

Verslag van de beeldvormende bijeenkomst op 24 juni 2020 (in theater De Willem te Papendrecht) vanaf 20.00 uur tot 23.00 uur.

Aanwezig:

De heren A. Stremler (PAB), J.H. Hoogeveen (PAB), A.N. Tromp (PAB), mevrouw H.M. van Wijngaarden (PAB), de heer L.T. Van den Dool (CDA), mevrouw A. Bokma (VVD), de heer R. Lammers (OP), mevrouw T.C. VAN ES (D66), de heren L.J. Van Hal (D66), N. van Heteren (D66), A. Boersma (SGP), T. Wolters (PvdA) en mevrouw Y. Van Engelen (GroenLinks).

De heer B.H. Grimmius, voorzitter
Mevrouw C.G.M. Bus, griffier
Mevrouw K. Bijman, assistent-griffier
De heer A. Janssen, portefeuillehouder
De heer C. de Ruijter, portefeuillehouder

De heer W. Van den Bos, projectleider gemeente Papendrecht, inzake agendapunt 4;
De heer J. Pastoor, externe projectleider Veerpromenade, inzake agendapunt 4;
De heer M. Van Dijk, Teamleider Ruimtelijke Ordening, Grondzaken, Ontwikkeling en Vastgoedgemeente Papendrecht, inzake agendapunt 4;
De heer A. Verschuren, spreker inzake agendapunt 4;
De heer M.H. Struijk, spreker inzake agendapunt 4.

1. Opening en vaststelling van de agenda.

De VOORZITTER heet eenieder welkom en opent de vergadering. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Spreekrecht inwoners.

Er wordt geen gebruik gemaakt van het spreekrecht.

3. Vragenkwartier en mededelingen.

Er zijn geen vragen en/of mededelingen.

4. Beeldvorming ontwikkelingen Veerpromenade.

De heer VAN DEN BOS verzorgt een presentatie inzake de ontwikkelingen van de Veerpromenade. Aansluitend maken de heren Verschuren en Struijk gebruik van hun spreekrecht.

De heer VERSCHUREN spreekt in als vertegenwoordiger van de VVE van de woningen boven de ABN-AMRO-bank.

Allereerst, mede namens de door dhr. PASTOOR per mail aangeschrevenen op 24 januari 2020, bevreemdt het mij/ons dat wij niet geïnformeerd zijn over deze op handen zijne vergadering en moesten wij het Papendrechts Nieuwsblad raadplegen om van deze bijeenkomst kennis te nemen.

De heer PASTOOR is reeds op de hoogte van enkele reacties op zijn bericht van 24 januari 2020. Bij deze ben ik zo vrij mijn reactie aan u voor te lezen.

Geachte heer PASTOOR,

Ik vroeg mij al af wat de status zou zijn van de ontwikkelingen van het voormalig Van der Kevie terrein. Al geruime tijd niets gehoord, en gelukkig niets gezien. Wel in de gaten gehouden of wellicht snode plannen worden ontwikkeld, zodat wij op enig moment verrast

zouden gaan worden met een aankondiging om het bestaande bestemmingsplan c.q. de vigerende beheersverordening aan te passen of nieuw te creëren.

Zoals u weet heb ik mij eerder in een persoonlijk onderhoud met u reeds uitgelaten over plannen die de hoogte van 9 meter zouden gaan beïnvloeden. Gesproken is toen uwerzijds van enige afwijking, waarop door mij al kenbaar werd gemaakt niet naar boven zodat de maximumhoogte van 9 meter gehandhaafd zou blijven en alles wat aan mogelijke plannen zou worden gecreëerd deze hoogte niet dient te worden overschreden.

Ik ben derhalve geschrokken van de plannen die nu door u worden voorgelegd en maak daartegen bij voorbaat bezwaar.

Ook begrijp ik best dat het in eigendom hebben of verkregen hebben van bedoelde "bouwlocatie" een aanzienlijke investering is geweest, maar met de toen voorgenomen plannen een kennismarkt te creëren alsmede te voorzien in enige commerciële voorzieningen had ik mijzelf best kunnen verenigen. Helaas niets van de grond gekomen, letterlijk en figuurlijk.

Wellicht is het noodzaak de huidige door u geregistreerde waarde van het gebied te verlagen. (De gemeente Papendrecht zal bijvoorbeeld revenuen gaan ontvangen ingeval van verkoop van aandelen ENECO).

In ieder geval druist een beeld bedervend gebouw met aan het marktplaatsplein een onwenselijke bouwmassa met uitbreiding van het aantal appartementen tot maximaal 9 "NEGEN" bouwlagen, tegen alle verwachtingen in.

Ik schrijf dit op persoonlijke titel maar verwacht wel dat meerdere bewoners aan de Veerpromenade (zeker de even nummers) mijn mening zullen delen. Het zal zo onderwerp van discussie kunnen worden op de eerstvolgende vergaderingen van onze VvO WWC de Meent.

Ik hoop dat u zich ervan vergewist wat de door u aangedragen zaken zouden kunnen betekenen met betrekking tot weerstanden.

Uiteraard blijf ik bereid enig overleg met betrekking tot de ontwikkeling van het voormalig Van der Kevie terrein bij te wonen.

Mijn postadres treft u onderstaand en het woonadres is op de 2^e woonverdieping boven de ABNAMRO-bank, met direct zicht op het betreffende terrein en gelukkig onbelemmerd zicht op het marktterrein. Graag wil ik dat zo houden, tot op zekere hoogte, maximaal 9 meter.

Vervolgens spreekt de heer STRUIJK, directeur oogkliniek Drechtsteden en eigenaar van de panden Veerpromenade 16, 18, 20, 22 en 23.

Ik heb via de heer Verschuren de brief van de heer Pastoor ontvangen, het eerste dat mij opviel is dat ik als onroerend goed eigenaar van direct aanliggende panden niet geïnformeerd werd over deze gang van zaken. Dat vond ik teleurstellend en dat wil ik gemeld hebben. Het lijkt me toch terecht dat ik als ondernemer en onroerend goed eigenaar in die omgeving kort en duidelijk op de hoogte gehouden wordt.

Over naar de inhoud. De eerste zinsnede in de brief van de heer Pastoor die mij erg verontrustte is: 'eerder is besloten de mogelijkheid toevoeging van detailhandel op de locatie te beperken'. Ik denk dat detailhandel/winkelruimte onttrokken moet worden i.p.v. toegevoegd en mijn grote zorg is dat in de plint van een gebouw dat ontwikkeld wordt toch commerciële ruimte toegevoegd wordt dat winkelruimte wordt, terwijl we te maken hebben met een toenemende leegstand. Dat doet het centrum geen goed.

De tweede zinsnede die mij erg opviel was de motivatie van de heer Pastoor over de hoge

rendementseisen van de beleggers. Ik denk dat een berekening van het rendement begint met de waardering van de grond. Ik vraag me af of beleidsmakers in overweging genomen hebben, gezien de marktomstandigheden, om de grond af te waarderen. Met afgewaardeerde grondwaarde zou wellicht het aanvankelijke plan, waar ik overigens helemaal niet op tegen was, realiseerbaar geweest zijn.

Tenslotte maak ik mij natuurlijk zorgen over de verandering van de beheersverordening, ik denk dat de toevoeging van een beeldbepalend gebouw dienend moet zijn aan het centrum en de zichtbaarheid van de panden in de omgeving in ieder geval gehandhaafd moet blijven. Ik heb me afgevraagd of Papendrecht niet beter af zou zijn met een stadsplantsoen waar het prettig vertoeven is. (De heer Van den Bos heeft een prachtig plaatje laten zien met een pleintje met platanen, dat sprak me bijzonder aan). Net als iedere ondernemer ben ik gewend geweest op sommige tijden ook mijn verlies te nemen en het Noord Koreaanse karakter van dit gebied te veranderen in een prettig stadsplantsoen. Dat zou mijn advies zijn. Dank u vriendelijk.

Aansluitend wordt een aantal vragen en antwoorden uitgewisseld.

De heer STREMLER merkt op dat de raadsleden deze informatie vanavond pas voor het eerst hebben gezien. Hij wenst eerst meer informatie te ontvangen en deze met zijn fractie te bespreken. Hij vraagt zich af waarom het plaatsen van een groot gebouw de verblijfsduur van bezoekers zou verlengen en hoe het draagvlak van de centrumvoorziening wordt vergroot. Tenslotte informeert hij hoe het college het marktplein aantrekkelijker denkt te maken en hoe men denkt te zorgen voor reuring in het centrum.

De heer VAN DEN BOS antwoordt dat het omvang van het gebouw niet bepalend is voor extra reuring. Het gaat erom dat een aantal elementen aan de voorkant van het programma wordt meegegeven die hier gerealiseerd kunnen worden. Eén van deze elementen is dat wordt beoogd dat het gebouw bijdraagt aan reuring in het centrum. De plintvulling moet zodanig zijn dat deze toegevoegde waarde heeft, horeca zou een voor de hand liggende keuze zijn.

De heer STREMLER is benieuwd hoe een iconisch gebouw eruit gaat zien.

De heer PASTOOR merkt op dat er m.b.t. reuring naast horeca ook andere elementen kunnen worden toegevoegd. De kennismarkt is nog een optie, men is aan het kijken of deze in de Meent gerealiseerd kan worden. Mocht dit niet het geval blijken te zijn bestaat nog steeds de mogelijkheid dit onderdeel uit te laten maken van een gebouw aan de Veerpromenade. Zeker wanneer men dit laat plaatsvinden met de nodige woningbouw, zodat men een goed haalbaar programma heeft.

M.b.t. het iconische gebouw geeft hij aan dat een boogbeeld/markant gebouw op het plein (dat voornamelijk bestaat uit woningbouw) stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit zou toevoegen. Verder merkt hij op dat men voor een gezellig, besloten plein dat meer kwaliteit biedt moet denken aan meer wanden met kleinere doorgangen (muizengaatjes), zodat men daar graag wil verblijven. Nu is er sprake van een plein met grote, tochtige doorgangen. Men is zich ervan bewust dat hier voor omwonenden consequenties/nadelen aan zitten m.b.t. het uitzicht, bezonning en privacy. Toch is men van mening een flink gebouw te kunnen maken zonder veel mensen te benadelen. De mensen recht tegenover het gebouw kijken er wel tegenaan, maar als men dit acceptabel vindt moet men kiezen voor een prachtig gebouw voor de directe omgeving.

Wethouder JANSSEN merkt op dat dat enige politieke vraag op dit moment is (en die iedereen mee kan nemen naar zijn/haar fractie) wat men op deze plek wil zien. Het gebrek aan informatie waar men het over heeft, heeft men willen ondervangen door het houden van deze beeldvormende bijeenkomst. Er is nog geen plan, er is alleen gekeken wat er mogelijk zou zijn, hetgeen vervolgens uitgewerkt moet worden in schetsen. Het is de keuze van de gemeenteraad waar het college op gaat acteren.

De heer VAN DEN DOOL zou het op prijs stellen als het college de suggesties van omwonenden van het plein mee zou willen nemen en met hen in gesprek zou willen gaan over een mooi/iconisch gebouw. Hij merkt op dat hier ook een breder belang mee gediend is, het centrum/De Meent is van iedereen. Verder vraagt hij naar de reden waarom de sloop van de Van der Keviepanden al zo lang heeft geduurd en is hij benieuwd hoe men d.m.v. het gebouw het centrum, de winkels, de horeca en de beleving kan versterken. Tenslotte informeert hij naar (de verschillende hoogtes van) de ontsluiting en parkeergarage en hoe het verdere proces gaat verlopen, waarbij suggesties van omwonenden worden opgehaald en meegenomen.

Op de vraag waarom het zo lang heeft geduurd om te concluderen dat de ontwikkeling van de Van der Kevie panden binnen de bestaande kaders niet gaat lukken moet de heer VAN DEN BOS het antwoord schuldig blijven. Op enig moment is besloten voorrang te geven aan de realisatie van het marktplaats en is gedacht dat dit een sluitstuk zou zijn. Wel heeft hij schetsen gezien van de ontwikkelaar van het overige deel van het centrum, die suggesties heeft gedaan voor een forser gebouw dan in de beheersverordening staat. Waarom daar op dat moment niets mee is gedaan kan hij niet zeggen.

De heer PASTOOR merkt op dat er aan de hand van een richtinggevend schetsontwerp zeker nog een bijeenkomst met omwonenden belegd zal worden.

M.b.t. de reuring denkt men voornamelijk aan een restaurantfunctie. Andere functies zoals zakelijke dienstverlening geven niet veel reuring en op meer retail zit men ook niet op te wachten.

T.a.v. parkeren merkt hij op dat met een grootvolume 2 laags ondergronds parkeren noodzakelijk is, met mogelijke ontsluiting aan de achterzijde naast het stadhuis. De heer VAN DEN BOS geeft aan dat het terrein achter het gemeentehuis tot op heden bewust uit de herinrichting is gelaten om later een parkeeroplossing te realiseren. M.b.t. de invulling van de plint geeft hij aan dat hier ook een overdekte fietsenstalling gerealiseerd zou kunnen worden. Men komt echter al snel op een invulling die zichzelf niet kan bedruipen en de investering niet opbrengt. Wat er ook komt, de opbrengst moet altijd komen van datgeen erboven gebeurt. Des te minder men doet hoe moeilijker dat wordt.

De heer VAN DEN DOOL stelt voor op voorhand de input en creativiteit van omwonenden te gebruiken voor het richtinggevend schetsontwerp.

De heer PASTOOR antwoordt dat men de standpunten van de direct belanghebbenden kent: men vindt alles best zolang het binnen de rooilijnen blijft, men wil liever geen detailhandel en geen gebouw hoger dan 9 meter. Op het moment dat men met een bijzonder gebouw komt hoopt hij daarmee overtuigingskracht te hebben.

De heer LAMMERS wijst, naast het architectonische belang van een iconisch gebouw dat kan functioneren als trekpleister, op het belang van de functie van het nieuwe pand en stelt, met oog op het feit dat er overdag op het plein weinig te beleven is, een samenwerking met het Dordts museum voor, zodat men op het marktplaats een filiaal kan openen en in de plint tentoonstellingen kan vertonen. De samenwerking met het Dordrecht museum zorgt voor internationale kwaliteit, die op termijn een bezoekersstroom naar Papendrecht oplevert. Uit onderzoek is gebleken dat culturele voorzieningen economische activiteiten (zoals koffiedrinken, lunchen, winkelen) aanzwengelen en als multiplier fungeren. Verder noemt hij andere samenwerkingsmogelijkheden zoals een presentatieruimte voor theater De Willem en de bibliotheek. Een mooi gebouw met een goede culturele invulling met een gevarieerd programma voor jong en oud. Uitgaande van een aansluiting bij Dordrecht hoeft men niet alles zelf te bedenken, zelf heeft men een collectie Luigies die men tentoon kan stellen en tevens kan men Papendrechtse kunstenaars een podium bieden. Kortom: een culturele invulling in samenwerking met Dordrecht, aangevuld met een eventuele woonlaag (tot 9 meter).

Mevrouw BOKMA mist in de presentatie een artist impression hoe een iconisch gebouw er vanuit de woonkamers aan de overkant uit zou zien. Verder vraagt zij hoe draagvlak bij

omwonenden geborgd wordt en mist zij de kostprijs van de grondexploitatie van het plein en de diverse opties.

De heer VAN DEN BOS geeft aan dat men een artist impression heeft overwogen, maar hier toch vanaf heeft gezien omdat men met een beeld een verwachting schept die men misschien niet waar kan maken. Verder zou dit beeld ook afhankelijk zijn van welk perspectief wordt gekozen. Men heeft vanavond een aantal keuzes willen voorleggen, mee willen geven dat men zich bewust is van omwonenden, maar dat er ook andere belanghebbenden (bv. woningzoekenden) zijn, hetgeen ook beleidsmatig wordt meegewogen. Verder heeft men de kostprijs van de grondexploitatie, omdat deze door de raad geheim is verklaard, bewust onderbelicht gehouden. Wel zegt hij toe de raad hier achteraf vertrouwelijk over te kunnen informeren.

De heer VAN HAL vraagt waarom de locatie zo moeilijk te ontwikkelen is, of er in de berekening rekening wordt gehouden met planschade en of er bij de bouw rekening wordt gehouden met klimaatadaptatie.

De heer PASTOOR antwoordt dat bij de ontwikkeling van die locatie is gekeken naar een kennismarkt, hetgeen sterk samenhangt met rendementseisen. Men zou er altijd nog voor kunnen kiezen om op die locatie toch een kennismarkt, in eigendom van de gemeente, te maken. Verder is 9 meter een lastige maatvoering en zou een beperkt aantal woningen op de plint zorgen voor dure verhouding m.b.t. ondergronds parkeren, een lift, etc. voor een klein aantal woningen. Plan economisch is dit niet mogelijk.

De heer VAN HAL begrijpt de beperkingen van het plan, maar vindt de locatie op zich goed te ontwikkelen. De heer VAN DEN BOS zegt dat de locatie zich midden in het centrum bevindt, met continue bezoekersstromen, fietsverkeer, aanrijden van bouwverkeer (de heuvel af vanaf de dijk) is dit niet eenvoudig en wordt door een ontwikkelaar als moeilijkere opgave (dan rijtjeshuizen bouwen) gezien. Om deze reden heeft ook de eerste ontwikkelaar afgehaakt.

M.b.t. planschade merkt hij op dat men dit bij verdichting altijd tegenkomt en dit in de berekeningen heeft meegenomen. De vraag hierbij is in hoeverre bestaand vastgoed afwaardeert op het moment dat er een ontwikkeling plaatsvindt die hierop van invloed is. Voorafgaand hieraan wordt een calculatie gemaakt, die afhankelijk is van een aantal factoren (beïnvloeding van uitzicht, bezonning, etc.), waarna een inschatting wordt gemaakt wat dit maximaal kan betekenen voor de vrij op naam prijs: de schade die er ontstaat. Tenslotte merkt hij op dat men zeker voornemens is iets te doen op het gebied van klimaatadaptatie en duurzaamheid (bv. het vormen van groene gevels).

Mevrouw VAN ENGELLEN vindt het belangrijk het dorpsgevoel van Papendrecht terug te krijgen. Daarbij komt dat natuur altijd mooi blijft, maar gebouwen onderhevig zijn aan smaak. Verder vindt zij het cultuur idee van de heer Lammers heel goed, hier trekt men bezoekers mee. Tenslotte vraagt zij waarom de belofte voor de fietsenstalling nog steeds niet is ingelost.

Mevrouw VAN ES merkt op dat de 8 geleden unaniem aangenomen motie van haar fractie nog steeds niet is uitgevoerd.

De heer VAN DEN BOS bevestigt dat Papendrecht (zeker in omvang) een dorp is, dat men dit karakter op veel plekken terugziet en dat veel inwoners hiermee begaan zijn, maar dat Papendrecht uit meerdere karakters bestaat (het Merwehoofd heeft een ander karakter). Verder moet ook de groeiagenda binnen het dorp gerealiseerd worden en bestaat de vraag welke locatie men hiervoor kiest.

Mevrouw VAN ENGELLEN vraagt of er wel ruimte is voor bepaalde (gecentreerde) culturele instellingen (bv. een jongerencentrum).

De heer VAN DEN BOS antwoordt dat dit een politieke vraag is en te maken heeft met de begroting die onder druk staat. Dit zou m.b.t. de invulling van de plint wel meegenomen kunnen worden. Men is echter met name benieuwd hoe de raad denkt over invulling van de ruimte boven de plint. Tenslotte geeft hij aan dat het realiseren van een fietsenstalling niet eenvoudig is. Men moet goed afwegen op welke locatie deze komt, welk pand er vrijkomt om

het te realiseren en of dit financieel haalbaar is. Ondanks dat dit niet het onderwerp van de avond is geeft de heer VAN DEN BOS aan dat er een mogelijkheid bestaat in dit pand een oplossing te vinden voor de fietsenstalling.

De heer BOERSMA denkt niet dat de technische kant het belangrijkste is, maar het proces hoe gemeenteraad en omwonenden betrokken worden bij het proces één en ander op een mooie manier vorm te geven, waarbij deze avond een eerste stap is. Hij is er niet gerust op dat men zegt de standpunten van de bewoners te kennen, dat wil niet zeggen dat er niet over gesproken moet worden. Hij vraagt naar het verdere verloop van het proces, waarbij hij de input van omwonenden zeer zou waarderen. Verder stelt hij voor dat de raad elders in het land gaat kijken hoe men omgaat met soortgelijke situaties. Tenslotte vraagt hij of het type mensen dat daar gaat wonen aansluit bij de groeiagenda en het woonplan en wat komst van Omgevingsvisie voor dit traject betekent.

De heer PASTOOR antwoordt dat er op verschillende manieren is gecommuniceerd met omwonenden en dat deze avond belangrijk is om input op te halen, om daarna te bepalen wat het vervolgetraject moet zijn. Men kent het standpunt van omwonenden, maar voor men in plaatjes kan gaan praten wil men eerst weten hoe de raad erin staat en welke kant men op wil.

De heer BOERSMA vindt het belangrijk dat men toetst wat de voorwaarden van omwonenden zijn waaronder zij een gebouw hoger dan 9 meter acceptabel zouden vinden. Men kan niet aannemen dat een prachtig gebouw dit zou garanderen.

De heer VAN DEN BOS wenst deze vraag breder bij de raad neer te leggen, het gaat om bredere belangen dan alleen de omwonenden, de woonvisie is hierbij zeer belangrijk. Wanneer men zich alleen richt op consensus met omwonenden wordt deze groep (woningzoekenden) overgeslagen. Dit kan een keuze zijn, die echter door de raad gemaakt moet worden.

Inzake het type woningen geeft de heer VAN DEN BOS aan dat de doelgroep volgt uit de woonvisie, starters is er hier één van. Op het moment van de bouw zou men de ontwikkelaar een bepaald programma mee moeten geven waarin doelgroepen worden gedefinieerd. Tenslotte merkt hij op dat de Omgevingsvisie inherent is aan participatie. Ondanks dat de Omgevingswet nog niet van toepassing is, loopt men vooruit op de nieuwe werkwijze waarbij de omgeving meer dan in het verleden wordt betrokken.

De heer WOLTERS merkt op dat de bewoners, of er nou een fraai gebouw komt of niet, toch hun uitzicht kwijt zijn. Naast het spoorboekje dat de heer Van den Bos heeft laten zien zou hij graag een tijdspad zien van het vervolgetraject.

De heer VAN DEN BOS bevestigt dat de hoogte van het gebouw van 9 meter lastig blijft, het is moeilijk om binnen deze afmeting bv. een restaurant en een woonlaag te realiseren. Ook het verlies van uitzicht is een deel van de voorliggende afweging, ook de woonopgave, wandvorming en andere elementen spelen hierin mee.

M.b.t. het tijdspad hoopt men vanavond richting te krijgen waaraan het college een conclusie kan verbinden. Op het moment dat een en ander onvoldoende duidelijk is zou men hierover nog een RIB kunnen sturen. Vermoedelijk zal men (inclusief het betrekken van omwonenden) 6 maanden verder zijn voordat men hiermee bij de raad terug kan komen.

Vragen vanuit het publiek:

Een BEWOONSTER van de Veerpromenade tegenover het gemeentehuis, maakt zich zorgen over een gebouw van meer dan 9 meter en vraagt zich af waarom deze bouwmassa wenselijk is. Ook noemt zij de windtoename op het plein en de vermindering van zon en privacy. Zij merkt op dat het gemeentehuis niet meer zou opvallen naast een groot gebouw. Verder heeft men zelf in de woningen geïnvesteerd en zich laten informeren over de planning van het Van der Kevijterrein, 9 meter en met meer dan dat gaat men niet akkoord. Voorts maakt zij zich zorgen over de geluidsoverlast van de werking van het gebouw en voelt

zij zich niet veilig over de bouw van een ondergrondse parkeergarage. Men heeft nu reeds te maken met ruim 50 lekkages t.g.v. onjuist gemonteerde leidingen (misschien is de werking van het gebouw de reden hiervan) en vreest voor toekomstige schades en overlast. Zij stelt voor een mooie flat te bouwen op het Fokkerterrein met uitzicht op het water. Verder is het haar opgevallen dat de bankjes op het plein te laag zijn, mensen met een rollator zitten liever daarop dan op de bankjes. Tenslotte vraagt zij zich af of er jongeren komen in de kennismarkt.

De VOORZITTER zegt dat de kennismarkt zou bestaan uit de bibliotheek en eventueel een open universiteit, maar dat dit plan inmiddels achterhaald is en nog niet duidelijk is wat er komt.

De heer VAN DEN BOS antwoordt dat windhinder/windonderzoek een onderdeel zou zijn van een ruimtelijke procedure, die wordt gevoerd voor het veranderen van het bestemmingsplan. Ook de bouw van een parkeergarage en de borging van de veiligheid daarvan zou aan de voorkant bekeken worden. Hij wenst te benadrukken dat er vanavond geen voorstel wordt gedaan, maar dat er enkel sprake is van een aantal suggesties van wat het zou kunnen zijn. Het is aan de raad richting te geven aan het college over wat men gerealiseerd wil zien. Het Fokkerterrein valt niet binnen centrumproject en het is een politieke vraag of hier iets gerealiseerd mag worden. De suggestie van de bankjes neemt hij mee naar de afdeling Beheer. Inzake trillingen bij de bouw geeft de heer VAN DEN BOS aan dat een bouwer voorafgaand een onderzoek moet (laten) doen, waarvan de rapporten ter goedkeuring en controle moeten worden aangeboden aan de gemeente of Omgevingsdienst. Ook worden er in een gebouwde omgeving (m.b.t. fundering) andere technieken toegepast dan in een woonwijk. Verder geeft hij aan dat de rooilijnen zijn aangehouden zoals deze op dit moment in de beheersverordening staan. De heer PASTOOR merkt nog op dat de beslotenheid zal bijdrage aan het verminderen van de wind. Hoe smaller het wordt hoe minder windverplaatsing.

Een BEWOONSTER van de Veerpromenade boven de ABN-AMRO-bank, heeft voor de aankoop van haar woning in 2014 bij de gemeente geïnformeerd naar het bestemmingsplan: niet hoger dan 9 meter. Zij vindt niet dat medewerkers van de gemeente uit Leidschendam en Zoetermeer kunnen invullen wat de omwonenden van de omgeving vinden en wat men qua hoogte acceptabel vindt. Zij stelt voor vanuit de VVE een afvaardiging te kiezen die hun mening kan verwoorden.

De VOORZITTER stelt voor dit op te nemen in het eerdergenoemde spoorboekje.

De heer PASTOOR heeft bedoeld aan te geven dat eerdere standpunten vanuit de VVE en de heer Struijk hen duidelijk zijn. Deze avond is bedoeld om verdere input te krijgen van de raad en omwonenden en hierover in overleg te treden.

Een BEWOONSTER van de Veerpromenade 62, boven de ING-bank, vraagt zich af of het haalbaar is om onderscheidend te zijn en tevens woningen te realiseren. Zij vraagt wat men vindt van het onderscheidende idee van de heer Lammers.

De heer VAN DEN DOOL vindt het belangrijk dat er een mooi gebouw komt dat een goede functie vervult en past in de woonomgeving, maar dat het ook een plek is die van iedereen is en men daarom moet zorgen voor een levendig en mooi centrum. Verder is het belangrijk dat alle belanghebbenden mee kunnen denken, ook starters en winkeliers. Voorts moeten de financiën niet de belangrijkste rol spelen, maar is het wel geld van de inwoners.

De bewoonster hoopt dat de bewoners van de Veerpromenade inspraak hebben in het plan. De VOORZITTER hoopt dat een dergelijke bijeenkomst nog wordt gerealiseerd. De wethouder bevestigt dit.

Mevrouw VAN ES wil niet dat de bewoners in de veronderstelling zijn dat zij de beslissing gaan nemen. De beeldvorming is gedeeltelijk bedoeld om input bij de raad op te halen. Wanneer het college een besluit van de raad wil dient men een raadsvoorstel voor te leggen. Zij vraagt de wethouder duidelijkheid te geven over wie waar over gaat, zodat men duidelijk heeft wat de verwachting is.

Een BEWONER van de Veerpromenade geeft aan dat men nooit is geïnformeerd over welk plan dan ook. Hij maakt een opmerking over de verdien capaciteit en het feit dat de bibliotheek eigendom is van de gemeente en geen geld oplevert. Verder heeft hij twijfels bij de plaatsing van het gebouw, vraagt zich af of er rekening is gehouden met de kermis en noemt de 2 leegstaande panden waarin zich restaurants kunnen vestigen. Tenslotte vraagt hij naar de bestemming van de oude bibliotheek, waarom er geen hoogbouw buiten het centrum wordt geplaatst en wel in het centrum en waarom de berekeningen door de raad geheim zijn verklaard.

De heer VAN DEN BOS antwoordt dat de opzet van vanavond is om aan de voorkant van het proces van gedachten te wisselen. Hij benadrukt dat er geen plan wordt gepresenteerd. M.b.t. de verdien capaciteit en het realiseren van de grondwaarde heeft het ambtelijk apparaat een bepaalde taakstelling gekregen, om ernaar te streven datgene te realiseren wat in de grondexploitatie is meegenomen. Aan de waarde van de grond liggen taxaties ten grondslag. Dat de raad dit geheim heeft verklaard heeft te maken met marktgevoelige informatie. Inzake de plaatsing van het gebouw merkt hij op dat men de rooilijnen volgens het bestemmingsplan heeft aangehouden. M.b.t. de ontwikkelingsmogelijkheden kijkt men naar een aantal functies die op het plein een plek moeten vinden, de kermis krijgt hierbij echter geen prioriteit boven de bouw. Inzake het pand van de oude bibliotheek geeft de heer VAN DEN BOS aan dat er een intentieovereenkomst is getekend met Woonkracht10 en Philadelphia Zorg om zorgappartementen te realiseren. Men verwacht dat hier in het najaar een omgevingsvergunning voor wordt aangevraagd. Tenslotte geeft hij aan dat de keuze voor geen hoogbouw buiten het centrum samenhangt met de keuze het dorpskarakter te willen behouden. In het centrum en rondom het plein is in het verleden de keuze gemaakt forsere bebouwing te realiseren. Om deze reden wordt hier stedenbouwkundig aansluiting bij gezocht.

Een andere BEWONER merkt op dat in 2015 het bestemmingsplan is omgezet in een beheersverordening, hetgeen consequenties heeft voor dit project en de mogelijkheden niet zo ruim zijn als men denkt. De VOORZITTER merkt op dat dit advies ter harte zal worden genomen.

Wethouder JANSSEN heeft begrip voor alle inbreng en is zich bewust van het voorliggende dilemma. Het gaat om de belangen van omwonenden en een aantrekkelijk centrum voor ondernemers en alle inwoners. Iedereen heeft belang bij een mooi Papendrecht. Hij merkt op dat het binnen de hoogtes in de beheersverordening (tot 9 meter) tot 2 keer toe niet is gelukt hier met projectontwikkelaars uit te komen. De reden van deze beeldvormende vergadering is kijken welke richting men op moet. Uiteraard is men altijd bereid de inbreng van omwonenden mee te nemen, dit wil echter niet zeggen dat zij beslissen, dat doet de raad. Omdat hij niet het gevoel heeft vanavond een duidelijke richting te hebben meegekregen zal het college dezelfde keuzemogelijkheden in een raadsvoorstel verpakken. De belangenafweging hierin wordt gedaan door de raad. Het verdere proces zal ook daarvan afhankelijk zijn.

De heer VAN HAL geeft aan dat men deze informatie voor het eerst ziet en hier nu geen oordeel over kan geven. Het college zal met een raadsvoorstel komen, dat men in de fracties zal bespreken en waarover men vervolgens een oordeel zal vellen.

De VOORZITTER sluit, onder dank aan eenieder, dit agendapunt af en bevestigt dat het college met een raadsvoorstel zal komen waarover men binnen de fracties kan overleggen. Belanghebbenden zullen ook in het proces worden meegenomen.

5. (Werkwijze) Bouwprojecten Papendrecht.

Mevrouw VAN ENGELN geeft aan dat haar fractie een oplegnotitie heeft ingediend om meer duidelijkheid te krijgen over de bouwplannen van de gemeente en de afgesproken werkwijze grote projecten, zodat eenieder meegenomen kan worden in de acties die zijn genomen om tot het eindresultaat te komen.

De heer VAN DIJK, teamleider Ruimtelijke Ordening, Grondzaken, Ontwikkeling en Vastgoed, verzorgt vervolgens een toelichtende presentatie.

Aansluitend worden de volgende vragen en antwoorden uitgewisseld.

Mevrouw VAN ENGELN informeert naar de definitie van de scores in de scoretabel van de stedenbouwkundige kaders m.b.t. de grootte van het project.

De heer VAN DIJK antwoordt dat de projecttabel afhankelijk is van een aantal zaken zoals bv. het financieel risico en het aantal omwonenden. Wellicht zouden deze nog eens tegen het licht gehouden moeten worden. Vanaf 30+ punten is het een groot project, vanaf 18 een medio en alles daaronder is een klein project. Op dit moment lopen er 2 medio projecten: de gemeentewerf en de brandweerkazerne.

Mevrouw VAN ENGELN vraagt naar de inschatting van een hoge impact. De heer VAN DIJK antwoordt dat zijn afdeling deze afweging/inschatting maakt. Het daarbij behorende risicoassessment wordt begeleid door externe partijen (bouwer, architect, gebruikers), dat vervolgens wordt uitgewerkt in beheersmaatregelen. Alle lopende projecten vallen in de categorie medio of lager.

De heer VAN HETEREN vindt het belangrijk dat omwonenden en belangstellende betrokken worden. De invulling hiervan in de voorgaande sessie vond hij chaotisch en onduidelijk en hij stelt voor voortaan vooraf beter te duiden wat men kan verwachten.

De heer VAN DIJK geeft aan dat zijn team veel tijd en energie aan deze avond heeft besteed en vond de sessie en presentatie duidelijk. Omdat de beeldvormende sessie nog nieuw is, is het voor zijn team een hele opgave om dit op de juiste wijze vorm te geven. Hij stelt voor hierover met de griffie nader te overleggen. Misschien dat men een volgende keer eerst een sessie met omwonenden zou kunnen organiseren.

De heer VAN DEN DOOL denkt dat de vraag over stedenbouwkundige kaders van GroenLinks anders bedoeld is. De raad zou graag stedenbouwkundige kaders vaststellen voor belangrijke punten in Papendrecht, m.b.t. functie, massa, hoogte, duurzaamheid, groen, etc., zodat men zowel eigen ontwikkelingen als ontwikkelingen van anderen partijen kan toetsen. (Beginnend bij de Witte brug, via het kruispunt met het politiebureau, het kruispunt bij het Vondelpark (met alle lopende veranderingen) naar De Meent.)

De heer VAN DIJK antwoordt dat stedenbouwkundige kaders per locatie in afstemming met externe partijen worden gemaakt. Wensen vanuit het gemeentebestuur worden hierbij geïncorporeerd in het plan van een eigenaar. In de omgevingsvisie zijn richtinggevende uitspraken gedaan over een aantal van de genoemde belangrijke trajecten. Het is belangrijk van gedachten te wisselen over de politieke vraag of men wel of geen beeldbepalende panden op bepaalde locaties wenst. Vooruitlopend daarop legt men dit, bij een vermoeden van een forse discussie inzake beeldbepalende locaties, bij de raad neer. Men kan echter niet bij elk bouwproject de stedenbouwkundige kaders bij de raad neerleggen. Binnen de Omgevingsvisie van 2010 is gezegd dat de ambtelijke organisatie in overleg met het college voorstellen richting het college doet. Hij stelt voor dat men bij de behandeling van de Omgevingsvisie (die in september/oktober op de LTA staat) het gesprek voert over de invloed die men wenst uit te oefenen op bepaalde beelden in dit segment.

Tenslotte geeft de heer VAN DIJK aan dat men in oktober op verzoek van het college, net als 2 jaar geleden, alle locaties waar de gemeente ontwikkelt aan de raad zal voorleggen.

De heer VAN DEN DOOL hoopt dat het college de raad hierbij (beeldende) keuzemogelijkheden presenteert.

De heer STREMLER merkt dat er sprake is van verwarring; enerzijds het stedenbouwkundig verhaal, anderzijds de grote projecten n.a.v. het Rekenkamercommissierapport. Voor de grote projecten is er een werkwijze voor door de gemeente zelf te ontwikkelen projecten (zoals het gemeentehuis, de gemeentewerf, de brandweerkazerne, het sportcentrum). Dit staat los van andere projecten, zoals de Veerpromenade. Anderzijds ligt aan de stedenbouwkundige kaders de structuurvisie ten grondslag.

Wethouder JANSSEN geeft aan dat het altijd aan de raad is om kaders mee te geven. Als er andere beelden/schetsen nodig zijn om na te denken over de hoofdstructuren in Papendrecht hoort hij dit graag van de raad. De omgevingsvisie biedt behoorlijk wat kansen om de eigen visie van de raad in mee te nemen.

M.b.t. de onduidelijkheid van de avond geeft hij aan dat een bijeenkomst in deze vorm, waarbij men de raad aan de voorkant heeft willen betrekken bij de ontwikkeling van het marktplaatsplein, nog niet eerder heeft plaatsgevonden. Eventuele verbeterpunten zullen in een evaluatie worden meegenomen.

Vragen en antwoorden in de tweede termijn:

De heer WOLTERS staat zeer positief tegenover de vraag om in het najaar een beeldvormende sessie met stakeholders te organiseren.

De heer BOERSMA maakt een opmerking over de vragen die gesteld worden, dan wel technisch of op ter beantwoording door de Agendacommissie of het college. Hij vindt niet dat men iedere keer de discussie over de woonvisie moet blijven voeren, hierover heeft de raad al een besluit genomen. Men moet oppassen dat de verschillende rollen niet te veel vermengd worden. De heer STREMLER sluit zich hierbij aan.

Ook de VOORZITTER is het hiermee eens, wel moeten zaken soms ter discussie worden gesteld.

De heer BOERSMA vindt een beeldvormende bijeenkomst daar niet de plek voor, dit moet de Agendacommissie doen.

Wethouder JANSSEN vraagt zich af of men het moment waarop men met Woonkracht10 zou spreken over de PALT-afspraken (prestatieafspraken) voor het komend jaar moet gebruiken om de breedte in te gaan. Hij zou het gesprek alleen over de opgave willen voeren. Wanneer men de mogelijke consequenties voor de ambities van het woonplan kent, kan het college zelf het voortouw nemen om de raad hierin te betrekken.

Mevrouw BOKMA vindt dit een goed idee. Als het college ziet dat er n.a.v. corona of welke ontwikkeling dan ook andere scenario's een rol moeten gaan spelen, verwacht zij dat het college verschillende scenario's aanbiedt.

6. Sluiting.

Niets meer aan de orde zijnde sluit de VOORZITTER onder dankzegging aan eenieder de bijeenkomst om 23.00 uur.