

College informatiebrief

Onderwerp: Start participatie Watertorenterrein

Datum: 31 maart 2020

Portefeuille P. Vat

Na uw besluit over de kaders voor het Watertorenterrein is de projectontwikkelaar Watertoren BV begonnen met het organiseren van participatiebijeenkomsten.

Participatie

Vanaf de zomervakantie heeft Watertoren BV gesprekken gevoerd met belanghebbenden die deze gesprekken op prijs stelden. Ook organiseerde Watertoren BV op 5 oktober 2019 een publieksbijeenkomst met vrije inloop in een grote tent op het Watertorenterrein zelf.

In drie participatiebijeenkomsten in november, december en maart borduurde Watertoren BV verder op de informatie die in de eerste verkennende fase was verkregen. De bijeenkomst op 18 november 2019 had het karakter van een kennismakingsgesprek en een verkenning van "spelregels" hoe spelers met elkaar om willen gaan. Bij die gelegenheid zijn ook de 8 kaders die uw gemeenteraad vaststelde besproken. De participanten begrijpen dat deze kaders zijn meegegeven, en herkennen daarin ook de thema's die relevant zijn bij de ontwikkeling van het Watertorenterrein. Ook hebben zij begrip voor het feit dat de ontwikkelaar alleen bij een positieve business case het project bouwt, en ambities heeft ten aanzien van de kwaliteit van het project.

De participatiebijeenkomsten hebben hinder gehad van het feit dat de ontwikkelaar bomen heeft geveld zonder vergunning aan te vragen en zonder onderzoek te doen naar natuurwaarden. Dit heeft effect gehad op de verhoudingen: de tweede participatiebijeenkomst werd als gevolg van gebrek aan vertrouwen afgebroken. De gemeente is samen met de omgevingsdienst een handhavingstraject gestart. Dit heeft de participanten het vertrouwen gegeven dat de ontwikkelaar zich moet houden aan wet en regelgeving.

In de derde participatiebijeenkomst is het participatieplan vrijgegeven voor verspreiding (zij praten de volgende keer nog verder over dit document). Het participatieplan is een levend document dat aangepast wordt naar gelang de omstandigheden veranderen. Zo is bijvoorbeeld de huidige planning vertraagd door de afgebroken participatiegroep in december. In deze derde bijeenkomst hebben participanten verder op flipvellen hun wensen ten aanzien van de ontwikkeling opgeschreven. Als het beeld dat hieruit naar voren komt definitief is, kan de stedenbouwkundige een eerste schetsontwerp gaan maken. Het college heeft er vertrouwen in dat als de ontwikkelaar en participanten op de manier als vastgelegd in het participatieplan hun participatieproces doorlopen en elkaar vertrouwen geven, zij een gedragen plan kunnen maken.

Bestemmingsplan Verbrede Reikwijdte

Passend bij de werkwijze om in de geest van de omgevingswet te werken, heeft de gemeenteraad een motie aangenomen om bij het ministerie BZK aan te vragen om het plan onder het regime van het bestemmingsplan Verbrede Reikwijdte ruimtelijk mogelijk te maken. Het ministerie heeft op 11 december [gepubliceerd](#) dat het Watertorenterrein onder de Crisis- en Herstelwet valt.

Bouwen in de rivier

Watertoren BV heeft gesprekken gevoerd met Rijkswaterstaat over de (on)mogelijkheid om te bouwen op eigendommen van Watertoren BV die nu nog water zijn. In z'n algemeenheid kan gesteld worden, dat het in Nederland niet gemakkelijk is om bergingscapaciteit in 'verlanding' om te zetten, het is complex.,

Watertoren BV heeft contact gehad met RWS. Daarover rapporteert zij (de eigendommen van de ontwikkelaar betreffen zowel kavels land als kavels water):

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 dit alles voorlopig voor kennisgeving aangenomen.

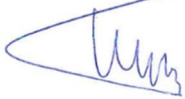
Communicatie

De gemeenteraad heeft bij het instemmen met de 8 kaders ook uitgesproken bij de ontwikkeling van het Watertorenterrein in de geest van de omgevingswet te willen werken. Dat betekent veel verantwoordelijkheid bij de ontwikkelaar en de belanghebbenden om samen een goed plan te maken. Bijgevoegd participatieplan is de leidraad voor deze gesprekken. Het is een groeidocument, dat gedurende het proces aangepast kan worden, afhankelijk van de behoefte van de participanten. Aan het eind van dit proces zal een voorstel van een Bestemmingsplan Verbrede Reikwijdte aan uw Raad worden voorgelegd om het bouwplan Watertorenterrein ruimtelijk mogelijk te maken. Het college volgt deze ontwikkeling op de voet en onderhoudt regulier contact met de ontwikkelaar over de voortgang van het proces. Periodiek bespreken wij de voortgang in de stuurgroep Watertorenterrein. Regelmatig zal Watertoren BV u informeren over de voortgang van het proces, en indien nodig zullen wij u per CIB op de hoogte houden van de vorderingen.

Bijlagen

Bijgaand treft u aan het participatieplan Watertorenterrein, een terugkoppeling van de eerste informele gesprekken door Watertoren BV en verslagen van de eerste drie bijeenkomsten.

Burgemeester en wethouders van Sliedrecht,
De secretaris,



N.H. Kuiper mca mcm

De burgemeester,



D.R. van der Borg