

BESLUITENLIJST VAN DE OPENBARE OORDEELSVORMENDE VERGADERING d.d. 20 februari 2025.

Een integrale geluidsopname van deze vergaderingen is te beluisteren op www.papendrecht.nl

Aanwezig:

Mevrouw A.A.S. Stigter, voorzitter;

De heer M.H.A. Verweij (PAB), de heer A. Tieleman (PAB), mevrouw H.M. van Wijngaarden (PAB), de heer L. Bruijniks (PAB), mevrouw A. van Gent (PAB), de heer K. Spitsbaard (OP), de heer M.G.C.H. Hardam (OP), de heer P.J. van der Giessen (VVD), de heer D. Stouthart (VVD), de heer L.T. van den Dool (CDA), de heer J. Mulder (CDA), de heer A. Rietveld (CU), mevrouw D. Yildiz-Karso (PvdA), de heer T.H. Wolters (PvdA), de heer N. van Heteren (D66), de heer A.J. Boersma (SGP), de heer K. Leenhouts (SGP), de heer P.C. Grimmius (GL) en de heer J. van Den Boogaart (GroenLinks).

Mevrouw M.J.M. van Driel, burgemeester;

Mevrouw W. Renzen-Van Leeuwen, portefeuillehouder;

De heer J.D. van der Borg, portefeuillehouder;

De heer J.L. van Erk, portefeuillehouder;

De heer A.M.J.M. Janssen, portefeuillehouder;

De heer A.J. Kosten, portefeuillehouder.

De heer M. Hermans, interim griffier.

De heer J. Lier, raadsadviseur.

Afwezig:

01. Opening.

De VOORZITTER heropent de vergadering van 13 febr. jl. en heet eenieder van harte welkom. I.o.m. de agendacommissie zijn de andere agendapunten van deze avond doorgeschoven naar 20 maart as.

02. Haalbaarheidsonderzoek multifunctionele accommodatie in het Van der Palmgebied.

De heer VAN DEN BOOGAART merkt op dat zijn fractie de technische vraag heeft gesteld **waarom gekoppelde besluitvorming vertraging zou opleveren**, waarop het antwoord was dat voor de vo-scholen nu een investeringskrediet wordt gevraagd en voor de MFA later en dat dit betekent dat het ontwerpproces voor de vo-scholen direct na positieve besluitvorming hervat kan worden, zonder dat er gewacht hoeft te worden op definitieve besluitvorming over de MFA. Het huidige voorstel over de MFA gaat immers uitsluitend over het te kiezen scenario. Voor het verzoek om krediet voor de MFA werken we toe naar de

raadsvergadering van 3 juli 2025. Een andere vraag betreft de **bekostiging van de beoogde gebruikers van de MFA**: de gemeente wil kostendekkend huurtarieven berekenen. Idealiter wijkt de huur niet noemenswaardig af van de huur van de huidige accommodatie. De huidige accommodatie is oud en daar is de huur op afgestemd. Er volgt een negatief exploitatiesaldo en dus zullen de verenigingen gecompenseerd moeten worden middels subsidie. Hoe stelt de gemeente zich voor om **kostendekkende huurtarieven te berekenen** en gelijktijdig niet noemenswaardig af te wijken van de huidige huurtarieven? Is al duidelijk hoeveel de **compensatie/subsidie** gaat kosten? Het antwoord hierop was dat Synarchis op dit moment een opdracht uitvoert, die moet leiden tot advisering over tariefstelling, beheer- en exploitatievorm en horecaconcept. Met de uitkomsten gaat men in gesprek met de beoogde gebruikers, met als doel commitment op het toekomstig gebruik van de MFA te krijgen. Dit alles zal onderdeel zijn van een raadsvoorstel kredietaanvraag MFA (3 juli 2025). In punt 3 van het raadsvoorstel stelt het college echter dat de financiële consequenties van deze mogelijkheden in beeld zijn gebracht en er bij alle betrokkenen veel draagvlak is voor scenario 2. Hoe kan dit, terwijl **Synarchis bezig is met een onderzoek** om dit in kaart te brengen? Op de gestelde vraag **waarom scenario 3 niet te realiseren is**, is het antwoord (onder verwijzing naar paragraaf 7.3. van het Synarchis-rapport) dat scenario 2 de meeste kansen biedt. Hierin wordt echter nergens gesteld dat scenario 3 niet te realiseren is.

De heer VAN DER GIESSEN hoopt dat de **bouw(volgorde)**, waarbij de MFA als laatste aan de beurt is, aangezien het huidige pand van Excelsior in zeer slechte staat verkeert en er des te eerder woningenbouw kan plaatsvinden, **geen vertraging oploopt**.

De heer WOLTERS vindt het **bundelen van de sportvoorzieningen in de MFA** een goede optie. Belangrijk hierbij is dat de verenigingen **betrokken en gehoord** worden. De visie die hiervoor nodig is mist men nog een beetje. Hij noemt de **wensen en zorgen** van handbalvereniging Dash en gymnastiekvereniging Olympia. De PvdA-fractie vindt het belangrijk dat er **goed wordt geluisterd naar de (speciale) wensen van verenigingen**, maar is zich ervan bewust dat niet alles mogelijk is. Er is een gezamenlijke kantine en ontmoetingsruimte voorzien, die gezamenlijk geëxploiteerd zal moeten worden. Hierbij vraagt men aandacht voor de **verschillen in de huidige Horecavergunningen**. Verder vraagt men aandacht voor de **huurprijzen**, die in lijn moeten zijn met hetgeen nu wordt betaald, maar die niet concurrerend moeten zijn met het sportcentrum. Voor de keuze van de **scenario's** wenst men het debat verder af te wachten.

De heer VAN DEN DOOL geeft namens zijn fractie de **voorkeur aan scenario 2**, dit omdat ook de betrokken verenigingen grotendeels voor scenario 2 zijn. Verder is

men heel blij met de grote en goede stap van **meer samenwerking tussen verenigingen**. Men ziet scenario 2 ook als het **beste financiële scenario**, het is duidelijk dat het 0-scenario (de huidige situatie handhaven) geen optie is, omdat dit bijna net zoveel kost als nieuwbouw van de MFA. Verder is men benieuwd naar **de exploitatie**, vraagt men of er **nieuwe huurders** bijkomen, vindt men het belangrijk dat er **snel gestart wordt met herontwikkeling** op alle vrijkomende locaties en vraagt men -omdat veel verenigingen in oude gebouwen zitten- of de **bouw van de MFA kan worden versneld**. Tenslotte vraagt men aandacht voor het feit dat de verenigingen nog steeds met **vrijwilligers** kunnen blijven werken.

De heer HARDAM vindt dat de **inrichting van het gebied nog te wensen overlaat**. De voorkeur van de D66-fractie gaat uit naar **scenario 2**. Hierbij vindt men het belangrijk dat de **verschillende culturele doelgroepen zoveel mogelijk behouden blijven**. De reden dat men kiest voor het combineren van de MFA en het theater zijn de financiële overwegingen en het feit dat er veel spelers betrokken zijn. Tenslotte is ook de OP-fractie benieuwd naar het **plan voor de oudere gebouwen**.

Mevrouw VAN WIJNGAARDEN geeft aan dat de **late bouw van de MFA/dorpshuis** (mede i.v.m. de slechte technische staat van het gebouw van Excelsior) **onwenselijk** is. Ook haar fractie verzoekt **eerder te starten** met de bouw, zodat men -t.b.v. de woningbouw- ook eerder kan starten met de **herinrichting van het gebied**. Op deze manier kan ook De Willem -wanneer dit gebouw wordt afgebroken- gebruik maken van de gezamenlijke ruimte. Officieel gaat de voorkeur van de PAB-fractie uit naar scenario 1, maar men zal nu -i.v.m. de meerderheid- kiezen voor **scenario 2**, met de nadrukkelijke wens de bouw van de MFA te bespoedigen. Tenslotte noemt zij de term **uitdaagrecht**, hetgeen inhoudt dat een initiatienemer wanneer deze in staat is iets beter of sneller te bouwen, het recht heeft hier gebruik van te maken. In dit kader adviseert zij de gemeente de verenigingen, waar heel veel kennis is, hier meer bij te betrekken.

De heer BOERSMA vindt het, i.v.m. de **vele verouderde accommodaties**, een goed idee om de verschillende maatschappelijke organisaties/verenigingen onder 1 dak te brengen in een sportvoorziening en MFA (cultuurhuis). Zijn fractie ondersteunt daarom de keuze voor **scenario 2. Niks doen is**, omdat veel accommodaties verouderd zijn, **geen optie**. Door deze accommodaties op te knappen en te verduurzamen zullen de jaarlasten oplopen tot een soortgelijk bedrag als voor het cultuurhuis. Daarnaast vindt men betere **samenwerking** op het gebied van cultuur van belang, waarbij men efficiënt gebruik kan maken van de beschikbare ruimte. Het is wenselijk dat De Willem een meer verbindende rol in de samenleving krijgt. Verder kan men de **oude locaties herontwikkelen** met bv. **woningbouw**. Wel maakt de SGP-fractie zich zorgen om de mogelijkheid dat er de komende jaren zoveel tijd en aandacht uitgaat naar de bouw van de MFA en

de herontwikkeling van de vo-scholen, dat de **herontwikkeling van oude locaties** blijft liggen. Om deze reden zal men een **motie** indienen om te zien wat er voor nodig is in dit te voorkomen. Tenslotte merkt de heer BOERSMA op dat de **jaarlasten mogelijk deels terug te verdienen** zijn, omdat in het raadsvoorstel geen rekening is gehouden met de inkomsten door verhuur aan de verenigingen. In dit kader vraagt hij in hoeverre de uitkomst van huur en tarieven van de nieuwe accommodaties bepalend zijn voor **het commitment** van verenigingen aan dit plan.

Ook de heer RIETVELD ondersteunt namens de CU-fractie, i.v.m. de beperkingen en tekortkomingen van de huidige locaties en de mogelijkheden tot herontwikkeling van deze locaties, **scenario 2**. Verder ziet men bij een MFA een betere samenhang en samenwerking tussen gebruikers, hetgeen **kosten bespaart** en **multifunctionaliteit stimuleert**. Scenario 0 is vanwege de inflatiekosten niet haalbaar. De combinatie van cultuur en een theaterzaal past bij elkaar, maar het toevoegen van sportfaciliteiten, gezien de andere gebruikerseisen, zou minder logisch zijn. Verder vindt men een **snelle voortgang** i.v.m. de huidige locaties cruciaal en is **goed overleg** met gebruikers over de fasering van groot belang en ook het goed luisteren naar de **specialistische inbreng** van de verenigingen. Tenslotte noemt hij het belang van de **herontwikkeling van de huidige locaties** en is men benieuwd naar de aangekondigde motie.

EERSTE TERMIJN COLLEGE

Wethouder VAN DER BORG merkt op dat de haalbaarheidsonderzoek van Synarchis het advies voor **scenario 2** ondersteunt. Dit is ook volgens het college de beste optie en kan rekenen op draagvlak vanuit de gebruikers. Op de vraag waarom het college **nog geen kredietvoorstel** voorlegt antwoordt de wethouder dat men op verzoek van de raad versnelling heeft gebracht in het Synarchis onderzoek, om e.e.a. zoveel mogelijk samen te brengen. Omdat dit nog niet in zijn geheel is gelukt en het Synarchis-rapport deel 2 nodig is om dit financieel te kunnen onderbouwen zegt de wethouder toe hiermee eind Q2 bij de raad terug te zullen komen. Richting de GL-fractie merkt de wethouder inzake stellingname in het raadsvoorstel over de **financiële consequenties** op, dat dit vooral gaat over de investeringslasten. Daarnaast zijn er de financiële consequenties voor de verenigingen, waarvoor Synarchis bezig is met het volgende deel van de opdracht om zaken rondom de exploitatie en tarifiering te onderzoeken. M.b.t. het **commitment van verenigingen** kan het onderzoek een resultaat opleveren dat misschien niet voor alle verenigingen haalbaar is, wel ziet de wethouder een groot enthousiasme bij de mogelijke gebruikers. Uiteraard neemt Synarchis de **subsidiering** mee in het onderzoek. Op de vraag van de GL-fractie waarom **scenario 3** niet te realiseren zou zijn merkt de wethouder op dat dit forse

consequenties zou hebben en dat de samenhang in het gebied van de sporthal en de scholen complex is. Daarbij denkt hij gezien het commitment en draagvlak vanuit de sector dat 1 groot gebouw voor alle sport- en cultuurfuncties teveel gevraagd is en dat dit daarom niet op het advies van het college kan rekenen. In antwoord op de vraag van de CDA-fractie of er **nieuwe huurders** bij kunnen komen zegt de wethouder dat het onderzoek is gebaseerd op de huidige gebruikers, maar dat er inderdaad ook andere gebruikers bij kunnen komen en dat deze zich ook reeds melden. M.b.t. de vraag inzake de **herontwikkeling van de vrijkomende locaties** is de wethouder benieuwd naar de motie. De vraag van de CDA-fractie inzake **vrijwilligers en baropbrengsten** maakt deel uit van het vervolgonderzoek, waarbij de wethouder opmerkt dat de bar met vrijwilligers consequenties kan hebben voor de financiën. De oproep om **z.s.m. de bouw/herontwikkeling te beginnen**, met name i.v.m. het gebouw van Excelsior, begrijpt de wethouder. Hij heeft reeds eerder aangegeven dat men dit belangrijk vindt en dat men er alles aan doet om z.s.m. te zorgen dat verenigingen 1 op 1 over kunnen naar de MFA. Omdat schuiven in het gebied heel complex is, is hij echter voorzichtig dit toe te zeggen.

Mevrouw VAN WIJNGAARDEN vond het antwoord van de wethouder dat men in 2032 gaat beginnen **niet geruststellend**. Dit houdt in dat huurders, in het bijzonder Excelsior die al zoveel te verduren heeft gehad, nog 7 jaar in de gebouwen moeten blijven. Dit is niet hetgeen zij onder snel beginnen verstaat. Door alles (vo-scholen, MFA) in elkaar te laten haken, blijft het een op het ander wachten. Daarnaast lopen de prijzen, des te langer men wacht, steeds meer op. Daarom is het een win-win situatie om zo snel mogelijk te beginnen met het 'dorpshuis'. Verder merkt zij op dat er sprake is van € 600.000,- minder gebouw gebonden jaarlasten t.o.v. renovatie. Op haar vraag aan de wethouder of hij mogelijkheden ziet om **eerder te beginnen** met de bouw van het dorpshuis antwoordt wethouder VAN DER BORG dat men de definitieve planning eind Q2 kan verwachten, maar dat de start van de bouw -met de kennis van nu- in 2028 mogelijk zou moeten kunnen zijn.

TWEEDE TERMIJN COMMISSIE

De heer RIETVELD vraagt of men eind Q2 ook een goed beeld krijgt van de **reacties van de verenigingen op de mogelijke tarieven/huur**, zodat men dit kan meewegen in het financieringsbesluit. Hierbij vraagt hij zich ook af of een **intentieverklaring of commitmentverklaring** wenselijk is.

Mevrouw VAN WIJNGAARDEN vraagt wat de financiële consequenties zijn om de **sportvelden van Dash om te keren en of dit haalbaar is**. Dezelfde vraag stelt zij inzake de wens van **Olympia** inzake een hoogte van 9 meter, zodat deze oude

Papendrechtse vereniging niet hoeft uit te wijken naar Hendrik-Ido-Ambacht en Dordrecht. Tevens vraagt zij of de kosten in verhouding zijn met het aantal gebruikers.

De heer VAN DEN DOOL vraagt de heer Boersma een toelichting op de **motie**, waarop deze aangeeft dat het idee is dat wordt gestart met herontwikkeling van het gebied, terwijl de oude gebruikers hier nog aanwezig zijn. De heer VAN DEN DOOL merkt op dat dit veel ambtelijke capaciteit kost, waarop de heer BOERSMA aangeeft dat de (onderzoeks)motie erop is gericht om dit in kaart te brengen.

De heer WOLTERS vraagt of de wethouder de verenigingen die in een slechte accommodatie zitten kan **toezeggen** dat de gemeente zal helpen om eventuele tussentijdse **mankementen te herstellen**.

De heer VAN DER GIESSEN juicht de **start in 2028** toe en kan zich vinden in de motie.

De heer VAN DEN BOOGAART merkt op dat er **geen debat over scenario 2** heeft plaatsgevonden en dat gebruikers nog geen duidelijkheid hebben over alle consequenties. Mevrouw VAN WIJNGAARDEN zegt dat door toekomstige gebruikers is aangegeven dat **scenario 3 niet de voorkeur heeft**, dat het **financiële verschil duidelijk** is geworden en dat scenario 3 geen optie is. De heer VAN DEN BOOGAART zegt dat er wel degelijk verschil in de kosten is en dat gebruikers nog niet weten waar ze aan toe zijn. Daarnaast merkt hij op dat de **subsidies** onderdeel uitmaken van de discussie inzake de ombuigingen. Mevrouw VAN WIJNGAARDEN geeft aan dat de subsidies inderdaad nog ter sprake zullen komen, maar dat er wanneer de tarieven hoger zullen worden ook meer inkomsten zullen zijn, waarop de heer VAN DEN BOOGAART aangeeft dat men nog niet weet hoe de ontwikkelingen/gebruikers (o.a. i.v.m. de vergrijzing) zich gaan ontwikkelen. Zijn fractie vindt de **scenariokeuze**, omdat men veel nog niet weet, **lastig**. De heer VAN DEN DOOL merkt op dat het **verschil in kosten tussen scenario 2 en 3** met € 83.000,- gering is en dat alle gebruikers de voorkeur geven aan scenario 2 en dat daarom de kans van verhuur groter is. Verder geeft scenario 2 ook een **belangrijke impuls aan de samenwerking van verenigingen**. De heer VAN DEN BOOGAART heeft niet aangegeven dat zijn fractie voor scenario 3 kiest, men heeft alleen het debat gemist. M.b.t. de opmerking dat de verenigingen voorkeur hebben voor scenario 2 en dat daarom de kans op verhuur groter is geeft hij aan dat zij **geen ander alternatief** hebben. Zijn fractie vindt het ongemakkelijk om een scenario te kiezen terwijl er nog veel onduidelijk is.

TWEEDE TERMIJN COLLEGE

Wethouder VAN DER BORG begrijpt de opmerking van de GL-fractie inzake de **scenario** keuze, maar zegt dat het belangrijk is om stappen te zetten en een uitspraak te doen over het scenario. Hierbij geeft hij aan dat het wegstrepen van het minst goede niet het geval is. **Het voorliggend plan is een geweldige kans** om een cultuurhuis te ontwikkelen, met een grote theaterzaal en kleinere zalen voor verenigingen en culturele functies. Daarnaast is er ook voldoende onderbouwing voor de keuze voor scenario 2. De heer VAN DEN BOOGAART merkt op dat het niet zo is dat zijn fractie niet enthousiast is over het voorliggende plan.

Richting de PvdA-fractie kan de wethouder geen toezegging doen om **bij te springen inzake de gebrekkige accommodaties**. Als eigenaar van de panden speelt de gemeente een rol in het onderhoud. Wanneer de gemeente geen eigenaar is, is dit een ander verhaal en verloopt dit conform de reguliere afspraken. Op de vraag van de heer WOLTERS **welke verenigingen een pand huren dat niet van de gemeente is** antwoordt wethouder VAN DER BORG dat dit o.a. de handbalvereniging, het denksportcentrum en Olympia zijn. Inzake de vraag van de CU-fractie om eind Q2 een goed beeld te krijgen m.b.t. de **reacties van de verenigingen op de tarieven** geeft de wethouder aan dat dit wel de intentie is. Om alle commitmentverklaringen voor te leggen vindt de wethouder wel te ver gaan. Op de vraag van de heer BOERSMA of men zoekt naar een **minimum commitment** antwoordt wethouder VAN DER BORG dat dit, als basis voor de MFA, uiteraard het geval is. Deel 2 van het Synarchis-rapport is voor dit commitment belangrijk, maar hij heeft hier wel heel veel vertrouwen in. M.b.t. de vraag van de PAB-fractie inzake **Dash** antwoordt de wethouder dat de **financiële consequenties** van het omkeren van de sportvelden (die onderheid zijn) nog niet duidelijk zijn. Hierover is men wel in gesprek met Dash, maar anderzijds dient men ook goed te kijken naar de inrichting van het gehele gebied. Verder geeft hij aan de kosten voor de 9 meter hoogte -en andere wensen- voor **Olympia** inzichtelijk te zullen maken bij het raadsvoorstel op 6 maart. Wethouder VAN DER BORG geeft aan dat voor de vraag van mevrouw VAN WIJNGAARDEN of de gemeente er voor kan zorgen **dat Olympia in Papendrecht kan blijven** zeker aandacht is.

Wethouder JANSSEN geeft inzake de vraag van de CDA-fractie m.b.t. de **versnelling van de ontwikkeling van de vrijkomende locaties** aan dat men dit altijd zal proberen. De beperking kan echter liggen in de kader- en regelgeving, een eventuele extra uitvraag van de raad en de ambtelijke capaciteit op gebied van ruimtelijk ordening. Uiteraard is het altijd het doel om z.s.m. te opereren. Daarnaast noemt hij de mogelijkheid om versnellingsteams in te zetten.

Niets meer aan de orde zijnde worden de onderhavige stukken als **bespreekstuk** doorgeleid naar de gemeenteraad.

03. Stedenbouwkundige opzet Van der Palmgebied.

De heer SPITSBAARD zegt dat het voorstel aangeeft dat een interne studie laat zien dat alle gewenste functies binnen het plangebied een plek kunnen krijgen, zonder dat dit tot onoverkomelijke problemen in fysieke zin leidt. De voorwaarde hierbij is dat er **voor een gebouwde parkeeroplossing wordt gekozen**. De OP-fractie vraagt zich af of er niet beter voor een plan kan kiezen zonder een parkeergebouw van 1,7 miljoen euro en of Papendrechtters niet moeten worden aangemoedigd om te **lopen of te fietsen**? Verder vraagt men of er m.b.t. de beoogde **woningbouw** in het Van der Palm-gebied geen rekening gehouden dient te worden met **geluidshinder** van de kerk, een ontmoetingsplaats, 2 basisscholen, een vo-school, sportverenigingen, etc. Het voorstel geeft aan dat de inrichting van het Van der Palm-gebied vraagt om een duurdere en duurzame oplossing voor het parkeren. Zijn fractie vraagt zich af waar **de ambities van gezond bewegen en minder belasting van het milieu** zijn gebleven. Een onverantwoord parkeergebouw brengt onnodige kosten met zich mee. Daarnaast vraagt men zich -i.v.m. de veiligheid van de kinderen- af of er rekening mee is gehouden dat er **2 basisscholen in de buurt** zijn. De sporthal in het Van der Palmgebied vindt men mooi en verstandig, maar waarom kan er geen gebruik worden gemaakt van de **sporthallen van de vo-school De Lage Waard**? Verder vraagt de heer SPITSBAARD of er **ontwikkelingen rondom het gebied in de ruimte van de Bethlehemkerk** bekend zijn. Daarnaast vraagt hij of de 7,1 miljoen bouwkosten voor een **2-laagse parkeergarage** het echt waard zijn om 1 miljoen grondopbrengst te hebben voor het realiseren van woningen in dit gebied. M.b.t. het vaststellen van de sportvoorziening merkt de heer SPITSBAARD op dat **Dash** heeft gecommuniceerd dat men de buitenlocatie zo dicht mogelijk bij de sportaccommodatie wenst te hebben. Tenslotte vraagt hij waarom er, wanneer er voor een besloten **gebouwde parkeeroplossing** wordt gekozen, niet -net zoals bij de Lage Waard- **ondergronds** gebouwd kan worden.

De heer VAN DEN DOOL kan namens zijn fractie **instemmen** met de positionering van de Willem de Zwijger en een gebouwde parkeeroplossing. Hierbij vindt men het wel belangrijk dat er **gratis geparkeerd** kan worden en vindt men het opvallend dat er in de notitie van november **lagere bedragen voor het parkeerdek** vermeld stonden. M.b.t. de marge (5,4 – 7,1) kiest de CDA-fractie voor een **eenvoudige bouw met een mooie groene wand**. Verder vindt men het opvallend dat bepaalde zaken, zoals **wonen**, niet in het besluit zitten. Hierbij twijfelt men of dit goed ingepast kan worden en informeert men naar de mogelijkheid voor woningbouw aan de rand van de Rembrandtlaan of richting de Bethlehemkerk.

Mevrouw VAN WIJNGAARDEN sluit zich aan bij de gemaakte opmerkingen over het **wonen**. Zij vraagt wat er als eerste gebouwd gaat worden en hoe men daarbij de ruimte slim kan gebruiken t.b.v. een **tijdelijke foyer voor De Willem**. Zij vindt een autoluw gebied een goed idee, maar vraagt zich af of dat in de praktijk handig/haalbaar is.

De heer WOLTERS vindt een **twee-laags parkeergarage** een goede oplossing, waarbij de voorkeur van zijn fractie er naar uitgaat om een **gedeelte ondergronds** te doen. Verder informeert hij naar de betekenis van een **demontabele parkeergarage** en wenst ook zijn fractie dat de parkeergarage **vrij/goedkoop toegankelijk** wordt.

De heer LEENHOUTS zal namens zijn fractie **instemmen** met het voorliggende voorstel, men vindt het belangrijk er een mooi gebied van te maken, waarbij een **grote parkeervlakte niet wenselijk** is. Ook zijn fractie vindt het **gratis parkeren** belangrijk. **Parkeren ondergronds** vindt men i.v.m. de financiën niet passend. Verder noemt hij het belang van een goede verdeling van de ruimte en men kan daarom instemmen met de gekozen locatie voor de Willem de Zwijger en de sportvoorziening. 2 aandachtspunten hierbij zijn de **bereikbaarheid** en **parkeervoorziening van de Bethlehemkerk** en het **centraliseren van de parkeergelegenheid**. Tenslotte informeert hij naar de koppelkansen voor het **woningbouwprogramma** (voor jongeren, starters en studenten).

De heer VAN DER GIESSEN zal het stedenbouwkundigontwerp steunen. Men is blij met de keuze voor de **parkeergarage**, maar vraagt zich af of deze **groot genoeg** is. Men heeft twijfels over de **locaties van de woningen** in de voorkeurscenario, waarbij men rekening dient te houden met het gebruik van buitensportvoorzieningen door de basisscholen en het geluidsoverlast. Men stelt voor dit in de verdere onderzoeken mee te nemen. M.b.t. de woningen gaat de voorkeur van zijn fractie uit naar **hoogbouw appartementen voor jongeren**. Tenslotte informeert hij naar de verdere **samenwerking tussen de Bethlehemkerk en Morgensterkerk** en welke invloed dit heeft op het gebruik van de Bethlehemkerk.

De heer GRIMMIUS vindt het bij de 2 **gevraagde besluitpunten niet duidelijk** wat men precies gaat vastleggen (een gebouwde parkeeroplossing en een locatie voor de sportvoorziening) en verzoekt dit te verduidelijken. Verder vraagt hij hoe entree tot het **extra parkeerterrein** dat uitsluitend **voor De Willem** is bedoeld bepaald gaat worden. M.b.t. de door hen gestelde technische vraag naar de **30% sociale huurwoningen** was het antwoord dat men hierover nog geen keuzes heeft gemaakt, terwijl er in de memo wat anders staat. Verder vraagt zijn fractie – die

uiteraard wel voor het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad is- zich af of op deze locatie i.v.m. de te verwachte **geluidsoverlast** wel woningen gebouwd moeten worden en zo ja, wat voor type woningen. Verder merkt hij op dat een besluit over de woningvoorziening gevolgen kan hebben voor de **parkeervoorziening/aantal parkeerplekken** en dat daarom de keuze voor een vaste parkeeroplossing misschien ook te voorbarig is. Mocht dit wel aan de orde zijn, vindt zijn fractie het voorstel van de heer Van den Dool voor een parkeervoorziening met een **groene wand** een goed idee.

Ook de heer VAN HETEREN vindt **groene wanden** voor een parkeergarage een goed idee en **woningbouw bij scholen en sportvelden** i.v.m. geluidsoverlast zeker niet. Eventuele **hoogbouw** vindt hij, op hoogte van het onderwijsgebouw, een goede suggestie. Daarnaast vindt hij de **sociale huurwoningen** een belangrijk aandachtspunt, maar kan hij zich voorstellen dat men die hier m.b.t. de financiële risico's misschien niet kan veroorloven.

De heer RIETVELD steunt het voorstel voor een **gebouwde parkeeroplossing** t.b.v. de aanwezige voorzieningen (theater, kerk, scholen, etc.). Verder vraagt hij de wethouder of dit besluit ook **een besluit over woningbouw** impliceert en of de keuze voor geen woningbouw in **overcapaciteit in de parkeergarage** resulteert. M.b.t. het tweede besluitpunt vindt men de noordkant een goede locatie voor het WdZ college en de sportvoorzieningen.

EERSTE TERMIJN COLLEGE

Wethouder KOSTEN zegt dat het **thema wonen** bij dit voorstel niet voorligt. Wel zal men alle gemaakte opmerkingen meenemen en eventueel verwerken. Later dit jaar (voor de zomer) zal men terugkomen met een uitgewerkt verkavelingsplan waar het thema wonen in zit. Verder geeft hij aan de opmerking van de heer Spitsbaard, dat inwoners beter kunnen **lopen en fietsen**, uiteraard te ondersteunen, maar zegt hij dat de gemeente ook moet voorzien in een goede parkeervoorziening. Daarnaast zal men de mogelijkheid voor **sporten in de sporthallen van De Lage Waard** bekijken. M.b.t. de ontwikkelingen bij de **Bethlehemkerk (en Morgensterkerk)** wordt het gesprek gevoerd, maar is dit aan de kerken. Uiteraard heeft men hier wel oog voor en is benieuwd wat dit betekent. Een en ander zal worden meegenomen naar het vervolgproces. Op de vraag naar **ondergronds parkeren** geeft de wethouder aan dat dit een duurdere oplossing is. M.b.t. het parkeren is het uitgangspunt van het college dat de toekomstige ontwikkelingen, waarin men voor tientallen jaren gaat investeren, er goed uit moeten zien en dat parkeren op maaiveld het beeld ernstig aantast. De oproep voor **gratis parkeren** zal men voor het investeringsvoorstel afwegen.

Op de vraag van de CDA-fractie m.b.t. **de verschillende bedragen voor het parkeerdek** geeft de wethouder aan dat men dit nu heeft doorgerekend met prijspeil einde werk. Het voorstel om **de parkeergarage groen in te pakken** vindt de wethouder een goed idee. De oproep van de PAB-fractie voor een **optimale inrichting van het gebied** voor de gebruikers neemt de wethouder mee richting het volgende voorstel. Op de vraag van de PvdA-fractie naar de **demontabele parkeergarage** zegt hij dat het uitgangspunt hierbij circulariteit/hergebruik van materialen is. Het voorstel van de SGP-fractie voor het meer **centraliseren van de parkeergelegenheid** kan men meenemen naar de invulling van het totaalplaatje. Ook de koppelkansen met het zalencentrum De Palm zullen daarin worden meegenomen. Op de vraag van de VVD-fractie of **het parkeergebouw groot genoeg** is antwoordt de wethouder dat hier goed naar is gekeken, maar dat men dit bij het investeringskrediet nogmaals zal doorrekenen en onderbouwen. N.a.v. de opmerking van de GL-fractie inzake de **onduidelijke beslispunten** zegt de wethouder dat het eerste beslispunt vraagt om *een* gebouwde parkeeroplossing (t.o.v. parkeren op maaiveld). Hoe deze eruit komt te zien wordt in het volgende voorstel voorgelegd. Mochten de bijlagen ter verduidelijking niet voldoende zijn, is dit aan de raad om dat aan te geven. T.b.v. toegang voor de medewerkers tot het **aparte parkeerterrein voor de school** moet nog een oplossing bedacht worden. De resterende vragen inzake het **wonen** zullen in een later stadium aan de orde komen.

De heer GRIMMIUS vindt het, omdat het **wel of niet toevoegen van woningen** effect heeft op het parkeren en het besluit dat nu voorligt, belangrijk om te weten of er wel of geen woningen gerealiseerd gaan worden. Verder merkt hij op dat in het memo dat onder het besluit ligt ook over woningen wordt gesproken. Wethouder KOSTEN vindt niet dat dit nodig is. Het kiezen voor parkeren op maaiveld heeft een dusdanige impact heeft dat men zijns inziens zou moeten kiezen voor een gebouwde parkeeroplossing. Afhankelijk van eventuele woningbouw kan het wel zo zijn dat deze groter of kleiner wordt. Daarnaast vragen alle andere gestelde vragen inzake woningbouw nog om afweging in de raad en vindt hij dit voor dit moment prematuur. Op de vraag van de heer GRIMMIUS waarom het college er niet voor heeft gekozen om specifiek in het besluitpunt op te nemen **welke variant** wordt besproken antwoordt wethouder KOSTEN dat men nog wil uitzoeken hoe men, ook vanuit financieel oogpunt, optimaal kan bouwen.

Op de vraag van de heer SPITSBAARD waarom er, zoals bij de Lage Waard, niet wordt gekozen voor een **ondergrondse parkeergarage** en welke kosten hiermee gemoeid zijn antwoordt wethouder KOSTEN dat de parkeeroplossing voor de Lage Waard vanuit het programma van onderwijs komt. Verder is hij van mening dat

de ruimte op het terrein daar beperkter is. Voor een completer antwoord komt de wethouder hier schriftelijk op terug.

TWEDE TERMIJN COMMISSIE

De heer BRUIJNIKS stelt voor, i.v.m. de overvolle parkeerplaats aan de Rembrandtlaan i.v.m. de kerk, het theater, denkcentrum, de nieuwe woningen etc., na te denken over uitbreiding van de **parkeergarage naar 4 etages**.

De heer VAN HETEREN verzoekt, in tegenstelling tot diverse andere fracties, het **betaald parkeren in de parkeergarage** -t.b.v. de exploitatie en het ontmoedigingsbeleid van autogebruik- in kaart te brengen. Ook zijn fractie vraagt waarom er bij de Lage Waard niet wordt gedacht aan **ondergronds parkeren**.

De heer GRIMMIUS gaat er vanuit dat men, wanneer men instemt met dit voorstel, spreekt over de **3D-tekening** als blauwdruk voor de verdere ontwikkeling. De vaststelling van het besluit zou dan ook de **2-laags gebouwde parkeervoorziening** betreffen, terwijl dit zonder woningbouw misschien 1 laags kan worden. Zijn fractie vindt dit nog steeds onduidelijk. Verder sluit ook hij zich aan bij de opmerking over het **betaald parkeren**, met de optie om dit voor theaterbezoek deels te vergoeden. De heer RIETVELD noemt als bijkomend probleem het **waterbedeffect** dat de omgeving zou belasten, waarop de heer GRIMMIUS aangeeft dat er een parkeerplan voor het gehele gebied ontwikkeld gaat worden en dat voor het buiten parkeervakken parkeren handhaving de oplossing is.

De heer WOLTERS ondersteunt het idee om de **parkeergarage met veel groen** aan het zicht te onttrekken.

De heer VAN DEN DOOL vindt het duidelijk dat men gaat voor een nader uit te werken uitgangspunt en men niet kiest voor een bepaalde bijlage. Hij vindt het een goede vraag waarom er niet voor aanbod van **scenario's** is gekozen. De heer GRIMMIUS vraagt of de CDA-fractie dan akkoord met het voorstel en elke bijlage die daarbij verzonnen kan worden, waarop de heer VAN DEN DOOL antwoordt dat men zich richt op de tekst van het raadsbesluit en niet op bijlagen. De heer GRIMMIUS zegt dat het uitgangspunt in het besluitpunt, in tegenstelling tot de toelichting, niet wordt genoemd. **Waar stemt men mee in?** De heer VAN DEN DOOL zegt dat zijn fractie gaat besluiten over het uitgangspunt van een gebouwde parkeeroplossing en niet voor een bijlage.

De heer SPITSBAARD merkt op dat punt 1.3 aangeeft dat er zonder gebouwde oplossing voor het parkeren **geen woningprogramma** mogelijk is.

TWEEDE TERMIJN COLLEGE

Wethouder KOSTEN bevestigt dat zonder gebouwde parkeeroplossing **woningbouw**, i.v.m. het ruimtebeslag van parkeren, inderdaad niet mogelijk is. Als de raad kiest voor parkeren op maaiveld is woningbouw niet mogelijk.

Betaald parkeren neemt de wethouder mee bij de uitwerking.

Er wordt i.v.m. de volgorde en belang van de besluiten besloten om alles als bespreekstuk te bespreken. Niets meer aan de orde zijnde worden de onderhavige stukken als **bespreekstuk** doorgeleid naar de gemeenteraad.

04. Sluiting.

Niets meer aan de orde zijnde sluit de VOORZITTER de vergadering om 22.18 uur onder dankzegging aan eenieder voor diens inbreng.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de 2025.

De heer M. Hermans
(Interim griffier)

Mevrouw A.A.S. Stigter
(voorzitter)

Lijst met toezeggingen

1. Haalbaarheidsonderzoek multifunctionele accommodatie in het Van der Palmgebied: kredietvoorstel.

Portefeuillehouder Van der Borg

De portefeuillehouder zegt toe in het tweede kwartaal bij de raad terug te komen met een kredietvoorstel.

2. Haalbaarheidsonderzoek multifunctionele accommodatie in het Van der Palmgebied: wensen van verenigingen.

Portefeuillehouder Van der Borg

De portefeuillehouder zegt toe de kosten voor de 9 meter hoogte -en andere wensen- voor **Olympia** inzichtelijk te zullen maken bij het raadsvoorstel op 6 maart.

3. Stedenbouwkundige opzet Van der Palmgebied: ondergronds bouwen.

Portefeuillehouder Kosten

De portefeuillehouder komt schriftelijk terug op de vragen waarom er, zoals bij de Lage Waard, niet wordt gekozen voor een ondergrondse parkeergarage en welke kosten hiermee gemoeid zouden zijn.