

**BESLUITENLIJST VAN DE OPENBARE BEELDVORMENDE VERGADERING d.d. 9.1.2025
(reguliere aanvang 20.00 uur).**

Aanwezig:

Mevrouw H.M. van Wijngaarden, voorzitter;

De heer L. Bruijniks (PAB), mevrouw A. van Gent (PAB) (tot agendapunt 04), de heer P.J. van der Giessen (VVD) (tot agendapunt 04), mevrouw A. Bokma (VVD), de heer L.T. van den Dool (CDA), de heer E. den Boef (CU) (tot agendapunt 04), de heer A. Rietveld (CU) (tot agendapunt 04), de heer H. Bezemer (CU) (vanaf agendapunt 04), de heer Y. Hardenbol-Kroek (D66), de heer W. Goudriaan (SGP), de heer K. Leenhouts (SGP), de heer Th. Wolters (PvdA) en de heer B.H. Grimmerus (GL) (tot agendapunt 04).

Mevrouw R. van der Werff, strategisch adviseur Wonen en Ruimte gemeente Papendrecht, inzake agendapunt 03;

De heer R. Alkaabi, beleidsadviseur Wonen en Ruimte gemeente Papendrecht, inzake agendapunt 03;

Mevrouw M. van der Dussen, concerncontroller gemeente Papendrecht; inzake agendapunt 04;

De heer M. Penders, teamleider Financiën gemeente Papendrecht; inzake agendapunt 04;

De heer B.L. Liang, financieel adviseur gemeente Papendrecht; inzake agendapunt 04;

Mevrouw ??, inzake agendapunt 04.

De heer J.L. van Erk, portefeuillehouder;

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

De heer J.D. van der Borg, portefeuillehouder (vanaf agendapunt 04).

Mevrouw E. Renes, raads-communicatie adviseur.

J. Nieuwstaten, notulist.

01. Opening.

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

02. Vaststelling van de agenda.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

03. Woningvoorraad, trends en toekomstperspectief.

Tijdens deze informerende beeldvormende vergadering krijgt men een update over de woningvoorraad van Papendrecht 2020-2030. Men wordt geïnformeerd over woontrends en mogelijkheden. Door middel van een presentatie, verzorgd

door mevrouw VAN DER WERFF en de heer ALKAABI, de mentimeter en dialoog zal er bij de raad input opgehaald worden.

Vragen en antwoorden:

De vraag van mevrouw BOKMA of men zich aan de **Schoorweg** richt op woningen of appartementen kan mevrouw AVAN DER WERFF niet beantwoorden.

Wethouder JANSSEN geeft aan dat men denkt aan enige hoogbouw voor senioren.

Wethouder JANSSEN zegt verder dat a.s. maandag de intentieovereenkomst voor de **Rembrandtlaan/Opelcentrale** wordt getekend.

N.a.v. de vraag van de heer LEENHOUTS om een **tabel met een tijdsindicatie per bouwproject** te ontvangen [zegt mevrouw VAN DER WERFF een kleine aanvulling hiervoor te zullen zorgen.](#)

Mevrouw BOKMA merkt op dat de **plannen voor de Kraaihoek botsen met de omgevingsvisie en het bestemmingsplan** en vraagt waarom dit is opgenomen in het overzicht. Mevrouw VAN DER WERFF zegt dat men hier ruimte biedt om te onderzoeken wat er mogelijk gerealiseerd kan worden. Wethouder JANSSEN merkt op dat het niet botst met de omgevingsvisie, waarop mevrouw BOKMA zegt dat er gebouwd zou worden in het groen. Wethouder JANSSEN zegt dat dit een andere discussie is en mevrouw VAN DER WERFF geeft aan dat het bij het dijklint zou kunnen passen. Er is een initiatief waarvan de intaketafel heeft aangegeven dat het wenselijk is om te onderzoeken. Het onderzoek richt zich op aantallen, doelgroep, massa, parkeren, etc. Na de onderzoekfase bepaalt men of het initiatief kansrijk en haalbaar is.

De heer VAN DEN DOOL merkt op dat er veel appartementen op verschillende plekken gebouwd worden. De locatie **Douwes Dekkerlaan**, waarvan de gemeente eigenaar is en initiatief kan nemen, vindt hij een goede locatie om een **meer bijzonder concept qua wonen** te realiseren. Wethouder JANSSEN zegt dat het een het ander niet uitsluit en mevrouw VAN DER WERFF merkt op dat hier ook al aan is gedacht.

De heer DEN BOEF informeert naar de **doorlooptijd voor het vaststellen van het omgevingsplan**, waarop mevrouw VAN DER WERFF opmerkt dat dit afhankelijk is van het plan. Bij de P.C. Hooftlaan is de inschatting dat de omgevingsvergunning in het derde kwartaal van 2025 gereed zal zijn en de realisatie in 2027. Op zijn vraag naar **vertraging van de plannen** geeft mevrouw VAN DER WERFF aan dat er geen start- en einddatum wordt genoemd. Op het moment dat de vergunning is

afgegeven kijkt de ontwikkelaar of dit het juiste moment is, wat de prijzen van aannemers zijn, etc. Dit zijn externe factoren waarop de gemeente geen invloed kan uitoefenen, maar aan de hand waarvan de ontwikkelaar het moment voor de eerste paal kiest. Bij bv. Kraaihoek duurt de bouwtijd zelf een jaar. Daarnaast zijn rijtjeswoningen sneller klaar dan appartementen en is het gehele proces afhankelijk van veel verschillende factoren.

Op de vraag van de heer DEN BOEF welke inspanning de gemeente pleegt om projecten die richting 2030 uitlopen **te versnellen** antwoordt mevrouw VAN DER WERFF dat de gemeente zorgt dat men de procedures ten dienste van de aanvrager snel kan doorlopen, weet wat de kaders zijn, etc. Verder is het afhankelijk van de complexiteit van het plan zelf wat men kan doen. De ontwikkeling van de Van Wijngaarden-locatie die 1 jaar heeft stilgelegen kan niet direct weer uitgevoerd worden, omdat een vergunning na bepaalde tijd kan vervallen. Hier moeten aanpassingen aan het plan worden gedaan en zaken moeten opnieuw worden berekend. Daarna zou het mogelijk weer vergund worden en kan men starten met de bouw. De gemeente wil graag dat het plan gerealiseerd gaat worden en heeft hier ook herhaaldelijk naar geïnformeerd, maar heeft geen dwingende eisen tot uitvoering. M.b.t. het versnellen of vertragen merkt wethouder JANSSEN op dat bezwaar maken altijd vertraagt. De Poldermolen bv. is zonder bezwaar vergund en daar wordt nu al aangezet tot sloop en nieuwbouw. Verder geeft hij aan dat er allerlei redenen voor vertraging kunnen zijn, maar dat men niet zal tornen aan de kwaliteit van bouwen.

De heer GRIMMIUS merkt op dat er bij de P.C. Hooftlaan 180 er geen **sociaal** staat opgenomen, waarop mevrouw VAN DER WERFF aangeeft dat hier sprake is van sociale koopwoningen/starters woningen, terwijl de term sociaal sociale huurwoningen aanduidt.

Op de vraag van de heer GRIMMIUS of de **30% planuitval** nog realistisch is antwoordt mevrouw VAN DER WERFF dat er wel eens over bijstelling wordt gesproken, maar dat dit nog niet gebeurt. Men gaat uit van het aantal dat als norm wordt gehanteerd.

Op de vraag inzake de opmerking dat **aantallen** tijdens de fase omgevingsplan tot uitvoering **iets kunnen wijzigen** en of dit altijd naar beneden is antwoordt mevrouw VAN DER WERFF dat het over het algemeen over een heel kleine bijstelling naar beneden gaat, maar dat men bij de P.C. Hooftlaan kijkt naar een wijziging van 30 naar 34 woningen. De heer GRIMMIUS merkt in dit kader op dat men bij de **sociale huurwoningen** is gehouden aan 30% en dat men dit met een bijstelling naar beneden niet haalt. Mevrouw VAN DER WERFF zegt dat het Rijk aangeeft dat dit een streefgetal is, waarop de heer GRIMMIUS antwoordt dat dit

inmiddels niet meer het geval is. Wethouder JANSSEN zegt dat dit voor het Rijk niet het geval is, waarop de heer GRIMMIUS aangeeft dat men m.b.t. woningbouw verantwoording aflegt aan de provincie. Mevrouw VAN DER WERFF zegt dat de provincie positief is over deze cijfers en plannen.

De heer GRIMMIUS informeert naar de definitie van **betaalbare woningen** waarop de heer ALKAABI aangeeft dat dit in 2024 € 390.000,- was en dit voor 2025 € 405.000,- is.

De heer GRIMMIUS merkt op dat de **80 (tijdelijke) flexwoningen** op de Noordhoek een **einddatum van 15 jaar** hebben en vindt het, omdat er een moment komt dat men deze niet meer kan meetellen in het totaalplaatje, wenselijk dit in de stukken op te nemen. [De heer ALKAABI zegt dit mee te zullen nemen.](#)

De heer HARDENBOL noemt de **tegenspraak** in de tweede presentatie die afsluit met de opmerking dat men een gemeenschap wenst te bouwen, terwijl deze wordt begonnen met de opmerking dat we in een individualistische maatschappij wonen. Daarnaast is een **knarrenhof** niet te realiseren, tenzij men de grond beneden de marktprijs verkoopt. Bij de vo-scholen is er een flinke grondexploitatie nodig om deze überhaupt te kunnen betalen. Een verkapte subsidie op grondexploitatie vindt hij geen goed idee. Daarnaast begrijpt hij het initiatief van een **ouderenhofje**, maar vraagt zich af of men niet beter kan kiezen voor standaard oplossingen die beter betaalbaar zijn. De heer ALKAABI zegt dat deze initiatieven in het land degenen zijn die de doelgroep aanspreken om hun eengezinswoning achter te laten. Het is een moeilijk dilemma om betaalbare woningen voor starters te realiseren, zonder deze **doorstroming in de keten** op gang te brengen. De heer HARDENBOL zegt dat hiervoor alternatieven zoals BeBo's (beneden/bovenwoning) of kangoeroewoningen ook mogelijk zijn.

De heer BRUIJNIKS zegt dat de **knarrenwoningen duurder zijn** dan de huidige huurwoningen voor senioren, waarop de heer ALKAABI aangeeft dat het knarrenhof ter inspiratie kan dienen voor woningen t.b.v. senioren, waarbij de woningcorporatie betrokken kan worden zodat dit wel een betaalbare optie zou kunnen zijn. De heer WOLTERS merkt op dat Woonkracht10 bezig is met een **doorstroommakelaar**, die mensen boven de 60 jaar met een eengezinswoning bewoond door 2 personen benadert. Over het algemeen blijft de huur in de sociale sector ongeveer gelijk.

De heer RIETVELD vraagt of het percentage **betaalbare woningen** van 2/3 onder € 405.000,- waarvan de helft sociale huur voor elk project wordt gehanteerd, waarop mevrouw VAN DER WERFF antwoordt dat de wet aangeeft dat de

gemeente dit moet doen en dat hiermee soms kan worden geschoven, maar dat men hier wel voorzichtig mee moet zijn. De regie ligt hiervoor bij de gemeente om dit bij de projectontwikkelaar af te dwingen en de provincie kijkt hierop toe.

De heer VAN DEN DOOL spreekt zijn complimenten uit voor de **kwaliteit van de projecten**, waarbij men niet alleen kijkt naar gestandaardiseerde bouw en de grondexploitatie, maar naar de kwaliteit van het dorp. Hierbij hoeven de financiën (dit zijn eenmalige bedragen) niet altijd leidend te zijn.

De heer GRIMMIUS vraagt zich af hoe de 2 presentaties zich t.o.v. elkaar verhouden. Bv. de Seringenstraat vs. het **knarrenhof**, waarbij de gemeente in gesprek is met Rivas over de ontwikkeling. De heer ALKAABI zegt dat de zorgzame buurt bij de diverse projecten zijn beslag krijgt.

Op de vraag van mevrouw BOKMA hoe men voorkomt dat **men over 30 jaar met teveel overbodige (senioren/zorg) woningen** zit antwoordt de heer ALKAABI dat er wordt gekeken naar een nieuwe manier van bouwen, met flexibiliteit in de plattegronden, waarin ruimte is voor verandering. Mevrouw VAN DER WERFF zegt dat er in het verleden heel veel eengezinswoningen zijn gebouwd en het daarom lang duurt eer men te veel woningen van een andere soort heeft. Wethouder JANSSEN merkt op dat de woonzorganalyse die is gemaakt houvast geeft om niet te veel/weinig te bouwen voor de toekomst. In reactie op de vraag van de heer GRIMMIUS naar het **RIGO-onderzoek** antwoordt wethouder JANSSEN dat dit onlangs opnieuw is uitgevoerd.

Daarnaast merkt mevrouw BOKMA op dat **banken een woning in een knarrenhof** i.v.m. de eisen vanuit de stichting **soms niet financieren**. Mevrouw VAN DER WERFF zegt dat het knarrenhof ter inspiratie is genoemd en dat dit de gemeente bekend is.

De VOORZITTER mist in de presentatie de mogelijkheid voor **mantelzorgwoningen** in tuinen. Mevrouw VAN DER WERFF merkt op dat de presentatie alleen is gericht op de woningproductie, maar dat het beleidsmatig goed zou zijn hier het gesprek over aan te gaan. Er zijn corporaties die hier mee bezig zijn, met het doel om 5-10% van de gezinswoningen te transformeren naar BeBo-woningen. Dit heeft men, omdat hierover beleidsmatige keuzes gemaakt zouden moeten worden, niet meegenomen. Wethouder JANSSEN waarschuwt dat Woonkracht10 niet heel veel woningen heeft die makkelijk te splitsen zouden zijn, waarop de VOORZITTER opmerkt dat er genoeg particuliere woningen beschikbaar zijn.

Afsluitend dankt de VOORZITTER een ieder voor hun inbreng. Daarbij spreekt zij richting de agendacommissie de wens uit om in het vervolg aan soortgelijke **belangrijke onderwerpen voldoende tijd te besteden.**

04. Nieuwe programma-indeling begroting.

Het doel van dit agendapunt is om met elkaar het gesprek aan te gaan om te komen tot een nieuwe programma-indeling van de begroting. Men wil toewerken naar een programma-indeling die beter aansluit in de bij de opgaven waar de gemeente voor staat, de raad beter in staat stelt op inhoud te sturen en het gesprek daarover met elkaar te voeren. De informatie die deze avond opgehaald wordt zal als input gebruikt worden voor de besluitvorming op 27 maart 2025. Er wordt een presentatie verzorgd door de heer PENDERS en mevrouw VAN DER DUSSEN, gevolgd door onderstaande **vragen en antwoorden.**

Mevrouw BOKMA merkt op dat in de nieuwe situatie de mogelijkheid om uit meerdere taakvelden die binnen de programma's vallen te putten groter wordt en **de raad niet meer aan zet** is wanneer hiervoor ongewenste keuzes zouden worden gemaakt. De heer PENDERS geeft aan dat dit nu ook al gebeurt. Op momenten dat binnen een programma keuzes gemaakt moeten worden om zaken binnen de budgetmogelijkheden die de raad heeft afgegeven te realiseren, ligt de bevoegdheid hiervoor bij het college. In de concernrapportage en perspectiefnota vinden hiervoor bijstellingen van de budgetten plaats, waarbij het college de raad informeert over de verrekening van tekorten en overschotten. Dit houdt niet in dat er minder verantwoordelijkheid is voor de raad. Op de vraag van mevrouw BOKMA of er naast het doorschuiven van overschotten binnen de taakvelden ook **bezuinigingen plaatsvinden zonder de raad hierin te kennen** antwoordt de heer PENDERS dat dit absoluut niet het geval is.

De heer VAN DEN DOOL stelt voor om naast de inhoud van de programma indeling ook **afspraken te maken over het gebruik van de concernrapportage, jaarrekening en begroting** en de keuzes die de raad m.b.t. de concernrapportage kan maken in de raad te bediscussiëren. De VOORZITTER stelt voor dit op een ander moment te bespreken. De heer VAN DEN DOOL vindt dat dit ook in het uiteindelijke voorstel aandacht moet krijgen, waarop de heer PENDERS aangeeft daar in de presentatie nog op terug te komen.

De heer BEZEMER vraagt **voor wie het besturen en bijsturen op hoofdlijnen om meer inhoudelijke en financiële bewegingsruimte vraagt**, waarop de heer PENDERS aangeeft dat het college het uitvoerend orgaan is en dat het de kunst (en moeilijke opgave voor de raad) is om niet in details te schieten en te blijven. Men kan niet voor elke factuur toestemming aan de raad vragen en dient een manier te vinden om met de raad het gesprek te voeren over het op hoofdlijnen

sturen en bijsturen. De heer VAN DEN DOOL zegt dat wanneer de raad het gesprek wil voeren over het **behalen van doelen**, het de bewegingsruimte van de raad is om deze te claimen wanneer de doelen niet gerealiseerd worden. De heer PENDERS bevestigt dit. Wanneer men de doelen en activiteiten goed en smart formuleert, zal men het juiste gesprek voeren over de constatering en sturen op hoofdlijnen. Wanneer de raad een doel dermate belangrijk vindt, dient men het college de ruimte te geven om te schuiven met middelen om de doelstellingen te realiseren. De heer BEZEMER begrijpt dit, maar vraagt **voor wie de inhoudelijke bewegingsruimte** geldt. De heer PENDERS geeft aan dat deze opmerking (*inhoudelijke bewegingsruimte*) geschrapt kan worden. De heer BEZEMER concludeert dat de raad de inhoud bepaalt en het bestuur daarbij (enige) ruimte geeft om dit te realiseren.

De heer VAN DEN DOOL wenst de zoektocht naar **streefwaarden en beleidsindicatoren** breder te trekken dan alleen de auditcommissie. De VOORZITTER stelt voor hier op een ander moment per programma over te spreken. De heer PENDERS weet niet of dit planning technisch mogelijk is, maar neemt het idee om dit breder te bespreken mee en [zal dit in ieder geval agenderen voor de auditcommissie](#). Mevrouw BOKMA merkt op dat in de auditcommissie vooral de financiële kerngetallen worden besproken, terwijl de heer Van der Dool misschien **beleidsindicatoren** bedoelt **die niet financieel van aard zijn**. Mevrouw VAN DER DUSSEN merkt op dat er SGD's (sustainable development goals/duurzame ontwikkelingsdoelstellingen) apart in de begroting zitten. Het zou een mooie eerste stap zijn om deze per programma te combineren en toe te lichten. Hierbij merkt zij ook op dat niet alle indicatoren actueel zijn, hetgeen het grootste dilemma is bij beleidsindicatoren. Het is heel ingewikkeld om goede, meetbare en actuele beleidsindicatoren te formuleren. De heer VAN DEN DOOL vindt het daarom van groot belang om met andere partners af te spreken wat men voor indicatoren wil gebruiken om beleid te meten.

De heer LEENHOUTS stelt voor om per thema **digitale uitklapvelden** met relevante informatie en conclusies te gebruiken, waarop mevrouw VAN DER DUSSEN aangeeft dat een doorklikbare begroting uiteindelijk de intentie is om doelgericht te kunnen zoeken. De heer PENDERS zegt dat men dit -t.b.v. de inwoners- dan ook wenst door te vertalen naar de website.

Op de vraag van de heer VAN DEN DOOL naar het gebruik van **programma's, deelprogramma's en themabladen** en waarom een themablad niet ook een deelprogramma kan zijn antwoordt de heer PENDERS dat de verantwoordingssystematiek het type programma indeling beperkt. Op de vraag van de VOORZITTER naar de betekening van **horizontale democratie** mevrouw dat dit een andere term is voor participatie.

Vervolgens sluit de VOORZITTER dit agendapunt.

05. Sluiting.

Niets meer aan de orde zijnde sluit de VOORZITTER de vergadering om 22.15 uur onder dankzegging aan eenieder voor diens inbreng.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de 2025.

Mevrouw E. Renes
(raads-communicatie adviseur)

Mevrouw H.M. van Wijngaarden
(voorzitter)