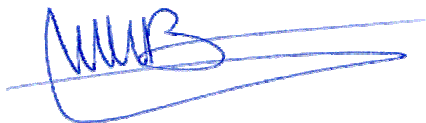
Voor vragen met betrekking tot uw participatie in het planproces kunt u terecht bij Geline Groeneveld namens Watertoren NV.

Voor nadere vragen met betrekking tot gemeentelijke besluitvorming kunt u terecht bij de gemeentelijk contactpersoon; de heer Kevin Leijn: kp.leijn@sliedrecht.nl

Met vriendelijke groet,

Gemeente Sliedrecht

Watertoren NV,



Martin Bosch
Projectregisseur

Geline Groeneveld
Procesbegeleider participatie

Gemeente Sliedrecht

Industrieweg 11

3361 HJ Sliedrecht

Postbus 16

3360 AA Sliedrecht

Telefoon **14 0184**

gemeente@sliedrecht.nl

www.sliedrecht.nl

Datum

20 juni 2019

Betreft

Planproces

Watertorenterrein

Ons kenmerk

Zaaknummer: 2323587

Afdeling Projecten

Behandeld door

Team Projecten

Projectleider:

M. Bosch

Projectsecretaris:

Kevin Leijn

Telefoon direct

0184495837

E-mail:

kp.leijn@sliedrecht.nl

Bijlage 3



MPGS22019070106360005

GS2

01.07.2019

0005



Rivierdijk wijkt niet

College Burgemeester en Wethouders van Sliedrecht
Postbus 16
3360 AA SLIEDRECHT

Sliedrecht, 25 juni 2019

Betreft: ontwikkelingen Watertorenterrein

Geacht college,

Als St. Rivierdijk wijkt niet, die zich inzet voor de belangen van de inwoners in relatie tot de Rivierdijk Oost en het Watertorenterrein, hebben we u destijds gevraagd om ons in het vervolg bij de verdere ontwikkelingen rondom het Watertorenterrein goed op de hoogte te houden en ons direct vanaf de beginfase te betrekken bij de invullingen van eventuele nieuwe of gewijzigde plannen.

In een brief van 21 augustus 2017 hebben we opnieuw gevraagd om ons vroegtijdig in de voorfase van een nieuw ontwerp bestemmingsplan Watertorenterrein te betrekken en niet alleen in de officiële ontwerp bestemmingsplan procedure.

In de brief van de gemeente Sliedrecht met kenmerk 1840613 d.d. 13 april 2017 is aangegeven, dat de gemeente, zodra er meer concreet uitgewerkte plannen ter tafel zijn, ons zal informeren.

De informatie avond over de omgevingsvisie over o.a. de "Merwedezichten" hebben we via de site van Sliedrecht moeten constateren. U hebt ons daarover niet actief geïnformeerd. Ook hebt u niet op onze brief gereageerd, die 21 augustus 2017 naar het college is verstuurd.

Uit een artikel van het AD <https://www.ad.nl/dordrecht/nieuwe-schetsen-voor-woningen-op-terrein-sliedrechtse-watertoren-a26b13ca/> moeten we constateren dat de eerste schetsen al zijn gemaakt.

Tot onze verbazing hebben de bewoners van Rivierdijk Oost een brief ontvangen, ondertekend door de gemeente Sliedrecht en Watertoren N.V. Blijkbaar is het planproces al begonnen. En dat terwijl de omgevingsvisie nog niet eens in de gemeenteraad is vastgesteld.

Het verbaast ons dat we als belangengroep door de gemeente Sliedrecht hierover niet geïnformeerd zijn en dat we er blijkbaar onvoldoende tijd bij betrokken worden. Wij als belangengroep en ook u als vertegenwoordigers van de gemeente Sliedrecht zijn er beiden bij gebaat om ons al vanaf het begin - dus vanaf voorbereidingen om te komen tot plannen - hierbij te betrekken.

We vragen u om een gesprek voor de zomervakantie met de wethouder die de ontwikkeling van het Watertorenterrein in zijn portefeuille heeft, nl. de heer T.A. Spek.

Met vriendelijke groet en hoogachting,

Dhr. H. Kroon
Secretaris Platform "de Rivierdijk wijkt niet"
Pa Rivierdijk 200
3361 TL Sliedrecht
Telefoon 0184 - 419094
Email h.kroon@kliksafe.nl

Bijlage 4

Sfeerverslag kennismaking Watertorenterrein

Zaterdag 5 oktober 2019

Op zaterdagmiddag 5 oktober gingen de hekken van het Watertorenterrein tijdelijk open. In een grote tent was er de gelegenheid kennis te maken met elkaar, de bewoners rondom het terrein, de historische verhalen van de buurt en de watertoren, de eigenaar/ontwikkelaar, de ontwerper en de gemeente.

Ruim 200 mensen maakten hier gebruik van. 52 mensen namen de moeite om een inhoudelijke reactie of idee achter te laten. Soms geschreven, soms zelfs getekend! 21 mensen hebben zich opgegeven om zelf actief mee te willen doen in het vervolgproces. Deze mensen worden binnenkort door de ontwikkelaar benaderd om hier nadere afspraken over te maken.



Vanwege de brand die op 25 september in een oude loods woedde, was het programmaonderdeel: “onder begeleiding het terrein verkennen” door de organisatie om veiligheidsredenen geschrapt. Voor sommigen was dit een grote teleurstelling. Anderen dachten: ‘dan begeleid ik mezelf wel...’ en stapten over het afzettingslint richting Watertoren. Gelukkig heeft dit niet tot ongelukken of vervelende situaties geleid.



In de tent werden levendige gesprekken gevoerd. Rondom grote luchtfoto's van het gebied werd met elkaar gesproken over hoe het vroeger was, over een mogelijke toekomst van het gebied, wensen voor Sliedrecht, zorgen en suggesties. Vaak

werd aan de ontwerper en anderen de vraag gesteld wat nu de plannen zijn voor het gebied. Wat voor woningen komen er eigenlijk en waar precies? Er werd verteld dat er nog geen plannen zijn en dat deze bijeenkomst bedoeld is om een start te maken met dat proces. Tot het einde van het jaar zal er vooral veel input worden opgehaald. Pas volgend jaar wordt gestart met het ontwerpen van een nieuw plan.

De historische vereniging was aanwezig met oude prenten en foto's van de Watertoren en het gebied eromheen. Hier was grote belangstelling voor. Tot verrassing van de vereniging had één van de bewoners (Joost van Diemen) een cadeautje voor hen meegenomen: Een schilderij met daarop de Watertoren en de rivier. Namens het Sliedrechts Museum heeft Arie Spong deze in ontvangst genomen.



Arie Spong trakteerde de aanwezigen op een verhaal over de historie van de Watertoren in Sliedrechts dialect. Na afloop van de kennismakingsbijeenkomst kregen de mensen een prachtige tekening van de Watertoren in oude stijl mee naar huis. Een mooie herinnering en een mooie start van het planproces!

Impressie van de reacties

De middag heeft 52 inhoudelijke reacties opgeleverd. In een woordenwolk zijn de meest voorkomende woorden opgenomen. De top 3 van meest genoemde onderwerpen zijn:

- Watertoren. Behoud van de watertoren, restauratie en een toekomstige bestemming als restaurant/Bed&Breakfast/wonen wordt door de meeste mensen genoemd.

BIJLAGE 5 - Reacties kennismakingsbijeenkomst

Bij de kennismaking op 5 oktober 2019 zijn veel reacties ingeleverd. Helaas is dat anoniem gebeurd. Hieronder staan de reacties en de wijze waarop hier later in het ontwerp mee is omgegaan. Sommige reacties zijn overgenomen, andere niet.

1. Ik wil 2-1 kapwoningen, afwisselend met vrijstaande kavels. Geïntegreerd met Watertoren. Veel groen, uitzicht op de Merwede, inclusief recreatie voor de omwonenden.
2. Historische vereniging, watertoren: Laat de watertoren een baken blijven. Daar omheen, veel groen met woningen. Daar is behoefte aan. Een stukje water erbij: park. Maak mensen blij met den stukje nostalgie van Sliedrecht. Mijn jeugd ligt op deze werf.
3. Geen hoogbouw of woningen. Maak het terrein voor de Sliedrechtenaren een gebied van natuur, ontstressen en een wandelboulevard. Behoud de watertoren voor restaurant/hotel (binnenkant). Nederland wordt al volgebouwd. Houd Sliedrecht een dorp!
4. Ik ben geïnteresseerd in eventuele appartementen.
5. Wat een leuke en uitdagende ontwerpogave. Graag zou ik beleving van de rivier en de historie van het terrein in de spotlight willen zetten, zonder afbreuk te doen aan de woonbestemming op het terrein. Wonen, natuur, educatie, horeca en recreatie lijkt mij hier prima samen te kunnen gaan.
6. Mag de watertoren voor altijd intact blijven! Mogen we de mogelijkheid houden om het uitzicht te bewonderen. En laat een stukje vrij waar de bevolking van Sliedrecht kan genieten van water en natuur langs de rivier. Nooit huizen. Bovendien is de grond zo vervuild dat het zó niet kan. Maak er een natuurpark van met als trekpleister de Watertoren.
7. Een plekje waar ik in het voorjaar kan komen schilderen.
8. Ik wil 100 sociale huurwoningen en 50 koopwoningen van 250.000.
9. Recreatiegebied, B&B/restaurant zoiets als in Dordrecht, Villa Augustus. (2x ingediend)
10. Watertorenterrein is prachtig om te bouwen, maar niet verder dan de huizen die aan het water liggen. Dat stuk graag zo laten als het is! De rivier heeft de ruimte nodig en wij ons uitzicht!
11. Betaalbaar, groen, recreatie, passend in omgeving, watertoren behouden/benutten.
12. Bierbrouwerij of restaurant in de Watertoren. Duidelijke en verspreide oplossing voor het te verwachten ontsluitingsverkeer op de Rivierdijk zelf.
13. Kinderboerderij, openbaar park, anti-hoogbouw
14. Ideeën: huizen: laagbouw met behoud van natuur. Recreatiegebied met restaurant. Bouw hoge fiets/wandelbrug over de rivier heen. Doel: recreatie en we hebben een uitweg.
15. Appartementen, waterrecreatie en horeca aan het water
16. Snel aan bouw beginnen en restauratie Watertoren. Uniek stukje Sliedrecht.
17. Locatie t.z.t. invullen met gevarieerd woningaanbod. Vrijstaand/2-1 kap/maar zeker ook appartementen. Wandelboulevard en jachthaven horen er hier gewoon bij.
18. Zou een hele goede aanvulling zijn. Gehele opzet ruim houden. Voldoende open ruimte en parkeerruimte is heel belangrijk.
19. Waarom geen jachthaven en een aantal luxe villa's? En de Watertoren horeca bestemming geven.
20. Behoeft aan 60+ huisjes, gelijkvloers met een zoldertje. Kan dan als extra kamer worden ingericht (logeerkamer).
21. Watertorenmuseum en restaurant, B&B. Film (evt. In openlucht), food festival op het terrein, met strand en promenade, natuurswemwater/bad (in winter schaatsbaan), binnen Sliedrecht aantrekkingspunt voor de omgeving, eventueel wat luxe appartementen met park.
22. Een recreatiegebied is wat wij missen in Sliedrecht. Een strand met horeca, een wandelgebied. Terrein gebruiken voor festivals bv food en muziek. Watertoren behouden evt B&B multifunctioneel gebouw. Geen woningen!
23. Als secretaris van de stichting Rivierdijk Wijk Niet zullen we binnenkort een lijst met aandachtspunten aanleveren.
24. Graag niet te hoog bouwen, Gantel vaarbaar maken, veel groen ertussen. Park ofzo.
25. Watertoren behouden! Café/restaurant met bed/breakfast in de toren, terras ervoor, aan de rivier ervoor de bootjeshelling. Dan heb je vanaf terras altijd uitzicht op de rivier.
26. Destijds had architect Beenhakker een mooi ontwerp van een stervormig appartementengebouw waarbij iedereen uitzicht had op de rivier. Daarbij had hij aan de rivier ook nog plaats voor laagbouw. Tekeningen stonden toen in de plaatselijke krant.

27. Het lijkt mij een super goed en leuk idee om in de Watertoren kamers te maken die kunnen dienen voor een bed & breakfast. Een goede combi om de watertoren te behouden. Tenslotte nostalgie van Sliedrecht.
28. Tekening met wandelpad langs de rivier, laagbouw in het midden van het terrein en een groene Gantel met bomen. De wilgen moeten blijven!
29. Veel natuur en GEEN doorvaart in de Gantel. Ruimte tussen de groene Gantel en de huizen aan de rivierdijk. Parkje rond Watertoren.
30. Een museum in de watertoren en een sterrenwacht
31. Mooie locatie voor recreatie en combinatie met wonen. Niet te hoog en grootschalig, daar houden we in Sliedrecht niet van! Graag aandacht voor de Rivierdijkers die altijd aan het water hebben gewoond en dit dreigen te verliezen.
32. Laat de gemeente Sliedrecht het voorontwerp van het watertorenterrein van de website halen. Alleen dan geef je het idee dat er echt blanco begonnen wordt.
33. Tekening met looppad langs de rivier, bungalows met tuin 1 laag in het midden van het terrein, de Gantel begroeid met bomen en wilgen.
34. Watertoren restaureren en historie tonen. Aansluiting zoeken en vinden bij de Biesbosch, denk aan kanoverhuur en dergelijke maar ook groen karakter. Openbaar uitzichtpunt in de toren met zicht over Sliedrecht, Alblasserwaard en de Biesbosch. Energie duurzaam opwekken dmv waterkracht/getijdestroom. Verwijder beton aan buitenzijde watertoren. Café met terras aan water, herstel de Gantel in oude glorie.
35. Ruimte voor recreatie/haven met ligplekken. Horeca in de Watertoren met speeltuin/park oid. Dijk moet goed begaanbaar blijven, niet te druk worden en zebrapaden om over te steken. Rivier moet zichtbaar blijven.
36. Tekening met bevaarbare Gantel, geen hoogbouw en geen ophoging van het terrein.
37. Appartementen met rivierzicht, aparte balkons (half inpandig).
38. Tekening met watertoren (behouden), nieuwe bebouwing op terpen (geen hoogbouw), buitendijks ophogen in combinatie met wandelpad (wandelpad lagergelegen dan terrein zelf) en toegangsweg via rotonde Thorbeckelaan.
39. Restaurant in watertoren met uitzicht op de rivier. Zorg voor voldoende parkeerplaatsen. Verder: woningen op rest van watertorenterrein
40. Bungalow/1-gezinswoning vrijstaand grondoppervlakte ca 500 m2 aan het water.
41. Extra ruimte creëren voor boten en recreatie aan het water. Eventueel in combi met Watertoren.
42. Reactie kind (6 jaar): speeltuin en een zwemstrandje
43. Ben benieuwd naar de plannen! Graag wandelpromenade langs de Merwede t.b.v. De bewoners in de achterliggende wijk.
44. Deze oude watertoren afbreken en 1,5 of 2 x zo groot nabouwen met precies dezelfde contouren. Onderin bedrijvigheid: restaurant met terras aan de rivier. Ernaast een strand (je) met bootjes te huur en kanovijver en..en..erboven mooie appartementen. Een aanlegplaats voor voorbijgaande jachten en een fietspad voor toeristen. Een speeltuin voor kinderen. Een 'poldertuin' en een pluktuin. Hoe dan ook: zorg voor een aanwinst voor 'ONS SLIEDRECHT'.
45. Of er rekening gehouden kan worden met de belasting van de dijk tijdens de bouw en erna. Druk op de Rivierdijk en veiligheid. Aangezien het in de huidige situatie al druk is er moeite om over te steken, zeker in de spits. Of er ook gedacht kan worden aan parkeerplaatsen. Is nu al lastig. Let op milieu en hoeveelheid stikstof tijdens de bouw en daarna. Het zou mooi zijn als er niet teveel hoogbouw zou komen en huizen voor ook de lagere inkomens Graag zien wij ook dat de watertoren behouden blijft. Misschien met een bestemming zoals er met meer watertorens gedaan worden.
46. Had het idee om hier iets te realiseren voor de ouderen. Denk dan aan seniorenwoningen c.q. appartementen. Dit geeft wellicht ook rust voor de omwonenden.
47. Hotelkamer(s) boven in de watertoren. Onder restaurant en museum of zo.
48. Een mooi plan met gerestaureerde watertoren als monument
49. Voortgang ontwerp en plannen voor de oude watertoren
50. Vaarwater aan de achterkant van het huis, privacy achtertuin belangrijk, stuk natuur achter het huis. Dit ook i.v.m. Verkoopwaarde huidige huis.
51. Onze wens is een leeftijdsbestendig appartement wat betaalbaar is. (300.000-400.000). Ook graag horeca, bijvoorbeeld in de watertoren.
52. Horeca watertoren, gantel openmaken, wandelboulevard langs de Merwede, botenhelling, strand over hele lengte watertorenterrein, goede oplossing verkeersproblematiek (ondergronds parkeren), ontlasting dijk bv ontsluiting via HSP (in) en rotonde Thorbeckelaan (uit).

53. Houd de waterkant openbaar toegankelijk. Maak er 'De Singel Oost' van zodat iedere Sliedrechter van de Merwede kan genieten. Het water is weer schoon, een rivierstrand is helemaal prima.
54. Betaalbare appartementen, kleinschalige horeca, ook op zondag. Behoud van natuur en karakteristieke bomen. Recreatiemogelijkheden en botenhelling.

Reactie en verwerking:

Omdat veel suggesties met elkaar overeenkomen hebben we de antwoorden gebundeld. Dit is een terugblik vanuit 2023.

Watertoren.

De suggestie van de historische vereniging is overgenomen. De watertoren wordt gerestaureerd en blijft een baken met veel groen er omheen. De watertoren wordt dus niet afgebroken. Het bestaande bijgebouw is vrijwel ingestort en niet meer te herstellen. In plaats daarvan wordt een nieuw bijgebouw in bijpassende stijl gebouwd. De mogelijkheid om de watertoren om te bouwen tot hotel/restaurant is onderzocht en niet haalbaar gebleken, mede omdat dit te veel verkeer aantrekt. In de watertoren worden tenminste 2 appartementen met een mogelijkheid voor kantoor aan huis gerealiseerd. We willen geen zware wissel trekken op de bestaande verkeersdruk op de Rivierdijk. In plaats daarvan komt er een theeschenkerij aan de wandelboulevard. Oplossingen voor de algemene verkeersproblematiek van Sliedrecht liggen buiten de scope van het project.

Alternatief gebruik.

De suggestie om vrijwel geen woningbouw te plegen, maar er een openbaar terrein voor Sliedrecht van te maken wordt niet overgenomen. Een openbaar park, een evenemententerrein, museum of een recreatierrein is niet haalbaar gebleken want het is niet exploitabel te maken. Er zijn geen partijen gevonden die daar de kosten van willen dragen. De wens voor een openbare wandelpromenade wordt breed gedragen en deze wordt wel gerealiseerd.

Terrein inrichting.

Het terrein wordt als park ingericht en het water wordt meer beleefbaar. Het nostalgische gevoel zal blijven door handhaving van de Watertoren en de historie van het terrein wordt zoveel mogelijk uitgelicht. Ook kunnen een paar elementen zoals waterputten en het waterinlaatpunt als herinnering bewaard blijven. De werf kan niet worden geïntegreerd in de plannen. Er komt veel groen met uitzicht over de rivier en mogelijkheden om te recreëren. Er komen uitzichtpunten en rustplekken waar bijvoorbeeld een schilder prima inspiratie kan opdoen.

Type woningen.

De suggestie om 2 onder 1 kap woningen, afwisselend met vrijstaande kavels, te realiseren is niet overgenomen, o.a. vanwege de hoge kosten om het terrein te saneren. Door de aanwezige bodemverontreiniging en de aanwezigheid van betonnen kelders en funderingen die moeten worden verwijderd, zijn de kosten hoog. Sociale woningbouw is voor de eigenaar niet haalbaar gebleken en er zijn geen partijen bekend die dit wel zouden willen betalen. Om het plan exploitabel te houden is gekozen voor appartementsgebouwen in het midden- en duurdere segment. Laagbouw is niet exploitabel te krijgen vanwege de hoge kosten.

Parkeren.

Gekozen is voor ondergronds parkeren in twee kelders onder de woningen. Het terrein is daardoor bijna helemaal autovrij en krijgt een parkinrichting met alleen fiets- en wandelpaden. Het bezoekersparkeren vindt plaats op een halfverharding tussen de woningen en de Gantel. Voor het plan is een parkeernorm van 1,4 gehanteerd, de eisen van de gemeente worden gevolgd.

Wandelpromenade.

Langs de rivier komt een wandelpromenade. Deze volgt de bestaande oeverlijn en wordt dan ter hoogte van het Ganzenstrandje met een strekdam doorgetrokken. Zo ontstaan meerdere looprondjes met uitzichtpunten. In het midden van de wandelroute komt een theeschenkerij.

Gantel:

In het plan wordt de Gantel niet veranderd. De wens is om het water samen met alle eigenaren op te knappen. Daar waar de Gantel is gedempt willen we dat zo laten, maar het gebied is wel geschikt om enige watercompensatie uit te voeren waar dat nodig blijkt te zijn. Een doorgaande vaarweg zal niet worden

gerealiseerd. De bomen langs de Gantel blijven staan en het tussengebied wordt ingericht als een groene buffer. Zo wordt de privacy van de bestaande woningen aan de Rivierdijk gerespecteerd.

Bodemsanering

De aanwezige bodemverontreiniging is in kaart gebracht. Deze wordt gesaneerd volgens de geldende milieueisen.

Ganzenstrandje

In het plan wordt het water aan het ganzenstrandje niet meer gedempt. In het water komt wel een woning op palen te staan. En er komt een strekdam om het gebied te beschermen. Hierop komt ook een wandelroute.

Snelle start werkzaamheden

Anno 2023 kan worden geconstateerd dat snel beginnen niet is gelukt. Eind 2023 zal een vergunningaanvraag worden ingediend voor het afwijken van het bestemmingsplan. Daarna volgt de bouw- en aanlegfase, waarvoor nog weer aparte vergunningen moeten worden aangevraagd.

Brug over de Merwede.

Een fiets- of voetgangersbrug over de rivier wordt niet toegestaan door Rijkswaterstaat omdat de noodzaak niet kan worden aangetoond. Bovendien is er geen partij gevonden die zo'n brug wil financieren.

Jachthaven en botenhelling.

Een jachthaven kan niet worden gerealiseerd. Rijkswaterstaat heeft dat vastgelegd in nationaal beleid en wil geen toestemming geven voor nieuwe ligplaatsen langs een hoofdtransportas zoals de Merwede. Dat geldt ook voor de aanleg van een botenhelling.

Belangstellingsregistratie.

De registratie van belangstelling om hier te wonen is helaas niet bewaard gebleven. Er kan opnieuw worden aangemeld via de website watertoren-terrein.nl.

Energie

Het plangebied is niet geschikt voor alternatieve energieopwekking zoals getijdenstroom. De woningen wordt wel energieneutraal uitgevoerd

Bijlage 6

Startbijeenkomst Participatie Watertorenterrein

Maandag 18 november 2019

Programma

- Kennismaking
- Participatie Watertorenterrein
- Gesprek in groepjes
- Vervolgafspraken

Kennismaking



Wat is participatie Watertorenterrein?

Als ontwikkelaar:

Het betrekken en afwegen van zoveel mogelijk belangen, zodat een kwalitatief hoogwaardig plan voor het Watertorenterrein ontstaat, dat financieel- en technisch uitvoerbaar is, voldoet aan wet- en regelgeving en zoveel mogelijk maatschappelijk draagvlak heeft.

Als belanghebbende:

(Actieve) deelname aan het ontwikkelingsproces van het Watertorenterrein, een aandeel hebben in, meedoen aan.

Waarom participatie?

- Door participatie kan beter worden ingespeeld op wat er in de omgeving van het Watertorenterrein leeft en meer lokale kennis worden ontsloten.
- Door goede participatie/meedoen ontstaat meer samenwerking en vertrouwen tussen gemeente, ontwikkelaar en bewoners, bedrijven en andere belanghebbenden.
- Goede participatie helpt de gemeenteraad bij haar besluitvorming.
- Werken (oefenen en leren) in de geest van de nieuwe Omgevingswet

Stand van zaken (participatie).

- Verkenning (rond zomer 2019)
- Kennismakingsbijeenkomst d.d. 5 oktober op Watertorenterrein. Reacties worden nagezonden.
- Richtinggevende kaders Watertorenterrein. Besluit gemeenteraad d.d. 29-10-2019
- Startbijeenkomst participatiegroep Watertorenterrein d.d. 18-11-2019.
- Concept participatieplan ter eerste bespreking in Stuurgroep d.d.....
- Bespreking concept participatieplan in participatiegroep d.d.....

Richtinggevende kaders gemeenteraad

(d.d. 29-10-2019)

- a. het Watertorenterrein dient aan de functies wonen en recreëren invulling te geven;
- b. het Watertorenterrein dient een visitekaartje van Sliedrecht te zijn;
- c. de watertoren dient een functie te krijgen (liefst op het gebied van horeca zoals een restaurant) en ruimtelijk ingepast te worden, bij voorkeur met een relatie tot het water;
- d. de hoogte van de gebouwen op het terrein dient in relatie te staan tot de beleving vanaf het dijklint en te passen bij 'de Sliedrechtse schaal';
- e. het gebied van de voormalige Gantel dient ingericht te worden als 'tussenzone' tussen het dijklint en het Watertorenterrein;
- f. uit een landschappelijk inrichtingsplan moet blijken dat het Watertorenterrein een robuuste groene invulling krijgt;
- g. de oever van de Merwede moet openbaar toegankelijk en een zo veel mogelijk doorlopende looproute zijn vanaf de Rivierdijk;
- h. er dient sprake te zijn van een goede, veilige verkeersontsluiting die draagvlak heeft bij omwonenden."

Kaders ontwikkelaar

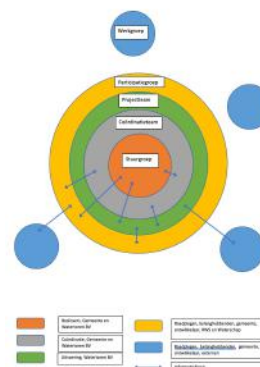
- Het plan heeft een hoogwaardige stedenbouwkundige kwaliteit en een bijzondere architectonische uitstraling.
- Het plan is kwalitatief hoogwaardig, financieel haalbaar en technisch uitvoerbaar.

Participatieladder



Hoe?

- Participatierol: informeren en raadplegen



Wanneer participeren?

- Tot eind 2019: Programma van aandachtspunten.
- Q1 2020: Schetsontwerp Stedenbouwkundig plan.
- Q2/3 2020: Voorlopig ontwerp Stedenbouwkundig plan (en uitgangspuntennotitie ontwerp bestemmingsplan met verbrede reikwijdte).
- Q3/4 2020: Besluitvorming door gemeente.

Waarover participeren?

Ontwikkeling van Stedenbouwkundig plan Watertorenterrein, bijvoorbeeld met onderwerpen als:

- Watertoren
- Verkeer
- Natuur
- Architectuur, hoogte bebouwing
- Stedenbouw
- Rivier, Gantel
- Effecten voor omgeving, uitvoering
- Etc.

Gesprek in groepjes

- Inhoud participatie: Kunnen we de inhoudelijke kaders van gemeente en ontwikkelaar onderschrijven?
- Goede participatie: Wat hebben we van elkaar nodig om een goed participatieproces te kunnen doorlopen?
- Goede samenwerking: Wat hebben we van elkaar nodig om goed samen te werken?

Vervolgafspraken

- Agenda volgende bijeenkomst participatiegroep:
 - Concept participatieplan
 - Start programma van aandachtspunten

Goede participatie (1)?

- Het participatieproces is zorgvuldig voorbereid. De Participatiewijzer Nationale Ombudsman is hierbij een leidend principe.
- Het doel en de vorm van participatie is vooraf gekozen en gecommuniceerd.
- Iedereen die wil, wordt gehoord. De inbreng wordt gewaardeerd en serieus genomen. In een open en eerlijke communicatie wordt besproken wens in alle redelijkheid al/niet haalbaar zijn. Dit wordt vastgelegd en voorzien van argumenten.
- Stemmen van individuele belanghebbenden wegen even zwaar als van georganiseerde belangengroepen.

Goede participatie (2)?

- Spelregels over participatie en samenwerking (bijvoorbeeld in de werkgroepen en participatiegroep) worden vooraf gemaakt.
- Zoveel mogelijk belangen worden (actief) opgehaald en afgewogen.
- Er is een goede informatievoorziening tijdens het hele participatieproces, actief en adequaat.
- Verschillende vormen van contact en informatieverstrekking (1-1 gesprekken, bijeenkomsten, workshops, mail-updates, media) worden aangeboden.

Goede samenwerking (1)?

- Onderschrijven van richtinggevende, gemeentelijke kaders en kaders van ontwikkelaar.
- Samen zijn de leden verantwoordelijk voor het succes van de participatiegroep.
- Deelname is vrijwillig, maar niet vrijblijvend. De voorzitter zal de verwachtingen van de leden regelmatig peilen.
- Positief kritisch en oplossingsgericht meedenken zijn de kernwoorden voor de werkhouding van de leden: de ontwikkeling van het Watertorenterrein bestaat uit vele belangen en wettelijke eisen. Samen wordt gezocht naar de goede balans waarin alle belangen en wettelijke eisen optimaal tot hun recht komen.

Goede samenwerking (2)?

- We zijn open en transparant, wat betekent:
 - Verwachtingen zijn helder uitgesproken
 - Heldere communicatie vanuit de projectgroep over de stand van zaken m.b.t. voortgang, ontwerp en onderzoeken
- Iedereen moet vrij kunnen praten en de mogelijkheid hebben het niet eens te zijn met elkaar
- Afspraken omgaan met media. Bijvoorbeeld: De voorzitter is de enige spreekbuis van de participatiegroep richting de media.
- Het verslag van een bijeenkomst van de participatiegroep wordt als 'raadpleging' aan de stuurgroep gestuurd.
- Meedenken is niet per definitie hetzelfde als: ermee instemmen. Dit zal ook duidelijk worden weergegeven in de verslaglegging.

Participatiewijzer nationale ombudsman

Behoorlijke participatie is volgens de Ombudsman:

- Dat er bij de voorbereiding goed wordt nagedacht over de vorm van participatie die wordt gekozen: maak heldere keuzen vooraf.
- Dat de gemeente/ontwikkelaar ook echt geïnteresseerd moet zijn in en waarde hechten aan de bijdrage van de burger: zorg voor een constructieve houding.
- Dat er een goede informatievoorziening is tijdens het hele participatieproces: zorg voor actieve en adequate informatieverstrekking.

10 spelregels participatie nationale ombudsman

5. De initiatiefnemer zorgt voor een zorgvuldig vormgegeven participatieproces. Dit betekent dat de initiatiefnemer expliciet maakt:
 - Welk onderwerp ter discussie staat;
 - Wie ze bij de beleids-/besluitvorming betreft, dus wie de belanghebbenden zijn;
 - Op welke wijze ze het participatieproces inricht, zo mogelijk in overleg met de belanghebbenden;
 - Op welke wijze ze de burger het best kan bereiken, bijvoorbeeld per brief, via de media of huisbezoek. Voor welke wijze ze kiest is mede afhankelijk van de rol die de burger heeft gekregen in het participatieproces.
6. De initiatiefnemer is oprecht geïnteresseerd in hetgeen belanghebbenden naar voren brengen en laat dat merken in woord en daad. Van belanghebbenden mag een constructieve bijdrage worden verwacht.

10 spelregels participatie nationale ombudsman

1. Gemeente motiveert of en zo ja, hoe ze belanghebbenden betreft bij beleids- en besluitvorming. Criteria daarbij zijn: heeft het invloed op de leefomgeving en is er ruimte voor participatie.
2. Gemeente maakt participatie een vast onderdeel van het politieke en bestuurlijke besluitvormingstraject.
3. Gemeente gaat zeer terughoudend om met de mogelijkheid participatie te beperken van- wege het algemeen belang. Kiest de gemeente er toch voor participatie te beperken dan moet ze deze keuze motiveren.
4. De initiatiefnemer bepaalt, voordat het participatietraject van start gaat, welke rol de belanghebbende krijgt:
 - meebeslissen;
 - coproduceren;
 - adviseren;
 - raadplegen;
 - informeren.

10 spelregels participatie nationale ombudsman

7. De initiatiefnemer weegt de inbreng van belanghebbenden mee in de uiteindelijke beslissing/aanvraag omgevingsvergunning en maakt dat zichtbaar.
8. De initiatiefnemer levert extra inspanning om alle belanghebbenden actief te betrekken, dus ook degenen die zich niet meteen in eerste instantie zelf aanmelden.
9. De initiatiefnemer informeert de belanghebbenden tijdig en volledig over het onderwerp van participatie, hun rol en de manier waarop het participatieproces vorm krijgt.
10. De initiatiefnemer informeert belanghebbenden gedurende het participatietraject regelmatig over wat er gebeurt met hun inbreng. De inbreng van belanghebbenden wordt schriftelijk vastgelegd. De initiatiefnemer informeert burgers ook over lang stilliggen, uitstel of wijziging van voornemens of plannen van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer motiveert haar keuzes waarbij ze aandacht besteedt aan de door belanghebbenden naar voren gebrachte (tegen)argumenten.

Bijlage 7



Participatie Watertorenterrein Sliedrecht

Zwart= besluit

Omwille van de leesbaarheid is steeds 'hij' gebruikt in de tekst. Waar 'hij' staat kan uiteraard ook 'zij' worden gelezen.

Rood= Actiepunt.

Notulen startbijeenkomst van 18 november 2019

1a. Opening

De voorzitter, mw. Groeneveld, opent om 19.30 uur de bijeenkomst en heet alle aanwezigen van harte welkom.

De leden van de werkgroep hebben aangegeven actief mee te willen doen met het participatieproces; de voorzitter is hier ontzettend blij mee. Zij is ook blij met de grootte van de groep en tegelijkertijd realiseert zij zich dat dit voor een goed participatieproces nog zwaar onvoldoende is; er moet rekening gehouden worden met zoveel mogelijk belangen. De enige lege stoel in de zaal staat symbool voor alle belangen, die vanavond niet vertegenwoordigd zijn. De startbijeenkomst is de eerste van een reeks; dit jaar en volgend jaar.

De bijeenkomsten worden genoteerd door een notulist. Het is bij een participatieproces heel belangrijk dat zaken vanaf het begin goed worden vastgelegd; de notulen moeten zo neutraal als mogelijk is opgesteld worden. De voorzitter heeft daarom RV bereid gevonden mee te lezen. RV is aanwezig namens de Historische Vereniging Sliedrecht en heeft hart voor de plek en Sliedrecht, maar verder geen belangen.

De vergadering is akkoord met het redigeren van de concept-notulen door de voorzitter en RV.

De voorzitter benadrukt, dat alles wat zij vanavond vertelt bedoeld is als suggestie: we gaan in gesprek met elkaar; het is niet in beton gegoten. Na het kennismakingsrondje geeft zij een toelichting op het participatieproces rondom het Watertorenterrein, met de kennis van nu. E.e.a. is gevoed door de reacties bij de één-op-één gesprekken en de bijeenkomst van 5 oktober 2019. Vervolgens wordt er ruimte gegeven om de spelregels/afspraken bij het participatieproces door te nemen (hoe willen wij gaan samenwerken/met elkaar omgaan?). Als laatste komen de vervolgsafspraken aan de orde: wat willen we de volgende keer op de agenda zien? gaan we de email adressen delen? hoe gaan we om met informatie vragen? Het gaat vanavond nog niet over de inhoud.

De voorzitter stuurt de sheets van de presentatie aan de deelnemers van de vergadering.

LV informeert naar de berichtgeving in de krant, waarin stond dat er al een participatieplan was, dat vooraf verspreid zou worden. De voorzitter licht toe, dat de krant een eigen interpretatie heeft gegeven aan het bericht. Vanavond worden de highlights besproken en de reacties worden gebruikt om het plan in concept te maken en ook aan de gemeente en de stuurgroep voor te leggen. De vraag of het proces voldoende is geborgd komt in de loop van de vergadering nog nader aan de orde.

Procesafspraken verslaglegging:

De participatie groep mag zelf besluiten over (de manier van) informatievoorziening/het naar buiten toe optreden. De gemeente heeft in een besluitvormende vergadering het proces losgelaten en dit overgedragen aan de participatie groep; zij moet echter wel kijken hoe dit proces verloopt, omdat de gemeente het uiteindelijke besluit moet nemen. Voorkomen moet worden dat de werkgroep op enigerlei wijze geremd wordt door het noemen van namen in de notulen. De verslaglegging dient in eerste instantie als advies richting de stuurgroep, aldus de voorzitter; de stuurgroep heeft de reacties en meningen nodig om haar besluitvorming te verrijken/beter te maken. Gepleit wordt voor openheid van zaken. Daarnaast wordt opgemerkt, dat alle nu ontbrekende partijen - als zij geïnformeerd worden over de resultaten van de werkgroep - gestimuleerd worden om mee te denken.

De notulen worden zoveel mogelijk geanonimiseerd opgesteld, waarbij de presentielijst met namen achter de notulen gehecht wordt; waar nodig worden initialen gebruikt.

De notulen worden rechtstreeks naar de stuurgroep gezonden (zonder presentielijst).

Afspraken omgaan met de media: de voorzitter is de spreekbuis van het klankbord richting de media.

Bij vragen van derden aan de leden van de werkgroep, verwijzen zij door naar de voorzitter.

Participatie Watertorenterrein Sliedrecht



De voorzitter stuurt haar naw-gegevens aan de leden van de werkgroep.

2. Kennismaking

Er volgt een voorstelronde.

Een aantal aanwezigen heeft als (betrokken) bewoner van de Rivierdijk belangen met zicht op het Watertorenterrein; men wil graag informatie uit de eerste hand en meedenken over de toekomst. 'Het is een van de mooiste plekjes langs de rivier.' 'Een laatste stukje nostalgisch Sliedrecht.' 'Ik begrijp wel dat je dit niet kwijt wil.' 'het ligt nu te verslonzen.'

Daarnaast zijn er inwoners van Sliedrecht vertegenwoordigd, die zien dat de Watertoren leeg en verwilderd is. Anderen hebben zich aangemeld voor een woning aan de Rivierdijk.

Velen melden reeds lange tijd bij het proces betrokken te zijn en nieuwsgierig te zijn of het nu wel tot een goed einde komt.

AS licht toe, dat hij als ontwikkelaar van de Watertoren betrokken is. Hij werkt al 35 jaar voor de groep en heeft financiën en juridische zaken in zijn portefeuille. AS is het aanspreekpunt voor de eigenaar. Watertoren N.V. is eigenaar van Watertoren B.V. De B.V. is sinds langere tijd eigenaar van de grond en treedt naar buiten; het is de uitvoeringsorganisatie.

MB is namens de gemeente Sliedrecht aanwezig en verantwoordelijk voor dit project; hij komt kijken hoe het proces loopt; zijn functie is projectregisseur.

SK is penningmeester van de stichting 'Rivierdijk wijkt niet'. Hij heeft de indruk dat er de laatste jaren veel besloten wordt buiten de officiële kanalen om, bijv. bij de dijkversterking. Dat is zijn overweging om van het begin af aan betrokken te zijn bij dit project.

JS is lid van de stichting 'Rivierdijk wijkt niet'.

KW is voorzitter van de stichting 'Rivierdijk wijkt niet'.

RV is namens het bestuur van de Historische Vereniging Sliedrecht vertegenwoordigd. Deze vereniging kijkt mee v.w.b. de historie van Sliedrecht. Het is na Gouda de tweede gemeente in Zuid-Holland, die in 1880 al een eigen waterleidingbedrijf oprichtte. RV ziet de Watertoren als symbool hiervan.

MV is naast de Historische Vereniging Sliedrecht sinds kort betrokken bij het Sliedrechts Museum. Zij spreekt over een 'missie' om het terrein weer een mooie bestemming te geven.

PB ziet de Watertoren als een stukje landschappelijk erfgoed, waarbij de lijn met de rivier behouden blijft.

Verder wordt opgemerkt:

'Er zijn genoeg kansen om met het Watertorenterrein iets moois te doen; dit is misschien wel de laatste kans.'

'Naast historische waarde die behouden moet blijven, kunnen we meerwaarde voor alle Sliedrechtse creëren.'

Mw. Gelinde Groeneveld woont in Driebergen en is gevraagd als procesbegeleider participatie op te treden. Zij gunt het Watertorenterrein en Sliedrecht een mooie toekomst. Haar overweging is, dat zij in een complexe situatie van heel veel verschillende belangen, historie en de plek zelf (technisch), hoopt haar steentje te kunnen bijdragen bij het vinden van een bevredigende oplossing, waar de meeste mensen blij van worden.

Mw. Marja van de Klok-Schipper komt uit Putten en notuleert de vergaderingen van de werkgroep.

3. Informatie stand van zaken

Sheet:

'Door het betrekken en afwegen van zoveel mogelijk belangen ontstaat een kwalitatief hoogwaardig plan, dat financieel en technisch uitvoerbaar is, voldoet aan wet- en regelgeving en zoveel mogelijk maatschappelijk draagvlak heeft.'

Maatschappelijk draagvlak is een containerbegrip met verschillende doelgroepen: het belang van omwonenden, de politiek/het bestuur of het belang van mensen die we nog helemaal niet kennen (toekomstige kopers/eigenaars van de woningen).

De gemeente heeft aangegeven bij de ontwikkeling van het Watertorenterrein al in de geest van de nieuwe Omgevingswet (2021) te willen werken. In deze wet is de initiatiefnemer verplicht om te participeren en aan te geven wat hij met de resultaten van die participatie in zijn plan heeft gedaan. In de Omgevingswet is vastgelegd dat het goed is om van tevoren de verwachtingen met elkaar te delen over de bevoegdheden, die elke partij heeft.

Bij het voorleggen van een participatieplan aan de gemeenteraad wordt een participatieverslag gevoegd, zodat zij zich een beeld kunnen vormen van de werkzaamheden van de werkgroep; de inhoud wordt aan de kaders getoetst. De stuurgroep is de eigenaar van het participatieplan (gemeenteraad en ontwikkelaar). Hoe je participeert staat niet in de wet; hiervoor moet een modus gevonden worden.

Het is een nieuwe manier van werken; de voorzitter heeft echter al een aantal projecten op deze manier mogen begeleiden. Met participatie kun je beter inspelen op wat er leeft en veel 'gedoe' voorkomen; je hebt meer draagvlak, meer vertrouwen, meer samenwerking. Goede participatie helpt de gemeenteraad bij de besluitvorming.

Participatie Watertorenterrein Sliedrecht



Op een vraag van een aanwezige bevestigt de voorzitter, dat er momenteel geen enkel plan ligt, er wordt blanco begonnen. In het verleden lag er een plan, dat niet in besluitvorming gekomen is en daarmee is er dus geen plan en beginnen we van voren af aan. Dat er geen nieuw plan is staat ook in de notulen van de gemeenteraad, waar die vraag ook werd gesteld.

Een aantal destijds uitgevoerde onderzoeken kan nog steeds geldig zijn; andere onderzoeken moeten geactualiseerd worden. Er zijn nieuwe gesprekken nodig met partijen, om te kijken naar de huidige situatie, zoals met het Waterschap, RWS, natuurorganisaties, bedrijven, toekomstige bewoners, ondernemers en andere Sliedrechtse die over de Rivierdijk rijden en de binnenvaart.

De gemeente heeft bij de nieuwe situatie andere kaders gesteld en ervoor gekozen geen aantallen woningen op te nemen. De voorzitter vindt dit laatste een voordeel omdat er anders over niets anders meer wordt gesproken en de andere aspecten niet aan bod komen.

Op een vraag van een der aanwezigen licht de voorzitter toe, dat de kaders van het in de gemeenteraad vastgestelde speelveld de richting zijn die de gemeente geeft.

Gememoreerd wordt de bijeenkomst op 6 juni 2019 met de gemeente, waarbij het percentage nieuw te bouwen woningen aan de orde kwam (richtlijn Sliedrecht ca. 3.500 woningen).

Aantallen woningen zijn echter niet in de richtinggevendende de kaders vermeld, aldus de voorzitter. De gemeente hoopt misschien dat er op het Watertorenterrein een forse bijdrage wordt geleverd aan die woningbouw – en dat mag – wat er uiteindelijk aan aantallen uit komt is de uitkomst van een proces.

Een aanwezige vraagt zich af waarom niet geparticipeerd wordt inzake de woningbouw bij het oude Ziekenhuis.

Sheet Richtinggevendende kaders gemeenteraad, Besluit 29 oktober 2019:

- 'a. het Watertorenterrein dient aan de functies wonen en recreëren invulling te geven;*
- b. het Watertorenterrein dient een visitekaartje van Sliedrecht te zijn;*
- c. de watertoren dient een functie te krijgen (lieft op het gebied van horeca zoals een restaurant) en ruimtelijk ingepast te worden, bij voorkeur met een relatie tot het water;*
- d. de hoogte van de gebouwen op het terrein dient in relatie te staan tot de beleving vanaf het dijklint en te passen bij 'de Sliedrechtse schaal';*
- e. het gebied van de voormalige Gantel dient ingericht te worden als 'tussenzone' tussen het dijklint en het Watertorenterrein;*
- f. uit een landschappelijk inrichtingsplan moet blijken dat het Watertorenterrein een robuuste groene invulling krijgt;*
- g. de oever van de Merwede moet openbaar toegankelijk en een zo veel mogelijk doorlopende looproute zijn vanaf de Rivierdijk;*
- h. er dient sprake te zijn van een goede, veilige verkeersontsluiting die draagvlak heeft bij omwonenden.'*

Het is belangrijk, met alle partijen de manier van participeren te bespreken en met elkaar tot overeenstemming te komen over de gewenste werkwijze.

Mocht de groep op enig moment te groot worden omdat ook nieuwe partijen gaan participeren, kan bijv. vanuit thema's gewerkt gaan worden met verschillende werkgroepjes.

Gestreefd wordt om tot een voor de meesten aanvaardbaar participatieplan te komen, waarbij uitgegaan wordt van met maximum haalbare; niet iedereen hoeft het ermee eens te zijn.

Reacties 5 oktober 2019

De reacties waren heel divers. Items waren o.m. wanneer gaat het nu eens eindelijk van start? en geen woningbouw maar een park, een bootjeshelling, laat de Watertoren a.u.b. staan en hoe zit het met de rivier qua bebouwing.

De voorzitter mailt de excell sheets van de geanonimiseerde reacties van de bijeenkomst van 5 oktober 2019 omgaand aan de deelnemers van de werkgroep.

Het concept participatieplan met de vanavond besproken high lights gaat naar de stuurgroep. Voorgesteld wordt een tweede ronde te organiseren, waarbij de uitkomsten (definitief participatieplan) weer terug komen in de volgende bijeenkomst van de participatie werkgroep.

Kaders Ontwikkelaar

Sheet:

'Het plan heeft een hoogwaardige stedenbouwkundige kwaliteit en een bijzondere architectonische uitstraling. Het plan is kwalitatief hoogwaardig, financieel haalbaar en technisch uitvoerbaar.'

De kaders van de ontwikkelaar vallen binnen de kaders van de gemeente.

Participatie Watertorenterrein Sliedrecht



N.a.v. 'financieel haalbaar' vindt een der aanwezigen, dat dan heel veel plannen al afvallen, zoals een leuk park, wandelboulevard, e.d.

Op een vraag waarom (wederom) is gekozen voor ontwerp bureau West 8, licht AS toe, dat het probleem de vorige keer niet bij de architect lag, maar bij de acceptatie door de gemeenteraad, die het plan financieel niet haalbaar achtte. Opgemerkt wordt dat e.e.a. wel kwaad bloed heeft gezet bij de bewoners; sommigen nemen op dit punt een gereserveerde houding aan. Welke garantie heeft men dat West 8 niet zijn gelijk gaat halen bij het vorige ontwerp? AS benadrukt, dat West 8 uitvoering geeft aan de opdracht van de ontwikkelaar. Bij de vorige opdracht waren er andere kaders. Hij heeft er vertrouwen in, dat West 8 in staat is met een goed nieuw ontwerp te komen.

Ook de ontwerper is op zoek naar zijn ontwerp opgave, aldus de voorzitter. Zij stelt voor als eerste inhoudelijke stap een programma van aandachtspunten voor de ontwerper te maken. Een der aanwezigen vraagt zich af hoe woorden als 'hoogwaardig' en 'bijzonder' geduid moeten worden. De voorzitter heeft begrepen, dat de ontwikkelaar echt trots wil zijn op wat hij voor Sliedrecht op die plek gaat ontwikkelen. AS voegt toe, dat het mooier en beter wordt dan je normaal gesproken in Nederland tegenkomt.

De Participatieladder is een van de spelregels, waarbij van tevoren de participatiegraad bepaald wordt. Besluitvormers zijn de gemeenteraad en de ontwikkelaar: de stuurgroep (meebeslissen). Bij het co produceren is bijv. West 8 betrokken (projectgroep), (meedoen). Als het gaat om adviseren dan zijn er partijen wier advies zo belangrijk is (bijv. RWS of Waterschap), dat je er niet omheen kunt. Raadplegen is iets wat in dit overleg plaatsvindt: participatie: meningen, ideeën, suggesties, zorgen, kansen (meedenken). Het raadplegen is niet vrijblijvend. Partijen hebben de verantwoordelijkheid om aan te geven, wat je daarmee doet. Bij het niet opvolgen van de adviezen moeten de besluitvormers de reden daarvoor aangeven. De uiteindelijke beslissing ligt bij de besluitvormers. Bij het informer moet gedacht worden aan nieuwsbrieven of het op de hoogte brengen van mensen die naar informatiebijeenkomsten komen (meeweten). In de loop van het proces kan ook blijken, dat er nog andere mensen geraadpleegd moeten worden.

Pauze

Een participatieplan is de procedurele vastlegging van hoe de participatie gaat verlopen. Het is een werkdocument met de kennis van nu en biedt houvast. In de loop van het proces kunnen zaken in overleg veranderd/aangepast worden.

4. Planning

Tot eind 2019: Programma van aandachtspunten.

Q1 2020: Schetsontwerp Stedenbouwkundig plan.

Q3 2020: Voorlopig ontwerp Stedenbouwkundig plan (en uitgangspuntennotitie ontwerp bestemmingsplan met verbrede reikwijdte).

Q4 2020: Besluitvorming door gemeente.

Na vanavond gaat de werkgroep vrij snel over tot de inhoud: wat zijn de aandachtspunten (geen wensenlijstje!) die we aan de ontwerper mee gaan geven? De ambitieuze deadlines zijn gesteld om voortgang in het proces te houden; er moeten echter geen overhaaste beslissingen genomen worden. Het plan is om zoveel mogelijk naar de toekomst toe te werken.

Bij het inwerking treden van de Omgevingswet (2021) wordt de systematiek van (de manier van aanleveren van) het bestemmingsplan heel anders. Nu wordt in de geest van de wet gewerkt, maar met de juridische werkelijkheid van nu.

Een der aanwezigen mist de ambitie/het doel/het uitgangspunt (het heilig vuur) bij het maken van de procesafspraken; hij had op meer gehoopt. Een ander valt hem bij: de overwegingen zijn die van de ontwikkelaar; het zijn werkafspraken. Hij mist een gezamenlijke ambitie, waarbij alle partijen betrokken zijn, zodat – los van de inhoud - duidelijk is 'waarom we hier zitten' en 'wat daar t.z.t. mee gedaan wordt.' Er is geen duidelijk plan van aanpak. De voorzitter begrijpt, dat de doelen vrij technisch zijn omschreven. De inhoud volgt uit het proces.

Een aanwezige merkt op, dat er uit de rijke discussie, die in de raadsvergadering is gevoerd, een compromis is gevonden, in de vorm van de nu opgestelde richtinggevende kaders. Hij denkt niet dat de tijdsplanning haalbaar is, gezien het aantal onderwerpen waarover overeenstemming moet worden bereikt.

Participatie Watertorenterrein Sliedrecht



Meerdere mensen uiten de wens voor een reële planning, iets waar je met een zekere druk naar toe kunt werken.

Opgemerkt wordt, dat vooraf duidelijk moet zijn wat mogelijk en toegestaan is, voordat de werkgroep met plannen komt.

5. Participatieplan

Het participatieplan is het instrument en de uitkomsten daarvan zijn aandachtspunten; de spelregels kunnen veranderen. Het is een procesafpraak.

Kunnen we de (inhoudelijke) kaders van gemeente en ontwikkelaar onderschrijven?

Is de participatiegroep bereid de kaders te onderkennen en daarbinnen met elkaar in gesprek te gaan?

Wat hebben we van elkaar nodig om een goed participatieproces te doorlopen en goed met elkaar samen te werken?

Gezien de tijd wordt besloten de vragen plenair te bespreken en niet in groepjes te werken.

Desgevraagd licht AS toe, dat de ontwikkelaar de richtinggevende kaders van de gemeente als richting aanvaardt, waarbinnen geopereerd moet worden. Uitgangspunt is wat hem betreft, dat de Watertoren op het terrein centraal moet blijven staan.

De voorzitter stelt vast, dat in de gemeenteraadsvergadering duidelijk is vastgesteld, dat de richtlijnen voldoende houvast zouden moeten geven aan het participatieproces. Als de belanghebbenden zich door (een van) de kaders te veel beperkt voelen, dan is de gemeente bereid daarover opnieuw het gesprek aan te gaan. Het besluit is democratisch gelegitimeerd.

Opgemerkt wordt, dat het in theorie mogelijk is, dat een van de partijen de makkelijkste weg kiest, waardoor deze een idee 'financieel niet haalbaar' kan achten als een plan hem niet uitkomt.

De financiële haalbaarheid is de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar; de gemeente is hier niet bij betrokken. Geconstateerd wordt, dat de acht kaders niet SMART zijn gedefinieerd; er zit bewust wat ruimte in. De formulering wordt 'weinig zeggend' genoemd, het is om verder uit te werken.

Aan alle bezwaren, die vijftien jaar geleden zijn opgehaald, is in de richtinggevende kaders tegemoet gekomen, aldus een der aanwezigen; het is een mooi vertrekpunt, waar spreker blij mee is.

"b. het Watertorenterrein dient een visitekaartje van Sliedrecht te zijn."

Over de stijl van de bebouwing (architectuur) is nog niets bekend. West 8 is stedenbouwkundige; het is mogelijk dat nog andere partijen ingeschakeld worden.

"d. de hoogte van de gebouwen op het terrein dient in relatie te staan tot de beleving vanaf het dijklint en te passen bij 'de Sliedrechtse schaal'."

De hoogte zal ongetwijfeld een belangrijk onderwerp worden, aldus de voorzitter.

"e. het gebied van de voormalige Gantel dient ingericht te worden als 'tussenzone' tussen het dijklint en het Watertorenterrein".

Opgemerkt wordt, dat dat kan betekenen dat er op gebouwd kan worden, wat veel consequenties heeft voor de omwonenden.

Een der aanwezigen pleit ervoor bij de ontwikkeling van het terrein de effecten en gevolgen van de komende dijkverzwaring te betrekken; valt het terrein binnen de keur? De voorzitter noemt dit een mooie suggestie: e.e.a. komt in het programma van aandachtspunten terug.

Is de status van de Gantel nog steeds dezelfde?

"h. er dient sprake te zijn van een goede, veilige verkeersontsluiting die draagvlak heeft bij omwonenden."

De stichting 'Rivierdijk wijkt niet' heeft en desbetreffende brief aan de gemeente gestuurd. Er zijn in al die jaren onvoldoende maatregelen genomen, aldus spreker.

De voorzitter stelt vast, dat de werkgroep, binnen de gestelde richtinggevende kaders van de gemeente, wil meewerken aan het participatieproces.

De belanghebbenden hebben bij de gemeenteraad hun invloed, waar mogelijk, uitgeoefend. De kaders staan vast, maar er is niet over alles nog beslist. Binnen de kaders is er ruimte voor discussie, bijv. over de hoogte van de gebouwen; hierover kan desgewenst in werkgroepen van gedachten gewisseld worden.

5. Vervolgafspraken

Sheet: een goede samenwerking, hoe dan?

"Iedereen moet vrij kunnen praten en de mogelijkheid hebben het niet eens te zijn met elkaar"

Participatie Watertorenterrein Sliedrecht



Afspraken omgaan met media. Bijvoorbeeld: De voorzitter is de enige spreekbuis van het klankbord richting de media.

Het verslag van een bijeenkomst van de participatiegroep wordt als 'raadpleging' aan de stuurgroep gestuurd. Meedenken is niet per definitie hetzelfde als: ermee instemmen. Dit zal ook duidelijk worden weergegeven in de verslaglegging."

Geopperd wordt, een informatiepunt op te zetten, waar je je input kunt deponeren.

Voor alle input (ideeën, vragen, het nachecken van zaken) kan contact opgenomen worden met de voorzitter.

De organisatie is nog groeiende en denkt na over alles wat op poten gezet kan worden. Een van de punten is de informatievoorziening van de grotere groep hier buiten (nieuwsbrieven, website?). Ideeën hiervoor zijn van harte welkom.

De voorzitter agendeert voor het volgende participatieoverleg:

- de manier van communicatie naar grotere groepen en de communicatie participatiegroep-stuurgroep v.v.
- de geldigheid destijds uitgevoerde onderzoeken; contacten Waterschap over dijkverzwaring, etc.

Een optie is dat de dijkverzwaring buiten het Waterterrein om komt (buitendijks). Binnenkort wordt opdracht gegeven om dit nader te onderzoeken.

Geadviseerd wordt via de stuurgroep de gemeente, de ontwerper en de ontwikkelaar op te roepen zoveel mogelijk te komen met actuele informatie omtrent alle ontwikkelingen, waarmee rekening gehouden kan worden binnen het participatieproces, zodat duidelijk is wat kan en wat niet kan. De behoefte aan duidelijkheid is een gedeeld verlangen.

Wordt de dijkfocusgroep betrokken en zo ja, hoe dan?

Opgemerkt wordt, dat de huidige samenstelling van de participatiegroep nog uitgebreid kan worden, zodat er een nog beter evenwicht in de groep ontstaat. Op 5 oktober 2019 zijn ca. 200 belangstellenden op het Watertorenterrein wezen kijken en hebben hun wensen kunnen uiten. De deur blijft open voor nieuwe deelnemers!

6. Rondvraag en sluiting

De voorzitter doet datumvoorstellen voor de volgende bijeenkomst Participatie Watertorenterrein (over ca. drie à vier weken, een maandag of een woensdag); zij kijkt ook naar een alternatieve locatie.

Enkele suggesties voor alternatieve locaties worden gedaan.

De voorzitter dankt alle aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering om 21.50 uur.

Participatie Watertorenterrein Sliedrecht



Presentielijst startbijeenkomst op 18 november 2019

Belanghebbenden:

Gerline Bijkerk
Martin Bos (gemeente Sliedrecht)
Mark Jongeneel
Riems Koppelaar
Gerard Kraaijeveld
J.M. Mastenbroek
Remco van der Ven
Arjen van den Dool
Gertjan van der Linden
Arie Stam (Watertoren N.V.)
Leo Visser
Martine Visser

Afw. m.k. Gert Harrewijn en Ron Zwart.

Bewoners:

Robert Aalderink
Peter en Ilse Blom
Judith van den Herik
Thijs Hoexum
Simon Kadijk
Nicky Klaus
Henny Kroon
Anneke Meerkerk
Martin Meerkerk
Marco en Christien Pant
Johan Stuij
Tom Sturm
Kees van Wijk
Kees Visser.

CONCEPT

Bijlage 8



Gemeente
Sliedrecht

Aan de bewoners van dit adres

Aan de belanghebbenden bij het Watertorenterrein,

Op enkele momenten is mij duidelijk geworden dat er wat onhelderheid is over de rol van de gemeente en die van de ontwikkelaar in het project om van het verwaarloosde watertorenterrein een woonwijk te maken. Hoe zit het nu dat de ontwikkelaar Watertoren BV het gesprek met de belanghebbenden (de participatie) doet?

De gemeente heeft begin 2019 het initiatief genomen om de ontwikkeling van het verwaarloosde watertorenterrein weer nieuw leven in te blazen. Indachtig het geringe draagvlak dat bij eerdere pogingen ontstond heeft de gemeente de nieuwe omgevingswet¹ daarvoor aangegrepen. In die wet is geregeld dat er voorafgaand aan de officiële procedure een goed gesprek met belanghebbenden wordt gevoerd en dat de ontwikkelaar dit gesprek voert. Dat geeft meer garanties dat er een plan komt met draagvlak bij degenen die er bij betrokken zijn.

Er is een misverstand ontstaan dat er al een plan zou zijn. De krant (AD) heeft daar foutief over bericht, en ik begrijp dat sommigen van u tijdens de bijeenkomst op 5 oktober zoiets zouden hebben begrepen. De gemeente heeft met Watertoren BV afgesproken dat zij opnieuw beginnen en oude plannen van de baan zijn. Nu start eerst het gesprek met u om te verkennen waar een goed nieuw plan aan moet voldoen om aan zo veel mogelijk belangen tegemoet te komen.

De andere werkwijze (omgevingswet) maakt dat de gemeente wat minder direct met u praat, dat gesprek voert de ontwikkelaar. Wel ben ik namens de gemeente aanwezig bij de participatiegesprekken, en ook voert de gemeente regelmatig overleg met de ontwikkelaar. Want uiteindelijk moet toch de gemeente een besluit nemen of zij goedkeuring aan de ontwikkeling geeft in de vorm van een nieuw bestemmingsplan en een vergunning. Dat wil de gemeente alleen doen als zij vindt dat de ontwikkelaar op een nette manier het gesprek met u heeft gevoerd en rekening heeft gehouden met belangen die spelen. Ook moet het plan voldoen aan de acht kaders (zie bijlage) die de gemeenteraad aan de ontwikkeling heeft meegegeven. Verder voldoet een plan natuurlijk aan bestaande wet- en regelgeving, ook van andere overheden.

Gemeente Sliedrecht

Industrieweg 11
3361 HJ Sliedrecht
Postbus 16
3360 AA Sliedrecht

Telefoon **14 0184**
gemeente@sliedrecht.nl
www.sliedrecht.nl

Datum
14 december 2019

Betreft
Watertorenterrein –
uitleg participatie

Bijlage(n)
- Verzendlijst brief
- 8 kaders
Watertorenterrein

Uw kenmerk
n.v.t.

Ons kenmerk
Zaaknr. 2403501
Routenummer SL 700122

Behandeld door
Afdeling Projecten:
Martin Bosch,
projectregisseur

Manuela Plaisier,
projectsecretaris

E-mail:
[mac.plaisier-
smit@sliedrecht.nl](mailto:mac.plaisier-smit@sliedrecht.nl)

Telefoon 0184 495824 of
0640713876

¹ De omgevingswet gaat volgens planning op 1 januari 2021 in. Nu al kan volgens de omgevingswet gewerkt worden, daarvoor moet de gemeente een aanvraag bij het ministerie doen, dat heeft de gemeente gedaan.



Een minimumeis die de gemeente aan de participatie stelt is dat er een open gesprek wordt gevoerd waarin iedereen de dingen die hij of zij in wil brengen kan en mag zeggen. Goede ideeën worden uitgevoerd, en als dat niet kan, dan krijgt u uitleg van de projectontwikkelaar waarom dat zo is. Zo wil de gemeente dat Watertoren BV werkt aan draagvlak voor het nieuwe plan.

De ontwikkelaar voert participatiegesprekken om bij het opstellen van het plan ideeën uit de omgeving te betrekken en daar op aan te sluiten. Na de participatie volgt de formele besluitvorming, met voor belanghebbenden mogelijkheden van beroep en bezwaar.

Op 18 november vond de eerste participatiebijeenkomst plaats. Ik ervoer een open en constructieve sfeer, een basis waarmee we een begin van een gesprek kunnen maken. Mocht u daar bij aan willen sluiten, dan bent u van harte welkom.

Met vriendelijke groet,

Martin Bosch,
projectregisseur Watertorenterrein

Bijlagen:

1. Richtinggevende kaders ontwikkeling Watertorenterrein d.d. 14-10-2019
2. Verzendlijst behorend bij deze brief.

Bijlage 1

Richtinggevende kaders ontwikkeling Watertorenterrein per 14 oktober 2019:

- 1) Het Watertorenterrein dient aan de functies wonen en recreëren invulling te geven.
- 2) Het Watertorenterrein dient een visitekaartje van Sliedrecht te zijn.
- 3) De watertoren dient een functie te krijgen (liefst op het gebied van horeca zoals een restaurant) en ruimtelijk ingepast te worden, bij voorkeur met een relatie tot het water.
- 4) De hoogte van de gebouwen op het terrein dient in relatie te staan tot de beleving vanaf het dijklint en te passen bij 'de Sliedrechtse schaal'.
- 5) Het gebied van de voormalige Gantel dient ingericht te worden als 'tussenzone' tussen het dijklint en het Watertorenterrein.
- 6) Uit een landschappelijk inrichtingsplan moet blijken dat het Watertorenterrein een robuuste groene invulling krijgt.
- 7) De oever van de Merwede moet openbaar toegankelijk en een zo veel mogelijk doorlopende looproute zijn vanaf de Rivierdijk.
- 8) Er dient sprake te zijn van een goede, veilige verkeersontsluiting die draagvlak heeft bij omwonenden.

Bijlage 9

Participatiegroep Watertorenterrein

Maandag 23 december 2019

Programma (19.30 uur tot 21.30 uur)

- 'Huiswerk': Sheets vorige bijeenkomst over participatie en samenwerking
- Concept participatieplan
- Stand van zaken RWS en dijkversterking/Waterschap
- Start Programma van Aandachtspunten
- Vervolgafspraken

Huiswerk

- Goede participatie: Wat hebben we van elkaar nodig om een goed participatieproces te kunnen doorlopen?
- Goede samenwerking: Wat hebben we van elkaar nodig om goed samen te werken?

Goede participatie (1)?

- Het participatieproces is zorgvuldig voorbereid. De Participatiewijzer Nationale Ombudsman is hierbij een leidend principe.
- Het doel en de vorm van participatie is vooraf gekozen en gecommuniceerd.
- Iedereen die wil, wordt gehoord. De inbreng wordt gewaardeerd en serieus genomen. In een open en eerlijke communicatie wordt besproken wensen in alle redelijkheid al/niet haalbaar zijn. Dit wordt vastgelegd en voorzien van argumenten.
- Stemmen van individuele belanghebbenden wegen even zwaar als van georganiseerde belangengroepen.

Goede participatie (2)?

- Spelregels over participatie en samenwerking (bijvoorbeeld in de werkgroepen en participatiegroep) worden vooraf gemaakt.
- Zoveel mogelijk belangen worden (actief) opgehaald en afgewogen.
- Er is een goede informatievoorziening tijdens het hele participatieproces, actief en adequaat.
- Verschillende vormen van contact en informatieverstrekking (1-1 gesprekken, bijeenkomsten, workshops, mail-updates, media) worden aangeboden.

Goede samenwerking (1)?

- Onderschrijven van richtinggevende, gemeentelijke kaders en kaders van ontwikkelaar.
- Samen zijn de leden verantwoordelijk voor het succes van de participatiegroep.
- Deelname is vrijwillig, maar niet vrijblijvend. De voorzitter zal de verwachtingen van de leden regelmatig peilen.
- Positief kritisch en oplossingsgericht meedenken zijn de kernwoorden voor de werkhouding van de leden: de ontwikkeling van het Watertorenterrein bestaat uit vele belangen en wettelijke eisen. Samen wordt gezocht naar de goede balans waarin alle belangen en wettelijke eisen optimaal tot hun recht komen.

Goede samenwerking (2)?

- We zijn open en transparant, wat betekent:
 - Verwachtingen zijn helder uitgesproken
 - Helderere communicatie vanuit de projectgroep over de stand van zaken m.b.t. voortgang, ontwerp en onderzoeken
- Iedereen moet vrij kunnen praten en de mogelijkheid hebben het niet eens te zijn met elkaar
- Afspraken omgaan met media. Bijvoorbeeld: De voorzitter is de enige spreekbuis van de participatiegroep richting de media.
- Het verslag van een bijeenkomst van de participatiegroep wordt als 'raadpleging' aan de stuurgroep gestuurd.
- Meedenken is niet per definitie hetzelfde als: ermee instemmen. Dit zal ook duidelijk worden weergegeven in de verslaglegging.

- Kaders
- Verkenning
- Ontwerp participatieproces
 - Doel
 - Criteria
 - Participatierol
 - Organisatie
 - Planning
- Communicatie

Participatieplan Ontwikkeling Watertorenterrein
Sliedrecht



Watertoren BV
CONCEPT d.d. 9 december 2019

Onderzoeken RWS en dijkversterking

- RWS. Waterwet en beleidslijn 'Grote Rivieren'.

Algemene reactie RWS: Geen vergunningplicht tenzij je buiten de bestaande oevers wilt bouwen. Wel rekening houden met bebouwingsvrije zone (mogelijke aanvaringen) en evt. lichteinder voor de scheepvaart van parkerende auto's.

Buiten de bestaande oevers (het 'stroomvoerende' gebied) worden havens of afmeervoorzieningen niet toegestaan en heerst een streng vergunningsregime. Onduidelijk is in hoeverre dit geldt voor bestaande eigendomssituaties zoals bij het 'ganzenstrandje'.

Afspraak RWS januari/februari 2020

Onderzoeken RWS en dijkversterking

- Opdracht RPS (Gemeente/Watertoren BV is opdrachtgever, Waterschap Rivierenland is inhoudelijk betrokken)

Maatschappelijke Kosten Baten Analyse (MKBA) Waterkeringen nabij Watertorenterrein inclusief benodigde berekeningen dijkhogtes.

Nu drie varianten (precieze hoogtes moeten nog worden bepaald door Waterschap en gemeente):

- Ophogen dijk in huidige situatie
- Ophogen dijk met ophoging Watertorenterrein tot watervrije hoogte en constructie bij rivier.
- Verleggen dijk rondom Watertorenterrein (dat wordt dan binnendijks)

Onderzoek gereed: Q1 2020

Programma van Aandachtspunten

Gezamenlijke (ontwikkelaar, gemeente, belanghebbenden) aandachtspunten voor ontwikkeling (opdracht aan ontwerper), inclusief vastgestelde kaders van de gemeente en kaders Watertoren BV.

Vaststelling door stuurgroep, ter info aan college van B&W, ter info aan gemeenteraad, brede verspreiding aan belanghebbenden en belangstellenden.

Wat is het niet? Wensenlijstje of dichtgetimmerd programma van eisen
Wat is het wel? Lokale, aanvullende aandachtspunten op wet- en regelgeving en kaders gemeente/Watertoren BV

Aan de slag

- Maak groepjes
- Denk in: 'Houdt rekening met...' of 'Weet dat.....'
- Deze groepjes rouleren rond onderwerpen en vullen flaps aan:
 - Toekomst Watertoren
 - De rivier
 - De dijk (zowel weg als dijklichaam)
 - Wonen en leven
 - Terrein en Omgeving (via luchtfoto)
 - Landschap en natuur
 - Ontsluiting en bereikbaarheid
 - Recreatie
 - Visitekaartje voor Sliedrecht
 - Uitvoering

Vervolgafspraken

- Concept Programma van Aandachtspunten bevat in ieder geval:
 - Kaders gemeente en Watertoren BV
 - Passage dat moet worden voldaan aan wet- en regelgeving (Rijk/RWS, provincie, Waterschap, Omgevingsdienst, gemeente)
 - Aandachtspunten zoals gemaakt door participatiegroep
 - Evt. 'verrijking' door markt of andere belanghebbenden
- Agenda volgende bijeenkomst participatiegroep:
 - Definitief participatieplan
 - Concept Programma van Aandachtspunten

Kaders ontwikkelaar

- Het plan heeft een hoogwaardige stedenbouwkundige kwaliteit en een bijzondere architectonische uitstraling.
- Het plan is kwalitatief hoogwaardig, financieel haalbaar en technisch uitvoerbaar.

10 spelregels participatie nationale ombudsman

1. Gemeente motiveert of en zo ja, hoe ze belanghebbenden betrekt bij beleids- en besluitvorming. Criteria daarbij zijn: heeft het invloed op de leefomgeving en is er ruimte voor participatie.
2. Gemeente maakt participatie een vast onderdeel van het politieke en bestuurlijke besluitvormingstraject.
3. Gemeente gaat zeer terughoudend om met de mogelijkheid participatie te beperken van- wege het algemeen belang. Kiest de gemeente er toch voor participatie te beperken dan moet ze deze keuze motiveren.
4. De initiatiefnemer bepaalt, voordat het participatietraject van start gaat, welke rol de belanghebbende krijgt:
 - meebeslissen;
 - coproduceren;
 - adviseren;
 - raadplegen;
 - informeren.

Richtinggevende kaders gemeenteraad

(d.d. 29-10-2019)

- a. het Watertorenterrein dient aan de functies wonen en recreëren invulling te geven;
- b. het Watertorenterrein dient een visitekaartje van Sliedrecht te zijn;
- c. de watertoren dient een functie te krijgen (liefst op het gebied van horeca zoals een restaurant) en ruimtelijk ingepast te worden, bij voorkeur met een relatie tot het water;
- d. de hoogte van de gebouwen op het terrein dient in relatie te staan tot de beleving vanaf het dijkklint en te passen bij 'de Sliedrechtse schaal';
- e. het gebied van de voormalige Gantel dient ingericht te worden als 'tussenzone' tussen het dijkklint en het Watertorenterrein;
- f. uit een landschappelijk inrichtingsplan moet blijken dat het Watertorenterrein een robuuste groene invulling krijgt;
- g. de oever van de Merwede moet openbaar toegankelijk en een zo veel mogelijk doorlopende looproute zijn vanaf de Rivierdijk;
- h. er dient sprake te zijn van een goede, veilige verkeersontsluiting die draagvlak heeft bij omwonenden."

Participatiewijzer nationale ombudsman

Behoorlijke participatie is volgens de Ombudsman:

- Dat er bij de voorbereiding goed wordt nagedacht over de vorm van participatie die wordt gekozen: maak heldere keuzen vooraf.
- Dat de gemeente/ontwikkelaar ook echt geïnteresseerd moet zijn in en waarde hechten aan de bijdrage van de burger: zorg voor een constructieve houding.
- Dat er een goede informatievoorziening is tijdens het hele participatieproces: zorg voor actieve en adequate informatieverstrekking.

10 spelregels participatie nationale ombudsman

5. De initiatiefnemer zorgt voor een zorgvuldig vormgegeven participatieproces. Dit betekent dat de initiatiefnemer expliciet maakt:
 - Welk onderwerp ter discussie staat;
 - Wie ze bij de beleids-/besluitvorming betrekt, dus wie de belanghebbenden zijn;
 - Op welke wijze ze het participatieproces inricht, zo mogelijk in overleg met de belanghebbenden;
 - Op welke wijze ze de burger het best kan bereiken, bijvoorbeeld per brief, via de media of huisbezoek. Voor welke wijze ze kiest is mede afhankelijk van de rol die de burger heeft gekregen in het participatieproces.
6. De initiatiefnemer is oprecht geïnteresseerd in hetgeen belanghebbenden naar voren brengen en laat dat merken in woord en daad. Van belanghebbenden mag een constructieve bijdrage worden verwacht.

10 spelregels participatie nationale ombudsman

7. De initiatiefnemer weegt de inbreng van belanghebbenden mee in de uiteindelijke beslissing/aanvraag omgevingsvergunning en maakt dat zichtbaar.
8. De initiatiefnemer levert extra inspanning om alle belanghebbenden actief te betrekken, dus ook degenen die zich niet meteen in eerste instantie zelf aanmelden.
9. De initiatiefnemer informeert de belanghebbenden tijdig en volledig over het onderwerp van participatie, hun rol en de manier waarop het participatieproces vorm krijgt.
10. De initiatiefnemer informeert belanghebbenden gedurende het participatietraject regelmatig over wat er gebeurt met hun inbreng. De inbreng van belanghebbenden wordt schriftelijk vastgelegd. De initiatiefnemer informeert burgers ook over lang stilliggen, uitstel of wijziging van voornemens of plannen van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer motiveert haar keuzes waarbij ze aandacht besteedt aan de door belanghebbenden naar voren gebrachte (tegen)argumenten.

Participatie Watertorenterrein Sliedrecht

Bijlage 10

Zwart= besluit

Omwille van de leesbaarheid is steeds 'hij' gebruikt in de tekst. Waar 'hij' staat kan uiteraard ook 'zij' worden gelezen.

Rood= Actiepunt.

Notulen bijeenkomst nr. 2 van 23 december 2019

1. Opening

De voorzitter, mw. Groeneveld, opent om 19.30 uur de bijeenkomst en heet alle aanwezigen van harte welkom. Zij stelt voor om in deze bijeenkomst de omslag te maken naar 'dingen te gaan doen' om te kijken hoe met elkaar een start gemaakt kan worden voor het programma van aandachtspunten. Het is belangrijk voor de ontwerper om van de aanwezigen te horen, waar hij mee aan de slag moet, wat zijn aandachtspunten zijn, waarop hij zijn creativiteit op papier los kan laten.

2. Reacties op sheets 'goede participatie' en 'goede samenwerking'

De voorzitter meldt, dat er een bijzonder verzoek is gekomen van SK om de vergadering kort toe te spreken.

SK doet de mededeling, dat hij stopt met deelname aan de participatiegroep. Hiervoor zijn er een aantal redenen. Een daarvan is de gebrekkige communicatie. Hij noemt als voorbeeld de berichtgeving, dat de Watertoren een paar planten zou weghalen i.v.m. allergie, etc. Zonder nader bericht werden er vervolgens zonder kapvergunning hele struiken en bomen gekapt. Daarnaast zag SK enige tijd geleden een politie auto het Watertorenterrein op rijden, die vlak achter zijn tuin stopte. De politie stelde een aantal vragen aan de mensen, die daar aan het werk waren; SK kon het gesprek letterlijk volgen; er werd leugen na leugen verteld. De druppel is echter geweest, dat hij een mail vanuit het gemeentehuis ontving, die niet voor SK bedoeld was, maar wel over hem ging. Er werden daarin dingen over SK gezegd, die 'het daglicht niet konden verdragen'. Hij ontving daarop bericht dat de mail als 'niet geschreven' kon worden beschouwd. Toen hij belde met de gemeente werden er excuses gemaakt, dat de mail gericht was aan de verkeerde persoon. Hij had excuses willen hebben over hoe en wat er over SK geschreven stond; uiteindelijk werd erkend dat dat niet goed was. SK heeft er een aantal nachten slecht van geslapen. Vorige week heeft SK na twee gesprekken bij de huisartsenpraktijk besloten te stoppen met deelname aan de participatiegroep. Hij dankt de aanwezigen voor hun aandacht.

Verschillende aanwezigen betreuren het besluit van SK.

De voorzitter sluit zich hierbij aan; zij vindt het heel erg vervelend.

KZ kent SK weliswaar niet persoonlijk, maar begrijpt dat hij nauw betrokkene, omwonende is. Het spijt hem, dat SK zo geraakt is door de gebeurtenissen, maar zou hem toch aan willen raden om 'erbij te blijven'. Het is voor alle partijen jammer als SK deze stap maakt.

SK gaat ervan uit, dat de overige in de participatiegroep deelnemende bestuursleden van de stichting 'Rivierdijk wijkt niet' zijn belangen goed zal vertegenwoordigen en hem zullen informeren.

De voorzitter voert een gesprek met SK m.b.t. zijn beslissing om uit de participatiegroep te treden.

SK verlaat vervolgens de vergadering.

Een aanwezige is het eens met SK. Er gebeurt van alles op het terrein, waar men niet van op de hoogte gehouden wordt. Zij vraagt zich af wat het excuus daarvoor is.

De voorzitter noteert dit als punt, maar heeft op dit moment geen antwoord. Het onderstreept maar weer eens van het belang van een goede communicatie: 'het kan nooit genoeg zijn.' Zij doet haar best, maar soms gaat er iets mis.

Een aanwezige meldt, dat er bij aankoop van zijn woning in 2014 een uitgebreid en kostbaar traject gevolgd moest worden; hij bouwde buiten het bestemmingsplan, waarbij er voldaan moest worden aan de Flora- en faunawet. Hij heeft nu met stijgende verbazing zitten kijken hoe de ene na de andere boom en struik werd gekapt. Een der aanwezigen merkt op, dat de beverburcht weg is.

Een andere aanwezige heeft over de bomenkap gebeld met de gemeente, maar werd niet adequaat geholpen. Hoe kan het dat de gemeente getipt wordt en dan geen verdere actie onderneemt? Het geeft geen fijn gevoel van 'hoe je het traject in gaat'. Spreker vraagt zich af of er bij de gemeente een verborgen plan ligt en de participatiegroep er 'voor de sier' bij zit.

Participatie Watertorenterrein Sliedrecht

De voorzitter begrijpt volkomen, dat genoemde dingen het vertrouwen schaden; iedereen heeft daar last van. Zij betreurt het, dat de ontwikkelaar er vanavond niet bij is. Hij was van plan te komen, maar moest zich vanmiddag wegens ziekte afmelden.

Er worden meerdere klachten geuit over de communicatie met de gemeente: 'ze weten niets, van niemand krijg je feed back, je wordt in je gezicht uitgelachen.' Het verbaast, dat ook bij de tweede participatiebijeenkomst zowel de gemeente als de voorzitter de meeste vragen van de vergadering uit de eerste bijeenkomst niet kan beantwoorden.

Een aanwezige merkt op, dat er zand is gestort en een hekwerk om de Watertoren is geplaatst. 'Het lijkt of ze al gaan bouwen'.

De voorzitter licht toe, dat het hekwerk wellicht voor de veiligheid is bedoeld; er klommen nog steeds mensen in de Watertoren. V.w.b. de bomenkap was sprake van het verwijderen van opgroeiend hout en de zgn. Ambrosia.

De voorzitter neemt de gebrekkige communicatie met de ontwikkelaar op. Zij vraagt de verdere planning van de werkzaamheden na, waarom er zand op het terrein is gestort, of de hopen tuinafval voor oud en nieuw verwijderd worden en wat er gebeurt met de omgewaaide stapel platen.

MB (gemeente) geef een toelichting. De gemeente kan ook niet alles weten. Als iemand geen vergunning heeft om bomen om te zagen weet de gemeente dat niet; hoe de telefoontjes zijn gegaan weet hij ook niet. MB heeft liever, dat **hij** gebeld wordt, zodat hij dingen na kan gaan of een toelichting kan geven. In dit geval is er geen kapvergunning verleend. Als de bomen al gekapt zijn, kan de gemeente weinig meer doen, aldus MB. Een aanwezige vraagt zich af, of de ontwikkelaar als opdrachtgever alsnog beboet moet worden.

Daarnaast bepaalt de Natuurwet, dat je zorgvuldig met de natuur om moet gaan, als de beverburcht inderdaad verwijderd is gaat dat tegen de Natuurwet in. Hierbij is de provincie het bevoegd gezag; zij vaardigen het beleid uit. Achteraf gezien had ecologisch onderzoek moeten plaatsvinden, aldus een der aanwezigen.

Het opruimen van de brand kwam inderdaad traag op gang, aldus MB. In het begin was de veronderstelling, dat er geen sprake was van asbest; dat was ook vanuit de ontwikkelaar meegedeeld. Bij het opruimen bleek dat er in een elektriciteitshuisje een asbest plafond zat. Toen heeft de gemeente direct opdracht gegeven tot het opruimen.

Bij een gevoel van argwaan krijgt men al gauw het idee, dat er iets op de mouw wordt gespeld; dat is niet het geval, aldus MB. Hij vindt het buitengewoon vervelend, voelt de spanning in de zaal en wil er zijn uiterste best voor doen, om dit anders te krijgen. Zijn voorstel voor het formeren van een groepje, die met de genoemde punten aan de slag gaat, vindt geen bijval. De participatiegroep ziet meer in een vertegenwoordiger vanuit de gemeente die van de hoed en de rand weet en aanwezig is bij de vergaderingen van de participatiegroep. Daarnaast zou de gemeente voor het einde van het jaar een toelichtende brief moeten versturen over de handelwijze van de projectontwikkelaar.

Een aanwezige vraagt, wat de gemeente (en de ontwikkelaar) voorstelt om het wantrouwen weg te nemen. Er is behoefte aan het afleggen van een verklaring, bijv. bij de volgende vergadering.

De voorzitter neemt het telefoonnummer van MB op in de volgende nieuwsbrief; hij is de contactpersoon bij de gemeente voor de participatiegroep.

De voorzitter begrijpt de verontwaardiging van de participatiegroep volkomen en stelt de vraag hoe het beter kan.

Een aanwezige merkt op, dat hij al 15 jaar geen vertrouwen heeft in de situatie; hij is argwanend geworden. Hij had echt gehoopt dat het anders werd, maar daar lijkt het niet op.

Er is de vorige keer een aantal kaders afgesproken binnen de wet- en regelgeving, aldus een aanwezige. Nu blijkt, dat er duidelijk 'buiten de lijntjes wordt gekleurd' en dat wordt blijkbaar ook nog toegelaten. Spreker is heel benieuwd of e.e.a. in de afgelopen stuurgroep aan de orde is geweest en de ontwikkelaar op de vingers is getikt/welke consequenties de gemeente aan de handelwijze verbindt. Of zit de participatiegroep hier voor de vorm, waarbij de deelnemers erbij mogen zitten om aan te horen?

MB licht toe, dat de bomenkap na de laatste stuurgroepvergadering heeft plaatsgevonden. De volgende vergadering van de stuurgroep is op donderdag 9 januari 2020 gepland.

De voorzitter merkt op, dat zowel zij als MB hun uiterste best doen om de communicatielijnen zo soepel mogelijk te laten gaan en zoveel mogelijk dat wat zij weten te communiceren. Zij willen bewijzen, dat de huidige gang van zaken niet de manier is, waarop we de gebiedsontwikkeling in willen gaan. De gemaakte afspraken zouden niet

Participatie Watertorenterrein Sliedrecht

alleen voor de toekomst moeten gelden, maar ook voor de huidige situatie. Dat laatste lijkt op dit moment fout te gaan. We moeten elkaar hierop aanspreken en hierover communiceren.

De voorzitter brengt de tijdens deze vergadering genoemde aandachtspunten in bij de e.v. stuurgroepvergadering van 9 januari 2020. De participatiegroep wordt op de hoogte gebracht van de uitkomsten.

De voorzitter concludeert, dat de geuite opmerkingen een heel belangrijk en zwaar signaal zijn, zowel naar de ontwikkelaar als naar de gemeente. Wat heeft de ontwikkelaar gedaan en waarom is dat niet gecommuniceerd? Hoe spreekt de gemeente de ontwikkelaar daarop aan?

Op 9 januari 2020 wordt e.e.a. sowieso in de stuurgroep besproken. Al voor die tijd zal de voorzitter in contact treden met de ontwikkelaar om de huidige werkzaamheden te vernemen en verbetering voor de toekomst te vragen (wat staat er nog meer op de rol?). Cruciaal is ook de oproep voor het terugkrijgen van het vertrouwen, waarbij de Watertoren haar rol neemt binnen de vastgestelde kaders. Daarbij komt ook de handhavende rol van de gemeente aan bod.

De aanwezigen hebben hun vertrouwen gegeven door hier aanwezig te willen zijn en mee te denken; dit vertrouwen is beschaamd en dat moet met garanties hersteld worden. Er zijn twee partijen aangesproken door heel veel mensen uit de zaal. Hij stelt voor dat zij hun verantwoordelijkheid nemen en terugkomen met een antwoord op de gestelde vragen, waarna verder gegaan kan worden met het participatieproces.

Opgemerkt, wordt dat SK 'gesneuveld' is door het bestuurlijke proces. Mede vanwege hem wordt voorgesteld de bal bij de gemeente/ontwikkelaar te leggen, alvorens verder te gaan.

De vergadering besluit met meerderheid van stemmen de vergadering op dit moment te stoppen.

3. Participatieplan

Gezien het verloop van de bijeenkomst is dit punt niet aan de orde geweest.

4. Communicatie

De manier van communicatie naar grotere groepen en de communicatie participatiegroep-stuurgroep v.v. Gezien het verloop van de bijeenkomst is dit punt niet aan de orde geweest.

5. Programma van aandachtspunten

Start workshop, mensen gaan aan de slag met het programma van aandachtspunten. Gezien het verloop van de bijeenkomst is dit punt niet aan de orde geweest.

6. Geldigheid onderzoeken/RWS/Waterschap

Geldigheid van de destijds uitgevoerde onderzoeken. Gezien het verloop van de bijeenkomst is dit punt niet aan de orde geweest.

7. Rondvraag en sluiting

De voorzitter stuurt data opties rond voor de volgende vergadering van de participatiegroep zo snel mogelijk na 9 januari 2020, in aanwezigheid van de ontwikkelaar.

De voorzitter dankt alle aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering om 20.17 uur. Zij wenst ieder fijne Kerstdagen en een gelukkig Nieuwjaar.

Participatie Watertorenterrein Sliedrecht

Presentielijst bijeenkomst nr. 2 op 23 december 2019
Namens de participatiegroep: 23 aanwezigen.

Belanghebbenden:

Gerline Bijkerk
Martin Bos (gemeente Sliedrecht)
Gert Harrewijn
Riens Koppelaar
Gerard Kraaijeveld
Remco van der Ven
Arjen van den Dool
Gertjan van der Linden
Leo Visser
Martine Visser
Kees de Zanger
Ron Zwart/Dominique Verdoorn

Afw. m.k. Arjen van den Dool, Willem Meerkerk en Arie Stam (wegens ziekte).

Bewoners:

Robert Aalderink
Peter Blom
Jaco van der Graaf
Judith van den Herik
Simon Kadijk
Henry Kroon
Marco en Christien Punt
Johan Stuij
Tom Sturm
Matthijs Verheij
Kees van Wijk
Kees Visser

Bijlage 11

De heer G.P. Venis

Gemeente Sliedrecht

Industrieweg 11
3361 HJ Sliedrecht
Postbus 16
3360 AA Sliedrecht

Geachte heer Venis,

Telefoon **14 0184**
gemeente@sliedrecht.nl
www.sliedrecht.nl

Op 31 december 2019 stelde u artikel 39 vragen over ontwikkelingen op het Watertorenterrein. Met deze brief beantwoorden wij uw vragen.

Datum
21 januari 2020

Vraag 1: Klopt het wanneer bij planontwikkelingen het vermoeden bestaat dat beschermde diersoorten op het terrein aanwezig zijn, een ecologisch onderzoek wettelijk verplicht is?

Betreft
Beantwoording artikel 39
vragen Watertorenterrein

Antwoord: Momenteel bevindt het Watertorenterrein zich niet in een planontwikkelingsfase. Wanneer dat wel zo zou zijn dan is inderdaad een ecologisch vooronderzoek geboden in de voorbereidingen naar het bestemmingsplan.

Bijlage
-

In de huidige fase is voor grote werkzaamheden aan groen ook vooraf aandacht voor natuurwaarden noodzakelijk. Dat kan in de vorm van een ecologisch vooronderzoek, maar de uitvoerder van de snoeiwerkzaamheden (aannemer dus) kan ook zelf van te voren een schouw houden, vastgelegd in een kaart met schriftelijke toelichting. Uit de rapportage moet blijken dat hij zorgvuldige maatregelen die zijn voorgeschreven in de Wet natuurbescherming heeft uitgevoerd. Pas dan mag hij met de snoeiwerkzaamheden beginnen.

Uw kenmerk
-

Ons kenmerk
-

Uw brief van
31 december 2019

Vraag 2: Volgens informatie van omwonenden bevinden zich op / bij het terrein beschermde diersoorten (vleermuizen en bevers).

Afdeling
Projecten

a. Klopt deze informatie?

b. En zo ja, is dan het verplichte ecologisch onderzoek uitgevoerd?

c. Zo ja, wat is daarvan dat het resultaat?

d. Zo nee, waarom is dit niet gebeurd? En welke sancties bent u van plan daarop te treffen?

Telefoon direct
0184-495963

Behandeld door
M. Bosch

Antwoord:

- a. Omdat de ontwikkelaar geen vooronderzoek heeft gedaan of natuurwaarden heeft vastgelegd, kunnen wij niet met zekerheid een antwoord op deze vraag geven. De omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (zie ook antwoord 2d.) zoekt uit welke informatie daarover in de huidige omstandigheden nog achterhaald kan worden.
- b. Nee, dit is niet uitgevoerd.
- c. N.v.t.

- d. De ontwikkelaar geeft aan dat zij slechts opruimwerkzaamheden op het terrein heeft uitgevoerd en in de veronderstelling was dat daar geen nadere onderzoeken voor nodig zijn. De gemeente is geen bevoegd gezag voor de Wet natuurbescherming, dat is de provincie. De provincie Zuid-Holland heeft de handhaving van de Wet natuurbescherming bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid neergelegd. De gemeente heeft melding gemaakt van deze kwestie bij de Omgevingsdienst. De Omgevingsdienst pakt dit verder op.

Vraag 3: Op het terrein heeft een aantal werkzaamheden plaatsgevonden. Of voor al die werkzaamheden vergunning nodig zijn/waren is ons niet bekend. We weten wel dat voor het kappen van bomen vergunning nodig is.

- a. Is voor het kappen van de bomen een vergunning aangevraagd en verleend?
b. Hebben nog andere vergunningplichtige werkzaamheden plaatsgevonden?
c. Zo ja, zijn de eventueel noodzakelijke vergunning aangevraagd en verleend?
d. Zo nee, waarom is dit niet gebeurd? En welke sancties bent u van plan daarop te treffen?*

Antwoord:

- a. Voor het kappen van de bomen is geen vergunning aangevraagd. Het is de vraag of voor het kappen van deze bomen een vergunning nodig was. Vergunningplicht geldt namelijk alleen voor bomen met een omtrek groter dan 100 cm op 130 cm hoogte.
- b. Voor zover ons bekend is dat niet het geval.
- c. N.v.t.
- d. Voor de kapvergunning is de gemeente het bevoegd gezag. Wij gaan een inspectie uitvoeren of voor de gekapte bomen een kapvergunning aangevraagd had moeten worden. Zo ja, dan zal de gemeente naar gelang de situatie passend reageren. De projectontwikkelaar heeft aangegeven voor in de toekomst te kappen bomen een kapvergunning aan te zullen vragen, voor zover de omvang van de boom dat vereist.

Vraag 4 In de ruim verspreide mail van de procesbegeleider participatie, namens Watertoren BV, is sprake van een stuurgroep Watertorenterrein bestaand uit de ontwikkelaar en de gemeente.

De mail wekt de indruk dat daarin bepaalde standpunten worden ingenomen, die vervolgens aan de participatiegroep worden medegedeeld (citaat uit de mail "de participatiegroep hoort vervolgens het standpunt van de stuurgroep").

- a. Wat is de noodzaak, het nut en de rol van deze stuurgroep, nu het toch het idee was dat de gemeente op enige afstand zou blijven?*
- b. In de bijeenkomst is blijkbaar door de gemeente "aangegeven" dat de aangekaarte onderwerpen aan de orde komen in de al genoemde stuurgroep. Dat leidt tot de conclusie dat "de gemeente" aanwezig was bij deze participatiebijeenkomst. Welke bestuurder of ambtelijke medewerker was bij deze bijeenkomst aanwezig?*
- c. Als het ging om een ambtelijk medewerker; welke bevoegdheid en/of mandaat heeft hij/zij dan?*

Antwoord:

- a. Elk woningbouwproject heeft publiekrechtelijke aspecten in zich, die met zich meebrengen dat de gemeente een formeel bestuurlijk contact met de ontwikkelaar onderhoudt. Dit contact met Watertoren BV heeft plaats in de stuurgroep Watertorenterrein. Zo behoeft bijvoorbeeld de realisatie van de nieuwe woonwijk een aansluiting op het verkeersnet, en is het relevant hoe de waterkering in dit gebied gaat worden. Verder maakt de werkwijze van het Bestemmingsplan Verbrede Reikwijdte dat de gemeente alert is op een goed proces. Dit maakt dat wij vinger aan de pols houden dat het proces goed wordt doorlopen.

- b. De projectregisseur die op ambtelijk niveau het project begeleidt is telkens bij de participatiegroepen aanwezig.
- c. De projectregisseur is niet aanwezig om besluiten te nemen, maar om waar te nemen en vragen te beantwoorden. Dit past binnen zijn mandaat.

Vraag 5: In de raadsvergadering van 12 november jl. is door een lid van de Stichting Rivierdijk Wijk Niet tijdens zijn inspraak aan de raad gevraagd naar de mogelijke gevolgen van "De handreiking Beleidslijn grote rivieren" van RWS voor de Sliedrechtse plannen bij m.n. het Watertorenterrein.

Dat antwoord kon – begrijpelijk – die avond niet worden gegeven, maar de voorzitter deed, en als voorzitter van de raad dus namens die raad, de toezegging de vraag te zullen beantwoorden. Uit berichtgeving op Sliedrecht24 blijkt de vraag beantwoord te zijn aan de steller. Omdat sprake is van een cc. aan de burgemeester zijn onze vragen:

- a. klopt het dat de vraag van de inspreker inmiddels is beantwoord?*
- b. zo nee, waarom niet?*
- c. Zo ja, door / namens wie is dit antwoord dan gegeven?*
- d. Zo ja, mag de gemeenteraad dat antwoord – gesteld aan de raad en dus naar ik aanneem namens haar gegeven – dan ook kennen?*
- e. En als de vraag beantwoord is: tot welke conclusie bent u m.b.t. de mogelijke gevolgen voor het Watertorenterrein gekomen?*

Vooraf:

Insprekers doen hun woord, raadsleden kunnen vragen stellen en er kan gesprek tussen de inspreker en de raadsleden zijn. In dit geval stelde de raad geen vragen aan de inspreker. De raad kan het standpunt van de inspreker bij de besluitvorming betrekken. Met deze behandeling tijdens de raadsvergadering van 12 november is de inspraak in formele zin afgerond.

Ook kunnen toezeggingen worden gedaan. Van een toezegging van de burgemeester dat de vraag van de inspreker zou worden beantwoord is hier echter geen sprake (ook in de notulen of lijst van toezeggingen staat niks daaromtrent).

In andere gesprekken met het betreffende lid van de Stichting Rivierdijk Wijk Niet is ons echter gebleken dat de inspreker toch graag een antwoord op zijn vraag wilde.

Antwoord:

- a. Het lid van de *Stichting Rivierdijk Wijk Niet* heeft vanuit de organisatie een mail ontvangen waarin op zijn vragen wordt ingegaan.
- b. N.v.t.
- c. De projectregisseur heeft deze mail verzonden.
- d. De inspreker stelde de vraag of in of aan de oever van de Merwede wel (zo veel) gebouwd mag worden. Het is aan Rijkswaterstaat om hier als bevoegd gezag een standpunt over in te nemen. Wij hebben de inspreker gemeld dat de ontwikkelaar hierover contact zoekt met RWS, en dat een antwoord — wanneer dat er is — met de participanten zal worden gedeeld. Een termijn waarop dit antwoord bekend is, is op dit moment niet te geven.
- e. Wij wachten het antwoord van RWS af. Via de gebruikelijke kanalen zal de gemeenteraad te zijnen tijd op de hoogte gesteld worden van het standpunt van RWS.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Sliedrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

N.H. Kuiper mca mcm

drs. A.P.J. van Hemmen

Bijlage 12



Gemeente
Sliedrecht

Aan: de leden van de participatiegroep Watertorenterrein

Gemeente Sliedrecht

Industrieweg 11
3361 HJ Sliedrecht
Postbus 16
3360 AA Sliedrecht

Telefoon **14 0184**
gemeente@sliedrecht.nl
www.sliedrecht.nl

Datum
28 februari 2020

Geachte leden van de participatiegroep,

Tijdens de participatiegroep op 23 december 2019 heeft u klachten geuit over opruimwerkzaamheden die ontwikkelaar Watertoren BV op zijn terrein had verricht. De ergernis die door u werd geuit vond zijn basis in het uitblijven van (volledige) communicatie en het vermoeden dat de ontwikkelaar voor deze werkzaamheden vergunningen aan had moeten vragen en vooronderzoeken naar de natuurwaarden had moeten doen. En dat de gemeente dit allemaal goed zou vinden.

Op 16 januari schreef ik u hoe de gemeente Sliedrecht met deze klachten omgaat. Concreet ging het om de kap van bomen, graafwerkzaamheden en onderzoek naar natuurwaarden voorafgaand aan het verwijderen van het groen. Ik heb in die brief aangegeven dat wij uw klachten zeer serieus nemen en passend zullen reageren in de vorm van inspecties en waar nodig handhaving, door ons en door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

Op hoofdlijnen constateren wij dat de ontwikkelaar niet op deze manier zijn terrein had mogen opruimen. Hieronder ga ik hier puntsgewijs op in.

1. Kap van bomen

Bomen met een omtrek van meer dan 100 cm mogen pas gekapt worden nadat een kapvergunning aangevraagd en verkregen is (Bomenverordening 2009). De gemeente heeft op het Watertorenterrein geïnspecteerd en aan de hand van de overgebleven stobben en foto's vastgesteld dat bij 17 bomen een kapvergunning aangevraagd had moeten worden, en dat dit niet is gebeurd. Dit is een strafbaar feit. De gemeente legt de ontwikkelaar een herplantplicht op om op een andere plek nieuwe bomen van vergelijkbare omvang te planten.

Betreft
Handhavingsacties
Watertoren BV

Bijlage(n)
2

Uw kenmerk
-

Ons kenmerk
-

Uw brief van
-

Afdeling
Handhaving

Telefoon direct
-

Behandeld door
J.J. de Hondt



2. Natuurwet

De omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid heeft het terrein geïnspecteerd. Daarbij stelt de dienst vast dat de ontwikkelaar de wet natuurbescherming overtreden heeft door niet voorafgaand aan de werkzaamheden een onderzoek naar natuurwaarden te doen, en vervolgens op basis daarvan een ontheffing aan te vragen. Specifiek heeft de omgevingsdienst nog naar de veronderstelde beverburcht gekeken, het ligt niet voor de hand dat er zo'n burcht op het watertorenterrein geweest is.

Bij het ontbreken van een natuuronderzoek kan niet met terugwerkende kracht bepaald worden of verblijfplaatsen zijn verstoord of vernietigd. De omgevingsdienst heeft de ontwikkelaar gewaarschuwd, en gesommeerd toekomstige werkzaamheden conform de natuurwet uit te voeren.

3. Graven van sleuven

Het is de omgevingsdienst niet gebleken dat de ontwikkelaar sleuven heeft gegraven in vervuilde grond. Wel hebben oppervlakkige schraapwerkzaamheden plaats gevonden, maar daarmee heeft de ontwikkelaar de Wet bodembescherming niet overtreden.

In de bijgevoegde brieven (conform de AVG geanonimiseerd) wordt in meer detail op deze kwesties ingegaan.

Communicatie

Belangrijk aspect in dit alles is een zorgvuldige communicatie van Watertoren BV met u als burens. Wij zien dat de ontwikkelaar op dit punt stappen zet en gaan er vanuit dat zij dat in de toekomst zullen blijven doen.

Met vriendelijke groet,

J.J. de Hondt
Teammanager handhaving

Bijlage 13

Participatiegroep Watertorenterrein

Maandag 2 maart 2020

Programma (19.30 uur tot 21.30 uur)

- Start Programma van Aandachtspunten
- Stand van zaken Watertoren, RWS en dijkversterking/Waterschap
- Delen reacties Concept participatieplan
- Vervolgafspraken

Programma van Aandachtspunten

Gezamenlijke (ontwikkelaar, gemeente, belanghebbenden) aandachtspunten voor ontwikkeling (opdracht aan ontwerper), inclusief vastgestelde kaders van de gemeente en kaders Watertoren BV.

Vaststelling door stuurgroep, ter info aan college van B&W, ter info aan gemeenteraad, brede verspreiding aan belanghebbenden en belangstellenden.

Wat is het niet? Wensenlijstje of dichtgetimmerd programma van eisen
Wat is het wel? Lokale, aanvullende aandachtspunten op wet- en regelgeving en kaders gemeente/Watertoren BV

Aan de slag

- Maak groepjes
- Denk in: 'Houdt rekening met...': of 'Weet dat.....'
- Deze groepjes rouleren rond onderwerpen en vullen flaps aan:
 - Toekomst Watertoren
 - De rivier
 - De dijk (zowel weg als dijklichaam)
 - Wonen en leven
 - Terrein en Omgeving (via luchtfoto)
 - Landschap en natuur
 - Ontsluiting en bereikbaarheid
 - Recreatie
 - Visitekaartje voor Sliedrecht
 - Uitvoering

Richtinggevende kaders gemeenteraad

(d.d. 29-10-2019)

- het Watertorenterrein dient aan de functies wonen en recreëren invulling te geven;*
- het Watertorenterrein dient een visitekaartje van Sliedrecht te zijn;*
- de watertoren dient een functie te krijgen (lieft op het gebied van horeca zoals een restaurant) en ruimtelijk ingepast te worden, bij voorkeur met een relatie tot het water;*
- de hoogte van de gebouwen op het terrein dient in relatie te staan tot de beleving vanaf het dijklint en te passen bij 'de Sliedrechtse schaal';*
- het gebied van de voormalige Gantel dient ingericht te worden als 'tussenzone' tussen het dijklint en het Watertorenterrein;*
- uit een landschappelijk inrichtingsplan moet blijken dat het Watertorenterrein een robuuste groene invulling krijgt;*
- de oever van de Merwede moet openbaar toegankelijk en een zo veel mogelijk doorlopende looproute zijn vanaf de Rivierdijk;*
- er dient sprake te zijn van een goede, veilige verkeersontsluiting die draagvlak heeft bij omwonenden.*

Kaders ontwikkelaar

- Het plan heeft een hoogwaardige stedenbouwkundige kwaliteit en een bijzondere architectonische uitstraling.
- Het plan is kwalitatief hoogwaardig, financieel haalbaar en technisch uitvoerbaar.

Stand van zaken Watertoren

- Wie is BOEI
- Subsidieaanvraag haalbaarheidsonderzoek BOEI loopt
- Haalbaarheidsonderzoek gaat dan over:
 - Bouwtechnisch onderzoek
 - Bouwhistorisch onderzoek
 - Marktverkenning
 - Scenario's
 - Vlekkenplan
 - Exploitatiebegroting

Eerste prioriteit nu: veiligheid

Onderzoeken RWS en dijkversterking

- RWS. Waterwet en beleidslijn 'Grote Rivieren'.

Algemeen RWS: Geen vergunningplicht op het bestaande 'land'. Wel rekening houden met bebouingsvrije zone (i.v.m. mogelijke aanvaringen als vaargeul dichtbij ligt) en evt. lichthinder voor de scheepvaart van parkerende auto's. Buiten de bestaande oevers (het 'stroomvoerende' gebied) worden havens of afmeervoorzieningen niet toegestaan en heerst een streng vergunningsregime.

Voor Watertorenterrein geldt: Op bestaand 'land' geen vergunning nodig. Bebouingsvrije zone is niet nodig voor RWS. Op het watergedeelte dat deel uitmaakt van het 'stroomvoerende gebied' (kaart volgt), heerst een streng vergunningsregime. Dit betekent dat er alleen een vergunning wordt afgegeven om het gebied te 'verlanden' wanneer er een maatschappelijk grote urgentie voor bestaat (bv. Dijkversterking).

Onderzoeken RWS en dijkversterking

- Opdracht RPS (Gemeente/Watertoren BV is opdrachtgever, Waterschap Rivierenland is inhoudelijk betrokken)

Maatschappelijke Kosten Baten Analyse (MKBA) Waterkeringen nabij Watertorenterrein inclusief benodigde berekeningen dijkhoogtes.

Onderzoek gereed: Q1 2020

- Kaders
- Verkenning
- Ontwerp participatieproces
 - Doel
 - Criteria
 - Participatierol
 - Organisatie
 - Planning
- Communicatie

Participatieplan Ontwikkeling Watertorenterrein
Sliedrecht



Watertoren BV

CONCEPT d.d. 9 december 2019

Vervolgafspraken

- Agenda volgende bijeenkomst participatiegroep:
 - Concept Programma van Aandachtspunten
 -

Input Programma van Aandachtspunten

Participatiegroep d.d. 2 maart 2020

1. Toekomst Watertoren

Uitkijktoren boven.

Invulling geven voor iedereen, groot en klein

Geen overlast bij activiteiten

Autovrij gebied

Er rekening mee te houden dat de Watertoren heel lang het 'visitekaartje' van Sliedrecht is

Functie horeca en wonen

Openbare toiletten

Openbaar tappunt drinkwater

Voorzien van het Sliedrechts wapen in kleur

Verbinding rivier

Het gezicht van de Sliedrechtse dijk

Zeker behouden

Eventuele horeca te bereiken vanaf de rivierzijde

Geen woning of groot restaurant, maar infocentrum of museum, uitkijktoren.

Ruimte voor vogels, vleermuizen, kerkuilen etc.

Buitenzijde moet zijn uitstraling behouden

Originele uitstraling met terras aan waterzijde (niet 's avonds)

Niet teveel verkeer meebrengen bij bv horecagelegenheid

Educatieve en culturele invulling (bv Weizigt park Dora)

Gemeente draagt bij aan kosten want voor heel Sliedrecht

Museum

Uitkijkpunt Sliedrecht Biesbosch

Wijkgebied
beveiliging
aanpak van
overlast

Openbare toiletten openbaar
tappunt drinkwater

VOORZIEN van het Sliedrechtse
wapen in kleur

geen overlast
bij activiteiten

Auto vrij
gebied

Er moet een
waterpunt
zijn of waterpunt
aan de straatkant

→ verbindende rivier

Functie
Horeca
en
wonen

geen woning
of groot
restaurant
aan
de rivier
aan
de rivier
aan
de rivier

Het gezicht
v.d. Sliedrechtse
dijk!

1. Toekomst Watertoren

zie 5)

LIJK PUNT
Sliedrecht
Dijkrosch

Zeker
Behouden!

BITE=240F
MET 215-
UITSTRAALING
Kleur= III

EVENTUELE
HORECA TE
BEREIKEN VAN AF DE RIVIER ZIJDE
→ EENS!

— originele uitstraling
met terras aan
waterzijde
(niet s'wants)

— niet te veel verkeer meebrengen
bij bijv. horeca gelegenheid

Gemiddelde draagt 6;
aan kosten want voor
heel Sliedrecht

educatieve en culturele
invulling (bijv.
WEIZIGT PARK
DORA)

MUSEUM

2. De rivier

Bootjes bewoners garantie

Ruimte voor de Rivier (overlopen)

Als je water dempt, moet er ook water teruggegeven worden.

Mooie inham bij ganzestrandje (zonde om te dempen), bewoners contact houden met rivier

Zichtbaar blijven, bereikbaar voor iedereen

Gantel aanleggen als eerbetoon aan Sliedrechtse historie, Eiland in de rivier

Cultuurhistorische waarde

Rivier is visitekaartje

Vissteiger

Strand

Wandelboulevard

Er rekening mee houden dat de oever van de rivier openbare ruimte wordt

Gantel behouden voor de bever. Geef ruimte voor zijn burcht, ijsvogels hebben er nesten

Rondvaart

Wandelpad langs rivier

Aanlegsteiger maken

Ganzestrandje is de winterbedding, is van de rivier

Rivier heeft de ruimte nodig

Aandacht en respecteren huidige situatie woningen en bedrijven aan het water

Waterbushalte om wegverkeer te beperken

Natuurlijke loop

Ruimte voor water

boutjes bewoners
garantie

'ruimte voor
de rivier'
(overlopen)

als je water dempt, moet
er ook water teruggeven worden
moete inkom bij gatzstrandje.
↓
Bewoners onder
houden met
rivier

Zichtbaar blijven
bereikbaar voor iedereen

↙ eiland
in de
rivier

Grantel aan leggen
als reactie van aan Siedrechtse Historie!

→ cultuur historische
waarde

Handwritten note on pink sticky paper.

Handwritten note on white paper.

Rivier = visite-
kaartje
vissteiger

Handwritten note on yellow sticky paper.



Strand
Rondvaart
Wandelpad langs rivier
ganzestrandje is de
vrijste gebied, is van
de rivier

AANLEG STEIGER
MAKEN

HEEFT DE
RUIMTE NODIG

Ruimte
voor water.

water bus
halte
om wegverkeer
te beperken

AANPACHT / RESPECTEREN
HUIDIGE SITUATIE
WONINGEN AAN HET
WATER

Natuurlijke loop

EN BEDRIJVEN

3. De dijk (weg en dijklichaam)

Parkeren is nu al een drama

Veilige oversteken maken voor voetgangers en bezoekers Watertorenterrein

Oversteken is nu al gevaarlijk, met meer recreatie/woningen nog gevaarlijker

Rekening houden met dijklint en schaal

Houd rekening met dijkverzwaring

Houd rekening met voetgangers en fietsers

Dijkverzwaring buitenom

Weg via hoogspanningsleidingen onderlangs en bij Thorbeckelaan rotonde

Een rondweg over het terrein zou nuttig zijn voor de hele gemeenschap

Vanaf het water moet de dijk goed bereikbaar zijn

Let op toenemende verkeersdruk

Zand en dergelijke aan en afvoer via rivier tijdens de bouw

De dijk is al te druk

Het eiland verstevigt de dijk (of vervangt in de toekomst)

Originele dijk als waterkering houden

Bereikbaarheid terreinen

Invoeg/uitvoegstroken

Aantal woningen x auto's (2 a 3)

Parkeergelegenheid

PARKEREN IS NU AL EEN DRAMA!!

- Hoe ligt overstekken in het
van voetgangers en fietsers
- gevaar oversteken. Na al → met
meer recreatie/woningen gevaarlijk(er)
- rekening houden met diefstal en schaal
- Hoe rekening met dijkverzekering
- Hoe rekening met voetgangers en fietsers

1. De dijk
2. De weg
3. De dijk

1. De dijk
2. De weg
3. De dijk

1. De dijk
2. De weg
3. De dijk



- Bereikbaarheid
- Invoeg uitvoeg
- AANTAL woninger
- parkeergelegentte

originele dijk (weg, dijk)
als waterkering "dijk"
houden.

IS AL TE DRUK

↑
eens!!

let op
benemende
verkeersdruk!

ZAND EN DERGELYKE
AAN- EN AFVOER VIA
KIVIER TYDENS BOUW

Het eiland versterkt de dijk
(of veruugt in de toekomst)

4. Wonen en leven

Luchtverontreiniging door de scheepvaart. ZW wind, extra vervuiling richting bebouwing

Goede mix koopwoningen en sociale woningen

Opslag/garageboxen

Wat verstaan we onder recreatie:

genieten van de natuur en groenvoorziening

horeca

klein haventje, vissen

jeugd/ sportplaatsen

strandje/zwemmen

Behouden uitstraling dorp, geen stad

Gegarandeerd zonlicht bij bewoners

Sociale woningbouw

Ondergronds parkeren

Autoluw

Dure kavels

Plek voor alle Sliedrechtters jong en oud, rijk en arm om te kunnen zijn

Geen stadse fratsen in Sliedrecht

Leefruimte voor alle Sliedrechtters, dus niet 'afbakenen'

Natuurinclusief bouwen

Snelheidsbeperking Watertorenterrein

Zonder auto's

Maak van de rivieroever een wandelgebied

Privacy voor huidige bewoners

Voldoende afstand bestaande woninge

Wonen, leven, werken

Geen hoogbouw

Leefbaar houden van bewoners in bestaande woningen (privacy, natuur)

Realisatie van groencorridors

Als er al gebouwd wordt, duurzame woningen die opgaan in de natuur

Zicht op het water vanaf de Rivierdijk voor huidige bewoners

Bewoners geen last van recreatie

Parkeren

Jeugd

Privacy

Ruimte voor recreatie

AANDACHT voor de luchtverontreiniging door de schreepsvaart!
VAAK Zuid/Westen wind
EXTRA verduweling richting bebouwing.

goede mix koopwoningen
EN SOCIALE Woningen

WAT verstaan we onder recreatie?

- symbolen 4d natuur/soort recreatie
- beem
- (blauw)kopen - vissen
- jacht/opus plaatsen
- sport/zwembad

- Opslag / Garage boxen

privacy huidige bewoners!
voldoende afstand bestaande woningen.

Behouden uitstraling van dorp - Geen stad!!

Gezondheid

ZONLICHT bij bewoners

Snelheidsbeperking
Waterloze terrein

Small note on yellow sticky:
Binnen woonwijk
Binnen woonwijk
Binnen woonwijk
Dus: wandel

Small note on yellow sticky:
Maak van de rivier een
aangenaam

WONEN
Leven
werken

Small note on yellow sticky:
alle dingen met elkaar
verbinden
dus: woonwijk
aanpak van
de woonwijk



geen stadsfratsen in
sliedrecht.

LEEFRUIMTE VOOR ALLE
SLIEDRECHTERS
DUS NIET "AFBAKENEN"

leefbaar houden
van bewoners in
bestaande woningen
(privacy, natuur) →

Natuwindustrieel
Bouwen

Realisatie
van groen-
corridors

5. Landschap en natuur

Aansluiten bij Biesbosch, veel groen (bomen/struiken) en (water)vogels.

Handhaven strand

Watergang (Gantel) volledig open/geen stank

Daktuin

Natuurlijk vorm (geving) van terrein:

mee'kronkelen' met rivier, passen/aansluiten op overkant

cultuurhistorische waarde omgeving behouden

Wandelgebied, genieten van de natuur

CO2 neutraal

Architectonisch hoogstandje, voorbeeld Milaan, Duitsland (gebouw met natuurgevel)

Verwijzing naar Baggerhistorie

In natuur integreren

Neem als voorbeeld 'Buiten de Waterpoort' in Gorinchem

Behoud van de ene boom (signaalpopulier) die nog staat (en anderen)

Nieuw groen realiseren

Behoud rustplaats meeuwen en watervogels op de pier en ganzenstrand

Behoud ganzestrand

Hoe krijgen we de ijsvogel terug?

Voldoende groen en natuur voor leefbaarheid

Natuurinclusief bouwen

Aan de overkant te zien

wijk voorzien van norm groenvoorzieningen

Realisatie groencorridors

Aansluiten bij Biersbosch → veel groen → ^(water) vogels

handhaven strand

↓
bomen/struiken

watergang (Gantel) volledig open / geen
stank

daktuin

*Verwijzing naar Baggerhistorie
in natuur categorie*

Natuurlijke vormgeving terrein

- mee 'kronkelen' met rivier - passen/aansluiten overkant
- Cultureelhistorische waarde omgeving behouden

Wandelsgebied → genieten van natuur

Voldoende groen/natuur
voor leefbaarheid

CO₂ NEUTRAAL

ARCHITECTONISCH
HOOGSTANDAARD
milieu / rustland



Natuur-
inclusief
Bouwen

Neem als voorbeeld
Buiten de Waterpoort Gorinchem

BEHOUD VAN DE ENE
BOOM DIE NOG STAAT + DE ANDERE 😊
+ NIEUW GROEN REALISEREN.

BEHOUD GANZE STRAND

AAN de overkant te zien
wijk voorzien van norm
"groen voorziening"

Realisatie
van de corridors

▷ BEHOUD RUSTPLAATS
MEEUWEN/WATERVOGELS
PIER & GANZE STRAND

▷ HOE KRIJGEN WE DE 'SVOGEL TERUG?'



6. Ontsluiting en bereikbaarheid

Extra ontsluiting naar Oost realiseren gelet op evt. calamiteiten

Verkeer blijft toenemen door al het bijbouwen overal

Rotonde tegenover op- en afrit Thorbeckelaan

De dijk (weg) langs de buitenrand (2x eenrichtingsverkeer)

Per fiets goed bereikbaar en veilig

Lopend goed bereikbaar en veilig

Per boot en schip bereikbaar

Aanlegplekken

Twee ingangen (in en uitgang)

Verkeersintensiteit rivierdijk

Gemeente elders oplossing realiseren om dijk te ontlasten, nu al > 10 jaar te zwaar belast

Nu al gevaarlijk om over te steken is er heel druk. Nergens een veilige oversteek

Behoud parkeergelegenheid

Aanvulling parkeergelegenheid, nu vaak drama om te parkeren

Voorkom filevorming

Sliedrechts visitekaartje is geen verkeer op het watertorenterrein

Rotonde
tegenover
op- en afrit
Thorbeckelaan
OF

de Dijk Over de BUITEN RAND
(2x 1 RICTING)

(Goed)
PER FIETS BEREIKBAAR veilig
Lopend

PER BOOT/SCHIP
BEREIKBAAR
AANLOPEN

2 ingangen (in+uitgang)
evk.

Verkeersintensiteit rivierdijk

X GEMEENTE ELKERS VERKEER
realiseren 10m dijk te ontlasten
AL > 10 jr te ZWAAR BELAST.

extra ontsluiting naar Oost realiseren
De Geel op evk. Calamiteiten
(heel Sliedrecht ontsluit zich via Riv. dijk
kruis)

Verkeer blijft toenemen!
dus al het bij bouwen weral.

Sliedrechtse
uitsite kanninge
E geen verkeer
op TEEBOLD
WAT GEBOREN



voorkom
file vorming

BEHOUD PARKEER-
GELEGENHEID

+ continue
het beste plan
om te plaatsen

Als al
dusdanig
dusdanig
dusdanig
dusdanig
dusdanig

7. Recreatie

Historie van Sliedrecht integreren

Educatieve en duurzame recreatie

Horecagelegenheid van Watertoren, bv Villa augustus in Dordrecht

Toegankelijk voor educatieve doeleinden

Ruimte voor jongeren tot 10 jaar

Strandjes, haventje en vissen (ecologisch)

Water en terrein goed verbinden met elkaar via steiger of aanlegplaats

Wonen of recreatie of horeca

Houd rekening met ouderen

Houd rekening met geen of beperkt autoverkeer

Boulevard met bankjes en uitzicht over het water

Fiets en wandelmogelijkheden

Terras bij Watertorenterrein evt. bij water en rivier

Groenbeleving

Watersport

Speelruimte kinderen

Uitkijkpunt en vogelspotten, bevers etc

Algemene plaats om boot te water te laten

Genoeg ruimte en recreatie voor alle Sliedrechtters

Veiligheid, toezicht op overlast

* ALBERTUS ON BOORT
* PLATS ON BOORT
* WATER TE LATEN!
Borke's etc

Speelruimte
Kinderen

* CORNER'POORT

* 'GROEN' BELEVING!

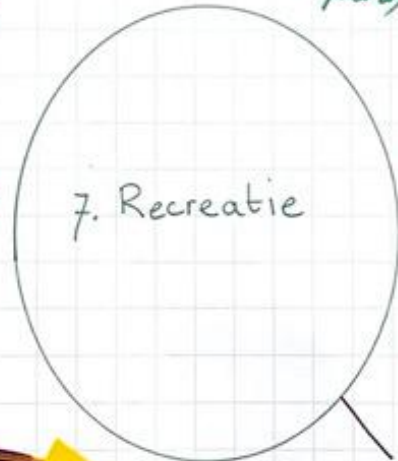
* WANDER MOEGELIJKHEIDEN

+
Fiets

Terras bij waterboren.
ent. bij water/nier.

Veiligheid.

gemeeg ruimte/recreatie
voor alle stakeholders
HISTORIE
van Slieckrecht
integreren.



Boulevard
MT BONTES
EN GINT OVER
HET CENTRUM

Hou rekening met
groen/bepaalde area
verloren

Hou rekening met
"oudere"

WONEN
of recreatie?
of
Horeca.

Educatieve
&
Duurzame
Recreatie

+ Vissen

Horeca gelegenheid - ruimte voor jongeren
van Waterkoren tot 10 jaar
bv. Villa Augustus Dordrecht
maar wel toegankelijk voor
educatieve doeleinden

WATER + TERREIN
GOED VERBINDEN
MET ELKAAR
STEIGER/AANLEG PLAATS. ▽

8. Visitekaartje van Sliedrecht

Klassieke bouw passend bij 'oude uitbreiding'

Behoud Watertoren

Zichtbare Gantel

Passend bij dijklint

Passend in omgeving, aansluitend bij bestaande bebouwing en groen

Bouwstijl Nonnenveld in Gorinchem

Niet te hoge bebouwing, maximaal op driekwart bouwhoogte Watertoren

Passend bij het authentieke Biesbosch landschap

Kader is 10 meter woning hoogte.

Sliedrecht is een baggerdorp, laat dit terugkomen (Baggermolen ovonde)

Het visitekaartje creer je op het terrein

Geen hoogbouw, maximaal 3 etages

niet rechttoe, rechtaan

Gantel open

Veel groen, wandelmogelijkheden voor alle Sliedrechtters

Bereikbaar vanaf de rivier (ook ivm veel verkeer)

Bouwstijl watergerelateerd (zie Woudrichem)

Architectonisch hoogstandje Milaan en Duitsland, plateautuinen aan de gevel

Mooi stuk natuur houden, veel groen, ruimte voor de rivier, plasdras voor de watervogels.

Zo min mogelijk bebouwing, liever zelfs geen

Watertoren als infocentrum met evt beneden recreatie of restaurant functie

Behoud
wateratoren

klassieke bouw
passend bij
"oude uitbreiding"

Zichtbare
Grantel

passend in
omgeving.
Aanluitend bij
bestaande bebouwing
en groen.

• Passend bij
dichtlint

BEREIKBAAR
DE RIVIER
(OOK 100% VEEL
GEBRUIK)

VANAF

via
ALPHITIE TOEGANG
MILAN

PLATTE DAKEN
+

Bouwstijl water peroblaad
ZIE WOUWSTIJL

Het visitekaartje
creer je nu op het
terrein

≠ hoosbouw
max 3 etages
→ is niet recht toe
recht aan.

bouwstijl Nonnevold
Gorinchem

Niet te hoge
Bebouwing
max. 3/4 Watertoren
Hoogte

8. Visitekaartje
voor
Sliedrecht

SANTEL
OPEN

Veel open
kwaliteit gebouwd met alle materialen

PASSEND BIJ HET
AUTHENTIEKE BIESDOES-LANDSCHAP

Sliedrecht
Bassinger
LANT DE TERUGKOMEN
(BASSINGEREN OLVONDE)

→ KADER = 10 MTR NOG HOOGTE

9. Uitvoering

CO2 en N2 neutraal

Natuurinclusief bouwen

Maak gebruik van Sliedrechtse bedrijven

Geen schade aan Flora en Fauna, zowel op het land als op het water

Rekening houden met niet-onderheide woningen

Verdere toename verkeersintensiteit

Onstaan 'zandstormen'

Ecologisch bouwen

Zand aanvoer vanaf de rivier, niet alleen zand

Zo min mogelijk over land

Parkeerdruk bouwverkeer en woningen

Rekening houden met aanwezig dieren, o.a. bever

Behouden van groen en houd rekening met groen bij werkzaamheden

Overlast voorkomen van zwaar dijk transport, hectiek, trillingen

Er rekening mee houden dat de watertoren een prominente plaats houdt in het nieuwe plan

er rekening mee houden dat de watertoren het hoogste gebouw blijft

Overlast in de toekomst zandtransporten, inklinken terrein

Schade aan dijk en niet onderheide huizen

Verkeer van bouw omleiden naar Thorbeckelaan

Zand verstuiven

Gronddruk ongeheide huizen

Water moet de ruimte houden

Als er dan echt gebouwd gaat worden, zo laag mogelijk. Watertoren het hoogste gebouw.

R Natuurinclusief bouwen

Maak gebruik van streekmaterialen.

geen ~~toeslag~~ op de prijs
aan de vloer & wand. op land
als ik later

rekening houden met:
hiet- onderheide woningen.
Verdere toename
verkeersintensiteit
Ontstaan 'zandstormen'!



Behouden van
groen en rekening
met groen bij
werkzaamheden.

Ecologisch
Bouwen

Zand aanvoer vanaf
de rivier ⇒ Niet alleen zand!

Zo min mogelijk overlast

- PARKERDRUK Bouw van nieuw en woningen

10 Omgeving (via luchtfoto)

Let op verkeersintensiteit Rivierdijk elders heen brengen

Ontsluiting via Lijsterweg naar Noord via A15

Ganzestrand: niet bebouwen evt recreatie

Ruimte voor Rivier

Wat water is moet water blijven

Boom behouden (signaalpopulier)

Let op Rustplaats meeuwen en watervogels op krib

Water ten oosten van krib mag niet dichtslippen

Let op bomen, ijsvogel, hermelijn, bever, groen.

Strand

Watersport

Zichtlijn rivier

Privacy bewoners

Essentiele vliegroue vleermuizen

Gantel

Watertoren behouden voor infocentrum zwaluwen, vleermuizen, kerkuilen etc.

Onderin Watertorenrestaurant evt en uitzichtspunt

Let op geluidscontouren omliggende bedrijven

Verkeer weg

Parkeren

Vaarroue pleziervaart via gantel

Zicht op rivier



05.10.2019

10

Participatie Watertorenterrein Sliedrecht

Bijlage 15

Zwart= besluit

Omwille van de leesbaarheid is steeds 'hij' gebruikt in de tekst. Waar 'hij' staat kan uiteraard ook 'zij' worden gelezen.

Rood= Actiepunt.

Notulen bijeenkomst nr. 3 van 2 maart 2020

1. Opening

De voorzitter, mw. Groeneveld, opent om 19.40 uur de bijeenkomst en heet alle aanwezigen van harte welkom. Zij is verheugd over de grote opkomst (22 personen). Sinds de vorige bijeenkomst is er veel gebeurd.

De voorzitter schetst het programma van deze bijeenkomst, zoals zij dat voor ogen heeft, met een actief en een iets minder actief deel. Er is aangegeven, dat men na twee avonden praten graag 'iets wil doen'. In het eerste deel van de avond zal zoveel mogelijk input verzameld worden voor het zgn 'Programma van Aandachtspunten'. Aanwezig is ontwerper Marco van der Pluijm van ontwerp bureau voor stedenbouw en landschapsarchitectuur West 8. Dit bureau wil haar creativiteit graag laten zien, maar heeft hiervoor zoveel mogelijk aandachtspunten nodig.

In het tweede deel van de avond wordt de stand van zaken gegeven van een aantal gestarte of binnenkort te starten onderzoeken. Daarnaast komt het agendapunt 'reacties participatieplan', dat tijdens de vorige bijeenkomst niet is behandeld, aan de orde. Er is een mail binnengekomen met een uitgebreide reactie op het participatieplan.

De 'nieuwe gezichten' stellen zich kort voor. Het betreffen een bewoner, twee bedrijfsmatige bureaus en drie vertegenwoordigers van de Stichting Sliedrecht Groen.

De voorzitter kan de bewoner van huisnummer 214 gerust stellen: de oude plannen zijn van tafel; er wordt gezamenlijk een nieuw plan gemaakt.

Stichting Sliedrecht Groen had graag eerder bij de plannen betrokken willen worden, maar zijn nu ook aangesloten.

Bureaus Rivierdijk: de mede eigenaars van Baars en Vink Diesel wonen ook voor de eerste maal de bijeenkomst bij.

De voorzitter voegt de power point presentatie van 2 maart 2020 bij de notulen van deze vergadering.

Namens de gemeente is MB aanwezig. AS verontschuldigt zich voor zijn afwezigheid. Hij heeft een dringende zakelijke afspraak in het buitenland.

De bijeenkomst wordt weer genotuleerd door de notuliste, MK. Zoals gebruikelijk is RV weer bereid als meeleezer van de concept-notulen te fungeren, waarvoor wederom dank.

2. Programma van aandachtspunten

Als doel in het (voorlopige) participatieplan is geformuleerd (blz. 10), dat er in het (informele) participatieproces zoveel mogelijk belangen betrokken en afgewogen worden. Goede participatie wordt bereikt als de belanghebbenden zoveel mogelijk meedenken met de opdracht, die de ontwerper krijgt. De participatiegroep wordt verzocht na te denken over zoveel mogelijk zaken, waar de ontwerper aan moet denken/moet weten; bijv. hun lokale kennis is belangrijk. E.e.a. komt naast de aandachtspunten die al door de gemeente en de ontwikkelaar zijn aangeleverd ('richtinggevende kaders' en kaders ontwikkelaar). Het zijn aanvullende punten op de vastgestelde kaders, die nog niet eerder genoemd zijn.

Tijdens deze bijeenkomst wordt een eerste aanzet voor het programma van aandachtspunten gegeven.

De voorzitter wijst op de grote toegevoegde waarde van het document, dat uit de uitkomsten van de bijeenkomst(en) wordt samengesteld. Het geeft de ontwerper richting bij zoveel mogelijk zaken en is daarmee waardevol voor het uiteindelijke plan van de ontwerper.

Het is van belang, dat het programma van aandachtspunten door de stuurgroep wordt vastgesteld, waarmee 'de mensen aan de knoppen' (gemeente, ontwikkelaar) het document ook als belangrijk erkennen. De vorm, waarin het document wordt aangeboden: memo, notitie, infographic? wordt nog nader besproken. Het is belangrijk het document t.z.t. te delen met de grotere groep belanghebbenden/belangstellenden, zoals raadsleden, mensen met kennis van de lokale woningmarkt, bureaus.

Er worden groepjes gemaakt; de opdracht is de flappen met onderwerpen zoveel mogelijk te vullen met aandachtspunten. De groepjes rouleren, zodat iedereen op alle onderwerpen input kan leveren.

Participatie Watertorenterrein Sliedrecht

De voorzitter heeft de volgende tien onderwerpen gedestilleerd uit de kennismakingsgesprekken met de participatiegroep:

Toekomst Watertoren, de rivier, de dijk (zowel weg als dijklichaam), wonen en leven, terrein en omgeving (via luchtfoto), landschap en natuur (Biesbosch), ontsluiting en bereikbaarheid, recreatie, visitekaartje voor Sliedrecht en uitvoering.

De voorzitter licht de onderwerpen toe. De vergadering noemt geen aanvullende onderwerpen.

Op een vraag van een der aanwezigen inzake de financiële haalbaarheid i.r.t. bijv. de hoeveelheid woningen licht de voorzitter toe, dat er weleens aantallen worden genoemd; een terrein ontwikkelen is niet goedkoop. Voordat er überhaupt sprake is van woningbouw, moeten de vooraf te maken kosten in ieder geval terugverdiend worden (goede waterkering, ophogen en schoonmaken terrein, renovatie Watertoren, etc.). Over het aantal woningen doet de voorzitter geen uitspraken: de mate van ambitie van het plan zal consequenties hebben voor de hoeveelheid te bouwen woningen. Het is belangrijk hiermee rekening te houden, ook i.r.t. de vastgestelde kaders: een hoogwaardige stedenbouwkundige kwaliteit en een bijzondere architectonische uitstraling (visitekaartje voor Sliedrecht).

De gemeente heeft aangegeven, dat de watertoren behouden moet blijven. Het is de bedoeling, dat deze gerenoveerd/ gerestaureerd wordt en een nieuwe bestemming krijgt. Een gespecialiseerd bureau is gevraagd een haalbaarheidsonderzoek te gaan doen. De aandachtspunten uit deze bijeenkomst gaan het bureau daarbij helpen. Er moet nog veel onderzoek worden gedaan over uiteenlopende onderwerpen. De eigendomsgrenzen staan op de luchtfoto (terrein en omgeving).

Desgevraagd licht de voorzitter toe, dat de participatiegroep input kan geven op wat zij onder 'de Sliedrechtse Schaal' verstaat.

De participatiegroep vult de sheets met haar aandachtspunten. Tijdsduur ca. 1 uur.

De voorzitter bedankt de participatiegroep voor de input: de sheets zijn rijkelijk gevuld met aandachtspunten.

De voorzitter voegt de foto's van de ingevulde tien sheets met aandachtspunten als bijlage bij deze notulen.

In een aparte bijeenkomst wordt t.z.t. het definitieve programma van aandachtspunten aan een bredere groep gepresenteerd en symbolisch overhandigd aan de ontwerper.

Mogelijke locatie is het Baggermuseum.

M.b.t. tot het onderwerp 'vertrouwen' richting gemeente en Watertoren B.V. merkt een aanwezige op, dat de tijdens de vorige bijeenkomst gemaakte afspraken binnen de participatiegroep over de omgang met de media niet zijn nagekomen; hij verwijst naar een desbetreffend artikel in 'Sliedrecht 24' dat al bijna tijdens de bijeenkomst online stond.

1. Stand van zaken

Watertoren

De voorzitter licht toe, dat bureau BOEi een haalbaarheidsonderzoek gaat uitvoeren, het betreft een behoorlijk uitgebreide Quick scan. Het bureau zal tijdens een volgende bijeenkomst, indien mogelijk, zichzelf voorstellen. BOEi is gespecialiseerd in restauratie en herbestemming van cultureel erfgoed. Opdrachtgever krijgt advies over de manier van restaureren en geschikte (her)bestemming. De Watertoren B.V. heeft een subsidieaanvraag voor dit haalbaarheidsonderzoek ingediend bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE). In maart 2020 komt uitsluitsel hierover, waarna bureau BOEi officieel opdracht krijgt om het haalbaarheidsonderzoek uit te voeren.

Een aanwezige adviseert de gemeente om persoonlijk contact op te nemen met de adviseurs van RCE. De kans op honorering van de subsidie wordt dan vergroot, zeker gezien het feit, dat de Watertoren geen rijks- of gemeentelijk monument is. MB licht toe, dat de gemeente bij de subsidieaanvraag al een aantekening heeft geplaatst dat er sprake is van een voor de gemeente 'belangwekkend gebouw'. Hij bedankt de tipgever voor het goede advies, waar hij zeker aandacht aan zal schenken.

Pas als alle punten van het haalbaarheidsonderzoek zijn uitgewerkt (zie sheet presentatie) wordt er een plan van aanpak gemaakt voor de daadwerkelijke restauratie.

Voor nu is de eerste prioriteit voor de Watertoren de veiligheid.

Participatie Watertorenterrein Sliedrecht

Rijkswaterstaat

De voorzitter en MP hebben gesproken met de vergunningverleners van RWS. In z'n algemeenheid kan gesteld worden, dat het niet gemakkelijk is in Nederland een stukje bergingscapaciteit in 'verlanding' om te zetten; het is complex.

Op het Watertorenterrein is er op het bestaande 'land' geen vergunningsplicht voor RWS. Op het watergedeelte, dat deel uitmaakt van het 'stroomvoerend gebied', heerst echter een streng vergunningsregime. Alleen bij maatschappelijk grote urgentie (bijv. dijkversterking) wordt een vergunning afgegeven om het gebied te 'verlanden'. Dit geldt ook voor particuliere eigenaren. De vraag is of het bouwen van huizen op zichzelf voldoende maatschappelijk urgent is voor RWS. RWS is gevraagd om een goede kaart van het watergedeelte, dat deel uitmaakt van het 'stroomvoerend gebied'.

Omdat er nog geen formele vergunningsaanvraag ligt, kan RWS op dit moment nog geen besluit nemen hierover. De ontwikkelaar heeft e.e.a. voorlopig voor kennisgeving aangenomen.

Dijkversterking

MB geeft een toelichting. RPS is het bureau, dat het dijkonderzoek doet. Er is sprake van een tussentijdse rapportage; niet op alle vragen is al een antwoord. Het fietspad is nu de feitelijke kering; het houdt de droge voeten achter de dijk. Er is gekeken naar drie varianten:

- Variant 1: De huidige dijk wordt op veilige hoogte gebracht.
- Variant 2: hierbij wordt het voorland betrokken (als er voorland is kan de dijk het langer aan).
- Variant 3 is een bijzonder scenario: de theoretische mogelijkheid dat om het Watertorenterrein een betonnen damwand wordt gelegd, die de kerende functie overneemt van de bestaande dijk. De bestaande dijk wordt dan 'slapend' en hoeft niet aangepast te worden. De damwand zou een hoogte van 6,5 meter boven de rivier moeten hebben; omdat de damwand heel lang mee moet gaan wordt er een hoge veiligheidsmarge aangehouden.

Deze variant heeft, gezien de hoogte, allerlei ontwerpaspecten en is kostbaar. Het is wel een veilige variant; de nieuwe bewoners (en ook de huidige bewoners aan de rivierzijde van de Rivierdijk) zouden binnendijkse woningen krijgen. In principe is het oude plangebied aangehouden.

In Nederland klinkt de dijk gemiddeld 1 cm./jaar in, terwijl de rivier stijgt. De huidige dijk is hoog genoeg - zeker als het voorland meegerekend wordt - en kan in principe tot 2030 à 2035 naar behoren functioneren. Er is dijkonderzoek gedaan (sondering), waarvan de resultaten medio 2020 bekend zijn. Dan weten we of de dijk stevig genoeg is.

Desgevraagd licht MB toe, dat de gemeente formeel opdrachtgever is; de gemeente en Watertoren B.V. betalen het onderzoek fifty-fifty. De gesprekken worden gezamenlijk gevoerd, waarbij het Waterschap ook aanschuift.

3. Participatieplan: reacties

Dit onderwerp is in de hectiek van de vorige vergadering niet behandeld, aldus de voorzitter. De uitgebreide reactie van AD is aan de participatiegroep doorgestuurd. AD kan wegens ziekte zijn stuk vanavond niet persoonlijk toelichten.

De voorzitter benadrukt dat het participatieplan een concept is; een 'werk in uitvoering'.

Zij noemt het 'een positieve, helpende reactie', maar hoort ook graag de mening van de overige leden van de participatiegroep. In de mail wordt de rolverdeling van alle stakeholders verduidelijkt. Het participatieplan zal met de input van de mail worden aangescherpt.

De voorzitter stuurt de mail met uitgebreide reactie van AD (nogmaals) aan alle leden van de participatiegroep, incl. de nieuwe leden.

De leden van de participatiegroep bereiden voor de volgende bijeenkomst hun reactie op de mail van AD voor en denken na over hun eventuele eigen aanvullende punten. Tussentijdse reacties aan de voorzitter zijn ook van harte welkom.

AD wordt uitgenodigd bij de volgende bijeenkomst aanwezig te zijn om zijn mail toe te lichten.

MB heeft er begrip voor dat het participatieplan tijdens de vorige bijeenkomst in de hectiek niet behandeld is, maar zou het concept-participatieplan nu graag aan de gemeenteraad sturen, conform zijn belofte aan de wethouder.

MB stuurt het concept-participatieplan, zoals het er nu ligt, naar de gemeenteraad met de toevoeging, dat het een tussentijdse rapportage betreft.

Participatie Watertorenterrein Sliedrecht

4. Vervolgafspraken

De voorzitter wil graag op de volgende bijeenkomst het concept programma van aandachtspunten met de input van vanavond, bespreken.

Eerste concept met aandachtspunten:

De voorzitter stuurt het concept ruim voor de volgende bijeenkomst van de participatiegroep aan de leden met het verzoek eventuele aanvullingen aan haar door te geven.

De voorzitter stelt de vraag aan de ontwerper, of hij met het eerste concept met aandachtspunten uit de voeten kan.

De voorzitter agendeert het punt ter bespreking voor de volgende participatiebijeenkomst. Hierbij wordt de participatiegroep gevraagd of dit concept met aandachtspunten zodanig is, dat het breder gerepresenteerd en gepubliceerd kan worden.

De participatiegroep zou daarnaast graag de volgende onderwerpen terug willen laten komen:

Stand van zaken:

Watertoren, haalbaarheidsonderzoek BOEi, bij voorkeur met persoonlijke toelichting door het bureau zelf.

Rijkswaterstaat, vergunningverlening;

Dijkversterking, onderzoek;

Participatieplan.

Op een verzoek van een der aanwezigen om de datavoorstellen wat eerder te doen, licht de voorzitter toe, dat is aangegeven dat een maandag of woensdag het meest gewenst zijn; daarbij is zij ook afhankelijk van de agenda van de Lockhorst.

Medio april 2020 wordt de volgende bijeenkomst van de participatiegroep gepland. De voorzitter komt z.s.m. met een datumvoorstel.

5. Rondvraag en sluiting

Op een vraag van een der aanwezigen licht MB toe, dat hij afgelopen zaterdag een mail heeft gestuurd met informatie. Er zijn strafbare feiten gepleegd, waarbij passende maatregelen worden genomen. De handhavingplicht voor de bomenkap ligt bij de gemeente; de 17 bomen zijn zonder vergunning gekapt, terwijl die wel nodig was. Er is een herplant plicht op een andere plek. De gemeente heeft hierover een brief aan Watertoren BV gestuurd, waarvan de participatiegroep een kopie heeft ontvangen. Ideeën van de participatiegroep over het herplanten van de 17 bomen zijn van harte welkom. De suggestie wordt gedaan de bomen aan de Wilhelminastraat in Sliedrecht, die nu gekapt gaan worden, te handhaven.

De Omgevingsdienst heeft aangegeven, dat v.w.b. de natuurwaarden een onderzoek plaats had moeten vinden; dit onderzoek is niet verricht en is hiermee een overtreding van de wet. Er kan echter niet vastgesteld worden dat er grote natuurwaarden verloren zijn gegaan. De Omgevingsdienst heeft er in dit geval voor gekozen om een waarschuwing te geven.

Onderzoek heeft verder uitgewezen, dat de vermeende beverburcht op die plek uitgesloten is.

Een aanwezige vraagt hoe de gemeente hier in het vervolg productiever mee om denkt te gaan.

De voorzitter stuurt de mail van MB over de strafbare feiten alsnog aan de nieuwe leden van de participatiegroep.

Een aanwezige merkt op, dat het geschade vertrouwen niet zomaar terug is: vertrouwen moet je verdienen. Spreker vraagt zich af in hoeverre het onderzoek naar de dijkversterking op een onafhankelijke manier gebeurt, als dit in opdracht is van Watertoren B.V. i.c.m. de gemeente. Waarom is de gemeente in dit geval niet de enige opdrachtgever? MB antwoordt, dat de gemeente staat voor de onafhankelijkheid van het onderzoek. Het Waterschap kijkt ook mee. Als de gemeente de stekker eruit zou trekken, blijft het terrein liggen, zoals het er ligt. Persoonlijk voelt hij met spreker mee. De gemeente is zijns inziens niet plezierig behandeld en is geconfronteerd met het amoveren van allerlei groen; er zijn pittige gesprekken hierover gevoerd. De gestuurde brief over het overtreden van de regels is een bewuste keuze. De toelichting van MB stelt een beetje gerust, aldus de betreffende spreker.

De voorzitter dankt de aanwezigen hartelijk voor al het werk vanavond. Er volgt applaus. Zij dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering om 21.50 uur.

Participatie Watertorenterrein Sliedrecht

Bijlage 16

Zwart= besluit

Omwille van de leesbaarheid is steeds 'hij' gebruikt in de tekst. Waar 'hij' staat kan uiteraard ook 'zij' worden gelezen.

Rood= Actiepunt.

Notulen bijeenkomst nr. 4 van 15 april 2020

1. Opening

De voorzitter, mw. Groeneveld, opent om 19.38 uur de bijzondere bijeenkomst via MS Teams en heet alle aanwezigen van harte welkom. Het aantal deelnemers is minder dan gebruikelijk; sommigen vonden het te spannend om op deze manier met elkaar te vergaderen; anderen hebben zich om andere redenen afgemeld. Er zijn twee afmeldingen, die al een andere online bijeenkomst op dit tijdstip hadden. (Red. De Stichting Rivierdijk Wijk Niet heeft laten weten dat zij gezien de Coronacrisis tegen het doorgaan van deze bijeenkomst zijn).

De aanwezigen zijn akkoord met het maken van een bandopname van deze bijeenkomst om de notuliste te ondersteunen en om de presentatie van BOEI in filmvorm te kunnen verspreiden. De bandopname zal na het maken van het verslag worden verwijderd.

De vergadering wordt wederom genotuleerd door de notuliste, MK. Bij afwezigheid van RV is AvdD bereid deze keer zijn taak als meeleezer van de concept-notulen waar te nemen, waarvoor hartelijk dank.

2. Kennismaking BOEI en toelichting haalbaarheidsonderzoek Watertoren

Mw. Sylvia Pijnenborg (SP), adjunct-directeur van BOEI, wordt van harte welkom geheten. Aan de hand van een Power Point presentatie geeft zij een introductie op de werkzaamheden en projecten van BOEI, een maatschappelijke onderneming die zich bezighoudt met het restaureren en herbestemmen van erfgoed. Ook bespreekt zij wat de opdracht van BOEI zal zijn met betrekking tot de Watertoren. Watertoren BV is de opdrachtgever van BOEI.

BOEI bestaat dit jaar 25 jaar, zij was in eerste instantie gericht op industrieel erfgoed. Inmiddels is de onderneming verbreed en biedt advies, realisatie, eigendom en beheer van allerlei soorten erfgoed: religieus, agrarisch, kazernes, gevangenissen, etc. De trekker van het project Watertoren in Sliedrecht wordt mw. Tamara Duvivier (TD). BOEI heeft een portefeuille van 80 gebouwen met veel huurders en heeft daarmee veel ervaring opgedaan in de beheerfase. Daarnaast doet het bedrijf haalbaarheidsonderzoeken voor derden en acquisitietrajecten. De B.V. heeft een structuur met aandeelhouders, die bestaan uit commerciële en niet commerciële partijen; zij krijgen geen dividend uitgekeerd. De middelen van de aandeelhouders vormen het eigen vermogen, aangevuld met vreemd vermogen en subsidies. Het bedrijf heeft de POM-status (Professionele Organisatie voor Monumentenbehoud). 'Vrienden van BOEI' heeft een ANBI-status. Voorbeelden van projecten van BOEI zijn o.a. een zeepfabriek, gevangenis, steenfabriek, klooster, ziekenhuis en enkele watertorens. BOEI zoekt altijd naar verhalen van het object, wie heeft er gewoond, gewerkt, etc., die zij verzamelen en delen (verhalenvertelproject).

De voorzitter dankt SP voor haar heldere algemene toelichting. Recent is het goede nieuws ontvangen dat de subsidieaanvraag voor de Watertoren in Sliedrecht is goedgekeurd.

De voorzitter voegt de Powerpoint presentatie/het fimpje van BOEI bij deze notulen.

Opdracht BOEI aan Watertoren

BOEI organiseert (digitale) overleggen met de gemeente, de eigenaar en de architect. De bouwkundige maakt een opname ter plaatse van de Watertoren en het kleine bijgebouwtje. Bij het bepalen van de kernwaarden (bouwhistorisch onderzoek) wordt gekeken hoe het gebouw weer bruikbaar gemaakt kan worden, zonder de historie teniet te doen. Ook zachte waarden, zoals de oorspronkelijke functie, de betekenis in de buurt, hoe een gebouw bekend staat, etc. worden bij de kernwaarden betrokken. Daarnaast komt het gebruik van de ruimtes (daglicht) en evt. aanbouwen aan de orde.

Uiteindelijk wordt in overleg met de opdrachtgever een scenario geselecteerd, waarvan BOEI denkt dat het het meest kansrijk is, incl. de financiële uitwerking. Dit scenario fungeert dan als 'praatstuk' om verder te komen en

Participatie Watertorenterrein Sliedrecht

de volgende stap(pen) te zetten. De exploitatiemodellen worden gemaakt op basis van cash flow/liquiditeit om ook te kijken of het jaarlijks 'uit kan', de partij die instapt draagt ook een stukje risico. BOEi richt zich dus op de exploitatie, niet op de lange termijn- waardeontwikkeling van het object zelf (bij bv. toekomstig rendement of – verkoop).

Tijdsduur

De gemiddelde doorlooptijd van een haalbaarheidsonderzoek is ca. 13 weken/drie maanden, aldus SP. Achter de schermen is BOEi bezig met de opstart. De ontwikkelingsmanager TD heeft de bouwkundige al ingeschakeld. Vooraf is er nog contact met AS in verband met de praktische zaken (toegankelijkheid terrein, e.d.). BOEi hecht veel waarde aan de input van de participatiegroep. Gekeken wordt of de ideeën kansrijk en haalbaar zijn (commerciële of niet commerciële horeca, terrassen, hoe ga je om met de kosten van de casco restauratie, etc.).

Tijdens de vorige participatiebijeenkomst is gebrainstormd over allerlei thema's. Hierbij zijn ook de aandachtspunten voor de Watertoren opgehaald. De informatie is opgenomen in het concept Programma van Aandachtspunten (PvA), dat ook aan BOEi is toegestuurd. SP vat samen, dat de bestemming leuk moet zijn, geen overlast moet veroorzaken (terrassen) en meerwaarde moet bieden. Horeca vraagt veel m² en trekt verkeer aan; als daarvoor gekozen wordt, moet er nagedacht worden over parkeeroplossingen. SA noemt in het kader van 'overlast en parkeren' ook de veelgebruikte oplossing van 'daghoreca'. BOEi maakt samen met de architect vlekkenplannen; dit zijn schetsen over de verdeling van de ruimte.

AS heeft voorkeur voor het breed houden van de alternatieven; naast horeca zou ook naar andere alternatieven gekeken moeten worden.

Aan de hand van het aantal m² wordt bekeken welke functies nog meer opportuun zijn, aldus SP. Er kan ook gekeken worden naar (een combinatie van) woningen, hotelkamers, flexplekken, etc.

Een aanwezige vraagt zich af in hoeverre de Historische Vereniging Sliedrecht (HVS) betrokken wordt bij het bouwhistorisch onderzoek. Bij de brainstormsessie heeft de HVS verschillende zaken op de flaps geschreven. SP benadrukt, dat deze zaken zeker meegenomen worden. BOEi is altijd heel blij met wat al achterhaald is over de historie. Hoe meer informatie er is, hoe meer bouwstenen BOEi heeft om verder te gaan met de vlekkenplannen.

Spreker adviseert SP contact met de lokale afdeling van Horeca Nederland op te nemen, om te vragen naar hun ideeën en of zij ondernemers kennen die wellicht geïnteresseerd zijn. SP ziet de contactgegevens graag tegemoet.

AvdD stuurt de contactgegevens van de lokale afdeling van Horeca Nederland aan SP van BOEi.

Als planning wordt – gezien de huidige tijd - aangehouden, dat er rond de zomer 2020 meer zicht is op het onderzoeksverloop van BOEi, aldus de voorzitter.

3. Concept Programma van Aandachtspunten (PvA)

Bij het toegestuurde concept PvA van 2 april 2020 misten de foto's van de flappen; deze zijn wel eerder rondgestuurd.

De voorzitter voegt de foto's van de flappen n.a.v. brainstormsessie bij de nieuwe versie van het Programma van Aandachtspunten.

De voorzitter vond het 'een hele opgave' om het Programma van Aandachtspunten te maken: er zijn heel veel verschillende dingen opgehaald, die niet allemaal in één richting wijzen voor de ontwerper. Daarom is de poging gewaagd om per thema een samenhangende tekst te maken; daarbij zijn ook de dilemma's aangegeven; vragen waarop nu nog geen antwoord gegeven kan worden. Deze vragen kunnen echter heel goed meegegeven worden aan de ontwerper West 8, om daar een antwoord op te formuleren. Dat vergt veel creativiteit en kwaliteit, die de ontwerper wel heeft.

Uit dit alles blijkt, dat het 'nog niet zo gemakkelijk is'.

Inmiddels heeft de voorzitter vijf reacties (Red. dit zijn inmiddels 7 reacties d.d. 24-4-20) binnen gekregen, waarin ook wel weer heel veel vragen worden gesteld. Zij vraagt de deelnemers wijzigingen, suggesties en/of aanvullingen op het PvA te delen met de vergadering.

AM vraagt hierop het woord. De voorzitter wordt gecompimenteerd, juist omdat het zo ingewikkeld was, met het bijzonder heldere en leesbare stuk. De door haar ingebrachte punten kon zij allemaal terug vinden.

Een andere aanwezige noemt het stuk 'vooral heel ordelijk'.

Participatie Watertorenterrein Sliedrecht

De ontwerper MP maakt een kritische kanttekening bij het richtinggevende kader bij Thema 6: Ontsluiting en bereikbaarheid.

"Richtinggevend kader gemeente (kader h): er dient sprake te zijn van een goede, veilige verkeersontsluiting, die draagvlak heeft bij de omwonenden."

Hij noemt dit een risicovolle formulering; hij vreest, dat je hiermee 'in een soort spagaat' komt en eindeloos kunt door discussiëren; wanneer is het dan goed? De ontwerper is gebonden aan de normen voor de verkeersinfrastructuur (juridisch kader). Uiteindelijk bepaalt niet de ontwerper, maar de verkeerskundige (juridisch vlak/aansprakelijkheid, veiligheidstoets). Hij zou het kader graag wat helderder geformuleerd zien.

De voorzitter licht toe, dat dit kader letterlijk zo door de gemeente is geformuleerd en in de gemeenteraad is vastgesteld.

Door AD wordt aangevuld dat er niet alleen technisch door experts naar gekeken wordt, maar dat de oplossing ook praktisch in de omgeving moet passen, te beoordelen door mensen die er dagelijks mee te maken hebben. Daarnaast heeft het zijns inziens ook met aantallen parkeerplaatsen, ruimte en bewegingsruimte te maken.

Een deelnemer vraagt zich af, of de gemeente het kader zo heeft geformuleerd, omdat het een bijna onmogelijke taak is hier een goede ontsluiting te maken. Waarom heeft de gemeente dit kader aangegeven?

MB licht namens de gemeente de achtergrond van het kader toe. Het spreekt voor zich dat een ontsluiting aan de wet moet voldoen, Sliedrecht heeft beleid hierop (boogstralen, meters) en toetst ook op landelijke richtlijnen, zoals eveneens de andere aspecten getoetst worden. Over het draagvlak kan de participatiegroep haar inbreng leveren: is dit voor ons acceptabel?

Een deelnemer vond het een 'knap verwoord inhoudelijk stuk'; hij heeft een vraag over de hoogte van de damwand.

Bij thema 3: De dijk, variant 3, staat dat:

'...de damwand [...] een hoogte van 6,5 meter boven de rivier [zou] moeten hebben.'

Dit moet zijn: een hoogte van 6,5 meter plus NAP, aldus MvdP, de damwand komt hiermee 2.20 meter boven de kruin van de dijk van 4.30 meter.

Variant 1:

'De huidige dijk wordt op veilige hoogte gebracht'.

MvdP licht toe, dat deze naar 4.50 meter zou moeten, dit betekent een verhoging van 0.30 meter plus inklinking, waardoor deze bijna een meter verhoogd zou worden.

Variant 2:

'Hierbij wordt het voorland betrokken (als er een voorland is kan de dijk het langer aan).'

Het hele Watertorenterrein, ook tot aan de krib bijna tot aan het strandje, zou hiermee naar 4.00 meter plus NAP gebracht moeten worden. Het voorland zorgt hierbij voor het verminderen van de golfslag, waardoor de afslag aan de kant van de dijk minder sterk wordt, aldus MvdP.

MB sluit zich bij de vorige spreker aan. Op dit moment is de dijk veilig, maar over ca. 10 jaar zit deze op de minimale norm (break even point), waarna de dijk niet meer aan de norm voldoet. Het Waterschap neemt op dat moment een maatregel, zodat de dijk weer 50 jaar mee kan. Zij houdt er rekening mee, dat de dijk elk jaar 1 centimeter zakt. In de praktijk betekent dit dat er 0.50 meter bovenop zou moeten.

De voorzitter meldt, dat RK een uitgebreide reactie heeft gestuurd, waarvoor hartelijk dank, waarin hij een aantal vragen stelt en op een aantal punten pleit voor wat 'realiteitszin'. Hij leest in het PvA een aantal wensen, waarvan deze zijns inziens niet eens opgenomen hoeven te worden, omdat deze niet mogelijk zijn. Hij noemt als voorbeeld het maken van een aanlegsteiger in de rivier; het is zijns inziens bekend dat Rijkswaterstaat hier nooit mee akkoord zou gaan. Daarnaast noemt hij zicht op de rivier en sociale woningbouw. De voorzitter snapt de reactie, maar worstelt er ook mee: waar begint de realiteitszin en waar eindigt de wens? Hoe strak moet het PvA nu al ingestoken worden?

Een aanwezige vindt de realiteitszin een goede opmerking. Hoe reëel is het, dat op deze plaats sociale woningbouw van toepassing zou zijn? Voorkomen moet worden, dat de mensen valse hoop geboden wordt. De ontwikkelaar AS is er echter voorstander van om alle genoemde punten in het PvA op te nemen als een punt van aandacht met het besef, dat deze punten geen programma van eisen zijn. Er zal echt niet op alle punten tegemoet gekomen kunnen worden; er zullen dilemma's blijven en keuzes moeten worden gemaakt. De ontwerper/ontwikkelaar zal gemotiveerd moeten aangeven, waarom een aantal punten niet aan de orde kunnen komen, bijv. de (mogelijke) irrealiteit van een aanlegsteiger en sociale woningbouw. Bijv. over het onderwerp 'restaurants' zal ook een standpunt ingenomen moeten worden. Mogelijk komt voor sommige zaken een 'agree tot disagree'.

Een deelnemer wil graag meer duidelijkheid over hoe de damwand en de bebouwingslijn exact zou lopen; zij hoort nu over de damwand: 'tot aan de krib en bijna tot aan het strandje' en vier en zes meter; dit is wat verwarrend.

Participatie Watertorenterrein Sliedrecht

MvdP licht toe, dat van Rijkwaterstaat de informatie is ontvangen over het vergunningsvrije gebied. Aan de hand van een kaart waarop dit gebied is ingetekend (als bijlage bij dit verslag) wordt e.e.a. toegelicht. De eerste voorbereidende interne tekeningen (rekenexercities, verkenningen) worden gemaakt. Dit zijn tekeningen om het zgn. exploitatiegebied te kunnen bepalen, de effecten worden nog met de ontwikkelaar doorgenomen. Dit is nog geen ontwerp. De voorzitter geeft aan dat de ontwerper pas mag gaan ontwerpen als het Programma van Aandachtspunten gereed is en is vastgesteld door de stuurgroep.

De evt. damwand zou voor het terrein van de Watertoren langs lopen en op het eigendom van Watertoren BV weer terug gaan. De damwand zit op plus 6,5 meter NAP. Het zijn eerste verkenningen; er is nog geen definitieve variant bekend. Hoe verder je een damwand door zou kunnen trekken, hoe effectiever dit is voor de sterkte van de Rivierdijk; de kosten zijn echter aanzienlijk.

De voorzitter vraagt zich af, of thema 3, de dijk, duidelijk genoeg in het PvA is omschreven. Daarnaast kreeg zij een reactie, dat dit onderwerp niet in het PvA thuishoort, omdat de zaken niet door de participatiegroep zijn ingebracht.

AS vindt dat het 'dijk thema' wel in het PvA thuis hoort, evenals andere aandachtspunten die mogelijk niet door de participatiegroep zijn ingebracht, maar waar wel degelijk rekening mee moet worden gehouden. Door wikken en wegen van de 'pros en de cons' wordt de uiteindelijke keuze gemaakt en worden de dilemma's, die daar spelen, betrokken. Het is nu te vroeg om daar al een keuze in te maken.

Een participant stelt voor ter verduidelijking de tekeningen van de drie varianten bij het PvA te voegen. Hierdoor krijgt de participatiegroep meer handvatten om bijv. per variant verschillende aandachtspunten mee te kunnen geven. De genoemde dilemma's zouden in breder verband bekeken kunnen worden: de hele ontsluiting Sliedrecht Oost, de complete dijkverzwaring, de langere termijn focus en de herplaatsing.

Spreker doet een oproep aan de gemeente om meer visie te tonen. Hij noemt in dit verband de 25 jaar geleden gemaakte keuze voor het afbuigen van de Thorbeckelaan; waardoor de ontsluiting een probleem blijkt. Hij vindt dat het onderwerp zich duidelijk leent voor verdieping in de scenario's door de gemeente.

MB reageert, dat in dit stadium de aandachtspunten aan de orde zijn. Dat is duidelijk iets anders dan (varianten in) het ontwerp. De participatiegroep bepaalt de aandachtspunten. Op het moment dat de varianten uitgewerkt worden, blijkt de mate van haalbaarheid en kunnen evt. varianten geschrapt worden. Zo ver is het nog niet. De gemeente heeft hier vaste gedachten bij; het wordt in een bredere context gezien.

De vorige spreker vindt deze redenering 'erg gemakkelijk'; al eerder heeft hij als aandachtspunt voor dit terrein meegegeven: bekijk het niet te eng. Een andere aanwezige valt hem bij: het lijkt haar bij uitstek een aandachtspunt.

De voorzitter merkt op, dat het niet alleen een aandachtspunt is, maar ook een dilemma. Bij gebiedsontwikkeling stel je vaker de vraag: hoe groot maak je de scope en welke zaken verbind je aan elkaar? Het is een dilemma, zowel in tijd als in ruimte.

Een van de geformuleerde doelen van het participatieproces is, dat bij een goed participatieproces zoveel mogelijk verschillende belangen zoveel mogelijk van invloed kunnen zijn op het toekomstige plan. Het blijkt, dat het belang van de omgeving (breder of wat smaller) nu heel veel aandacht krijgt – wat heel erg goed is – maar dat andere belangen nu minder of zelfs te weinig aandacht krijgen, zoals het woningbouwprogramma, doelgroepen en een marktverkenning. Mogelijkheden worden bekeken, hoe de participatie verbreed kan worden. Daarnaast zou een extra marktverkenning uitgevoerd kunnen worden, waarbij gebruik wordt gemaakt van de lokale kennis van bijv. makelaars, woningspecialisten van de gemeente, etc. De voorzitter vraagt de participatiegroep om evt suggesties of contactpersonen hiervoor aan te dragen.

SP informeert naar de eventuele plannen met de strook aan de voorkant van het terrein met huizen, die niet in de beste staat lijken te zijn.

AS merkt op, dat Watertoren B.V. als grondeigenaar niet kan beslissen over zaken, die niet van hen zijn. Hooguit kan geprobeerd worden om de betreffende (deels speculatieve) eigenaren te betrekken.

Een deelnemer is van mening dat het betrekken van deze eigenaren heel goed mogelijk en aan te raden is, mede gezien het toekomstige risico van planschadeprocedures. Hij mist ook hier een stukje verkennend werk. Bij de vorige dijkverzwaringronde is er heel actief beleid gevoerd richting bewoners, met als gevolg dat uiteindelijk iedereen aan de binnenzijde heeft ingestemd om plaats te maken; hen werd perspectief geboden door uitkoop of een passende herbouwmogelijkheid.

AS vraagt zich als projectontwikkelaar af hoe breed en hoe diep de scope dan getrokken moet worden. Men kan zich voorstellen, dat de gemeente hier ook een rol zou kunnen nemen.

De voorzitter dankt de deelnemers voor hun reacties. Zij schetst het verdere verloop van het proces. De voorzitter wacht de verdere reacties nog even af, waarna zij het PvA gaat 'vervolmaken' met terugkoppeling aan de mensen, die de reacties hebben gegeven. Met een aantal mensen, die een meer uitgebreide reactie hebben

Participatie Watertorenterrein Sliedrecht

gegeven, wordt nog nader persoonlijk contact opgenomen. Gekeken wordt naar verbreding van de participatie en eventueel 'iets ernaast' m.b.t. de woningmarkt. De grote groep belangstellenden rondom de participatiegroep kan wellicht zaken toevoegen; dit zijn dan aanvullingen op het stuk van de participatiegroep. Het 'vervolmaakte' PvA wordt wederom aan de stuurgroep voorgelegd, waarna de ontwerper het ontwerpproces kan starten.

4. Concept Participatieplan

AvdD geeft een toelichting op zijn reactie op het concept Participatieplan van 23 december 2019. Deze reactie is verspreid onder de deelnemers van de participatiegroep. De basis voor een goed participatieproces is wat hem betreft respect voor de locatie en respect voor elkaar. Naast de aandacht voor bestaande belangen en kwaliteiten vindt hij het belangrijk om aandacht te hebben voor vernieuwing, om de dilemma's buiten de bestaande kaders te bekijken. Bij het onderwerp stakeholders heeft hij wat kanttekeningen geplaatst. Het valt hem daarnaast op, dat er geen duurzaamheidsopgave in het plan is opgenomen; dit zou iets zijn voor de belerende aandachtspunten, die opgenomen worden (duurzaamheidsopgave gemeente?).

De rolverdeling in het plan kan zijns inziens duidelijker: wat zijn de consequenties als je deelnemer bent van de participatiegroep? Kun je dan nog juridisch bezwaar maken tegen de plannen? Het belangrijkste item vindt hij de status van de participatie; in de stukken wordt gewezen op wetgeving: gezamenlijke initiatieven van burgers en bedrijven. In dit geval neemt een projectontwikkelaar het initiatief en dat heeft zijns inziens een andere status dan in de nieuwe Omgevingswet wordt omschreven. AvdD hecht belang aan duidelijkheid op dit punt.

Stemverhouding. 'Alle belanghebbenden hebben een gelijke stem'. Dit is wat hem betreft bedoeld in de zin van gehoord worden ('voice'). Hier is immers geen sprake van een proces, waarbij stemmen worden geteld ('vote'). Omdat de doorlooptijd langer wordt dan voorzien en de digitale mogelijkheden er zijn om vaker contact te hebben, pleit hij voor het desgewenst met een andere frequentie/digitale vorm inschakelen van (een deel van) de participatiegroep.

De voorzitter vraagt of er nog meer reacties zijn op het concept participatieplan. Deze zijn er niet. RK heeft nog een schriftelijke reactie gegeven, in lijn met de reactie van AvdD. De voorzitter zal het plan met deze reacties aanpassen en met een vernieuwde planning laten vaststellen in de Stuurgroep. Daarna wordt het wederom verspreid. Een aanpassing van het participatieplan zal gedurende het proces vaker kunnen voorkomen. Het plan is daarmee 'nooit af' (en altijd een concept), maar altijd een werkbare beschrijving van het participatieproces.

AS is blij met de reacties, dat genoemde punten ter verdere verduidelijking van het participatieproces in dit stadium ter sprake komen en niet achteraf.

De voorzitter dankt de inbrengers bij dit agendapunt voor hun bijdrage.

Planning en voortgang

De voorzitter geeft aan dat er in deze Corona tijden gekozen wordt om op een of ander manier de verbinding met elkaar te houden en zo mogelijk stappen met z'n allen te blijven zetten. Voortgang in het participatieproces is van belang voor de ontwikkelaar, maar bijv. ook in het belang van mensen met (particuliere) investeringsvraagstukken, die zich bijv. afvragen wat er met de Gantel gaat gebeuren. Mensen hebben behoefte aan duidelijkheid over de toekomst. De voorzitter heeft hierover via de mail contact gehad met de Stichting Rivierdijk. Zij zijn van mening dat het proces vanwege de Coronacrisis tijdelijk gestopt zou moeten worden. De voorzitter heeft hen laten weten dat er bewust voor wordt gekozen het proces niet te stoppen, maar te zoeken naar mogelijkheden om door te gaan en ons bewust te zijn van de voor- en nadelen hiervan.

SP merkt met betrekking tot de planning in relatie tot het haalbaarheidsonderzoek Watertoren op, dat de plek die de Watertoren dadelijk heeft in het stedenbouwkundig plan bepalend is voor de mogelijkheden/bestemmingen (aansluiting op de omgeving). Zij vraagt wanneer er zicht is op hoe het stukje rondom de Watertoren er straks uit komt te zien (woningen); zij heeft de indruk dat er enigszins haast is bij het onderzoek, maar wil ook niet 'voor de muziek uit lopen'. Afsproken is een quick scan te doen, een eerste analyse naar mogelijke functies, markten, bouwkundige opname, etc. Uiteindelijk wordt een scenario uitgewerkt. Zij vindt het wel goed, dat nu aan de voorkant al nagedacht wordt over mogelijke dilemma's.

De voorzitter vult aan, dat er meer duidelijkheid komt als we in de ontwerpfase terecht komen; het is ingewikkeld om daar nu al iets over te kunnen zeggen. Zij schat dat in de zomer 2020 sprake kan zijn van de eerste schetsen. De twee processen (maken van een stedenbouwkundig plan/toekomst Watertoren) gaan op zeker moment elkaar raken en moeten goed afgestemd worden.

AS stelt voor om te beginnen met een kick off met de ontwerper, ontwikkelaar, procesbegeleider, etc., waarin de mogelijkheden aan de hand van twee of drie verschillende scenario's besproken worden.

Participatie Watertorenterrein Sliedrecht

Daarbij wordt gekeken naar een logisch moment om het ontwerpproces en het nadenken over de herbestemming van de Watertoren in de participatiegroep terug te laten komen, aldus de voorzitter, zodat e.e.a. gelijk op loopt.

AvdD vult aan, dat er niet persé op elkaar gewacht hoeft te worden. Bij de aandachtspunten ziet hij twee dilemma's: intensief en extensief gebruik van de Watertoren en maatschappelijk versus economisch. Hij stelt voor de studie in eerste instantie op die bijv. vier varianten te richten, of de twee tegenstellingen. In de ontwerpfase van de rest van het terrein zou daarop geschakeld kunnen worden. Hij raadt BOEi aan in ieder geval de twee dilemma's/assen te verkennen. Zodra daar helderheid over is kan dit in de participatiegroep en met de ontwerper/ontwikkelaar besproken worden. AS geeft aan dat dit een goede suggestie is, maar dat 'dubbel werk' vermeden moet worden.

De voorzitter besteedt aandacht aan de afstemming van de verschillende plannings.

De voorzitter past het participatieplan met genoemde opmerkingen aan en stuurt de nieuwe versie naar de stuurgroep.

De voorzitter stuurt de informatie, die vanavond gedeeld is, aan de leden van de participatiegroep.

5. Stand van zaken lopende onderzoeken

Deze zijn in de loop van het gesprek inmiddels besproken: dijkversterking Waterschap, informatie RWS over vergunningsplichten, toekomst Watertoren.

6. Rondvraag en sluiting

Evaluatie digitale participatiebijeenkomst

- makkelijk, duidelijk, prima, volgende keer weer op deze manier, kon het goed volgen;
- met een beperkte club, je mist mensen, die niet op deze manier willen of kunnen vergaderen. Dit is slecht voor het participatieproces, wat tot doel heeft zoveel mogelijk verschillende mensen te betrekken. Een deelnemer heeft goede punten aangeleverd en is door de techniek nu niet in staat geweest deze toe te lichten.
- de voorzitter doet het heel netjes en strak, complimenten daarvoor
- combinatie van fysieke en digitale bijeenkomsten.

Op een vraag over de ligging van de dijk in de toekomst wordt toegelicht, dat het Waterschap eerst meer duidelijkheid wil over de kwaliteit van de huidige rivierdijk, deadline voor de uitwerking van de proeven is 21 juni 2020. Er is nu een voorlopig rapport, aldus MB. Volgende week (week 17) is er een bijeenkomst over dit onderwerp.

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering om 21.35 uur. Zij vond het een heel prettige en nuttige bijeenkomst, hoewel het wennen is. Zij vindt het jammer dat een deel van de participatiegroep niet aanwezig was en dat de techniek enkele deelnemers in de steek liet.

Bijlage 17

Participatieplan Ontwikkeling Watertorenterrein Sliedrecht



Watertoren BV
30 april 2020

1. Inleiding

Het terrein rond de Watertoren in Sliedrecht en het naastgelegen terrein van de oude scheepswerf liggen al lange tijd braak. In de loop der jaren zijn deze beide terreinen samen 'het Watertorenterrein' gaan heten. Al sinds 2003 is vastgelegd dat er op het Watertorenterrein woningbouw gaat komen. Pogingen om tot besluitvorming te komen over de toekomst van het terrein zijn tot dusver op niets uitgelopen.

De afgelopen jaren is een grote behoefte aan woningbouw ontstaan. In de regio, met de Drechtsteden, heeft de gemeente Sliedrecht afspraken gemaakt om de woningbouwproductie te verhogen. Deze afspraken staan beschreven in de woonvisie Drechtsteden 2017-2031. In de woningmarktverkenning Sliedrecht 2018-2031 en in de Ontwikkelingsvisie van Sliedrecht d.d. 18-4-2019 is het Watertorenterrein als (één van de) beoogde woningbouwlocatie(s) aangewezen.

De gemeente Sliedrecht heeft met de eigenaar/ontwikkelaar (Watertoren BV) afgesproken de woningbouwontwikkeling op het Watertorenterrein na de zomer van 2019 weer op te starten om hiermee het gebied een nieuwe woon- en recreatiebestemming te geven en verdere verpaupering tegen te gaan. Op 29 oktober 2019 heeft de gemeenteraad hiervoor richtinggevende kaders vastgesteld.

De tijd waarin deze ontwikkeling plaatsvindt is veranderd. We staan aan de vooravond van nieuwe regelgeving in het ruimtelijk domein (de Omgevingswet). Deze nieuwe regelgeving geeft juridische kaders aan het veranderende samenspel tussen overheid, markt en samenleving en geeft partijen een meer gelijkwaardige positie. Participatie is in de nieuwe wet de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer.

De gemeente wil graag anticiperen op deze wet en heeft gesteld dat Watertoren BV verantwoordelijk is voor het participatieproces van deze ontwikkeling. Daarmee ligt ook de verantwoordelijkheid bij Watertoren BV om voldoende draagvlak voor de plannen bij belanghebbenden te verkrijgen. Omdat dit voor zowel gemeente Sliedrecht als Watertoren BV als belanghebbenden een nieuwe manier van gebiedsontwikkeling is, heeft de gemeente aangegeven met een positieve en helpende grondhouding haar positie als bevoegd gezag te willen invullen.

Dit participatieplan is geschreven met de kennis van nu (april 2020) en dient te worden gelezen als een werkdocument (en niet als een contractstuk). Het participatieplan biedt een duidelijke richting voor participatie, waar Watertoren BV zich voor zal inzetten en het gesprek over zal voeren met belanghebbenden. Watertoren BV stelt zich tijdens het participatieproces open voor invloeden 'van buitenaf'. Deze kunnen er gedurende het ontwikkelingsproces voor zorgen dat (delen van) dit participatieplan aangepast moeten worden.

Op moment van schrijven (30 april 2020) is het terrein opgeruimd en ligt er een memo (d.d. 16-1-2020) voor het tijdelijk beheer. Het doel van het tijdelijk beheer is om het terrein schoon en veilig te houden, in afwachting van toekomstige ontwikkelingen.

Het Programma van Aandachtspunten is bijna gereed voor besluitvorming door de Stuurgroep. Het Coronavirus en de maatregelen door het Kabinet (de 'intelligente lockdown') hebben ertoe geleid dat de bijeenkomst van de participatiegroep d.d. 15 april 2020 digitaal heeft plaatsgevonden. De invoering van de Omgevingswet is uitgesteld. De verwachting is dat deze een half jaar (1 juli 2021) tot een jaar (1 januari 2022) wordt uitgesteld.

2. Kaders gemeente

Door de gemeenteraad zijn op 29 oktober jl. 'Richtinggevende kaders voor de ontwikkeling van het Watertorenterrein' vastgesteld.

In het bijbehorende Raadsvoorstel (RV d.d. 24 september 2019) staat dat

'De ontwikkeling van het Watertorenterrein gaat terug tot de op 4 november 2003 met de Watertoren NV ondertekende intentieovereenkomst die voor de gemeente bindend is. In het coalitieakkoord 2018-2022 is vermeld dat aan een aantal project prioriteit wordt gegeven om de ontwikkeling te versnellen. Het Watertorenterrein is één daarvan.'

'Na jaren van stilstand heeft de ontwikkelaar het planproces weer opgepakt. Daarbij wordt geanticipeerd op de Omgevingswet. Zo is de ontwikkelaar zelf verantwoordelijk voor de participatie. ... De ontwikkelaar is verantwoordelijk om een maximum aan draagvlak te genereren, zowel politiek-bestuurlijk als in de samenleving. Het is voor de ontwikkelaar (en het participatieproces) belangrijk dat de raad begint met het vaststellen van richtinggevende kaders voor de ontwikkeling van het Watertorenterrein. Vervolgens zal de raad regelmatig door de ontwikkelaar worden betrokken bij de totstandkoming van het stedenbouwkundige plan. Over de wijze waarop en in welke fase van het vervolgproces dat gebeurt, wordt de raad separaat geïnformeerd.'

Het in het raadsvoorstel beschreven beoogd effect van de kaderstelling is:

'De ontwikkelaar in staat stellen om in de geest van de Omgevingswet en binnen de door de raad vastgestelde richtinggevende kaders een stedenbouwkundig plan op te stellen met een maximaal politiek-bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak.'

De vastgestelde (d.d. 29 oktober 2019) kaders zijn:

- a. het Watertorenterrein dient aan de functies wonen en recreëren invulling te geven;*
- b. het Watertorenterrein dient een visitekaartje van Sliedrecht te zijn;*
- c. de watertoren dient een functie te krijgen (liefst op het gebied van horeca zoals een restaurant) en ruimtelijk ingepast te worden, bij voorkeur met een relatie tot het water;*
- d. de hoogte van de gebouwen op het terrein dient in relatie te staan tot de beleving vanaf het dijklint en te passen bij 'de Sliedrechtse schaal';*
- e. het gebied van de voormalige Gantel dient ingericht te worden als 'tussenzone' tussen het dijklint en het Watertorenterrein;*
- f. uit een landschappelijk inrichtingsplan moet blijken dat het Watertorenterrein een robuuste groene invulling krijgt;*

g. de oever van de Merwede moet openbaar toegankelijk en een zo veel mogelijk doorlopende looproute zijn vanaf de Rivierdijk;
h. er dient sprake te zijn van een goede, veilige verkeersontsluiting die draagvlak heeft bij omwonenden.”

3. Kaders ontwikkelaar

Voor Watertoren BV moet aan een tweetal randvoorwaarden worden voldaan om het Watertorenterrein binnen de gestelde kaders van de gemeente te kunnen ontwikkelen:

- Het plan heeft een hoogwaardige stedenbouwkundige kwaliteit en een bijzondere architectonische uitstraling.
- Het plan is kwalitatief hoogwaardig, financieel haalbaar en technisch uitvoerbaar.

4. Uitgangspunten participatie

De gemeente wil graag anticiperen op de Omgevingswet en heeft gesteld dat Watertoren BV verantwoordelijk is voor het participatieproces van deze ontwikkeling.

“Eén van de doelen van de Omgevingswet is het versnellen en verbeteren van besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving. Dit staat of valt met de uitvoering van de wet. Bij de totstandkoming van de wet is uitdrukkelijk aangegeven dat alleen een nieuwe wet niet voldoende is voor het slagen van de stelselherziening. De bestuurlijke cultuur, de kennis en kunde van bestuurders, ambtenaren en initiatiefnemers zijn minstens zo belangrijk. Onderdeel van de bestuurscultuur is het versterken van de positie van private partijen bij de besluitvorming en ruimte bieden aan initiatieven. Hiervoor is nodig dat bestuurders en ambtenaren de wil hebben om de fysieke leefomgeving integraal te benaderen, open staan voor initiatieven en de participatieve aanpak toepassen. Burgers en bedrijven worden uitgedaagd om initiatieven te nemen en bestuurders en ambtenaren kijken met een open blik naar de leefomgeving in zijn geheel.” Uit: toelichting Omgevingsbesluit.

In de Omgevingswet (Omgevingsregeling, art 7.4) staat beschreven dat participatie een aanvraagvereiste is voor een Omgevingsvergunning. In de wet is opgenomen dat de initiatiefnemer hierbij aangeeft of, en zo ja hoe derde partijen bij het project zijn betrokken en wat er met de resultaten van participatie is gedaan. In het geval van het Watertorenterrein is de ontwikkelaar/Watertoren BV de initiatiefnemer.

De Omgevingswet geeft niet aan hoe het participatieproces moet worden ingericht.

Voor het Watertorenterrein kiest Watertoren BV ervoor om bij de inrichting van het participatieproces gebruik te maken van de [Participatiewijzer van de Nationale ombudsman](#). Deze is ook als bijlage opgenomen bij dit plan.

Om de Participatiewijzer passend te maken bij de ontwikkeling en context van het Watertorenterrein, zijn een aantal aanpassingen nodig. De participatiewijzer is al enige jaren oud en (soms wat formeel ouderwets) geschreven vanuit de optiek van de overheid, waarbij

consequent over 'burgers' wordt gesproken. In de ontwikkeling van het Watertorenterrein spreken wij niet over 'burgers', maar over 'belanghebbenden'. Ook de participatiegraad/participatieladder is een overheidsinstrument en als zodanig geformuleerd. Watertoren BV kiest voor een formulering (meeweten, meedenken en meedoen) die meer recht doet aan de concrete activiteiten van de belanghebbenden in de beschreven participatie. Waar in de participatiewijzer over gemeente wordt gesproken, geldt in dit geval dat de ontwikkelaar verantwoordelijk is voor de participatie.

Ondanks bovenstaande kritiekpunten biedt de participatiewijzer (met de aanpassingen) een goed houvast en is daarmee een helpende leidraad voor Watertoren BV, gemeente en belanghebbenden.

Goede participatie is volgens de Ombudsman bijvoorbeeld:

- Dat er bij de voorbereiding goed wordt nagedacht over de vorm van participatie die wordt gekozen: maak heldere keuzen vooraf.
- Dat de gemeente/ontwikkelaar ook echt geïnteresseerd moet zijn in en waarde hechten aan de bijdrage van de burger: zorg voor een constructieve houding.
- Dat er een goede informatievoorziening is tijdens het hele participatieproces: zorg voor actieve en adequate informatieverstrekking.

5. Verkenning participatieproces Watertorenterrein

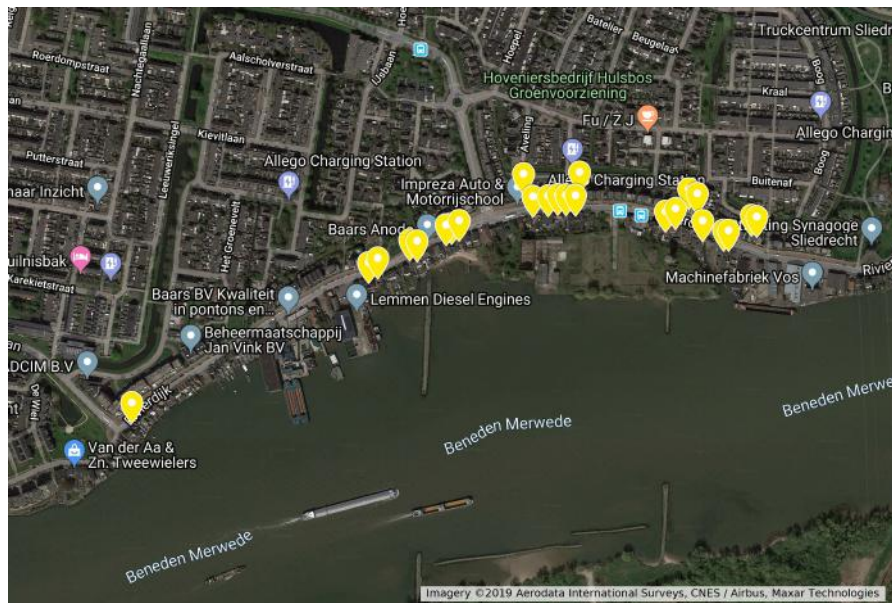
Voorafgaand aan het ontwikkelproces van het Watertorenterrein is tijdens de maanden juli/augustus/september 2019 een verkenning uitgevoerd om een goed participatieproces te kunnen ontwerpen. Het einde van het verkenningsproces (de kennismakingsbijeenkomst op 5 oktober 2019) is tevens de start van het ontwikkelproces. Kanttekening bij deze verkenning is dat tijdens de verkenning niet alle belanghebbenden gesproken zijn. Bijvoorbeeld toekomstige bewoners zijn nog niet goed in beeld gebracht. Ook overheden als RWS en het Waterschap /Rivierenland zijn, hoewel wel uitgenodigd voor een kennismaking, nog niet nader gesproken. Niet alle bedrijven en andere eigenaren langs de Rivierdijk zijn gesproken.

5.1 Vorm van verkenning

De verkenning bestond uit:

- Locatiebezoek (Watertorenterrein, omgeving, Sliedrechts museum)
- Bureauonderzoek
 - o Woningmarktverkenning Sliedrecht 2018-2031
 - o Sliedrecht Ontwikkelingsvisie 18-4-2019
 - o Dijkvisie 2017-2027
 - o Woonvisie Drechtsteden 2017-2031
 - o Eindrapportage nadere analyse dijkversterkingsvarianten Rivierdijk west.
- Bilaterale gesprekken
 - o Zaakwaarnemer Watertoren BV
 - o Ontwerpers West 8

- Projectregisseur gemeente Sliedrecht
- Wethouder Sliedrecht
- Stakeholdersanalyse
 - D.d. 9 juli jl. Gemeente Sliedrecht (ambtelijk) en West 8
- Kennismakingsgesprekken bewoners Rivierdijk



- Kennismakingsbijeenkomst Watertorenterrein 5 oktober 2019

Op zaterdagmiddag 5 oktober gingen de hekken van het Watertorenterrein tijdelijk open. In een grote tent was er de gelegenheid kennis te maken met elkaar, de bewoners rondom het terrein, de historische verhalen van de buurt en de watertoren, de ontwikkelaar, de ontwerper en de gemeente.



Ruim 200 mensen maakten hier gebruik van. 52 mensen namen de moeite om een inhoudelijke reactie of idee achter te laten. Soms geschreven, soms getekend. 21 mensen hebben zich opgegeven om zelf actief mee te willen doen in het vervolgproces.

5.2 Inhoudelijke resultaten verkenning

Algemeen:

- Partijen (let op eerder gemaakt kanttekening, dit zijn niet alle belanghebbenden) die gesproken zijn tijdens de verkenning (gemeente, ontwikkelaar, ontwerper, omwonenden, andere belanghebbenden) erkennen de noodzaak tot ontwikkeling van het terrein en de Watertoren. Er zijn zowel voorstanders van woningbouw als voorstanders van een vooral recreatieve invulling van het gebied.
- Alle partijen die gesproken zijn tijdens de verkenning (gemeente, ontwikkelaar, ontwerper, omwonenden, andere belanghebbenden) zijn voorzichtig positief over het nu herstarten van het ontwikkelingsproces Watertorenterrein.
- Beelden over elkaar (omwonenden, bedrijven, gemeente, ontwikkelaar, ontwerper) zijn vaak beïnvloed door ervaringen uit het verleden en zijn overwegend negatief en zonder vertrouwen. De wens bij allen is om dit te verbeteren.

Stakeholdersanalyse:

- Aan de hand van het vraagstuk en de belangen die spelen zijn de volgende stakeholders/belanghebbenden benoemd:
 - o Gemeente Sliedrecht (adviseurs/ambtenaren, bestuurders, raadsleden/politieke fracties/gemeenteraad)
 - o Watertoren BV (eigenaar, ontwikkelaar, ontwerper, procesbegeleiding)
 - o Bewoners Rivierdijk (direct aanwonenden en bewoners 'binnendijks')
 - o Stichting Rivierdijk Wijkt Niet
 - o Bedrijven Rivierdijk
 - o Bewoners Sliedrecht-oost
 - o Woningzoekenden
 - o Toekomstige bewoners Watertorenterrein (in diverse doelgroepen)
 - o Toekomstige gebruikers (recreatie) Watertorenterrein
 - o Potentiele exploitanten Watertoren
 - o Politie (m.b.t. handhaving Watertorenterrein)
 - o RWS (eigenaar en bevoegd gezag Beneden-Merwede)
 - o Provincie (bevoegd gezag, flora en fauna)
 - o Regio Drechtsteden (woningbouwopgave)
 - o Waterschap Rivierenland (waterkering Rivierdijk, bevoegd gezag)
 - o Weggebruikers Rivierdijk (ontsluiting Sliedrecht)
 - o Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (adviseur gemeente)
 - o Natuurorganisaties, Stichting Sliedrecht Groen
 - o Historische Vereniging Sliedrecht

Thema's inhoudelijk:

- Verkeersintensiteit en -veiligheid van de Rivierdijk. De verkeersafwikkeling via de Rivierdijk is nu al een groot knelpunt. Het wordt door omwonenden als een probleem ervaren dat verergert kan worden door woningbouw op het Watertorenterrein. Zij vertellen dat dit een (al lang lopend) probleem is dat alleen op gemeentelijk niveau kan worden opgelost.
- Waterkering. In de toekomst wordt de dijk (Rivierdijk-Oost) door het Waterschap Rivierenland versterkt. Inhoudelijke afstemming (hoe vindt de dijkversterking plaats

Thema participatie:

- Direct omwonenden geven aan dat niemand zich om het gebied en de watertoren (en dus om hen) lijkt te bekommeren. Citaten: 'Wij zijn het vergeten stukje van Sliedrecht', 'Wij vangen de eerste klappen op van het terrein'.
- Het persoonlijke kennismakingsgesprek door Watertoren BV wordt als positief ervaren en voldoet in de behoefte om 'gezien' en 'gehoord' te worden. Het vertrouwen dat er ook serieus iets mee gedaan gaat worden door partijen en dat er daadwerkelijk iets gaat gebeuren met het Watertorenterrein is er evenwel nog niet.
- Belanghebbenden geven aan dat zij het belangrijk vinden dat:
 - Ze geïnformeerd blijven. De vorm waarin is niet zo belangrijk.
 - Ze een contactpersoon/loket hebben waar zij zelf informatie kunnen inwinnen.
 - Eerlijke informatie wordt gegeven, ook als dit geen fijn bericht is of als men het niet weet.
 - Inbreng serieus wordt genomen.
 - Afspraken worden nagekomen.
 - Er tijdig wordt gecommuniceerd.
 - Er persoonlijk contact, 1-1 gesprekken met het project mogelijk blijft.
 - Bij de organisatie van grotere bijeenkomsten wordt gezorgd dat het gesprek mogelijk blijft (wellicht splitsen in kleinere bijeenkomsten) en niet wordt 'gekaapt' door een enkeling.
 - Contact tussen bewoners onderling mogelijk wordt gemaakt.
 - Communicatie van gemeente en ontwikkelaar wordt afgestemd.
 - Er een transparante belangenafweging wordt gemaakt, dwz. dat zij kunnen volgen hoe en waarom bepaalde afwegingen worden gemaakt. Motivering en communicatie dus.

6. Ontwerp Participatieproces Watertorenterrein

Dit participatieplan beschrijft het participatieproces tot het moment van besluitvorming door de gemeenteraad. Na dit moment zijn alle wettelijke mogelijkheden tot reactie, inspraak en bezwaren van toepassing.

6.1 Doel Participatieproces Watertorenterrein

Het doel van participatie bij de ontwikkeling van het Watertorenterrein is het betrekken en afwegen van zoveel mogelijk belangen, zodat een kwalitatief hoogwaardig plan ontstaat dat financieel- en technisch uitvoerbaar is, voldoet aan wet- en regelgeving en zoveel mogelijk maatschappelijk draagvlak heeft. Door participatie kan beter worden ingespeeld op wat er in de omgeving van het Watertorenterrein leeft en meer lokale kennis worden ontsloten. Daarnaast ontstaat door goede participatie/meedoen meer samenwerking en vertrouwen tussen gemeente, ontwikkelaar en bewoners, bedrijven en andere belanghebbenden. Goede participatie helpt de gemeenteraad bij haar besluitvorming.

Watertoren BV gaat daarom een intensief participatieproces in met de buurt en andere belanghebbenden. Het proces is geslaagd als ideeën van de belanghebbenden, die realistisch

en haalbaar zijn, worden uitgevoerd. Als ideeën niet uitgevoerd kunnen worden, horen de belanghebbenden op een voor hen begrijpelijke manier waarom ze niet worden uitgevoerd. Met andere woorden, het proces is geslaagd als bij belanghebbenden begrip en draagvlak ontstaat voor de wijze waarop het plan wordt uitgevoerd.

De afweging van belangen gebeurt op een transparante manier. Dat wil zeggen dat belanghebbenden kunnen volgen hoe en waarom bepaalde afwegingen worden gemaakt. De motivering van de afwegingen en communicatie daarover is van groot belang. Voor de uiteindelijke belangenafweging door de gemeenteraad is het belangrijk dat zij inzicht hebben in de herkomst en achtergronden (angsten, behoeften) van de belangen en de dilemma's waar de ontwerper mee te maken heeft.

6.2 Criteria participatieproces Watertorenterrein

- Het participatieproces is de verantwoordelijkheid van Watertoren BV en zorgvuldig voorbereid. De Participatiewijzer Nationale Ombudsman is hierbij een leidend principe en op punten aangepast aan de ontwikkeling van het Watertorenterrein (zie bijlage).
- Het doel en de vorm van participatie is vooraf gekozen en gecommuniceerd.
- Iedereen die wil, wordt gehoord. De inbreng wordt gewaardeerd en serieus genomen. In een open en eerlijke communicatie wordt besproken of evt. wensen/oplossingen in alle redelijkheid al of niet haalbaar zijn. Dit wordt vastgelegd en voorzien van argumenten.
- Stemmen van individuele belanghebbenden wegen even zwaar als van georganiseerde belangengroepen. Het gaat hier om de 'gehoorde' kwalitatieve 'stem', in dit proces gaan we geen stemmen 'tellen' of kwantitatieve stemverhoudingen vastleggen.
- Spelregels over participatie en samenwerking (bijvoorbeeld in de werkgroepen en participatiegroep) worden vooraf gemaakt.
- Zoveel mogelijk belangen worden (actief) opgehaald en transparant afgewogen.
- Er is een goede informatievoorziening tijdens het hele participatieproces, actief en adequaat.
- Verschillende vormen van contact en informatieverstrekking (1-1 gesprekken, bijeenkomsten, workshops, mail-updates, website, media) worden aangeboden.

6.3 Participatierol belanghebbenden

Belanghebbenden worden door Watertoren BV ruimhartig uitgenodigd om actief mee te weten, mee te denken en mee te doen in het participatieproces van het Watertorenterrein. Deze participatie beslaat alle thema's die betrekking hebben op de toekomst van het Watertorenterrein.

Meeweten betekent in dit geval voor belanghebbenden, dat zij:

- zich laten informeren via media, huis-aan-huisbrieven, mailberichten;
- zich actief aanmelden voor informatieverstrekking van Watertoren BV;

- contact leggen met Watertoren BV bij een vraag om informatie.

Meedenken betekent in dit geval voor belanghebbenden, dat zij:

- ingaan op uitnodigingen tot gesprek of het bijwonen van bijeenkomsten;
- kennis van de lokale situatie gevraagd en ongevraagd met Watertoren BV delen;
- ideeën, wensen, meningen en voorkeuren kenbaar maken aan Watertoren BV;

Meedoen betekent in dit geval voor belanghebbenden, dat zij:

- zich mede inspannen voor een constructief participatieproces;
- deelnemer zijn in de participatiegroep;
- meedoen in evt.workshops/excursies/activiteiten.

6.4 Organisatie Ontwikkeling Watertorenterrein

Beslissers: Gemeente Sliedrecht en Watertoren BV

Hoe: Stuurgroep Watertorenterrein (Wethouder Sliedrecht, projectregisseur Sliedrecht, Ontwikkelaar Watertoren BV, Projectleider Watertoren BV).

Coördinatie: Gemeente Sliedrecht en Watertoren BV

Hoe: Coördinatieteam Watertorenterrein (Projectregisseur Sliedrecht, Projectleider Watertoren BV, beleidsambtenaar gemeente Sliedrecht (ad-hoc), procesbegeleider participatie, ontwerper).

Uitvoering: Watertoren BV, West 8.

Hoe: Projectteam Watertorenterrein (Projectleider Watertoren BV, ontwerper, planeconoom, procesbegeleider participatie, technische expertise (ad hoc). Maakt gebruik van verslagen van werkgroepen en participatiegroep.

Belanghebbenden. Belanghebbenden, bedrijven, Gemeente Sliedrecht, ontwikkelaar.

Hoe: werkgroepen (per thema, nader te bepalen) en participatiegroep Watertorenterrein (Belanghebbenden, gemeente, ontwikkelaar, procesbegeleider participatie).

Belanghebbenden die zich niet 'vanzelf' melden worden via aparte themabijeenkomsten (bijvoorbeeld over de woningmarkt of recreatie) benaderd en gevraagd input te leveren.

Andere overheden/bevoegd gezag. Om het toekomstig plan te laten voldoen aan wet- en regelgeving is vooroverleg nodig met bv. Provincie, Rijkswaterstaat en het Waterschap Rivierenland. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij Watertoren BV.

Samenstelling werkgroepen: Open uitnodiging. Kan wisselend van samenstelling zijn. Afhankelijk van de grootte en onderwerp van de werkgroep zal dit een workshop/vergadervorm krijgen of anderszins. Frequentie: nader te bepalen

Samenstelling participatiegroep (op vrijwillige basis): Voorzitter is procesbegeleider participatie (ook voor facilitering) , evenwichtige samenstelling van belanghebbenden,

projectleider Watertoren BV, voor afstemming informatie, notulist voor vastlegging afspraken. Frequentie: 1 x per 2 maanden of nader te bepalen.
Vooraf gezamenlijk commitment aan spelregels, bijvoorbeeld:

- Onderschrijven van richtinggevende, gemeentelijke kaders en kaders van ontwikkelaar.
- Samen zijn de leden verantwoordelijk voor het succes van de participatiegroep.
- Deelname is vrijwillig, maar niet vrijblijvend. De voorzitter zal de verwachtingen van de leden regelmatig peilen.
- Positief kritisch en oplossingsgericht meedenken zijn de kernwoorden voor de werkhouding van de leden: de ontwikkeling van het Watertorenterrein bestaat uit vele belangen en wettelijke eisen. Samen wordt gezocht naar de goede balans waarin alle belangen en wettelijke eisen optimaal tot hun recht komen.
- We zijn open en transparant, wat betekent:
 - o Verwachtingen zijn helder uitgesproken
 - o Heldere communicatie vanuit de projectgroep over de stand van zaken m.b.t. voortgang, ontwerp en onderzoeken
- Iedereen moet vrij kunnen praten en de mogelijkheid hebben het niet eens te zijn met elkaar
- Afspraken omgaan met media. De voorzitter is de enige spreekbuis van de participatiegroep richting de media.
- Het verslag van een bijeenkomst van de participatiegroep wordt als input aan de stuurgroep gestuurd.
- Meedoen in de participatiegroep is niet per definitie hetzelfde als instemmen met de uiteindelijke plannen. Dit zal ook duidelijk worden weergegeven in de verslaglegging.

Rol van de gemeenteraad

De gemeenteraad heeft verschillende rollen in dit proces:

- Kaderstellend. De gemeenteraad heeft 'richtinggevende kaders voor de ontwikkeling van het Watertorenterrein' vastgesteld d.d. 29 oktober 2019.
- Volksvertegenwoordigend. De gemeenteraad wordt actief uitgenodigd aanwezig te zijn bij openbare bijeenkomsten en zo te beluisteren wat de belanghebbenden vinden, ter voorbereiding op besluitvorming over de bestemming van het terrein.
- Verbindend. Door mensen en organisaties actief in verbinding te brengen met Watertoren BV of de participatiegroep.
- Toetsend. Door bij besluitvorming te toetsen hoe de kaders zijn uitgewerkt tot een plan. Daarbij zal de gemeenteraad afwegen of de inbreng vanuit belanghebbenden voldoende is uitgewerkt in het plan en het proces goed is doorlopen.

De gemeenteraad wordt expliciet uitgenodigd om de ontwikkeling van dichtbij te volgen. Zij wordt door de ontwikkelaar in het relatiebestand opgenomen zodat zij op de hoogte zijn van de informatie die gedeeld wordt met belanghebbenden.

Zij zijn van harte uitgenodigd om als toehoorder aanwezig te zijn op openbare bijeenkomsten die de ontwikkelaar organiseert om op deze manier de verbinding te maken met de aanwezigen. Raadsleden voeren niet plenair het woord op deze bijeenkomsten.

Gemeenteraadsleden maken geen deel uit (of zijn aanwezig bij) van de (besloten)werkgroepen of (besloten)participatiegroep.

Na iedere ontwikkelfase wordt de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld om de voortgang van het proces van de ontwikkelaar/participatiegroep zelf te horen. De intentie is om hiervoor gebruik te maken van het bestaande fractiespecialistenoverleg.

6.5 Planning participatieproces

Fase 1 Verkenning

Doel: Ontwerp participatieproces

Duur: Q3/4 2019

Communicatiemiddelen: Brief huis aan huis, persbericht in krant en Sliedrecht24, uitnodiging startbijeenkomst per mail/brief huis aan huis en persbericht in krant en Sliedrecht24.

Uitvoering: Bureauonderzoek, stakeholdersanalyse, bilaterale gesprekken stakeholders, kennismakingsgesprekken bewoners, startbijeenkomst d.d. 5-10-2019.

Resultaat: Concept Participatieplan ter bespreking met participatiegroep en vaststelling in stuurgroep. Na vaststelling in de stuurgroep wordt het ter besluitvorming aan college van B&W voorgelegd. Daarna ter info aan belanghebbenden en gemeenteraad.

Fase 2 Programma van Aandachtspunten

Doel: Gezamenlijke (ontwikkelaar, gemeente, belanghebbenden) aandachtspunten voor ontwikkeling (opdracht aan ontwerper), inclusief vastgestelde kaders van de gemeente en kaders Watertoren BV. De afronding van deze fase is noodzakelijk alvorens aan het ontwerpproces (fase 3) te kunnen beginnen.

Duur: Q1- Q2 2020.

Communicatiemiddelen: Mailupdates, informatiebijeenkomst, participatiegroep/werkgroepen, lokale media, website.

Uitvoering: Bij de kennismakingsbijeenkomst op 5 oktober en daarna hebben zich mensen gemeld die actief willen meedoen in dit proces. Dit zijn deels omwonenden, deels andere belanghebbenden. Hieruit is een participatiegroep ontstaan.

In deze fase of een fase hierna kan de behoefte ontstaan om op specifieke thema's (toekomst Watertoren, woningmarkt, architectuur, natuur, afstemming dijkversterking etc.) een aparte werkgroep/bijeenkomst/workshop te organiseren. Deze werkgroepen worden net als de participatiegroep gefaciliteerd door Watertoren BV en in principe opgeheven aan het einde van het participatieproces (na fase 4).

Resultaat: Programma van Aandachtspunten vastgesteld door stuurgroep. E.e.a ter informatie aan college van B&W. Gemeenteraad wordt via fractiespecialistenoverleg geïnformeerd door Watertoren BV/participatiegroep.

Fase 3 Schetsontwerp

Doel: Schetsontwerp Stedenbouwkundig plan.

Duur: Q2- Q3 2020 (start na afronding fase 2)

Communicatiemiddelen: mailupdates, informatiebijeenkomst, participatiegroep/werkgroepen, lokale media, website.

Uitvoering: Ontwerper maakt, op basis van Programma van Aandachtspunten een Schetsontwerp (evt. in scenario's). Voorkeur en draagvlak wordt in participatiegroep én een brede bijeenkomst gezocht.

Resultaat: Vastgesteld Schetsontwerp door stuurgroep en college van B&W. Gemeenteraad wordt via fractiespecialistenoverleg geïnformeerd door Watertoren BV/participatiegroep.

Fase 4 Voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan

Doel: Voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan als basis voor besluitvorming raad (t.b.v. planologische procedures).

Duur: Q3-Q4 2020

Communicatiemiddelen: mailupdates, informatiebijeenkomst, participatiegroep/werkgroepen, lokale media, website.

Uitvoering: Ontwerper werkt Schetsontwerp uit tot Voorlopig Ontwerp (VO). Parallel hieraan wordt gewerkt aan de uitgangspuntennotitie Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte/omgevingsplan. Afstemming met participatiegroep blijft. Ook wordt het Voorlopig Ontwerp in een brede bijeenkomst gepresenteerd en worden van een brede groep van belanghebbenden reacties gevraagd. Stuurgroep stelt het VO Stedenbouw, verslag participatieproces en uitgangspuntennotitie vast en laat e.e.a. vaststellen door college van B&W.

Resultaat:

- Vastgesteld Voorlopig Ontwerp stedenbouwkundig plan
- Verslag participatieproces, waarin wordt weergegeven hoe het proces verlopen is en wat er met het resultaat van de participatie is gedaan.
- Uitgangspuntennotitie Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Hiermee eindigt het informele participatieproces en begint de wettelijke inspraak.
- De participatiegroep wordt ontbonden en komt hierna niet meer bij elkaar, maar wordt nog wel geïnformeerd over inhoud en voortgang van de besluitvorming (tot en met fase 6).

Fase 5 Besluitvorming ontwerp bestemmingsplan (met verbrede reikwijdte)

Doel: Ontwerp Bestemmingsplan (met verbrede reikwijdte) Watertorenterrein.

Duur: Q1 2021

Communicatiemiddelen: mailupdates, website, gemeentelijke communicatiekanalen.

Uitvoering: Opstellen ontwerp bestemmingsplan op basis van VO stedenbouwkundig plan en uitgangspuntennotitie. Het ontwerp bestemmingsplan Watertorenterrein wordt vastgesteld door het college van B&W, waarna e.e.a. openstaat voor reacties en zienswijzen. Gemeente zorgt voor besluitvormingstraject gemeenteraad, college- en raadsvoorstellen, evt. zienswijze-en/of bezwaarprocedures en stemt deze af met Watertoren BV. De leden van de voormalige participatiegroep wordt door Watertoren BV geïnformeerd over inhoud en voortgang.

Resultaat: Vastgesteld Ontwerp bestemmingsplan (met verbrede reikwijdte) Watertorenterrein.

Fase 6 Besluitvorming bestemmingsplan (met verbrede reikwijdte)

Doel: Besluitvorming bestemmingsplan (met verbrede reikwijdte) door gemeenteraad.

Duur: Q2 2021

Communicatiemiddelen: mailupdates, website, gemeentelijke communicatiekanalen

Uitvoering: Na verwerking van de reacties en zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan wordt e.e.a. ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. De leden van de voormalige participatiegroep worden door Watertoren BV geïnformeerd over inhoud en voortgang.

Resultaat: Vastgesteld Bestemmingsplan (met verbrede reikwijdte) Watertorenterrein.

<i>Verkenning</i>	<i>PvA</i>	<i>Schetsontwerp</i>	<i>Voorl.Ontwerp</i>	<i>Besluitvorming</i>	
Q3/4 2019	Q1/2 2020	Q2/3 2020	Q3/4 2020	Q1 2021	Q2 2021

7. Communicatie

Regelmatig (na iedere stuurgroep/participatiegroep) wordt een stand van zaken breed verspreid onder belanghebbenden.

Mail-updates worden regelmatig gedaan aan adressenlijst (kan men zich voor abonneren)

Bij grote openbare bijeenkomsten wordt ook de pers uitgenodigd.

Communicatie en het delen van info uit werkgroepen en participatiegroep gebeurt gecoördineerd via de procesbegeleider participatie via mail updates, website (nader te bepalen) en media.

Door het uitbreken van het Coronavirus en de maatregelen van het kabinet (de 'intelligente lockdown' vanaf 16 maart 2020 en de versoepeling hiervan vanaf 11 mei 2020) zijn er alternatieve vormen van participatie gezocht om het proces voortgang te laten vinden. Op 15 april 2020 heeft een digitale bijeenkomst plaatsgevonden. Bij meer versoepeling van de maatregelen denken we na over vormen die passen bij de '1,5 m samenleving'.

8. Gegevensbescherming

Watertoren BV houdt zich aan wettelijke privacyregels. Voor de omgang met persoonsgegevens in Nederland zijn deze regels vastgelegd in de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). De AVG gaat over het rechtmatig omgaan met persoonsgegevens. Persoonsgegevens mogen alleen worden verwerkt in overeenstemming met de wet. Voor de betrokkene (dat is degene van wie de persoonsgegevens verwerkt worden) moet het behoorlijk en transparant zijn hoe en waarom de persoonsgegevens verwerkt worden.

BIJLAGE 1

Participatiewijzer Nationale Ombudsman

Veel gemeenten werken al met de [Participatiewijzer van de Nationale ombudsman](#). Daarin zijn “tien spelregels voor behoorlijk omgaan met inbreng en inspraak van burgers” opgenomen.

Behoorlijke participatie is volgens de Ombudsman:

- Dat er bij de voorbereiding goed wordt nagedacht over de vorm van participatie die wordt gekozen: maak heldere keuzen vooraf.
- Dat de gemeente/ontwikkelaar ook echt geïnteresseerd moet zijn in en waarde hechten aan de bijdrage van de burger: zorg voor een constructieve houding.
- Dat er een goede informatievoorziening is tijdens het hele participatieproces: zorg voor actieve en adequate informatieverstrekking.

De tien spelregels zijn samengesteld op basis van de ervaring van de ombudsman met overheden. Om deze regels passend te maken bij de ontwikkeling en context van het Watertorenterrein, zijn een aantal aanpassingen nodig. De participatiewijzer is al enige jaren oud en (soms wat formeel ouderwets) geschreven vanuit de optiek van de overheid, waarbij consequent over ‘burgers’ wordt gesproken. In de ontwikkeling van het Watertorenterrein spreken wij niet over ‘burgers’, maar over ‘belanghebbenden’. Ook de participatiegraad/participatieladder is een overheidsinstrument en als zodanig geformuleerd. Watertoren BV kiest voor een formulering (meeweten, meedenken en meedoen) die meer recht doet aan de concrete activiteiten van de belanghebbenden in de beschreven participatie. Waar in de participatiewijzer over gemeente wordt gesproken, geldt in dit geval dat de ontwikkelaar verantwoordelijk is voor de participatie.

De (aangepaste) spelregels zijn:

1. Gemeente motiveert of en zo ja, hoe ze belanghebbenden betreft bij beleids- en besluitvorming. Criteria daarbij zijn: heeft het invloed op de leefomgeving en is er ruimte voor participatie.
2. Gemeente maakt participatie een vast onderdeel van het politieke en bestuurlijke besluitvormingstraject.
3. Gemeente gaat zeer terughoudend om met de mogelijkheid participatie te beperken van- wege het algemeen belang. Kiest de gemeente er toch voor participatie te beperken dan moet ze deze keuze motiveren.
4. De initiatiefnemer bepaalt, voordat het participatietraject van start gaat, welke rol de belanghebbende krijgt.
5. De initiatiefnemer zorgt voor een zorgvuldig vormgegeven participatieproces. Dit betekent dat de initiatiefnemer expliciet maakt:
 1. Welk onderwerp ter discussie staat;
 2. Wie ze bij de beleids-/besluitvorming betreft, dus wie de belanghebbenden zijn;
 3. Op welke wijze ze het participatieproces inricht, zo mogelijk in overleg met de belanghebbenden;

6. Op welke wijze ze de belanghebbende het best kan bereiken, bijvoorbeeld per brief, via de media of huisbezoek.
7. De initiatiefnemer is oprecht geïnteresseerd in hetgeen belanghebbenden naar voren brengen en laat dat merken in woord en daad. Van belanghebbenden mag een constructieve bijdrage worden verwacht.
8. De initiatiefnemer weegt de inbreng van belanghebbenden mee in het uiteindelijke plan en maakt dat zichtbaar.
9. De initiatiefnemer levert extra inspanning om álle belanghebbenden actief te betrekken, dus ook degenen die zich niet meteen in eerste instantie zelf aanmelden.
10. De initiatiefnemer informeert de belanghebbenden tijdig en volledig over het onderwerp van participatie, hun rol en de manier waarop het participatieproces vorm krijgt.
11. De initiatiefnemer informeert belanghebbenden gedurende het participatietraject regelmatig over wat er gebeurt met hun inbreng. De inbreng van belanghebbenden wordt schriftelijk vastgelegd. De initiatiefnemer informeert belanghebbenden ook over lang stilliggen, uitstel of wijziging van voornemens of plannen van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer motiveert haar keuzes waarbij ze aandacht besteedt aan de door belanghebbenden naar voren gebrachte (tegen)argumenten.

Bijlage 18

Programma van Aandachtspunten Watertorenterrein Sliedrecht

d.d. 30 april 2020

Inleiding

Voor u ligt het 'Programma van Aandachtspunten' voor de ontwikkeling van het Watertorenterrein in Sliedrecht. Dit Programma is gericht op het plangebied (inclusief het deel wat nu nog water is (bij het zgn. Ganzenstrandje))

Deze aandachtspunten zijn opgesteld samen met actieve belanghebbenden van het Watertorenterrein (participatiegroep) en zijn aanvullend op wet- en regelgeving en de richtinggevende kaders zoals die door de gemeente Sliedrecht zijn vastgesteld en de kaders van de ontwikkelaar.

Met dit Programma van Aandachtspunten kan het stedenbouwkundig bureau West 8, starten met het ontwerpproces voor een stedenbouwkundig plan van het Watertorenterrein.

Zoals het woord al zegt zijn dit 'aandachtspunten' en geen harde eisen (zoals wet- en regelgeving en de vastgestelde richtinggevende kaders) waaraan allemaal moet worden voldaan. Hiervoor zijn de aandachtspunten (net als de belangen) te divers van aard. Soms spreken zij elkaar tegen, soms is een uitwerking of interpretatie noodzakelijk. Tegelijkertijd zijn de aandachtspunten niet vrijblijvend. Ze geven richting, maken dilemma's duidelijk en doen suggesties voor een passende toekomst van het terrein. De ontwerper zal zowel tijdens het ontwerpproces als bij de afronding ervan motiveren in hoeverre de aandachtspunten een bijdrage hebben geleverd aan het stedenbouwkundig plan en hoe is omgegaan met de dilemma's.

Opbouw en methodiek

Het Programma van Aandachtspunten is opgebouwd uit tien thema's. Deze thema's komen voort uit een stakeholdersanalyse, een serie van kennismakingsgesprekken met belanghebbenden en de eerste reacties zoals gegeven op de kennismakingsbijeenkomst op het Watertorenterrein d.d. 5 oktober 2020.

Thema's Ontwikkeling Watertorenterrein

1. Toekomst Watertoren
2. De rivier
3. De dijk (weg en dijklichaam)
4. Wonen en leven
5. Landschap en natuur
6. Ontsluiting en bereikbaarheid
7. Recreatie
8. Visitekaartje van Sliedrecht
9. Uitvoering
10. Omgeving

De tien thema's zijn voorgelegd aan de participatiegroep en in de bijeenkomst van 2 maart 2020 van aandachtspunten voorzien. De overzichten van schriftelijke reacties van de bijeenkomst op 5 oktober 2019 en de verzamelde aandachtspunten (in tekst en op foto) van 2 maart 2020 zijn als bijlagen bij dit document gevoegd.

Om de reacties en aandachtspunten in dit Programma van Aandachtspunten op waarde te kunnen schatten is het belangrijk te weten welke stakeholders deze reacties geven.

Stakeholders Watertorenterrein en hun bijdrage aan het Programma van Aandachtspunten

Gemeente Sliedrecht	: Richtinggevende kaders, gemeentelijk beleid
Watertoren BV	: Kaders
Bewoners Rivierdijk	: Kennismakingsgesprekken, reacties, participatiegroep (ca 19 aanwezigen (van de ca 30))
Stichting Rivierdijk Wijkt niet	: Kennismakingsgesprek, reacties, leden in participatiegroep
Bedrijven Rivierdijk	: Kennismakingsgesprek, twee bedrijven in participatiegroep
Bewoners Sliedrecht (-oost)	: participatiegroep (ca 4 aanwezigen)
Historische Vereniging	: Kennismakingsgesprek, reacties, participatiegroep (ca 2 aanwezigen)
Stichting Groen Sliedrecht	: Participatiegroep (ca 3 aanwezigen)
Woningzoekenden	: Geen
Toekomstige bewoners	: Geen
Politie	: Geen
RWS	: Kennismakingsgesprek Beleidslijn Ruimte voor de Rivier
Provincie	: Geen
Regio Drechtsteden	: Geen
Waterschap Rivierenland	: Kennismakingsgesprek, onderzoek dijkversterking Rivierdijk-oost
Weggebruikers Rivierdijk	: Geen
Omgevingsdienst ZHZ	: Geen

De 'kleur' van de reacties en aandachtspunten in dit Programma van Aandachtspunten wordt vooral door bewoners van de Rivierdijk bepaald, enkele bedrijven aan de Rivierdijk, de Historische Vereniging Sliedrecht en Stichting Groen Sliedrecht. De inbreng van overige inwoners van Sliedrecht is gering. Voor toekomstige bewoners en woningzoekenden wordt een aanvullende participatieronde georganiseerd om de input van deze belangen (woningmarktverkenning) nog eens expliciet op te halen. Bevoegd gezagen als RWS, het Waterschap en de gemeente (inclusief de Omgevingsdienst ZHZ) geven via hun beleid en regelgeving kaders en richtlijnen mee.

Per thema is geprobeerd samenhang te vinden in de grote diversiteit van reacties en aandachtspunten die zijn opgehaald. Hier zijn zgn. themateksten van gemaakt. Waar samenhang niet mogelijk was (bijvoorbeeld door grote verschillen in reacties en aandachtspunten) is het dilemma benoemd. In de thematekst wordt het betreffende richtinggevende kader nog eens expliciet herhaald. De kaders van de ontwikkelaar (financieel en kwalitatief) zijn logischerwijs van toepassing op alle thema's, maar worden in dit document nog eens specifiek aan een aantal thema's gekoppeld om de aandacht ervoor te vergroten.

Wet- en regelgeving wordt in dit document niet expliciet genoemd (m.u.v. de beleidslijn Ruimte voor de Rivier), maar wordt geacht, net als andere publiekrechtelijke regelgeving, een primair vertrekpunt te zijn bij ieder thema. Deze zijn niet opgenomen in dit Programma,

maar vormen een ‘natuurlijk’ toetsingskader voor de gemeente bij een toekomstige Omgevingsvergunningsaanvraag. Bij een aantal thema’s wordt aandacht gevraagd voor gemeentelijk beleid, zoals de woonvisie Drechtsteden 2017-2031, woningmarktverkenning Sliedrecht 2018-2031 en de Dijkvisie 2017-2027. Deze zijn in de verkenningsfase door de gemeente ingebracht en eerder genoemd in het Participatieplan Watertorenterrein. Om redenen van leesbaarheid en samenhang zijn niet alle reacties en aandachtspunten letterlijk terug te vinden in de themateksten. De overzichten en foto’s van reacties en aandachtspunten in de bijlagen 2, 3 en 4 dienen als verdieping en naslagwerk en zijn daarmee onlosmakelijk deel van dit Programma van Aandachtspunten.

De participatiegroep heeft het concept Programma van Aandachtspunten in een online bijeenkomst besproken en via de mail van reacties voorzien. Deze reacties zijn verwerkt en/of van een antwoord voorzien en ter toetsing teruggelegd bij degenen die hebben gereageerd. Het Programma van Aandachtspunten is vervolgens (met reacties) aan de Participatiegroep gestuurd en ter vaststelling aan de Stuurgroep Watertorenterrein voorgelegd. Na vaststelling wordt het Programma als start van de ontwerpopdracht aan het stedenbouwkundig bureau meegegeven.

In de communicatie wordt het Programma (digitaal of in een bijeenkomst) na vaststelling van de Stuurgroep breed verspreid onder belangstellenden. De gemeenteraad wordt apart geïnformeerd.

Thema 1: Toekomst Watertoren

Richtinggevend kader gemeente: De watertoren dient een functie te krijgen (liefst op het gebied van horeca zoals een restaurant) en ruimtelijk ingepast te worden, met voorkeur met een relatie tot het water.

Kader ontwikkelaar: Het (totale) plan is kwalitatief hoogwaardig, financieel haalbaar en technisch uitvoerbaar.

De Watertoren vervult een belangrijke functie als ‘gezicht van de Sliedrechtse dijk’ en als visitekaartje van Sliedrecht en dient daarom behouden te blijven. De uitstraling van de buitenzijde van de Watertoren en ook de toekomstige bestemming kan hier een bijdrage aan leveren. De historische vereniging Sliedrecht is in het bezit van de oorspronkelijke bouwtekeningen en beschrijvingen van de historie van het gebouw en haar gebruik. Bij een toekomstige (horeca) bestemming wordt aandacht gevraagd voor de doelgroep (jong en oud), bereikbaarheid (via het water, niet met auto), de verbinding met natuur (vleermuizen) en cultuurhistorie van de Watertoren, het watertorenterrein en Sliedrecht (museum). Aandachtspunt bij de restauratie en herbestemming van de Watertoren is de financiële haalbaarheid, zowel qua investering (in relatie tot de rest van het plan) als qua toekomstige exploitatie (van de Watertoren zelf).

Dilemma: Levendigheid vs. overlast

Dilemma: Gezonde exploitatie/commercieel gebruik vs. maatschappelijk gebruik

Dilemma: Gezonde exploitatie/commercieel gebruik vs. mogelijkheden (auto)bereikbaarheid.

Thema 2: De rivier

Richtinggevend kader gemeente: de oever van de Merwede moet openbaar toegankelijk en een zo veel mogelijk doorlopende looproute zijn vanaf de Rivierdijk.

Het zichtbaar zijn/bereikbaar zijn/toegankelijk zijn van de rivier is een belangrijke waarde voor Sliedrecht. De relatie tussen de omliggende watergebonden bedrijven en de rivier wordt als belangrijk aandachtspunt meegegeven. Huidige inwoners vragen aandacht voor het behouden/realiseren van contact met de rivier.

Aandachtspunt is de beleidslijn van RWS: Ruimte voor de rivier. Beleidsregels staan toegelicht in de Handreiking Beleidslijn Grote Rivieren d.d. 2019. Buiten de bestaande oevers worden door RWS geen havens of afmeervoorzieningen toegestaan en heerst een streng vergunningsregime. Voor de door de ontwikkelaar geuite wens voor verlanding en bebouwing van het watergedeelte bij het zgn. Ganzenstrandje (op kaart 'stroomvoerend gebied' genoemd) wordt door RWS geen toestemming gegeven, tenzij o.a. sprake is van een groot openbaar belang en de activiteiten niet redelijkerwijs buiten het rivierbed/stroomvoerend gebied kunnen worden gerealiseerd (Beleidsregels Grote Rivieren art.6 lid a). Bewoners hebben zich om verschillende redenen (binding met water, uitzicht, natuur, historie) uitgesproken tegen deze verlanding. Er is geen RWS-vergunningplicht op het landgedeelte van het Watertorenterrein. (zie ook bijlage 1 Legger RWS).

Dilemma: Gebruik rivier vs. regelgeving RWS

Dilemma: Verlanding vs. wensen bewoners

Dilemma: Bereikbaarheid terrein via water vs. regelgeving RWS

Thema 3: De dijk (weg en dijklichaam)

Richtinggevend kader gemeente: de hoogte van de gebouwen op het terrein dient in relatie te staan tot de beleving vanaf het dijklint en te passen bij 'de Sliedrechtse schaal'

Richtinggevend kader gemeente: er dient sprake te zijn van een goede, veilige verkeersontsluiting die draagvlak heeft bij omwonenden.

De Dijkvisie 2017-2027 is een gemeentelijke richtlijn voor ontwikkelingen langs de dijk. Kwaliteit en samenhang van het dijklint wordt hierin beschreven.

Aandacht wordt gevraagd voor de verkeersintensiteit- en veiligheid van de Rivierdijk (weg) en de samenhang met de overige infrastructuur/ontsluiting van Sliedrecht. De drukte, oversteekbaarheid en parkeercapaciteit wordt als een huidig knelpunt genoemd. Mogelijke alternatieven voor ontsluiting (via evt. rondweg) worden ter overweging meegegeven. Een ander aandachtspunt is de toekomstige dijkversterking van het oostelijke gedeelte van de Rivierdijk. De impact van onomkeerbare keuzes m.b.t. de ontwikkeling van het watertorenterrein voor de toekomstige dijkversterking (en effecten in de omgeving) en vice versa is een grote zorg. In nauw overleg met gemeente en het Waterschap worden varianten bekeken:

- Variant 1: De huidige dijk wordt versterkt en op veilige hoogte (verwachting is 4,5 meter +NAP) gebracht, zonder rekening te houden met het Watertorenterrein als voorland
- Variant 2: Hierbij wordt het Watertorenterrein als voorland betrokken en op hoogte gebracht (+4 meter NAP). Hoog voorland heeft een positieve invloed op de veiligheid van de dijk.
- Variant 3 is een bijzonder scenario: de theoretische mogelijkheid dat om het Watertorenterrein een waterkerende constructie (betonnen wand) wordt gelegd. Deze wand neemt de kerende functie over van de bestaande dijk. De bestaande dijk wordt dan 'slapend' en hoeft niet aangepast te worden. De wand zou een hoogte van 6,5 meter + NAP moeten krijgen; omdat de wand heel lang mee moet gaan wordt er een hoge veiligheidsmarge aangehouden. Deze variant heeft, gezien de hoogte, allerlei ontwerpaspecten en is kostbaar. Het is wel een veilige variant; de nieuwe bewoners (en ook de huidige bewoners aan de rivierzijde van de Rivierdijk) zouden binnendijkse woningen krijgen.

Dilemma: samenhang verkeerssituatie Sliedrecht vs. Scope ontwikkeling Watertorenterrein

Dilemma: samenhang dijkversterking Rivierdijk Oost en impact omgeving vs. Scope ontwikkeling Watertorenterrein

Dilemma: Uitwerking Sliedrechtse Schaal vs. veel interpretatiemogelijkheden.

Thema 4: Wonen en leven

Richtinggevend kader gemeente: de hoogte van de gebouwen op het terrein dient in relatie te staan tot de beleving vanaf het dijklint en te passen bij 'de Sliedrechtse schaal'

Richtinggevend kader gemeente: het Watertorenterrein dient aan de functies wonen en recreëren invulling te geven.

Kader ontwikkelaar: Het plan heeft een hoogwaardige stedenbouwkundige kwaliteit en een bijzondere architectonische uitstraling.

Kader ontwikkelaar: Het plan is kwalitatief hoogwaardig, financieel haalbaar en technisch uitvoerbaar.

De 'Sliedrechtse Schaal' is als term voer voor discussie. Er zijn veel interpretatiemogelijkheden. Een participant pleit voor een invulling die recht doet aan de diversiteit en variatie van de Sliedrechtse samenleving, mentaliteit, dichtheid en bouwstijlen die aanwezig zijn. Met openheid in de zoektocht met respect voor de locatie en de mensen zou hier een goede invulling aan gegeven kunnen worden.

Het effect op bestaande bebouwing langs de Rivierdijk, zowel bedrijven als woningen, wordt als aandachtspunt benoemd bij de invulling van het Watertorenterrein. Er wordt gevraagd rekening te houden met huidige milieuzonering van bedrijven. Voor de bestaande woningen worden voldoende afstand tot de nieuwe bebouwing, zicht op de rivier en privacy genoemd. Een aandachtspunt bij de nieuwe invulling is de hoeveelheid en hoogte van de bebouwing, ook in relatie tot de bestaande omgeving. Aandacht wordt gevraagd voor duurzaam, natuurinclusief bouwen en het voorkomen van auto-overlast (ondergronds parkeren, autoluw/vrij). Het nieuwe gebied zou een plek voor alle Sliedrechtse (jong en oud, arm en rijk) kunnen zijn, aandachtspunt is de woningcategorie die wordt gebouwd. Aandachtspunt zijn de beleidslijnen van gemeente en regio op het gebied van wonen en beschreven in de woningmarktverkenning Sliedrecht 2018-2031, de woonvisie Drechtsteden 2017-2031 en de Ontwikkelingsvisie Sliedrecht d.d. 18-4-2019. Bij de invulling van recreatie wordt aandacht gevraagd voor: genieten van de natuur en groenvoorziening, horeca, klein haventje/vissen (zie ook thema 2 de rivier), jeugd/sportplaatsen, strandje/zwemmen.

Dilemma: Bebouwing terrein vs. zicht op de rivier van bestaande bebouwing

Dilemma: (sociale) woningbouwcategorie vs. financiële haalbaarheid

Dilemma: Draagvlak hoeveelheid en hoogte van bebouwing vs. financiële haalbaarheid

Dilemma: Draagvlak hoeveelheid en hoogte van bebouwing vs. woningbouwbehoefte Sliedrecht en regio

Thema 5: Landschap en natuur

Richtinggevend kader gemeente: het gebied van de voormalige Gantel dient ingericht te worden als 'tussenzone' tussen het dijklint en het Watertorenterrein.

Richtinggevend kader gemeente: uit een landschappelijk inrichtingsplan moet blijken dat het Watertorenterrein een robuuste groene invulling krijgt.

Aandachtspunt is het integreren van natuur en landschap in de toekomstige invulling/bebouwing, maar ook als mogelijkheid om in te recreëren. Architectonische hoogstandjes van natuurinclusief bouwen uit het buitenland worden onder de aandacht gebracht. Een verwijzing naar de Biesbosch aan de overkant van de rivier wordt genoemd. Het behoud van de signaalpopulier en andere bomen wordt als aandachtspunt genoemd, maar ook de leefmogelijkheden van diverse dieren die nu van het terrein gebruik maken (de bever, vleermuizen, (water)vogels, hermelijn). De cultuurhistorische waarden van het landschap en haar gebruik (bv de Gantel, baggerhistorie) behoeven aandacht.

Dilemma: Gantel bevaarbaar maken vs. Gantel vergroenen

Dilemma: Uitwerking 'robuuste groene invulling' vs. veel interpretatiemogelijkheden

Dilemma: Ontwikkeling woningbouw vs. beschermen natuur

Thema 6: Ontsluiting en bereikbaarheid

Richtinggevend kader gemeente: er dient sprake te zijn van een goede, veilige verkeersontsluiting die draagvlak heeft bij omwonenden.

Aandacht wordt gevraagd voor de verkeersintensiteit- en veiligheid van de Rivierdijk (weg) en de samenhang met de overige infrastructuur/ontsluiting van Sliedrecht. De drukte, oversteekbaarheid en parkeercapaciteit wordt als een huidig knelpunt benoemd. Mogelijke alternatieven voor ontsluiting (via rondweg) worden ter overweging meegegeven. (zie thema 3. De dijk). Daarnaast wordt extra aandacht gevraagd aan de bereikbaarheid te voet en per fiets. Ook de bereikbaarheid via het water (bv. Waterbus) wordt als aandachtspunt genoemd, mede als manier om de auto-intensiteit te beperken. De toegankelijkheid van het terrein is een laatste aandachtspunt.

Dilemma: samenhang verkeerssituatie Sliedrecht vs. Scope ontwikkeling Watertorenterrein

Dilemma: Veilige verkeersontsluiting vs. huidige knelpunten

Thema 7: Recreatie

Richtinggevend kader gemeente: het Watertorenterrein dient aan de functies wonen en recreëren invulling te geven.

Richtinggevend kader gemeente: de watertoren dient een functie te krijgen (liefst op het gebied van horeca zoals een restaurant) en ruimtelijk ingepast te worden, bij voorkeur met een relatie tot het water.

Richtinggevend kader gemeente: de oever van de Merwede moet openbaar toegankelijk en een zo veel mogelijk doorlopende looproute zijn vanaf de Rivierdijk.

Aandacht wordt gevraagd voor een goede afstemming/benutten van recreatie met natuur, duurzaamheid, het water, educatie en de historie van Sliedrecht. Qua doelgroep worden zowel kinderen, jongeren als ouderen genoemd. De recreatiemogelijkheden (horeca, fiets- en wandelmogelijkheden, watersport, bankjes, uitkijkpunt) zouden toegankelijk moeten zijn voor alle Sliedrechtse, veilig zijn en geen overlast veroorzaken.

Dilemma: Levendigheid vs. overlast

Dilemma: Gebruik rivier vs. regelgeving RWS

Thema 8: Visitekaartje van Sliedrecht

Richtinggevend kader gemeente: het Watertorenterrein dient een visitekaartje van Sliedrecht te zijn.

Kader ontwikkelaar: Het plan heeft een hoogwaardige stedenbouwkundige kwaliteit en een bijzondere architectonische uitstraling.

Bij de invulling van het 'Visitekaartje van Sliedrecht' wordt aandacht gevraagd voor duurzaamheid, architectonische hoogstandjes (qua natuurinclusief bouwen), maar ook voor de samenhang met het bestaande dijklint, het oude Biesbosch-landschap en Sliedrecht als 'Baggerdorp'. De huidige kwaliteiten zoals de relatie met de rivier, de natuur, de Watertoren en de Gantel worden expliciet genoemd als onderdelen van het 'visitekaartje'.

Aandacht wordt gevraagd voor de concurrentie met andere 'visitekaartjes' zoals Dordrecht, Papendrecht etc.

Tot slot wordt gevraagd na te denken over de complete entree van Sliedrecht aan de oostzijde.

Dilemma: Denken vanuit bestaande situatie vs. denken vanuit toekomstige mogelijkheden

Dilemma: Uitwerking 'visitekaartje' vs. veel verschillende mogelijke interpretaties

Thema 9: Uitvoering

Kader ontwikkelaar: Het plan is kwalitatief hoogwaardig, financieel haalbaar en technisch uitvoerbaar.

Naast alle wettelijke en vergunningsplichtige activiteiten (bv. bodemonderzoek) wordt door belanghebbenden als aandachtspunt duurzaamheid, de beperking van CO2 en N2 uitstoot en het niet verstoren van bestaande natuurwaarden meegegeven. Door belanghebbenden wordt tevens aandacht gevraagd voor de inzet van Sliedrechtse bedrijven.

Een belangrijk aandachtspunt is toekomstige afwatering van het Watertorenterrein en de veiligheid en constructie van bestaande woningen en de dijk. Deze zijn niet onderheid, daarom aandacht voor trillingen en/of inklinken van grond door zwaar dijktransport en/of het aanbrengen van zand. Aanvoer van zand en/of bouwmaterialen via de rivier wordt als mogelijkheid genoemd.

Als aandachtspunt bij de ontwikkeling worden opties van alternatieve arrangementen of het vergroten van de scope in de bestaande omgeving (bv. uitplaatsingen, kavelruil) aangegeven.

Dilemma: Overlastvermijdende uitvoering vs. financiële haalbaarheid.

Thema 10: Omgeving

Richtinggevend kader gemeente: er dient sprake te zijn van een goede, veilige verkeersontsluiting die draagvlak heeft bij omwonenden.

Op de luchtfoto van het Watertorenterrein (zie bijlage, foto flap 10) worden diverse aandachtspunten op het terrein zelf genoemd, zoals aandacht voor de natuur, zichtlijnen op de rivier, de Gantel en het water bij het Ganzenstrandje.

Aandacht voor de directe omgeving van het Watertorenterrein zijn vooral de verkeersafwikkeling van Sliedrecht oost en het Watertorenterrein, de aanliegroutes van vleermuizen, de natuurwaarden van het terrein in relatie tot de rivier en de bereikbaarheid (via weg en water) en geluidscontouren van omliggende bedrijfslocaties. Een aantal van de participanten vraagt aandacht voor een meer samenhangend geheel (zowel in aandacht, als in potentiële impact van besluitvorming en realisatie) en een echte entree van Sliedrecht aan de Oostzijde. Aandacht wordt gevraagd voor de mogelijk (onomkeerbare) impact van keuzes die gemaakt worden voor de ontwikkeling van het Watertorenterrein voor het totale gebied Rivierdijk Oost. Aan de gemeente wordt aandacht gevraagd voor een ontwikkelperspectief voor het hele gebied (Rivierdijk Oost) inclusief thema's als entree, verkeer, bedrijvigheid en dijkverzwaring.

Dilemma: Samenhang met totaal gebied Rivierdijk Oost vs. Scope van Watertorenterrein

Bijlagen:

1. RWS legger Vergunningsvrij gebied
2. Reacties d.d. 5 oktober 2019
3. Input Participatiegroep d.d. 2 maart 2020
4. Foto's flaps Participatiegroep d.d. 2 maart 2020

Bijlage 19

College informatiebrief

Onderwerp: Mededelingen vanuit het college over het Watertorenterrein

Datum: 25 maart 2021

Portefeuille Piet Vat

Waar stonden we?

Een jaar geleden heb ik u geïnformeerd over de stand van zaken in het project Watertorenterrein.

In eerdere besluitvorming van uw raad gaf de gemeente de ontwikkelaar richtinggevende kaders mee en legde de verantwoordelijkheid voor de participatie van het project in handen van de ontwikkelaar. Als uitvoering van de motie van de SGP ChristenUnie, droeg het college het project voor als experiment van het bestemmingsplan Verbrede Reikwijdte bij het ministerie BZK. Het ministerie heeft het Watertorenterrein op ons verzoek aan de betreffende lijst toegevoegd en op 11 december [gepubliceerd](#) dat het Watertorenterrein onder de Crisis- en Herstelwet valt.

De ontwikkelaar heeft voortvarend het participatieproces met belanghebbenden opgestart.

Participatie

Inmiddels heeft Watertorenterrein BV de eerste fase van de participatie afgerond en de resultaten op 30 april 2020 vastgelegd in een "Programma van Aandachtspunten" (PvA). In haar rol als uitvoerder van het participatieproces heeft de ontwikkelaar uw raad via de griffie regelmatig geïnformeerd door het toezenden van verslagen van de participatiegroep en het PvA. Dit PvA is door de participatiegroep geaccordeerd en door de stuurgroep vastgesteld. Wij zijn content dat in dit moeilijke project er overeenstemming met participanten is ontstaan over de aandachtspunten die aan de ontwikkeling worden meegegeven. De volgende fase is het opstellen van een nieuw plan dat zoveel als mogelijk tegemoet komt aan deze aandachtspunten, binnen de kaders die de gemeenteraad en de ontwikkelaar stellen.

Bouwen in de rivier

Inmiddels voert de ontwikkelaar geruime tijd overleg met RWS over de (on)mogelijkheid om een stuk van de Merwede te verlanden en toe te voegen tot het projectgebied. In 2008 heeft de ontwikkelaar percelen water verworven van de staat met als doel daar een bouwplan te ontwikkelen. In de tussentijd is de rijksregelgeving over bouwen in de rivier aangescherpt en is nader overleg tussen de ontwikkelaar en RWS nodig om te verkennen of, en zo ja, onder welke voorwaarden de ontwikkelaar goedkeuring van het rijk voor haar bouwplan kan krijgen. Inmiddels heeft de ontwikkelaar een nautisch specialist ingehuurd om dit zorgvuldig uit te zoeken. Eén en ander heeft tot op heden helaas nog niet tot overeenstemming geleid.

Invloed van de gemeente

Het watertorenterrein betreft een 100% particulier eigendom van Watertoren BV. De ontwikkelaar bepaalt daarin haar eigen tempo. De gemeente heeft daarin een faciliterende rol en heeft gefaciliteerd wanneer dat mogelijk was. Het tempo wordt op dit moment volledig bepaald door de actuele discussie tussen de ontwikkelaar en RWS. Omdat het college er zeer aan hecht dat er meer voortgang geboekt wordt in de ontwikkeling van de belangrijke plek langs de rivier, hebben wij tot twee keer toe bestuurlijk opgeschaald tot (aan de kant van de ontwikkelaar) op het niveau van de algemeen directeur en aan onze kant de burgemeester en de projectwethouder. De ontwikkelaar heeft ons verzekerd zeer te hechten aan snelheid en het nu eindelijk in ontwikkeling brengen van de gronden, maar daarin afhankelijk te zijn van de afronding van de discussie met RWS.

Watertoren

Eén van de kaders is de herontwikkeling van de Watertoren. Op ons advies heeft Watertoren BV opdracht gegeven aan BOEi (een erfgoedinstelling die zich op nationale schaal inzet voor de herontwikkeling van industrieel erfgoed) om de toekomst en herontwikkelingsmogelijkheden van de toren te onderzoeken. Onderdeel van dit onderzoek betreft ook de conservering in de huidige staat van het object en de veiligheid.

Dit onderzoek is naar wij vernemen vergevorderd, maar een eindrapportage is ons nog niet ter hand gesteld.

Veiligheid

De eigenaar heeft Veiligheidsmaatregelen uitgevoerd om de toegang tot de Watertoren door onbevoegden te verhinderen en om andere veiligheidsrisico's van het lang ongebruikte object te beheersen. Samen met onze afdeling handhaving heeft een schouw van het hele terrein plaatsgevonden en heeft de ontwikkelaar maatregelen genomen. Ook de overzichtelijkheid van het terrein draagt bij aan een betere veiligheid.

Communicatie

Gegeven de verantwoordelijkheid die wij de ontwikkelaar gegeven hebben voor de participatie ligt het zwaartepunt van de communicatie bij Watertoren BV. Nu bijna een jaar geleden is het "Programma van Aandachtspunten" vastgesteld, vanaf dat moment wacht het vervolg op afronding van het gesprek van de ontwikkelaar met RWS over de waterkavels. Zoals eerder genoemd is deze discussie nog gaande.

Burgemeester en wethouders van Sliedrecht,

De secretaris,

N.H. Kuiper mca mcm

De burgemeester,

D.R. van der Borg



**Necker
van Naem**

Bijlage 20

Gespreksverslag

Geïnterviewden: Mw. Groeneveld en dhr. Bosch
Onderzoekers: Stefanie Jager en Lauryan Bakker
Datum interview: 6 oktober 2021
Onderzoek: Rekenkameronderzoek communicatiebeleid

Gespreksverslag toegezonden op: 28 oktober, geaccordeerd op: 4 november 2021

Introductie

Dhr. Bosch is namens de gemeente Sliedrecht projectregisseur voor het Watertorenterrein. Hij wordt extern ingehuurd. Mw. Groeneveld is ingehuurd door Watertoren BV, specifiek voor het inrichten en begeleiden van het participatietraject.

Opstart participatietraject

Mw. Groeneveld: Watertoren BV heeft eigendom aan de rivier Merwede in Sliedrecht en wil aan de rivierdijk een woonwijk ontwikkelen. De gemeente gaf aan in de geest van de komende Omgevingswet een participatietraject uit te willen voeren, op initiatief van Watertoren BV. Mw. Groeneveld is toen door Watertoren BV gevraagd om dat traject te ontwerpen en te begeleiden. Vanaf het allereerste moment heeft zij contact gehad met dhr. Bosch om het participatietraject op te starten en uit te voeren. Allereerst is er een gezamenlijke brief naar omwonenden gestuurd om de plannen aan te kondigen. In die brief werd de uitnodiging gedaan om contact op te nemen met mw. Groeneveld voor alle vragen. Deze brief is gezamenlijk vanuit Watertoren BV en de gemeente uitgestuurd.

Tegelijkertijd is er nagedacht over de inrichting van het participatietraject. Niet alleen vanachter het bureau, maar juist ook door de gemeente, omwonenden en belangstellenden te bevragen op verwachtingen en wensen.

Dhr. Bosch: Het project bestaat al ongeveer 25 jaar. Die geschiedenis neem je met je mee. Een eerder plan was gestrand, omdat de buurt aangaf dat het plan niet van hen was, en naar hun mening te massaal. Er is een stichting opgericht die zich verzet tegen de ontwikkeling. De verhoudingen lagen scherp en daar moet je mee verder.

In het begin zijn er acht (ruimtelijke) kaders vastgesteld door de raad. Daarnaast koos de gemeente om door het hele traject heen in de geest van de Omgevingswet te willen werken. Op initiatief van de gemeenteraad werd bij het



ministerie van BZK toestemming gevraagd (en gekregen) om de planfiguur van het bestemmingsplan verbrede reikwijdte toe te passen; dit maakt het mogelijk om vooruitlopend op de omgevingswet al in de geest van de Omgevingswet te werken.

Als gemeente moet je op je handen gaan zitten m.b.t. communicatie, omdat het primaat bij Watertoren BV was belegd. Het is belangrijk om zo min mogelijk via twee kanalen te communiceren. Maar dhr. Bosch was er wel altijd bij (tijdens de communicatiemomenten), om te laten zien dat de gemeente betrokken was en om vragen aan de gemeente te kunnen beantwoorden. Maar de regie lag echt bij Watertoren BV in de persoon van mw. Groeneveld.

Mw. Groeneveld: destijds is aan de gemeente gevraagd of zij een participatiekader of beleid hanteerden, maar toen had Sliedrecht dat nog niet. Dat betekende dat mw. Groeneveld op haar eigen expertise is afgegaan en steeds afstemming heeft gezocht met dhr. Bosch. De afdeling communicatie was toen overigens nog maar beperkt in beeld. Dat kwam veel later op het moment dat er vraagtekens werden gezet bij het feit dat mw. Groeneveld ook de communicatie richting de gemeenteraad verzorgde over het project. Dat betekende dat mw. Groeneveld een bijzondere positie innam en dat werd door beide kanten als enigszins ongemakkelijk ervaren.

Na de verkenning (“heel veel bilaterale kopjes koffie en een bijeenkomst op het terrein zelf”) is er een participatieplan opgesteld door mw. Groeneveld. Dat is besproken met de wethouder en dhr. Bosch en daar konden ze ook input op leveren. Het concept is voorgelegd aan en besproken met een klankbordgroep. De klankbordgroep bestond voor 70% uit direct omwonenden (waaronder vertegenwoordigers van de stichting), 30% inwoners elders uit Sliedrecht die geïnteresseerd waren. Er zijn volgens mw. Groeneveld nooit drempels opgeworpen voor wie mocht participeren. Uiteindelijk is het vastgesteld door de stuurgroep, waarin ook de gemeente vertegenwoordigd is.

Communicatiemiddelen

De volgende communicatiemiddelen zijn ingezet:

- Persoonlijke kennismakingen en gesprekken
- Bijeenkomsten ter plekke
- Bijeenkomsten voor klankbord groep, zowel fysiek als digitaal
- Brieven
- Mailinglists, voor klankbordgroep, belangstellenden, omwonenden
- Nieuwsbrieven
- Artikelen in Sliedrecht24
- Veel telefonisch en persoonlijk contact

De behoefte van mensen ten aanzien van communicatie(middelen) was leidend in het vormgeven van het traject. Dat maakte het contact natuurlijk en makkelijk.



Effecten van de communicatie en rolverdeling

Mw. Groeneveld: Er is geen onderzoek gedaan naar de effecten van het traject, maar de lijnen zijn heel kort. Mw. Groeneveld krijgt in het contact zelf terug dat de communicatie door haar in het participatieproces wordt gewaardeerd. Er is een groot wantrouwen tussen alle partijen en er zijn veel kleinere en enkele grote incidenten. Maar er wordt juist een groot vertrouwen gevoeld in mw. Groeneveld als centraal aanspreekpunt.

Dhr. Bosch: Er is bijvoorbeeld een grote brand geweest op het terrein. Ook toen waren de lijntjes snel gelegd. De opvolging van de brand was niet optimaal. Dan gaat er crisiscommunicatie lopen op zo'n moment. En dan kun je goed communiceren, maar je moet het ook laten zien. En de projectontwikkelaar liet daar een en ander liggen. Er speelde een aantal gevoelige zaken, waardoor de gemeente zich genoodzaakt voelde om zich toch te mengen in de communicatie. Zowel dhr. Bosch als de burgemeester hebben toen contact gezocht met betrokken partijen.

Er is nog een ander moment geweest waarop de gemeente wat meer in de communicatie ging zitten. Toen ging de ontwikkelaar te rigoureus te werk in het groenonderhoud op het terrein, zonder de Natuurwet in ogenschouw te nemen. Toen speelde de ontwikkelaar een harde toon en moest de gemeente optreden in een handhavende rol. Staande een bewonersvergadering nam dhr. Bosch dan ook het woord om vragen te beantwoorden van bewoners en toe te zeggen dat de omgevingsdienst onderzoek zou instellen. Vanuit de handhavende rol is er toen heldere communicatie geweest vanuit de gemeente omtrent het onderzoek, de uitkomsten en de opvolging daarvan. Daarna is het weer zo beperkt mogelijk gebleven en zit de gemeente weer op de tweede lijn.

Communicatie richting de gemeenteraad

Het team communicatie heeft contact opgenomen met mw. Groeneveld om kennis te maken. Zij hebben hun verwondering uitgesproken over de directe lijn tussen mw. Groeneveld en de raad. Er zijn toen afspraken gemaakt, bijvoorbeeld over afschriften van communicatiemomenten naar het team communicatie. Om meer in regie te komen van de informatie richting de raad. Dhr. Bosch geeft aan dat dit eigenlijk een vreemde gang van zaken is. De BV mag eigenstandig communiceren en als het team communicatie daar vragen bij heeft, kun je terecht bij de gemeentelijke projectregisseur. Zij hebben echter nooit bij hem aangeklopt. De interne communicatie moet eerst op orde zijn.

Daarvoor stuurde mw. Groeneveld altijd een kopie van updates naar de griffie. Zo bleef de raad altijd op de hoogte van wat er speelde op dat terrein. Op die manier kon Watertoren BV rechtstreeks informeren zonder langs de bureaucratische route van de organisatie te gaan.



Draagvlak voor project

De raad is vaak uitgenodigd voor de grotere bijeenkomsten, bezoeken aan het terrein. Het vaststellen van de acht kaders, het participatieplan, en het programma van aandachtspunten. Dit betrof enkel nog het proces. Mw. Groeneveld wilde ook graag het gesprek over de inhoud opstarten. Het traject is in de kerngroep gestart om tot een programma van aandachtspunten te komen met de omwonenden. De eersten zijn fysiek geweest, de laatste was digitaal vanwege de intrede corona. De stichting vond het ongepast om dit digitaal te doen en was hier niet bij. Met deze kanttekening is het document naar de stuurgroep gestuurd. De stichting kon nog wel een zienswijze geven, maar het is toch van invloed op het draagvlak. Overigens was er sowieso al veel wantrouwen vanuit het verleden, daar heb je gewoon mee te dealen volgens mw. Groeneveld. Dan probeer je zoveel mogelijk te faciliteren en open te zijn over hoe zaken gaan lopen, maar er zijn grenzen aan waar je invloed op hebt.

Nadat het programma van aandachtspunten was opgesteld, kwam het project tot stilstand vanwege een onderzoek tussen de ontwikkelaar en Rijkswaterstaat, dat tot op heden nog niet is afgerond. Eind 2020 is er nog wel een stand van zaken en een nieuwjaarsbericht uitgestuurd naar bewoners. Daarna is er niets meer gecommuniceerd, omdat er niets gebeurt. Omwonenden weten dat het stil ligt en dat er wordt gewacht op een besluit van Rijkswaterstaat. Een enkele keer belt iemand om de stand van zaken te vernemen.

Lessen uit deze casus

- Dhr. Bosch: als gemeente is wel eens de BV gebruikt als kanaal om te communiceren, bijvoorbeeld over straatverlichting. Dit bleek niet handig.
- Heel operationeel: inzet van de fietskoerier leidde tot niet afleveren van brieven.
- Het is een heel stevig project, moeilijk voor omwonenden, maar in die context is de communicatie eigenlijk via mw. Groeneveld heel goed verlopen. Ook zijn de kanalen over het algemeen heel zuiver gebleven, met terughoudendheid van de gemeente. Dat heeft goed gewerkt, maar moest wel even landen in de gemeentelijke organisatie.
- Mw. Groeneveld: Kies je rol. Wees duidelijk vanuit welke rol je acteert en bepaal dan hoe je communiceert. Dat moet duidelijk zijn. Denk niet dat je als overheid niks meer mag doen als je de communicatie aan een initiatiefnemer hebt overgelaten. Je hebt ook andere rollen en vanuit die rollen mag je juist zichtbaar zijn, bijvoorbeeld bij handhaving of veiligheid. Daarvoor was dhr. Bosch er ook steeds bij om vragen te beantwoorden. Dan voorkom je dat je je als bewoner wordt overgeleverd aan een marktpartij.



- Altijd open en eerlijk communiceren. Er is één belang bij communicatie: het goede gesprek. Heb een luisterend oor en acteer naar de boodschap die je communiceert.
- Wees alert op oude communicatie, die niet meer van toepassing is. Dat haalt oud zeer naar boven.
- Stimuleer directe lijnen en openheid, ook door beschikbaar stellen van directe telefoonnummers en mailadressen van projectregisseur en participatiemanager.



Bijlage 21



Loëngasterlaan 23
8604 ZC Sneek
KvK-nr: 51075784

Aan:

Alle omwonenden van het
Watertorenterrein in
Sliedrecht

Betreft: Uitnodiging presentatie Plannen Watertorenterrein.

Datum
7 november 2023

Geachte burenen,

Iets meer dan een half jaar geleden hebben we ons al aan de naastgelegen burenen voorgesteld met een brief. Wij zijn Hanieh Alesaeidi en Gert Schouwstra van Aa-Planadvies in Sneek en vanaf november 2022 doen wij het projectmanagement voor het Watertorenterrein. We hebben al met een aantal bewoners persoonlijk kennis gemaakt. We zijn in maart begonnen met de meest dringende actie en dat was het herplanten van de 17 bomen die enkele jaren geleden zonder vergunning waren gekapt.

U zult zich nog herinneren dat er tot 2021 een uitgebreid participatieproces is gevoerd waarbij de omwonenden is gevraagd hoe zij naar de ontwikkeling van het terrein kijken. De gemeenteraad heeft ook kaders vastgesteld voor de ontwikkeling en ook Rijkswaterstaat heeft eisen gesteld. Met al die input is een nieuw plan gemaakt, minder hoog, minder woningen, groener en ruimer opgezet. Dat nieuwe plan hebben we aan de gemeente gepresenteerd in juli 2022. Daarna is de procedure stilgelegd omdat de gemeente eerst overeenstemming wilde hebben over een oude factuur.

Ondertussen is er wel doorgewerkt en is door Watertoren BV een vergunningaanvraag voorbereid om te mogen afwijken van het Bestemmingsplan. We hebben daarvoor in mei 2023 een procesvoorstel aan de gemeente voorgelegd. Verder zijn er allerlei voor de vergunning noodzakelijke onderzoeken gedaan, mogelijk hebt u daar in de afgelopen maanden iets van gemerkt.

We willen natuurlijk niet zomaar een vergunningaanvraag bij de gemeente indienen. Het is belangrijk dat u als direct omwonenden goed geïnformeerd bent over de plannen en over de manier waarop we alle kaders en participatie uitkomsten in het nieuwe ontwerp hebben verwerkt. Daarom willen we u uitnodigen voor een inloopavond waar wij namens Watertoren BV, samen met de specialisten van West8 Architecten en Rho Adviseurs, uitgebreid willen laten zien hoe het plan nu is vormgegeven. Er is alle ruimte om met elkaar in gesprek te gaan. Ook andere belangstellenden en politieke vertegenwoordigers zijn uitgenodigd.

De inloopavond wordt gehouden op **woensdag 29 november van 17:00 tot 20:00 uur** in Partycentrum De Lockhorst, Sportlaan 1, 3364 AT Sliedrecht.

Mogelijk hebt u nog vragen over deze brief of wilt u reageren. Dat kan, wij zijn heel goed bereikbaar per mail of per telefoon. En we hopen u binnenkort te kunnen ontmoeten.

Met vriendelijke groeten,

Namens Watertoren BV,
Hanieh Alesaeidi, projectleider 06-25146076
Gert Schouwstra, senior adviseur 06-46047775

hanieh@aa-planadvies.nl
gertschouwstra@aa-planadvies.nl

BIJLAGE 22

Deze informatiepanelen zijn gebruikt op de inloopavond op 29 november 2023.

Op deze panelen wordt het verkleinde ontwerp getoond. Het Programma van Aandachtspunten (PvA) en de input van Rijkswaterstaat hebben hiervoor de basis gevormd.

PROJECTACHTERGROND

Het oude plan voorafgaand aan de participatie en de overlegmomenten met Rijkswaterstaat telde 220 woningen.

Nieuw planvoorstel is opgesteld in mei 2020 met waardevolle input vanuit:

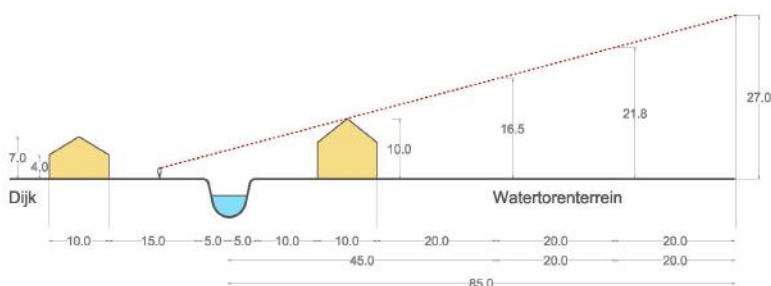
- A. Participatie omgeving
- B. Randvoorwaarden gemeente
- C. Aangepaste randvoorwaarden Rijkswaterstaat
- D. Strategische gebiedsvisie Drechtoevers
- E. Handreiking kwaliteit Drechtoevers



DE VASTGESTELDE (D.D. 29 OKTOBER 2019) KADERS ZIJN:

1. Het Watertorenterrein dient aan de functies wonen en recreëren invulling te geven;
2. Het Watertorenterrein dient een visitekaartje van Sliedrecht te zijn;
3. De watertoren dient een functie te krijgen (liefst op het gebied van horeca zoals een restaurant) en ruimtelijk ingepast te worden, bij voorkeur met een relatie tot het water;
4. De hoogte van de gebouwen op het terrein dient in relatie te staan tot de beleving vanaf het dijklint en te passen bij 'de Sliedrechtse schaal';
5. Het gebied van de voormalige Gantel dient ingericht te worden als 'tussenzone' tussen het dijklint en het Watertorenterrein;
6. Uit een landschappelijk inrichtingsplan moet blijken dat het Watertorenterrein een robuuste groene invulling krijgt;
7. De oever van de Merwede moet openbaar toegankelijk en een zo veel mogelijk doorlopende looproute zijn vanaf de Rivierdijk

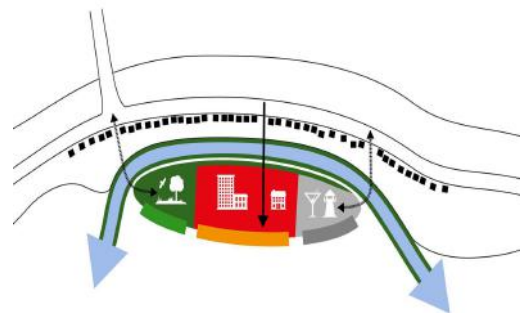
Principe doorsnede "Sliedrechtse schaal"



De hoogte van de gebouwen op het terrein dient in relatie te staan tot de beleving vanaf het dijklint en te passen bij 'de Sliedrechtse schaal';

*Architectuur van de gebouwen is indicatief, deze wordt nader onderzocht

Vastgestelde kaders

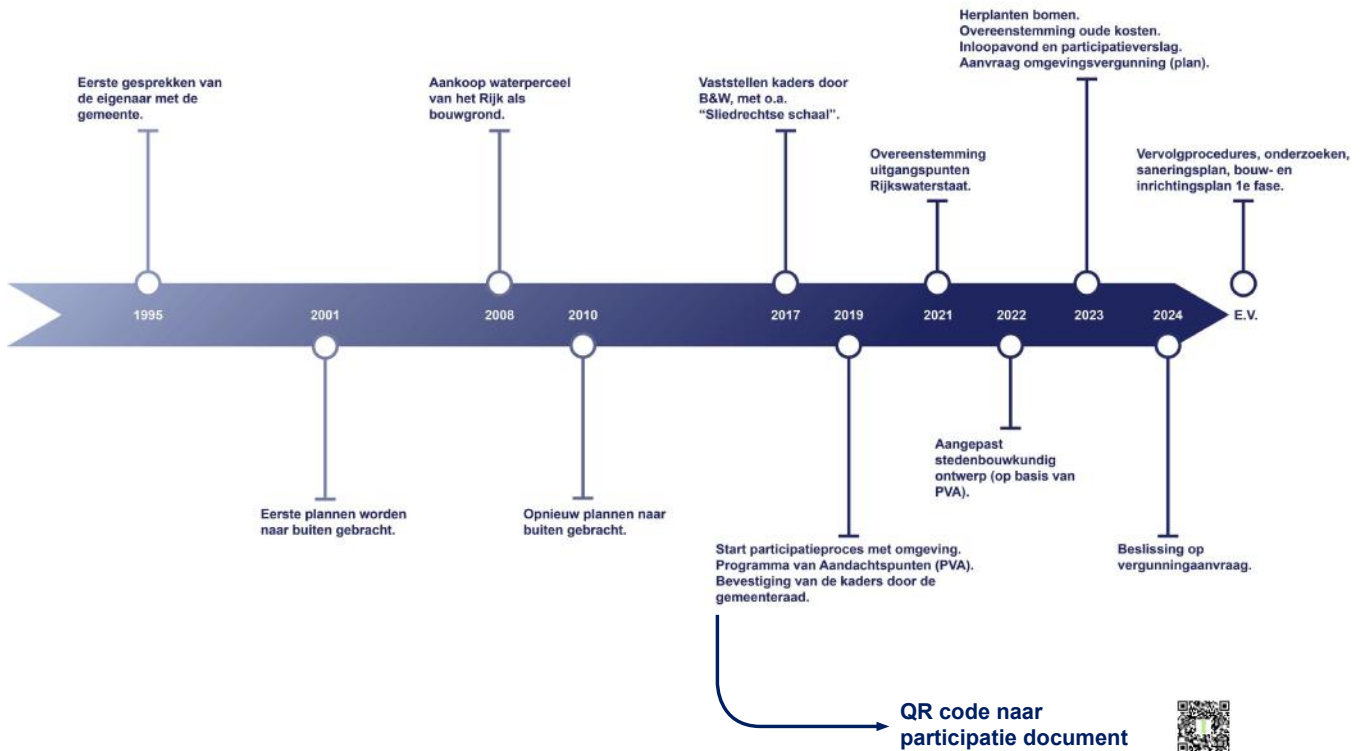


Samenvattende kaart van de vastgestelde kaders door gemeente Sliedrecht (d.d. 29 oktober 2019)



PROCES WATERTORENTERREIN SLIEDRECHT

Proces herontwikkeling Watertorenterrein



Openbare kade



Door het ontwikkelen van het Watertorenterrein wordt groene openbare ruimte langs de Beneden Merwede toegevoegd aan het dorp Sliedrecht



ONDERZOEKEN EN UITVOERENDE PARTIJEN

Rho adviseurs	Ruimtelijke onderbouwing: ladder van duurzame verstedelijking, stedenbouwkundige onderbouwing, verkeer, parkeren, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, archeologie, cultuurhistorie, planologisch relevante leidingen, water, bezonning, ecologie - gebieden/stikstof, aanmeldnotitie m.e.r.- beoordeling
AA Planadvies	Participatie, vaarweg, scheepvaart
IDDS	Bodemonderzoek, quick scan ontplofbare oorlogsresten
Witteveen + Bos	Externe veiligheid
Kraaij Akoestisch Adviesbureau	Akoestisch onderzoek (wegverkeerslawaai en industrielawaai)
Actiflow	Windhinder
Van der Goes en Groot	Ecologie - soorten
WEST8	Ruimtelijk ontwerp stedenbouw en landschap



Omgevingsvisie Sliedrecht



In de omgevingsvisie wordt het Watertorenterrein aangewezen als planlocatie woningbouw (Omgevingsvisie Sliedrecht)



VISIE OP HET WATERTORENTERREIN



Plankaart Watertoren terrein



Referentie voor de gantel



Referentie Veere, een kwalitatieve en intieme binnenruimte



Een groene, openbare kade aan de Merwede zoals de Adriaan Volkeringel



Entree langs de gantel*



Binnenreint met gebakken materialen waar een wereld voor voetgangers en groen ontstaat*



Impressie van de openbare kade*

*Architectuur van de gebouwen is indicatief, deze wordt nader onderzocht



WATERTORENTERREIN ALS VISITEKAARTJE



Impressie van het binnenterrein met uitzicht op de Watertoren*



Visualisatie van de openbare ruimte aan de Beneden Merwede*



Oud plan voldeed niet aan de beoogde bouwhoogtes en voldeed niet aan het vrijhouden van het strandje



Het nieuwe plan respecteert de bestaande bouwhoogtes en het vrijhouden van het strandje



Vogelvlucht impressie Watertorenterrein*

*Architectuur van de gebouwen is indicatief, deze wordt nader onderzocht



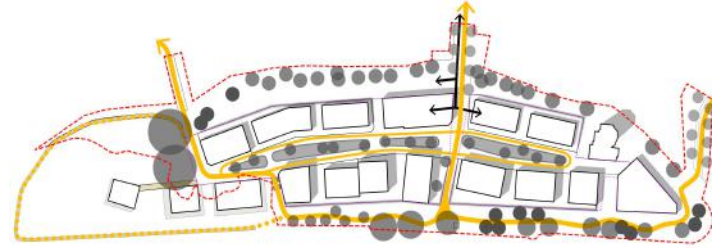
PRINCIPES VAN HET WATERTORENTERREIN

Het Watertorenterrein wordt in de toekomst h t visitekaartje van Sliedrecht. De watertoren wordt in ere hersteld en is een eyecatcher voor het dorp Sliedrecht. Door de groene openbare kade aan de Beneden Merwede wordt circa 540 meter teruggegeven aan de Sliedrechter. Het intieme groene binnenterrein vormt een tegenhanger op de grote openbare ruimte aan de rivier. Door warme gebakken materialen in combinatie met veel groen wordt het binnenterrein een plek waar bewoners tot rust kunnen komen. Het langzaam verkeer voert de boventoon in het gebied, parkeren wordt geordend in de parkeerbak onder de bebouwing en onder het binnenterrein.



Facetkaart groen en blauw

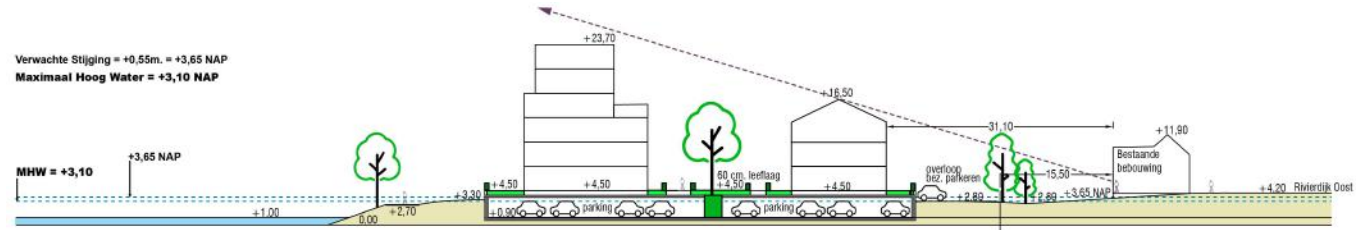
- Legenda**
- Nieuwe bebouwing
 - Bebouwing omgeving
 - Birk intensief beheer
 - Hagen
 - Privé tuinen
 - Extensief kruidrijk grasland
 - Intensief beheerd gras
 - Drige groepel met extensieve reboplanting
 - Privé tuinen huidige bebouwing
 - Rivierdijk
 - Strand
 - Bestaande bomen
 - Nieuw geplante bomen
 - Toekomstig aan te planten bomen
 - Materiaal grasparkeren n.l.b.
 - Plangebied



Facetkaart routes

- Legenda**
- Nieuwe bebouwing
 - Langzaam verkeer routes
 - Entree parkeren
 - Parkeerbak
 - Plangebied

Verwachte Stijging = +0,55m. = +3,65 NAP
 Maximaal Hoog Water = +3,10 NAP



Principe doorsnede Watertorenterrein



Verschillende doorzichten maken de rivier zichtbaar vanaf het binnenterrein en vanaf de dijk, het binnenterrein krijgt een intieme en warme sfeer door het materiaalgebruik en het vele groen*



Impressie van het binnenterrein*



Aanzicht openbaar 'ganzenstrandje'



Aanzicht vanaf de Beneden Merwede op het visitekaartje van Sliedrecht*

*Architectuur van de gebouwen is indicatief, deze wordt nader onderzocht



BIJLAGE 23

Sfeerverslag inloopavond 29 november 2023.

BIJLAGE 24

**Inhoudelijke reacties n.a.v. de inloopavond en het participatieverslag,
ingediend vanaf 29 november 2023.**

BIJLAGE 25

Lijst met alle participanten (vertrouwelijke bijlage, alleen bestemd voor de gemeente).

