

**BESLUITENLIJST VAN DE OPENBARE VERGADERING VAN DE RAADSCOMMISSIE RUIMTE
d.d. 18 januari 2023 (reguliere aanvang 20.00 uur).**

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

Aanwezig:

Mevrouw A.A.S. Stigter, voorzitter;

Mevrouw H.M. van Wijngaarden (PAB), de heer L. Bruijniks (PAB), mevrouw L. Verweij-Heijstek (PAB), mevrouw H.C.T.J. Hoekstra (Onafhankelijk Papendrecht), de heer H.D. Stouthart (VVD), de heer P.J. van der Giessen (VVD), mevrouw A. Verschoor-De Winter (CDA), de heer J. Mulder (CDA), de heer A.P.J. den Dekker (ChristenUnie), de heer D.H. den Boef (Christen Unie), de heer N. van Heteren (D66), de heer Y. Hardenbol-Kroek (D66), de heer C.M. Leenhouts (SGP), de heer M. Geurs (PvdA) en de heer C. Grimmus (GroenLinks).

De heer Verschuren, inspreker bij agendapunt 8, vaststelling bestemmingsplan Veerpromenade-Markt.

De heer Alewijnse, inspreker bij agendapunt 9, stedenbouwkundige visie Van der Palmstraat, Vijzellaan en Douwes Dekkerlaan.

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

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

De heer A.J. Kosten, portefeuillehouder.

De heer N. den Braven, plv. griffier.

01. Opening.

De VOORZITTER opent de vergadering en heet eenieder van harte welkom.

02. Vaststelling van de agenda.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

03. Vastellen verslag van 23 november 2022.

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

04. Inspreekrecht.

De heer Verschuren zal inspreken bij agendapunt 8, vaststelling bestemmingsplan Veerpromenade-Markt. De heer Alewijnse spreekt in bij agendapunt 9, stedenbouwkundige visie Van der Palmstraat, Vijzellaan en Douwes Dekkerlaan

05. Vragenkwartier.

Deze weken is er veel aandacht voor de Watersnoodramp van 1953, die op 1 februari 2023 ook in Papendrecht zal worden herdacht. Vanuit een andere functie is mevrouw VAN WIJNGAARDEN ook bezig met het voorbereiden van die herdenking. Kijkend naar de foto's van die gebeurtenis, de eindeloze watervlakte in de Papendrechtse polder, dan besef je dat we ons gelukkig mogen prijzen, dat er in de polders toen nog niet zoveel mensen woonden als nu. Sinds die tijd is de dijkverzwaring uitgevoerd en worden de dijken en de waterstanden met modernere middelen nog beter in de gaten gehouden. Maar: wat als er nog een keer een dergelijke dreiging ontstaat? Is Papendrecht daar dan op voorbereid? Gebleken is dat heel veel inwoners niet eens op de hoogte zijn van de watersnood, die in Papendrecht twee slachtoffers eiste. Op haar vraag of het college haar mening deelt dat er op het **gebied van bewustwording van overstromingen** nog wel het een en ander mag gebeuren antwoordt wethouder KOSTEN dat ook het college bewustwording belangrijk vindt. Op haar vraag of er een tot nu bijgesteld **evacuatieplan** is antwoordt wethouder KOSTEN dat er gesproken is over een beleidsplan van de Veiligheidsregio 2022-2025, waarin waterveiligheid nadrukkelijk aan de orde kwam. Een van de topisico's die hierin werd benoemd was de dijkkring Alblasserwaard Vijfherenlanden. In dit plan is tevens aangegeven dat aandacht besteed zou worden aan evacuatie. Wanneer dit bijstelling behoeft komt dit in de komende periode aan de orde. In de commissie ABZ van 4 november 2021 is hierover gesproken. Mevrouw VAN WIJNGAARDEN zou het op prijs stellen wanneer de raad op enig moment in een commissievergadering hierover meer op de hoogte zou worden gesteld. Ditzelfde geldt voor het verstrekken van informatie aan de inwoners.

Door een omwonende werd de PAB-fractie attent gemaakt op de **vernietiging van het monument: fundering opgegraven molen**. Het betreft de fundering van een in 16e -eeuwse windwatermolen, die in 1871 is gesloopt. Bij grondonderzoek bleek dat de fundering er nog was, hiervan is in 1970 een monument gemaakt. Een bordje verklaart de betekenis. Het is niet de eerste keer dat hier vandalisme plaatsvindt. De inwoner schrijft hierover dat dit al meerdere keren is gemeld aan de gemeente, te weten op: 12-6-2017, 15-4-2020 en 18-1-2021. De nieuwste melding is van 7-1-2023, toen twee jongens het opnieuw nodig vonden tegen de muurtjes aan te trappen. Ze zijn daarop aangesproken, maar echt indruk maakte dit niet. De betreffende inwoner heeft inmiddels meerdere brokstukken verzameld en in de eigen tuin opgeslagen. Na de laatste melding zijn er stenen weggehaald door de gemeente, maar de stenen in de tuin van inwoner liggen er nog steeds. Het PAB heeft hierover de volgende vragen:

1. Waarom is er op eerdere meldingen **geen actie** ondernomen? Wethouder VAN DER BORG geeft aan dat de meldingen die zijn binnengekomen ook zijn afgehandeld. Op welke wijze dit is gebeurd kan men door omstandigheden

(nieuw meldsysteem en medewerkers die zijn vertrokken) helaas niet achterhalen.

2. Waar zijn de **weggehaalde stenen** naar toe gebracht? Wethouder VAN DER BORG geeft aan dat deze naar de gemeentewerf zijn gebracht.

3. Wanneer kunnen de stenen bij deze **inwoner** worden weggehaald (naam en adres zijn bij bekend bij mevrouw Van Wijngaarden)? Wethouder VAN DER BORG antwoordt dat het team wijkonderhoud bereid is deze weg te halen.

4. Wanneer kan het **monument worden hersteld**? Wethouder VAN DER BORG zegt dat dit ingewikkelder is dan een aannemer sturen en dat er ook i.v.m. de omvang van de schade een specialistisch bedrijf nodig is. Dit bedrijf is inmiddels benaderd en verwacht in Q2 van dit jaar het hertel uit te voeren.

5. Op welke wijze kan er door middel van een **hekwerk** eromheen of iets dergelijks een betere bescherming worden geboden? Wethouder VAN DER BORG ziet een hekwerk niet direct als bescherming, omdat het monument toegankelijk moet blijven voor bewoners. Als mogelijkheden om het monument beter te benadrukken noemt hij het aanbrengen van een half verharding of verlaging van de omliggende grond.

6. Kan er in het gemeentenieuws **aandacht worden besteed** aan de waarde van een dergelijk waardevol deel van ons erfgoed? Dit vindt wethouder VAN DER BORG een goede suggestie, die hij met de afdeling communicatie zal oppakken.

Mevrouw HOEKSTRA refereert aan de beantwoording van haar vragen inzake de 6 avonden waarop men vanuit de Papendrechtse brug **lichtbundels** laten schijnen alsof het zoeklichten waren, hetgeen de belastingbetaler € 17.500,- (plus het stroomverbruik van € 573,75) heeft gekost. Op haar vraag of men in de **nabije toekomst** nog meer van deze **zogenoemde gratis reclame-uitingen** kan verwachten. En zo ja, of men dan vooraf a.u.b. wil nadenken wat er ook nog meer met dat geld gedaan kan worden? Tot slot vindt zij het nogal **onpersoonlijk** dat er geen afzender te vinden is die deze vragen heeft beantwoord.

Portefeuillehouder VAN DER BORG merkt op dat het de derde keer is dat men op basis van vragen over dit onderwerp spreekt en vindt het tijd de conclusie te trekken dat men principiële verschillende opvattingen heeft over de meerwaarde van een dergelijk evenement en het nut van regionale promotie. Het college vindt regionale promotie belangrijk en zal dit samen met de regio in de toekomst blijven doen en als Papendrecht een bijdrage leveren. Op haar vraag of men **in de toekomst nog meer gratis reclame-uitingen** kan verwachten geeft de wethouder aan dat het de ambitie is als regio Drechtsteden en Papendrecht beter herkenbaar te zijn en dat Spotlights onderdeel is van het breder en beter positioneren van de regio Drechtsteden en Papendrecht. Het is van belang de kwaliteiten van de regio te tonen die hen onderscheidt van andere regio's, hetgeen momenteel onvoldoende wordt getoond, gezien en benut. Een en ander remt de regio in het realiseren van de ambities. Dit is de reden waarom Smart

Delta Drechtsteden er o.a. op inzet om deze kwaliteiten aan spelers binnen en buiten de regio -bv. door een project als Spotlights on- te laten kennen. Goede communicatie en positionering van de regio is ook belangrijk voor een succesvolle lobby en public affairs. Op haar vraag of men **vooraf wil nadenken** wat er nog meer met het geld gedaan kan worden geeft wethouder VAN DER BORG aan dat het college dit altijd zorgvuldig afweegt. Inzake de opmerking over de **onpersoonlijke beantwoording** van de vragen merkt hij op dat het college t.a.t. het aanspreekpunt voor de raad is en men de betreffende portefeuillehouder altijd mag benaderen voor verduidelijking.

Verder wordt de fractie van Onafhankelijk Papendrecht met regelmaat gevraagd de bewoners van de Markt 1 t/m 163 te helpen om een oplossing mogelijk te maken voor de stankoverlast die Burger Inn in het pand onder de genoemde flat veroorzaakt. Klachten bij de OZHZ hebben zelfs geleid tot een nare situatie, toen een medewerker van OZHZ de twee partijen in de hoofdingang liet waarnemen of er wel of geen sprake is van stankoverlast. Waarna de bewoners te horen hebben gekregen dat dit dossier gesloten is. Op haar vraag met welke reden dit dossier, als de klachten nog niet verminderd zijn laat staan verholpen, gesloten is antwoordt wethouder KOSTEN dat dit het geval is omdat er geen sprake meer is van een overtreding. Na een eerdere melding is de eigenaar van deze zaak aangesproken/aangeschreven, waarop de afzuiginstallatie en filters zijn vervangen. Diverse controles van OZHZ hebben uitgewezen dat de ontgeuringsinstallatie doelmatig werkt en wordt onderhouden en er geen sprake meer is van overlast. Op haar vraag **wat men voor de bewoners gaat doen** om hen na jaren te verlossen van deze bakluchtwaam en stank antwoordt wethouder KOSTEN dat men omdat het afdoende werkt geen verdere maatregelen kan treffen, maar wel regelmatig controles zal uitvoeren of het onderhoud goed wordt gedaan. De uitstaande actie, er zou sprake zijn van een bouwkundig probleem, zal men door een bouwtoezichthouder laten controleren. Op de vraag van mevrouw HOEKSTRA wat inwoners omdat de **klachten nog steeds bestaan** er nog aan kunnen doen, antwoordt wethouder KOSTEN dat zaken gemeld kunnen worden en dat OZHZ hierop toeziet. Wanneer OZHZ (na 9 controles) constateert dat het in orde is bevonden moet men dit accepteren.

De vraag die mevrouw HOEKSTRA had **wanneer Korteland Rijwielen antwoord krijgt** en **wanneer een gesprek** met Korteland Rijwielen wordt ingepland is doordat er afspraken zijn gemaakt beantwoord.

Er zijn verder geen vragen.

06. Lijst ingekomen stukken en mededelingen.

De heer GRIMMIUS is inzake **D02. RIB stand van zaken duurzaamheidslening** blij dat er in ¾ jaar voor een half miljoen duurzaamheidsmaatregelen zijn/worden uitgevoerd, en is benieuwd naar een vervolgvoorstel van het college.

Wethouder JANSSEN zegt toe dat de raad in maart/april een goed raadsvoorstel kan verwachten.

De heer GRIMMIUS vraagt waarom **D03. Ontwikkelingen doelgroepenvervoer** op de agenda van de commissie Ruimte staat en niet bij commissie Samenleving. Hij zal hierover morgen vragen stellen. Wethouder VAN DER BORG vindt het inderdaad verstandig dat wethouder Van Erk dit in de commissie Samenleving behandelt.

Mevrouw HOEKSTRA vraagt of er inzake **A02. Havenhoofd** al een oplossing is gevonden over het trafohuisje, waarop wethouder JANSSEN aangeeft dat dit uitgebreid in de commissie ABZ is besproken, dat men in overleg is met bewoners en men hier gedurende de lopende rechtszaak niet in openbaarheid over zal spreken.

Op de vraag van mevrouw HOEKSTRA naar **B01. Vernieling, vernietiging groenvoorziening park Wilgendonk** geeft wethouder VAN DER BORG aan dat heesters in het park zijn verwijderd omdat deze werden overwoekerd door bramen en te veel richting de waterkant groeiden. Verder merkt hij op dat er opnieuw heesters zullen worden gepland en dat de communicatie hierover helaas niet goed/compleet is verlopen. Men heeft inmiddels een gesprek gevoerd met de schrijver van de brief, zijn er excuses aangeboden en afspraken gemaakt over de aanplant van nieuwe heesters.

Inzake **D04. Moestuinen** raadt de OP-fractie het af om uit moestuinen te eten, prof. De Boer adviseert een cirkel van 5 km om Dupont heen te trekken en binnen deze cirkel geen gewassen te consumeren. Op haar vraag wat de **mening van het college** hierover is antwoordt wethouder KOSTEN moeite te hebben met deze stellingen over pfas, omdat zij hierdoor het rapport van het RIVM ter discussie stelt waarin uiteraard is meegewogen wat veilig en onveilig is. Op basis van dit onderzoek zijn afstanden bepaald en cirkels aangegeven. Uiteraard moeten inwoners zelf nadenken hoe ze hiermee om te gaan. Het goede nieuws uit het onderzoek waarnaar wordt verwezen is dat men regenwater kan gebruiken en daarmee de uitstoot fors gereduceerd is.

De heer VAN HETEREN noemt de brief inzake **B01. Vernieling, vernietiging groenvoorziening park Wilgendonk**, waarin inwoners hun onvrede uiten over tijdige/gebrekkige communicatie vanuit de gemeente. Zijn fractie ziet dit als een

terugkerend probleem en vraagt of het college dit herkent en wat het college eraan gaat doen om dit te verbeteren, waarop wethouder VAN DER BORG aangeeft dit probleem vanuit zijn portefeuille niet te herkennen, maar dat er altijd fouten gemaakt kunnen worden en men altijd tracht bewoners zo goed mogelijk te informeren.

Inzake **D02. RIB stand van zaken duurzaamheidslening** is de heer VAN HETEREN blij met het succes van de duurzaamheidsmaatregelen, die effectief lijken te zijn voor de Energietransitie. Verder hoopt hij op een **nieuw raadsvoorstel** vanuit het college voor de voortzetting hiervan.

De heer LEENHOUTS zal zijn vraag inzake **D03. Ontwikkelingen doelgroepenvervoer** in de commissie Samenleving door de heer Goudriaan laten stellen.

Mevrouw HOEKSTRA merkt op dat **E01. Beantwoording art. 40 vragen - muizen en ratten** meer vragen dan antwoorden oplevert. Zij vraagt om uitleg waarom de bestrijding van muizen niet tot de **gemeentetaak** behoort en of men beseft dat bestrijding hiervan aan inwoners overlaten dweilen met de kraan open is. Verder vraagt zij wat erop tegen is om een algeheel **voederverbod** in te stellen en merkt zij op dat voeren van en etensresten geven aan slecht is voor de dieren waarvoor het bedoeld is. Wethouder KOSTEN geeft aan dat dit geen gemeentetaak is omdat muizen niet per definitie ongedierte zijn, de gemeente invulling geeft aan ongediertebestrijding en hieraan fors meer geld besteedt omdat men geen gif meer mag gebruiken. Verder kiest het college niet voor het voederverbod, omdat men van mening is dat dit niet nodig. Dit neemt niet weg dat er wel een aantal plaatsen zijn waar er wel problemen zijn.

Er zijn verder geen vragen of mededelingen.

07. Regionale aangelegenheden.

Gemeenschappelijke Regeling Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid;

-

08. Vaststelling bestemmingsplan Veerpromenade-Markt.

De heer VERSCHURE:

Ik ben blij dat ik weer in de gelegenheid ben om weer wat te zeggen over die boze toren die ze willen gaan bouwen. Ik heb op 19 oktober 2022 nog een mooie brief gestuurd t.a.v. het college en de raad, maar er wordt mij nog steeds niet duidelijk waarom er geen aanvullend milieueffectrapport wordt gemaakt. In de brief zelf staat dat de bewoners van de Veerpromenade ook tot het milieu behoren en wat daar gaat gebeuren is tergend, ook voor het milieu.

Daarnaast heb ik geconstateerd dat onze enquête die digitaal wordt beantwoord nog steeds doorgaat en 4 dagen geleden op 404 bezwaren stond, terwijl het er toen ik mijn brief schreef 385 waren. Het gaat gestaag door en het zijn nog steeds niet de laatsten. Ik wijs erop dat ik onze bezwaren al genoeg kenbaar heb gemaakt, maar ik snap niet dat die niet zwaarder wegen dan wat er nu getoond wordt. De rest staat in het dossier.

Op de vraag van de heer GRIMMIUS of de genoemde bezwaren richting een **procedure bij de rechtbank** antwoordt de heer VERSCHUREN dat deze gebruikt zouden kunnen worden wanneer men eventueel richting de raad van State zou moeten gaan. Op de vraag van de heer GRIMMIUS hoe hij het **parkeren in parkeergarage de Meent** ervaart geeft de heer VERSCHUREN dat dit fantastisch is.

Op de vraag van de heer MULDER naar de genoemde milieueffectrapportage geeft de heer VERSCHUREN aan het vreemd te vinden dat in de aanvraag voor het bestemmingsplan wordt gesteld dat het niet nodig is om een aanvullende rapportage te maken. Omdat het milieu in de omgeving voor de mensen (die ook bij het milieu horen) behoorlijk wordt beïnvloed vindt hij het een kwalijke zaak dat dit niet extra wordt gecontroleerd.

Eerste termijn

Op de vraag van de heer GRIMMIUS wat het college ziet als **starterswoning** en het bedrag dat daarbij hoort antwoordt wethouder JANSSEN dat 1/3 deel van de max. 50 woningen starterswoningen zullen zijn, waaraan geen v.o.n. (vrij op naam) prijs gekoppeld zal zijn. Wel is er gekeken naar de doelgroep en het daarbij passende aantal m². Op dit moment is het bedrag voor starterswoningen gemiddeld € 355.000, -.

Op zijn vraag wat max. 50 cm afgraven inhoudt antwoordt wethouder JANSSEN dat dit te maken heeft met archeologische proefsleuven.

Inzake het **parkeren** worden er 2 varianten voorgesteld: variant 1 met 50 woningen en variant 2 met 35 woningen, waarvoor 35 plaatsen beschikbaar zijn op De Meent 5. Voor variant 1 zouden er 36 plekken aanwezig zijn in de Matser (hij heeft geen idee wat hiermee wordt bedoeld) en er daarnaast zou er een ondergrondse parkeervoorziening moet komen voor de resterende 14 parkeerplekken. In dit kader stelt de heer GRIMMIUS voor 14 parkeerplekken te reserveren in parkeergarage De Meent (die zich binnen 100 meter van het complex bevindt), en die plaatsen door te schuiven naar parkeergarage Overtoom, zodat er geen dure aparte parkeervoorziening aangelegd hoeft te

worden. Dit omdat de kosten hiervoor terug zullen komen in de huizenprijs. Wethouder JANSSEN geeft aan dat het aan de ontwikkelaar is hoe hij omgaat met het aantal woningen, voor 35 woningen is het aantal plekken in de parkeergarage De Meent (niet de openbare) voldoende. Bij 50 woningen is het nodig ondergronds extra plekken te realiseren. Hij begrijpt dat dit de kosten verhoogt, maar geeft aan dat men heeft opgenomen dat er 35, max. 50 woningen gerealiseerd worden. Als men daarmee een beter, mooier, groener en meer duurzaam gebouw krijgen vindt hij dat goed.

De heer STOUTHART ziet in dit voorstel niet terugkomen hoe de **stedenbouwkundige kaders** die in november 2021 zijn vastgesteld geborgd blijven (waaronder het amendement van de VVD/CU-fracties). Wethouder JANSSEN geeft aan dat alles dat aan de orde is gesteld wordt verwerkt in de uitvraag naar de ontwikkelaar.

Mevrouw HOEKSTRA merkt op dat het wanneer iedereen tegen zou stemmen nog geen gelopen race is. Op haar vraag wat er nodig zou zijn om van de **geplande hoogte af te stappen** en wat de reden is dat dit **door moet gaan** antwoordt wethouder JANSSEN dat men dat punt voorbij is en dat hij ervanuit gaat dat de raad begrijpt dat een gebouw met een lagere hoogte in de huidige markt niet tot ontwikkeling kan komen.

Op de vraag van de heer LEENHOUTS of **de plint** inderdaad door de horeca wordt ingevuld antwoordt wethouder JANSSEN dat er inderdaad voldoende mogelijkheden en belangstellenden zijn (ook met kantoorfunctie).

Mevrouw VAN WIJNGAARDEN geeft aan dat haar fractie i.v.m. de **grote woningbouwopgave** heeft ingestemd met het voorstel. Zij begrijpt dat het leefmilieu voor omwonenden zwaarwegend is, maar merkt op dat de **milieueffectrapportage** andere zaken meet en daarom niet nodig is. Uiteraard vindt haar fractie het belangrijk dat er bij de bouw van het project **voldoende toezicht** zal zijn. Ook haar fractie is benieuwd naar de **parkeersituatie**.

De heer DEN DEKKER merkt op dat in het raadsvoorstel november 2021 een indicatie wordt genoemd van **30 woningen**, terwijl er nu wordt gesproken over maximaal 50 woningen, waarvan er 1/3 starterwoningen zou zijn. Gezien de woningmarktontwikkelingen verwacht hij dat de **prijs van € 250.000,-** anders zal zijn. Tenslotte sluit hij zich aan bij de vraag van de VVD-fractie over het **amendement**.

Tweede termijn inspreker

De heer VERSCHUREN geeft aan dat Matser de architect is die het flatgebouw tegenover Meent 5 heeft gebouwd en dat dit garage De Meent 5 betreft. In deze garage hebben al eerder huurders gestaan op de parkeerplaatsen die de gemeente in bezit heeft. Met het maken van deze plannen worden de mensen die er nu huren eruit gestuurd en moeten zij elders een parkeerplaats zoeken. Om deze reden vindt hij dat er een andere voorziening moet komen.

Tweede termijn commissie

De heer DEN DEKKER vindt dat als starterswoningen niet te betalen zijn dit ook **geen starterswoningen** zijn. Wethouder JANSSEN zegt dat men uitgaat van een doelgroep, maar dat de markt -en niet de gemeente- de prijs bepaalt. Wel geeft men de aannemer mee dat 1/3 van de woningen van een startersniveau moet zijn. Op dit moment bestaat er voor de gemeente geen mogelijkheid de prijs te drukken, omdat de eerste koper dan een spekkoper zou zijn die de woning voor de marktwaarde kan doorverkopen. De mogelijkheid om dit via een woningbouwvereniging te laten lopen is hier niet aan de orde. Op de vraag van de heer DEN DEKKER of de oppervlakte **van 85 m²** klopt antwoordt wethouder JANSSEN dat dit niet het geval is en dat er -afhankelijk van het voorstel van de ontwikkelaar- wordt uitgegaan van ca. 50 m². De door hem genoemde NHG-grens van vorig jaar -die ook dit jaar wordt gehanteerd- van een maximale prijs van € 355.000, - voor starterswoningen is afhankelijk van wat de ontwikkelaar kan realiseren en van de (ondergrondse) parkeermogelijkheden.

Mevrouw VAN WIJNGAARDEN merkt per interruptie op dat er **constructies** zijn waarbij iemand die een huis voor lager dan de marktprijs koopt verplicht is het - wanneer men dit wenst te verkopen- binnen een aantal jaar weer terug te verkopen. Zij hoopt op dit punt op veel creativiteit. Wethouder JANSSEN geeft aan dat de woningbouwvereniging dit niet gaat kopen en de gemeente geen mogelijkheid heeft de prijs te drukken.

Op de vraag van de heer DEN DEKKER of men een **garantie** kan krijgen dat er daadwerkelijk kleinere appartementen van ca. 50 m² gebouwd gaan worden antwoordt wethouder JANSSEN dat men dit in de aanbesteding op deze manier gaat bedingen. Afhankelijk van de marktwaarde op dat moment zal hier een prijs uit komen (van hopelijk €250.000,-). Vanaf 50 m² zou het een starterswoning kunnen zijn. De heer DEN DEKKER concludeert dat er veel verschillende visies op starterswoningen zijn, dat er geen toezegging over de prijs of oppervlakte wordt gedaan, maar dat de aannemer -volgens het college- alle vrijheid moet krijgen en dat er alleen wordt aangedrongen op 1/3 starterswoningen. Daar waar hij hoopte

op een **toezegging** voor betaalbare starterwoningen van ca. 50 m² laat men het over aan een commerciële partij die veel geld wil verdienen. Wethouder JANSSEN geeft aan dat in de huidige markt, wanneer men bij een tender uitgaat van een starterswoning van 50 m² vrij op naam, de prijs € 5.000, -/m² is. Over 2 jaar zal hier zeker een ander bedrag uitkomen. Bij de tender zal men zeker bedingen dat ca. 50 m² de grens is voor een starterswoning, een vaste prijs afspreken is echter niet mogelijk is. De heer HARDENBOL vraagt zich per interruptie af of er over 30 jaar nog wel **vraag is naar woningen van 50 m²**, waarop wethouder JANSSEN opmerkt dat men ook voor starters wil bouwen, dat men eenpersoons huishoudens ziet toenemen en dat dit groot genoeg is voor 1 of 2 persoonsgezinnen.

Mevrouw VAN WIJNGAARDEN vindt het belangrijk op een ander moment terug te komen op de kwestie van de **huurders van de parkeerplaatsen**. Wethouder JANSSEN geeft aan dat de huidige parkeerplekken voor de tijdelijkheid tegen een laag niet marktconform tarief zijn afgesloten en dat de huurders op de hoogte zijn van het feit dat dit tijdelijk is en gereserveerd voor ontwikkelingen op deze plaats.

De heer LEENHOUTS is m.b.t. de starterswoningen benieuwd of er juridische **mogelijkheden zijn om een maximumprijs** te bepalen, waarop wethouder JANSSEN aangeeft dat men -om de ontwikkelaar de kans te geven om voor een marktconforme prijs te bouwen en de raad geen budget klaar heeft liggen voor een lagere prijs- niet heeft gekozen voor deze wijze. Daarbij zijn er voldoende mensen die deze prijzen wel kunnen betalen, waardoor een woning elders voor starters (bv. op de huurmarkt) beschikbaar komt.

Mevrouw HOEKSTRA begrijpt niet waarom het college, omdat deze hoogte nodig is voor de haalbaarheid van de bouw en de bedragen voor starters veel te hoog zijn, tegen het bouwen van **kleine huizen** in Papendrecht is. Zij stelt voor betaalbare tiny houses op een andere (nood)locatie te plaatsen en op deze locatie 9 hoog te bouwen. Mevrouw VAN WIJNGAARDEN zegt dat er in de vorige commissie uitgebreid is gesproken over de tiny houses en dat deze niet per definitie minder ruimte in beslag nemen en dat de kosten hiervan hoger zijn dan ze lijken. Verder merkt zij op dat dit op dit moment niet aan de orde is, omdat de keuze voor de bouw al in meerderheid is gemaakt. De heer VAN HETEREN merkt per interruptie op dat men blijft spreken over **starterswoningen** terwijl dit geen realistische prijzen voor starters zijn. Daarom stelt hij voor om -omdat dit een verkeerd beeld geeft aan jongeren die een woning zoeken- dit woord bij dit gebouw los te laten.

De heer GRIMMIUS is het eens met de woordvoering van de heer Van Heteren in de eerste termijn en is benieuwd naar het antwoord op de vraag (van de heer

Leenhouts) naar eventuele mogelijkheden van een **maximumprijs**. Daarnaast ziet hij in de reactie op de zienswijze 2/11. G. dat er in het antwoord wordt voorgesorteerd op de mogelijkheid dat de starterswoningen niet zo zeker zijn en men *probeert* starterswoningen te realiseren en dat *de mogelijkheid bestaat dat er een keuze moet worden gemaakt tussen grondopbrengst en startersappartementen*. Verder is hij het er niet mee eens de term starterswoningen los te laten, wel zou hij een maximumprijs willen vaststellen. M.b.t. de **parkeerplekken** stelt hij voor in de parkeergarage De Meent 14-15 openbare plekken voor bewoners van het nieuwe complex te reserveren. Op deze manier zijn er geen kosten voor de ondergrondse parkeergarage die de prijs van de woningen opdrijft. Wethouder JANSSEN merkt hierbij op dat het parkeren volgens het beleid op of rond het complex moet worden opgelost. De heer GRIMMIUS is per interruptie van mening dat men met zijn voorbeeld binnen de parkeernorm blijft. Wethouder JANSSEN zegt niet dat dit geen optie is, maar dat eerdere ontwikkelingen op basis van de huidige parkeernorm zijn meegegeven aan andere ontwikkelaars (bv. aan de P.C. Hooftlaan) en dat ook andere ontwikkelingen in het centrum hiermee benadeeld zouden worden.

Mevrouw VAN WIJNGAARDEN wenst (per interruptie) de vraag van een **maximumprijs voor de starterswoningen** te ondersteunen.

Afsluitend dankt de VOORZITTER de heer Verschuren voor zijn inbreng en sluit dit agendapunt.

De commissie adviseert aansluitend de onderhavige stukken als **besprekstuk** (over het bestemmingsplan) door te leiden naar de gemeenteraad.

09. Stedenbouwkundige visie Van der Palmstraat, Vijzellaan en Douwes Dekkerlaan.

De heer ALEWIJNSE:

Ik ben hier n.a.v. de presentatie van vorige week over de stedenbouwkundige visie, waarover ik een aantal vragen, suggesties en ideeën heb. Ik ben zelf woonachtig op de Douwes Dekkerlaan, dus de meesten gaan ook over de Douwes Dekkerlaan. De eerste is een opmerking een beetje in het kader van de starterswoningen, maar ik wil uw aandacht vragen -misschien dat een raadslid/partij het ter harte neemt- voor de jongeren/jongvolwassenen in Papendrecht die niets kunnen kopen, huren is ook lastig, dus die gaan weg. Jongeren zijn toch ook de toekomst van Papendrecht en die wil je behouden. Ik heb zelf 2 jonge dochters van 13 en 8, nu nog niet op die leeftijd, maar die willen over 10 jaar -hopelijk- ook in Papendrecht blijven wonen, maar dat moet dan wel kunnen. Ook wil ik aangeven -er is net een conversatie over geweest- dat een starterswoning betaalbaar moet zijn, dat is mijn ogen tussen de € 200.000, - en € 250.000, -. Ga je daaroverheen gaat het echt over tweeverdieners die een goed

salaris moeten hebben om daar een hypotheek voor te krijgen. M.b.t. het gebied van de Douwe Dekkerlaan die in de visie is genoemd heb ik een aantal vragen over de kaartjes, die zijn nog niet helemaal definitief, maar waar komen de in- en uitritten van dat gebied? Ik stel de vraag omdat de Douwes Dekkerlaan een racebaan is. Aan de andere kant liggen 2 verkeersdrempels, bij de Genestetstraat is er 1 verhoging die zijn doel mist en niet snelheid vertragend werkt. Als er bij het gebied waar gebouwd gaat worden in- en uitritten komen zal dat ook met zich meebrengen dat het verkeer via de Douwes Dekkerlaan richting het centrum gaat rijden, anders hebben ze het gevoel dat ze om moeten rijden, en via de rotonde bij de BP kunnen ze kiezen naar de Westpolder of De Meent. Voor mij zou het heel goed zijn dat er geen in- en uitritten aan de kant van de Douwes Dekkerlaan bij de speeltuin aan de overkant komen, om sluipverkeer te voorkomen.

Vorige week werd gemeld door de spreker dat bij de Vijzellaan visie een verkeerskundig onderzoek gedaan zal worden. Mij was niet duidelijk of dit bij de Van der Palmstraat en Douwes Dekkerlaan ook het geval is, maar mijn vraag is om dit -ook i.v.m. de IKC Beatrixschool- wel te doen. Er zijn best wel wat problemen met het verkeer daar, met ouders die hun kinderen brengen. Inzake de problematiek bij de Van der Palmstraat heb ik mails gestuurd over het mobiliteitsplan met allerlei ideeën, foto's, situatieschetsen die ik kan doorsturen omdat deze behulpzaam kunnen zijn.

De VOORZITTER dankt de heer Alewijnse voor zijn inbreng.

I.v.m. de opmerking over de **racebaan** merkt mevrouw VAN WIJNGAARDEN op dat dit helaas in bijna heel Papendrecht geldt en dat de hulpdiensten veel problemen (zouden) hebben met verkeersdrempels. Op haar vraag of de heer Alewijnse erover na heeft gedacht dat, wanneer er meer in- en uitritten komen, de **snelheid beperkt** wordt geeft de heer ALEWIJNSE aan dat hij hier zeker aan heeft gedacht en daarom refereert aan zijn mail inzake het mobiliteitsplan, bv. de verhoogde kruising Douwes Dekkerlaan/Genestetstraat die zijn doel mist. In die mail heeft hij ook snelheidsbeperkende ideeën voor de P.C. Hooftlaan mee genomen. Op verzoek van mevrouw VAN WIJNGAARDEN zal de heer ALEWIJNSE deze mail naar de griffie sturen.

Eerste termijn commissie

Ook de heer DEN DEKKER kent de **gevaarlijke situatie bij de IKC Beatrix** en roept het college op hier bij de bouw van de scholen en woningen rekening mee te houden, zodat de verkeerssituatie veiliger en beter kan. Wethouder KOSTEN geeft hierop aan dat er een **verkeerskundig onderzoek** zal plaatsvinden.

De heer VAN HETEREN is benieuwd of er overal een **verkeerskundige studie** is gedaan en wenst het college, wanneer dit niet het geval is, op te roepen om dit te doen. Verder is zijn fractie **bezorgd** over de wijze/volgorde waarop dit project wordt opgepakt, omdat er nog geen besluit is genomen door de raad om scholen te bouwen en er nog geen analyse onderschreven is door de raad of dit project te betalen is. Hij stelt daarom voor een **nieuw principebesluit** te nemen. Wethouder KOSTEN merkt op dat het voorliggende besluit een visie betreft en dat een meer passend moment hiervoor is wanneer het kredietvoorstel voorligt. Op de vraag van de heer VAN HETEREN hoe het college -i.v.m. de stijgende prijzen van materiaalkosten- denkt over de **betalbaarheid van de** geeft wethouder KOSTEN aan dat men in het verleden heeft toegezegd financiële voorstellen te actualiseren. Op de vraag aan het college waarom het besluit om **niet te bouwen in parken** -door de bouw van een paviljoen in het park- niet wordt gerespecteerd en aan de fracties of men het hier nog mee eens is merkt wethouder KOSTEN op dat het meer gaat om de achterliggende gedachte het park meer bij de school te betrekken, door het sportveld actiever te gebruiken. Tenslotte is de D66-fractie voornemens een **amendement** in te dienen over het niet bouwen in parken en een amendement dat aangeeft dat **akkoord gaan met dit besluit** niet automatisch inhoudt dat men akkoord gaat met de bouw.

Mevrouw VAN WIJNGAARDEN vraagt zich af of het zinvol is om het project **Douwes Dekkerlaan** -omdat men dan eerder met de Douwes Dekkerlaan kan starten- **van de scholen te scheiden**. Wethouder KOSTEN geeft aan dat men de bevestiging van deze vraag in een RIB heeft kunnen lezen. Op haar vraag of er in het plan van de Douwes Dekkerlaan wordt gedacht aan **gelijkvloerse seniorenwoningen** antwoordt wethouder KOSTEN dat dit in een latere fase (bij het stedenbouwkundigplan en de tender) aan de orde komt. In antwoord op haar vraag naar dit situatie van de **monumentale bomen** die onderdeel zouden blijven van het plan antwoordt wethouder KOSTEN dat hier goed gekeken wordt en dat de richtlijn van 8 meter het minimum is. Op haar vraag waar de **JOP** van het handbalveld naar toe gaat antwoordt wethouder KOSTEN dat dit nog niet bekend is. Tenslotte vraagt haar fractie meer aandacht voor het sterker benadrukken van het **duurzaamheidsprogramma** en is men blij met het idee om daar waar het kan gebruik te maken van bestaande funderingen en muren. Wethouder KOSTEN geeft aan dat de achterliggende gedachte is dat hier wordt gesproken van minimumrichtlijnen, maar dat men in de praktijk meer wil doen en zich aansluit op de wettelijke kaders. Ook de PAB-fractie wenst het **niet bouwen in parken** te handhaven.

De heer LEENHOUTS vraagt zich, inzake de locatie Van der Palmstraat en het voornemen om **wonen/zorg** i.c.m. clustering van functies die hier positief aan bijdragen **toe te voegen**, af of dit een goede combinatie is met de scholen.

Wethouder KOSTEN geeft hierop aan dat het college het een goed idee vindt om een woonfunctie aan het terrein toe te voegen, met de reden om meer sociale controle toe te voegen.

Verder vindt ook de heer LEENHOUTS dat de aandacht voor **duurzaamheid** scherper verwoord mag worden en er ook explicieter gekeken kan worden naar **hergebruik**. Daarnaast vraagt hij zich af of dit **alle regels** zijn die worden vastgesteld en hoe het werkt wanneer er aanvullende zaken bijkomen.

Wethouder KOSTEN zegt dat er in principe geen andere uitgangspunten bij komen. Op de vraag om meer duidelijkheid inzake het onderscheid in **beschrijving van de regels** voor de Douwes Dekkerlaan (*de belangrijkste regels zijn*) en de scholen (*dit leidt tot de volgende regels*) geeft wethouder KOSTEN aan dat men hier hetzelfde gewicht aan geeft. M.b.t. **communicatie richting inwoners** stelt de heer LEENHOUTS voor op een centrale plaats een informatiepunt in te stellen, waar het proces en de status van het project gevolgd kan worden. Wethouder KOSTEN geeft aan dat men de bestaande website, die door omwonenden goed wordt gevonden, goed probeert bij te houden. Tenslotte vraagt de heer LEENHOUT zich m.b.t. het **bouwen in parken** af wat de definitie van een park is en ziet hij een sportveld niet per definitie als een park.

De heer MULDER vraagt namens zijn fractie meer aandacht voor het **gebruik van het park**.

De heer VAN DER GIESSEN merkt richting de heer Alewijnse op dat het **verkeersdeskundigonderzoek** beschreven staat in het PvE voor de Douwes Dekkerlaan. Verder stelt zijn fractie m.b.t. de Douwes Dekkerlaan, om de groenstrook zichtbaar te houden, voor meer voor **stadswoningen** te kiezen en niet voor hoogbouw. Wethouder KOSTEN merkt op dat dit goed aansluit bij de visie die het college heeft. M.b.t. het **bouwen in parken** vindt de VVD-fractie dat een paviljoen ook een aanvulling kan zijn. Inzake de **bouwkosten** vindt men het belangrijk dat de opties voor nieuwbouw en herbouw goed worden afgewogen. Inzake het voorstel om de **plannen te scheiden** vindt zijn fractie dat het 1 plan moet blijven, maar dat men voor de Douwes Dekkerlaan niet hoeft te wachten op de scholen.

Op de vraag van de heer GEURS of het college de wens om **sociale huurwoningen** bij te bouwen ondersteunt antwoordt wethouder KOSTEN dat men streeft naar 30% sociale huurwoningen. Verder vindt ook de PvdA-fractie dat **aandacht voor duurzaamheid** een harde eis moet zijn en vraagt men zich af waarom het college kiest voor de bouw van een **paviljoen** in het park.

De heer GRIMMIUS vraagt het college, met het oog op de financiering van de VO-scholen en het vaststellen van het PvE, in hoeverre men -na het vaststellen van de

stedenbouwkundige visie- de plannen in de uitwerking kan **scheiden van de Douwes Dekkerlaan**. Verder vindt ook zijn fractie **uitwerking van duurzaamheid** niet wenselijk maar **noodzakelijk** en twijfelt men aan de **combinatie wonen** (mede i.v.m. verkeersbewegingen en parkeren) **en scholen** in het Van der Palmgebied. Wethouder KOSTEN geeft hierop aan dat de mogelijkheden voor parkeren verdiept (bv. onder een sporthal) of in het midden van het terrein zijn. Op zijn vraag naar de **ingang** van de school aan de Rembrandtlaan m.b.t. de **verkeersveiligheid** antwoordt wethouder KOSTEN dat hier nog geen specifieke plannen voor zijn, maar dat het idee is iets met de ononderbroken gevel te doen. M.b.t. het **paviljoen** vraagt de GL-fractie zich af waarom dit **midden in het park gebouwd** moet worden en stelt men voor een dergelijke gelegenheid in het Palmcomplex te realiseren.

Tweede termijn

Op de vraag van de heer GRIMMIUS aan welke **RIB over het loskoppelen van de plannen** werd gerefereerd antwoordt wethouder KOSTEN dat dit een RIB van 15 september 2022 betreft. Hierin staat beschreven dat de Douwes Dekkerlaan zelfstandig verder gaat, maar dat men ervoor heeft gekozen de visie gecombineerd neer te leggen. In de verdere uitwerking hiervan kan onderscheid gemaakt worden tussen beide plannen.

Op de vraag van de heer LEENHOUTS of het naast het wonen ook noodzakelijk is **de zorg** mee te nemen in het plan geeft wethouder KOSTEN aan dat dit niet zo staat beschreven en dat dit ook niet de intentie van het college is. De heer LEENHOUTS merkt op dat er letterlijk staat: *‘toevoegen van wonen of zorg i.c.m. de clustering van functies kan hier positief aan bijdragen.’*

Met het oog op het voorstel van D66-fractie voor een amendement inzake een **nieuw principebesluit** en het **loskoppelen van de 2 plannen** vraagt mevrouw VAN WIJNGAARDEN zich af waarom deze plannen, omdat de wethouder refereert aan de RIB hierover, in dit voorstel gecombineerd gepresenteerd worden. Op haar vraag een aanpassing van het voorstel met **vereiste en geen gewenste duurzaamheid** antwoordt wethouder KOSTEN dat dit middels een amendement kan worden aangepast. De heer van HETEREN geeft aan dat de D66-fractie dit amendement zal schrijven.

De heer VAN HETEREN merkt op dat er voor het eerste krediet eerst een principebesluit genomen dient te worden. M.b.t. de opmerking van de SGP-fractie over het **sportveld vs. park** merkt de heer VAN HETEREN op dat het onderdeel is van het park, dat een cultuurhistorische functie heeft.

Op de vraag van de heer DEN DEKKER hoe actueel de destijds **geamendeerde routekaart** is antwoordt wethouder KOSTEN dat deze omdat deze is afgelopen niet meer bestaat en is opgevolgd door de RIB van 15 september 2022, waarin in geschetst hoe de volgende fase tot juli 2023 eruitziet. M.b.t. het **bouwen in parken** is de CU-fractie niet tegen een paviljoen, maar stelt men voor deze niet midden in het veld maar tegen het trafohuisje te bouwen. Verder vindt de heer DEN DEKKER de **woonfunctie voor de sociale controle** (zeker van de parkeerplaats) een goed idee. Op zijn vraag naar het **duurzaamheidsprogramma** waarnaar wordt verwezen antwoordt wethouder KOSTEN dat de ambities voor duurzaamheid zijn verkend en -als onderdeel van de haalbaarheidsstudie- zijn gepubliceerd op de website.

De VOORZITTER merkt op dat de stukken en het volledige dossier van de VO-scholen te vinden zijn op GO en dankt zij de inspreker voor zijn inbreng.

De commissie adviseert aansluitend de onderhavige stukken als **besprekstuk** door te leiden naar de gemeenteraad.

10. Vaststelling Verordening op de gemeentelijke Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Papendrecht.

In antwoord op de vraag van mevrouw VERSCHOOR of deze verordening **in plaats van de Omgevingswet** komt antwoordt wethouder JANSSEN dat op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt er geen sprake meer is van de commissie Welstand maar van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Omdat de Welstandcommissie ook zaken in het kader van erfgoed behandelt wil men dit vastleggen in de verordening.

Mevrouw VAN WIJNGAARDEN vindt dat naast de gemeentelijke en Rijksmonumenten ook **beeldbepalende panden** toegevoegd dienen te worden. Op haar vraag of er op enig moment gesproken gaat worden over waaraan **inhoudelijk** moet worden voldaan antwoordt wethouder JANSSEN dat in een later stadium zeker nog (met de Welstandcommissie) kan worden gesproken over de toetsingskaders en het toevoegen van beeldbepalende panden.

Op de vraag van de heer VAN DER GIESSEN naar **de samenstelling van de Welstandcommissie** geeft wethouder JANSSEN aan dat dit op voordracht gebeurt, waarna het college hierover besluit. Het aantal van 5 leden zal in de nieuwe samenstelling worden teruggebracht tot 3.

Tweede termijn

Op de vraag van mevrouw VAN WIJNGAARDEN wanneer de **vergaderingen** van de welstandcommissie plaatsvinden en of men **meer geïnformeerd** kan worden over de **besluitvorming** zegt wethouder JANSSEN dat de Welstandcommissie is gevraagd de vergaderdata veel meer openbaar te maken en de besluiten meer toegankelijk. Hij zegt toe een informele beeldvormende sessie met de Welstandcommissie te zullen organiseren.

De heer HARDENBOL stelt voor ook **breder te kijken naar welstand** in het algemeen onder de Omgevingswet. Wethouder JANSSEN merkt op dat het aan de raad is om te bepalen waaraan een Welstandscommissie moet toetsen.

In antwoord op de vraag van de heer VAN DER GIESSEN of de leden -i.v.m. de Papendrechtse kennis- ook **woonachtig zijn in Papendrecht** antwoordt wethouder JANSSEN dat dit niet het geval is, maar dat het belangrijk is dat zij aan de Papendrechtse beleidsvisies toetsen.

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

11. Sluiting.

Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter om 23.10 uur de vergadering onder dankzegging aan eenieder voor diens inbreng.

Aldus vastgesteld

Mevrouw N. den Braven
(plv. griffier)

Mevrouw A.A.S. Stigter
(voorzitter)

Lijst met toezeggingen

1. RIB stand van zaken duurzaamheidslening.

Portefeuillehouder Janssen

De wethouder zegt toe dat de raad in maart/april een raadsvoorstel kan verwachten.

2. Vaststelling Verordening op de gemeentelijke Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Papendrecht

Portefeuillehouder Janssen

De wethouder zegt toe een informele beeldvormende sessie met de Welstandcommissie te zullen organiseren.