

**BESLUITENLIJST VAN DE OPENBARE VERGADERING VAN DE
RAADSCOMMISSIE RUIMTE d.d. 12 januari 2022 (reguliere aanvang 20.00 uur).**

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

Aanwezig:

De heer A. Kosten, voorzitter;
de heer A. Stremler (PAB), de heer P. Stremler (PAB), mevrouw H.M. van Wijngaarden (PAB), mevrouw S. H. de Keizer (VVD), mevrouw A. Bokma (VVD), de heer A.P.J. den Dekker (ChristenUnie), de heer M.G.C.H. Hardam (Onafhankelijk Papendrecht), de heer S. Suijker (D66), de heer N. van Heteren (D66), de heer A. Boersma (SGP), de heer T. Wolters (PvdA), de heer B.H. Grimmius (GroenLinks) en de heer L. Quist (GroenLinks).

De heer A.M.J.M. Janssen, portefeuillehouder;
De heer C. de Ruijter, portefeuillehouder.

De heer Vos, ontwikkelaar BPI Vastgoed, inspreker bij agendapunt 08;
De heer T. Muis, inspreker bij agendapunt 08;
De heer Ouwehand, inspreker bij agendapunt 08.

Mevrouw M. Muijzer, griffier;
Mevrouw K. Bijman, raadsadviseur.

Afwezig: mevrouw A. van der Matten-Spek (CDA), de heer R. Lammers (Onafhankelijk Papendrecht), mevrouw D. Yildiz-Karso (PvdA).

- 01. Opening.**
De VOORZITTER opent de vergadering en heet eenieder van harte welkom. Er is een afmelding van de dames Van der Matten en Karso en de heer Lammers.
- 02. Vaststelling van de agenda.**
De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.
- 03. Vaststellen van het verslag van 17 november 2021.**
Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.
- 04. Insprekrecht.**
Er wordt ingesproken bij agendapunt 08.
- 05. Vragenkwartier.**
Mevrouw DE KEIZER stelt een vraag inzake verduidelijken van het **woonerfgebied Merwehoofd vnl. voor fietsers**. Met de komst van e-bikes is een snelheid van 25 km/u zo behaald en 30 km/u is ook geen probleem. De boulevard bij het Merwehoofd langs de rivier wordt goed gebruikt door fietsers, wandelaars en een enkele auto. Zowel de fietsers als auto's vergeten wel eens dat het een woonerf is en dus ook voor de fietser stapvoets de norm is. Haar vraag aan het college is of het mogelijk is om bij het begin en eind van de boulevard langs het

Merwehoofd duidelijker via boorden aan te geven dat stapvoets de norm is. Dit zodat ook de wandelaars met een veilig gevoel kunnen genieten.

Wethouder DE RUIJTER geeft aan dat een afbeelding van de oplossing die hiervoor is gevonden in de GO-app te vinden is. Op de wooneerborden zullen stickers met 15 km worden geplakt. Daarnaast zal naar de huidige plaats van de bebording op het Havenhoofd en de boulevard gekeken worden.

De heer GRIMMIUS vraagt waarom de extra **gratis pontverbinding** (die gaat varen tussen 6.15 uur en 18.00 uur) gedurende de werkzaamheden van het fietspad over de brug tussen Papendrecht en Dordrecht wordt **beperkt tot 18.00** uur en of ook **scootmobielen** hiervan gebruik kunnen maken. Wethouder DE RUIJTER begrijpt dat dit niet voor iedereen toereikend is, maar geeft aan dat alle opties uitgebreid zijn besproken en er op basis van de vervoersstromen is gekozen voor deze tijden. Alle gebruikers die nu gebruik maken van de fietsbrug kunnen ook gebruik maken van de veerverbinding.

Er zijn verder geen vragen.

06. Lijst ingekomen stukken en mededelingen.

De heer GRIMMIUS wenst de RIB onder D02 RIB Stand van zaken VVA Andoornlaan en Burgemeester Keijzerweg, te agenderen (bij voorkeur) voor de volgende commissie Ruimte.

Mevrouw VAN WIJNGAARDEN vraagt of de brief onder A07 inzake de **natuurvriendelijke voorstellen** in het kader van de Omgevingswet zaken bevat die in aanmerking komen om te bespreken in de commissie Omgevingswet en/of men een bevestiging kan ontvangen van de zaken die reeds plaatsvinden op natuurgebied.

Wethouder JANSSEN geeft aan dat veel van de genoemde zaken al gangbare praktijk is, of in de Omgevingsvisie zijn geïncorporeerd. In het kader van het aanstaande Omgevingsplan zegt hij toe zeker te zullen kijken of men deze waardevolle tips nog niet heeft meegenomen. Ook in het kader van het groen en blauw beleid zullen deze zaken worden meegenomen.

Mevrouw VAN WIJNGAARDEN heeft moeite met het feit dat men i.v.m. de privacy de naam van de briefschrijver niet mag noemen.

Mevrouw BOKMA wenst de indiener van de brief onder B02 inzake het **parkeerbeleid van de Ranonkeldreef** te bedanken voor het indienen van een initiatiefvoorstel. Op haar vraag of reeds bekend is of het voorstel een kans van slagen heeft geeft wethouder DE RUIJTER aan dat dit eerst serieus onderzocht moet worden.

De heer BOERSMA vraagt inzake de brief onder A05, Omgevingswet en rol RWS bij onteigeningen gemeente, waaruit kan worden opgemaakt dat de gemeente verantwoordelijk wordt voor het proces t.a.v. **onteigeningen** of de wethouder kan aangeven hoe men hierop wordt voorbereid. Wethouder JANSSEN antwoordt dat de overgangsbepalingen en het budget van de provincie of rijksgelden goed

bekeken worden. Dit doet men samen met andere gemeenten, de centrumgemeente Dordrecht en werkt soms samen met de Omgevingsdienst.

De heer BOERSMA vraagt inzake D01. RIB gemeentelijk vastgoed en het te **verkopen vastgoed aan de Veerpromenade** (dat is uitgesteld vanwege de coronacrisis), of in het kader van de ontwikkeling van de andere kant van de straat door de oogkliniek, wordt nagedacht hoe met dit stuk van het centrum wordt omgegaan en of men hier regie op heeft. Wethouder JANSSEN antwoordt dat de gemeente hier omdat het eigen bezit betreft zeker regie op heeft. Voor de gehele ontwikkelingen is het noodzakelijk dat ook andere eigenaren zich melden, maar dat hier weinig animo en zelfs een no go voor is. Inzake de ontwikkeling op de Veerpromenade is er een andere beweging op gang gekomen. Dit wil echter niet zeggen dat men niet voortgaat met het pand naarst het gemeentehuis, maar wel dat men meer kan kijken naar het andere gebied.

Er zijn verder geen vragen of mededelingen.

07. Regionale aangelegenheden.

Gemeenschappelijke Regeling Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid;
Portefeuillehouder JANSSEN meldt dat er een rapport van de commissie Van Aartsen *de basis op orde* is uitgekomen. In dit kader wordt er binnenkort landelijk gesproken over de taken rondom vergunningverlening, toezicht en handhaving van de verschillende Omgevingsdiensten Zijn rol hierin is meedoen in het regionale bestuurlijk overleg en vanuit zijn verleden als handhaver bij RWS zijn invloed doen gelden.

08. Vaststelling gewijzigd bestemmingsplan 'Veerweg-Vondellaan'.

De heer Vos, ontwikkelaar BPI Vastgoed:

Voorzitter hartelijk dank voor de mogelijkheid tot inspreken. Goedenavond mijn naam is Benjamin Vos, eigenaar van BPI Vastgoed BV en ontwikkelaar van het project De Wijngaerd. Deze ontwikkeling is een samenwerking met de Gebroeders Blokland uit Hardinxveld-Giessendam. Arjan Rietveld, Van Rietveldontwikkeling, is namens de Gebroeders Blokland de gedelegeerd ontwikkelaar. Wij ontwikkelen deze locatie sinds 2018 gezamenlijk. Wij hebben de locatie van Van Wijngaarden aangekocht in 2018, met het idee daar een wooncomplex op te ontwikkelen en willen daarbij de bestemming wijzigen van bedrijfsmatig naar wonen. Hiervoor hebben wij in samenwerking met de gemeente een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Voor het nieuwe project zijn door de gemeente in maart 2020 kaders voor de herontwikkeling opgesteld. Deze kaders zijn op 7 april 2020 vastgesteld door het college. Op 8 april 2020 zijn de kaders aan de gemeenteraad toegestuurd en op 14 mei 2020 ter inzage gelegd. In het onderhavige bestemmingsplan is het gebouw in de omgeving nu nog als een witte kolos weergegeven. Hiermee is het de bedoeling om de stedenbouwkundige contouren van het gebouw aan te geven. Uiteraard gaan wij geen wit gebouw neerzetten. Wij zullen de ontwikkeling volledig binnen de eerdergenoemde kaders van het beeldkwaliteitsplan uitwerken, deze kaders zijn immers opgesteld om de kwaliteit en uitstraling te waarborgen. De huidige locatie is volledig verhard, zonder vergroening en bestaat uit een tankstation, 2 showrooms met achterliggende werkplaatsen en een tweetal bovenwoningen. Het nieuwe beoogde plan zal

bestaan uit 89 appartementen die worden verdeeld over twee woongebouwen. Het parkeren wordt opgelost conform de gestelde parkeernormering. Gedeeltelijk in de parkeergarage op de BG en voor een gedeelte op straat. De architect is HFB uit Rotterdam. Zij hebben een gebouw bedacht dat staat op een plint van 2 verdiepingen. Het is het idee dat deze plint in iets donkere steensoort zal worden uitgewerkt en de bedoeling is dat deze gehele plint middels weelderige begroeiing langs de gevels een groen uitstraling zal krijgen. Op voornoemde plint komen twee woongebouwen te staan in een wat lichtere steensoort. Langs de Veerweg bestaat deze van de 3de tot de 10de verdieping uit 8 gelijke lagen met een terugspringende laag op de 11de . Aan de kant van de Constantijn Huygenslaan komen op de 3de tot de 6de verdieping 4 gelijke lagen met op de 7 de verdieping eveneens een terugspringende laag. De twee woongebouwen krijgen ieder een eigen entree die duidelijk in metselwerk zullen worden uitgewerkt. Tevens zal op de hoek van de Vondellaan, Constantijn Huygenslaan en de Coornhertstraat, waar nu nog een showroom met kantoor is gelegen, geen bebouwing worden toegepast. We zullen daar parkeergelegenheden aanleggen met een groene zone met waterberging. Daarin zal waar mogelijk ook bomen worden gepland. Langs het gebouw aan de zijde van de Vondellaan zal langs de gevel een groenstrook worden ingericht. Deze groenvoorziening zal gezamenlijk met de gemeente worden ingevuld.

Wij bevinden ons momenteel in het selectieproces om een landschapsarchitect te selecteren die met ons zal meedenken in de groene uitstraling van de ontwikkeling. Als laatste wil graag nog van de gelegenheid gebruik maken om aan te geven dat het gebouw dient te voldoen aan de BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) wetgeving. Hiervoor zal het gebouw gasloos worden uitgevoerd en maken we gebruik van een zeer efficiënt luchtwarmtepomp systeem die het gehele gebouw zal voorzien van warmte en koeling in de zomer. Alle openbare ruimtes zullen worden voorzien van ledverlichting. De aan te leggen parkeerplaatsen krijgen een loze leiding ter voorbereiding van toekomstig elektrisch laden. We zijn tevens voornemens om 2 tot 4 snelladers te plaatsen en circa 10 gewone autoladers. Deze laders zijn straks ook te gebruiken door bezoekers en buurtbewoners. We gaan er een prachtig gebouw van maken met mooi metselwerk, hoogwaardige materialen, een groene uitstraling met een moderne hedendaagse architectuur met een aansluiting op het Vondelpark, als waardige nieuwe entree naar het centrum van Papendrecht. Hiermee hoop ik u allen een duidelijk beeld te hebben gegeven van onze plannen en dank ik u voor uw aandacht.

Tussen de woongebouwen zijn twee woningen gelegen die op de tweede verdieping een plantenbak met groenvoorziening over de gehele breedte zal krijgen. De daken en de terrassen zullen daar waar mogelijk in groen worden uitgevoerd. Door toepassing van sedum daken met een weelderige variëteit van bloemen en planten krijgt het geheel een mooie groene uitstraling. Wij hebben hiervoor o.a. contact gehad met de heer Den Ouden van Natuur en Vogelwacht De Alblasserwaard. Hij heeft aangegeven t.z.t. mee te willen denken over de juiste samenstelling van de flora zodat de fauna kan worden versterkt. Ook al zijn er geen vleermuizen gevonden zijn wij wel op zijn advies voornemens vleermuiskasten aan te brengen in het project. Op de hoek van de Veerweg en Vondellaan zal het tankstation verdwijnen en de verkeerssituatie worden aangepast. Het fietspad zal door een groene parkachtige aan te leggen hoek gaan

lopen. De entree naar de parallel weg zal voor het verkeer iets verder worden verlegd langs de Veerweg.

De heer T. Muis, indiener zienswijze 8:

Geachte commissie- en raadsleden, het ontwerpbestemmingsplan Veerweg-Vondellaan heeft van 1 juli 2021 tot en met 11 augustus 2021 ter inzage gelegen. Wij hebben, namens de bewoners van Veerweg 148, van de gelegenheid gebruik gemaakt om een zienswijze (kenmerk gemeente 2598038) in te dienen. Op 17 december 2021 hebben wij de concept-reactie op de zienswijze ontvangen (Nota van beantwoording van zienswijzen, zienswijze 8). Wij maken gebruik van het inspraakrecht om hier een reactie op te geven. Het perceel Veerweg 148 ligt ongeveer 40 m1 van het plangebied en wordt vol geraakt door de plannen. In onderhavige situatie wordt de kwaliteit van de leefomgeving aangetast door de bouw van twee hoge woontorens. In het weliswaar aflopende coalitieakkoord Zichtbaar Nabij, belooft u om zorgvuldig om te gaan met verdichting van woonwijken. Deze belofte wordt naar onze mening niet nagekomen. De woning Veerweg 148 is rond 1935 gebouwd. De woning is niet onderheid en ligt op een zandplaat. Het is meer dan aannemelijk te veronderstellen dat de bouwactiviteiten van het appartementencomplex dan wel de toelevering van (zware) materialen gepaard gaan met trillingen e.d. Eveneens is het meer dan aannemelijk dat dit negatieve effecten gaat veroorzaken op de bestaande woning. Graag zouden wij daarom, zoals ook eerder kenbaar gemaakt, in overleg treden met de initiatiefnemer. In de nota van beantwoording is aangegeven dat u partijen met elkaar in contact kunt brengen. Dat is tot op heden niet gebeurd en wij verzoeken u dat alsnog te doen. Verkeer In de Nota van beantwoording is naar aanleiding van onze zienswijze aangegeven dat er een verkeersonderzoek is uitgevoerd en wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. Wij stellen het op prijs dat dit onderzoek is uitgevoerd, maar willen u erop wijzen dat er een verschil is tussen de theorie en de praktijk. De informatie uit de toelichting en het verkeersonderzoek betreft de inpasbaarheid van de extra te verwachten voertuigen op de capaciteitsmogelijkheden van de Veerweg, het zegt iets over de doorstroming op de weg gedurende de dag. Het zegt echter niets over de piekbelasting van verkeer dat de Veerweg op moet komen of af moet gaan bij het complex dan wel het effect op de Veerweg vanwege dat opdraaiende of wegvloeiend verkeer naar het complex. Wij vrezen dat de toename van verkeer, zonder verdere andere aanpassing van de kruising Vondellaan, Veerweg, Scheidingslaan, leidt tot verkeersonveilige situaties voor de overige verkeersdeelnemers op de kruising én dat het leidt tot file op de Veerweg en/of Vondellaan. Dit is ook direct van invloed op het woon – en leefklimaat van de bewoners van Veerweg 148, denk aan geluid, trillingen (mogelijk zwaar verkeer) en uitlaatgassen. Naast het perceel Veerweg 148 zijn er nog meer percelen die rechtstreeks ontsluiten op de Veerweg en die hiervan ook direct hinder gaan ondervinden. Parkeren/ verkeersveiligheid In het uitgevoerde verkeersonderzoek is ook gekeken naar verkeersveiligheid in relatie tot de haakspaarkeervakken aan de Vondellaan. In het rapport wordt aangegeven dat met de Wegenscan en de NEN 2443:2013 is geanalyseerd of de parkeervakken en de parkeerwegbreedte voldoen aan de gestelde inrichtingseisen en of de haakspaarkeervakken vanuit verkeersveiligheidsoogpunt eigenlijk wel wenselijk zijn. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat vanuit de inrichtingseisen zoals gesteld in de NEN de parkeervakken en

de parkeerwegbreedte voldoen. In het verkeersonderzoek wordt echter aangegeven dat vanuit verkeersveiligheidsoogpunt de haakspaarvakken niet wenselijk zijn. Om de verkeersveiligheid op de Vondellaan in de toekomst te blijven waarborgen wordt in het uitgevoerde verkeersonderzoek aangeraden de Vondellaan te verbreden naar 6,5 meter. Dit is wenselijk om de parkeermanoeuvres goed uit te kunnen voeren. Naast het verbreden van de Vondellaan is het advies een optische versmalling toe te passen. In de regels van het bestemmingsplan is niet vastgelegd dat bovenstaande aanbevelingen ten behoeve van de verkeersveiligheid ook zo uitgevoerd worden. Wij verzoeken u dit alsnog te doen in verband met de uitvoerbaarheid van het plan. Akoestisch rapport en gezondheid In de Nota van beantwoording is aangegeven dat er nader akoestisch onderzoek is uitgevoerd en dat de gemeente ons en initiatiefnemer met elkaar in contact wil brengen, zodat overleg kan plaats vinden om overlast te minimaliseren. Wij verzoeken u, zoals eerder aangegeven, om ons in contact te brengen met de initiatiefnemer.

Het gebouw aan de zijde van de Veerweg kent 11 bouwlagen waarvan de woonlagen aan de zijde van de Veerweg zijn voorzien van loggia's (en vooralsnog niet van balkons, aldus de Nota van beantwoording). Vanuit het nieuwe gebouw heeft men vol zicht op de woning en het perceel Veerweg 148. Dit wordt door de eigenaar als bijzonder ongewenst ervaren. Dit gevoel wordt niet weggenomen door boomkruinen in de omgeving, zoals aangegeven in de Nota van beantwoording. Wat als deze bomen gekapt worden. In de regels is niets opgenomen over (het behoud van) de inrichting van het gebied of een herplantplicht. Tevens leidt de realisatie van het plan tot minder zonlicht op perceel Veerweg 148. Private schade Het opnieuw inrichten van de ruimte en het vaststellen van de benodigde juridische documenten zoals een bestemmingsplan, is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Echter hier hangt ook een zorgplicht voor de bestaande omgeving aan vast. Dit wordt ook door de gemeente onderkend in de planregels (artikel 7.1 regels). Er is tot op heden geen contact opgenomen met de eigenaren, noch heeft er een bouwkundige opname plaatsgevonden van de woning door een objectieve derde. Als gevolg daarvan zijn er tot op heden ook geen afspraken gemaakt over de wijze waarop de bewoners wordt ontzorgd en bouwschade wordt hersteld/gecompenseerd. Hier moeten afspraken over gemaakt worden en deze moeten worden vastgelegd in een overeenkomst met de initiatiefnemer. Wij verzoeken u (nogmaals) ons in contact te brengen met initiatiefnemer om hier afspraken over te maken. Planschade Gelet op het enorme verschil tussen wat nu planologisch mogelijk is en wat planologisch mogelijk wordt na het onherroepelijk worden van voorliggend bestemmingsplan, zal een beroep gedaan worden op planschade. Kosten Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is het bestemmingsplan op meerdere punten aangepast en verbeterd. Zonder deze aanpassingen zouden deze punten pas in een beroepsprocedure bij de Raad van State aan het licht zijn gekomen. Het is, ons inziens, dan ook niet meer dan redelijk dat indiener zienswijze een vergoeding krijgt voor de tot op heden gemaakte onkosten.

Tot slot verzoeken wij u onze reactie mee te nemen in uw overwegingen en het bestemmingsplan in deze vorm niet vast te stellen. Wij wisselen graag met u of initiatiefnemer van gedachten om te komen tot een zorgvuldige en acceptabele invulling van het plan. Indien er in voldoende mate gewaarborgd wordt dat het

initiatief niet zal leiden tot nadelige gevolgen voor ons, is het niet instellen van beroep tegen de vaststelling bespreekbaar.

De heer Ouwehand, indiener zienswijze 12:

Goede avond, ik wil met een grapje beginnen: ik ben de nieuwe burgemeester en woon sinds een klein jaartje in de oude ambtswoning gebouwd door de gemeente Papendrecht, op een prachtige plek, niet voor niets gekozen. Veel geld ingestoken om het weer een bewoonbare woning te maken, want die was nogal wat verwaarloosd. Ik was daar net mee bezig en toen kwam het plan mij ter ore dat ik een wolkenkrabber tegenover me zou krijgen. Nou ben ik dol op architectuur, waar ik ben ik kijk er naar, en ik vermoed dat het een prachtig plan wordt. Maar... als je naar de foto's kijkt op het stuk in het bestemmingsplan, zie je een prachtig bovenaanzicht en dan zie je alleen maar groen en lage woningen. En dan komt daar ineens dat witte gebouw uit. De kleur wordt anders heb ik begrepen, maar het staat niet. We zijn een klein dorp met dorpsbebouwing en het centrum heeft er al een beetje onder te lijden dat jullie meer woningen willen maken, dat begrijp ik. Maar de rest van Papendrecht is nog zo landelijk en dan is er een stedelijk argument door architecten bedacht 'we hebben een lijn van Dordrecht tot aan de A15 en daar willen we een lijn maken, er wordt zelfs over een muur gesproken, naast de Veerweg, terwijl de helft van de Veerweg park is, met bungalows en andere lage bewoning en dan komt er het politiebureau waar ook iets groots gaat verschijnen. Stedenbouwkundige architecten willen graag accenten plaatsen, die vind ik ook prachtig als is daar met mijn helicopterview naar kijken. Dan zie je die gebouwen, Rotterdam, ik ben wel eens in Dubai geweest, daar staan ze allemaal 800 meter hoog. Dat is heel mooi om naar te kijken, maar niet om tussen te wonen en zeker niet als je, zoals wij in een groene, lage menselijke maatwoning wonen. Dus eigenlijk vind ik het hele plan van zo'n gebouw onmogelijk op die plek. Als je het gaat afbouwen naar het park wordt in het plan gezegd eindigt men op de hoek van de Vondellaan bij het park en zet men een hoog accent. Het wordt een hoog accent omdat er commercieel gezien wat afgedaan moet worden van de ene toren en moet die op de andere plek er maar bijgezet gaan worden. Zo hoog is het nergens in Papendrecht. Overal 8-9 verdiepingen, daar moeten het er 11 worden! Ik begrijp dat er woningen moeten komen, maar denk dat het toch verstandiger is om dat aan te passen aan de menselijke maat. Ik hoor over planschade, daar is al geld voor gereserveerd, stop dat in dat die huizen wat duurder worden bij wijze van spreken. Die projectontwikkelaar denkt 'dan kan ik 20 woningen minder maken en verdien ik niet meer'. Nou, je spaart dat geld uit, want er gaat achteraan gezeten worden!

Ik spreek hier niet alleen voor mijzelf, jullie hebben gezien er zijn 13 zienswijzen ingediend en dat zijn de actieve mensen. Want reken maar dat alle mensen die eromheen wonen dit helemaal niet zien zitten. Wij zijn wat actiever, want u ziet er zijn 13 mensen maar er komen er maar 2 hun verhaal nog even toelichten om jullie te laten voelen wat er eigenlijk speelt. Van die 13 mensen hebben 13 het over de hoogte, er spreken er 13 over de privacy. Prachtige argumenten lezen we in de weerlegging daarvan, want alles is weerlegd volgens kaders en regels, etc. Maar dat is niet de menselijke maat, we wonen hier als mensen bij elkaar. Een paar dingen wil ik er nog over zeggen, met name over het stedenbouwkundige, ik denk dat men daarop moet letten. Jullie raadsleden zijn onze vertegenwoordigers en moeten rekening houden met de mensen die er

wonen. Dat de schaduw even over de tuin komt is misschien niet zo erg en privacy, ik denk ook niet dat iedereen, maar er zou maar een gek bijzitten die van 11 hoog met een verrekijker in jouw tuin gaat zitten loeren of in je slaapkamer, dat zou kunnen gebeuren, maar de meeste mensen doen dat niet, dat begrijp ik ook wel. Die punten vind ik allemaal niet zo heel belangrijk en die vleermuizen, etc. en de grondverontreiniging die allemaal opgeruimd moet worden, natuurlijk dat moet allemaal gebeuren. En dat daar woningen gebouwd moeten worden, dat begrijp ik ook. Maar als ik dan kijk wat die huizen gaan kosten, dat zijn middel dure tot dure woningen. Ik vind het prima als er huizen gebouwd worden voor starters en dergelijk, maar hier moeten dus alleen maar de welgestelde Papendrechtse gaan wonen of misschien wel mensen uit Rotterdam (die hoeven hier van mij ook niet te komen). Dus ik denk dat je daar aan moet denken, aan de financiële haalbaarheid. Iedereen wil wonen in het prachtige centrum van Papendrecht, dat begrijp ik ook, maar er is geen plaats. Dus als men in Papendrecht wil wonen moet men maar richting Matena of waar dan ook in de buitenwijken. Altijd streng geweest 'nee we gaan niet boven de A15', maar daar zou men best wat kunnen bouwen. We moeten toch mindere koeien hebben, dus die weilanden moeten ook verdwijnen. Ik denk dat ik voldoende emotie getoond heb, in mijn werk moest ik dat nooit doen en moest ik altijd goed luisteren, maar nu moet ik mijn emotie even kwijt bij jullie. Dank u wel.

Commissie in eerste termijn

Op de vraag van de heer WOLTERS aan de heer Vos of de **ruimte tussen de enorm hoge torens**, waarvan de ene 35 meter hoog, ook wordt benut voor **woningbouw** waardoor men de hoogste toren kan aftoppen antwoordt wethouder JANSSEN dat er voordat de projectontwikkelaar de heer Vos in beeld was sprake was van 1 groot (Oostblok achtig) kolos, waarbij de tussenruimte helemaal zou worden benut en de mooie groene binnentuin niet mogelijk was. In het huidige plan zijn aan de binnenkant 2 woningen voorzien.

De heer WOLTERS mist een **goede onderbouwing** en **goede communicatie naar belanghebbenden** en merkt op dat er zaken zijn beloofd die nog niet zijn nagekomen. Op zijn vraag naar een **prijsindicatie** van het middensegment en hoge segment antwoordt wethouder JANSSEN dat de huidige prijzen tussen de € 400.000, - en € 700.000, - liggen.

I.v.m. de, door de vergrijzing van de bevolking, grote vraag naar appartementen stelt de heer WOLTERS voor **Papendrechtse voorrang** te geven op de 89 te bouwen woningen, om zodoende de doorstroming te bevorderen. Wethouder JANSSEN hoopt (net als de gemeenten rond Papendrecht) i.v.m. de maximale doorstroming de woningen alleen aan Papendrechtse te kunnen verkopen. Helemaal garanderen kan hij dit echter niet. Ook toekomstige werknemers van Fokker kunnen interesse tonen in deze appartementen.

Op de vraag van de heer GRIMMIUS naar **jurisprudentie** omtrent de minimale afstand die in acht genomen moet worden m.b.t. **privacy** antwoordt wethouder JANSSEN dat dit ca. 50 meter betreft.

In antwoord op zijn vraag hoe de **parkeernorm** (van 1,6 auto voor de dure en 1,5 auto voor de middel dure appartementen) gerelateerd is aan de prijzen/het

oppervlakte (tot 90 m² middelduur en daar boven duur) van de appartementen geeft wethouder JANSSEN dat deze in de door de raad vastgestelde parkeernormennota te vinden is. Bij de klasse middelduur/duur is de inschatting gemaakt van ca. 90-95 m² voor de middel dure en meer dan 95m² voor de dure parkeernorm.

Het verbaast de heer GRIMMIUS dat de bouwer advies gaat inwinnen wie er in aanmerking komt om meegenomen te worden in de **schouw voor de heiwerkzaamheden**. Wethouder JANSSEN geeft aan dat er voorafgaand aan de bouw (waarschijnlijk over 2-3 jaar) zal worden geschouwd, dat het adviesbureau alle woningen in beeld brengt die geschouwd moeten worden en de bouwer hieromtrent adviseert. Daarnaast bestaat de mogelijkheid zich te melden wanneer met vindt niet betrokken te zijn.

Mevrouw VAN WIJNGAARDEN geeft aan **trots** te zijn op haar naam en de familie die hoort bij het garagebedrijf. Verder geeft zij aan geen connecties te hebben met de projectontwikkelaars (maar enkelen hiervan wel te kennen) en zich daarom niet bezwaard te voelen over dit plan te spreken. Verder is zij blij dat er een **landschapsarchitect** wordt ingeschakeld en dat de **natuur- en vogelwacht** wordt geraadpleegd. Zij informeert naar de mogelijkheid om **voor de mensenef** (op korte termijn) **overleg is met de projectontwikkelaar** en vindt het jammer dat de heer Muis **de brief herhaalt** die de commissie al heeft gelezen. Zij is het eens met de heer Ouwehand dat het een hoog gebouw wordt, maar merkt op dat er geen sprake is van een wolkenkrabber (een term die tegenwoordig te makkelijk wordt gebruikt). Verder geeft zij aan dat het voorstel van de heer Ouwehand om **boven de A15 te bouwen** voor de PAB-fractie uit den boze is. Tenslotte merkt zij op dat er altijd mensen zullen zijn die **last van een ontwikkeling** hebben en deze liever **op een andere plek zien**. I.v.m. de woning schaarste en de keuze om niet in het groen te bouwen maar op plekken die al bebouwd waren, moeten er echter keuzes gemaakt worden waar mensen niet blij mee zijn en zich zorgen om maken, waarvoor haar fractie alle begrip heeft. Zij vraagt de heer Muis (de VOORZITTER merkt op dat de heer Muis heeft aangegeven niet op vragen in te gaan) of hij nu ook al last heeft van het zware **verkeer** op de Veerweg.

Het lijkt de heer HARDAM redelijk dat het initiatief voor **meer woningen geen nadelige invloed** heeft op de omgeving. Hij informeert in het kader van de privacy naar de **minimale afstand** van de nieuwbouw tot de bestaande woningen. In antwoord op zijn vraag in hoeverre rekening is gehouden met **horizonvervuiling of lichthinder** geeft wethouder JANSSEN dat dit niet aan de orde is.

Op zijn vraag naar **nachtelijke verkeersstromen** en het **voorkomen van files** antwoordt de wethouder dat het tankstation meer nachtelijke verkeersstromen heeft dan waar hier sprake van zal zijn.

Ter verduidelijk van zijn vraag inzake (het verschil in) **bijlage 4 en 7** antwoordt wethouder JANSSEN dat het een bestaande en aangepaste bijlage (met gele opmerkingen) betreft.

Mevrouw BOKMA begrijpt de **impact** die het gebouw op belanghebbenden zou hebben. Zij is blij met de toelichting van de heer Vos over een **mooie, groene inpassing van de buitenruimte** en het **gebouw** zelf. Op haar vraag waarom de **stedenbouwkundige kaders** niet eerst zijn **voorgelegd aan de raad** en of de

kaders al **in beton gegoten** zijn en hoe de verbeelding maatgevend is antwoordt wethouder JANSSEN dat de kaders op 8 april 2020 (voor de afspraak dat alle beeldbepalende locaties langs de raad zouden komen, waarbij een uitzonderingspositie is gecreëerd voor reeds lopende projecten) zijn vastgesteld. Uiteraard zal de bouwer aan de stedenbouwkundige kaders worden gehouden en zijn de **kwaliteitskaders onlosmakelijk onderdeel van het bestemmingsplan**. De eerste plaatjes (die zijn getoond in het vooroverleg) zijn precies volgens het door de heer Vos geschetste beeld.

Verder merkt mevrouw BOKMA op dat het voorlopig bestemmingsplan in de zomer van 2021 ter inzage heeft gelegen, dat er een extra informatieavond heeft plaatsgevonden en dat aan de inwoners is gecommuniceerd waar extra informatie is in te zien. Op haar vraag of dit de enige (magere) **participatiemomenten** waren en of dit onder de **nieuwe Omgevingswet voldoende** zou zijn geweest antwoordt wethouder JANSSEN dat de projectontwikkelaar in beeld is gebracht om zelf contact/verbinding te zoeken met omwonenden/belanghebbenden en zienswijzen op te halen. Door corona heeft de destijds geplande inloopavond geen doorgang kunnen vinden, maar is er afgelopen oktober een nieuw inloopavond georganiseerd waar antwoord is gegeven op de vele vragen en aanvullende zienswijzen zijn opgehaald, die men heeft terug kunnen vinden in de wijze van beantwoording van deze zienswijzen.

De heer BOERSMA vraagt zich af wat de **argumenten** zijn om **op deze plek** dit gebouw van deze hoogte en deze uitstraling te bouwen en de invloed op de omgeving en het park. Hij vindt dat deze argumenten **onvoldoende** in het raadsvoorstel, de vastgestelde kaders en het voorliggende plan terugkomen. Wethouder JANSSEN noemt de aansluiting op het centrum en het park, afsluiting van de wijk en een hoogteaccent op een drukke kruising.

Ook de heer BOERSMA vraagt zich af waarom er voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan geen **participatie met inwoners** is geweest. Op zijn vraag waarom er in het raadsvoorstel **geen kanttekeningen** worden vermeld en wat volgens hem de **eventuele bezwaren en risico's** van dit plan kunnen zijn antwoordt wethouder JANSSEN dat alle risico's reeds in beeld zijn gebracht en dit verder overbodig is.

Inzake de vraag van de heer BOERSMA omtrent afspraken m.b.t. **plan- en bouwschade** antwoordt wethouder JANSSEN dat dit is geregeld met de anterieure overeenkomst die is gesloten.

In antwoord op zijn vraag of er conform het voorstel van de PvdA-fractie **voorrang wordt gegeven aan Papendrechtse inwoners** en in regelgeving wordt vastgelegd antwoordt wethouder JANSSEN dat dit het geval is.

Ook hij vraagt zich af waarom de **stedenbouwkundige kaders** (in tegenstelling tot eerdere kaders die wel in de raad zijn besproken) in april 2020 zonder tussenkomst van de raad zijn vastgesteld door het college en per RIB met de raad zijn gedeeld.

Op zijn vraag hoe de **goede kwaliteit** van het gebouw wordt **gewaarborgd** antwoordt wethouder JANSSEN dat dit onlosmakelijk aan het bestemmingsplan verbonden is.

Ook de heer DEN DEKKER vraagt zich af waarom de **stedenbouwkundige kaders** door het college zijn vastgesteld. Hij is blij dat er geen sprake zal zijn van

een **Oost-blokkerig gebouw**. In antwoord op zijn vraag waarom DAS **andere afmetingen** aangeeft, hoe het kan dat de gemeente een ander standpunt heeft en wat dit betekent antwoordt wethouder JANSSEN dat DAS een berekenmethode volgt en dat de gemeente Papendrecht de daadwerkelijke afmetingen hanteert. Verder vindt zijn fractie het jammer dat er naast een binnengarage nog een rij **buitenparkeerplaatsen aan het park** komt. Wethouder JANSSEN merkt op dat men dit volgens de eigen parkeernormennota verplicht is.

Tenslotte vraagt de heer DEN DEKKER zich af of **11 verdiepingen** echt nodig zijn en of deze eventueel aan de **andere kant** gebouwd kunnen worden.

Zijn fractie heeft geen voorkeur voor starterswoningen, maar gaat ervanuit dat iedere woning die wordt gebouwd bijdraagt aan de doorstroming.

Insprekers:

De VOORZITTER merkt op dat de heer Muis normaliter niet ingesproken zou hebben, maar dit i.v.m. tragische omstandigheden middels de reeds eerder ingediende bijdrage heeft gedaan.

De heer VOS sluit zich aan bij de beantwoording van de wethouder. Verder zal men uiteraard hun best doen de **voorkeur** te geven aan Papendrecht en is men uiteraard bereid in **gesprek te gaan** met de indieners van de zienswijzen.

De heer OUWEHAND benadrukt nogmaals zijn ongenoegen over de **onevenredigheid tussen de plaatsing van de hoge en lage toren** en pleit voor aanpassing hiervan.

Tweede termijn commissie

De heer WOLTERS is blij dat de huizen geen miljoen gaan kosten, merkt op dat veel ouderen die naar een appartement willen verhuizen hun eengezinswoning voor een goede prijs kunnen verkopen en dat € 400.000, - wellicht betaalbaar is. Hij voorziet hier goede kansen voor **doorstroming**. Verder is hij blij dat de heer Vos aangeeft met belanghebbenden in gesprek te zullen gaan.

De heer GRIMMIUS heeft begrepen dat **50 meter** de juridisch bepaalde afstand is en vindt het bijzonder dat de **parkeernorm** en de richtprijzen gekoppeld zijn aan de oppervlakte van een appartement.

Mevrouw VAN WIJNGAARDEN biedt de heer Muis haar **excuses** aan voor haar opmerking. Zij begrijpt de bijzondere omstandigheden voor het voorlezen van zijn brief. Zij heeft moeite met de opmerkingen van de heer Ouwehand omtrent een **Oostblokgebouw**.

Op haar vraag namens de heer Stremmer waarom is besloten **af te wijken** van de in de kaders vastgelegde **bouwhoogte** en of het college hier opnieuw van kan afwijken antwoordt wethouder JANSSEN dat er anders niet rendabel gebouwd kan worden.

De heer GRIMMIUS merkt per interruptie op dat hij de wethouder hoort zeggen dat de projectontwikkelaar bepaalt dat er 11 lagen nodig zijn en vraagt zich af of de gemeente hier nog wat vindt. Wethouder JANSSEN antwoordt dat de stedenbouwkundige architecten hebben aangegeven dat dit binnen de kaders

mogelijk is. Op de vraag van mevrouw Van Wijngaarden of men **opnieuw van de kaders van herontwikkeling zou kunnen afwijken** antwoordt hij dat dit kan, maar niet logisch is.

De heer A. STREMLER merkt per interruptie op dat de kosten de reden zijn geweest om af te wijken van de kaders voor de herontwikkeling. Hij vreest echter dat **tegenvallers tijdens het bouwproces gecompenseerd** gaan worden door bezuinigingen op de kwaliteit en dat er van de beeldkwaliteit niets terecht komt. Wethouder JANSSEN merkt op dat de bouwer integer is en dit zoals geschetst wil uitvoeren, dat het college hem hier aan zal houden en dat hij ervan overtuigd is dat dit zo gemaakt zal worden. Tevens heeft hij de ramingen gezien en heeft gezien wat er ingediend is in het vooroverleg voor de omgevingsvergunning.

De SUIJKER hoopt dat de **groene plannen** zullen worden uitgevoerd.

Mevrouw BOKMA vraagt zich nogmaals af waarom de **stedenbouwkundig kaders niet aan de raad** zijn voorgelegd en in het verleden (voordat was besloten dat dit voor beeldbepalende locaties door de raad zou worden gedaan) wel.

De heer BOERSMA sluit zich aan bij de vraag van mevrouw Bokma over het **niet door de raad vaststellen van de kaders** en over het ontbreken van **participatie**.

Ook de heer DEN DEKKER vindt het vreemd dat er **geen beeldvorming** heeft plaatsgevonden en dat het college afwijkt van de afspraken en gedane voorstellen inzake het **vaststellen van stedenbouwkundige kaders**. Op zijn vraag wanneer deze afspraken precies zijn gemaakt antwoordt wethouder JANSSEN dat de beeldvorming en beeldbepalende locaties in 2019 zijn besproken en dat destijds ook duidelijk was dat men niet met lopende projecten aan de slag zou gaan en dat deze locatie daar niet bij betrokken zou worden. Men heeft de stedenbouwkundige kaders, het kwaliteitsplan en de herontwikkelingskaders als college daarom zelf vastgesteld.

Op de vraag van de heer BOERSMA of de **anterieure overeenkomst** reeds is getekend antwoordt wethouder JANSSEN dat dit het geval is en dat de raad hier (desgewenst) over kan worden geïnformeerd.

De commissie adviseert aansluitend de onderhavige stukken met positief advies als **besprekstuk** door te leiden naar de gemeenteraad

09. **Aanpassing (brom)fietsoversteek Andoornlaan.**

Mevrouw BOKMA heeft namens haar fractie graag geld over voor de aanpassing en vraagt of er een inschatting kan worden gedaan inzake de **toekenning van de subsidie** door de provincie. Wethouder DE RUIJTER geeft aan dat men ervan uit kan gaan dat men 50% subsidie ontvangt.

In antwoord op haar vraag of de wethouder verwacht dat door deze aanpassing ook op het **traject langs de sportverenigingen** Passaat en PKC langzamer zal worden gereden hoopt wethouder DE RUIJTER dat alle maatregelen invloed zullen hebben op de snelheid, maar merkt hij op dat er sprake is van een bepaald gedrag. I.v.m. de capaciteitsprobleem bij de politie kan er niet voldoende worden gehandhaafd.

Op de vraag van de heer A. STREMLER waarom deze situatie, die niet voldoet aan de **CROW-richtlijnen**, destijds op deze manier is aangelegd antwoordt wethouder DE RUIJTER dat dit inderdaad niet zo aangelegd had moeten worden. Op zijn vraag waarom er, terwijl men 50% subsidie kan aanvragen, voor het gehele bedrag van € 150.000, - **krediet** wordt gevraagd antwoordt wethouder DE RUIJTER dat men bij een subsidieaanvraag het totale bedrag moet aanvragen, waarvan men een bepaald percentage terugkrijgt. Wanneer men € 75.000, - subsidie zou aanvragen krijgt men hier maar 50% van terug.

M.b.t. de **rotonde BK-weg/Veerweg** stelt de heer STREMLER voor eerst het effect van de 5 kortetermijnmaatregelen die zijn uitgevoerd af te wachten alvorens hier een half miljoen euro aan te besteden. Ook hier stelt hij voor het krediet te halveren.

Inzake de langere termijn oplossing **opheffing van het tweerichtings fietspad** merkt de heer STREMLER op dat dit heeft tot gevolg dat men de rotonde niet belast, maar dat men als fietser wel gedwongen is de BK-weg elders -waar het verkeer harder rijdt- over te steken en dat daardoor het probleem wordt verplaatst. Tevens vraagt hij zich af of het gedrag van scholieren (die meestal de kortste weg nemen) hiermee dusdanig aangepast zal worden.

De heer GRIMMIUS merkt op dat het gevraagde besluit over de **Andoornlaan** gaat en niet over de rotonde. De VOORZITTER zegt dat 3 van de bijlagen ook over de BK-weg gaan, maar het voorliggende besluit niet. Wethouder DE RUIJTER geeft aan dat, omdat het onderzoek naar beide verkeerssituaties door 1 onderzoeksbureau zijn uitgevoerd, er voor is gekozen het totale rapport toe te voegen. Hij merkt op dat dit onderwerp nu niet behandeld wordt en dat de GL-fractie de RIB voor de volgende vergadering heeft geagendeerd.

In antwoord op de vraag van de heer GRIMMIUS waarom deze situatie (net zoals de aanleg van de trap bij het viaduct) geen **provinciale aangelegenheid** is antwoordt wethouder DE RUIJTER dat de trap in het project N3 door RWS is aangelegd en dat het oversteekpunt voor de gemeente is en helaas niet voor RWS.

De commissie adviseert aansluitend de onderhavige stukken met positief advies als **hamerstuk** door te leiden naar de gemeenteraad.

10. Sluiting.

Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter om 22.25 uur de vergadering onder dankzegging aan eenieder voor diens inbreng.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raadscommissie Ruimte op

Mevrouw M. Muijzer
(griffier)

De heer A. Kosten
(voorzitter)

Lijst met toezeggingen

1. Brief onder A07 inzake voorstellen Omgevingswet

Portefeuillehouder JANSSEN

In het kader van het aanstaande Omgevingsplan zegt de portefeuillehouder toe zeker te zullen kijken of men deze waardevolle tips nog niet heeft meegenomen.