



Nieuwsbrief

Watertorenterrein Sliedrecht

December 2008
uitgave 01

Wonen op het Watertorenterrein in Sliedrecht

Het oude Watertorenterrein aan de Rivierdijk wordt de komende jaren getransformeerd in een wooneiland met ongeveer tweehonderd koopwoningen in het duurdere segment, georiënteerd op de rivier Beneden Merwede en de Sliedrechtse Biesbosch. Ook vanaf de Rivierdijk blijven er doorkijkjes naar het water. Met het herstel van de oude waterloop de Gantel ontstaat er een eiland dat door drie bruggen is verbonden met het vasteland. Centraal ligt de ontsluitingsweg. Daarnaast zijn er twee bruggen voor langzaam verkeer. Het is dankzij deze ontwikkeling dat de historische watertoren uit 1928 niet verloren gaat, maar een landmark blijft. Een grondige renovatie zal de watertoren nieuw leven inblazen.

Het Watertorenterrein wordt een woongebied met twee voorkanten, langs de Merwede en langs de herstelde Gantel. Met veel variatie in architectuur, een kade van granieten keitjes, pleinen, groen, een steiger en een wandelpromenade langs de rivier. Een openbaar gebied dat bereikbaar wordt voor iedereen. Naar verwachting starten de bouwwerkzaamheden in 2011. De verkoop van de woningen start volgens plan voorjaar 2010. Het stedenbouwkundig plan is nog volop in ontwikkeling. Intensief overleg vindt plaats met de belangengroep 'De Rivierdijk Wijkt Niet' en Wijkplatform Oost. Met deze nieuwsbrief houden wij u op de hoogte van de laatste ontwikkelingen, maar u kunt ook alles vinden op www.hetwatertorenterrein.nl. ■

“Wij willen de bewoners heel nadrukkelijk betrekken bij de ontwikkeling.”



*Hans Tanis, wethouder
gemeente Sliedrecht*

“De ideeën voor het Watertorenterrein zijn ontstaan in 2000. Toen is met de vijf andere Drechtsteden een gezamenlijke woonvisie opgesteld om de uitstroom van bewoners naar ruimere en duurdere woningen buiten de Drechtsteden tot stilstand te brengen. De Drechtsteden hebben gekozen voor buitendijks bouwen van woningen in het hogere segment georiënteerd op de rivier, de zogenaamde Drechtoeverlocaties. De gemeente Sliedrecht heeft in 2007 eveneens een woonvisie opgesteld. Lokaal onderzoek bevestigt nogmaals de behoefte aan duurdere woningen. Ook de vergrijzing blijkt niet aan Sliedrecht voorbij te gaan. Een bijzondere

trend is dat Sliedrechters, na een arbeidzaam leven elders, vaak terugkeren naar hun geboorteplaats. Dat aantal ligt ruim boven het landelijke gemiddelde. Best iets om trots op te zijn. Het bewijst de nauwe band van de bewoners met Sliedrecht. Daarom besteden we ook veel tijd aan informatie en inspraak. Ik ben regelmatig in gesprek met de belangengroepen 'De Rivierdijk Wijkt Niet' en Wijkplatform Oost. Ze zijn kritisch, maar constructief. Wij willen ze heel nadrukkelijk betrekken bij de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan voor het Watertorenterrein. Planvorming en inspraak lopen nu niet chronologisch, maar parallel. We realiseren ons dat wij niet iedereen tevreden kunnen stellen, daarvoor zijn de bezwaren te divers, maar we doen er wel ons best voor.

“Dit is het moment om de plannen met uw eigen woning te realiseren.”

Het plan biedt ook kansen. De meeste huizen langs de dijk liggen niet aan het water. Het herstel van de Gantel kan dit veranderen. Bovendien krijgen sommige huizen door de aanleg van de Gantel een grotere tuin. Het tekort aan parkeermogelijkheden kan in de toekomst wellicht worden opgelost op het Watertorenterrein. Ik wil de bewoners van de Rivierdijk vooral stimuleren na te denken over de plannen die zij hebben met de eigen woning. Die voorstellen, bijvoorbeeld een extra verdieping, een aan- of uitbouw, dakkapellen of nieuwbouw, kunnen nu worden meegenomen in het bestemmingsplan.” ■



Vier aandachtspunten

• Verkeer

De Rivierdijk, één van de twee hoofdontsluitingen van Sliedrecht, is fors belast. Dat probleem blijft. Er zijn geen alternatieve rijroutes mogelijk richting de snelweg. Een deskundig verkeersbureau is om advies gevraagd. Het adviseert een voorrangskruising met voorsorteerstroken naar het Watertorenterrein, zodat de doorstroming op de Rivierdijk gegarandeerd blijft. Op dit moment loopt er, als voorbereiding op het bestemmingsplan, een onderzoek naar de luchtkwaliteit als gevolg van het toenemend autoverkeer. Naar verwachting zijn deze maand de resultaten bekend. ■



• Hoogte bebouwing

Bij de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan voor het Watertorenterrein heeft West 8 heel bewust de verwantschap gezocht met de historische watertoren. In gelijke verhouding is de watertoren vertaald naar een woontoren. Dit heeft, volgens West 8, geresulteerd in een ranke, slanke toren met de minimaal vereiste afmetingen voor woningbouw. Samen met de hoogteaccenten op de koppen van het eiland ontstaat er een gevarieerd en zorgvuldig afgewogen compositie. De gemeente kent de gevoeligheden van de bewoners als het gaat om hoogbouw. De ligging en de hoogte van de bebouwing zijn dan ook belangrijke aandachtspunten. De gemeente zal serieus omspringen met de bezwaren van uitzicht, privacy en bezonning, en - waar mogelijk - inspelen op de wensen van de direct betrokkenen. ■

• Gantel

De Gantel wordt uitgebaggerd tot een smalle watergang met oevers van basalt en wilgen, en gaat een van de twee voorkanten van het Watertorenterrein vormen. De Gantel is in de loop der jaren vervuild en dichtgeslibd. In de toekomst willen veel bewoners met de tuinen grenzend aan de Gantel dat het water ook bevaarbaar wordt. Eerdere onderzoeken wijzen uit dat het moeilijk wordt de Gantel vrij te houden van slib, met name het middendeel. Het onderhoud is kostbaar en het beheer voor de Vereniging van Eigenaren wordt complex. De gemeente heeft in het overleg van eind oktober 2008 nadrukkelijk aangegeven verder op zoek te gaan naar mogelijke oplossingen die resulteren in goede afspraken over bevaarbaarheid, gebruik, beheer en onderhoud. ■



• Dijkbebouwing

De gemeente wil het karakter van de dijkbebouwing zo veel mogelijk intact laten. Aan de Rivierdijk is echter nog een aantal open plekken waar nieuwe woningen kunnen komen, met name aan weerszijden van de entree van het Watertorenterrein. Het nieuwe bestemmingsplan omvat de totale buitendijkse bebouwing. Dit geeft de mogelijkheid, zoals de wethouder elders in deze nieuwsbrief aangeeft, om particuliere plannen gelijk hierin mee te nemen. De dijkbewoners hechten waarde aan een vriendelijke aankleding en inrichting van de dijk. Nu mogen er in een waterkering geen bomen worden aangeplant, maar er mogen wel struiken en plantenbakken worden geplaatst. Initiatieven van bewoners worden met enthousiasme ontvangen. **U kunt uw wensen en ideeën melden bij de belangengroep Wijkplatform Oost, maarten.dewinter@zonnet.nl. ■**

“We hebben een rijk silhouet gecreëerd, dat past bij het rivierenlandschap.”



Edzo Bindels, partner
West 8 Urban Design
& Landscape Architecture

“We hebben een rijk silhouet gecreëerd, dat past bij het rivierenlandschap. Een gebied met twee voorkanten, waarvan de architectuur niet bestaat uit blokken in een strakke matrix. Gekozen is voor grote variatie en een organisch ogende compositie. Deze opzet biedt telkens weer een ander perspectief en doet recht aan de dijkbebouwing. De enorme geleiding en grote verscheidenheid in hoogte, breedte en in details is vergelijkbaar met de rijkdom aan variatie van de huizen in de Dordtse binnenstad. Op een aantal plekken is de bouw wat hoger, maar hij blijft altijd rank. De hogere delen op de koppen van het eiland fungeren als boeksteunen. Met het herstel van de Gantel ligt de Rivierdijk daadwerkelijk weer aan de rivier. Dat versterkt het gevoel van wonen aan een dijk.

“De rivier wordt toegankelijk voor iedereen.”

“Het Watertorenterrein heeft nu de bestemming ‘bedrijvigheid’, maar ligt er al vijftien jaar verlaten bij, met uitzondering van de activiteiten van Delta Shipyard. Met de revitalisering van dit gebied zijn er twee keuzes: het gebied verder ontwikkelen als bedrijfsterrein met ‘dozen architectuur’ van twaalf meter hoog en toenemend zwaar transport over de dijk óf het gebied transformeren tot een kwalitatief hoogwaardig woongebied om de beoogde doelgroepen aan Sliedrecht te binden. Daarbij hebben de Drechtsteden afgesproken nieuwe woonmilieus te ontwikkelen, waar bewoners en omwonenden kunnen genieten van de ligging aan de rivier. Ook is er in Sliedrecht een stijgende behoefte aan luxe seniorenwoningen met alles gelijkvloers, een hoge servicegraad, zonder tuin, maar voorzien van balkon met uitzicht op de rivier. Voor West 8 zijn dit de uitgangspunten voor het stedenbouwkundig plan.”

Aan de overkant van de Gantel op het eiland komen grondgebonden woningen. De rivier wordt, in tegenstelling tot de huidige situatie, toegankelijk voor iedereen. Langs het water loopt, net boven water-niveau, een kade van granieten keitjes. Aan de steiger in de rivier kunnen bewoners aanleggen met hun bootjes. Aan de inrichting van de openbare ruimte wordt veel aandacht besteed. Er worden mooie materialen gebruikt, zoals gebakken stenen en granieten keitjes, en er wordt voor rijke beplanting gezorgd. Auto’s domineren niet het straatbeeld, maar worden geparkeerd in één van de drie ondergrondse garages.” ■





Planning 2009*		Planning 2010*	
januari	inloopmiddag	januari	afronden 'Nota zienswijzen' en opstellen vaststellingsbesluit (inclusief aanpassen bestemmingsplan)
januari/februari	concept voorontwerpbestemmingsplan (vobp)	februari	vaststellen bestemmingsplan
maart/mei	bestuurlijke besluitvorming		
medio mei	start inspraak en overleg		
juli/augustus	opstellen concept 'Nota inspraak en overleg'		
september	afronden 'Nota inspraak en overleg' en opstellen ontwerpbestemmingsplan (obp)		
oktober	bestuurlijke behandeling 'Nota inspraak en overleg' en obp		
medio oktober	inzage obp (6 weken)		
december	opstellen concept 'Nota zienswijzen'		

* Deze planning is onder voorbehoud.

Projectvoortgang tot nu toe

- 20 november 2001 presentatie schetsplan door West 8
- 8 februari 2002 toetsing ontwerpplan door kwaliteitsteam Drechtoevers
- 30 oktober 2003 intentieovereenkomst ontwikkeling Watertorenterrein
- eind 2003 toevoeging dijkstrook en omgeving van het bestemmingsplan
- 12 januari 2004 behandeling plan in Commissie Ruimte & Groen
- 25 januari 2005 informatieavond Wijkplatform Oost
- 6 juli 2005 voorontwerpbestemmingsplan op milieuhoofdstuk na gereed
- 28 augustus 2006 presentatie plan Watertorenterrein
- 19 september 2006 overleg gemeente en ontwikkelaar zienswijzen
- 18 december 2006 onafhankelijk advies door Haskoning in opdracht van gemeente
- 26 juni 2007 overleg gemeente en ontwikkelaar vervolgstappen
- 11 februari 2008 raadsbesluit ter voorbereiding inspraak en overleg
- 8 april 2008 voorlichtingsavond omwonenden en overige inwoners
- 29 oktober 2008 overleg belangengroep 'De Rivierdijk Wijk Niet'

www.sliedrecht.nl www.hetwatertorenterrein.nl

Op de hoogte blijven?

Geïnteresseerden die op de hoogte willen blijven, kunnen zich vrijblijvend aanmelden via www.hetwatertorenterrein.nl. Hier vindt u ook de antwoorden op de vragen die gesteld zijn naar aanleiding van de informatieavond over de plannen voor het Watertorenterrein op 8 april 2008 in de Lockhorst.

Inloopmiddag op het Watertorenterrein

24 januari 2009, 11.00 tot 14.00 uur.

Op 24 januari vindt er op het Watertorenterrein een inloopbijeenkomst plaats. Hier zijn de gemeente, de stedenbouwkundige en de ontwikkelaar aanwezig om al uw vragen ten aanzien van de ontwikkelingen te beantwoorden.

Hebt u interesse? Noteer dan alvast de datum in uw agenda. U ontvangt te zijner tijd een uitnodiging.

Colofon

Deze nieuwsbrief is een uitgave van gemeente Sliedrecht en Watertorenterrein NV.



Gemeente **Sliedrecht**

WATERTORENTERREIN NV.

Met medewerking van West 8 Urban Design & Landscape Architecture.

Projectwethouder Hans Tanis, T 0184 - 495 900 E j.tanis@sliedrecht.nl
 Projectmanager Dick van 't Hoff, T 0184 - 495 960 E d.vanhoff@sliedrecht.nl

Eindredactie Karin van Wingerden, T 06 24 57 62 62 E karin@zerozero.nl
 Vormgeving Met Andere Woorden...
 Tekst Suzanne Ketterings
 Fotografie Marcel Bekedam/De Jong Bekedam Fotografen
 Druk Europoint Media
 Oplage 750