

**BESLUITENLIJST VAN DE OPENBARE VERGADERING VAN DE
RAADSCOMMISSIE RUIMTE d.d. 3 maart 2021 (reguliere aanvang 20.00 uur).**

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

Aanwezig:

De heer A. Kosten (voorzitter);

Mevrouw H.M. van Wijngaarden (PAB), de heer A. Stremmer (PAB), de heer P. Stremmer (PAB), mevrouw L. Middelkoop (CDA), mevrouw A. van der Matten-Spek (CDA), mevrouw S.H. de Keizer (VVD), de heer A.P.J. den Dekker (ChristenUnie), de heer R. Lammers (Onafhankelijk Papendrecht), de heer L.J. van Hal (D66), de heer N. van Heteren (D66), de heer A. Boersma (SGP), de heer H. Mooij (PvdA), de heer T. Wolters (PvdA) en de heer L. Quist (GroenLinks).

Mevrouw C. Verver, portefeuillehouder

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

De heer P.L. Paans, portefeuillehouder

De heer C. de Ruijter, portefeuillehouder

De heer J. van 't Hek, planoloog adviesbureau Over Morgen, inzake agendapunt 8;

De heer R. Geldhof, adviseur warmtetransitie adviesbureau Over Morgen, inzake agendapunt 8;

Mevrouw K. Bijman, commissiegriffier

Afwezig: -

01. Opening.

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

02. Vaststelling van de agenda.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

03. Vaststelling van de besluitenlijst van de openbare vergadering van 13 januari jl.

Onder verwijzing naar haar vraag over de dijkverzwaring bij de presentatie van de klimaatadaptatie (op pagina 1) geeft mevrouw VAN WIJNGAARDEN aan dat het antwoord dat zij heeft ontvangen als volgt luidt: *de intentie van de gemeente Papendrecht is om samen met het Waterschap in de komende maanden een bericht voor te bereiden aan de betreffende dijkbewoners. Op dit moment is het nog niet zover.*

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

04. Spreekrecht.

Er wordt geen gebruik gemaakt van het spreekrecht.

05. Vragenkwartier.

Mevrouw VAN WIJNGAARDEN heeft n.a.v. de presentatie van de plannen voor de nieuwe brandweerkazerne namens haar fractie haar zorgen uitgesproken over de aanrijdroute naar de nieuwe brandweerkazerne aan de Willem Dreeslaan. Het oorspronkelijke plan, dat zij gebruik maken van de opstelstrook voor het ABS, is (gelukkig) gewijzigd in een toegang tot het terrein via de uitrukuitgang. Het PAB vindt dat de oude inrit, die in de oude situatie op zaterdag werd gebruikt door de ABS, beschikbaar zou moet blijven voor de brandweer. Op 20 februari werd de toegang tot de kazerne compleet versperd door wachtende auto's voor het ABS. Vanaf de andere kant versperden auto's ook het doorgaande verkeer, waardoor gevaarlijke situaties ontstonden. Ook de lijnbus heeft hierdoor vertraging opgelopen. Als er in een dergelijke situatie brand is, zal dit zonder twijfel leiden tot vertraging in de uitruktijd van de brandweer, waar iedere seconde telt. Haar fractie wil daarom nogmaals pleiten voor handhaving van de oude inrit aan de westzijde van het terrein. Op de vraag of de wethouder bekend is met de genoemde situatie en of de oude aanrijdroute beschikbaar kan blijven voor de brandweer geeft wethouder DE RUIJTER aan dat hij bekend is met de forse drukte en vertraging van zaterdag 20 februari. Wel merkt hij op dat dit een uitzondering was, maar dat HCV door corona een toenemende drukte bij de ABS ervaart. Dit is met name te wijten aan de geldende afstandsregels. Ook de weersomstandigheden van de week ervoor, waarbij het door sneeuw en gladheid nauwelijks mogelijk was afval weg te brengen, hebben hierbij een rol gespeeld. Buiten deze uitzondering is er echter een forse afname te zien van de verkeersopstopping op zaterdag, hetgeen te danken is aan de opstelstrook aan de zijkant van het gebouw. Natuurlijk is er wel nagedacht over de mogelijke opstoppingen en is afgesproken dat noodsituaties (na de ingebruikname van de kazerne) zullen worden opgelost door de inzet van verkeersregelaars en gebruik van de calamiteitenuitrit aan de Willem Dreeslaan. Ook zonder deze oplossing is de nieuwe locatie een grote verbetering t.o.v. de kazerne aan de Poldermolen. De oude uitrit wordt in gebruik genomen als oefenplaats en biedt hierom geen oplossing.

Mevrouw VAN WIJNGAARDEN begrijpt de bijzondere omstandigheden, maar vindt het belangrijk dat dat deze strook behouden wordt voor de brandweer. Zij is het er absoluut mee eens dat de nieuwe kazerne een verbetering is, maar wenst maximum veiligheid voor alle betrokkenen. Op haar vraag of men bereid is deze uitrit beschikbaar te blijven houden voor noodgevallen geeft wethouder DE RUIJTER aan dat dit op dit moment niet het geval zal zijn.

Er zijn verder geen vragen.

06. Lijst ingekomen stukken en mededelingen.

De heer QUIST wenst de nieuwsbrief Natuurlijk water (A03) te agenderen voor de volgende commissie Ruimte van april, zijn fractie zorgt uiteraard voor een oplegnotitie.

Er zijn verder geen vragen of mededelingen.

07. Regionale aangelegenheden:

Gemeenschappelijke Regeling Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

-

08. Transitievisie Warmte.

Vooraf gegaan door een korte toelichting van wethouder JANSSEN verzorgen de heren VAN 'T HEK en GELDHOF een presentatie. Aansluitend worden de volgende vragen en antwoorden gedeeld.

Op de vraag van de heer P. STREMLER hoe de **verdeling van de wijken** die op het warmtenet aangesloten worden tot stand is gekomen geeft de heer VAN 'T HEK aan dat de woningen (uit de jaren 60,70 en 80) die minder goed geïsoleerd zijn kansrijk zijn om op het warmtenet aangesloten te worden. Bij de beter geïsoleerde bebouwing is het voor de hand liggender om all electric oplossingen toe te passen. Omdat Wilgendonk en Molenvliet I (qua dichtheid, bebouwing en jaartallen) op het omslagpunt liggen wil men hierover nog geen definitieve keuze maken/richting meegeven.

De heer VAN HAL merkt op dat de Westpolder in de jaren 60 en de Molenvliet in de jaren 70 is gebouwd en slecht te isoleren zijn. Op zijn vraag of deze huizen **met laagtemperatuur warmte** te verwarmen zijn antwoordt de heer GELDHOF dat het (middentemperatuur) warmtenet 70 graden levert op de koudste dagen van het jaar. Hiervoor is een basisoniveau van isolatie nodig, waarbij men geen laag temperatuurafgiftesysteem nodig heeft. Bij all electric doet men ook het maximale binnen de bestaande schil, maar dient men ook de binnen installatie geschikt te maken voor de laag temperatuurafgifte. Hoe nieuwer het gebouw des te meer maatregelen er reeds aanwezig waren bij de bouw en des te goedkoper all electric wordt in de kostenvergelijking met andere opties. Molenvliet en Wilgendonk zijn wat recenter dan Westpolder B en de ander 'groene' buurten, hetgeen inhoudt dat all electric hier een betere optie is. In de maatschappelijke kosten ziet men dat deze qua warmtenet en all electric dicht bij elkaar liggen. Dit maakt dat men geen robuuste uitspraak kan doen over welke warmte optie daar optimaal is. Ook hier gaat men de komende jaren uiteraard aan de slag met gas besparen en allerlei no-regret maatregelen (die men qua isolatie, ventilatie en elektrisch koken spijtvrij kan nemen). Dit geldt zeker in de 'rode' buurten, waar men nog geen infrastructurele beslissingen kan nemen.

De heer VAN HAL geeft aan dat de in de jaren 70 gebouwde huizen van Molenvliet veel dichter bij de huizen in de Westpolder zitten dan bij de Wilgendonk (jaren 90). Op zijn vraag of men de **schil van woningen** uit de jaren 70 (tegen een redelijk bedrag) zodanig kan **isoleren** dat men hier een laagtemperatuur verwarming op kan toepassen geeft de heer GELDHOF aan dat de bestaande bouw naar laagtemperatuur niveau een flinke investering vergt, niet alleen in de schil maar ook in de binnen installatie. In de oudere buurten met hogere dichtheid ziet men daarom dat een midden temperatuur warmtenet een gunstigere optie in de maatschappelijke kosten is dan all electric.

Op de vraag van de heer VAN HAL **welke keuzevrijheid** anders dan het warmtenet men met slecht geïsoleerde (jaren 60-70) huizen heeft en hoe men bij all electric de enorme elektriciteitsvraag in Papendrecht duurzaam gaat oplossen geeft de heer GELDHOF aan dat in de warmtetransitie i.v.m. de randvoorwaarden vanuit de overheid nog veel onzekerheden zijn. Er is nog geen perspectief op dwingend instrumentarium waarmee de gemeente/netbeheerder kan sturen op aardgasvrije infrastructuur. In de nieuwe warmtewet (WCW) die in aanmaak is wordt voor het eerst een publiekrechtelijk instrument geïntroduceerd voor gemeenten, om te sturen op warmtenetten in de bestaande bouw. Hierin voorziet de wetgever een opt-out voor gebouw eigenaren die een andere gasvrije, duurzame optie willen, waarin een zekere mate van keuzevrijheid

besloten ligt. Voor alle andere opties is hier nog geen enkel perspectief op en is het de keuzevrijheid voor gebouweigenaren om de eigen warmteoptie te kiezen.

Op de vraag van de heer VAN HAL hoe **reëel deze keuzevrijheid** is geeft de heer GELDHOF aan dat men bij een toekomstig warmtenet gebruik kan maken van de opt out (niet aan het warmtenet) en kan kiezen voor een (volgens de WCW) zelfstandige optie. Op de vraag van de heer VAN HAL naar de **technische mogelijkheden** geeft de heer GELDHOF aan dat niet alle opties technisch mogelijk zullen zijn. Voor een jaren 60 woning is all electric altijd een optie, hoe ouder de woningen des te duurder dit echter is. Het warmtenet zal in dit geval waarschijnlijk een financieel gunstigere optie zijn voor de gebouweigenaar. De heer VAN HAL concludeert dat de **keuzevrijheid heel beperkt** is en meer theoretisch is dan praktisch.

Op de opmerking van de heer WOLTERS dat het hem voor de corporaties i.v.m. de **versnippering** in de Westpolder en Molenvliet onbetaalbaar lijkt om alle infrastructuur aan te leggen geeft de heer GELDHOF aan dat er (met name bij de woningcorporaties) koppelkansen zijn om deze complexen geschikt te maken voor warmtenet door te combineren met natuurlijke momenten. Tevens is dit een kans voor het warmtenet omdat men vanuit verschillende plaatsen kan beginnen met de ontwikkeling hiervan en hierdoor sneller kan groeien. Dit is een strategie vanuit economisch oogpunt om sneller tot een gunstige businesscase te komen.

Op het verzoek van de heer WOLTERS om bij de bewonersavond **eerlijk** te zijn naar de **inwoners** over de **kosten** geeft de heer GELDHOF aan dat men uiteraard voornemens is eerlijk en duidelijk te zijn over de situatie en de (ontbrekende) randvoorwaarden van de Rijksoverheid (zoals men ook tijdens de bewonersavond in Sliedrecht heeft gedaan). De heer VAN 'T HEK merkt op dat uitspraken over kosten nog niet kunnen worden gedaan. In antwoord op de opmerking van de heer WOLTERS dat in de media wordt aangegeven dat één en ander tot **€ 40.000, - per woning** kan kosten merkt de heer VAN 'T HEK op dat de vraag wie deze kosten gaat betalen nog niet beantwoord kan worden. De heer GELDHOF geeft aan dat de € 40.000, - hoort bij een investering voor all electric bij oudere woningen (niet per se een logische optie). De kosten voor een warmtenetaansluiting en de daarbij behorende bouwkundige maatregelen zijn veel lager (ca. € 20.000, -). Naast de investering heeft men echter ook profijt van de besparing/opbrengsten. Het deel dat overblijft (de onrendabele top) bedraagt enkele duizenden euro's die afgedekt worden met subsidies vanuit de Rijksoverheid. Mevrouw DE KEIZER begrijpt (per interruptie) dat men de € 40.000, - wil ontkrachten, de **proceskosten/participatiekosten** worden in het kostenplaatje echter vergeten en zij hoopt dat deze kosten meegenomen worden. De heer GELDHOF geeft hierop aan dat projectkosten altijd een onderdeel is van maatschappelijke kostenberekeningen.

Op de vraag van de heer BOERSMA of de gemeente zich (i.v.m. het andere wetgevingskader) in de komende jaren ook zal bezighouden met **bedrijventerreinen** of men zich alleen richt op de bebouwde omgeving/woningen geeft de heer GELDHOF aan dat het bedrijfsleven vanuit de regio wordt ondersteund. Bedrijven hebben vanuit de wet- en regelgeving reeds de verplichting om energie te besparen. Ook zal de gemeente in de uitvoeringsstrategie handvatten meegeven hoe om te gaan met bedrijventerreinen. In antwoord op de vraag van de heer BOERSMA inzake de **verhouding van de wijken** onderling, de berekening van de **maatschappelijke kosten** per wijk en of (i.v.m. de ontbrekende randvoorwaarden) de kosten voor zelfs de **meest kansrijke wijken** te hoog blijken om dit in de komende 5-7 jaar te realiseren geeft de heer GELDHOF dat de

maatschappelijke kosten per buurt zijn berekend, tegelijkertijd wordt er ook gekeken naar de samenhang. Als een wijk kansrijk is om over te gaan op een warmtenet, zal een omliggende wijk ook iets kansrijker worden. Het verhoudt zich tot elkaar en heeft ook eigen individuele onderliggende berekeningen.

I.v.m. de nog ontbrekende randvoorwaarden stimuleert men inwoners vanuit de gemeente en regio in te zetten op besparen. Men zal zich de komende jaren richten op de no regret-maatregelen, die altijd goed zijn om te nemen, en tegelijkertijd zal men starten met de SAH-aanpak (stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen) en kleine collectieve oplossingen.

In antwoord op de vraag van de heer BOERSMA naar de **onderliggende berekeningen** merkt de heer GELDHOF op dat er 3 verschillende modelstudies van Over morgen, het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) en van Stedin zijn gebruikt om tot de kosten te komen. Deze berekeningen bestaan uit verschillende kostenposten: infrastructuur, gebouw gebonden en operationele kosten. In deze berekeningen worden naast de kosten ook de besparingen en opbrengsten berekend. Er is hierbij niet gekeken naar de kostenverdeling. Aan het eind kijkt men per buurt welk alternatief de laagste onrendabele top heeft.

Op de vraag van de heer BOERSMA of men over deze **berekeningen** kan beschikken geeft de heer GELDHOF aan dat bij de rapportage Transitievisie Warmte een uitgebreide financieel technische bijlage zit.

Mevrouw VAN WIJNGAARDEN stelt voor bij de inwonerspresentatie zo **min mogelijk afkortingen en termen** te gebruiken. Ook zij vindt het noemen van de **kosten** belangrijk en vraagt zich af of deze bijeenkomst, omdat er nog geen duidelijkheid is over de kosten, niet **te vroeg** plaatsvindt. De heer VAN 'T HEK belooft dat de presentatie publieksvriendelijk zal zijn. De input van bewoners zal gebruikt worden voor het afwegingscriteria inzake (naast kosten) bereikbaarheid, bereidheid tot isolatie, etc.

Mevrouw VAN WIJNGAARDEN had ook graag de publieksvriendelijke presentatie gehoord. Zij vindt het heel belangrijk dat bewoners worden **gerustgesteld** over de hoge kosten (waarvan iedereen inmiddels gehoord heeft), omdat men anders het doel van de presentatie voorbijgaat.

Op de vraag van mevrouw VAN DER MATTEN naar de **kansen voor de wijk** waarin de woningcorporatie woningen binnen 5 jaar op het warmtenet gaan en het maatwerk dat hiermee gemoeid gaat geeft de heer VAN 'T HEK aan dat de woningen redelijk homogeen zijn en dat de meekoppelkansen wel groot zijn. Er is sprake van beperkt maatwerk, maar een grote mate van uniformiteit.

Ook de heer VAN HAL vindt het t.b.v. de bewoners (en commissie) belangrijk in de presentatie **geen beleidstermen en vakjargon** te gebruiken. Zijn fractie is vóór van het gas af, maar maakt zich **zorgen** omdat er nog heel **veel onduidelijk** is. Wethouder JANSSEN geeft aan dat er inderdaad meer onzekerheden zijn dan zekerheden, maar dat men zoveel mogelijk moet isoleren. Op de opmerking van de heer VAN HAL dat ook hij het verstandiger vindt om de onderhandelingen met het Rijk **af te wachten** merkt de wethouder op dat de Transitievisie Warmte voor 1 juli klaar moet zijn, maar verwacht niet dat de onderhandelingen met het Rijk voor die tijd klaar zijn. Van eerdere bewonersavonden heeft hij begrepen dat perspectief scheppen twijfel weghaalt over wat er (niet) gebeurt en wat men kan doen. Nu kent men vaak alleen de krantenberichten over de €40.000,-

De heer VAN HAL deelt de mening van het college dat men niet moet worden opgescheept met een **onbetaalbare transitie**. Zijns inziens staat men veel steviger in de onderhandelingen als iedereen aangeeft niet verder te willen gaan voor er duidelijkheid is. Als er geen duidelijkheid is over geld gaan we niet verder. Wethouder JANSSEN is het hiermee eens, men gaat wel verder om het perspectief te bekijken, maar gaat nog niet aan de slag met het warmtenet/all-electric. Dit komt pas in wijkuitvoeringsplannen. De heer VAN HAL stelt juist wel voor om een pas op de plaats te maken, omdat men daarmee druk legt bij het Rijk. Men komt overal geldtekort, bij de jeugdzorg, de WMO en straks ook bij warmtetransitie. Wethouder JANSSEN vindt dat dit debat niet thuishoort op gemeenteniveau maar in Den Haag. De gemeente richt de opdracht die men vanuit het Rijk heeft gekregen zo goed mogelijk in en is er daardoor klaar voor wanneer het geld komt. Als dat geld niet komt kan men hier niet mee verder. Tenslotte merkt de heer VAN HAL inzake de **terugverdiertijden en de beperkte onrendabele top** op dat men alleen terugverdient op vloer-, dak- en dubbelglas isolatie (hetgeen de meeste inwoners in Papendrecht al hebben gedaan). Hij vraagt zich af wat de **extra isolatie** aan besparing oplevert.

In antwoord op de vraag van de heer WOLTERS in hoeverre de gemeente (bij werkzaamheden aan de straten) **al rekening houdt** met het warmtenet geeft wethouder JANSSEN aan dat men dit, omdat in het rioleringsplan een aantal klimaat adaptieve maatregelen zitten, al doet. Waar een nieuw systeem in de ruimtelijke ordening gekoppeld lijkt te gaan worden gaat men onder de grond ruimte reserveren (zodat de grond niet 3 keer open hoeft).

De heer P. STREMLER betwijfelt of men bij all electric aan een zo **duurzaam mogelijk** Nederland kan voldoen. Op zijn vraag om verduidelijking inzake de opmerking over het **uitnodigingskader**, dat **gebouweigenaren samen met een warmtebedrijf een aanvraag** kunnen doen bij de gemeente geeft de heer VAN 'T HEK aan dat in het uitnodigingskader de uitgangspunten en afwegingscriteria zijn opgenomen waarop partijen/aanbieders een aanvraag kunnen doen en gemeenten op basis van deze criteria een vergunning kunnen verlenen. Het uitnodigingskader biedt de spelregels waarbinnen een partij met individuele inwoners een aanvraag kan doen. De heer STREMLER vraagt of dit inhoudt dat een appartementencomplex samen met HVC een plan kan maken en kan aanbieden aan de gemeente. De heer VAN 'T HEK bevestigt dit.

Op de vraag van mevrouw VAN DER MATTEN om een reactie van de wethouder op het nieuws in de media dat veel gemeenten **de kosten voor warmtetransitie veel te laag** hebben ingeschat geeft de wethouder JANSSEN aan dat dit in Sliedrecht het geval was en men het Rijk vraagt hier duidelijkheid over te geven. Daarnaast heeft hij er in de regio, in het kader van haalbaarheid en betaalbaarheid, voor gepleit om na te denken over de kosten die de gemeenten maken. Eerder werden bedragen genoemd waar men het zijns inziens niet voor kan doen. Naast de aansluiting van de woning komen er ook kosten bij voor het participatie traject naar de particuliere woningbezitters, de openbare ruimte, de communicatie, etc. Inmiddels is duidelijk dat een gemeente als Papendrecht in de komende 10 jaar tussen de 8 en 14 Fte nodig heeft om dit mogelijk te maken. Omdat deze kennis er niet genoeg is moeten mensen opgeleid worden en is hij blij dat men dit in regionaal verband op gaat pakken.

De heer A. STREMLER is niet erg te spreken over de **digitale inwonersbijeenkomst**, vindt niet dat hier te veel waarde aan moet worden gehecht en wil ervoor pleiten om, zodra dat mogelijk is, echte bijeenkomsten te organiseren. Verder ondersteunt hij de inbreng, met name over de **besparing op de energierekening**, van de heer Van Hal. Tenslotte merkt hij op dat de duurzame brandstof gekoppeld blijft aan de gasprijs die niet duurzaam is en men de **bewoners belast** met iets waar men niet blij mee zal zijn.

Ook mevrouw DE KEIZER vindt de ontwikkelingen, i.v.m. alle onzekerheden, **voorbarig** en stelt voor deze op een lager pitje te zetten. Voor inwoners is het heel belangrijk dat men weet waar men aan toe is, zij ondersteunt het voorstel van de heer Stremmer e.e.a. uit te stellen naar een moment waarop men fysiek bij elkaar kan komen. Ook zij vindt, net als de heer Wolters, de **aandacht voor de openbare ruimte** en de consequenties hiervan belangrijk.

De heer BOERSMA is het eens met de stelling van de wethouder inzake **boter bij de vis** en als het Rijk niet over de brug komt te overwegen tot een **lager tempo** over te gaan. Op zijn vraag of de wethouder kan aangeven wanneer het college hier -ook gezien de bezuinigingen- voor zichzelf **duidelijkheid** over wil **scheppen** geeft wethouder JANSSEN aan niet te willen wachten tot na de kabinetsformatie. Met de meicirculaire zal men waarschijnlijk meer duidelijkheid omtrent de energietransitie en transitie warmte kunnen verschaffen. Hoeveel dit zal zijn kan hij echter nog niet zeggen. Hij hoopt dat de maatschappelijke kosten en de kosten van de onrendabele top dan ook duidelijk zullen zijn. Hij stelt voor eerst de transitievisie -met alle (on)zekerheden- vast te stellen en daarna te kijken wat men van het Rijk krijgt. Tenslotte wijst hij op dat de VNG-motie die mede namens de raden unaniem is aangekomen en het beroep dat vanuit de VNG is gedaan op het kabinet om boter bij de vis te doen. Op de vraag van de heer BOERSMA welke ruimte de **raad/college** heeft om binnen de landelijk bepaalde reikwijdte **eigen keuzes** te maken i.v.m. het versnellen of vertragen van het proces geeft wethouder JANSSEN (als advocaat van de duivel) aan dat men de verplichting heeft voor 2035 van het gas te gaan en men in de laatste 4 jaar over zou kunnen gaan op welke techniek dan het beste is. Dit zou een keuze zijn, die hij overigens niet verstandig vindt. Er is altijd ruimte om er (even) niet mee verder te gaan. Zonder geld erbij krijgt niemand het voor elkaar.

De heer DEN DEKKER sluit zich aan bij de vragen van de heer Boersma en het pleidooi van de heer Van Hal over het **verschaffen van duidelijke informatie** en vindt een **realistische kijk** zeer belangrijk.

De VOORZITTER concludeert dat de zorgen breed gedeeld zijn, dat de transitievisie Warmte op 16 juni 2021 nogmaals in de commissie behandeld zal worden, waarna de raad op 1 juli gevraagd zal worden (al dan niet) in te stemmen met de transitievisie Warmte 2021. Hij dankt de heren voor hun bijdrage en sluit dit agendapunt.

09. Uitvoeringsprogramma Groeiagenda 2021.

Op de vraag van de heer A. STREMLER of er naast 25.000 nieuwe woningen in het hogere marktsegment ook voldoende wordt gebouwd voor **starters** geeft wethouder JANSSEN aan dat het hoge marktsegment de opgave is geweest, maar dat men inmiddels met gewijzigde inzichten niet blind is voor de behoeften van starters, ouderen en beschermd wonen. Men heeft kunnen zien dat hier in het Papendrechts Woonplan,

die de vertaling is van de regionale woonopgave, plaats voor is. Tevens zal men in de toekomst zien dat er oog is voor de bouw van starterswoningen (al dan niet in de hoogte).

Op de vraag van de heer STREMLER of men inzake de **personele consequenties** (om de opgave bij Bouwen en Wonen te realiseren) ook afhankelijk is van **Rijksgelden** geeft wethouder JANSSEN aan dat er Rijksgeld richting de regio komt om dergelijke programma's mogelijk te maken. De grootste problemen van de regionale opgave liggen -ondanks de vraag om starterswoningen- niet in Papendrecht, maar in de grotere steden Dordrecht en Zwijndrecht. Tenslotte merkt hij op dat de ambtelijke capaciteit voldoende is om het Woonplan uit te voeren.

Mevrouw DE KEIZER maakt zich m.b.t. de opgave voor Bouwen en Wonen ernstige zorgen of men m.b.t. de **grote woningnood** in alle segmenten wel aan de groeiagenda kan voldoen. Wethouder JANSSEN probeert er zoveel mogelijk aan te doen, maar verwacht niet dat men aan de woningnood kan voldoen. Hij kan 10 jaar Rijksbeleid niet in een paar jaar tijd oplossen.

Mevrouw DE KEIZER ziet in het voorstel een ontwikkeling van **hoogbouw** en merkt op dat de kans op bezwaren hiertegen groot zal zijn. Op haar vraag of de wethouder aan kan geven of er andere alternatieven worden onderzocht geeft wethouder JANSSEN aan dat men inderdaad bezwaren kan verwachten. Bij de eerste plannen rond de Poldermolen zijn er echter heel weinig bezwaren en ziet men eerder kansen om woningen te creëren voor allerlei segmenten. Heel veel alternatieven voor hoogbouw zijn er niet.

In antwoord op de opmerking van de heer BOERSMA inzake de abstractie en de vraag naar de **vertaling van de 4 doelen** van het regionale uitvoeringsprogramma voor de gemeente Papendrecht geeft wethouder JANSSEN aan dat dit te maken heeft met de overgang van de Drechtraadbepreking naar de 7 individuele gemeenteraadsbesprekingen. Wij hebben het hier over de Energietransitie (en de eerdergenoemde transitievisie Warmte) als concrete uitwerkingen van hoe dat meervoudig lokaal in de regio met de portefeuillehouders en ambtelijk medewerkers wordt besproken en voorbereid. In dit programma staan de hoofdlijnen, in de diverse deelprogramma's -ook op lokaal niveau- krijgt u te zien wat de Papendrechtse inzet daarin is. Dat geldt ook voor woningbouw, binnenkort spreken we elkaar daar over, de voortgang van het Woonplan, hoe het met Woonkracht10 gaat en wat de nieuwe PALT-afspraken zijn.

Inzake zijn vraag naar **versnelling van de woningbouwopgave** geeft wethouder JANSSEN aan dat hij het structurele tekort van woningen van 4% (volgens het laatste RIGO-onderzoek) wil terugbrengen naar 2%. Dit betekent een versnelling en houdt in dat men moet nadenken over hoe men nog meer en sneller kan gaan bouwen. Ondanks dat hij hiervoor de niet direct de capaciteit heeft kan men kijken naar versnellingsprogramma's van provincie en Rijk. Het is echter niet gezegd dat men deze versnelling direct kan realiseren, hij is er echter wel zeker van dat men meer gaat realiseren dan in het Woonplan staat.

De heer MOOIJ vraagt zich af hoe **realistisch** het is om **de uitvoeringsagenda** -gegeven de huidige omstandigheden/beperking van financiële mogelijkheden- te **realiseren**. Wethouder PAANS merkt op dat een realistische planning i.v.m. de coronacrisis en de financiële beperkingen belangrijk is en dat deze per gemeente

bepaald moet worden. De ambities (van voor corona) waren groot, de huidige vraag inzake werk en economie is nu niet of men kan uitbreiden/groeien, maar of men kan consolideren wat men al heeft. Als wethouder Economie doet hij er alles aan om de innovatie voor toename van werkgelegenheid aan te jagen en ondernemers te faciliteren.

Tweede termijn

Op de vraag van de heer A. STREMLER wanneer men een **voortgangsrapportage m.b.t. starterswoningen** en andere doelgroepen kan verwachten geeft wethouder JANSSEN aan dat dit in de meicirculaire aan de orde komt. Ook in een tweetal sessie over beeldbepalende locaties komt dit aan de orde.

Inzake zijn vraag **welk voorstel** (genoemd in het raadsvoorstel) wordt voorbereid voor de aanpak van de versnelling en wat de **invloed hiervan op de begroting** is geeft wethouder JANSSEN aan dat er sprake is van provinciale versnellingssteams. Deze aanpak heeft geen invloed op de begroting van de gemeente, maar mogelijk wel wat subsidie op personeel.

Op de vraag van de heer STREMLER of het nodig is om het **Woonplan tussentijds aan te passen** geeft wethouder JANSSEN aan dat de regionale focus is aangebracht op het midden en hoge segment, maar dat het binnen het Woonplan mogelijkheden bestaan andere doelgroepen te bedienen. In mei wordt de commissie bijgepraat over de stand van zaken van de bouw van woningen voor verschillende doelgroepen (waaronder starterswoningen). Ook wordt dan besproken of het Woonplan nog actueel is.

Mevrouw DE KEIZER vindt het opvallend dat het **Rijksbeleid** vaak wordt genoemd en vindt dat Papendrecht **proactief** kan zijn. De heer STREMLER merkt -per interruptie- op dat dit, ook i.v.m. de toename van immigranten, niet bij te houden is en dat men zonder steun van de Rijksoverheid niet aan de woningopdracht kan voldoen. Wethouder JANSSEN geeft aan dat men proactief is, maar binnen de beperkte mogelijkheden van Papendrecht geen lang lopend woningprobleem kan oplossen. Hierbij merkt hij op er ook voor starterswoningen een open markt geldt en men niet alleen voor Papendrechters kan bouwen. Het verbaast mevrouw DE KEIZER dat de wethouder het **beeld waar behoefte** aan is niet helder heeft. Wethouder JANSSEN merkt op dat er doorlopend onderzoek wordt gedaan, dat het Woonplan gestoeld is op een RIGO-onderzoek van een aantal jaar geleden en er inmiddels nieuw RIGO-onderzoek is gedaan waarin (ongeveer) het voorgaande beeld wordt bevestigd. Hierbij komt dat de woningnood is opgelopen, hetgeen inhoudt dat men het Woonplan mogelijk moet aanpassen. E.e.a. is gebaseerd op de versnelling om meer te bouwen en de zoektocht die men continue heeft (ook bij beschermd wonen en ouderenopvang). Wanneer de raad vindt dat men voor deze toekomstbestendige woningen ruimte moet creëren geeft het Woonplan hier ruimte toe, maar doet men dit op basis van de laatste inzichten.

De heer A. STREMLER merkt per interruptie op dat bouwplannen en opgeleverde woningbouw zichtbaar moeten worden gemaakt en onderdeel zijn van bredere communicatie en marketingstrategie. Hij gaat er hierom vanuit dat er m.b.t. bouw en opgeleverde woningen **gecommuniceerd** wordt richting **inwoners van de Drechtsteden** zodat zij als eerste op de hoogte zijn. Wethouder JANSSEN antwoordt dat dit uiteraard het geval is en dat de eigen makelaars de woningen verkopen, maar dat het internet landelijke beschikbaarheid niet kan voorkomen. Op de vraag van de heer STREMLER naar de mogelijkheid om iemand van binnen de Drechtsteden **voorrang** te geven boven iemand buiten de Drechtsteden geeft de wethouder aan dat de makelaar

hier een rol vervult en dat er waarschijnlijk sprake is van wie het eerst komt die het eerst maalt. In tegenstelling tot de huurmarkt is er geen sprake van een wachtlijst. M.b.t. het informeren van eigen inwoners heeft men te maken met allerlei regels.

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

10. Sluiting.

Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter om 22.20 uur de vergadering onder dankzegging aan eenieder voor diens inbreng.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raadscommissie ABZ op

Mevr. C.G.M. Bus
(griffier)

de heer A. Kosten
(voorzitter)

Lijst met toezeggingen

1. Actualiteit Woonplan

Portefeuillehouder Janssen

In mei wordt de commissie bijgepraat over de stand van zaken van de bouw van woningen voor verschillende doelgroepen (waaronder starterswoningen). Ook wordt dan besproken of het Woonplan nog actueel is.