

# **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](https://www.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 Participatieleidraad 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.

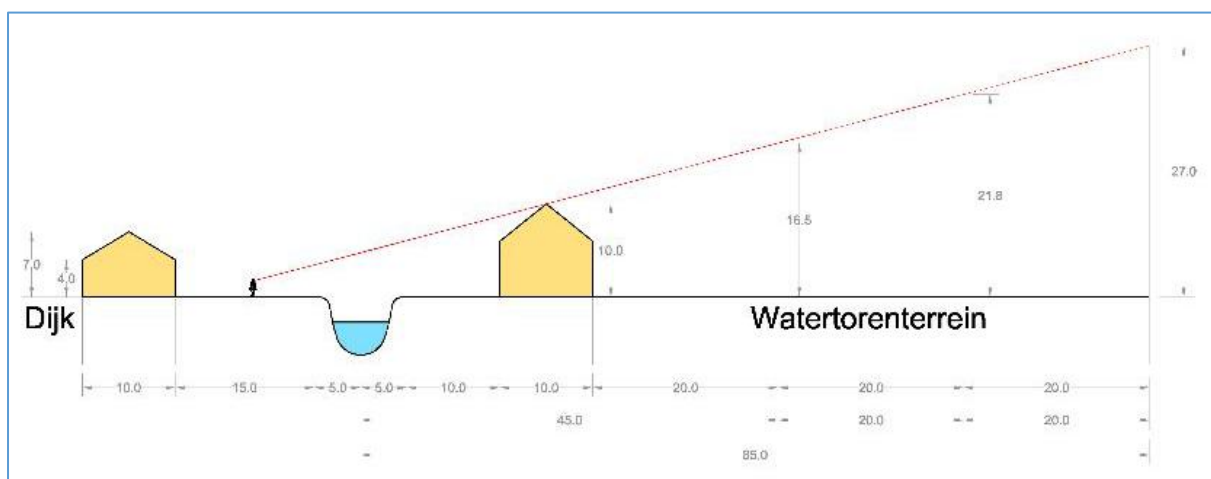
Omdat het gaat om een categorie van door de gemeenteraad aangewezen gevallen waarvoor een “Verklaring van geen bedenkingen” moet worden gevraagd, is er sprake van een wettelijke verplichting op grond van artikel 16.55, zevende lid van de Omgevingswet. Daardoor is van de participanten geen aparte toestemming 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> participatiewerkgroep op 23 december 2019.**
- 10. Notulen 2e participatiewerkgroep van 23 december 2019.**
- 11. Beantwoording raadsragen ex. art 39 over participatie, d.d. 21 januari 2020.**
- 12. Brief gemeente aan participatiewerkgroep, d.d. 28 februari 2020.**
- 13. Presentatie 3<sup>e</sup> participatiewerkgroep op 2 maart 2020.**
- 14. Input Programma van Aandachtspunten voor 2 maart 2020.**
- 15. Notulen 3<sup>e</sup> participatiewerkgroep van 2 maart 2020**
- 16. Notulen 4<sup>e</sup> 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).**

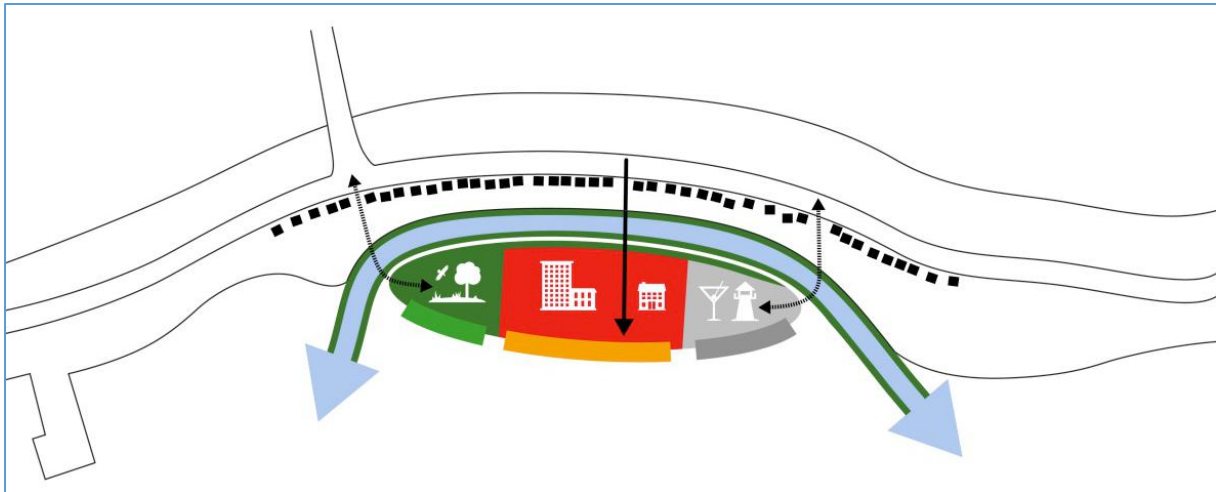
De afgelopen tijd heeft het college nagedacht over kaders rondom het Watertorenterrein. Uitgangspunt is dat het plan minder massaal wordt vormgegeven dan eerder is geschetst. Inmiddels heeft op 25 januari 2017 een ontmoeting plaatsgevonden tussen een vertegenwoordiger van West 8 en enkele vertegenwoordigers 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.

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



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"> <li>• Het Watertorenterrein dient uitstraling te krijgen, visitekaartje van Sliedrecht te zijn;</li> <li>• Het gebied van de voormalige Gantel dient ingericht te worden als 'tussenzone' tussen het dijklint en het Watertorenterrein;</li> <li>• Het Watertorenterrein dient de functies wonen en recreëren (voor Sliedrecht) invulling te geven;</li> <li>• 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';</li> <li>• De watertoren dient een functie te krijgen (liefst op het gebied van horeca zoals hoogwaardig restaurant) en ruimtelijk ingepast te worden, bij voorkeur met een relatie tot het water (bijv. met haventje);</li> <li>• Er dient sprake te zijn van een voor alle belanghebbenden acceptabele verkeersontsluiting, die verkeerskundig acceptabel en veilig is;</li> <li>• Het westelijke deel krijgt een groene inrichting, hoogbouw wordt hier vermeden;</li> <li>• 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.</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Plan houdt rekening met wensen/eisen Rijkswaterstaat;</li> <li>2. Het plan voegt kwalitatief echt iets toe, is een visitekaartje;</li> <li>3. Uitgangspunt is groenstrook rondom de Gantel, een parkachtige, natuurlijke omgeving die toegankelijk is voor heel Sliedrecht;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>6. De verkeersontsluiting/-circulatie is belangrijk aandachtspunt: deze moet voor alle belanghebbenden acceptabel zijn, verkeerskundig acceptabel en veilig.</li> </ol>

## 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<sup>e</sup> kwartaal 2017: vertrouwelijk informeren raad;
- Nader te bepalen: moment informeren/betrekken omgeving/belanghebbenden;
- 2<sup>e</sup> kwartaal 2017: beeldvormende bijeenkomst raad;
- Eind 2<sup>e</sup> 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](mailto: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](mailto:kp.leijn@sliedrecht.nl)

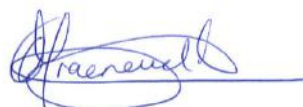
Met vriendelijke groet,

Gemeente Sliedrecht



Martin Bosch  
Projectregisseur

Watertoren NV,



Geline Groeneveld  
Procesbegeleider participatie

Gemeente Sliedrecht

Industrieweg 11

3361 HJ Sliedrecht

Postbus 16

3360 AA Sliedrecht

Telefoon **14 0184**

[gemeente@sliedrecht.nl](mailto:gemeente@sliedrecht.nl)

[www.sliedrecht.nl](http://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](mailto: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](mailto: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.

- Naast deze onderwerpen zijn veel reacties ontvangen over de 'Gantel'. De wensen zijn divers. Sommigen zien de Gantel graag hersteld en bevaarbaar, anderen juist gedempt en groen.
- Ook over de woningbouw zijn veel reacties ontvangen. Sommigen pleiten voor een andere bestemming dan woningbouw, anderen vragen juist om snelle ontwikkeling van woningen. Zowel eengezinswoningen als appartementen worden gevraagd.





# 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. Drukte 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 recreatieterrein 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](http://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

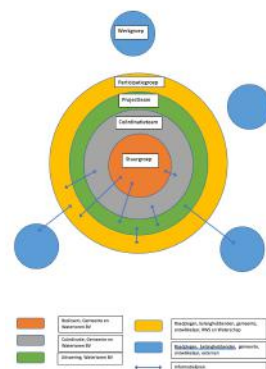
- Het plan heeft een hoogwaardige stedenbouwkundige kwaliteit en een bijzondere architectonische uitstraling.
- Het plan is kwalitatief hoogwaardig, financieel haalbaar en technisch uitvoerbaar.

## 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 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
  - 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

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

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

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 gesprekjes 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 plekken 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. Geline 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 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 (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.'*

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 richtinggevend 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 wijk 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  
Riens 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.

# 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 omgevingswet<sup>1</sup> 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](http://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

<sup>1</sup> 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
  - 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.

- 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. 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. 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 dijkhoogtes.

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 binnendijs)

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

## 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.

## 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

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.

## 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.

## 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 wijk 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  
Henny 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](http://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 tevoren 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?*

Telefoon direct  
0184-495963

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

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 heeft 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](mailto:gemeente@sliedrecht.nl)

[www.sliedrecht.nl](http://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.

Betreft  
Handhavingsacties  
Watertoren BV

Bijlage(n)  
2

Uw kenmerk  
-

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.

Ons kenmerk  
-

Uw brief van  
-

Afdeling  
Handhaving

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

Telefoon direct  
-

Behandeld door  
J.J. de Hondt

## 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.



## **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 Slidrecht
  - Uitvoering

### 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 Slidrecht 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 Slidrechtse 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.



## 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 bebouwingsvrije 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. Bebouwingsvrije 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

Openbare toiletten

openbaar  
tappunt drinkwater

Voorzien van het Sliedrechtse  
wapen in kleur

→ verbindings rivier

Functie  
Horeca  
en  
wonen

geen woning  
of groot  
restaurant maar  
wel een  
koffiebar  
of kleine horeca  
ruimte voor  
winkel, kleine  
kitchen etc.

uitkijk punt  
Sliedrecht  
Dijkbosch

BITE = 2,40€  
MET 2,50€  
UITSTRAALING  
KLEUR = III

# 1. Toekomst Watertoren

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

— originele uitstraling  
met terras aan  
waterzijde  
(niet strand)  
— niet te veel verkeer meebrengen  
bij bijv. horeca gelegenheid

Gemiddelde draagt bij  
aan kosten want voor  
heel Sliedrecht

educatieve en culturele  
invulling / bijv.  
WEIZIGT PARK  
DORA

MUSEUM

quantore

uitstraling horeca  
aan de rivier  
zijde en kleine  
winkel etc.

geen overlast  
bij activiteiten

Auto vrij  
gebied

Er moet wel te  
verstaan dat de  
kolorieten ook  
wel of juist horeca  
aan de rivier zijde  
zijn

Het gezicht  
v.d. Sliedrechtse  
dijk!  
Zeker  
Behouden!

## **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  
moet inkomen bij gansstrande.  
↓  
Bewoners onder  
houden met  
rivier

Zichtbaar blijven  
bereikbaar voor iedereen

eiland  
in de  
rivier

cultuur historische  
waarde

ruimte voor  
cultureel erfgoed  
aan de rivier  
aan de rivier

grote bebouwing  
aan de rivier  
goed te zien vanuit  
de rivier  
grootte bebouwing  
aan de rivier

Gentel aanleggen  
als reactie op aan Sinterklaas Historie!

Rivier = visie-  
kaartje  
vissteiger

ruimte voor water



Strand  
Rondvaart  
Wandelpad langs rivier  
gansstrande is de  
kinderbedding, is van  
de rivier

AANLEG STEIGER  
MAKEN

HEEFT DE  
RUIMTE NODIG

Ruimte  
voor water.

waterbus  
halte  
om wegverkeer  
te beperken

Natuurlijke loop

AANPACHT / RESPECTEREN  
HUIDIGE SITUATIE  
WONINGEN AAN HET  
WATER

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!!

- Vies lage oversteken wegen  
veel voetgangers en fietsers
- gevaar oversteken. Na al → met  
meer recreatie/woningen gevaarlijk(er)
- rekening houden met dykfront en school
- Houd rekening met dykverzuuring
- Houd rekening met voetgangers en fietsers

25 bewoners  
die nu al  
aan de dijk  
staan  
→ 1000 m²  
dijk

aan de dijk  
aan de dijk  
aan de dijk  
aan de dijk  
aan de dijk

aan de dijk  
aan de dijk  
aan de dijk  
aan de dijk  
aan de dijk



- Bereikbaarheid
- Invoeg uitvoeg
- AANTAL woningen
- parkeerplaatsen

originele dijk (weg  
als "waterkering" dus  
houden)

let op  
benemende  
verkeersdruk!

ZAND EN DERGELYKE  
AAN- EN AFVOER VIA  
KIVIER TIJDENS BOUW

IS AL TE DRUK

↑  
eens!!

Het eiland versterkt de dijk  
(of vervangt 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 scheepvaart!  
vaak Zuid/Westen wind  
extra verduiking richting bebouwing.

goede mix koopwoningen  
en sociale woningen

WAT VERSTAAW WE onder recreatie?

- symbolen 4d natuur/geen verkeer
- heuvel
- (blauw)kopen - veld
- jongel/jeugd plaatsen
- sociale / mensen

- Opslag / Garage Boxen

privacy  
huidige  
bewoners!  
voldoende afstand  
bestaande  
woningen.

behouden uitstraling van  
dorp - Geen stad!!

gegarandeerd

ZONLICHT BY BEWONERS

snelheids-  
beperking  
waterbouw terrein

Beeld van de  
dorp - Geen stad!!  
Dorp - Geen stad!!

Beeld van de  
dorp - Geen stad!!  
Dorp - Geen stad!!

WONEN  
Leven  
werken

alle er is op te bouwen  
dorp - Geen stad!!  
Dorp - Geen stad!!

geen hoogbouw

zich op het water van  
de rivier de voor  
handige bewoners

- huisjes met balkon
- terras
- balkon
- pergola
- privacy

Natuurlijke Recreatie

geen stads-  
fratsen in  
sliedrecht.

4. Wonen en leven

LEEFRUIMTE VOOR ALLE  
SLIEDRECHTERS  
DUS NIET "AFBAKENEN"

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

Natuwindusief  
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 Brakelbosch → veel groen → <sup>(water)</sup> vogels

handhaven strand

↓  
bomen/struiken

watergang (Gantel) volledig open / geen  
stank

daktuin

Verduurzamen Brakelbosch  
in Natuurecologische  
Categorieën

Natuurlijke vormgeving terrein

- mee 'knokken' met rivier - passen/aansluiten overkant
- Cultuurhistorische waarde omgeving behouden

Wandelgebied → genieten van natuur

Voldoende groen/natuur  
voor leefbaarheid

CO<sub>2</sub> NEUTRAAL

ARCHITECTONISCH  
HOOGSTANDAARD  
milieu / rustland

Neem als voorbeeld  
Buiten de Waterpoort Groningen

5. landschap  
en  
natuur

Natuur-  
inclusief  
Bouwen

BEHOUD VAN DE ENE  
BOOM DIE NOG STAAT + DE ANDEREN 😊  
+ nieuw groen realiseren.

BEHOUD GANZE STRAND

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

Realisatie  
van groen corridors

▷ BEHOUD RUSTPLAATS  
MEERWEN/WATERVOGELS  
PIER & GANZE STRAND

▷ HOE KRIJGEN WE DE 'J' VOGEL 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  
(2 x 1 RICHTING)

(Goed)  
PER FIETS BEREIKBAAR veilig  
Lopend

PER BOOT/SCHIP  
BEREIKBAAR  
AANKOMEN

2 ingangen (in+uitgang)  
euh.

Verkeersintensiteit riniertijk

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

extra ontsluiting naar Oost realiseren  
De Geel op evt. 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 terrein  
van de toren

6. Ontsluiting  
en  
bereikbaarheid

voorkom  
file vorming

BEHOUD PARKEER-  
GELEGENHEID

+ continue  
het route plan  
om te voorkomen

Als al  
dus ook  
dus ook  
dus ook  
dus ook  
dus ook

## **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 Sliedrechters

Veiligheid, toezicht op overlast



7. Recreatie



WOMEN of recreation?  
of Horeca.

Acute/rapid  
myocardial  
infarction over  
hot counter

7.

Veiligheid.

\* CITY-KPANT /  $\log_{10}$  spores

# Speelruimte Kinderen

- \* WANDER HOGEL
- \* "GROEN, BELEN
- \* CORTER, SPONT

Flets +

\* WANDER MOBILE ZONEN \*

\* GROEN, BELEVING!

\* C) RTN, PORT



ALGAE  
PLANTS ON BOAT  
WATER TEAR?

Boilers



## **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 creeer je op het terrein

Geen hoogbouw, maximaal 3 etages

niet rechttoe, rechtaan

Gantel open

Veel groen, wandelmogelijkheden voor alle Sliedrechters

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  
watertoren

klassieke bouw  
passend bij  
"oude uitbreiding"

Zichtbare  
Gantel

passend in  
omgeving.  
Aansluitend bij  
bestaande bebouwing  
en groen.

• Passend bij  
dichtlint

BEREIKBAAR  
DE RIVIER  
(OOK WAT DEEL  
GEBEETEN)

• VANAF  
ARCHEOLOGISCHE  
MILIEU  
PLAATSE TUNNEL  
+

Bouwstijl water perobteerd.  
ZIE WATRIJCHT

Het visitekaartje  
creer je nu op het  
terrein

8. Visitekaartje  
voor  
Sliedrecht

bouwstijl Nonneveld  
Gorinchem

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

Niet te hoge  
Bebouwing  
max. 3/4 Watertoren  
Hoogte

CANTEL  
OPEN

PASSEND BIJ HET  
AUTHENTIEKE BIESDOOS-LANDSCHAP

Sliedrecht  
Bijgebouwen  
LANT DE TERUGKOMEN  
(BESCHERMEN OUVONDE)

KADER = 10 MTR NOG HOOGTE

quantore

## **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.

2 Natuurinclusief bouwen

Macht gebrek  
van Sluiterij  
bedruven.

ven  
no geen  
~~thin~~  
aan shore &  
als is water

rekening houdend met:  
niet-onderverde woningen.  
Verdere toename  
Verkeersintensiteit!  
Ontstaan 1 zandstoven!

g. Uitvoering  $\text{CO}_2$  neutral.

ÖKOLOGISCH  
Bauen

behouden van  
groen en rekening  
met groen bij  
werkzaamheden.

Zand aanvoer vanaf de vier  $\Rightarrow$  Niet alleen zand!

20 m. mogelijk ook 18

- PARKERDRUK Nieuw Varkem 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 vliegroute vleermuizen

Gantel

Watertoren behouden voor infocentrum zwaluwen, vleermuizen, kerkuilen etc.

Onderin Watertorenrestaurant evt en uitzichtspunt

Let op geluidscontouren omliggende bedrijven

Verkeer weg

Parkeren

Vaarroute pleziervaart via gantel

Zicht op rivier







## 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 meelezer 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.

## 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 meelezer 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 filmpje 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 belendende 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

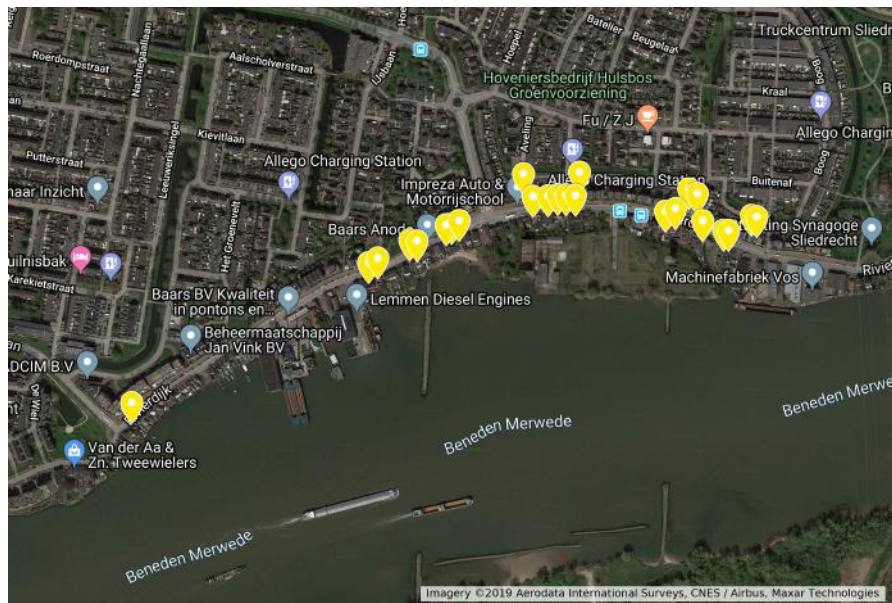
Voorafgaand aan het ontwikkelproces van het Watertorenterrein is tijdens de maanden juli/augustus/september 2019 een verkenning uitgevoerd om een goed participatieproces te kunnen ontwerpen. Het einde van het verkenningsproces (de kennismakingsbijeenkomst op 5 oktober 2019) is tevens de start van het 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:

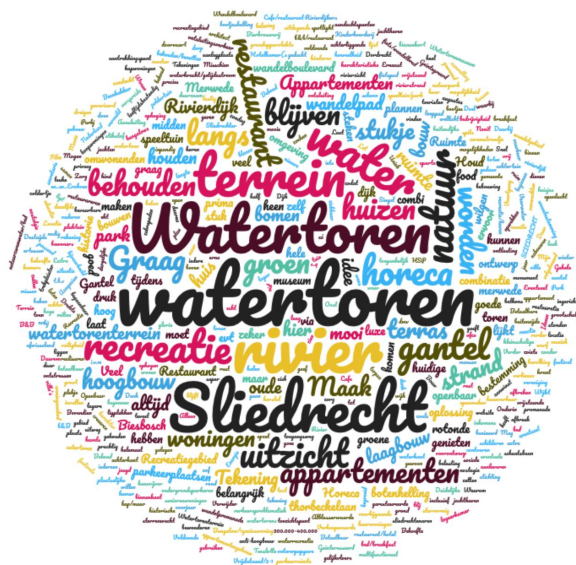
- Aan de hand van het vraagstuk en de belangen die spelen zijn de volgende stakeholders/belanghebbenden benoemd:
  - o Gemeente Sliedrecht (adviseurs/ambtenaren, bestuurders, raadsleden/politieke fracties/gemeenteraad)
  - o Watertoren BV (eigenaar, ontwikkelaar, ontwerper, procesbegeleiding)
  - o Bewoners 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

(breder, hoger), waar vindt de versterking plaats (huidige ligging dijk of alternatieve ligging) ) en afstemming in de uitvoering (beperken overlast voor de omgeving) is gewenst.

- Hoogte van bebouwing. Dit is een gevoelig punt voor alle partijen. Hoe hoog is hoogbouw, wat past bij Sliedrecht en het dijklint, hoe kan een statement in kwaliteit/toevoeging aan de Merwede/Sliedrecht worden gemaakt, hoogbouw niet bij Watertoren of 'ganzenstrandje'. Diversiteit is een gewenste kwaliteit die vaak wordt genoemd, hoe kunnen negatieve effecten van hoogbouw (bezonning, privacy, uitzicht) geminimaliseerd worden, hoe kan een positieve businesscase bereikt worden?
- Watertoren. Alle partijen wensen een mooie toekomst/herbestemming voor de Watertoren.
- Rivier. Het bereikbaar zijn/toegankelijk zijn van de rivier is een belangrijke waarde voor Sliedrechters. De ontwikkeling van het Watertorenterrein kan hier wellicht iets in betekenen. Er zijn veel vragen over de optie van bebouwing aan de westkant (het water bij het 'ganzenstrandje') en de rol van RWS hierin.
- Gantel. Geluiden over het herstellen van de gantel en de realiteitswaarde hiervan verschillen tussen de bewoners. Sommigen pleiten voor bevaarbaarheid, anderen pleiten juist voor dempen en vergroening.
- Uitvoering. Zorgen over de uitvoeringsfase betreffen vooral de toekomstige afwatering van het gebied, de funderingen van/en mogelijke schade aan de dijkhuisen. (Bijvoorbeeld door zandtransporten, veranderen van bodemdruk op het terrein etc.)
- Tijdelijk beheer terrein. Het terrein staat al jaren leeg, maar veroorzaakt op verschillende momenten (vooral tijdens de zomer) overlast. Vanuit een groot verantwoordelijkheidsgevoel van omwonenden zijn er zorgen over veiligheid van (veelal jonge) bezoekers, overlast van deze bezoekers, ontbreken van handhaving, stormschade en brandgevaar. Ook wordt de zorg over de staat van de Watertoren (en de veiligheid van omliggende woningen) groter.
- Natuur. Het thema natuur wordt genoemd in relatie tot de Biesbosch aan de overkant van de rivier, signaalpopulier (behoud van boom wordt genoemd) en de bevers in de buurt van de Watertoren.



Woordenwolk n.a.v. reacties Kennismaking Watertorenterrein d.d. 5 oktober 2019

### **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 (lieft 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 Sliedrechtters, 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 CO<sub>2</sub> en N<sub>2</sub> 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,

De burgemeester,

N.H. Kuiper mca mcm

D.R. van der Borg

## 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 rigoureuus 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 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](mailto:hanieh@aa-planadvies.nl)  
[gertschouwstra@aa-planadvies.nl](mailto: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:

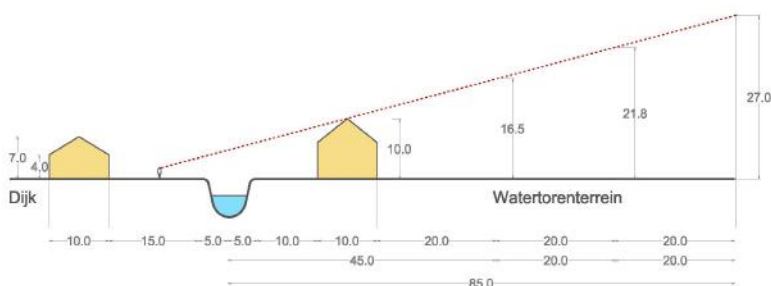
- A. Participatie omgeving
- B. Randvoorwaarden gemeente
- C. Aangepaste randvoorwaarden Rijkswaterstaat
- D. Strategische gebiedsvisie Drechtoevers
- E. Handreiking kwaliteit Drechtoevers



## 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

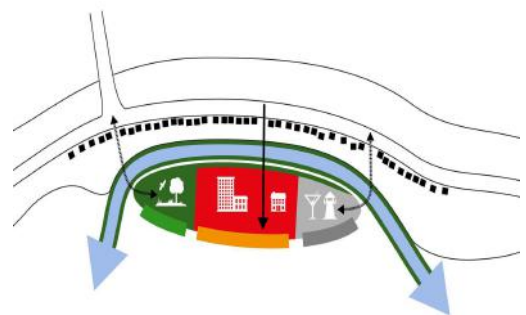
### Principe doorsnede "Sliedrechtse schaal"



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

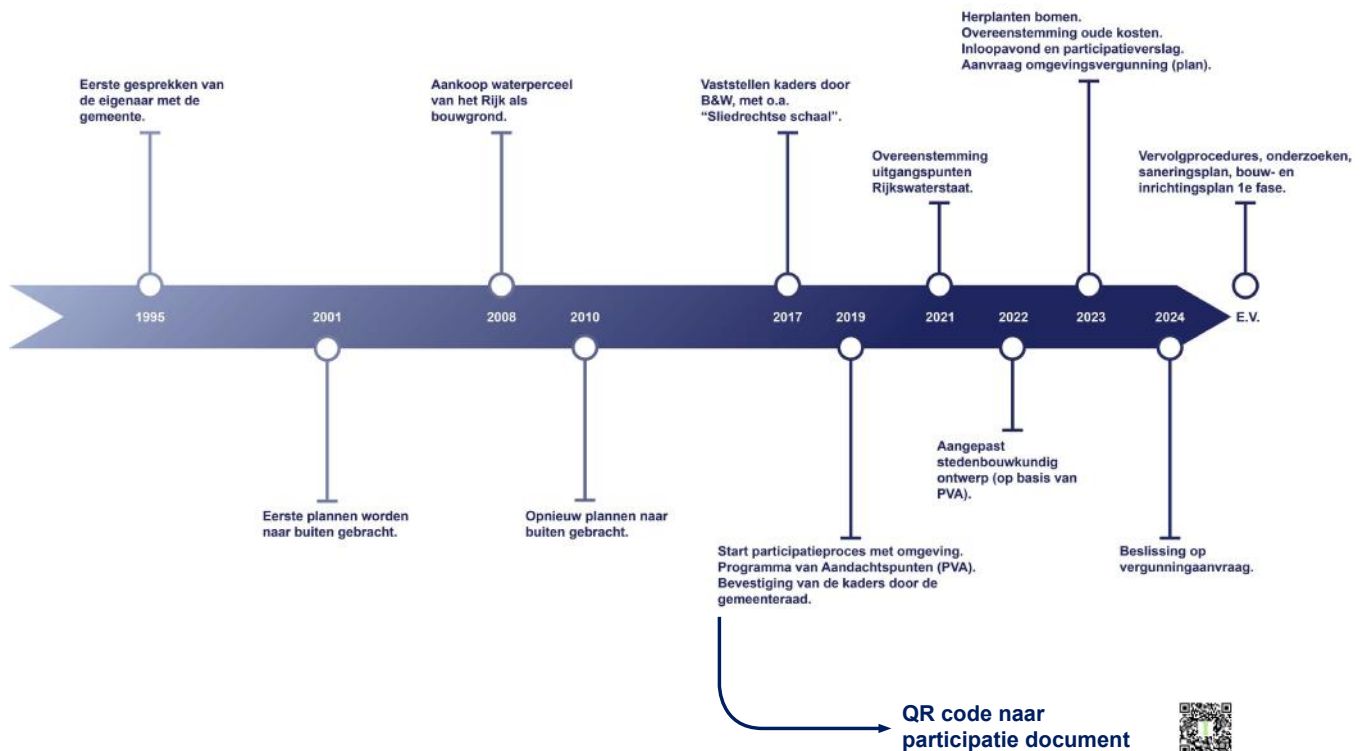


Samenvattende kaart van de vastgestelde kaders door gemeente Sliedrecht (d.d. 29 oktober 2019)



# 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

<b>Rho adviseurs</b>	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
<b>AA Planadvies</b>	Participatie, vaarweg, scheepvaart
<b>IDDS</b>	Bodemonderzoek, quick scan ontplofbare oorlogsresten
<b>Witteveen + Bos</b>	Externe veiligheid
<b>Kraaij Akoestisch Adviesbureau</b>	Akoestisch onderzoek (wegverkeerslawaai en industriellawaai)
<b>Actiflow</b>	Windhinder
<b>Van der Goes en Groot</b>	Ecologie - soorten
<b>WEST8</b>	Ruimtelijk ontwerp stedenbouw en landschap

**RHO ADVISEURS**

**AA - Planadvies**  
altijd vooruitstrevend

**IDDS**

**Witteveen + Bos**

**Kraaij Akoestisch Adviesbureau**

**Actiflow**

**Van der Goes en Groot**  
Ecologische en milieukundige adviesbureau

**WEST 8**

## Omgevingsvisie Sliedrecht



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



# VISIE OP HET WATERTORENTERREIN



Plankaart Watertorenterrein



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\*



Binnenruimte 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*



*Vogelvluicht impressie Watertorenterrein\**

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

**Watertorenterrein Sliedrecht**

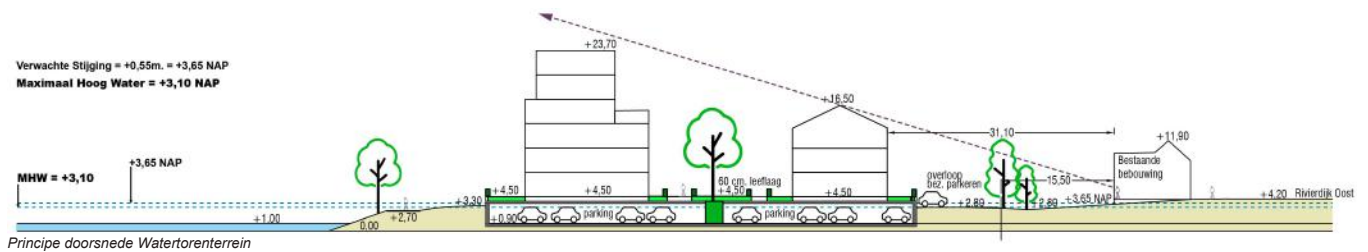
QR Code naar de website





# PRINCIPES VAN HET WATERTORENTERREIN

Het Watertorenterrein wordt in de toekomst hét 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.



*Verskillende 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.**

## Sfeerverslag inloopavond 29 november 2023.



Na een jarenlang proces wordt de participatie voor de omgevingsvergunning “Afwijken bestemmingsplan Watertorenterrein” in 2023 afgerond. Net voor de kerstvakantie zal de complete vergunningaanvraag bij de gemeente worden ingediend. De vergunningaanvraag bestaat uit een uitgewerkt plan met heel veel bijlagen. Alle voor de beoordeling benodigde onderzoeken zitten erbij. En ook het participatieverslag wordt dan aan de gemeente aangeboden.

Omdat we in 2019 hadden beloofd dat we alle partijen nog over de uitkomsten van de participatie zouden informeren hebben we op 29 november van 17-20 uur een openbare inloopavond georganiseerd in De Lockhorst. De participatiegroep, omwonenden, de Gemeenteraad, het college van B&W en alle andere geïnteresseerden werden uitgenodigd om persoonlijk te worden geïnformeerd over de plannen.

Projectleider Hanieh Alesaeidi van AA-Planadvies verwelkomde de meer dan 200 gasten en leidde ze naar haar collega's die met behulp van wandpanelen, een maquette en een videopresentatie uitleg gaven en alle vragen beantwoordden. Bij de opening werd tegelijk een nieuwe website gelanceerd waarop alle informatie over het project staat. <https://watertoren-terrein.nl/> Met behulp van een QR-code konden de gasten direct op de website komen en reageren op de plannen. Maar ook de ouderwetse manier met gele post-its was nog beschikbaar.

Op de website was gelijk ook het concept-participatieverslag geplaatst, daarin staan alle adviezen die in het verleden waren gegeven. Dit heeft geleid tot een Programma van aandachtspunten (PvA) wat aan de ontwerpers is meegegeven. In het participatieverslag wordt verantwoord hoe de adviezen uit het PvA in het ontwerp zijn vertaald of niet. Ook bij de wandpanelen werd gedetailleerde uitleg over het ontwerp en de procedure gegeven en veel vragen werden beantwoord. Specialisten Gert Schouwstra (AA-Planadvies), Margot Boiten en Sebi den Breejen (Rho adviseurs), Bruno Wöber en Coen Tempelaars (West8), allemaal gaven ze vanuit hun eigen vakgebied een toelichting op het ontwerp en de procedure. Aan het eind van de avond kon worden teruggekeken op een geslaagde avond, het doel om zoveel mogelijk mensen tegelijk te informeren over de plannen was gehaald.

Op het concept-participatieverslag kan nog worden gereageerd tot 13 december.

Dat kan bij voorkeur via het reactieformulier op de website, of anders met een mail aan de projectleider [hanieh@aa-planadvies.nl](mailto:hanieh@aa-planadvies.nl).

Voor de volgende fase (bouwen en inrichten) zal in 2024 een nieuw participatieproces worden gestart.







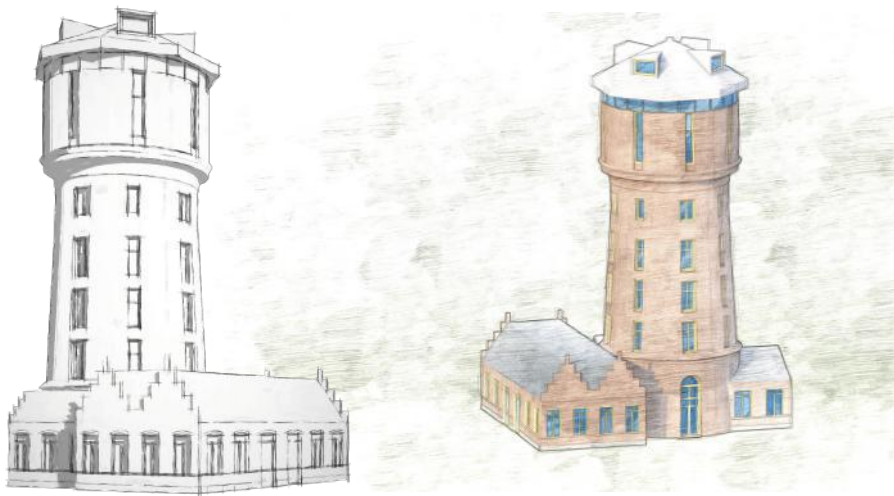












# **BIJLAGE 24**

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



## Afronding participatie Watertorenterrein fase 1.

Dit verslag is het vervolg op conceptparticipatieverslag wat op 29 november 2023 is gepubliceerd. Alle participatie uitkomsten en de kaderstelling door de gemeente uit 2019 en 2020 zijn als input gebruikt voor het Programma van Aandachtspunten (PvA). Er moest ook overleg worden gevoerd met Rijkswaterstaat en dat heeft ook tot scherpere randvoorwaarden geleid. Hiermee is het voorontwerp aangepast en verkleind. Het proces heeft stilgelegen door Corona en andere vertragingen, maar deze stilstand heeft niet tot een andere verwerking van het PvA geleid. Het resultaat is een plan wat is gepresenteerd op 29 november 2023 in de Lockhorst. Op dezelfde dag is het plan gepubliceerd op de website <https://watertoren-terrein.nl/>. Een ieder kreeg daarbij de mogelijkheid om te reageren op het conceptparticipatieverslag en daardoor ook op het plan.

De projectwebsite is in twee weken tijd 4.700 keer bekeken door 1.800 unieke gebruikers. 351 personen hebben zich ingeschreven voor de nieuwsbrief en er zijn 106 belangstellingsregistraties voor de woningen ingediend.

De reactietermijn stond open t/m 13 december. De reacties 1 t/m 11 zijn anoniem op post-its tijdens de inloopavond ingediend. De andere reacties zijn schriftelijk ingediend, via de website of per mail. We hebben elke binnengekomen reactie eerst individueel en voorlopig beantwoord, in dit participatieverslag zijn alle reacties samengebracht en geredigeerd, zodat er consistentie ontstaat en het totale beeld duidelijk wordt. Alle reacties zijn genummerd en voorzien van een volglatter als een reactie uitgesplitst is in meerdere onderwerpen. De reacties zijn geanonimiseerd en om de privacy te beschermen.

Er zijn in totaal 54 reacties ingebracht, die zijn uitgesplitst in 235 vragen. Sommige vragen zijn meerdere malen ingediend door verschillende personen.

Er is uitgegaan van participatieniveau 1 (Informeren), maar wij willen wel nu alle vragen zo zorgvuldig mogelijk beantwoorden. We hebben daarom gekozen voor een vorm die lijkt op een reactienota. De antwoorden zijn gegeven vanuit het perspectief van dit moment. Veel zaken zullen nog nader worden uitgewerkt en gedetailleerd, misschien ontstaat hierdoor ruimte voor een invulling die we nu niet voorzien hebben. Dat komt in de vervolgfase (Bouwen en Inrichten) waarvoor weer nieuwe participatie zal plaatsvinden. Hieronder zijn de vragen gebundeld en gecategoriseerd:

	pagina
A. Communicatie en participatieproces (33 vragen)	2
B. Bouwvolume, ontwerp (22 vragen)	12
C. Verkeer, ontsluiting, parkeren (41 vragen)	16
D. Waterperceel, krib, strekdam, wandelpad, strandje, privacy (61 vragen)	22
E. Watertoren (8 vragen)	30
F. Ecologie, Gantel, natuurwaarden (21 vragen)	32
G. Geluid, trillingen, milieu (15 vragen)	36
H. Bouwshade, planshade, nadeelcompensatie (8 vragen)	39
I. Rijkswaterstaat (13 vragen)	40
J. Overig (11 vragen)	44
Bijlage: hoofdstuk 2.4 uit het Rekenkameronderzoek 22 dec 2021	46

## Categorie A. Communicatie en participatieproces.

### 4 De participatiegroep is niet meegenomen in de planvorming.

Als bedoeld wordt dat de participatiegroep niet heeft meebeslist over de uiteindelijke keuzes die Watertoren BV heeft gemaakt (participatieniveau 5), dan klopt dat.

In de Participatieleidraad (2022) heeft de gemeente vijf mogelijke niveaus van participatie vastgesteld:

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

Er zijn door de participatiegroep adviezen uitgebracht over de plannen en die zijn vastgelegd in het Programma van Aandachtspunten (participatieniveau 3). Vervolgens heeft Watertoren die adviezen verwerkt en het ontwerp aangepast. Daar heeft de participatiegroep geen rol in gehad, de adviezen in het PvA waren duidelijk.

Vanwege de ontstane tijdsdruk kon het resultaat niet opnieuw voor advies worden voorgelegd, maar is gekozen om alle betrokken partijen tegelijkertijd te informeren over de uitkomsten van het proces (participatieniveau 1). Er zijn ook geen uitwerkingen die afwijken van het PvA. De gemeente heeft wel aangegeven dat het PvA vanwege het lange tijdsverloop opnieuw onder de aandacht moet worden gebracht, daarom is het PvA als onderdeel van het participatieverslag opgenomen.

### **21b. In de communicatie eerder deze maand gaf u aan dat er sprake is geweest van een participatieproces. Wij zijn de afgelopen twee jaar niet meer geïnformeerd over enige plannen. Wat is de reden dat u een aantal keer spreekt in de communicatie over het hebben van een goed participatieproces, terwijl uit de communicatie die wij hebben blijkt dat dit niet zo is geweest?**

We begrijpen deze vraag wel. Het participatieproces heeft in 2019 en 2020 plaatsgevonden. Toen lag er een voorontwerp wat veel te groot was en daar is op gereageerd. De participatiegroep heeft toen allerlei adviezen gegeven. Er zijn veel bijeenkomsten geweest en daarvan zijn verslagen gemaakt. Samen met de input van de gemeente en Rijkswaterstaat heeft dat het Programma van Aandachtspunten opgeleverd. Dat PvA is vastgesteld door zowel Watertoren BV als de gemeenteraad. Dat is waar de kwalificatie “goed” naar verwijst.

De volgende stap is geweest om de punten uit het PvA te vertalen in een aanpassing van het ontwerp. Dat is gebeurd, maar aan de participatiegroep is niet opnieuw om advies gevraagd. Dat wilden we wel, maar we kregen de gemeente helemaal niet mee. Nu zijn de problemen opgelost maar is er simpelweg geen tijd meer om een nieuwe adviesronde te doen. Per 1 januari veranderen alle procedures en zou heel veel voorbereidend werk overnieuw gedaan moeten worden. Tegen onze zin moesten we dus kiezen voor participatieniveau 1 (informeren) in plaats van niveau 3 (advies vragen). Dat is tijdelijk en alleen voor dit moment. Voor de volgende fase (inrichten en bouwen) gaan we de participatie weer uitvoeren op niveau 3.

### **13a Waarom zijn zaken die al maanden geleden hadden moeten gebeuren, nog steeds niet uitgevoerd? Wanneer heb ik jullie nu gesproken over die stormschade en wat is er tot nu toe gebeurd? En waarom kun je nu nog steeds geen dag of week noemen waarin het zal gebeuren?**

We hebben op 6 september 2022 een aanschrijving van de gemeente gehad dat we iets aan de veiligheid van de gebouwen moesten doen. We hebben toen de gemeente uitgenodigd om samen een inspectie te doen, die is in januari uitgevoerd met de Omgevingsdienst. Daar is geen actie uit



voortgekomen. Begin november hebben we op uw aanwijzing zelf een vervolgininspectie gedaan en we kwamen tot de ontdekking dat er niet alleen stormschade was, maar dat grote delen van het dak loslagen. Toen hebben we met de gemeente overlegd omdat er een sloopvergunning nodig was. Uiteindelijk hebben we gebruik kunnen maken van een inventarisatierapport uit 2016 om aan te tonen dat er geen asbest in zat. De melding is 6 december door de gemeente geaccepteerd en de sloop gaat 11 december beginnen.

**13b Dat er slechte communicatie is wordt niet alleen mensen zoals ik gezegd, maar het wordt bevestigd door onafhankelijk onderzoek. Nota bene van de Rekenkamer. Kijk eens naar Rekenkamerrapport (sliedrecht.nl) Ik neem aan, dat jullie hier al kennis van hadden genomen. En vergelijk dan nog eens opnieuw paragraaf 2.4 met de rest. Voor jullie gemak zet ik er even bij bladzij 31 en volgende. Vooral de verschillen met de rest zijn gigantisch groot. Het kon dus anders!**

Wij hebben inmiddels het rekenkamerrapport gelezen en nee, wij kenden het nog niet. Bedankt voor deze info. Wij denken dat het ons nooit door de gemeente toegestuurd, we hebben het in elk geval niet in ons dossier teruggevonden en het is ook nooit met ons besproken. Het rapport gaat natuurlijk ook niet over Watertoren BV maar over het functioneren van de gemeente zelf. Het betreft de communicatie van de gemeente en er worden een aantal projecten doorgelicht, waaronder die van het Watertorenterrein. Uit de in het rapport opgenomen reactie van het college blijkt niet of de aanbevelingen zijn overgenomen of niet.

Wij hadden alleen het verslag van het gesprek tussen Necker & v Naam, de gemeente en Watertoren BV wat input is geweest voor het rapport en dat verslag hadden we in het concept-participatieverslag opgenomen. Wij zijn verrast dat het Watertorenterrein zo'n prominente plaats in het rapport heeft gekregen. Aanbeveling 4 is de enige aanbeveling voor de communicatie rondom het Watertorenproject. Wij kunnen ons hier goed in vinden, maar we zien die aanbeveling nu dus ook voor het eerst.

#### **4. Evalueer met verschillende betrokkenen de communicatie binnen het project Watertorenterrein en gebruik deze lessen in aanloop naar de Omgevingswet**

De gemeenteraad heeft ervoor gekozen om bij het participatietraject rondom het Watertorenterrein in de geest van de naderende Omgevingswet te werken. Daardoor ligt de regie van het participatietraject bij de ontwikkelaar, in plaats van bij de gemeente. Dat zorgt niet alleen voor een verschuiving in rollen en verantwoordelijkheden van de ontwikkelaar en de betrokken afdeling, maar ook van college, het team communicatie, de griffie en de gemeenteraad. Een dergelijke aanpak levert waardevolle lessen op voor de gemeente. Evalueer met verschillende betrokkenen hoe men het traject heeft ervaren en welke lessen er (tot nu toe) getrokken kunnen worden in aanloop naar de Omgevingswet.

U hebt het rekenkamerrapport als bijlage bijgevoegd. Wij beschouwen dat als onderdeel van uw reactie. Daarom nemen we de casusbeschrijving van hoofdstuk 2.4 (Watertorenterrein) helemaal op als een aparte bijlage in het participatieverslag.

**15a Ik heb de inloop ook bezocht. Ik ben wel teleurgesteld in jullie aanpak van de participatie. Na een uitgebreid participatie traject in 2019- 2020 resulterend in een programma van aandachtspunten kon, na vaststelling van de aandachtspunten door de Stuurgroep Watertorenterrein, het SO voor het Watertorenterrein worden aangepakt. In een ronkend persbericht is destijds, 20200518, uitgesproken dat West 8 c.s. in de herfst van 2020 de eerste schetsen zou kunnen presenteren aan de omwonenden en de participatiegroep Watertorenterrein. Vervolgens laat Watertoren BV en ook AA-Planadvies, verantwoordelijk voor o.a. de participatie, ruim 3 jaar niets van zich horen om er dan even snel een inloopavond doorheen te jassen en te**

**berichten dat het plan is dat zij de vergunningaanvraag nog jaar dit willen indienen bij de gemeente Sliedrecht. Een gemiste kans lijkt mij om de omwonenden en ook de participatiegroep niet eerder bij de plannen te betrekken. Immers ik lees hieronder dat er al medio 2022 een plan lag dat u aan de gemeente had willen presenteren. Dit had volgens mij en overige omwonenden een goed moment geweest om de direct betrokken te informeren. Ook van enige nadere onderzoeken/vergunningaanvragen is mij en andere leden van de participatiegroep en omwonenden niets bekend noch van enige uitkomsten hiervan. Wij zijn niet tegen een groene invulling van het Watertorenterrein, echter de manier waarop dit nu wordt gepresenteerd met bijbehorende planning verdient zeker geen schoonheidsprijs.**

U hebt gelijk, dit krijgt niet de schoonheidsprijs en dat het zo liep was ook niet onze bedoeling. Er zijn door de participatiegroep adviezen uitgebracht over de plannen en die zijn in 2020 vastgelegd in het Programma van Aandachtspunten (participatieniveau 3). Vervolgens heeft Watertoren die adviezen verwerkt en het ontwerp aangepast. Daar heeft de participatiegroep geen rol in gehad, de adviezen in het PvA waren duidelijk genoeg. Er moest ook nog onderhandeld worden met Rijkswaterstaat en het aangepaste stedenbouwkundige ontwerp was begin 2022 klaar. In juli mochten we het komen presenteren bij de gemeente, maar aansluitend werd medegedeeld dat het niet in behandeling zou worden genomen vanwege een betwiste factuur van de gemeente aan Watertoren BV. We konden het ontwerp toen dus niet uitwerken tot een volledig plan.

In mei 2023 hebben we een procesvoorstel bij de gemeente ingediend om het plan volledig uit te werken. Het voorstel ging uit van indiening van een vergunningaanvraag vòòr de jaarwisseling. Dit vanwege de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet per 1 januari 2024, want dan gaan bijna alle spelregels wijzigen. We wilden niet dat al ons onderzoek en voorbereidingen daardoor verloren zou gaan. Maar voordat we met alle belanghebbenden om tafel konden gaan wilden we van de gemeente een eerste beoordeling van de plannen hebben. Dat is dus nooit gelukt. We hadden toen niet verwacht dat het nog maanden zou duren voordat we overeenstemming over de factuur zouden bereiken. Dat gebeurde pas in oktober 2023. Toen was er geen ruimte meer om alle partijen afzonderlijk te raadplegen. Daarnaast hadden we gemerkt dat er in alle gremia partijen zijn die liever via de media communiceren dan rechtstreeks met ons. Dat past niet bij onze huidige werkwijze. Wij willen transparant zijn en tegelijk de regie houden.

Vanwege de ontstane tijdsdruk hebben we nu gekozen om het plan niet opnieuw voor advies aan de participatiegroep voor te leggen, maar alle partijen tegelijkertijd te informeren over de uitkomsten van het proces. Dit ook om te voorkomen dat de discussie via de media zou worden gevoerd. Er zijn ook geen onderdelen die afwijken van het PvA. We zijn tijdelijk teruggevallen naar participatieniveau 1 (alleen informeren). De gemeente heeft wel aangegeven dat het PvA opnieuw onder de aandacht moet worden gebracht, daarom nemen we dit op als onderdeel van het participatieverslag.

**20a. Betreft: presentatie watertorenterrein. In 2019 is Geline Groeneveld Procesbegeleider participatie bij ons langs geweest voor een gesprek. Daar is via de mail een terugkoppeling op geweest. Het watertorrenterein is daarna opgeruimd en omwonende zijn toen uitgenodigd voor een rondleiding. Regelmatig zijn wij via de mail, soms wel en soms niet op de hoogte gehouden van werkzaamheden op het terrein. Met de brand hebben wij zeer slechte ervaring met de BV of NV? Watertorenterrein, zij kwamen telkens hun belofte niet na! Daarna is het een aantal jaren stil geweest totdat AA-Planadvies de procesbegeleiding uitvoert.**

Dit klopt allemaal. Het hele proces is tot stilstand gekomen vanwege een conflict met de gemeente Sliedrecht over een factuur. Dat is nu opgelost. Zowel bij de gemeente als bij Watertoren BV ontbrak hierdoor een paar jaar lang een projectleider. AA-Planadvies is begin 2021 voor het project aangezocht als nautisch adviseur om overeenstemming met RWS te bereiken. Dat was een aanbeveling uit het PvA. Nadat hierover een akkoord was bereikt hebben wij in november 2022 het

hele projectmanagement op ons genomen. Watertoren NV is de moedermaatschappij van Watertoren BV.

**20b. In de uitnodigingsbrief van 10 november staat dat AA-Planadvies al met een aantal bewoners persoonlijk kennis gemaakt. Waarom niet met alle omwonenden? Er zijn ook weer nieuwe omwonenden.**

AA-Planadvies heeft zich persoonlijk voorgesteld in januari in een brief die huis-aan-huis aan de Rivierdijk (even zijde) is verspreid. Daarin is aangeboden om kennis te komen maken als daar behoefte aan was. Een aantal bewoners heeft hier gebruik van gemaakt. Ook "Stichting Rivierdijk wijkt niet" heeft hier gebruik van gemaakt. Op 8 maart hebben we weer een brief gestuurd over de herplant van bomen. Daar hebben sommige bewoners ook op gereageerd.

**20c. Ook lazen wij op Sliedrecht 24 dat er een uitnodiging was, wij wisten toen nog van niets, de brief is pas later bezorgd, ik zie dit als een schoonheidsfoutje.**

**51a. Tijdens de inloopavond op 29 november werd aangegeven dat omwonenden hun mening konden delen over het gepresenteerde plan voor bebouwing op het Watertorenterrein. Allereerst verbaasde mij de manier van communiceren, of het gebrek daaraan, mij zeer. Er is in allerijl een brief bezorgd op een zondagavond, nadat in de media was verschenen dat er een informatieavond gepland stond. In die brief stond dat er al een tijdje beweging in de plannen zat, iets waar wij als omwonenden totaal niet van op de hoogte waren. Ik ben als omwonende (bovenaan de Zaaistoep, recht tegenover de watertoren zelf) verbijsterd over deze plannen en de totstandkoming hiervan.**

Dat klopt, wij hadden op donderdagavond 9 november de uitnodigingsbrieven naar het college van B&W en gemeenteraad gestuurd. We gingen ervanuit dat die dan in de loop van vrijdag door de secretariaten doorgestuurd zouden worden. Toen wij op vrijdag de bewonersbrieven wilden laten afdrukken bleken alle printshops gesloten te zijn of geen capaciteit te hebben. Uiteindelijk kwamen we op vrijdagmiddag in de bibliotheek terecht en nadat een pas was aangemaakt konden we printen. Toen kwam er daar een netwerkstoring. Pas in de loop van zaterdag lukte het om de brieven uit te printen en die zijn deels zaterdag en deels zondag bezorgd. Helaas had op vrijdagmiddag een raadslid zijn brief gelijk al doorgestuurd naar Sliedrecht24. Wij hadden toen zelf nog geen contact met Sliedrecht24 gehad. Dat is dus de verklaring.

**21c. Afgelopen januari was er wel communicatie naar mensen van AD de Dordtenaer getuige een artikel in de krant, maar niet naar ons als bewoners. Wij denken dat het zinvol had geweest als we hierover al een keer eerder in gesprek waren geweest, zeker gezien de lange geschiedenis.**

In januari hebben wij een huis-aan-huis brief verspreid waarin AA-Planadvies zich voorstelde en mevrouw Groeneveld heeft een mail rondgestuurd over de overdracht. Als jullie toen geen persoonlijk bericht hebben gehad dan is dat zeker niet de bedoeling. De berichtgeving bij Sliedrecht24 en de Dordtenaer was naar aanleiding van deze brieven.

**22a Wat betreft het niet hebben van participatie refereerde ik niet aan de brief, deze hebben wij idd ontvangen. Ik refereer aan bijgevoegd artikel, waarin u gequote wordt, er is wel communicatie naar de media maar niet naar ons als bewoners. Helder is dat is gekozen voor participatieniveau 1, echter had dit wel eerder gekund en hadden we ook alvast input kunnen geven. Nu zitten we dus met tijdsdruk waardoor sommige zaken niet tijdig aan bod kunnen komen.**

Dit artikel uit AD-De Dordtenaer kenden we niet, maar we zijn inderdaad een paar keer gebeld door deze journaliste. Dat was in de fase dat we ons net hadden voorgesteld en degenen die daar prijs op stelden thuis hebben bezocht, dus voorjaar 2023.

Wij vinden ook dat we eerder hadden kunnen beginnen met de communicatie. We hebben op de gemeente gewacht omdat we niets wilden forceren en achteraf was dat misschien een ongelukkige keuze. Details over bouwen en inrichten komen in de volgende fase als we daar vergunning voor vragen. Daarover gaan we nog uitvoerig met iedereen in gesprek.

**27d. Waarom is er geen participatie voor dit nieuwe plan? Dat wil zeggen betreffend het plan: niet verlanden en ruimte voor de rivier gehouden.**

In het Programma van Aandachtspunten is de te verkrijgen overeenstemming met Rijkswaterstaat over dit onderwerp al meegenomen. Dat was participatie op niveau 3 (advisering). Dat advies is opgevolgd, we overleg met RWS gevoerd op participatieniveau 4/5 (meebeslissen) en samen besloten dat we niet gaan wachten op de mogelijkheid om watercompensatie in de Biesbosch te realiseren. Ook nu, in 2023, vindt weer participatie plaats, alleen niet op niveau 3. We hebben iedereen geïnformeerd over de manier waarop we met alle eerder uitgebrachte zijn omgegaan en het voorontwerp hebben aangepast in het plan. Dat is participatieniveau 1 overeenkomstig het vastgestelde beleid van de gemeente. In de volgende fase (bouwen en inrichten) gaan we weer terug naar participatieniveau 3.

**33c + 34e + 35g + 37f + 49c. Wij hopen op verduidelijking en verdere bespreking over deze punten om ervoor te zorgen dat het project in lijn is met de oorspronkelijke verwachtingen en eisen.**

We zijn benieuwd naar uw oorspronkelijke verwachtingen. De adviezen zoals opgenomen in het Programma van Aandachtspunten wat door Watertoren BV en de gemeente is vastgesteld, zijn nu allemaal verwerkt in het plan. Er komt nog een volgende fase (bouwen en inrichten) waar we een nieuwe participatieronde voor gaan starten en alle betrokkenen om advies zullen vragen.

**36d. Voor ons is dit een nieuw avontuur om het zo maar te zeggen. Wij worden XXXX de nieuwe bewoners van de Rivierdijk XXXX. Wij hebben nog niet eerder deel kunnen nemen aan het participanten traject van de bewoners. Wellicht zijn onderstaande vragen eerder gesteld of opmerkingen eerder gemaakt. Op XXXX heeft de taxateur contact opgenomen met de eigenaar van het watertorenterrein met de vraag over toekomstige plannen. Het letterlijk antwoord was “Er zijn nog geen concrete plannen voor het achtergelegen watertorenterrein”. Schetst onze verbazing dat u op 10 november een brief bij de bewoners in de bus duwt met concrete plannen. Tevens schijnen deze in juli 2022 ook al aan de gemeente gepresenteerd te zijn. Dit geeft weinig vertrouwen moet ik u eerlijk zeggen.**

Wij zijn ook verbaasd. Want over zo’n contact is bij AA-Planadvies en bij Watertoren BV niets bekend. Ons antwoord zou geweest zijn dat het participatietraject al in 2019 was gestart, dat in 2021 het Programma van Aandachtspunten voor de planontwikkeling in de gemeenteraad was behandeld en dat we op basis daarvan een vergunningaanvraag aan het voorbereiden waren.

In november 2022 heeft AA-Planadvies het projectmanagement op zich genomen en direct daarna is twee keer (in januari en in maart) een huis-aan-huis brief verspreid, die wij persoonlijk door alle brievenbussen hebben gedaan. Op beide brieven stonden onze namen en contactgegevens. Wij zijn dus heel benieuwd waarom deze informatie niet bij u is terechtgekomen.

We hebben nog even contact gehad en u hebt aangegeven dat de volledige tekst in het taxatierapport luidt: “Er zijn nog geen concrete plannen voor het achtergelegen watertorenterrein. De kans is aanwezig dat hier in de toekomst woningen zullen worden gerealiseerd of dat de watertoren wordt getransformeerd. Dit heeft geen negatief effect op de waarde van het getaxeerde.”

**36f. In ons taxatierapport staat een recentelijke afwijzing voor een vergunning van een Hyperdatacenter. Waarom zou je daar een vergunning voor aanvragen als je met bouwplannen voor appartementen bezig bent? Ik stel u deze vraag, omdat het op daarom op ons inderdaad over kwam dat er vooralsnog geen concrete plannen waren.**

Er is nooit een vergunning aangevraagd voor een datacenter op het Watertorenterrein, maar er is wel een verklaring. Op 12 juli 2023 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen dat voor de hele gemeente Hyperscale datacenters niet worden toegestaan. Zo is een verbod ontstaan wat over alle terreinen in de hele gemeente ligt en de taxateur heeft dat verbod gewoon overgenomen in

zijn rapport. U vindt dit verbod dus terug in alle bestemmingsplannen van Sliedrecht. Het gaat dus beslist niet over een plan voor het Watertorenterrein.

**44a. Allereerst wil ik mijn complimenten uitspreken voor het plan. Ik heb de indruk dat veel meer rekening is gehouden met de wensen van omwonenden en dat het plan qua omvang beter past bij een dorp als Sliedrecht. Wel heb ik nog de nodige vragen / zorgen.**

Dank u voor de uitgesproken complimenten. We hebben ons best gedaan om alle wensen zo goed mogelijk te vertalen in het plan. Dat was wel moeilijk omdat niet iedereen op dezelfde lijn zit.

**45a. Hierbij een aantal vragen die ik heb bij de ontwikkelingen Watertoren-terrein: Wij waren verhinderd om naar de informatieavond te komen op 29 november. Toevallig kwam ik erachter dat tot en met 13 december vragen kunnen worden gesteld aan u.**

Er konden altijd al vragen worden gesteld. Dat staat ook in de bewonersbrief die de week voor de inloopavond huis-aan-huis is verspreid. Daarin stonden ook onze contactgegevens en we zijn goed bereikbaar. Ook in eerdere brieven die we dit jaar hadden verspreid hadden we dat aangegeven. Overigens was uw mailadres nog niet bij ons bekend, nu dus wel. De inloopavond heeft een informerend karakter en omdat er natuurlijk veel vragen zijn hebben we ook een website gelanceerd. De vragen die wij tot en met 13 december binnenkrijgen gaan mee in het participatieverslag wat naar de gemeente wordt gestuurd. En na 13 december kunnen er ook nog vragen worden gesteld, ook die worden beantwoord en gaan dan mee in een volgend verslag.

**45b. Waarom zijn wij – en met ons de andere om- en aanwonenden die er op 29 november niet bij konden zijn – hierover niet formeel geïnformeerd door Watertoren B.V.? Om- en aanwonenden werden eerder per mail door Watertoren B.V. van tevoren geïnformeerd over a.s. werkzaamheden op het terrein. Dat lijkt nu niet meer het geval.**

U hebt voorafgaand aan de inloopavond een brief in uw brievenbus gehad met de uitnodiging en onze contactgegevens. In het adressenbestand wat we van mevrouw Groeneveld hebben overgenomen stond uw mailadres niet opgenomen. We hebben in januari, maart en november bewonersbrieven huis-aan-huis verspreid en iedereen die dat wilde kon ons benaderen of een afspraak maken voor nadere kennismaking. Daar hebben een aantal bewoners ook gebruik van gemaakt en anderen hebben een nieuw mailadres of telefoonnummer doorgegeven.

**45c. kunt u aangeven wanneer en bij welke momenten u de aan- en omwonenden wel gaat informeren over werkzaamheden en overige ontwikkelingen op het terrein, zoals dat voorheen het geval was? En kunt u duidelijk uitleggen wat uw onderliggende communicatiestrategie hierbij is? En de reden waarom hiervoor gekozen is? Tot nu toe ontbrak iedere vorm van bewaking en beveiliging van het terrein door Watertoren B.V. In geval van onraad, overlast of gevaarlijke situaties moesten aan- en omwonenden zelf in actie komen (bijvoorbeeld door het bellen met de politie) om hieraan een einde te maken. U begrijpt dat dit een bron van ergernis is. Met de komende ontwikkelingen wordt de kans op overlast op het terrein alleen maar groter.**

Ja dat kan. Dit is een van de redenen dat we de website in het leven hebben geroepen. Vanaf dit moment zullen alle nieuwsberichten op de website worden geplaatst. U kunt zich registreren met uw contactgegevens en ontvangt dan automatisch een mail als er een nieuwsbericht is geplaatst. Hiervoor hebben zich al ruim 350 personen aangemeld. In de afgelopen week is bijvoorbeeld begonnen met sloopwerkzaamheden op het terrein. Er worden enkele gevaarlijke daken verwijderd. Hiervoor is een sloopmelding gedaan bij de gemeente die dat via zijn eigen kanalen publiceert. Wij hebben er een klein nieuwbericht van gemaakt wat iedereen die zich had ingeschreven heeft ontvangen. Ook als wij straks de vergunning hebben aangevraagd, zullen we de aanvraag publiceren via een nieuwsbericht.

Voor wat betreft bewaking en beveiliging; dat doen wij niet, op dit moment is er voor ons geen reden om het terrein te bewaken en te beveiligen. Wij zien dat jeugd, maar vooral ook direct aanwonenden



regelmatig op het terrein komen, sommigen gebruiken het terrein om te recreëren op het standje of boten aan te leggen, anderen laten er hun honden uit of hebben er hun visstek. De mensen die wij op het terrein aantreffen kwamen allemaal binnen via de aangrenzende privéterreinen. Wij hebben deze mensen daarop aangesproken en ook hebben wij hekken en verbodsborden geplaatst. Nog steeds vinden we regelmatig kapotgeknipte hekken en die repareren we dan weer. Maar wij zijn van mening dat bewoners zelf verantwoordelijk zijn voor hun gedrag en willen daar nu geen bewakingsbedrijf voor inhuren. Wij stellen het als burens op prijs als u ons informeert of de politie belt bij onraad, dat zouden wij ook voor u doen als het uw perceel betreft.

**45d. Op welke wijze neemt Watertoren B.V. nu eindelijk zijn verantwoordelijkheid? Hoe gaat Watertoren B.V. dit probleem oplossen? Wat gaat Watertoren B.V. concreet doen om deze zorg bij om- en aanwonenden weg te nemen? Graag een helder gespecificeerd antwoord over de stappen die u gaat nemen, ook met een planning in de tijd.**

Watertoren BV neemt zijn verantwoordelijkheid als eigenaar van het terrein door onbevoegden die worden aangetroffen aan te spreken en te vragen zich te verwijderen. Daarbij is een groep omwonenden die het toegangsverbod stelselmatig aan zijn laars lapt. Het gaat niet alleen om jeugd maar ook om volwassenen. Van de meeste overtreders hebben we geen last, maar er zijn altijd enkele uitzonderingen die vernielingen aanbrengen of zichzelf in gevaar brengen. “It takes a village to raise a child”, je hebt een heel dorp nodig om een kind op te voeden, is een Engels spreekwoord. Wij doen dus ook een klemmend beroep op de omwonenden om elkaar rechtstreeks aan te spreken op gedrag.

**45e. In het kader van transparantie: wie zijn namens Watertoren B.V. verantwoordelijk voor de communicatie? Uit hoeveel mensen bestaat het team en wat zijn de functies van de medewerkers en wat is hun rol? In omgevingscommunicatie, in participatie, in overig, bijvoorbeeld crisis. Zijn zij in dienst van Watertoren B.V.? Worden zij als ZZP-er ingehuurd door Watertoren B.V.? Heeft Watertoren B.V. een communicatiebureau ingehuurd voor dit project? Zo ja, voor welke delen van de communicatie?**

U hebt in januari 2023 een brief van AA-Planadvies door de brievenbus gekregen waarin zij zich aan u voorstellen en aangeven dat ze de communicatie van Gelinde Groeneveld hebben overgenomen. En ook dat ze kennis willen maken met bewoners die daar prijs op stellen of vragen hebben. Mevrouw Groeneveld heeft zelf ook nog een mailbericht naar de participatiegroep gestuurd waarin zij dit bevestigt. AA-Planadvies doet niet alleen de communicatie, maar het gehele projectmanagement. Het bureau is gespecialiseerd in watergebonden omgevingsbeleid, projectmanagement en bestuurlijke advisering. Er werken twee personen bij het bureau en zij hebben zich allebei in de brief voorgesteld. Zij zijn niet in dienst van Watertoren BV en er worden ook geen zzp-ers of een communicatiebureau ingehuurd. Wel wordt er gebruik gemaakt van de diensten van advies- en ingenieursbureaus.

**45f. In het kader van transparantie: wat zijn de doelstellingen van Watertoren B.V. in het participatietraject? En hoe denkt u die te bereiken? Kunt u dit specificeren en concreet maken?**

De primaire doelstelling is natuurlijk om te voldoen aan de eisen die de Sliedrechtse participatieverordening 2022 aan projecten zoals dit stelt. Ons tweede doel is om zoveel mogelijk adviezen van de om- en aanwonenden te verzamelen (participatieniveau 3). Die adviezen hebben we gebruikt om het plan op onderdelen aan te passen. Ons derde doel is om alle betrokkenen te informeren over de manier waarop we met hun adviezen zijn omgegaan en of en hoe deze konden worden toegepast (participatieniveau 1).

In de volgende fase (inrichten en bouwen) zullen wij opnieuw een participatietraject doorlopen. Dat zal voor het grootste deel weer plaatsvinden op niveau 3 (adviseren). Er zijn ook onderdelen waar we soms niveau 4/5 zullen hanteren (meebeslissen/meeontwikkelen), bijvoorbeeld bij het revitaliseren van de Gantel, het opruimen van de rommelerven langs de Rivierdijk of het inrichten van de

kruispunten. Dat zijn over het algemeen de situaties waar we met meerdere eigenaren te maken hebben. Op dit moment is er geen concrete planning, we wachten nu eerst op de besluitvorming van de gemeente over de vergunningaanvraag, maar wij willen hier in 2024 wel mee aan de slag.

**45g. Kunt u het participatietraject schetsen met de door u gewenste uitkomst? Kunt u daarbij de rol van de om- en aanwonenden beschrijven? Kunt u in de schets de contactmomenten met aan- en omwonenden en de beslismomenten aangeven?**

**54g. Hoe ziet het vervolg op het participatietraject eruit?**

De gemeentelijke verordening kent 5 participatieniveaus en het wordt aan de ontwikkelende partij overgelaten op welk niveau participatie plaatsvindt. We hebben in 2019 en 2020 alle adviezen opgehaald en verwerkt in een Programma van Aandachtspunten (participatieniveau 3). De adviezen zijn verwerkt in het plan en daarna zijn alle betrokkenen geïnformeerd (participatieniveau 1). Het participatietraject voor de ruimtelijke ontwikkeling is daarmee afgerond. De verordening schrijft voor dat er een participatieverslag wordt opgesteld waar iedereen op mag reageren. Daarvoor hebben wij na de inloopavond twee weken de gelegenheid gegeven. Het verslag wordt daarna naar de gemeente gestuurd. De gewenste uitkomst is dat er een vergunning wordt afgegeven om af wijken van het bestemmingsplan met de volumes en bouwmassa zoals aangegeven in de aanvraag.

Voor de volgende fase (Inrichten en bouwen) volgt een apart vergunningentraject met een eigen participatietraject waarbij in ieder geval weer breed om advies gevraagd zal worden. Maar de uiteindelijke keuzes gaan wij, binnen de daarvoor gestelde kaders, zelf maken.

**45h. In het kader van transparantie: werkt u op het gebied van communicatie (inclusief het participatietraject) samen met de gemeente Sliedrecht? Hebt u onderling contact over de ontwikkelingen op en rond het terrein? Op welke specifieke gebieden werkt u samen? Wat zijn de redenen? En wat zijn de doelstellingen? Uit welke personen bestaat deze samenwerking? Wat zijn ieders verantwoordelijkheden en wat is de rolverdeling?**

Nee, op dit moment werken we op het gebied van communicatie niet samen. De gemeentelijke participatieverordening 2022 gaat ook uit van volledig gescheiden rollen. De initiatiefnemer voert de participatie uit en is vrij om te kiezen hoe en op welk niveau hij dat doet. Van het gehele proces wordt een verslag gemaakt wat samen met de aanvraag bij de gemeente wordt ingeleverd via het Omgevingsloket. Daarna gaat de gemeente alle stukken toetsen en op een gegeven moment zal door de gemeente een ontwerpbesluit ter inzage worden gelegd waar iedereen op mag reageren, ook wij.

We hebben de gemeente in juli 2022 het vernieuwde stedenbouwkundige ontwerp gepresenteerd, maar nog zonder uitgewerkt plan. De gemeente gaf daarbij aan er niet naar te willen kijken vanwege een meningsverschil over een factuur. Pas in het najaar van 2023 werd overeenstemming bereikt en toen was er geen tijd meer om nog tot een samenwerkingsovereenkomst te komen. Vandaar dat wij hebben gekozen voor het indienen van een formele vergunningaanvraag. Er zijn wel contacten in de rollen van vergunningverlener en aanvrager, maar er is geen vooroverleg geweest.

Voor de volgende fase zal op onderdelen wel met de gemeente samengewerkt moeten worden. Wij zijn geen eigenaar van de Rivierdijk en de herinrichting daarvan is een bevoegdheid van de gemeente, die uiteindelijk daarover de eindbeslissing moet nemen. Dat zal niet gebeuren zonder dat er advies van de participatiegroep en de direct aanwonenden is gevraagd.

**45i. In het kader van transparantie: werkt u op andere gebieden dan communicatie, resp. participatie samen met de gemeente Sliedrecht bij de planvorming en mogelijke realisatie van dit plan en/of hebt u dat gedaan? Indien ja, graag toelichting en specificatie. Met wie van de gemeente Sliedrecht werkt(e) u samen, wat is/was de doelstelling van de samenwerking en uit welke**

**personen bestaat deze samenwerking? Wat zijn ieders verantwoordelijkheden en wat is de rolverdeling?**

Nee, we werken nu niet samen. In februari 2017 hebben we voor het laatst samengewerkt, in de zin dat het memo over de “Sliedrechtse schaal” een coproductie was. In 2019 was de gemeente als waarnemer aanwezig bij de participatiebijeenkomsten. Wij weten wel dat gemeente vanaf de zomer intern een projectleider heeft aangewezen en die informeren hebben we af en toe, net zoals we anderen informeren. Het is niet aan ons om hier namen van gemeentelijke medewerkers te publiceren, maar u kunt dat waarschijnlijk gewoon zelf aan de gemeente vragen.

**47a. Ten eerste wil ik mijn ongenoegen uiten over de gang van zaken. Ik vind het onbehoorlijk, dat ik via social media moest horen dat er weer een plan is voor het Watertoren terrein. Vanaf het begin was ik deelneemster van de participatie werkgroep. Er is veel tijd door mij en anderen ingestoken. Ik vind het onbegrijpelijk, dat wij (althans de meeste deelnemers van de groep) niet geïnformeerd zijn over de vervolgstappen, die gezet zijn na de laatste vergadering! Waarom er wel gesprekken aangegaan zijn met bepaalde inwoners, terwijl jullie op de hoogte waren van de participatiegroep!**

U hebt voorafgaand aan de inloopavond een brief in uw brievenbus gehad met de uitnodiging en onze contactgegevens. In het adressenbestand wat we van mevrouw Groeneveld hebben overgenomen stond u met een ander mailadres opgenomen. Dat is het adres wat we hebben gebruikt. Een jaar geleden heeft de gehele participatiegroep een bericht van mevrouw Groeneveld gehad dat zij het stokje overdroeg aan AA-Planadvies. We hebben in januari, maart en november bewonersbrieven huis-aan-huis verspreid en iedereen die dat wilde kon ons benaderen met vragen of een afspraak maken voor nadere kennismaking. Sommige bewoners hebben daar gebruik van gemaakt en anderen hebben een nieuw mailadres of telefoonnummer doorgegeven. Wij zien dat u nu gebruik maakt van een ander mailadres dan destijds in de participatiegroep. Is het mogelijk dat u vergeten bent om een adreswijziging door te geven?

**47b. Het is voor mijn volstrekt onduidelijk, waarom er ineens een periode van geheimhouding moest zijn in het participatieproces. Ik zou hier graag over geïnformeerd worden.**

U doelt hiermee waarschijnlijk op het kennismakingsgesprek wat we dit voorjaar met Stichting Rivierdijk hebben gehad. We hadden toen nog de verwachting dat we snel tot een vooroverleg met de gemeente konden komen om te laten toetsen of we de kaders van de gemeenteraad op een juiste manier hadden uitgelegd. We hebben aan de Stichting uitgelegd wat we hadden gedaan, maar ook dat we het ontwerp nog niet wilden laten zien omdat we eerst iets van de gemeente wilden horen. Toen het bestuur van de Stichting in het gesprek bleef aandringen om inzage hebben we aangeboden om de plannen vertrouwelijk in te laten kijken op een laptop. We hebben daarbij aangegeven dat de vertrouwelijkheid zou moeten duren tot het vooroverleg met de gemeente was geweest. Die inzage heeft het bestuur van de Stichting geweigerd en dat besluit respecteren we. We hadden toen nog niet voorzien dat er nooit een vooroverleg met de gemeente zou komen. Dat is ook niet geweest. Daarom hebben we moeten besluiten om het proces aan te passen en iedereen tegelijk te informeren zodat we de voorbereide vergunningaanvraag nog op tijd konden indienen.

**48a. Hierbij een aantal vragen van de Stichting Rivierdijk wijkt niet, namens omwonenden, in verband met de ontwikkelingen van het Watertorenterrein. Vraag: waarom zijn niet alle omwonenden en participanten, die er op 29 november niet bij konden zijn, hierover op persoonlijke en formele wijze over geïnformeerd door Watertoren BV?**

Wij herkennen dit beeld niet zo. Omdat we ons bewust waren van mogelijke mutaties hebben we in 2023 drie keer (januari, maart, november) een papieren omwonendenbrief met onze contactgegevens verspreid en in de brievenbussen gedaan. Achteraf realiseren we ons dat we daarmee mensen uit de participatiegroep die meer op afstand wonen hebben overgeslagen.

We hebben hierover ook nog een wedervraag. Stichting Rivierdijk vertegenwoordigt omwonenden, maar ons is niet bekend hoeveel en welke omwonenden dat zijn. Kunt u dat aangeven? Het lijkt erop dat er mensen zijn die niet in de directe omgeving van het terrein wonen en die zich ook niet bij ons hebben geregistreerd, maar zich door de Stichting laten informeren. Wij zouden u willen verzoeken dat u iedereen die zich door u laat vertegenwoordigen erop wijst, dat ze zich tegelijkertijd bij ons registreren zodat we hen sneller en rechtstreeks van informatie kunnen voorzien.

We hebben van mevrouw Groeneveld de bestanden overgenomen met alle adressen en mailadressen van bewoners, belangstellenden en de participatiegroep. Zij heeft bij de overdracht aan AA-Planadvies, een jaar geleden, ook een mail verstuurd om dat te melden. Na die tijd hebben we zelf nog mailadressen verzameld en aan het bestand toegevoegd. Vlak voor de informatieavond is een mail uitgegaan naar alle bekende adressen. We hebben een aantal mails teruggekregen als onbestelbaar, het kan zijn dat omwonenden en participanten die zich in het verleden hadden geregistreerd verzuimd hebben een wijziging van mailadres door te geven. Maar dat blijft voor ons gissen. Op dit moment staan er ruim 350 personen ingeschreven voor onze digitale nieuwsbrief en ruim 100 personen met interesse om hier te wonen.

In de verstuurde mail met de uitnodiging voor de inloopavond hebben we aangegeven dat het voor degenen die er niet bij konden zijn mogelijk was om een persoonlijke afspraak te maken met de projectleider en om informatie te vragen. Daar is ook gebruik van gemaakt. We hebben ook gewezen op de website en de mogelijkheid om te reageren op de plannen.

## Categorie B. Bouwvolume, Ontwerp

### **6. Is de in 2017 door het college aangegeven richtinggevende zichtlijn “Sliedrechtse schaal” voor alle locaties langs het dijklint uitgevoerd? En met name voor de oostelijke kop?**

Ja, die zichtlijn is richtinggevend geweest voor het verlagen van alle gebouwen in het plan. Dat leverde een virtueel vlak op waar de bebouwing onder moest blijven. Er zijn soms stukjes van een gebouw die er net doorheen steken, andere delen blijven er ruim onder. Als gevolg hiervan is het plan verkleind van 225 naar 180 woningen. Aan de oostelijke kop zijn enkele woningen die niet tot het dijklint behoren, waardoor de schets niet 1-op-1 toegepast kon worden. We hebben daar maatwerk toegepast. Als gevolg daarvan hebben we in de vergunningaanvraag het dak van het oostelijke gebouw nog verlaagd ten opzichte van de presentatie op de inloopvond.

### **7. De huizen aan het water staan lager dan de rij erachter.**

Dat klopt, de hoogteverschillen in het terrein en langs het dijklint zijn ook goed in beeld gebracht.

### **9. Ik heb zonnepanelen op mijn dak. Heeft de nieuwbouw gevolgen voor de opbrengst van mijn panelen?**

#### **23. Is er een schaduwplan beschikbaar gedurende de zomertijd en wintertijd?**

**30c Zonnepanelen** We hebben zonnepanelen op het dak. Als er gebouwen van 23 meter hoog komen te staan, heeft dit dan invloed om de opbrengst van mijn panelen?

**47e. Deze hogere gebouwen gaan zeker invloed hebben op het licht (zonnepanelen) voor de bestaande woningen aan de dijk. Dit geldt niet alleen voor de woningen direct achter de bebouwing maar over een veel langere strook.**

**49d. Daarnaast zijn we benieuwd naar het schaduwplan en de eventuele inkijk onze badkamers in welke gelegen zijn aan de dijkzijde.**

We kunnen zeggen dat het plan aan alle richtlijnen voor schaduwhinder voldoet. De gemeente heeft geen eigen richtlijnen vastgesteld, daarom hebben we de landelijke TNO-richtlijnen aangehouden. Er is een schaduwplan gemaakt. Deze rapportage wordt als bijlage bij de vergunningaanvraag gevoegd. Dit document wordt rond 20 december gepubliceerd op onze website.

Er zijn zonnepanelen die nu ook al beperkingen ondervinden van de watertoren of de bomen op het terrein. Dat verandert niet.

**17. Gisteren heb ik u even gesproken over de plannen. Zou ik alle ontwerpen en schetsen mogen ontvangen? En de licht inval meting voor onze woning, omdat er nu in de schets pal voor ons huis een appartement komt van 4 hoog met kap. Aanvullen op onderstaande vraag, kunt u mij vertellen hoe hoog het gebouw wordt achter ons huis? Zie bijlage waar ons huis staat. We verwachten bij doorgang van dit nieuwe bebouwingsaccent dat dit een negatieve impact heeft op onze lichtinval. Graag zouden we een lichtinval berekening willen ontvangen.**

Dat is een goede vraag. Uw woning staat op ca. NAP + 3,00 meter hoogte. Het vijfhoekige gebouw op de oostpunt achter uw huis krijgt dakvormen:

3 verdiepingen met een plat dak, langs de Gantel. (NAP + 13,50 meter)

2 en 3 verdiepingen met een plat dak, langs de rivier. (NAP + 13,50 meter)

3 verdiepingen met kap aan de straat bij de watertoren. (NAP + 16,50 meter)

We hebben schaduwberekeningen voor het hele project uitgevoerd. Daar komt uit dat we aan alle TNO-normen voldoen (dat moet ook). In de zomer (6 maanden) heeft u helemaal geen schaduwhinder, in de winter af en toe wel. Er is een schaduwplan gemaakt. Deze rapportage wordt als bijlage bij de vergunningaanvraag gevoegd. Dit document wordt rond 20 december gepubliceerd op onze website.

**21a. Waar wij veel vragen over hebben is wat er recht achter ons huis gaat gebeuren. De tekeningen waren niet heel duidelijk en geven vooral een idee hoe eea zou kunnen worden, maar om het goed te begrijpen hebben we toch echt de bouwtekening nodig en verdere duiding.**

Hierbij ontvangt u een link naar de panelen die we hebben laten zien. Die kunt u dan nog eens rustig nakijken. Op 1 ervan staat ook de plattegrond. In deze fase gaat het om de positie, de grootte van de gebouwen en de hoeveelheid woningen en parkeerplaatsen. Voor dat programma wordt nu een omgevingsvergunning aangevraagd. Daarna komt een fase van bouwen en inrichten en dat krijgt zijn eigen proces, waarbij we ook de participatiegroep en de burens gaan betrekken.

**30b. Uitzicht op de rivier. Door appartementen van 23 meter hoog te bouwen hebben we vanaf ons dakterras op de rivier geen uitzicht meer op de rivier.**

Daarin hebt u gelijk. De woningen aan de noordzijde van de Rivierdijk zijn tamelijk nieuw en het uitzichtpunt vanaf de dakterrassen ligt op ca. 8 meter boven het straatniveau van ca. + 4.50 m. Het onbeperkte uitzicht op de Biesbosch zal dan worden onderbroken door de gebouwen op het watertorenterrein. Die zijn 18 meter hoog, gerekend vanaf hetzelfde maaiveld van + 4,50 m.

**33a + 34a + 35a + 37a +49a. Na de recente bijeenkomst zijn we enigszins bezorgd geraakt. Ondanks de aanpassingen aan het plan zijn er slechts drie zichtlijnen vanaf de dijk behouden, wat naar onze mening beperkt is gezien de eerder benadrukte focus op de zichtlijnen vanaf de dijk. Hoewel de hoogte is aangepast, wat resulteert in meer zonlicht, is de zichtlijn naar de horizon niet zoals wij die voorstellen bij een dergelijke locatie.**

**36e. Wij zijn niet naïef en denken ook zeker dat er wat moois moet komen, maar de plannen zoals ze nu worden gepresenteerd, zijn onzes inziens te massaal, te druk, te onveilig en zeker niet passend bij de Sliedrechtse schaal.**

**47d. Ook wordt er overal gesproken over de hoogte, die moet passen bij de hoogte van het dijklint (Sliedrecht). De hoogste gebouwen voldoen naar mijn mening niet aan deze voorwaarde. Ik hoor graag, hoezo dat passend bij het dijklint is.**

**51b. Met name de hoogte van de woningen is naar mijn mening onacceptabel. Er werd gesteld dat de bebouwing in hoogte 'in lijn was met de huidige dijkbebouwing'. Waar komt dit vandaan? Naar mijn weten is er aan de buitenzijde van de Rivierdijk nergens bebouwing hoger dan 3 woonlagen. Met uitzondering van Merweburgh, maar dit is niet pal voor bestaande bebouwing geplaatst zoals op het watertorenterrein wel zal gebeuren. Bouw van 4 tot 6 hoog heeft mij echt verbijsterd. Zeker gezien het feit dat er is aangegeven dat het watertorenterrein zelf opgehoogd wordt minstens zo hoog wordt als de Rivierdijk, en dat de parkeergarages niet volledig in de grond kunnen vanwege de waterstand. In de praktijk komt de bouw dus een stuk hoger dan alleen de 6 woonlagen. Als omwonende ben ik fel tegen deze hoogbouw dicht tegen onze achtertuinen.**

**51e. De plannen worden gepresenteerd als vaststaand feit, maar ik als omwonende zie deze plannen totaal niet zitten. De voorkeur heeft laagbouw zodat de dijkbewoners niet bestolen worden van uitzicht, vrij zicht en zonlicht. En een klein aantal woningen om de verkeershinder tot een minimum te beperken.**

Het is niet aan ons om te bepalen wat de "Sliedrechtse schaal" is. In 2017 hebben we van de gemeente een richtinggevende maatschets meegekregen waarin deze term voor het eerst is gebruikt. Deze maatschets is door de gemeente ontwikkeld en heeft geleid tot een gezamenlijk memo wat in het participatieverslag opgenomen. De gemeenteraad heeft ons in 2019 acht kaders meegegeven waarin ook wordt verwezen naar deze "Sliedrechtse schaal".

De gemeenteraad heeft het openhouden van zichtlijnen in de kaders meegegeven. Dat beoordeelt de gemeente vanuit het openbare belang, dus vanaf het openbare gebied en er zijn de drie plaatsen op de Rivierdijk waar je de rivier ook echt kunt zien. In het voorontwerp met 225 woningen wat in 2019 op tafel lag werd hiermee te weinig rekening gehouden. Horizontale zichtlijnen vanuit de



achtertuinten van bewoners passen niet bij de kaders, anders zou er vrijwel niets gebouwd kunnen worden en zou ook een richtinggevende schets over de “Sliedrechtse schaal” geen enkele betekenis hebben gehad. Uit de verslagen van het participatietraject kunnen wij niet meer opmaken tot in welk detailniveau dit onderwerp besproken is. We begrijpen nu in elk geval dat uw verwachtingen anders zijn geweest.

**36k. Men doet nu voorkomen erg zijn best te hebben om naar aanleiding van het oude plan in 2010 om veel minder appartementen te bouwen en te hebben geluisterd naar de wensen van participanten. Het zijn er inderdaad maar 45 minder en dat komt mede doordat RWS geen toestemming heeft gegeven om het waterperceel niet te verlanden. Maar echt minder massaal is het niet.**

In het oude voorontwerp werd uitgegaan van maximaal 8 bouwlagen en juist hogere gebouwen op de oost- en westpunt. Het maximum is nu 6 bouwlagen of 5 met kap. En de gebouwen op de oost- en westpunt zijn ook verlaagd (2/3 lagen).

Rijkswaterstaat wil nog steeds toestemming geven voor het verlanden van het waterperceel, maar onder voorwaarde dat er ergens anders in de omgeving watercompensatie wordt gevonden. We hebben geprobeerd om dit te doen in de geplande uitbreiding van De Biesbosch, een project wat door RWS wordt opgepakt. Echter de besluitvorming daarover loopt zo langzaam dat we ervan af hebben gezien. Maar wanneer er ergens een plek wordt gevonden waar de watercompensatie kan plaatsvinden, dan zouden we het plan in theorie nog kunnen wijzigen. We zijn dat nu niet meer van plan.

**32b. Verder wil ik opmerken dat onze achtergevel maar +/- 7 meter van de erfgrans afstaat en de achtertuin ongeveer op 3 m NAP ligt, dus de verhoudingen met de voorbeelden op de informatieavond en de werkelijkheid lopen wel wat uiteen. Ik hoop dat er erg zorgvuldig naar mogelijk negatieve effecten is gekeken.**

**40. Hierbij stuur ik een verbeterde versie van een eerdere mail met duidelijker specificaties. Graag zou ik een paar documenten aan u sturen, maar die kunnen niet bijgesloten worden. Als u dit aanpast kan ik mijn bedoelingen beter verduidelijken. De richtinggevende figuur voor bepaling van de bouwhoogte zoals weergegeven in het participatieverslag in Bijlage 1 pagina 1 wordt gehandhaafd voor de bebouwing aan de noordzijde van het terrein ten westen van de watertoren. De bebouwing op de kop van de oostzijde van het terrein (het complete bouwblok ten oosten van de watertoren) echter voldoet niet aan deze figuur. Er dient namelijk rekening gehouden te worden met een radius aan het einde van de bewonersbegrenzing en niet alleen haaks op de gantel een contour uitgezet te worden voor wat betreft de bouwhoogte. Wat ons betreft wordt de bouwhoogte van de betreffende blokken herzien om aan deze richtinggevende figuur te voldoen. Er is nu sprake van een zeer massief gevelfront richting de privéterreinen van achterliggende bestaande bebouwing. Zie ook bijgevoegde schets van de bedoelde toepassing van de zichtcontour.** We constateren dat het vanaf het door u opgegeven adres niet mogelijk is om vanuit het huis en het grootste deel van de tuin naar het watertorenterrein te kijken. Want op het buurperceel staat een rij kleine huisjes tussen de dijk en de Gantel die het uitzicht belemmeren. We gaan ervanuit dat u die situatie bedoelt. Vanuit het gezichtspunt bij het buurperceel kunnen we uw vraag goed plaatsen.

In uw situatie staat de bebouwing haaks op het dijklint en dat maakt gelijk dat de schets met de Sliedrechtse schaal hier niet zomaar toegepast kan worden. De gemeente schrijft dat de schets “de hoogte van de gebouwen aangeeft bij beleving vanaf het dijklint”. Dat er uitzonderingen zijn is ook zo onderkend door de gemeente, vandaar dat destijds ook nog het woord “richtinggevend” is toegevoegd.

De afstand van de hoek van het achterste huis aan de Gantel naar het gebouw op het watertorenterrein is 27 meter. Het terrein ligt iets lager dan de Rivierdijk, op ca. NAP + 3,00 m.

Het oostelijke gebouw aan uw zijde is ontworpen met 3 bouwlagen, waarvan de helft met kap. De geprojecteerde hoogten zijn NAP +13,50 en + 16,50. We hebben besloten om u iets tegemoet te komen door helemaal uit te gaan van een plat dak aan deze zijde. De hoogte van de gevel wordt dan NAP + 13,50 meter. Het hoogteverschil is dan nog ca. 10 meter.

## Categorie C. Verkeer en parkeren.

### HOOFDONTSLUITING

**10** Hoe ziet de ontsluiting op de Rivierdijk eruit? De dijk is nu al erg druk en er is soms congestie. Denk bijv. aan verkeerslichten.

**11** Er is slechts 1 ontsluiting op de Rivierdijk. Daarvoor is geen draagvlak bij de omwonenden.

**15b** Ik ben zeer benieuwd of er ook een verkeersonderzoek is uitgevoerd naar de verkeersstromen van en naar dit bouwplan, de vormgeving van de kruising met de Rivierdijk en de impact op de verkeersstromen op de Rivierdijk en overig Sliedrecht.

**18b.** Onduidelijk is hoe u de ontsluitingen vanuit het Watertorenterrein gaat realiseren? De wijze waarop heeft o.a. impact op de verkeersremming op de Rivierdijk.

**30a.** Er is nu slechts een ontsluiting op de Rivierdijk ingetekend. Dit betekent dat door middel van stoplichten en/of rotonde dit gerealiseerd wordt. Deze ontsluiting is ruim 100 meter verwijderd van de afslag naar de Thorbeckelaan. Het gevolg hiervan zijn constant optrekkende en afremmende vrachtwagens vlak voor ons huis = meer geluids- en stankoverlast = onwenselijke situatie. Dit voldoet niet aan punt 8. van de kaders.

**34c.** Het oprijden van nieuw terrein naar de dijk zal het nodige licht in de huizen laten schijnen.

**35e.** De verkeersdruk op de dijk is nu al te groot tijdens de bekende piekmomenten. Dan hebben we het nog niet gehad over de koplampen die precies bij ons naar binnen gaan schijnen bij uitrijdende auto's.

**37c** De enkele ingangsweg zal daarnaast zorgen voor de nodige drukte en opstoppen (op een dijk die nu al vaak vaststaat). Gezien dit ook een veelgebruikte aanrijroute van politie en ambulance is, moet er ook rekening gehouden worden met de veiligheid. Er zijn ten slotte weinig uitwijkmogelijkheden wanneer de dijk vaststaat.

**37d.** Verder zal het oprijden vanuit de nieuwbouwwijk naar de dijk toe zorgen voor het constant naar binnen schijnen van verlichting van het autoverkeer. Met name bij ons huis XXXX (recht tegenover de ingangsweg) zal dit zorgen voor constante lichtflitsen naar binnen toe. Vanuit het plan zie ik niet hoe hiermee omgegaan wil worden.

**38g.** Veilige verkeersontsluiting van de wijk op de rivierdijk, graag meer info hierover?

Wij zijn in het plan uitgegaan van de bestaande hoofdontsluiting omdat deze het meest logisch is in het hele ontwerp. Uit het participatietraject kwam geen eenduidig advies over de plaats van de aansluiting, er wordt overlast verwacht en iedereen wil dat het liefst niet voor zijn eigen deur. Eigenlijk is het een onmogelijke opgave om hier consensus over te krijgen. Dit punt staat ook in het Programma van Aandachtspunten (PvA) wat samen met de participatiegroep is opgesteld. De gemeente heeft in het verleden aangegeven liever voor de middenaansluiting te willen gaan omdat ze denkt dat een volledige kruising bij de Thorbeckelaan niet veilig te maken is.

Onze voorkeur zou hebben om dan een verkeerstafel in de weg bij de hoofdaansluiting aan te leggen met een duidelijke voorrangssituatie waardoor de snelheid uit het verkeer gehaald wordt. Verkeerslichten of een rotonde lijken vooralsnog niet nodig te zijn. Er zijn ook nog andere maatregelen mogelijk. Wij zullen hier in de volgende fase (Inrichten en bouwen) een nieuw participatietraject (niveau 3) voor houden. Uiteindelijk is het de gemeente die moet bepalen welke maatregel hier passend is omdat de weg niet van ons is. Watertoren BV zal die maatregel dan uitvoeren.

De keuze voor het handhaven van de huidige ontsluitingsweg is ook logisch omdat deze nu al door de gemeente planologisch is inbestemd. Dat geldt niet voor de andere twee ontsluitingen, daar moeten nog hele nieuwe procedures voor worden gevoerd. Sinds 1971 heeft het gebied de bestemming "Doeleinden voor handel en bedrijf" en de ontsluitingsweg is daarin opgenomen. Met het vaststellen

van de beheersverordening “1<sup>e</sup> Herziening Watertorenterrein” heeft de gemeenteraad op 10-2-2021 de regels en functies van het oude bestemmingsplan overgenomen en opnieuw bekrachtigd. De huidige ontsluitingsweg is daarmee opnieuw formeel voor tien jaar vastgelegd als de hoofdontsluiting voor het terrein. Deze procedure is niet ons initiatief geweest en we waren er verder ook niet bij betrokken. We hadden ook niet scherp voor ogen wat de betekenis van het besluit was, totdat we in dit verslag de vragen hierover gingen beantwoorden.

Wij begrijpen dat dit weerstand geeft omdat de weg, die in de jaren '30 van de vorige eeuw werd aangelegd, al 15 jaar niet meer intensief wordt gebruikt. Na het sluiten van de Deltawerf heeft er vanaf 1999 een grote zandoverslag van Boskalis gezeten, ten behoeve van de Betuwelijn die in 2007 gereedkwam. De af- en aanrijdende vrachtauto's hebben toen veel overlast gegeven. En in 2009 zat er nog een tijdelijk verzorgingshuis op het terrein. Daarna is het stil geworden op de ontsluitingsweg. Maar overeenkomstig de vastgestelde beheersverordening zouden de industriële activiteiten dus gewoon weer opnieuw mogen beginnen, inclusief de daarbij behorende verkeersbewegingen. Het naar binnen kunnen schijnen van koplampen als de weg weer intensiever in gebruik wordt genomen is een lastig probleem en dit effect zal helaas altijd optreden, ook als we de ontsluiting ergens anders zouden neerleggen. We onderkennen ook dat dit een probleem is en willen in elk geval met de direct belanghebbenden en de gemeente om tafel om de mogelijkheden te bespreken.

Het maakt voor de congestie op de Rivierdijk niet uit hoeveel ingangswegen er worden gerealiseerd. Al het verkeer wat van en naar het terrein komt, zal ergens worden toegevoegd aan de verkeersstroom op de dijk en dan onderdeel worden van het totale beeld. Het aantal te realiseren woningen is een factor die wel een direct effect heeft op de drukte, net als de recreatieve functie van het terrein.

De beide fietsontsluitingen aan de oostzijde en de westzijde fungeren tevens als calamiteitenroute voor hulpvoertuigen. Ook wij vinden het belangrijk dat de congestieproblemen op de Rivierdijk worden aangepakt en als een van de eigenaren en medegebruiker van het gebied steunen we elk verzoek aan de gemeente om tot een oplossing te komen.

Er is een verkeersonderzoek uitgevoerd waarbij de toename op het verkeerssysteem is doorgerekend. Die is ca 10%, maar het systeem op de Rivierdijk is nu al overbelast. Dat zal ook invloed hebben op het ontwerp van de kruising.

## **VERKEERSCIRCULATIE RIVIERDIJK**

**18a De verkeersintensiteit is op de Rivierdijk met name vanaf de Thorbeckelaan tot aan de stoplichten richting Hardinxveld-Giessendam / A15 veel te hoog. Het aantal verkeersbewegingen zal met de woningen op het Watertorenterrein verder toenemen. Voorgesteld wordt om eerst de ontsluiting van zuid naar noord via viaduct over de A15 te realiseren alvorens te gaan bouwen.**

**21d. Er is nu al te veel verkeer op de dijk, dit is niet opgelost, hoe gaat dit opgelost worden?**

**21g. Als 1 van bovenstaande punten niet duidelijk is, waarom dan toch al het plan openbaren?**

**22b Wat betreft het punt verkeer op de dijk. We zullen dit tzt dan met de gemeente opnemen. De Noord-Zuid verbinding is een lopende discussie, hoe dit ten goede zou moeten komen aan de rivierdijk is ons (nu) niet duidelijk. We denken wel dat als er huizen gebouwd worden, er meer verkeer komt en dit dus wel invloed heeft op de drukte op de dijk toch? Het is niet de oorzaak van al te veel drukte, dat begrijpen we. Maar opgelost is dit dus niet op basis van de bij ons nu bekende informatie. Zou fijn zijn als de gemeente hier meer duidelijkheid over kan geven.**

**27g. En dan nu een vraag over de verkeersintensiteit. Er staat op de website: 'er dient sprake te zijn van een voor alle belanghebbende acceptabele verkeersontsluiting, die verkeerskundig acceptabel en veilig'. Op dit moment is het al zo dat je op meerdere momenten van de dag minutenlang moet wachten voordat je kunt oversteken vanwege de vele auto's die voorbijkomen. Dit geeft regelmatig**

onveilige situaties, zeker met kinderen. Ook de huidige verkeersdrukte 's morgens als je richting rijksweg gaat, leidt nu al regelmatig tot files tot aan de synagoge. Dit zal met zo'n 350 auto's zeker niet beter worden.

27h. Met 180 woningen en de verwachte 1,4 auto per woning (lijkt mij overigens ipv ruim, krap gepland als ik benchmark om mij heen) zal dit aantal auto's dus m.i. onacceptabel fors toenemen op dit stuk van de rivierdijk.

37b Daarnaast blijft het plan vaag met betrekking tot de ontsluitingsweg naar de dijk en het parkeerbeleid voor bezoekers en omwonenden buiten de garage. Wij maken ons dan ook zorgen dat dit ten koste zal gaan van parkeerplaatsen aan de Rivierdijk, recht tegenover de ingang. Momenteel is het hier al druk, dus zonder gedegen plan voor de nieuwbouwwijk zal dat alleen maar erger worden.

39c. Er heerst momenteel een onveilige verkeerssituatie op de Rivierdijk Oost, vanwege de hoge verkeersintensiteit met daarbij de hoge snelheid van het verkeer in en na bochten, waardoor het oversteken en parkeren nu al gevaarlijke situaties opleveren. Met 180 woningen erbij gaat de verkeerssituatie verder verslechteren, welke maatregelen zijn hiervoor genomen?

44b. Allereerst met betrekking tot het verkeer. De dijk is momenteel al druk en het zal in elk geval niet afnemen. In hoeverre is hier rekening mee gehouden?

45p. hebt u onderzoek laten doen naar de te verwachten gevolgen van de bebouwing van het Watertorenterrein voor de verkeersstromen op de Rivierdijk en de overlast (drukte, geluid, extra verontreiniging en afname van toch al schaarse parkeerruimte) daarvan voor de bewoners? Zo ja, wat zijn de uitkomsten en is dit onderzoek ter inzage? Zo niet, wat is hiervoor de reden? En betekent dit dat het voorliggende plan ontwikkeld is zonder oog voor mens, milieu en omgeving? Los van alle overlast die de realisatie van dit plan gaat betekenen voor de om- en aanwonenden, geeft het ook mogelijk blijvend verlies van privacy en uitzicht, zonlicht en planschade.

47c. Verder is gedurende het hele participatieproces veel nadruk gelegd op de verkeersdruk/verkeerssituatie/gevaar met betrekking tot de dijk en zie ik nergens in het plan hoe hier rekening mee gehouden is. Ik zou hier graag over geïnformeerd worden.

48e. Hebt u onderzoek laten doen naar de te verwachten gevolgen van de bebouwing van het Watertorenterrein voor de bestaande bebouwing en verkeersstromen op de Rivierdijk en de overlast (geluid, verontreiniging, verkeersintensiteit, verkeersveiligheid en parkeerruimte) daarvan voor de bewoners? Zo ja, wat zijn de uitkomsten en is dit onderzoek ter inzage? Zo niet, wat is hiervoor de reden? En betekent dit dat het voorliggende plan ontwikkeld is zonder voor de (leef)omgeving?

51c. Ook heeft het mij hogelijk verbaasd dat er letterlijk werd gezegd over de mobiliteit: "Tjah, dat is een probleem van de gemeente". Wellicht kwam dit door een taalbarrière, maar ik vond dit echt een zeer vreemde opmerking. Er komen 180 woningen in een segment waar vooral huishoudens met minimaal 2 auto's komen te wonen. Dus dat zal minimaal 300 auto's zijn, die elke werkdag over de Rivierdijk heen en weer rijden, en over 2 toegangswegen naar het terrein. Momenteel staat er al regelmatig file van de Thorbeckelaan tot de oprit naar de A15, zowel tijdens ochtendspits als avondspits. Als er 300 extra auto's bij komen wordt dit alleen maar extremer. Los van de uitstoot (gezondheid bewoners Rivierdijk), zal er een verkeersinfarct gecreëerd worden als er elke dag 300 auto's van en naar het Watertorenterrein rijden met die 2 toegangswegen op een toch al zeer drukke weg.

Dit is een belangrijk punt in het Programma van Aandachtspunten (PvA) wat de basis is voor het hele plan. Er heeft verkeersonderzoek plaatsgevonden. Alle uitkomsten zijn vastgelegd in een rapportage die als bijlage bij de vergunningaanvraag gevoegd zal worden. Zodra deze aanvraag is ingediend bij het Omgevingsloket, zullen we alle documenten ook op onze website zetten. Op sommige momenten is de verkeersdruk op de Rivierdijk te hoog, hoger in elk geval dan de aanwonenden wensen. Soms staat het verkeer helemaal vast. Mogelijk heeft dit te maken met de verbreding van de A15 die bij Sliedrecht ophoudt, waardoor er sluipverkeer via de Rivierdijk rijdt. We hebben ons door de gemeente hierover laten informeren en ook kennisgenomen van de plannen voor de ontsluiting zuid-

noord. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de bijdrage van het Watertorenterrein geen invloed op het probleem heeft, maar het wordt er ook niet beter van. De intensiteit op de Rivierdijk neemt als gevolg van het plan met 10% toe. Wij zullen dit punt bij de gemeente onder de aandacht brengen.

Wij zijn het met u eens dat de huidige situatie druk is en dat het soms moeilijk is om veilig over te steken. Uit de verkeersberekeningen blijkt wel dat de bijdrage van het Watertorenterrein minimaal is ten opzichte van de huidige intensiteit op de Rivierdijk. Maar het zal ook niet tot een verbetering leiden. Daarom willen wij de gemeente voorstellen om samen met de participatiegroep en de bewoners tot plannen te komen voor de manier waarop de hoofdontsluiting en de twee entrees voor voetgangers en fietsers moeten worden uitgewerkt. Wij zouden daar graag verkeersmaatregelen nemen (verkeerstafels, kleuren, lijnen, enz.) om de snelheid uit het verkeer te halen. Maar uiteindelijk is het de gemeente die daarover een besluit moet nemen en dan zullen wij het uitvoeren.

Het watertorenterrein zelf wordt autovrij. Met een ontsluiting in het midden kunnen beide parkeergarages en de bezoekersparkeerplaats tegelijk worden bediend. Daardoor ontstaat er ruimte om de beide zijontsluitingen helemaal in te richten voor fietsers en voetgangers en tot volledige scheiding te komen. Drie veilige aansluitingen/oversteken van de Rivierdijk vragen om een goed ontwerp en mogelijk moeten er ook buiten het plangebied materegelen komen. We zullen hier ook zeker de participatiegroep bij betrekken en om advies vragen. Uiteindelijk wordt de keuze door de gemeente gemaakt.

## **PARKEREN**

**33b + 34b + 35b.** Daarnaast blijft het plan vaag met betrekking tot de ontsluitingsweg naar de dijk en het parkeerbeleid voor bezoekers en omwonenden buiten de garage. Zoals eerder besproken, maken wij ons zorgen dat dit ten koste zal gaan van parkeerplaatsen aan de Rivierdijk, recht tegenover de ingang.

**35f.** Ik begreep dat er verder rekening is gehouden met 1,4 auto per huishouden (opgegeven door de gemeente). Het lijkt mij zaak hier nog eens goed naar te kijken. Ervan uitgaande dat de vraagprijs voor deze woningen aan de bovenkant van het segment komen verwacht ik meer auto's per huishouden.

**36l.** Er is nu rekening gehouden met 1,4 auto's zoals door de gemeente is aangegeven. Echter is hier wel rekening gehouden met de doelgroep van deze appartementen? De prijs voor een appartement in het Wilhelminapark 72m<sup>2</sup> is 369750 euro. Voor een hypotheek van 400000 heb je een bruto jaarinkomen nodig van 77500-83500 afhankelijk van de rentestand (pmnd 6450-6960 euro). In de praktijk zal dit inhouden dat alleen 2-verdieners een "gemiddeld en of luxe appartement kunnen betalen. Leeftijd / doelgroep zo tussen de 45-65 jaar hebben vaak nog een thuiswonend kind en hebben beide vaak een auto voor hun werk. Onderzoek toont aan dat hoe hoger het inkomen, hoe meer auto's. 21% van de 2-verdieners heeft zeker 2 auto's. Dan wordt de rekensom wel anders en moet je uitgaan van 1,7 auto's, daar komen dan nog de 0,3 bij voor de visite. In totaal dus zo'n 272 parkeerplekken. Is hier genoeg rekening mee gehouden?

**38h** -toename parkeerdruk op de dijk, hoe wordt hierover gedacht? -parkeerverlast op de dijk ivm bezoekers strandje, hoe zit dat?

**44d.** Daarnaast de parkeerdruk; Ik lees dat de algemene norm wordt aangehouden, echter we hebben al een parkeerprobleem aan de dijk. Is rekening gehouden met voldoende extra plaatsen voor bezoekers?

**49b.** Daarnaast blijft het plan vaag met betrekking tot de ontsluitingsweg naar de dijk en het parkeerbeleid voor bezoekers en omwonenden buiten de garage. Zoals eerder besproken, maken wij ons zorgen dat dit ten koste zal gaan van parkeerplaatsen aan de Rivierdijk, recht tegenover de ingang en de ontsluiting / toegang tot het watertorenterrein. Het is momenteel al ontzettend druk bij het weggrijden uit de P vakken.

**54g.** Welke parkeernormen worden gehanteerd?



De plannen zullen niet ten koste gaan van de huidige parkeerplaatsen aan de Rivierdijk. We gaan in het plan uit van 50 parkeerplekken voor bezoekers. Hiervoor zijn 50 aparte parkeerplaatsen langs de Gantel gereserveerd. Dit aantal is gebaseerd op o.a. een kleine daghorecazaak (theehuis) zoals in het plan is voorzien. Als er later besloten wordt om ook avondhoreca toe te staan kan het aantal parkeerplaatsen langs de Gantel eenvoudig worden uitgebreid.

We hebben voor de appartementen eerst een parkeernorm van 1,4 aangehouden. Dit is niet onze eigen verwachting maar is ons als suggestie meegegeven vanuit de gemeente. Op grond van de gemeentelijke parkeernormennota 2016 zou een norm van 1,9 ook verdedigbaar zijn. In de vergunningaanvraag wordt nu uitgegaan van 1,7. We hebben ook rekening gehouden met de mogelijkheid dat er een hogere norm wordt opgelegd. De te kiezen parkeernorm is een beslissing van de gemeente.

De parkeergarage is groot genoeg om een norm van 1,4 (252 stuks) of 1,7 (306 stuks) of zelfs 1,9 (342 stuks) te kunnen realiseren. Maar het liefst zouden wij zelf het autogebruik terugdringen naar een norm lager dan 1,0, bijvoorbeeld door de bewoners deelauto's aan te bieden. We weten nu nog niet of dat haalbaar is. Er zijn nu al hele woonwijken in grote steden die met een norm van 0,3 gebouwd worden, maar daar is dan altijd ook openbaar vervoer aanwezig. Uiteindelijk beslist de gemeente hierover en zullen wij uitvoeren wat er wordt gevraagd.

## **FIETSVERKEER EN VOETGANGERS**

**20g. Indien het strandje openbaar wordt (direct omwonenden zullen hier niet blij mee zijn) dan moet u rekenen dat het met warm weer het er woest druk wordt! Het is dan het enigste openbare standje in Sliedrecht. Onze buurgemeente Hardinxveld heeft meerdere strandjes daar is het met warm weer altijd zeer druk. Er zou met parkeergelegenheid rekening mee moeten worden gehouden, zeer veel fietsrekken.**

**21h. Hoe zit het met dat toegangspad vanaf de Thorbeckelaan het terrein op? Komt er een zebrapad naar het bestaande fietspad? Wordt het een rotonde? Komt er ergens een stoep? De kruising oversteken is nu al gevaarlijk en onoverzichtelijk er gebeuren daar veel ongelukken.**

**21m. Is er gedacht aan parkeergelegenheid voor fietsen?**

**22i. Wat betreft de symbolen bij het voetpad. Dat zijn een wandelaar/fietser/ en hulpvoertuig maar dan staat er toch nog weer een plaatje van een auto bij. De bedoeling is dus echt een fiets/wandelpad met ruime voor hulpdiensten, correct? (tekening plankaart pagina 4 van het document door u verstuurd).**

**36o. Er staat in dit plan een fietspad / wandelpad over de Rivierdijk heen, dit zal het toch al drukke verkeer en daarmee ook de veiligheid niet ten goede komen. Wij verwachten vooral opstoppen, is hier goed naar gekeken?**

Het fietsparkeren voor de bewoners vindt plaats in de kelders. Wij gaan bij de westelijke en de oostelijke entree fietsenstallingen voor de recreanten en bezoekers realiseren. Hierover komt nog een nieuwe participatieronde in de fase "Bouwen en inrichten".

De beide zijontsluitingen worden dus helemaal ingericht voor fietsers en voetgangers. Met het fietsparkeren wordt zeker rekening gehouden, ook voor de wandelpromenade. Er komen in alle gevallen voldoende plekken bij de beide ingangen aan de zijkanten. Een veilige aansluiting/oversteek van de Rivierdijk vraagt een goed ontwerp. Dat gebeurt in de volgende fase (inrichten en bouwen). Uiteindelijk beslist de gemeente hierover en zullen wij uitvoeren wat er wordt gevraagd. Wat ons betreft gaan we dat in 2024 oppakken.

De fout in onze kaart is hersteld. In een eerdere versie waren op die plaats nog een paar parkeerplaatsen ingetekend.

## **BOUWVERKEER**

**36g. Er wordt nergens aangegeven hoe men denkt om al het materiaal voor dit plan aan te leveren/af te voeren. Het terrein moet overal omhoog om tot het huidige dijkniveau te komen, voordat er überhaupt gebouwd kan worden. Dat geeft sowieso problemen met stikstof uitstoot, de veiligheid door drukte op de dijk.**

**44c. Ook met betrekking tot het zware bouwverkeer?**

**45o. Hebt u onderzoek laten doen naar de te verwachten gevolgen van de bouw voor de verkeersstromen op de Rivierdijk en de overlast (drukke, geluid, extra verontreiniging) daarvan voor de bewoners? Zo ja, wat zijn de uitkomsten en is dit onderzoek ter inzage? Zo niet, wat is hiervoor de reden? En betekent dit dat het voorliggende plan ontwikkeld is zonder oog voor mens, milieu en omgeving? Als het project gereed is, betekent dit een grote verkeerstoename op de Rivierdijk. Plus een toename van het aantal auto's van nieuwe bewoners en bezoekers.**

Dat klopt, de meeste onderzoeken zijn gedaan, maar er komt nog vervolgonderzoek in de volgende fase. Er wordt nu alleen vergunning aangevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan, dus voor de inrichtingsprincipes van het plan en de locaties van de gebouwen. In de hierop volgende fase zullen de procedures worden gevolgd voor het bouwen en inrichten. Voor de aanvoer van bouwmaterialen is nog geen keuze gemaakt, dat komt in de volgende fase. Een optie kan zijn om bepaalde materialen over het water aan te voeren. Over dit onderwerp komt nog een nieuwe participatieronde.

De vergunningaanvraag die nu wordt voorbereid wordt voorzien van alle benodigde rapporten als bijlagen. Nadat de aanvraag is ingediend zullen we alle stukken ook op onze website publiceren. We denken met een nagenoeg gesloten grondbalans te kunnen werken, want er komen parkeerkelders onder het plan. Er is een stikstofrapport wat bij de aanvraag wordt gevoegd. En er is een globaal verkeersonderzoek. Van het bestaande verkeersprobleem op de dijk is ook duidelijk dat het project dat probleem niet gaat oplossen. Wel kunnen we de veiligheid fors verbeteren. Dat zal een belangrijke opgave voor de participatiegroep worden. De uiteindelijke keuze voor de inrichting van de kruisingen wordt gemaakt door de gemeente en Watertoren BV gaat het dan uitvoeren.

Sinds 1971 heeft het gebied de bestemming "Doeleinden voor handel en bedrijf". Met het vaststellen van de beheersverordening "1<sup>e</sup> Herziening Watertorenterrein" heeft de gemeenteraad op 10-2-2021 de regels en functies van het oude bestemmingsplan overgenomen en opnieuw bekrachtigd voor tien jaar. De zware industriële activiteiten zouden daardoor weer opnieuw gestart mogen worden, inclusief de daarbij behorende verkeersbewegingen. Dat zijn we niet van plan. We willen het terrein omvormen naar een woongebied. En wij vinden dat we onze verantwoordelijkheid moeten nemen om de overlast tot een minimum te beperken.

## Categorie D. Waterperceel, krib en strandje.

### STREK DAM EN LOOPROUTE

**1 Krib en dam staan onder water.**

**2 Hoogte wandelpad krib.**

**18f. De loopbrug op palen. Kunt u iets zeggen wie het gaat beheren en wat voor onderhoud u daaraan denkt te doen? Wat de materialen van de palen e.d. zijn?**

**21w Hoe zit het met de hoogte van de pier/wandelpromenade? Kijken we daar straks tegenaan, of kijk je daar overheen?**

**27e. Wie gaat de looproute beheren bij hoog water en gladheid?**

**29d. Er is westelijk op het looppad op palen, een aantal bankjes ingetekend. Dat wordt een plek voor de jeugd om zich te verzamelen en daar een hoop herrie te maken en rotzooi achter te laten?**

**50a. Wat betreft de wandelkribroute zie ik een versie met en zonder palen. Wat is de bedoeling in jullie visie?**

**53c. Hoe hoog wordt de nieuwe krib en/of de wandelpromenade? Komt de nieuwe krib en/of de wandelpromenade bij hoog water onder water te staan? Zo nee, hoe wordt hiervoor gezorgd?**

De strekdam is zo laag dat er overheen gekeken wordt vanuit de huizen aan de Rivierdijk. De ontwerphoogte is NAP + 1,50 m. en dat komt overeen met de hoogte van de bestaande krib. Daar kijk je vanuit de huizen dus ruim overheen

De strekdam kan bij erg hoog water onderlopen. Dat komt rechtstreeks voort uit de eisen van Rijkswaterstaat en is onderdeel van het ontwerp. We zijn ons ervan bewust dat dit extra onderhoud (bijvoorbeeld schoonmaken) zal vragen.

De wandelroute loopt over de strekdam en de krib en kan als steiger, maar ook als laag pad worden uitgevoerd. Er zitten ook meerdere bruggetjes in.

Het gehele terrein krijgt overeenkomstig het Programma van Aandachtspunten een openbaar karakter. Watertoren BV wil het beheer van de openbare ruimte zelf organiseren om zo een hoge kwaliteit te kunnen borgen. Onderhoud van de loopbruggen horen daarbij. De materialen zijn nog niet gekozen.

Het beheren, onderhouden en schoonmaken van het gehele terrein ligt bij de eigenaar, tenzij er iets anders overeengekomen wordt.

Over dit onderwerp komt nog een nieuwe participatieronde in de fase "Bouwen en inrichten". Daarvoor zullen we dan ook het advies van de participatiewerkgroep vragen.

**18h. Onder de krib loopt de effluentleiding van de rioolwaterzuivering Sliedrecht. U dient bij het bouwen van de loopbrug rekening te houden met een bepaalde afstand tot de krib. Houd u daar rekening mee?**

Dank u wel. Dit is voor ons heel nieuwe informatie. Bij de verkoop van de krib aan Watertoren BV heeft het Rijk dit als verkopende partij niet in de akte laten opnemen. Het is mogelijk om dit in het ontwerp te combineren, maar het zal mogelijk tot wat extra kosten leiden. We hebben hierover contact opgenomen met het waterschap Rivierenland.

**43. Zoals telefonisch besproken heb ik e.e.a. voor u uitgezocht betreffende de persleiding. (Waterschap Rivierenland) Wij kunnen bevestigen dat er een persleiding van WSRL ligt en sturen u onderstaande schets mee voor de ligging hiervan. De leiding is de donkerrode lijn. In de opgemaakte akte vinden wij de volgende bepaling over leidingen e.d.:**

**Artikel 7. OVERNAME VAN VERPLICHTINGEN MET BETREKKING TOT LEIDINGEN, BUIZEN, KABELS EN DERGELIJKE.**  
Voor zover in het verkochte andere dan in deze akte vermelde leidingen, buizen en/of kabels aanwezig zijn, verklaart de koper de daarmee verband houdende verplichtingen van de Staat over te nemen, zich te verbinden deze na te komen en de Staat te vrijwaren voor iedere vordering te diens zake.

Destijds is er helaas verzuimd om een zakelijk recht te vestigen ten behoeve van Waterschap Rivierenland maar meer belangrijk is dat in elk geval duidelijkheid is waar onze leiding ligt.



Bedankt voor uw reactie. Het gaat zo te zien maar om enkele meters, bij een knikje in de leiding, die op het terrein van Watertoren BV liggen. Daar gaan we in de uitwerking zeker een goede oplossing voor vinden.

## GEBRUIK STRANDJE EN PRIVACY BEWONERS

18g. Er komt een wandelpad direct langs en nabij de woningen aan het water. Hoe e.e.a. ook qua afstand tot de woningen graag in overleg met de bewoners / participatiegroep afstemmen. Dat geldt ook voor de loopbrug.

21i. Het strand zoals getekend leek heel groot, maar in de praktijk is dit lang niet zo groot, hoe is dit bedacht, wordt dit verder opgespoten?

21j. Wie wordt de eigenaar van het strandje? De gemeente? De bewoners? Een VVE?

21k. Is het strandje openbaar toegankelijk? Wordt het straks een hondenstrand of zwemplaats voor kinderen?

21l. Als het strandje openbaar toegankelijk wordt, wat is dan de verwachte toeloop op warme zomerdagen?

21o. Wie gaat het strandje beheren?

21q. Hoe zit het met de wandelpromenade die achter ons huis langsloopt? Is dit vrij toegankelijk? Komen er hekken die 's avonds en 's nachts op slot gaan?

21x Het idee om de wandelroute niet achter de huizen langs te laten lopen.

22d. Voor wat betreft het strandje, blijven er toch wel vragen. Als de huidige eigenaar het beheer gaat doen en dus eigenaar blijft, blijft het dan wel openbaar toegankelijk? Kan het zijn dat de grond wat nu water is, mee verkocht wordt met de watervilla? Hoe blijft het dan openbaar?

27b. Op de website te zien, loopt de wandelroute pal langs de achterkant van onze huizen. Hoe is er rekening gehouden met de privacy van de bewoners aan het ganze strandje?

27c. Hoe is het met de toegankelijkheid van het ganze strandje? Is dit openbaar? Wie houdt daar zicht op? En kan daar alsnog over worden mee beslist? Het heeft nogal wat impact voor ons als bewoners als de achtertuin openbaar wordt wat betreft woongenot en verkoopprijs.

29b. Het bestaande strand, willen jullie hier een openbaar terrein van maken? Wanneer dit jullie idee is, dan is het wel gedaan met mijn rust? Ik zie een looppad getekend achter onze woning, ik vind dit totaal onacceptabel. Op welke hoogte willen jullie het looppad realiseren? Is dit op dijkniveau?

29e. Ik ben persoonlijk van mening dat de meeste mensen die niet direct aan het water wonen, toch wel redelijk mee willen in jullie gedachte bij dit project. De mensen (waaronder ik zelf) die wel direct aan het water wonen, zien hun droomlocatie meteen met de grond gelijk gemaakt worden, of

juist het tegenovergestelde wanneer er een looppad komt op dijkniveau. Denken jullie op voorhand niet meer bewoners mee te krijgen in jullie plan wanneer het strand blijft zoals het is en mensen de privilege houden om direct aan het water te wonen?

38a. Middels deze mail willen wij graag wat vragen stellen: -Op de strandjes, Hoe wordt overlast voorkomen voor de directe omwonenden? -Hoe wordt overlast bij de omwonenden voorkomen door hangjeugd op de strandjes, krib en bruggen?

38c. I.v.m. drukte op de strandjes, hoe wordt er rekening gehouden met de privacy van de direct omwonenden?

44f. Achter onze woning (verlengde van de bestaande krib) staat nu een looppad ingetekend. De praktische haalbaarheid hiervan is dubieus gezien de hoeveelheid leidingen in de grond. Verder zit er in de zomer vaak een bever op krib, ben benieuwd of we deze nog terug gaan zien. Kunt aangeven hoe hoog de loopbrug wordt? Doordat de loopbrug uitkomt op het strandje, betekent dit een enorme inbruik op de privacy van de bewoners aan het strandje. Kan de looproute niet worden ingekort rondom het bestaande watertorenterrein? Zou u kunnen aangeven wat de toegevoegde waarde is van het doortrekken van de looproute afgezet tegen de hoge kosten van de realisatie en afbreuk van woongenot bij de bestaande bewoners.

46a. Wij zijn van mening dat hetgeen wij gezien hebben tijdens de inloopavond de volgende punten tot overlast gaan zorgen. - Het strandje openbaar maken, wie handhaaft hier de orde.

46b. Onderhoud van het strandje, wij onderhouden dit al 23 jaar.

46e. Wij zijn van mening dat het strandje voor jullie binnen dit project niet past, geef de aangrenzende bewoners de mogelijkheid dit bij hun perceel te betrekken.

52d. De geschetste recreatieplaats op de hoek looproute op palen zal ws een hangplek gaan worden voor hangjeugd en het Ganzenstrand idem met alle te verwachten overlast en daar zitten de huidige omwonende maar ook de toekomstige bewoners Watertorenterrein niet op te wachten .

52f. Naast dat het een enorme inbreuk op de Privacy van de direct omwonende van dit gebied zou gaan worden. Hier een vrij toegankelijk gebied van maken middels de door u voorgestelde middelen zal desastreus zijn voor Mens en dier en ik zou zeggen laat dit gebied zoals het is en beperk je tot wat nu vaste wal is qua bebouwing en toegankelijkheid.

52g. Werk dat plan verder uit, wat er overigens in eerste aanblik mooi uit ziet en je kan alle kosten van alle genoemde objecten "op palen" mooi in je zak houden en direct een grote groep direct omwonende "Ganzenstrand" en toekomstige bewoners Watertorenterrein tevreden houden.

53e. Welke maatregelen worden genomen om overlast door recreanten te voorkomen, die gebruik maken van het wandelgebied over de nieuwe en bestaande krib en het strandje?

Het gebruik van het strandje en de inbreuk op de privacy door de nieuwe looproute leveren veel vragen op. Het strandje wordt nu gebruikt om boten aan te leggen en als verlengstuk van de achtertuinen van de bewoners. Mogelijk realiseren sommigen zich niet eens dat ze zich op het terrein van hun buurman (Watertoren BV) bevinden en wordt het strand als een privégebied bij de woningen beschouwd. Er zijn aanlegsteigers gebouwd en boten afgemeerd. Door de jaren heen hebben sommige bewoners zelfs hun tuinen uitgebreid tot ver over de kadastrale eigendomsgrens en zo het strandje "overgenomen".

Op het kaartje hieronder worden de kadastrale grenzen zichtbaar gemaakt. Dit is ook niet onbekend bij de aanwonenden. De eigenaar heeft enkele jaren geleden door een landmeter de erfgrans laten uitzetten en piketpalen laten slaan om deze te markeren. Daarbij is aan de burenen het verzoek gedaan om die grens te respecteren.



Er zijn enkele belangrijke overwegingen voor Watertoren BV om een looproute via het strandje te maken.

- Het kader wat de gemeenteraad in 2019 aan ons heeft meegegeven is: “De oever van de Merwede moet openbaar toegankelijk en een zoveel mogelijk doorlopende route zijn vanaf de Rivierdijk.” Hiermee is duidelijk dat het strandje in alle mogelijke uitwerkingen openbaar zal moeten worden.
- Vanuit de stedenbouwkundige kwaliteit is dit een belangrijk element voor het project zelf, wat we niet willen missen. Het voegt echt iets toe aan de ontwikkeling.
- In het voorontwerp werd nog uitgegaan van demping en ophoging van het waterperceel. Daarbij zou de wandelboulevard tot aan de krib zijn doorgetrokken. Ter plaatse van het strandje zou dan een bufferstrook worden ingericht die aansluit bij de vorm van de Gantel. Dit om de privacy van de bewoners te beschermen.
- Nu er niet langer gekozen wordt om het waterperceel te dempen (want het mag nog steeds van Rijkswaterstaat) moeten we op een andere manier invulling geven aan het kader van de gemeente. We willen geen zware ingrepen doen bij het strandje, maar het wordt wel openbaar toegankelijk. Het wandelpad bij het strand krijgt daardoor een andere uitstraling dan de wandelpromenade langs de rivier. We denken nu aan een lage, ruigere en natuurlijker invulling, maar we zullen in de inrichtingsfase zeker advies aan de participatiegroep en de aanwonenden vragen.

De looproute via het strand zal in principe niet hoger komen te liggen dan het huidige maaiveld en dus zeker niet op dijkniveau. Bij hogere waterstanden is de route dus niet makkelijk beloopbaar. Wij kunnen ons voorstellen dat sommige bewoners moeite hebben met hun privacy als er mensen langswandelen. Indien gewenst kunnen wij tegen de erfgrens op ons terrein een beplanting aanbrengen om inkijk te voorkomen. Ook is denkbaar dat de bewoners een rechtstreekse uitweg naar het strandje kunnen krijgen. Over de definitieve inrichting en de mate van eventueel medegebruik zullen we nog verder met de belanghebbenden overleggen. Dit punt zal in de volgende fase (inrichten en bouwen) verder worden uitgewerkt. Over deze uitwerking gaan we ook het advies van de participatiewerkgroep vragen.

We kunnen ons voorstellen dat het strandje op warme dagen een publiekstrekker zal zijn en veel toeloop zal genereren. We gaan ervanuit dat dit een bewuste keuze van de gemeenteraad is geweest en dat de gemeente ook de bijbehorende verantwoordelijkheden op zich zal nemen. Wij hebben hier



ook rekening mee gehouden door voldoende parkeerplaatsen en fietsenstallingen in het plan te brengen.

Het beheren en onderhouden van het gebied is een taak van de eigenaar. Het houden van toezicht is in Nederland anders geregeld. Het openbare karakter van de oevers is een eis van de gemeente waar uitvoerig over is gedebatteerd in gemeenteraad. Wij hebben daar invulling aan gegeven, maar het is niet onze bevoegdheid om de orde te handhaven. Handhaving van de openbare orde is een overheidstaak, die is opgedragen aan de politie en ook aan de gemeente die dat uitvoert met boa's. Maar ook wij willen graag kwaliteit in het gebied en overlast tegengaan, dus we zullen alles doen wat nodig is om dat doel te bereiken.

Op het voorkomen van de bever wordt ingegaan in het natuurwaardenrapport. De bevers hebben zich gevestigd in de Biesbosch, aan de overkant van de rivier en steken die soms over om te foerageren. Bevers zijn nieuwsgierig van aard. Onze verwachting is dat de bever af en toe zal blijven oversteken en in Sliedrecht aan land zal komen.

## **BOOTJES**

**18j. Hebben de bewoners, die dicht aan het water wonen, nog gelegenheid om hun bootje in het water te leggen en de rivier op te kunnen varen?**

**21r. Kunnen we nog een bootje neerleggen in het water? Dit is een van de zaken die door bijna alle bewoners is aangegeven bij ons in de rij als heel belangrijk. In de open rivier kan dit niet, maar binnen het talud zoals die nu getekend is, zou dat prima kunnen. Is dit bedacht?**

**Waarom is er niet een algemene los/laad steiger bedacht voor de omwonenden zodat je iig kunt opstappen?**

**21s Hoe hoog zijn de bruggen die getekend zijn en kun je daaronder door varen?**

**22f. Wat betreft de bootjes in het water die liggen daar al tientallen jaren en daar is wel toestemming voor gegeven. Dit gaat al heel lang terug. Je zou ook kunnen zeggen dat de huidige eigenaar dit wist op het moment van verkrijgen. Als je de rivier volgt vanaf Gorinchem tot Dordrecht zul je langs de hele dijk bootjes vinden dat heeft ook wel iets moois en hoort ook bij de cultuur. Leuk om te zien dat in het document dit ook wel geschetst is (pagina 6 aanzicht ganzenstrandje). Rijkswaterstaat heeft hier geen probleem, zeker niet als er een golfbreker voor ligt. Dit is ook zo gebouwd aan de baanhoek in Sliedrecht. Is het mogelijk om dit toch nog op te nemen in het plan? Dat zal het enthousiasme zeker vergroten.**

**22g. U gaf aan dat de wandelpromenade de hoogte van de krib zal krijgen. Als dat de hoogte is gaat het niet lukken om met een sloep of roeiboot eronder door te varen. Of komt er ergens een brug die hoger is?**

**22h. Wat betreft het afmeren graag iets meer verduidelijking. In het bestaande gebied is al een grote afmeerplaats, dus wat is het probleem om een afmeerplaats te hebben, wellicht zelfs interessant voor een toekomstige waterbusverbinding? Diverse huizen langs de rivier hebben ook recent weer toestemming gehad om een steiger te plaatsen en hebben die ook geplaatst.**

**38i. Hoe behouden de bestaande bewoners hun bootjes in de rivier die er al decennia liggen?**

**44h. Onze boot ligt in het verlengde van de pier tussen de pier en de woningen, net op de grens van de 'grond' van de projectontwikkelaar. Wat gaat hiermee gebeuren als er palen op deze grens komen te staan? Wordt dit meegenomen en eventueel gecompenseerd?**

Dit is een moeilijk punt. De bootjes worden aangelegd op het terrein van Watertoren BV. De eigenaar heeft het terrein al meer dan 30 jaar in bezit en er is geen toestemming voor gevraagd of gegeven. De eigenaar heeft enkele jaren geleden door een landmeter de erfgrans laten uitzetten en piketpalen laten slaan om deze te markeren. Daarbij is aan de bureu het verzoek gedaan om die grans te

respecteren. Zolang er geen andere activiteiten op het terrein waren was het ook niet echt een probleem, maar nu begint het te knellen.

Wij hebben dit punt besproken met Rijkswaterstaat om te bekijken of we deze werkwijze in het nieuwe plan konden voortzetten. Dat is niet zonder meer het geval. Rijkswaterstaat voert een ontmoedigingsbeleid voor het afmeren van pleziervaartuigen langs een hoofdtransportas. Misschien zijn er nog mogelijkheden als de veiligheid voldoende kan worden geborgd. Dit zou dan in de volgende fase (bouwen en inrichten) moeten worden uitgewerkt.

Een groter probleem is dat de bootjes in een gebied liggen wat straks openbaar toegankelijk moet worden. De eigenaar wil nu zijn gronden gaan ontwikkelen. Voor zover bekend zijn er geen overeenkomsten gesloten over het gebruik van het strandje en het aanleggen van boten, maar is dit ook nooit ter discussie gesteld. Op de bijgevoegde foto is duidelijk te zien waar de erfgrens ligt en dat er grote delen van het terrein van Watertoren BV door burens in gebruik zijn genomen. Tot nu toe was dat geen probleem, maar dit knelpunt wordt aan het licht gebracht, nu de kaders concreter zijn uitgewerkt.

De doorvaarthoogte van de meest oostelijke brug, die aansluit op de wandelboulevard, is ca. NAP +3,00 meter. Het gebied is dus wel bereikbaar voor bootjes. De andere bruggen liggen lager, op het niveau van de huidige krib (NAP +1,50 m). De lengte van de bruggen is nog niet bepaald, uit berekeningen moet blijken wat nodig is om het water achter de strekdam veilig en op diepte te houden.

Een afmeerplaats voor de waterbus zouden wij een goed idee vinden. Wij gaan niet over de concessies, maar als hiervoor een initiatief zou komen, willen we er graag aan meewerken.

## **WATERPERCEEL**

**18c. Onderzoek is volgens mij noodzakelijk om aan te tonen of de dam ten westen van het droge gedeelte Watertorenterrein richting de krib niet zorgt voor het dichtslibben van het watergedeelte tussen de dam en de Rivierdijk. Je krijgt ondanks openingen toch zandophopingen?**

**18d. De impact van de dam op het watergedeelte aan de westzijde van de krib waar ook watergebonden bedrijven gebruik van maken is onduidelijk? Door onderzoek is het van belang om aan te tonen dat daar geen problemen ontstaan.**

**21t Wie zorgt ervoor dat er geen verlanding komt van het water bij het strandje. Wie ruimt het vuil op dat vermoedelijk zich zal ophopen in het water? Kortom wie gaat het openbaar terrein beheren? De gemeente, de VVE van de appartementen, de villabewoner?**

**21v Hoe zit het met het waterreservoir wat getekend is? Loopt dat water weg naar de rivier?**

**27f. Is de veiligheid voor kinderen gegarandeerd? Ook i.v.m. golfslag.**

**29a. Ik zou graag wat meer informatie willen hebben betreft het nieuwe plan. Onze woning ligt op nummer XXX aan de rivierdijk. Naar mijns inziens zijn de meeste mensen wel gebaat bij het goed invullen van het watertorenterein, en heeft het ontwerp wat ik gezien hebt veel goede kanten. Echter heb ik bij het zien van de ontwerp-tekening gelijk een aantal vragen.**

**38b. -Verlanden van het water achter de nieuwe krib, hoe wordt dat voorkomen?**

**38d. -Onderhoud strand, water, bruggen en krib, hoe en wanneer gaat dit in zijn werk?**

**44g. Verder ben ik benieuwd of het water nog wel voldoende kan doorstromen omdat de extra krib in het verlengde van het terrein onvermijdelijk zal leiden tot extra verzanding en/vervuiling van het bestaande strandje. Waar ik me verder zorgen over maak is het openbare strandje. Bij laag water is onze tuin dan ook vrij toegankelijk. Is er rekening gehouden met overlast beperkende maatregelen? Het strand oogt nogal groot overigens op de schetsen, in werkelijkheid is dit veel kleiner.**

**46d** De wandel steiger met aan het einde de zitbanken wordt een plaats voor hangjeugd. Hoe zien jullie de loop van het stromende water / afvoer route van het water onder de steiger door , dit wordt een kolkende water massa. Wij denken ook dat dit gaat leiden tot gevaar voor eventuele zwemmende strandgangers. (Springende jeugd over het hekwerk te water)

**52b.** Het verlanden van het gebied achter de geschetste te creëren Strekdam (wat op termijn dan zal gebeuren) zal hier ook niet toe doen bijdragen. Tevens zal dit gebied dan extreem vervuilen en bij droogstand ook stank veroorzaken.

**52c.** De stroming van de rivier agv getijde en de zeer intensieve zware scheepvaart (drukste rivier van Nederland) is nu al best heftig te noemen en zal in de geschetste nieuwe situatie waarin e.e.a. vrij toegankelijk wordt via de te creëren looproute en "Ganzenstrand" zeker niet minder worden, waardoor gevaarlijke situaties kunnen ontstaan voor zwemmers en met name kinderen. Tevens kan het rondom dit gebied behoorlijk "spoken" tijdens storm, veiligheid op de looproute op palen en voor zwemmers is dan denk ik ook niet gewaarborgd.

**53i.** Wat zijn de effecten voor het water (onder andere doorstroming, verzanding) aan de andere kant van de bestaande krib ten westen van het Watertorenterrein? Is hier onderzoek naar gedaan? Zo ja, wilt u dit delen? Zo nee, waarom is hier geen onderzoek naar gedaan?

Op oudere topografische kaarten (voor 1980) is te zien dat het waterperceel als land is ingetekend. Blijkbaar is het ooit afgeslagen. De doorstroming in het gebied is belangrijk want we willen niet elk jaar moeten baggeren. Wij denken dat een goed werkend ontwerp mogelijk is, maar voor de detaillering zal inderdaad in de volgende fase (o.a. inrichten van het terrein) nog vervolgonderzoek (o.a. een stromingsonderzoek) nodig zijn. De bestaande doorstroomopening bij het strandje wijzigt niet en blijft gehandhaafd. Van de openingen in de strekdam moet nog een detailontwerp gemaakt worden. Ook dit is een onderwerp voor de participatiegroep.

Het klopt dat het strand nu kleiner is. De omvang op de tekening komt van kaarten en foto's die op een ander moment genomen zijn. Er wordt daar ook gezwommen. Alhoewel Rijkswaterstaat van mening is dat er langs de rivier een zwemverbod zou moeten gelden, weten wij ook dat dit niet haalbaar is. Wij vinden dat de veiligheid in het ontwerp voorop moet staan. Als de vraag is of er hier een officiële zwemplek wordt gemaakt, dan is dat nu niet onze bedoeling. Mogelijk dat de gemeente nog met aanvullende eisen en wensen komt, maar die zijn nu niet bekend. Maar we gaan wel bekijken of de situatie veilig genoeg is als er iemand in het water valt. Die technische eisen zijn vergelijkbaar. Voor het definitieve ontwerp van het gebied moet nog aanvullend onderzoek worden uitgevoerd. Dat gaat gebeuren in de volgende fase (Inrichten en Bouwen).

## **WATERWONING**

**3** Gaan de palen onder de waterwoning geluidsoverlast geven?

**21p.** Hoe zit het met de villa die in het water getekend is? Waarom zo groot? Mag er gebouwd worden in het water? Is er bedacht dat de villa uitermate gezicht belemmerend is? Gaan de palen geen herrie maken in het water. Sommige bestaande metalen steigers maken ook geluid door het klotsen van het water door passerende boten.

**22e.** Aangaande de watervilla begrijp ik niet waarom dit blok zo groot moet zijn als een bestaand bouwblok. Is dat de architect die dat wil? We zien zeker dat er in dit deel van het gebied minder gebouwd wordt als eerder aangegeven maar dat neemt niet minder weg dat het heel erg in het zicht staat toch?

**22j.** Wat betreft het wandelpad klopt het idd dat er een lozingspijp loopt onder de krib, dus wellicht is dat nog iets wat mee kan spelen mbt tot het wandelpad. Aangaande het idee kan er denk ik ook nog een variant zijn waar dan wel de watervilla in past, graag gaan we daarover in gesprek om na te denken over een alternatieve invulling van dit deel van het gebied.

**29c. Kan ik maatvoeringen (exacte locatie) krijgen hoe jullie de appartementen op palen voor jullie zien? Ook graag de locatie van de enkele woning op palen. Als ik naar jullie ontwerp-tekening kijk, dan heb ik het gevoel dat jullie het rooskleuriger schetsen dan het daadwerkelijk uitgevoerd zou moeten worden, en dat het appartement op palen en de enkele woning veel meer westelijk moet worden gebouwd dan op de maquette te zien was.**

**38f. -geluidsoverlast huizen op palen, krib ivm golfslag, hoe zit dat?**

**46c Hoe zien jullie het huis op palen, wat is hier de meerwaarde van, wie wil hier wonen met een wandelroute voor de deur, waar is de parkeergelegenheid van dit project.**

De strekdam dient als golfbreker, dus achter de dam zijn geen grote golven die een klotsgeluid kunnen veroorzaken. Dit wordt als ontwerp-opgave meegegeven in de volgende fase (Bouwen en Inrichten). Op dit moment wordt niet uitgegaan van metaal in het ontwerp.

De villa of waterwoning is zo groot omdat het een heel bouwblok uit de eerdere plannen moet vervangen. Het meest bij de rivier gelegen waterperceel is in 2008 aangekocht van het Rijk, met het doel om het te kunnen ontwikkelen en te bebouwen. Dat is ook vastgelegd in de koopovereenkomst. De eigenaar wil een deel van zijn investering wel terugzien, vandaar de keuze voor een zeer luxe watervilla. Het perceel is aangekocht met het doel dat te dempen en te bebouwen. Nu we geen geschikte plek voor watercompensatie hebben gevonden, moeten we kiezen voor een kleiner plan. De villa zal veel minder uitzicht belemmerend zijn dan de bebouwing uit het voorontwerp. Er mag op deze wijze in het water gebouwd worden. We hebben daarover overeenstemming met RWS.

De maatvoering is exact zoals op de tekeningen is aangegeven, anders kunnen we ook geen vergunning aanvragen. Ook de maquette is zuiver op schaal gemaakt. Over de vormgeving komt nog een nieuwe participatieronde in de fase "Bouwen en inrichten".

Voor alle woningen in het project worden de parkeerplaatsen in de gemeenschappelijke parkeerkelder gerealiseerd.

## Categorie E. Watertoren.

### 5 Is er aandacht voor industriële architectuur?

Ja, die is er zeker. De scheepswerf is vrij jong en heeft geen gebouwen of elementen van bijzondere waarde. Dat is anders bij de watertoren. Deze wordt behouden en gerestaureerd. Er komt een nieuwe gebruiksfunctie in door er twee woningen in te projecteren. Verder willen we een aantal karakteristieke elementen van het waterleidingbedrijf laten staan of terugplaatsen op het terrein.

### 14b Wordt de grond rond de watertoren openbare grond?

Ja, alle grond wordt openbaar toegankelijk. Dat is een eis van de gemeente geweest. Er komen wandelpaden over het terrein en de rest daaromheen wordt groen.

### 14c Ik zie allemaal ramen in de watertoren getekend, de watertoren is toch monumentaal? Kan dit aanzicht dan veranderd worden?

**36c. Ik lees net dat er ramen en een glazen ring in de watertoren moeten komen. Hoe zit het dan met onze privacy? Dit gezien het feit dat de watertoren nagenoeg in onze achtertuin staat. Of komen die alleen gericht op het water?**

**36q. In het nieuwe plan zijn namelijk ook 2 woningen opgenomen in de watertoren. Ik lees in alle verslagen en in de kaders van de gemeente dat gevraagd is om in de watertoren iets van horeca te maken of in ieder geval iets voor de mensen uit Sliedrecht. Nu worden er 2 woningen in gemaakt. Hoe gaat u de privacy waarborgen voor degene die erachter wonen? Zie ook de foto's vanuit onze woning:**

Er komen 2 woningen in de watertoren, mogelijk met kantoor aan huis. De watertoren is helaas geen Rijksmonument en ook geen gemeentelijk monument of beschermd dorpsgezicht. Hij wordt dus niet beschermd. Maar we willen hem beslist niet slopen en dat betekent dat we hem gaan restaureren en er een andere functie in gaan maken. Vergelijk het met de watertoren in Gorinchem. Die toren is van dezelfde architect, Jan Schotel, heeft ook hetzelfde bouwjaar en is in 1985 helemaal omgebouwd tot woongebouw, dus met andere ramen.

De bouw van woningen, zelfs op enige afstand betekent altijd dat er privacy en uitzicht worden ingeleverd. We zullen met de indeling en de keuze van ramen zeker rekening houden met inkijk. Want andersom werkt het natuurlijk precies zo. Over dit onderwerp komt nog een nieuwe participatieronde in de fase "Bouwen en inrichten".

Horeca in de watertoren was een wens van de gemeente, geen eis. Wij waren na onderzoek tot de conclusie gekomen dat grootschalige horeca in de watertoren niet haalbaar is. Dat trekt veel extra verkeer aan en dat wringt met de huidige drukte op de Rivierdijk. Voor kleinschalige horeca staat de toren eigenlijk op de verkeerde plek. Omdat we wel zien dat er een behoefte is, hebben we gekozen voor een kleine theeschenkerij in het midden van de wandelpromenade aan de Merwede.

**28b. Ook vind ik niet dat de watertoren een woonbestemming moet krijgen. Door er een woonbestemming van te maken kan slechts een handvol 'welvarende' Sliedrechtse genieten van deze plek. Als de watertoren een plek wordt voor horeca, cultuur, muziek, ontmoeting, vergaderen, werkplekken etc. kunnen veel meer Sliedrechtse hiervan genieten.**

Wij begrijpen wat u bedoelt, echter wij verwachten dat er dan geen koper voor het gebouw te vinden zal zijn. Als er gekozen wordt voor een culturele functie moet de gerestaureerde watertoren worden aangekocht door de gemeente, óf door een stichting. Dat is een flinke investering en zulke gegadigden zijn bij ons niet bekend.

**36a. In de door de gemeente aangegeven kaders staat een andere invulling voor het gebied direct rond de watertoren aan de oostkant. Nu wordt er een giga gebouw met parkeergarage neergezet. Bovendien wordt de watertoren zo ingebouwd dat tie amper meer te zien is. Zijn wij het zicht op de rivier kwijt.**

Wij hebben in 2019 van de gemeenteraad de volgende kaders meegekregen die ook zijn opgenomen in het Programma van Aandachtspunten:

#### **Besluit**

1. De volgende richtinggevende kaders voor de ontwikkeling van het Watertorenterrein vast te stellen:
  - 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.

In 2017 hadden we van de gemeente al een richtinggevende maatschets meegekregen over wat bedoeld wordt met de "Sliedrechtse schaal". Wij hebben van de gemeente daarna geen andere kaders meer meegekregen en kennen geen gewenste andere invulling voor het gebied rondom de watertoren. Kader c. is uitgewerkt als een zichtlijn vanaf de watertoren naar de rivier. Maar het uitzicht van bewoners op de rivier is niet als kader meegegeven.

**47f. Er zitten zeker mooie elementen aan het plan, maar door de massaliteit ervan wordt het "visitekaartje" van Sliedrecht toch echt stuk minder mooi. De watertoren wordt op deze manier helemaal ingebouwd.**

We hebben zichtlijnen gecreëerd waardoor de watertoren goed zichtbaar blijft vanaf de rivier. Vanaf de Rivierdijk is dat nooit het geval geweest. Wel hebben we nog een gebouw aan de voet van de watertoren laten vervallen om meer ruimte te creëren. Ook is de bouwhoogte van het meest oostelijke gebouw nog aangepast.



## Categorie F. Ecologie, natuur en groen.

### GANTEL

**8** Houd de laatste gantel van Sliedrecht in ere! (historie) Trek deze geheel rond het plan. Die doet gelijk dienst als waterberging en niemand met een bootje wordt gedupeerd.

**14a** Hoe komt de gantel eruit te zien ter hoogte van de watertoren? Blijft de gantel wel een (doorstromend) water?

**19.** Ik lees in het participatie verslag over de erfgrens dat de erfscheiding van het terrein in het midden van deze waterloop ligt. Dat is niet correct.

**20e.** Op de tekening is de gantel ten westen van de ingang verdwenen! Deze gantel is nog wel aanwezig en heeft een belangrijke watervoerende functie. De dijk ligt op afschot richting de gantel, het regenwater loop gedeeltelijk via onze gang de gantel in. Bovendien komen diverse afwateringsbuizen op de gantel uit. Ik heb bovendien vernomen dat er ook een riool overstort op is aangesloten voor als de pomp uitvalt. Het water in de gantel achter onze woning gaat nog steeds met eb en vloed op en neer. Momenteel is de gantel wel grotendeels dichtgegroeid met riet! Ik heb op de presentatie mensen van West 8 en Rho gesproken, zij wisten niet eens dat daar een gantel loopt!!! Het zou mooi zijn als de gantel weer in oude staat wordt hersteld, het is de laatste gantel in Sliedrecht. Het zou mooi zijn als je er met een kano of een kleine roeiboot weer doorheen kan varen. Dit zou ook een soort van compensatie zijn voor het uitzicht verlies van de omwonenden. De gantel dient ook als erfafscheiding.

**20f.** De bomen langs de gantel, hier moet goed over worden nagedacht! Het is fijn dat er bomen komen voor onze privacy maar bomen houden ook zonlicht tegen en zon in onze tuin is ook fijn. Mogelijk zijn er bomen die voor privacy zorgen en niet te hoog worden? Ook vraag ik u het bomenkompas te raadplegen? Steeds meer mensen hebben last van hooikoorts / pollen waaronder onze dochter zij kan soms zeer sterk reageren op sommige pollen!

**25.** Betrek de laatste ! Gantel van Sliedrecht in het project als historische waarde er is al teveel Sliedrecht verloren gegaan.

Hier zijn wij het als principe wel mee eens.

De gemeente heeft de gantel niet voor niets als kader meegegeven in het Programma van Aandachtspunten. De gantel is zeker niet vergeten in de plannen, maar we vermoeden dat de term “gantel” door de mensen van Rho en West8 niet herkend is. Deze naam zijn we alleen maar langs de oever van de Merwede tegengekomen.

Het is niet de bedoeling dat de gantel verdwijnt, integendeel, aan de oostzijde zouden we het oude profiel willen herstellen. Daarvoor moeten we dan samenwerken met de eigenaren ten noorden van de gantel. De erfgrens ligt volgens het kadaster ongeveer 0-50 cm in het water. Over het profiel en de inrichting van de gantel aan de westzijde moeten we met de aanwonenden om de tafel. Het is inderdaad belangrijk voor de waterberging en afvoer en het gebied wordt zeker niet opgehoogd. Verlaging is wel mogelijk. Een volledig bevaarbare gantel zal moeilijk worden. We kunnen dus niet beloven dat de gantel in zijn oude historische vorm teruggebracht kan worden. Dit is ook iets wat we met de participatiegroep en de directe aanwonenden willen bespreken en niet iedereen wil hetzelfde.

De boomwal moet blijven staan en wordt alleen bijgewerkt. We hebben een afspraak met een deskundige van de gemeente om binnenkort naar de bestaande bomen te kijken. We willen de bestaande bomen behouden, maar er is onderhoud nodig. Omdat wij daarmee eerder te enthousiast waren moesten we van de gemeente 17 bomen herplanten met voorgeschreven soorten. Daarom

willen we nu eerst advies. Ook SliedrechtGroen heeft aangeboden mee te willen denken. Het gaat nu om het benodigde onderhoud om de bomen te behouden.

In de participatiegroep kon over de toekomst van de Gantel geen eensluidend advies worden geformuleerd. Daarom heeft de gemeenteraad meegegeven dat de Gantel een groen/blauwe bufferzone moet worden. Daar past een waterbergingsfunctie ook goed bij.

Onze wens zou zijn om de Gantel helemaal op te schonen, maar dat kan alleen maar als we dat met alle eigenaren samen kunnen doen. Watertoren BV is grotendeels eigenaar van het water, maar de beschoeiingen aan de noordkant zijn van alle burens. We zullen dus moeten samenwerken. Dit projectonderdeel heeft daarom participatieniveau 5 (samen beslissen). Hierover gaan we in de volgende fase (bouwen en inrichten) samen in overleg. De Gantel aan de oostzijde blijft dus water. Er is wel een vraag over wat we zouden moeten doen met het stuk aan de westzijde wat al jaren geleden gedempt is. Ook hierover gaan we in de volgende fase (bouwen en inrichten) samen in overleg.

## **NATURA 2000**

**18i. Hoe denkt u de stikstof toename vanwege natura 2000 gebied aan de overkant van het water te compenseren? Denk aan toename verkeer e.d..**

**21e. Kun je bouwen zo dicht bij een natura 2000 gebied wat de Biesbosch is?**

**22c. Aangaande het Natura2000 punt, begrijp ik goed dat er al een stikstofplan is voor het gebruik? In de beantwoording lees ik hier en daar dat er nog veel beslist moet worden qua invulling, staat dat niet haaks op elkaar?**

**36i. Natura 2000 – De Sliedrechtse Biesbosch ligt 245 meter verder aan de overkant – In het vooronderzoek wat de gemeente Sliedrecht heeft laten doen, staat dat er significante risico's zijn op gevolgen in relatie tot de uitvoerbaarheid. Daar zie ik niks over meld staan in u plannen. Ik lees weinig tot niks in de plannen over het toepassen van schonere technieken?**

**48f. Is er in dit stadium van de aangekondigde wijziging bestemmingsplan voor het Watertorenterrein onderzoek gedaan naar de te verwachten gevolgen tijdens en na de bouw, waaronder de in de wijziging geplande aantal te realiseren woningen, voor het Natura2000 gebied de Biesbosch en de daar levende flora en fauna? Kunt u dit zo concreet en volledig mogelijk maken? Zo niet, wat is hiervoor de reden? Zo ja, kunt u deze delen? Zo nee, gaat u de bestemmingsplanwijziging doen zonder oog voor de natuur en (leef)omgeving?**

Ja, dit onderzoek heeft plaatsgevonden. Dat klopt, er is een apart stikstofonderzoek met zogenaamde Aeriusberekeningen uitgevoerd wat zich helemaal richt op de effecten op de Biesbosch. Daaruit blijkt dat het plan, met inachtneming van maatregelen, uitvoerbaar is. Een van de mogelijke maatregelen is gefaseerde uitvoering. Deze rapportage wordt als bijlage bij de vergunningsaanvraag gevoegd. Zodra deze aanvraag is ingediend bij het Omgevingsloket, zullen we alle documenten ook op onze website zetten.

**50c. Een groen gebied vraagt ook om een recreatieluw gebied Het is duidelijk dat het “groene gebied” (vastgestelde kaders gemeente Sliedrecht dd 29 oktober 2019) een bijzonder natuurgebied is wat een eenheid vormt met de overkant als Natura 2000 gebied. De huidige plannen vormen een enorme bedreiging voor dit stuk bijzondere natuur wat mijns inziens uniek is in de gemeente Sliedrecht.**

Uw interpretatie dat met het kader “robuuste groene invulling” wordt bedoeld dat het watertorenterrein een bijzonder natuurgebied in samenhang met de Biesbosch moet worden, delen we niet. Als dat de bedoeling was dan het de gemeenteraad het in 2019 wel zo expliciet opgeschreven. Wel hebben we de natuurwaarden op het terrein onderzocht en in de rapportage

staan ook een aantal interessante aanbevelingen voor soortenontwikkeling die we verder willen gaan uitwerken in de fase "Bouwen en Inrichten". Over deze uitwerking zal ook weer advies van de participatiegroep worden gevraagd. De rapportages staan binnenkort als onderdeel van de vergunningaanvraag op onze website.

## Bomen en groen

**21u Hoe zit het met de boom achter ons huis? Er wordt totaal geen onderhoud gepleegd, denkt men die te behouden? Is de boom ziek zoals gezegd wordt?**

Wij willen deze boom ook graag behouden. Eigenlijk willen we alle bomen op het terrein behouden. We hebben al een afspraak om met een deskundige van de gemeente langs de bomen te gaan om een onderhoudsplan te maken waarmee de gemeente kan instemmen. De werkgroep SliedrechtGroen heeft ook aangeboden mee te willen kijken.

**31. Is er in het plan 'Watertorenterrein' rekening gehouden met de locatie van de bomen langs de kade van de Merwede ten aanzien van het uitzicht vanuit de appartementen op de Merwede? Of anders gevraagd: "Belemmeren de bomen direct of na een aantal jaren na de bouw het uitzicht vanuit de appartementen op de rivier?"**

Ja, de positie van de bestaande bomen is (mede) bepalend geweest voor de plaats waar de gebouwen worden geplaatst. We hebben het plan zo ingericht dat de bestaande bomen behouden konden blijven. Ook bij de 17 nieuwe bomen die dit voorjaar zijn geplant is goed gekeken naar de inpassing in de plannen. Daarmee zijn we er nog niet. Er moeten nog veel meer bomen geplant worden en ook daarbij zullen we goed rekening houden met de zichtlijnen vanuit de gebouwen.

**47g. De groene invulling komt op mij optimistisch voorgesteld over. Kan daar specifiekere informatie over worden gegeven?**

Niet op dit moment, de groenstructuur is wel nog meer uitgewerkt dan op de inloopavond en als bijlage bij de vergunningaanvraag gevoegd. Verdere detaillering zal moeten plaatsvinden in de volgende fase Bouwen en Inrichten. Het plaatje wat er nu ligt moet worden gezien als een minimum. We hebben de ambitie om dit een van de groenste wijken van Sliedrecht te laten zijn. Hierover zal ook het advies van de participatiegroep worden gevraagd.

## FLORA EN FAUNAONDERZOEK

**36j. Flora – Fauna en rode lijst (zoals bijvoorbeeld de Bever, diverse vleermuizen etc.). Gaat men daar ontheffing voor vragen? Is hier al onderzoek naar gedaan?**

**42. Wat wij belangrijk vinden, vonden we terug in het participatieverslag en willen dit graag nog onder uw aandacht brengen. (Stichting Sliedrecht Groen)**

- 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).

**45k. Hebt u onderzoek laten doen naar de te verwachten gevolgen van de bouw voor het Natura 2000 gebied de Biesbosch en de daar levende flora en fauna? Zo ja, wat zijn de uitkomsten en is dit onderzoek ter inzage? Zo niet, wat is hiervoor de reden? Betekent dit, dat u het voorliggende plan hebt ontwikkeld zonder oog voor mens, milieu, natuur en omgeving?**

**45l. Hebt u onderzoek laten doen naar kwetsbare en beschermde flora en fauna op het Watertorenterrein? Zo ja, wat zijn de uitkomsten en is dit onderzoek ter inzage? Zo niet, wat is**

hiervoor de reden? Betekent dit, dat u het voorliggende plan hebt ontwikkeld zonder oog voor de omgeving?

50b. Is de bouw van de paalwoningen en de wandelkribroute niet een enorme bedreiging voor de natuur en dat terwijl juist dat gebied opgegeven wordt als natuurrzone?

- **Recht tegenover broedt de Visarend (zeer zeldzame broedvogel: 6 broedpaartjes in Nederland). Deze jaagt geregeld in de vroege morgenuren in deze natuurrzone.**
- **De Oeverwaluw (beschermde soort) broedt in de kade (tuinwand) achter Rivierdijk 222. Dit kan niet samengaan met de wandelstrook op de Pier**
- **Het is een visgebied voor de Visdieven in de zomer**
- **In de trektijd is het een gebied voor bijvoorbeeld de Oeverloper**
- **In de winter zit hier de Grote Gele Kwikstaart en regelmatig de Dodaars**
- **Daarnaast is de Pier een rustplaats voor grote groepen Meeuwen**
- **Geregeld wordt de IJsvogel en de Bever waargenomen bij de Pier`**

52e. Tevens is het gebied waar de wandelroute op kribben/palen, een Woonhuis op palen in het water en een appartementen complex op palen in het water gepland staan een gebied waar diverse ( bijzondere ) soorten Vogels / Dieren gehuisvest zijn , broeden , voedsel zoeken en Jagen = Oeverwaluw , Dodaars , div Meeuwensoorten , ijsvogel ,Kiekendief , Buizerd, Bever , RoofBlei , Winde , Paling , Barbeel , Meerval en jgl Zomer nog een broednest van de VisArend recht tegenover dit gebied .

Dat klopt, er is een ecologisch onderzoek voor deze fase uitgevoerd door van der Goes en Groot. Daaruit blijkt dat het plan uitvoerbaar is, maar er zijn zoals verwacht beperkingen die om maatregelen vragen. Hiernaar zal in de volgende fase nog een vervolgonderzoek gedaan moeten worden. Verder staan er interessante aanbevelingen in het rapport met kansen om het terrein natuurinclusief te ontwikkelen.

Dit is een van de vele onderzoeken die zijn uitgevoerd en onderdeel uitmaken van de vergunningaanvraag. Deze zijn straks te raadplegen via onze website. Ons streven is om zo compleet en transparant mogelijk zijn in alle uitgevoerde onderzoeken. In 2024 willen we starten met een volgende fase (inrichten en bouwen) en de daarvoor benodigde vervolgonderzoeken gaan uitvoeren.

Over het voorkomen van de oeverwaluw bij huisnummer 222, spreekt het rapport niet. Die is gemist omdat de broedplaats net buiten het plangebied ligt en vanaf de wal niet toegankelijk is. Voor oeverwaluwen geldt dat ze in het broedseizoen niet verstoord mogen. De afstand naar en positionering van het looppad is dus bepalend. Verplaatsing van de broedplaats mag wel en is ook mogelijk binnen de voorgestelde natuurinclusieve ontwikkeling van het terrein. Of verplaatsing nodig is zullen we in het vervolgonderzoek beoordelen.

## **Categorie G. Geluid, trillingen, milieu.**

**20d. Wordt er een nulmeting gedaan en wanneer? Dit is zeer belangrijk, veel woningen zijn niet onderheid, de kans op schade is zeer aanzienlijk! Wij hebben hier ervaring mee in ons vorige dijkhuis aan de Baanhoek met de dijkverzwaring. Het Waterschap had toen al enkele jaren van tevoren meetpunten aan laten brengen, deze werden 2 keer per jaar gemonitord en tijdens de werkzaamheden maandelijks, hierdoor ontstond een goed beeld van de natuurlijke zettingen (men zegt een dijkhuis wandelt altijd) en de zettingen veroorzaakt door de dijkverzwaring. Tijdens de werkzaamheden ontstond er van de een op de ander dag een kier van 2 cm. tussen het raamkozijn. Het Waterschap heeft toe de schade vergoed voor zo ver dit mogelijk was, het huis is helaas wel schever gaan staan. Gebruik a.u.b. boorpalen i.p.v. heipalen.**

**44e. Ook zou ik u willen meegeven dat een groot gedeelte van de woningen aan de dijk niet onderheid is. Op korte afstand bouwen zal ongetwijfeld leiden tot schade. Wordt hier rekening mee gehouden?**

**51d. De woningen rondom het watertorenterrein zijn vooral oude dijkwoningen. Hoe zullen deze woningen niet beschadigd worden bij de bouwwerkzaamheden? Extreem zwaar verkeer over de dijk, heien, dit lijkt me zeer riskant.**

**53f. Wordt rekening gehouden met de effecten tijdens en na de bouw (woningen en parkeergarage) voor de bestaande bebouwing aan de Rivierdijk. Is hier onderzoek naar geweest? Zo nee, waarom niet? Zo ja, kunt deze delen?**

Deze vraag over trillingen is heel relevant, maar eigenlijk nog iets te vroeg. De vergunningaanvraag die we dit jaar gaan indienen gaat over het bestemmingsplan, maar nog niet over het bouwen en inrichten van het terrein. Dat zit in de volgende fase (bouwen + inrichten), daarvoor komt een aparte procedure met een vervolg op het participatietraject. We zijn het met u eens dat verzakking voor oude dijkwoningen een reëel risico is en dat een nulmeting verstandig is. Als de gemeente instemt met het afwijken van het bestemmingsplan, zullen we in overleg met de participatiegroep en alle aanwonenden bespreken wat er nodig is. Dat betekent dat we in 2024 ook willen overleggen over een nulmeting en monitoring.

**32a. Ik ben op de informatieavond geweest (29-11-2023) en heb met verschillende mensen gesproken maar geen duidelijkheid kunnen krijgen of er onderzoek gedaan is naar de effecten van het ontwikkelen van het bouwplan t.a.v. : - Grondwaterpeil - Slopen van betonvloeren en funderingen - Effect van Heien (gaat dit trillingvrij gebeuren?) - Toenemende wind (tussen de bebouwing door) - Effect voor zonnepanelen en bezonning van de tuin.**

Ja, twee van de door u genoemde onderzoeken zijn recent uitgevoerd omdat ze nodig zijn voor de ruimtelijke inpassing. Dat zijn het windonderzoek en het bezonningsonderzoek. Een aantal jaren geleden is ook het grondwaterpeil onderzocht omdat de bodem van het terrein is vervuild en er niet zomaar gebouwd kan worden. Er staan peilbuizen in het terrein. Deze onderzoeken zullen als bijlage bij de vergunningaanvraag worden ingediend en ook op onze website worden geplaatst. Het bodem- en grondwateronderzoek willen we in 2024 herhalen zodat we een nieuw saneringsplan kunnen opstellen en uitvoeren. Het onderzoek naar slopen en heien is nu nog niet uitgevoerd. Dat is onderdeel van de volgende fase (bouwen en inrichten). Met die fase kunnen we beginnen zodra we weten of de gemeente instemt met de ruimtelijke inpassing van het plan. We weten nu nog niet welke bouw- en sloopmethoden er zullen worden toegepast. Over dit onderwerp komt nog een nieuwe participatieronde in de fase "Bouwen en inrichten".

**36p. Bron: Omgevingsvisie 2021 Gemeente Sliedrecht, gedeelte watertorenterrein ligt op een gezoneerd industrieterrein waar woningbouw niet mogelijk is. Een gedeelte van het watertorenterrein aan de oostkant is gezoneerd industrieterrein. Er zijn in uw plan echter wel**

**appartementen, een parkeergarage voor bezoekers en 2 woningen opgenomen. Mogen er wel/geen woningen c.q. appartementen gebouwd worden op dit deel van het terrein?**

**39a. U gaat op het Watertorenterrein woningen bouwen tussen 2 bedrijventerreinen in. Wij hebben daar de volgende vragen over: Het geluidscontour van Vink diesel ligt over het Watertorenterrein. Kunt u garanderen dat deze huidige toegestane geluidscontour van Vink diesel gegarandeerd blijft?**

**48h. Hebt u onderzoek laten doen naar de geldende geluidszones vanwege de bedrijfsterreinen Rivierdijk West en Oost en de effecten op de bebouwing? Zo ja, wat zijn de uitkomsten en is dit onderzoek ter inzage? Zo niet, wat is hiervoor de reden?**

**53h. Is er rekening gehouden met het bedrijventerrein Rivierdijk-west? Is hier onderzoek naar gedaan? Zo ja, wilt u dit onderzoek delen? Zo nee, waarom is er geen onderzoek naar gedaan?**

Ja, dit onderzoek heeft plaatsgevonden. Alle uitkomsten zijn vastgelegd in een rapportage die als bijlage bij de vergunningaanvraag gevoegd zal worden. Zodra deze aanvraag is ingediend bij het Omgevingsloket, zullen we alle documenten ook op onze website zetten.

Het Watertorenterrein ligt tussen twee gezoneerde industrieterreinen, aan weerszijden liggen de industrieterreinen Rivierdijk-Oost en Rivierdijk-West. Woningbouw op deze twee terreinen mag niet. Woningbouw op het Watertorenterrein mag binnen de geluidszone onder voorwaarden worden toegestaan en dat staat ook zo in de Omgevingsvisie. De cumulatieve geluidsbelasting van alle vergunningen wordt opgeteld en vastgelegd in de geluidszone. De is geluidszone vastgesteld door de gemeenteraad op 10-2-2021 bij de "1<sup>e</sup> Herziening Watertorenterrein". Zo zijn de belangen van de bedrijven wettelijk beschermd in het bestemmingsplan.

De geluidszone van Rivierdijk-West heeft geen effecten op het plan omdat de woningbouw buiten de geluidszone plaatsvindt. De zone van Rivierdijk-Oost ligt wel over de oostpunt van het terrein heen. Voor een aantal woningen moet een procedure "Ontheffing voor een hogere geluidsgrenswaarde" worden gevoerd. Dat vraagt soms om extra geluidsisolatie en dat is voor nieuwbouwwoningen technisch geen enkel probleem. Het vijfhoekige gebouw op de oostpunt krijgt daarom een "dove gevel".

Watertoren BV heeft juridisch niet de positie om een garantie af te geven, omdat het de gemeente is die als enige hierover mag beslissen. Maar Watertoren zal alles doen wat nodig is om de bestaande geluidspositie van de bedrijven te beschermen.

### **38j. Vervuilde grond op het terrein, hoe wordt dit opgelost?**

De bodemvervuiling is goed in kaart gebracht. Er is een rapportage als bijlage bij de vergunningaanvraag gevoegd. Omdat sommige onderzoeken al wat ouder zijn is vervolgonderzoek nodig, voordat we een saneringsplan kunnen opstellen. Dit willen we in het voorjaar van 2024 uitvoeren. We zullen hier ook zeker de participatiegroep bij betrekken en om advies vragen in de volgende fase "Bouwen en inrichten".

### **39b. Wat heeft u gedaan om deze woningbouw te verenigen met het belang van Vink diesel bv zodat wij ongehinderd onze bedrijfsactiviteiten kunnen voortzetten?**

Wij hebben onderzoek gedaan naar de effecten van de geluidszone en die vertaald in onze plannen. Dat vraagt soms om extra geluidsisolatie en dat is voor nieuwbouwwoningen technisch geen enkel probleem. Het vijfhoekige gebouw op de oostpunt krijgt daarom een "dove gevel", een gevel die niet gevoelig is voor het geluid afkomstig van Rivierdijk-Oost, bijvoorbeeld van Vink. Verder is gekeken naar alle individuele milieuvergunningen van de bedrijven om te kunnen beoordelen of er knelpunten konden ontstaan. Dat bleek niet het geval te zijn. U vindt dit terug in de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel is van de aanvraag.



**45j. Het project dat u voorstelt heeft een grote impact op mens en omgeving, milieu en natuur en op de veiligheid. Wat hebt u gedaan om het risico op negatieve gevolgen van dit project te minimaliseren voor mens, milieu en omgeving? Kunt u dit zo concreet en volledig mogelijk maken? Zo niet, wat is hiervoor de reden? Betekent dit, dat u het voorliggende plan hebt ontwikkeld zonder oog voor mens, milieu en omgeving?**

Alle wettelijk verplichte onderzoeken en ook een aantal niet-verplichte onderzoeken worden bij de vergunningaanvraag gevoegd. De uitkomsten van deze onderzoeken hebben op onderdelen geleid tot verfijning van het plan. Het resultaat is een zeer complete aanvraag met aandacht voor mens, milieu en omgeving. Dat kunt u ook nalezen in de onderzoeken die allemaal als bijlagen bij de vergunningaanvraag zullen worden gevoegd. Wij willen daar volledig transparant in zijn. Nadat de definitieve versies van de rapporten zijn ingediend bij het Omgevingsloket, zullen we de stukken ook publiceren op onze website.

**45m. hebt u onderzoek laten doen naar de door de bouw te verwachten extra uitstoot van CO<sub>2</sub>, stikstof, fijnstof en overige schadelijke stoffen en gassen? Zo ja, wat zijn de uitkomsten en is dit onderzoek ter inzage? Zo niet, wat is hiervoor de reden? Betekent dit, dat u het voorliggende plan hebt ontwikkeld zonder oog voor mens, milieu en omgeving?**

**48g. Hebt u onderzoek laten doen naar de te verwachten gevolgen tijdens en na de bouw van de extra uitstoot van CO<sub>2</sub>, stikstof, fijnstof en overige schadelijke stoffen en gassen. Kunt u dit zo concreet en volledig mogelijk maken? Zo niet, wat is hiervoor de reden? Zo ja, kunt u deze delen? Zo nee, gaat u de bestemmingsplanwijziging doen zonder oog voor de mens, milieu en de (leef)omgeving?**

Ja, dit onderzoek heeft plaatsgevonden voor CO<sub>2</sub> en stikstof, dit is een van de vele onderzoeken die zijn uitgevoerd en onderdeel uitmaken van de vergunningaanvraag. Deze zijn straks te raadplegen via onze website.

Onderzoeken voor fijnstof en overige stoffen zijn nog niet uitgevoerd omdat er nog geen keuze gemaakt is voor de bouwmethode en mogelijke faseringen. Dat gebeurt in de volgende fase (inrichten en bouwen). Daarvoor zal de participatiegroep om advies gevraagd worden. Wij gaan ons in elk geval aan de wettelijke normen houden.

**45n. Hebt u onderzoek laten doen naar de door de bouw te verwachten geluidsoverlast? Zo ja, wat zijn de uitkomsten en is dit onderzoek ter inzage? Zo niet, wat is hiervoor de reden? De Rivierdijk is slechts een tweebaansweg en tegelijk een van de belangrijkste en daarmee de drukste toegangs- en uitvalswegen van de gemeente Sliedrecht. De bouw met het werkverkeer gaat een grote verkeerstoename opleveren en –dus- overlast.**

Nee, dit geluidsonderzoek is nog niet uitgevoerd omdat het thuishoort in de volgende fase (Bouwen en inrichten). Het gaat dus nog wel gebeuren, maar we hebben nu nog te weinig gegevens over de fasering om hier iets over te kunnen zeggen. We zullen ook nog onderzoeken of het mogelijk is een deel van de benodigde bouwstoffen via de kade aan het water aan te voeren. Wij zullen hier zeker nog het advies van de participatiegroep over vragen.

## **Categorie H. Bouwschade, planschade, nadeelcompensatie.**

**32c.** En dat er bij eventuele schade nagedacht is hoe hier mee om te gaan.

**34d.** Daarnaast vragen wij ons serieus af wat de bebouwing van het Watertorenterrein doet met de waarde van de woningen aan de Rivierdijk. Waar wij nu genieten van een vrij uitzicht over de rivier de Merwede, zal dit uitzicht na bebouwing, belemmerd worden door woningbouw. Wie gaat deze beperking in uitzicht qua waarde compenseren?

**35d.** Ook verwacht ik een waardedaling van onze woning i.v.m. uitzicht op de rivier kwijt. Nu stelde ik dat voor op de voorlichtingsavond en daar werd gesproken van wellicht waardestijging i.v.m. meer levendigheid. Dat is natuurlijk de grootste kolder, gezien het hier veel drukker wordt en wij een druk kruispunt voor de deur krijgen.

**35c.** Ook willen wij graag duidelijkheid over eventuele schade aan ons huis in de bouwperiode. Denk hierbij aan schade door heien, (zwaar) bouwverkeer, aanpassing van de Rivierdijk voor toegangsweg precies bij ons voor de deur. Wellicht foto's van binnen- en buitenkant woning maken.

**36h** en de schade door trilling aan dijk en de bestaande gebouwen. Hoe gaat de eigenaar dat voorkomen en bij schade vergoeden? Maakt men eerst een inventarisatie met bijvoorbeeld foto's van alle huizen, voor aanvang van de bouw, om discussie te voorkomen?

**37e.** Tot slot zal de waarde van onze woningen op de Rivierdijk aanzienlijk in waarde afnemen o.b.v. de huidige plannen door de hierboven opgesomde problematiek.

**45q + 48i.** Kunt volledig en in heldere taal de procedure(s) beschrijven in het geval om- en aanwonenden te maken krijgen met bovengenoemde en andere pijnpunten als gevolg van de bouw en definitieve bewoning?

Jazeker, onze intentie is natuurlijk om zonder schade voor derden te bouwen. Maar dat lukt niet altijd, in een bouwproces worden soms fouten gemaakt. En daar hebben we in Nederland goede afspraken en regels voor. We willen de participatiewerkgroep en aanwonenden om advies vragen over het opzetten van een monitoringsplan hoe we de nulsituatie van de aangrenzende woningen goed kunnen vastleggen. De funderingen van dijkwoningen zijn meestal gevoelig en het vastleggen van de nulsituatie dient om eventuele discussies in de toekomst te vermijden. Voor schades die tijdens en door de bouw optreden wordt door het bouwbedrijf een verzekering afgesloten.

Voor het besluit over de ruimtelijke inpassing zijn de planschaderegels van toepassing omdat de aanvraag nog in 2023 is ingediend. Daarbij worden de mogelijkheden die het bestaande bestemmingsplan biedt vergeleken met de mogelijkheden van het nieuwe plan. Als dat leidt tot een aantoonbare waardevermindering van omliggende woningen, is er sprake van planschade. Een claim kan na besluitvorming door de gemeenteraad worden ingediend bij de gemeente, die dan weer een gespecialiseerd taxatiebureau, bijvoorbeeld het SAOZ, inschakelt.

Per 1 januari 2024 verandert de regelgeving. Het artikel in de wet over planschade wordt dan vervangen door een artikel over nadeelcompensatie. De vervolgfase (bouwen en inrichten) valt onder deze nieuwe regels. Er wordt dan vergeleken met de planologische mogelijkheden die het nieuwe plan biedt, maar ook of die mogelijkheden werkelijk gebruikt zijn. Dus als er minder of helemaal niet wordt gebouwd, heeft dat invloed op de omvang van een schadevergoeding.

Deze vraag over bouwschade is heel relevant, maar eigenlijk nog iets te vroeg. De vergunningaanvraag gaat over het bestemmingsplan, maar nog niet over het bouwen en inrichten van het terrein. We zijn het met u eens dat trilling voor dijkwoningen een reëel risico is en dat een nulmeting verstandig is. Als de gemeente instemt met het afwijken van het bestemmingsplan, zullen we in overleg met de participatiegroep en alle aanwonenden bespreken wat er nodig is. Dat betekent dat we in 2024 ook willen overleggen over het inrichten van een nulmeting en monitoring.

## **Categorie I. Rijkswaterstaat.**

**18e.** Is Rijkswaterstaat op de hoogte van uw plan? Gelet op het bouwen van een woning(en) op palen, het realiseren van een stuk dam in het water wat aangemerkt is als stroomvoerend regime. U voldoet dan toch niet aan de beleidsregels grote rivieren?

**21f.** Kun je bouwen in het water aangezien daar al een standpunt over ingenomen is zoals Gelinde liet weten in haar laatste bericht?

**27a.** Is er vergunning van Rijkswaterstaat of loopt er een vergunning voor de huizen op palen en de dam/looproute?

**36n.** Waterdoorstromingsgebied, wat zijn de gevolgen als het terrein verhoogd en vol gebouwd wordt, is dit uitgezocht met RWS? Wat zijn de gevolgen voor de parkeergarages (parkeerbakken, overlopende tuinen, nu het klimaat veranderd en het met regelmaat hard en lang zal regenen?

**38e.** -ivm informele toestemming bouwen in de rivier en krib, wie is jullie contactpersoon hierin?

**41.** Het verbaast me wat de plannen zijn m.b.t de nieuwe en bestaande krib. Mag dit van Rijkswaterstaat en mag er op een krib gebouwd worden? In de plannen is er geen doorstroming en zal het gat snel verzanden. Kunt u mij hierover wat meer duidelijkheid geven.

**48b.** In het kader van transparantie: werkt u of heeft u samengewerkt met nautisch beheer en de vergunningverlening van Rijkswaterstaat? Op welke specifieke gebieden heeft u samengewerkt? Hebt u onderling contact over de ontwikkelingen op en rond het Watertorenterrein? Op welke specifieke gebieden werkt u samen? Wat zijn de redenen? En wat zijn de doelstellingen? Uit welke personen/functies bestaat deze samenwerking? Wat zijn ieders verantwoordelijkheden en wat is de rolverdeling?

**48c.** In het kader van transparantie: werkt u op andere gebieden dan nautisch beheer en vergunningverlening samen met Rijkswaterstaat bij de planvorming, vergunningverlening en mogelijke realisatie van dit plan en/of hebt u dat gedaan? Indien ja, graag toelichting en specificatie. Met wie van Rijkswaterstaat werkt(e) u samen, wat is/was de doelstelling van de samenwerking en uit welke personen bestaat deze samenwerking? Wat zijn ieders verantwoordelijkheden en wat is de rolverdeling?

**48d.** In het kader transparantie: hoe denkt u af te kunnen wijken van de vigerende beleidsregels grote rivieren? Wat heeft u hierover besproken met Rijkswaterstaat? Wat is daarover vastgelegd? Kunt en wilt u dit met ons delen? Zo niet, waarom niet? Wanneer en met wie heeft u gesproken? Wat waren ieders verantwoordelijkheden en rolverdeling?

**53a.** Goedenavond, hierbij willen wij een aantal vragen stellen over de ontwikkelingen van het Watertorenterrein. Alvast bedankt voor uw reactie. Met welke nautische richtlijnen en kaders is rekening gehouden bij de ontwerpplannen? Kunt u de opgestelde nautische rapportage (concept?) waarmee Rijkswaterstaat ook informeel ingestemd zou hebben willen delen? Zo ja, dan ontvangen wij die graag. Zo nee, waarom niet?

Het bericht van mevrouw Groeneveld uit 2019 ging er over dat Rijkswaterstaat niet zomaar kon instemmen met het dempen van het terrein, zoals dat in 2008 met hen was vastgelegd. Het was zeker geen weigering van RWS om de gemaakte afspraken niet langer na te willen komen. Er kwamen wel extra voorwaarden. AA-Planadvies heeft daarna overleg met RWS gevoerd over de invulling van de voorwaarden (dat was een actie uit het PvA) en dat heeft tot duidelijkheid geleid: Bouwen is mogelijk op deze plek, maar dan moet er ergens anders watercompensatie plaats vinden. Er is een rapportage opgesteld voor alle Rijksbelangen. Dit betreft scheepvaartveiligheid, Barro-regels, aanvaarbeveiliging, externe veiligheid, watercompensatie, e.d.

Het Rijk heeft, na bemiddeling door Rijkswaterstaat, de eerste 20 meter van de krib samen met het waterperceel in 2008 verkocht aan Watertoren BV. In de notariële overdrachtsakte is vastgelegd dat Watertoren BV het hele perceel mag ophogen voor woningbouwdoeleinden. Alle procestappen bij die afspraak zijn beschreven in de nautische rapportage. Rijkswaterstaat stelde in 2019 terecht dat er

voor het te dempen gedeelte watercompensatie moet plaatsvinden, overeenkomstig de “Beleidsregels grote rivieren”. Maar we mogen van RWS en de gemeente het waterperceel dus nog steeds helemaal ophogen en er veel meer woningen op zetten. Als we maar voor watercompensatie zorgen. We hebben geprobeerd om dat aan de overkant te doen, in de Biesbosch, waar RWS een ander project heeft lopen, maar dat gaat de eerste jaren niet lukken. Daarom hebben we ervoor gekozen om het gebied zo te laten en een veel kleiner plan in het water te bouwen waarvoor bijna geen watercompensatie nodig is. Inmiddels heeft Rijkswaterstaat in het vooroverleg ingestemd met het conceptrapport voor wat betreft de nautische aspecten. Zodra deze aanvraag is ingediend bij het Omgevingsloket, zullen we alle documenten ook op onze website zetten.

Er is nog geen vergunning van RWS. Die is ook niet aangevraagd. In onze vergunningaanvraag die eind december wordt ingediend voor het afwijken van het Bestemmingsplan wordt automatisch een koppeling gemaakt met RWS als wettelijk adviseur. Een Waterveding is in deze fase nog niet aan de orde, die komt pas in de volgende fase (Bouwen en inrichten). RWS zal akkoord gaan met woningen op palen, als er maar een strekdam voor gelegd wordt als aanvaarbeveiliging en de benodigde watercompensatie haalbaar is. Dat hebben we in het vooroverleg besproken. Er wordt dus niet samengewerkt met Rijkswaterstaat, in de zin dat er gezamenlijk een plan ontwikkeld wordt. Maar in het kader van transparantie kunnen wij u wel het interne proces van RWS toelichten, voor zover dat aan ons verteld is, want we zijn daar zelf geen onderdeel van.

RWS werkt met vergunningverleners, die grotendeels worden ingehuurd bij externe contractpartijen. Deze vergunningverleners zijn alleen toetsend en uitvoerend, ze maken geen beleidskeuzes. Bij complexe projecten wordt een integrale conceptrapportage opgesteld en in een vooroverleg gepresenteerd. De senioradviseurs Scheepvaart beoordelen dit en geven feedback op knelpunten en het kan zijn dat er enkele ronden van aanpassing nodig zijn. Soms wordt een vergunningverlener, of een collega van een andere discipline, om advies gevraagd. Dan wordt het plan integraal beoordeeld op alle aspecten en eventueel nogmaals van feedback voorzien. Het resultaat is een definitief rapport wat bekend is bij RWS omdat het al is beoordeeld. Daarna kan het rapport formeel worden gebruikt als bijlage bij een aanvraag via het Omgevingsloket (OLO). Bij een ruimtelijke procedure komt het dan bij de senioradviseur terecht, bij een bouwactiviteit komt het bij een vergunningverlener terecht die toetst of er een waterveding verleend kan worden. Formeel via het OLO ingediende aanvragen worden altijd met elkaar afgestemd.

Voor deze werkwijze is gekozen vanwege de complexiteit, en omdat alle vakdisciplines integraal moeten worden meegenomen. Wij kennen het interne advies van RWS niet en hebben er geen invloed op. Wij kennen alleen de senioradviseur Scheepvaart als onze contactpersoon naar RWS vertegenwoordigt, andere personen kennen we niet. Twee jaar geleden hebben we ook telefonisch contact gehad met een vergunningverlener en ons laten informeren over de problematiek en het proces van de watercompensatie. Als gevolg daarvan heeft Watertoren BV besloten tot een ontwikkeling zonder demping. We weten niet wie t.z.t. de vergunningverlener zal zijn.

In de week na het sluiten van de reactietermijn zijn wij gebeld door een vergunningverlener van Rijkswaterstaat die aangaf door meerdere bewoners benaderd te zijn met vragen over het proces en de inhoud. Ze vroeg of al bekend was wanneer er een Waterveding wordt aangevraagd. Dat konden wij nog niet zeggen, want die aanvraag zit pas in de volgende fase (Inrichten en bouwen).

We hebben wel een andere samenwerking geprobeerd, maar dat is niets geworden. In 2008 hebben we met medewerking van Rijkswaterstaat het waterperceel van de Staat aangekocht en daarbij is in de aankoopakte notarieel vastgelegd dat dit perceel mocht worden gedempt voor woningbouw. In het Programma van Aandachtspunten (PvA) uit 2020 was kennismaking en overleg met RWS als actiepunt opgenomen. In 2021 werd gelijk duidelijk dat er door veranderde beleidsregels watercompensatie nodig zou zijn. Dat werd een extra voorwaarde. Daarom zijn we op zoek gegaan

naar andere partijen in de omgeving die ons mogelijk konden helpen met extra areaal. Zo kwamen we uit bij Rijkswaterstaat die een opgave heeft om het areaal van de Biesbosch te vergroten. Dit om meer waterberging voor de rivier te maken. We hebben contact gehad met de ecooloog en de programmamanager van deze opgave en we hebben aangeboden om extra oppervlakte te realiseren in hun project. Daar werd in beginsel enthousiast op gereageerd. Maar na ruim een jaar overleg kregen we te horen dat de interne processen bij RWS ernstig vertraagd waren en dat het nog jaren zou gaan duren voor er duidelijkheid zou komen. Voor ons was dat een reden om afscheid van elkaar te nemen en niet langer uit te gaan van volledige demping van het waterperceel. Het is dus nooit tot een samenwerking gekomen, er zijn alleen verkennende gesprekken geweest.

Het Watertorenterrein is in zijn geheel door de minister aangewezen als vrijstellingsgebied en daarvoor is dus geen watervergunning of watercompensatie nodig. Daar hoeft geen rekening gehouden te worden met de waterdoorstroming. Daar zijn dus andere beleidsregels van toepassing en die kunt u nazoeken in de Legger Rijkswaterstaatwerken. Het waterperceel is een uitzondering, daar geldt vergunningplicht en moet watercompensatie plaatsvinden als dit wordt bebouwd. De openingen in de parkeergarage liggen zo hoog dat deze nooit onder kunnen lopen (NAP + 4,50 m.) Deze eis en maatvoering is afkomstig van Rijkswaterstaat. Hierbij is rekening gehouden met de klimaatverandering.

Het ontwerp van de strekdam bevat tenminste twee openingen die zo groot worden dat het hele waterperceel voldoende doorstroming krijgt.

De strook langs de Gantel wordt niet verhoogd en dient als groene/blauwe bufferzone. Voor het volume van de betonnen palen onder de waterwoningen moet watercompensatie plaatsvinden en dat willen we doen door het maaiveld in de Gantel juist te verlagen. Dat is ook goed voor de waterafvoer vanuit de tuinen. Voor de inrichting van deze strook zal advies gevraagd worden aan de participatiegroep.

**52a. Een aantal punten m.b.t. tot het door u gepresenteerde plan: In het kader van geef de Rivier de ruimte begrijp ik de nieuw aan te leggen Krib / Strekdam niet. Hier is dan ook sprake van demping en dat alleen toegepast zou kunnen worden als elders "land" terug gegeven gaat worden. Ik heb dit nog eens extra getoetst bij het Hoogheemraadschap en zij bevestigen dit, ook al geven zij aan dat dit een aangelegenheid is van Rijkswaterstaat, maar een feit is, dat ten alle tijden de waterberging van de Rivier in stand moet blijven.**

**53b. Hoeveel water (m<sup>2</sup>) moet worden gecompenseerd volgens het ontwerpplan zoals gepresenteerd tijdens de informatiebijeenkomst? Waar wordt dit gecompenseerd en op welke wijze?**

**53d. U sprak tijdens de informatiebijeenkomst over een grens waarboven (meer) water gecompenseerd moet worden. Dit is mij niet geheel duidelijk. Kunt u dit nader toelichten?**

De watercompensatieregels zijn ingewikkeld. Rijkswaterstaat hanteert voor het berekenen van effecten op de waterberging een vaste werkwijze. Het komt erop neer is dat watercompensatie alleen nodig is voor dempingen die liggen boven de Gemiddelde Hoge waterstand (GHW). Deze maat is de ondergrens. Vervolgens wordt de Maximale Hoge waterstand (MHW) genomen als bovengrens. Deze maten worden bepaald door Rijkswaterstaat. Het Hoogheemraadschap is globaal op de hoogte van deze regels.

De maatgevende Hoge Waterstand Scheepvaart (MHW-S) wordt door RWS opgegeven als NAP +1,95 meter. Deze is nu als GHW aangehouden. De Maximale Hoge Waterstand (MHW) is NAP +3,51 meter. Binnen die waterschijf wordt dan een bepaald volume ingenomen door het plan en die moet gecompenseerd worden. Watercompensatie wordt dus niet uitgedrukt in m<sup>2</sup> maar in m<sup>3</sup>.

Als veilige hoogte wordt nog een meter opgeteld bij de MHW. De ontwerphoogte van de openingen in de parkeergarage komen daarom op NAP +4,50 meter te liggen.

De strekdam komt veel lager te liggen dan de GHW en daarvoor hoeft dus geen watercompensatie plaats te vinden. Hoeveel m<sup>3</sup> water er in totaal gecompenseerd moet worden is nu nog niet bekend, maar het is niet significant veel. We gaan dat zoeken door het maaiveld in het verlande gedeelte van de Gantel te verlagen. Voorwaarde is natuurlijk wel dat alleen verlaging tot het GHW als compensatie meetelt. Wel weten we dat hier ruim voldoende mogelijkheden voor zijn. Deze uitwerking gaat plaatsvinden in de volgende fase (bouwen en Inrichting) en dan gaan we ook formeel de Watervergunning aanvragen.



## Categorie J. Overige vragen.

### **12 Hoogte nivo beter op peil brengen.**

Het is niet helemaal duidelijk wat hier wordt bedoeld. Daarom is nadere informatie gevraagd. Die is niet aangeleverd.

**16 Op de website van het Watertoren-terrein wordt bij het hoofdstuk 'Ons verhaal' gesproken over het terrein dat het 'Zaagje' zou heten. Deze naam is echter niet juist. De correcte naam is 'De Zaa' of in Sliedrechts dialect 'De Zaoi'. De betekenis van deze naam is volgens mij bij niemand bekend, zelfs niet bij de Historische Vereniging, maar zo wordt het gebied al meer dan een eeuw genoemd.**

Hartelijk dank voor uw opmerking, dit is alleen mogelijk met de deelname van lokale mensen! We hebben de tekst op de website aangepast. Op oude topografische kaarten wordt wel de naam 't Zaagje' gebruikt. Op de bouwtekening van de watertoren uit 1886 wordt de naam "Het Zaaigje" gebruikt.

### **21n. Komen er voorzieningen zoals speeltoestellen, bankjes?**

Dat is mogelijk. Dit hangt ook af van het advies wat de participatiegroep hierover zal geven in de fase Bouwen en inrichten.

### **24. Zijn er al verkoop- of richtprijzen bekend en komt er ook laagbouw? Hoeveel VVE's komen er?**

Nee, de verkoop- of richtprijzen zijn nog niet bekend. Wij gaan uit van middelduur en duur. Het laagste appartementengebouw bestaat uit 2 / 3 bouwlagen. Het aantal VVE's (Vereniging van Eigenaren) is nog niet bepaald, maar het ligt voor de hand om alle woningen in één VVE onder te brengen vanwege de gezamenlijke parkeergarage.

### **26. Bijzondere locatie met een bijzondere invulling. Een verrijking voor Sliedrecht. Als de prijzen betaalbaar zijn is het helemaal prima. Dit wordt de Nieuwe Singel.**

Dank u voor het compliment. Er zijn veel meningen over wat betaalbaar is. Deze woningen zitten in het middendure- en het dure segment. Sociale woningbouw is op een moeilijk terrein als dit alleen mogelijk met een bijdrage van de overheid en die was er niet. Wij denken dus dat ons plan niet in de categorie "betaalbare woningen" past. Maar we hebben ons best gedaan om er binnen de gegeven kaders een mooi plan van te maken.

De doelgroep wordt in dit geval bepaald door de eigenaar/ontwikkelaar. De gemeente heeft verder niet aangegeven dat hier sociale huurwoningen of andere categorieën zouden moeten komen. Als dat was ingebracht, had de gemeente zelf ook mee moeten investeren omdat deze categorie altijd een onrendabele top heeft en het erg duur is om dit terrein geschikt te maken voor woningbouw.

**28a. Op het eerste gezicht zien de plannen er veelbelovend uit en is er met veel wensen rekening gehouden. Ik zou het erg tof vinden als er een mooie horecazaak in Sliedrecht 'aan de Merwede' komt. Sinds Bellevue er niet meer is, is er in Sliedrecht geen plek meer waar je kan eten en tegelijk genieten van de prachtige rivier. Een theeschenkerij in de watertoren valt erg tegen en is erg zonde van de potentie van deze bijzondere plek.**

Dank u voor het compliment. Wij waren zelf ook tot de conclusie gekomen dat horeca in de watertoren niet haalbaar is. Daarnaast trekt het veel extra verkeer aan en dat wringt met de huidige drukte op de Rivierdijk. We hebben daarom gekozen voor een kleine theeschenkerij in het midden van de wandelpromenade aan de Merwede.

**36b. Bovendien zie ik nergens iets staan over sociale huurwoningen. Wederom heeft de Sliedrechter er dan niks aan, behalve die zogenaamde 540 meter die zoals door u genoemd "terug gegeven" wordt aan de Sliedrechter.**

Wij begrijpen deze reactie. De gemeente heeft verder niet aangegeven dat hier sociale huurwoningen zouden moeten komen. Als dat was ingebracht, had de gemeente zelf ook mee moeten investeren omdat deze categorie altijd een onrendabele top heeft en het erg duur is om dit terrein geschikt te maken voor woningbouw.

**36m. Doel van de gemeente in haar omgevingsvisie is hoop ik ook doorstroming. Bovenstaande prijzen gaan niet voor zorgen voor doorstroming in de gemeente Sliedrecht. Dit trekt alleen mensen van buitenaf aan. Dan los je als gemeente dus nog niks op. Geen starters, geen gezinnen met kleine kinderen die dit kunnen betalen. Uit onderzoek, welke de gemeente Sliedrecht heeft laten uitvoeren, is dat er vooral behoefte is aan grotere koopwoningen in het middensegment, geen appartementen.**

Deze vraag kan niet door Watertoren BV beantwoord worden. Wij gaan niet over het beleid van de gemeente Sliedrecht. De gemeente heeft ons niet gevraagd om te mogen participeren in het project en verder ook geen doelgroepen meegegeven in de kaderstelling. Maar de gewenste doorstroming lijkt er wel te gaan komen. Van de ruim 100 belangstellenden die zich nu hebben geregistreerd, blijkt 70% uit Sliedrecht zelf te komen en nog eens 20% uit de buurdorpen Papendrecht en Hardinxveld.

**36r. Ik hoop dat VÓÓR de vaststelling van de wijziging een bestemmingsplan wordt gekeken of het plan daadwerkelijk uitvoerbaar is. Daar ligt een taak voor de gemeente Sliedrecht. Ik las ergens dat er ook plannen zijn om te bouwen op de plek van het Baggermuseum. Ik denk dat de Watertoren hier een zeer geschikte plek voor zou zijn.**

Haalbaarheid en uitvoerbaarheid zijn uitvoerig onderzocht en er is door Watertoren BV een eigen exploitatieopzet gemaakt. De gemeente toetst op haalbaarheid, maar heeft daar verder geen rol in omdat het een privéterrein betreft. Wij zijn niet benaderd door andere partijen die mee zouden willen ontwikkelen. Dat vinden wij ook niet nodig.

**36s. Het “VISITEKAARTJE VOOR SLIEDRECHT” Zoekt en gij zult vinden, deze staat ingebouwd rechts op het plaatje: Ons vertrouwen is enigszins geschaad, maar wij hopen op wijsheid van de gemeenteraad Sliedrecht en alle belanghebbende dat er een goed doordacht plan komt. Hopelijk staart de gemeenteraad Sliedrecht zich niet blind op de 540 meter die ``teruggegeven`` wordt aan de Sliedrechter tegenover jarenlange overlast, onveiligheid en vervuiling die dit plan met zich meebrengt. Wij zijn niet tegen het bouwen, maar het moet wel voor eenieder LEEFBAAR blijven. Mocht een aangepast minder massaal plan moeilijk uitvoerbaar en of financieel niet haalbaar zijn, laat de gemeente de grond terugkopen en er wat moois mee doen voor alle Sliedrechters.**

Wij begrijpen uw standpunt, maar deze opmerking is dus niet bedoeld voor Watertoren BV, maar voor de gemeenteraad. Die heeft voor dit plan in 2019 de kaders vastgelegd waar het plan aan moet voldoen, inclusief de “Sliedrechtse schaal”. Aankoop van het terrein of deelname in de ontwikkeling is door de gemeente nooit ter sprake gebracht, alleen dat het terrein een openbaar karakter moet krijgen. Het terrein is ook niet te koop. Door het opnemen van uw reactie in het participatieverslag brengen wij dit onder de aandacht van de gemeenteraad.

**54. (Provincie Zuid-Holland) Vanmorgen hebben we elkaar telefonisch gesproken over grondwatermonitoringsput B28D0295. De contactgegevens op de put zijn inderdaad verouderd omdat we fysiek niet bij de put konden komen om de koker te vernieuwen. Het is ons niet gelukt in contact te komen met de eigenaar van het terrein. Fijn dat u contact heeft gelegd. Zoals afgesproken stuur ik wat basisinforma2e over de put. De put is geplaatst op 15 december 1982. De put bevat 4 peilbuizen met de volgende dieptes ten opzichte van maaiveld; Peilbuis 1: 4 meter, Peilbuis 2: 20 meter, Peilbuis 3: 91 meter, Peilbuis 4: 121 meter.**

Het is een vrij oude en diepe put. De put maakt onderdeel uit van een breder meetnet en is ingericht om de stijghoogte (waterdruk) in de verschillende watervoerende pakketten te monitoren. Ik zie graag waar de put ligt als deze is ingetekend in het nieuwe bestemmingsplan. Dit kan uiteraard ook na de jaarwisseling. Op basis daarvan nemen we een besluit over het vervolg.

# Rekenkameronderzoek, 22-12-2021

## 2.4. Watertorenterrein

### Casusomschrijving

Op het Watertorenterrein heeft men al sinds 2001 plannen voor de ontwikkeling van woningen. Na jaren van stilstand is ontwikkelaar Watertoren BV in 2019 een participatieproces gestart om tot een nieuw plan te komen.<sup>30</sup> Dit traject is uitgevoerd in de geest van de naderende Omgevingswet. De regie voor het traject lag daardoor niet bij de gemeente, maar bij de ontwikkelaar. Omwonenden konden zich dan ook bij de ontwikkelaar melden om 'actief mee te doen'.<sup>31</sup> Vanaf de start van dit traject is de procesregisseur vanuit de gemeente samen opgetrokken met de procesbegeleider participatie van Watertoren BV. Het team communicatie is daarbij niet betrokken geweest.

Dit rekenkameronderzoek richt zich op de communicatie met omwonenden vanaf de start van het participatietraject in 2019. Op het moment van schrijven loopt het participatietraject nog, maar ligt het al driekwart jaar stil omdat gewacht wordt op een besluit van Rijkswaterstaat.

### Beleidsuitgangspunten

In het coalitieakkoord 2018-2022 valt te lezen dat de nota burgerparticipatie uit 2015 leidraad is voor het handelen van de gemeente.<sup>32</sup> In deze nota is een aantal regels voor de communicatie in overheids-/bewonersparticipatietrajecten opgenomen. De gemeente dient proactief, transparant en betrouwbaar te communiceren. Belanghebbende inwoners moeten tijdig en volledig geïnformeerd worden over het onderwerp, hun rol en de wijze waarop het proces vorm krijgt. Ook moeten betrokken inwoners tijdens het participatietraject geïnformeerd worden over de voortgang en over wat er met hun inbreng gebeurt.<sup>33</sup>

Dit participatietraject bij het Watertorenterrein is atypisch, omdat de gemeenteraad heeft uitgesproken bij deze ontwikkeling in de geest van de Omgevingswet te willen werken. Daardoor ligt er veel verantwoordelijkheid bij de ontwikkelaar en de belanghebbenden om samen een goed plan te maken. Het participatieplan zoals opgesteld door Watertoren BV vormt de leidraad in het traject.<sup>34</sup>

Het participatieplan is gebaseerd op gesprekken in de wijk, persoonlijke expertise en gesprekken met de portefeuillehouder en projectregisseur van de gemeente. Ook is het concept-participatieplan voorgelegd aan een klankbordgroep bestaande uit 70% direct omwonenden en 30% geïnteresseerde inwoners uit de gemeente. Bij het opstellen van het participatieplan heeft de procesbegeleider participatie bij de gemeente geïnformeerd of er een participatiekader was waarmee rekening gehouden moest worden, maar een dergelijk kader was er volgens geïnterviewden niet.

### Doelgroepenbeleid

---

<sup>30</sup> Watertoren BV (z.d.). Persbericht Watertorenterrein. Kennismaking Watertorenterrein.

<sup>31</sup> Watertoren BV (2019, november). Participatieproces Watertorenterrein start in goede sfeer.

<sup>32</sup> Gemeente Sliedrecht (2020, 14 februari). Coalitieakkoord 2018-2022, p. 15.

<sup>33</sup> Gemeente Sliedrecht (2015, 11 september). Burgerparticipatie (verkort), p. 3.

<sup>34</sup> Gemeente Sliedrecht (2020, 31 maart). College-informatiebrief Start participatie Watertorenterrein.

In de communicatie richt men zich op omwonenden van het Watertorenterrein. Speciale aandacht is er voor de direct aanwonenden (Rivierdijk nummers 60-249). Zij ontvingen bij aanvang van het traject apart een brief van Watertoren BV met een uitnodiging voor een persoonlijk kennismakingsgesprek met de procesbegeleider.<sup>35</sup>

Daarnaast is de gemeenteraad een doelgroep van de communicatie in dit traject. In de college-informatiebrief (CIB) bij de start van het participatietraject werd al aangekondigd dat Watertoren BV de gemeenteraad regelmatig zou informeren over de voortgang van het proces. Indien nodig zou ook het college per CIB de raad informeren.<sup>36</sup>

### Ingezette communicatiemiddelen

Bij aanvang van het participatietraject is een brief gestuurd naar direct omwonenden, ondertekend door zowel de projectregisseur van de gemeente Sliedrecht, als de procesbegeleider participatie die is aangesteld door Watertoren BV. In deze brief wordt toegelicht dat de ontwikkelaar een participatieproces zal doorlopen met zoveel mogelijk belanghebbenden. Voor vragen met betrekking tot participatie wordt verwezen naar Watertoren BV. Voor vragen met betrekking tot de gemeentelijke besluitvorming wordt verwezen naar een gemeentelijk contactpersoon.<sup>37</sup> Op 18 november 2019 vond een eerste bijeenkomst voor bewoners en belanghebbenden plaats.<sup>38</sup>

### Watertoren BV

De procesbegeleider die door Watertoren BV is aangesteld verzorgt gedurende het participatieproces het merendeel van de communicatie met belanghebbenden. Zo stuurt zij na iedere bijeenkomst van de participatiegroep een e-mail met daarin de stand van zaken naar belanghebbenden. Daarnaast stuurt zij zeer regelmatig updates per mail naar een verzendlijst waar geïnteresseerden zich op kunnen abonneren.<sup>39</sup>

Daarnaast wordt er gebruikgemaakt van de pers. Zo is er bij de start van het ontwerpproces voor een stedenbouwkundig plan een persbericht verstuurd.<sup>40</sup> Ook is bij grote openbare bijeenkomsten de pers uitgenodigd.<sup>41</sup> Bij deze grote openbare bijeenkomsten werden ook raadsleden uitgenodigd, zo blijkt uit gevoerde interviews. De raad werd daarnaast geïnformeerd door informatiebrieven die de ontwikkelaar rechtstreeks naar de griffie stuurde, blijkt uit meerdere interviews. Die brieven werden op de lijst van ingekomen stukken geplaatst.

---

<sup>35</sup> Watertoren BV/Gemeente Sliedrecht (2019, 20 juni). Brief planproces Watertorenterrein.

<sup>36</sup> Gemeente Sliedrecht (2020, 31 maart). College-informatiebrief Start participatie Watertorenterrein.

<sup>37</sup> Watertoren BV/Gemeente Sliedrecht (2019, 20 juni). Brief planproces Watertorenterrein.

<sup>38</sup> Watertoren BV (2019, november). Participatieproces Watertorenterrein start in goede sfeer.

<sup>39</sup> Watertoren BV (2020, 30 april). Participatieplan ontwikkeling Watertorenterrein Sliedrecht.

<sup>40</sup> Watertoren BV (2020, 18 mei). Persbericht Start ontwerp stedenbouwkundig plan Watertorenterrein.

<sup>41</sup> Watertoren BV (2020, 30 april). Participatieplan ontwikkeling Watertorenterrein Sliedrecht.

Gedurende de coronapandemie is naar alternatieve vormen van participatie gezocht, waaronder een digitale bijeenkomst.<sup>42</sup>

### **Communicatierol voor de gemeente Sliedrecht**

Doordat de rol van de gemeente vroeg om terughoudendheid in het participatietraject, heeft de gemeente minder communicatiemiddelen ingezet. Wel is de projectregisseur aanwezig geweest tijdens de participatiebijeenkomsten. Begin 2020 heeft de gemeente vanuit een andere rol, namelijk als handhaver, communicatiemiddelen ingezet. De ontwikkelaar had bomen geveld zonder daar een vergunning voor aan te vragen en zonder onderzoek te doen naar natuurwaarden.<sup>43</sup> Tijdens de participatiebijeenkomst in december 2019 kwamen deze signalen bij de projectregisseur terecht. De gemeente Sliedrecht heeft de leden van de participatiegroep daarop een brief gestuurd om hen te informeren over de handhavingsacties die de gemeente heeft uitgevoerd op het Watertorenterrein naar aanleiding van klachten van de leden, geuit tijdens de participatiegroep in december 2019. In deze brief wordt tevens benoemd dat een belangrijk aspect in de handhavingsacties is geweest dat de ontwikkelaar stappen heeft gezet voor een zorgvuldige communicatie met de burens.<sup>44</sup>

### **Effect communicatie**

De gemeente en Watertoren BV hebben geen onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de communicatie in het participatietraject. Wel krijgt men in persoonlijke contacten van omwonenden terug dat de communicatie en de korte lijnen worden gewaardeerd. In interviews komt naar voren dat het proces met veel zorg is ingericht. Er zijn veel resultaten geboekt in het traject om tot de belangrijkste aandachtspunten te komen. Het eind van het traject liep anders dan gepland: bijeenkomsten werden vanwege de geldende coronamaatregelen digitaal georganiseerd. Daarop heeft een stichting van betrokken inwoners besloten zich terug te trekken uit het proces.

Een complicerende factor bij het meten van effecten van de communicatie in participatietrajecten, zoals bij de ontwikkeling van het Watertorenterrein, is dat het onduidelijk kan zijn wat er wordt gemeten: de tevredenheid over de communicatie of tevredenheid over de participatiemogelijkheden? Ook voor gemeenteraden kan het lastig zijn te onderscheiden of signalen die zij ontvangen uit de samenleving representatief zijn voor het sentiment onder de gehele populatie. Hoewel in de flitspeiling inwoners gevraagd is naar hun mening over de communicatie, is niet te voorkomen dat dit gekoppeld wordt aan het gehele participatieproces. Hetzelfde geldt voor de periode waarop invullers hun mening baseren. Het onderzoek richt zich op de communicatie sinds 2019. Er zijn echter al sinds 2001 plannen voor de ontwikkeling van woningen op het Watertorenterrein. Het is mogelijk dat inwoners hun mening ook baseren op de periode van voor 2019. Daarnaast richtte deze flitspeiling zich op alle inwoners van Sliedrecht, terwijl de communicatie van Watertoren BV vooral gericht was op de direct omwonenden. Deze resultaten zijn daardoor niet 1 op 1 te vertalen naar de doelgroepen die Watertoren BV heeft benaderd.

---

<sup>42</sup> Watertoren BV (2020, 30 april). Participatieplan ontwikkeling Watertorenterrein Sliedrecht.

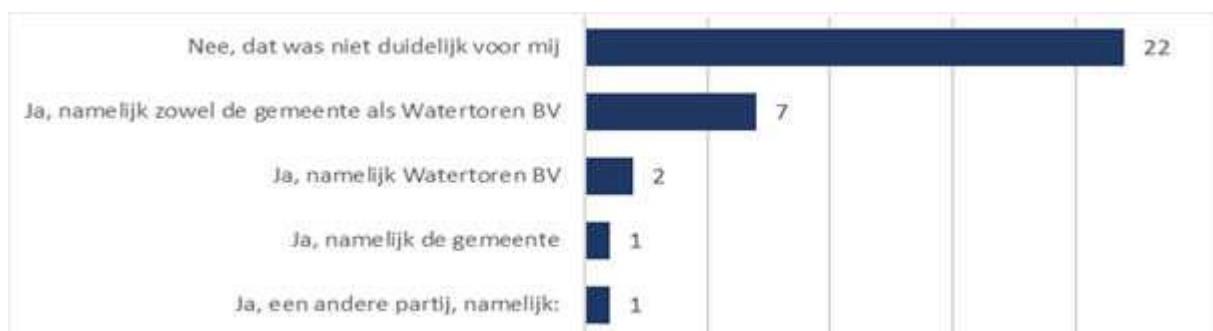
<sup>43</sup> Gemeente Sliedrecht (2020, 31 maart). College-informatiebrief Start participatie Watertorenterrein.

<sup>44</sup> Gemeente Sliedrecht (2020, 28 februari). Brief Handhavingsacties Watertoren BV.

In de flitspeiling geeft 21% aan informatie te hebben ontvangen, gevonden of opgezocht over de ontwikkelingen op het Watertorenterrein. Voor deze groep, bestaande uit 33 invullers, was het over het algemeen niet duidelijk bij wie inwoners terecht konden voor informatie over het Watertorenterrein. De invullers die aangaven dit wel te weten, denken vooral hiervoor bij zowel de gemeente als Watertoren BV te moeten zijn (7).

**Was het voor u duidelijk bij wie u terecht kon voor informatie over het Watertorenterrein? (N=33)**

*Enkele keuze*

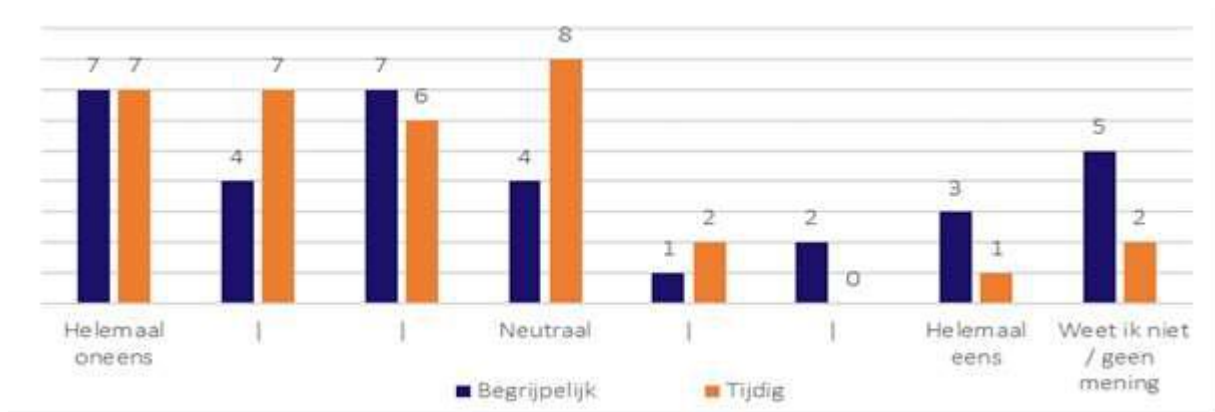


	Aantal
Nee, dat was niet duidelijk voor mij	22
Ja, namelijk zowel de gemeente als Watertoren BV	7
Ja, namelijk Watertoren BV	2
Ja, namelijk de gemeente	1
Ja, een andere partij	1

Naast het feit dat het onduidelijk was waar inwoners terecht konden voor informatie, geeft de meerderheid (18 inwoners) aan dat de informatie ook niet goed te begrijpen was. Ook over de tijdigheid van de informatie zijn inwoners niet te spreken: 20 invullers geven aan dat Watertoren BV ze niet op tijd informeerde.



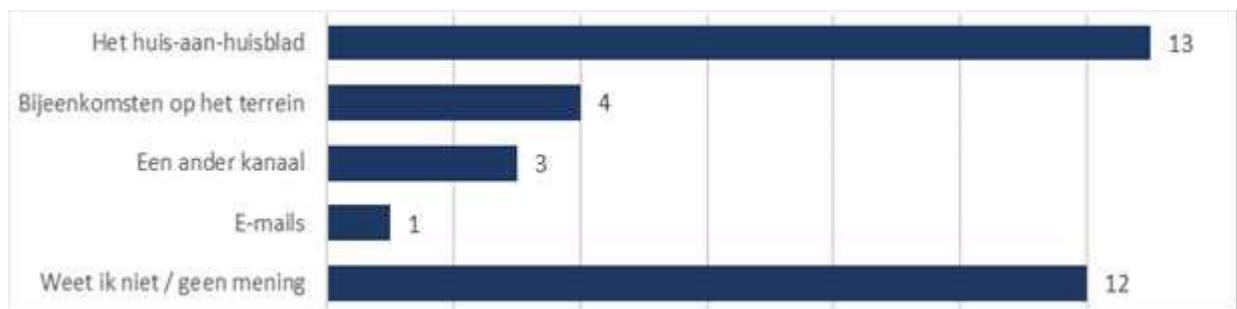
**De informatie rondom de ontwikkelingen op het Watertorenterrein was goed te begrijpen / Watertoren BV informeerde mij op tijd over de ontwikkelingen op het Watertorenterrein (N=33)**  
*Stelling 7-puntschaal*



Watertorenterrein	Begrijpelijk	Tijdig
Helemaal oneens	7	7
	4	7
	7	6
Neutraal	4	8
	1	2
	2	0
Helemaal eens	3	1
Weet ik niet / geen mening	5	2

Deze ontevredenheid is terug te zien in het verwachtingspatroon. De helft (18 inwoners) geeft aan dat de manier waarop Watertoren BV ze informeerde over de ontwikkelingen niet paste bij hun verwachtingen. Dit had verschillende oorzaken: voor zeven inwoners was het moeilijk om de informatie te vinden die ze zochten, en voor vijf was deze informatie onduidelijk. Inwoners ervoeren de communicatie dan ook als ad-hoc, waarbij niet de kanalen ingezet werden die zij verwachtten. Het meest opvallende kanaal dat Watertoren BV heeft ingezet is het huis-aan-huisblad, geven 13 inwoners aan. Een vergelijkbare groep van 12 inwoners geeft echter aan niet te weten welk kanaal ze het meest opviel.

**Watertoren BV heeft verschillende kanalen gebruikt om informatie te delen over de ontwikkelingen op het Watertorenterrein. Welk kanaal is u het meest opgevallen? (N=33) Enkele keuze**



	Aantal
Het huis-aan-huisblad	13
Bijeenkomsten op het terrein	4
Een ander kanaal	3
E-mails	1
Weet ik niet / geen mening	12

# BIJLAGE 25

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