

## **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.