

**RAADSBESLUIT**

**Datum: donderdag 3 juni 2021**

De raad van de gemeente Papendrecht,

gelezen het voorstel inzake O - Adviesnota stedenbouwkundige kaders ontwikkeling locatie Veerpromenade,

gelezen het voorstel van het college van 20 april 2021,

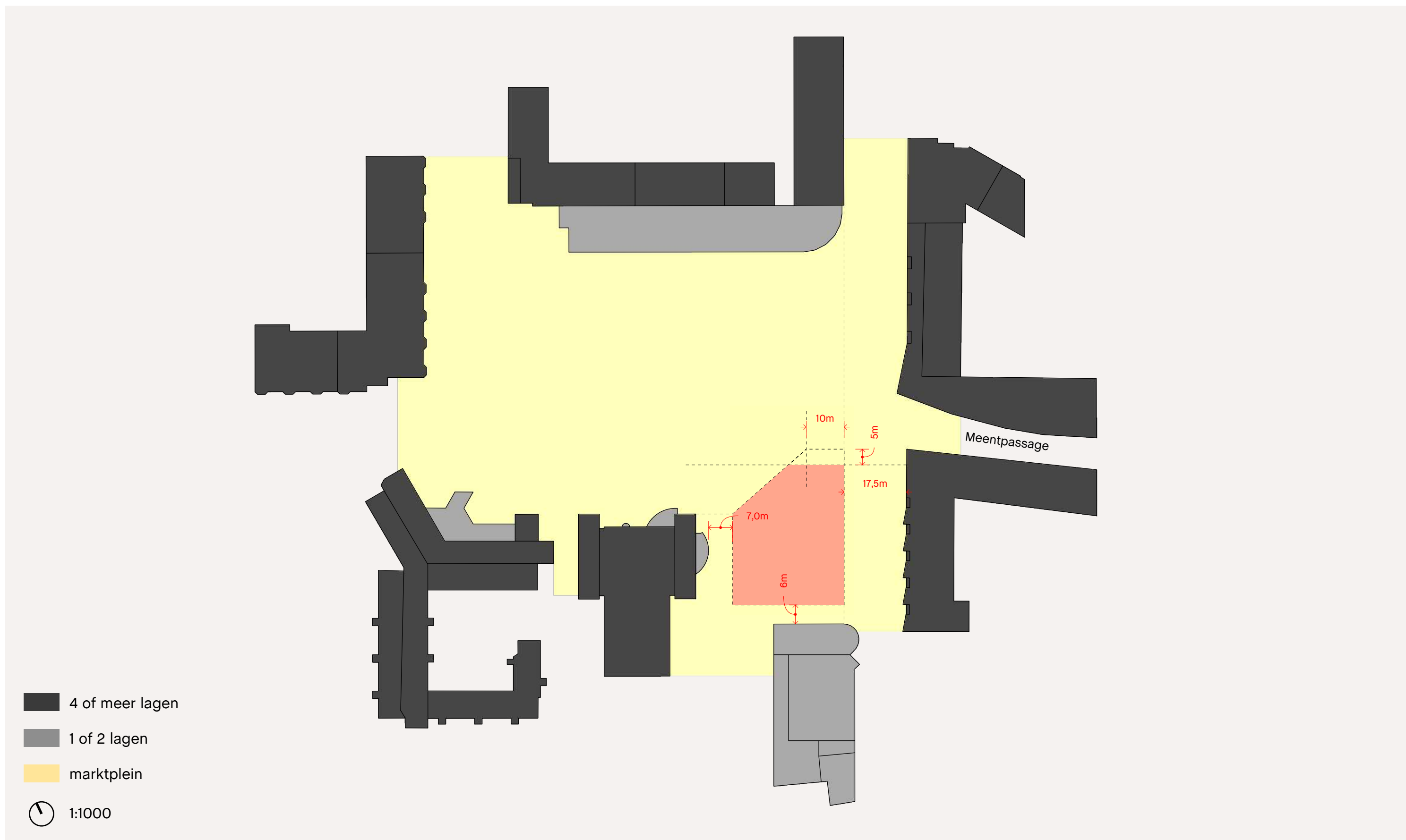
**besluit:**

1. In te stemmen met de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de ontwikkeling van de locatie Veerpromenade.

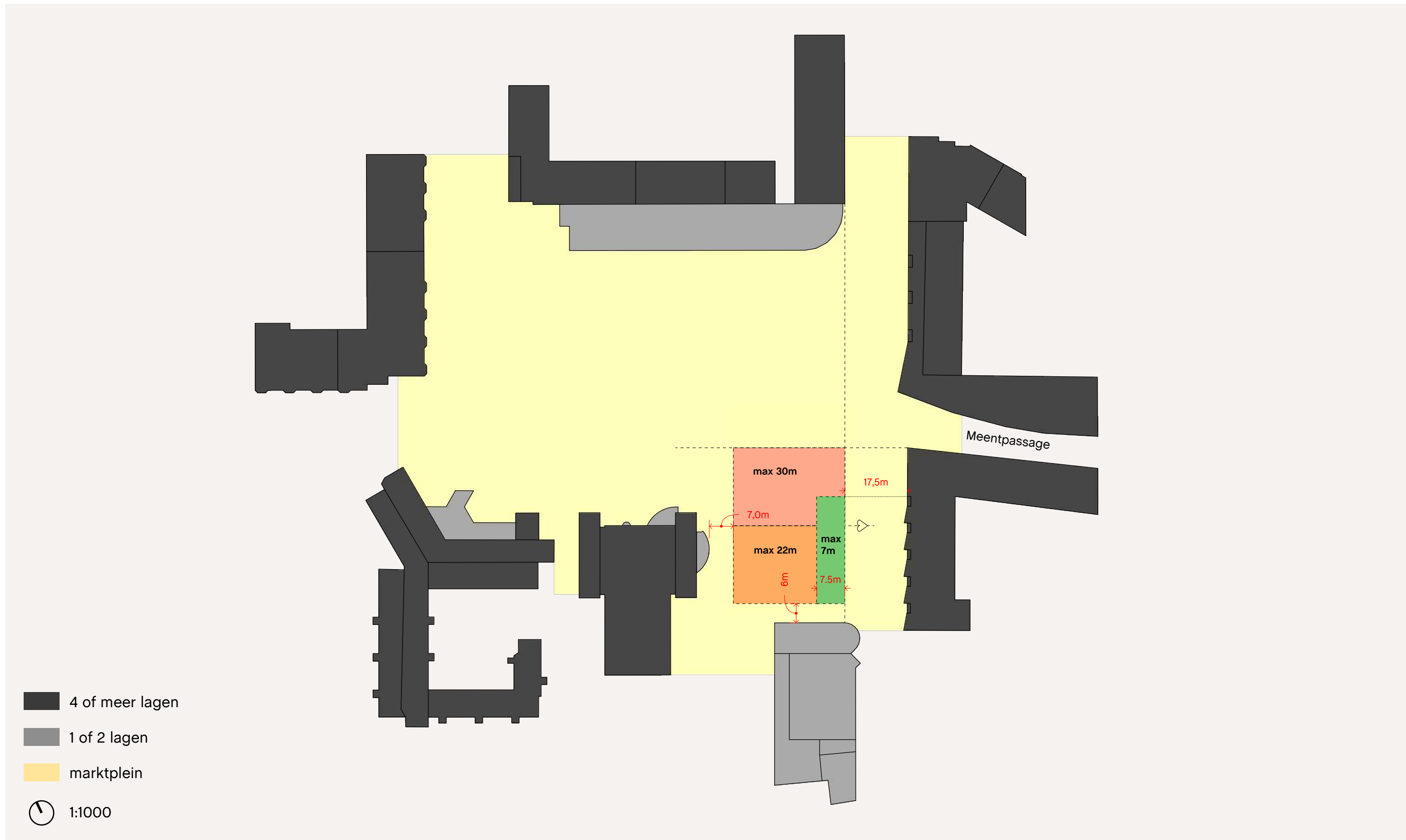
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 3 juni 2021,

griffier

voorzitter



uitlijnen met plint max 7m



uitlijnen met omgeving woningen max 3750m<sup>2</sup> bvo

## Bijeenkomst bewonerspanel – Herontwikkeling Veerpromenade

d.d. 2 maart 2021

Aanwezig:

Ondernemer 1

Vereniging Vastgoedeigenaren Papendrecht centrum

Ondernemer 2

Bewoner Veerpromenade

Centrummanager WC de Meent

Lennart Snoek : Architectenbureau Arons en Gelauff

Tjeerd Beemsterboer : Architectenbureau Arons en Gelauff

Werner van den Bosch : Gemeente Papendrecht

Johan Pastoor : Gemeente Papendrecht

Simone Maissan : Gemeente Papendrecht

Afwezig:

### 1. Kennismaking

### 2. Introductie

De gemeente is al langere tijd bezig met De Veerpromenade. Afgelopen jaar in juni is over het onderwerp met de raad gesproken. Aan de orde was toen dat een ontwikkeling binnen de bestaande ruimtelijke en financiële kaders niet mogelijk is. De raad heeft aangegeven behoefte te hebben aan een betere visualisatie voordat zij een besluit wil nemen over de ontwikkelingsrichting.

De gemeente heeft architectenbureau Arons en Gelauff gevraagd om als buitenstaander en rekening houdend met alle locatiefactoren, een schetsontwerp te maken. Hierbij rekening houdend met de schaal van het plein, van de omliggende bouwmassa's etc. De gemeente heeft daarbij slechts beperkte kaders meegegeven:

- Niet hoger dan negen bouwlagen; lager mag.
- Parkeren niet op straat
- Een minimale grondopbrengst zoals opgenomen in de grondexploitatie.

Voor het overige heeft de architect de vrije hand gehad. De gemeente is erg benieuwd naar de reacties hierop. Deze zullen worden gedeeld met het college en de raad. Het kan ook zijn dat reacties aanleiding geven om het ontwerp te herzien.

### 3. Presentatie:

Presentatie Arons en Gelauff van 23 februari 2021 wordt getoond.

Gespecialiseerd in woningbouw met complexe locaties. De volumestudie heeft geleid tot twee voorkeursvarianten: terrasgebouw (terras 3) en twee gebouwen (plint van twee lagen, entrees rondom, bovenop twee lossen woontorentjes met groen dak landschap). Voorbeelden voor integratie groen/buitenruimte aan de gevels wordt getoond. Getoonde impressies zijn een *denkrichting*, beelden roepen een bepaalde sfeer op waaraan wordt gedacht maar zijn zeker niet definitief.

Wanneer we verder komen in het proces zal ook een landschapsarchitect benaderd worden voor de vergroening en de daktuinen.

4. Informatieve vragen:

Vraag:	Antwoord:
Ondernemer 1: complimenten met het ontwerp. Plint naar voren halen ontnemt het zicht op de entree van de opticien, uit hiertegen ernstig bezwaar. Bij de bouw van dit pand is hier nadrukkelijk in geïnvesteerd. Zou graag zien dat in het ontwerp met de zichtbaarheid beter rekening mee wordt gehouden. Jammer dat er mogelijk winkelruimte toegevoegd wordt in deze periode.	De architect begrijpt het bezwaar en neemt dit mee terug.  Voor nu is ingezet op het vormen van een beeld van de bouwmassa. Uitwerking van de gevels en programmering van de plint in latere fase.
Vereniging vastgoedeigenaren Papendrecht Centrum: wat is de invulling van de plint, hoe gaan de woningen eruitzien? Alzijdige plint bestaat niet: hoe ziet de achterkant van het gebouw eruit, entrees?	De heer Pastoor: Er is nog belangstelling voor vestiging van een winkel/restaurant (±500m2 bvo) en een overdekte fietsenstalling. De heer Beemsterboer: alzijdig is inderdaad niet correct. Een gebouw heeft altijd een mindere kant. Bijvoorbeeld de parkeergarage moet ergens een entree hebben. Streven is om een entree te vestigen in alle vier gevels voor de sociale veiligheid. Woonprogramma: nog geen expliciete doelgroep bepaald. Bewoner Veerpromenade: in juni 2020 werd gesuggereerd dat hier starterswoningen zouden komen. De heer Van den Bosch: focus zal niet liggen op starters maar dit is aan de ontwikkelaar., In ieder geval geen sociale woningbouw.
Centrummanager WC de Meent: welke kant van het pand komt de horeca?	De heer Pastoor: aan de plein zijde aan een nader te bepalen positie in verband met bezonning.
Bewoner Veerpromenade: is er al bekend hoe de parkeergarage bereikt kan worden?	De heer Van den Bosch: via de Schooldwarsstraat aan de achterzijde van het gemeentehuis. Dit gebied is om die reden nog niet opnieuw ingericht.

5. Reacties/voorstellen:

Vereniging vastgoedeigenaren Papendrecht Centrum:

- 1) Sluit zich aan bij het compliment van ondernemer 1. Is altijd de bedoeling geweest dat hier gebouwd zou worden. Nu 3500m2 leegstand in het winkelcentrum en nu komt er 500m2 in de nieuwbouw bij. Huidige leegstaande units zijn voor het overgrote deel niet te gebruiken voor horeca. Begrijpt dat op deze plek horeca gevestigd kan worden en is voorstander van een duidelijke omschrijving van hetgeen mogelijk is in het bestemmingsplan, namelijk horeca of maatschappelijk.

De heer Pastoor: in het huidige bestemmingsplan staat inderdaad nog detailhandel, maar ook de gemeente is hiervan geen voorstander. Wel van de verlevendiging van het centrum door toevoeging van horeca.

2) Wanneer wordt er een ontwikkelaar bij gehaald? Dit kan betekenen dat het plan volledig op de schop gaat. De heer Pastoor geeft aan dat deze uitgangspunten aan de raad zullen worden getoond en vastgelegd. Dit zal pas zijn rond de zomervakantie. Hierna zal een aanbesteding uitgezet worden waarbij kandidaten de randvoorwaarden zoals vastgesteld, meekrijgen. Nadat de raad de uitgangspunten heeft vastgesteld zal het bestemmingsplan gewijzigd worden via een ruimtelijke ordeningsprocedure.

Bewoner Veerpromenade: in hoeverre komt er nog een milieueffectrapportage? De heer Van den Bosch geeft aan dat alle onderzoeken nog plaats moeten vinden. Dit zal gebeuren zodra de ruimtelijke ordeningsprocedure van start gaat.

Bewoner Veerpromenade: heeft de raad nog niet gevraagd hoe het plan eruit komt te zien? Nee.

Bewoner Veerpromenade: geeft aan dat hij zelf niet zo zeer problemen heeft maar andere bewoners uit de flat vrezen dat zij tegen een stuk beton aan gaan kijken. Bewoners houden vast aan de maximale bouwhoogte van 9 meter.

Ondernemer 2: wil graag aandacht vragen voor de oostgevel. Hier ontstaat een flessenhals die het zicht op de Veerpromenade ontnemt. Wat betekent dit voor de wandelende bezoeker van dit gebied? Ook roept hij Vorm op voor in een goede invulling van de voormalige bankgebouwen.

Vereniging vastgoedeigenaren Papendrecht Centrum: geeft aan dat hiernaar al volop studies worden verricht, maar dat het in deze tijd niet gemakkelijk is.

Centrummanager WC de Meent: wat is de noodzaak voor dit pand? De heer Pastoor: zit deels in de analyse van Arons en Gelauff en het afronden van het plein. Verder is er vanuit de grondexploitatie een behoefte om hier te bouwen. Maar het gaat ook om verlevendiging van het centrum.

Bewoner Veerpromenade: prachtig ontwerp maar is wel bang dat het benauwd aanvoelt als het eenmaal gebouwd is. De heer Beemsterboer: met het voorgestelde volume wordt met de woningen juist afstand van de Veerpromenade genomen doordat de rooilijn is teruggezet. Johan Pastoor stelt voor om maatvoering op de impressies aan te brengen zodat bij beide modellen meer duidelijk wordt wat de afstanden zijn.

Centrummanager WC de Meent: wordt er ook een windtunneltest uitgevoerd? De heer Van den Bosch geeft aan bij het opstellen van het bestemmingsplan mogelijke windhinder in kaart wordt gebracht en beoordeeld.

Bewoner Veerpromenade: vraagt nogmaals aandacht voor de veiligheidssituatie van brommers etc. komende vanaf het Westeind richting de Veerpromenade en vreest dat met de komst van het nieuwe pand dit verergerd. De ontsluiting van dit pand zal via de achterzijde worden gerealiseerd.

Vereniging vastgoedeigenaren Papendrecht Centrum: zou mooi zijn als de verbinding Meentpassage en Oude Veer verbeterd zou worden. Een eerste aanzet is jaren geleden gedaan.

## 6. Afronding en vervolg:

De heer Pastoor geeft aan dat het verslag aan deelnemers wordt toegestuurd.

Het verzoek is terughoudend om te gaan met de vertoonde beelden. Het ontwerp is nog niet aan de gemeenteraad en direct omwonenden gepresenteerd. Daarom wordt de deelnemers gevraagd nog geen reacties op social media/websites etc. te plaatsen. In de komende twee weken vinden er nog drie sessies plaats. Hierna zal gelijktijdig de presentatie met eventuele aanvullingen aan de paneeldeelneemers gestuurd worden, de raad geïnformeerd worden en de impressies worden gepubliceerd op de gemeentelijke website.

## **Bijeenkomst bewonerspanel – Herontwikkeling Veerpromenade**

d.d. 3 maart 2021

Aanwezig:

Bewoners adviescommissie

Bewoonster Veerpromenade 1

Voorzitter coöperatie centrum Papendrecht

Ondernemer 1

Bewoonster Veerpromenade 2

Lennart Snoek : Architectenbureau Arons en Gelauff

Tjeerd Beemsterboer : Architectenbureau Arons en Gelauff

Werner van den Bosch : Gemeente Papendrecht

Johan Pastoor : Gemeente Papendrecht

Daniëlle Wijnen : Gemeente Papendrecht

Simone Maissan : Gemeente Papendrecht

### 1. Kennismaking:

Tjeerd Beemsterboer: architect bij Arons en Gelauff architecten.

Lennart Snoek: architect bij Arons en Gelauff architecten.

Daniëlle Wijnen: stedenbouwkundige gemeente Papendrecht.

Simone Maissan: projectondersteuner gemeente Papendrecht.

Werner van den Bosch: ambtelijk opdrachtgever centrum gemeente Papendrecht.

### 2. Introductie:

De gemeente is al langere tijd bezig met De Veerpromenade. Afgelopen jaar in juni is over het onderwerp met de raad gesproken. Aan de orde was toen dat een ontwikkeling binnen de bestaande ruimtelijke en financiële kaders niet mogelijk is. De raad heeft aangegeven behoefte te hebben aan een betere visualisatie voordat zij een besluit wil nemen over de ontwikkelingsrichting.

De gemeente heeft architectenbureau Arons en Gelauff gevraagd om als buitenstaander en rekening houdend met alle locatiefactoren, een schetsontwerp te maken. Hierbij rekening houdend met de schaal van het plein, van de omliggende bouwmassa's etc. De gemeente heeft daarbij slechts beperkte kaders meegegeven:

- Niet hoger dan negen bouwlagen; lager mag;
- Parkeren niet op straat;
- Een minimale grondopbrengst zoals opgenomen in de grondexploitatie.

Voor het overige heeft de architect de vrije hand gehad. De gemeente is erg benieuwd naar de reacties hierop. Deze zullen worden gedeeld met het college en de raad. Het kan ook zijn dat reacties aanleiding geven om het ontwerp te herzien.

### 3. Presentatie:

Presentatie Arons en Gelauff van 23 februari 2021 wordt getoond.

Gespecialiseerd in woningbouw met complexe locaties. De volumestudie heeft geleid tot twee voorkeursvarianten: terrasebouw (terras 3) en twee gebouwen (plint van twee lagen voor commercieel/maatschappelijke functies, entrees rondom, bovenop twee lossen woontorentjes met groen dak landschap). Parkeren zal ondergronds gerealiseerd worden.

Getoonde impressies zijn een *denkrichting*, beelden roepen een bepaalde sfeer op waaraan wordt gedacht maar zijn zeker niet definitief. Wanneer we verder komen in het proces zal ook een landschapsarchitect benaderd worden voor de vergroening en de daktuinen.

#### 4. Informatieve vragen:

Geen.

#### 5. Reacties/voorstellen:

*Voorzitter coöperatie centrum Papendrecht*: voorkeur voor terrassende gebouw. Wil graag meegeven dat een duidelijke looplijn van uit de passage naar de Veerpromenade richting het Oude veer gewenst.

*Ondernemer 1*: complimenten voor de uitwerking. Aangenaam verrast. De vrees voor een kolom van hoger dan 9 meter wordt hiermee weggenomen.

*Ondernemer 1*: is er een indicatie van het aantal woningen? Johan Pastoor: gekeken naar de verwachte grondopbrengst. Het kleinste model levert 25 woningen. Dit hangt mede af van de grootte van de woningen. Een doelgroep is nog niet bepaald. Werner van den Bosch geeft aan dat er wel een bepaald maximum gerealiseerd kan worden, dit wordt bepaald door de capaciteit van de parkeergarage. Maximaal 60.

*Ondernemer 1*: eerder is altijd gerekend met de komst van de bibliotheek, hoe reëel is de kans dat de bibliotheek, nu er bezuinigd moet worden, ook daadwerkelijk hiernaartoe verhuisd? Werner van den Bosch geeft aan dat die kans nihil is.

*Ondernemer 1*: is er al een indicatie van de beschikbare m<sup>2</sup> voor horeca, in het verleden gesproken over 500m<sup>2</sup>? Johan geeft aan dat dit nog steeds geldt. Gemeente is geen voorstander van toevoeging van detailhandel. Gebouwde fietsenstalling, entree en bergingen zullen ook in de plint gevestigd moeten worden. Aandachtspunt is het levendig houden van de looproute Veerpromenade naar Oude Veer. Locatie terrassen v.w.b. bezonning en levendigheid moet ook nog uitgezocht worden.

*Bewoonster Veerpromenade 1*: is van mening dat de getoonde ontwerpen erg hoog zijn. Ontwerp lijkt niet op hetgeen reeds in het centrum gebouwd is. Ook de voorgestelde materialisering, niet duidelijk hoe dit zich verhoudt tot zonlicht en schittering. Met terrassende vorm wordt het zicht voor de hoger gelegen woningen aan de Veerpromenade onttrokken. Uit haar twijfel over de groene gevels en daktuinen. Johan Pastoor geeft aan dat op deze plek een iconisch gebouw is bedacht maar nog niet over de gebruikte materialen is besloten.

*Bewoonster Veerpromenade 1*: graag de ontbrekende bewoner Veerpromenade wel meenemen in de mailing.

*Bewoners adviescommissie*: sluit zich aan bij de opmerking van ondernemer 1.

*Bewoners adviescommissie*: hoe zit het met de aanrijroutes, parkeren onder het nieuwe gebouw is een aandachtspunt voor de verkeersveiligheid. Werner van den Bosch geeft aan dat met de komst van dit pand niet alle (verkeerskundige-)problemen in het centrum opgelost kunnen worden. Het idee bestaat om de ontsluiting van het pand vanuit de achterzijde op te lossen (parkeerterreintje bij gemeentehuis). Bewoners adviescommissie heeft de voorkeur voor het model met de twee torentjes.

*Bewoonster Veerpromenade 2 (later in telefonisch gesprek aangegeven)*: Vindt de routing vanuit de Meentpassage naar het gemeentehuis en het groen aan en op het gebouw niet belangrijk. Zij maakt zich zorgen over de bezonning, uitzicht en windhinder. Is bang dat als gevolg van een gebouw de windhinder zal toenemen op de Veerpromenade. In verband met problemen in haar appartementengebouw (scheurvorming) is het maken van een kelder voor parkeren een risico.

#### 6. Afronding en vervolg:

Johan Pastoor geeft aan dat er nog 1 bewonerspanel zal plaatsvinden waarna de reacties gebundeld zullen worden. Hierna zullen de ingekomen reacties verwerkt worden en indien mogelijk kan dit leiden tot een aanpassing van de uitgangspunten. Johan Pastoor verwacht dat wanneer alle bewonerspanels hebben plaatsgevonden en de reacties zijn verwerkt er nog een bijeenkomst



georganiseerd zal worden. Naar verwachting zal de raad voor de zomervakantie de uitgangspunten vast te stellen.

Zodra de bewonerspanels zijn afgerond en mogelijke reacties zijn verwerkt kan e.e.a. op de website en social media geplaatst worden. De raad is nog niet op de hoogte van de getoonde plannen. Johan Pastoor verzoekt allen dan ook om de getoonde beelden niet vrij te geven. Allen gaan akkoord met dit voorstel.

## **Bijeenkomst bewonerspanel – Herontwikkeling Veerpromenade**

d.d. 12 maart 2021

Aanwezig:

Bewoonster Molenvliet

Bewoonster Westpolder

Bewoner Westpolder

Bewoner Wilgendonk

Lennart Snoek : Architectenbureau Arons en Gelauff

Floor Arons : Architectenbureau Arons en Gelauff

Werner van den Bosch : Gemeente Papendrecht

Johan Pastoor : Gemeente Papendrecht

Daniëlle Wijnen : Gemeente Papendrecht

Simone Maissan : Gemeente Papendrecht

### 1. Kennismaking:

Floor Arons: architect bij Arons en Gelauff architecten.

Lennart Snoek: architect bij Arons en Gelauff architecten.

Daniëlle Wijnen: stedenbouwkundige gemeente Papendrecht.

Simone Maissan: projectondersteuner gemeente Papendrecht.

Johan Pastoor: adviseur gemeente Papendrecht.

Werner van den Bosch: ambtelijk opdrachtgever centrum gemeente Papendrecht.

### 2. Introductie:

De gemeente is al langere tijd bezig met De Veerpromenade. Afgelopen jaar in juni is over het onderwerp met de raad gesproken. Aan de orde was toen dat een ontwikkeling binnen de bestaande ruimtelijke en financiële kaders niet mogelijk is. De raad heeft aangegeven behoefte te hebben aan een betere visualisatie voordat zij een besluit wil nemen over de ontwikkelingsrichting.

De gemeente heeft architectenbureau Arons en Gelauff gevraagd om als buitenstaander en rekening houdend met alle locatiefactoren, een schetsontwerp te maken. Hierbij rekening houdend met de schaal van het plein, van de omliggende bouwmassa's etc. De gemeente heeft daarbij slechts beperkte kaders meegegeven:

- Niet hoger dan negen bouwlagen; lager mag;
- Parkeren niet op straat;
- Een minimale grondopbrengst zoals opgenomen in de grondexploitatie.

Voor het overige heeft de architect de vrije hand gehad. De gemeente is erg benieuwd naar de reacties hierop. Deze zullen worden gedeeld met het college en de raad. Het kan ook zijn dat reacties aanleiding geven om het ontwerp te herzien.

### 3. Presentatie:

Presentatie Arons en Gelauff van 23 februari 2021 wordt getoond.

Gespecialiseerd in woningbouw met complexe locaties. De volumestudie heeft geleid tot twee voorkeursvarianten: terrasegebouw (terras 3) en twee gebouwen (plint van twee lagen voor commercieel/maatschappelijke functies, entrees rondom, bovenop twee lossen woontorentjes met groen dak landschap). Parkeren zal ondergronds gerealiseerd worden.

Getoonde impressies zijn een *denkrichting*, beelden roepen een bepaalde sfeer op waaraan wordt gedacht maar zijn zeker niet definitief. Wanneer we verder komen in het proces zal ook een landschapsarchitect benaderd worden voor de vergroening en de daktuinen.

4. Informatieve vragen:

Geen.

5. Reacties/voorstellen:

Bewoonster Molenvliet: voorkeur voor het terrassende model. Mooi uitzicht op de daktuin.

Bewoner Westpolder: goed naar de omgeving gekeken. Voorkeur voor het terrassende model.

Bewoner Wilgendonk: bepaalde uitgangspunten goed verwerkt op de plot, verbindingen met gemeentehuis is goed. Wel solitair gebouw, harde gevels verzacht met hout en groen. Andere uitstraling dan de omliggende gebouwen. De heer Arons verduidelijkt dat met name gevraagd is om een volumestudie, gepositioneerd in de ruimte. Er is nog geen echte architectonische uitwerking gedaan. Nu alleen gekeken welke massa op deze locatie mogelijk zou kunnen zijn. De heer Pastoor: vanuit het college is ook aan de architect gevraagd om een iconisch gebouw, dat juist architectonisch onderscheidend is.

Bewoner Wilgendonk: wordt de parkeergarage gekoppeld aan de bestaande garage onder de Meent? Hoe lopen de parkeerstromen? De heer Pastoor geeft aan dat gedacht wordt aan een ondergrondse parkeergarage onder het gebouw met een ontsluiting aan de achterzijde van het pand richting de Schooldwarsstraat. Een verbinding met de bestaande garage wordt niet gelegd. Bevoorrading van de plint vindt wel op straat plaats. Invulling begane grond: er is vraag naar een restaurant met winkel, maar ook wordt gedacht o.a. aan het verplaatsen van de fietsenstalling naar de plint van dit nieuwe gebouw. De huidige fietsenstalling kan immers niet op deze plek worden gehandhaafd.

Bewoner Wilgendonk: gemeente verwacht een bepaalde opbrengst, wie is de commerciële drager? De heer Van den Bosch geeft aan dat de huidige exploitatie leidend is. Een groter bouwvolume, met meer woningen, lijkt op het eerste gezicht de opbrengsten ten goede te komen, maar hier staan ook extra kosten tegenover. Bijvoorbeeld van het ondergronds parkeren, maar ook van een kwalitatief hoogwaardiger gevel. De heer Pastoor geeft aan dat nog geen prijsklasse voor de woningen is bepaald, maar dat de woningen de belangrijkste financiële drager zijn. Gezien de grondexploitatie wordt wel gedacht aan vrije sector woningen.

Bewoner Wilgendonk: voorkeur voor het terrassende model, fraaie toevoeging aan het centrum. Is geen voorstander van commerciële invulling van de plint.

6. Afronding en vervolg:

De heer Pastoor geeft aan dat dit de 4<sup>de</sup> en laatste bijeenkomst is en dat het verslag aan deelnemers wordt toegestuurd. Het verzoek is terughoudend om te gaan met de vertoonde beelden. Het ontwerp is nog niet aan de gemeenteraad en direct omwonenden gepresenteerd. Daarom wordt de deelnemers gevraagd nog geen reacties op social media/websites etc. te plaatsen. Op basis van de reacties wordt bekeken of het ontwerp nog moet worden aangepast. Mocht dit zo zijn, dan wij de deelnemers aan de panels hierover informeren. Wij verwachten in mei de raad te informeren. Dan zullen ook de impressies worden gepubliceerd op de gemeentelijke website.

## **Bijeenkomst bewonerspanel – Herontwikkeling Veerpromenade**

d.d. 24 februari 2021

### Aanwezig:

Bewoners Kraaihoek 1

Bewoonster Kraaihoek 2

Bewoner Molenvliet

Bewoonster Middenpolder

Lennart Snoek : Architectenbureau Arons en Gelauff

Tjeerd Beemsterboer : Architectenbureau Arons en Gelauff

Werner van den Bosch : Gemeente Papendrecht

Johan Pastoor : Gemeente Papendrecht

Simone Maissan : Gemeente Papendrecht

Daniëlle Wijnen : Gemeente Papendrecht

### Afwezig:

Bewoonster Westpolder

### 1. Kennismaking:

Tjeerd Beemsterboer: architect bij Arons en Gelauff architecten.

Lennart Snoek: architect bij Arons en Gelauff architecten.

Daniëlle Wijnen: stedenbouwkundige gemeente Papendrecht.

Simone Maissan: projectondersteuner gemeente Papendrecht.

Werner van den Bosch: ambtelijk opdrachtgever centrum gemeente Papendrecht.

### 2. Introductie:

De gemeente is al langere tijd bezig met De Veerpromenade. Afgelopen jaar in juni is over het onderwerp met de raad gesproken. Aan de orde was toen dat een ontwikkeling binnen de bestaande ruimtelijke en financiële kaders niet mogelijk is. De raad heeft aangegeven behoefte te hebben aan een betere visualisatie voordat zij een besluit wil nemen over de ontwikkelingsrichting.

De gemeente heeft architectenbureau Arons en Gelauff gevraagd om als buitenstaander en rekening houdend met alle locatiefactoren, een schetsontwerp te maken. Hierbij rekening houdend met de schaal van het plein, van de omliggende bouwmassa's etc. De gemeente heeft daarbij slechts beperkte kaders meegegeven:

- Niet hoger dan negen bouwlagen; lager mag;
- Parkeren niet op straat;
- Een minimale grondopbrengst zoals opgenomen in de grondexploitatie.

Voor het overige heeft de architect de vrije hand gehad. De gemeente is erg benieuwd naar de reacties hierop. Deze zullen worden gedeeld met het college en de raad. Het kan ook zijn dat reacties aanleiding geven om het ontwerp te herzien.

### 3. Presentatie:

Arons en Gelauff heeft een uitgebreide analyse gemaakt van centrum van Papendrecht. Hierbij is onder meer gekeken naar de geschiedenis van de locatie, looplijnen, en de omliggende volumes. De volumestudie heeft geleid tot twee voorkeursvarianten: een terrassengebouw en een volume met twee opbouwen (plint van twee lagen, entrees rondom, bovenop twee lossen woontorentjes met groen dak landschap). Beide gebouwen zijn nader gevisualiseerd aan de hand van artist impressions en referentiebeelden, waarbij nadrukkelijk is ingezoomd op voor van groen aan de gevels.

#### 4. Informatieve vragen:

Vraag:	Antwoord:
Bewoners Kraaihoek 1: complimenteert de architect met de verbeelding van de uitgangspunten. Was bang voor een 'kolos'.	De bedoeling is iets moois toe te voegen aan het centrum van Papendrecht.
Bewoners Kraaihoek 1: hoogte tuin, komt deze boven het gemeentehuis uit?	Het gemeentehuis is een paar lagen hoger.
Bewoners Kraaihoek 1: is het bestemmingsplan al gewijzigd?	Nee, dat zal pas zijn nadat de gemeenteraad heeft ingestemd met de stedenbouwkundige kaders.

#### 5. Reacties/voorstellen:

Bewoonster Kraaihoek 2 vindt het mooi om te zien dat de winkels die nu buiten de Meent liggen meer bij het centrum betrokken worden. Hoe is het uitzicht van tegenovergelegen gebouwen (hoek meentpassage). Ook de panden aan de Veerpromenade liggen op de 2<sup>e</sup> verdieping, bovenop de plint. Voorkeur voor het terrassengebouw. Complimenteert architect met het ontwerp.

Vrij uniek concept binnen Papendrecht: in het centrum en toch een 'tuin'.

Bewoonster Middenpolder: de loop van het gemeentehuis naar passage is mooi opgelost. Variant met de twee losse elementen en verschillende hoogtes, waardoor het marktplein zichtbaar, blijft geniet mijn voorkeur. Zou het een optie zijn dit model te combineren met terrassende woningen? Afstanden tussen tegenovergelegen gebouwen is van belang, ook gegeven de hoogte. Bewoners van de tegenover gelegen flats zullen daar best een probleem mee hebben. Pluspunt is de toevoeging van groen en de houten/groene gevels. Goed nagedacht over het ontwerp. De gemeente is zich ervan bewust dat het pand een behoorlijke hoogte heeft en dat sommige mensen het uitzicht ontnomen wordt. Dat is een afweging die in een dichtbevolkt centrum altijd gemaakt worden.

Bewoners Kraaihoek 1: is geen voorstander van een openbare daktuin en stelt voor om dit bij een VvE te onder te brengen die ook zorgt voor het onderhoud. Compliment voor de presentatie: geeft meer beeld bij het proces en gelukkig geen 'kolos'. Voorkeur voor de variant met twee losse elementen op de plint.

#### 6. Afronding en vervolg:

De heer Pastoor geeft aan dat het verslag aan deelnemers wordt toegestuurd.

Het verzoek is terughoudend om te gaan met de vertoonde beelden. Het ontwerp is nog niet aan de gemeenteraad en direct omwonenden gepresenteerd. Daarom wordt de deelnemers gevraagd nog geen reacties op social media/websites etc. te plaatsen. In de komende twee weken vinden er nog drie sessies plaats. Hierna zal gelijktijdig de presentatie met eventuele aanvullingen aan de paneldeelnemers gestuurd worden, de raad geïnformeerd worden en de impressies worden gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Bewoners Kraaihoek 1 geven nogmaals een compliment aan de gemeente dat zij de moeite heeft genomen om bewoners bij het proces te betrekken. Overweging voor overige ontwikkelingen! Bewoonster Middenpolder geeft aan op de hoogte gehouden te willen blijven.

