

**BESLUITENLIJST VAN DE OPENBARE VERGADERING VAN DE RAADSCOMMISSIE RUIMTE
d.d. 15 februari 2023 (reguliere aanvang 20.00 uur).**

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

Aanwezig:

Mevrouw K.E. Middelkoop-Van den Adel, voorzitter;

Mevrouw H.M. van Wijngaarden (PAB), de heer L. Bruijniks (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 (Christen Unie) (vanaf 20.10 uur), de heer W. Goudriaan (SGP), mevrouw A. van Hofwegen (PvdA), de heer M. Geurs (PvdA), de heer B.H. Grimmus (GroenLinks) en de heer C. Grimmus (GroenLinks).

Mevrouw R. van der Werff, strategisch adviseur wonen en ruimte GROV, gemeente Papendrecht, inzake agendapunt 08;

De heer W. van den Bosch, projectleider GROV, gemeente Papendrecht, inzake agendapunt 08;

Mevrouw M.J.M. van Driel, burgemeester;

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. Vaststellen verslag van 18 januari 2023.

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

04. Inspreekrecht.

Er wordt geen gebruik gemaakt van het inspraakrecht.

05. Vragenkwartier.

Mevrouw VAN WIJNGAARDEN heeft al eerder opgemerkt dat op de **foto** op het collegeactieprogramma **van de Kerkbuurt een kraan van** een van de oudste bedrijven van Papendrecht is weg gefotoshopt. Zij verzoekt dit niet meer te doen. Wethouder KOSTEN betreurt dit ook en zegt toe hiernaar te zullen laten kijken.

De laatste tijd hebben er regelmatig **verleende vergunningen m.b.t. kamerverhuur** in bestaande woonhuizen in het gemeentenieuws gestaan. In meerdere straten heeft dit tot onrust geleid bij de andere bewoners van die straten, met name omdat het vaak huurders zijn die geen Nederlands spreken en waarmee dus niet kan worden gecommuniceerd over overlast. In mei 2019 is de gewijzigde Huisvestingsverordening vastgesteld. Daarna is een wijziging vastgesteld met aanvullende bepalingen:

- dat voor kamerverhuur vergunning moet worden aangevraagd;
- dat er maximaal 4 huurders per woonhuis mogen zijn;
- dat niet meer dan 5% van de woningen in een straat voor dit doel mogen worden aangewend.

Op de vraag van mevrouw VAN WIJNGAARDEN of het klopt dat deze bepalingen van kracht zijn en of deze worden **gehandhaafd** geeft wethouder KOSTEN aan dat er sinds 25 juli 2021 nieuwe regels van kracht zijn voor de kamerverhuurbedrijf, waarvoor altijd al een vergunning van APV nodig was en er sinds 25 juli 2021 ook een omgevingsvergunning nodig is, waarop men controleert en handhaaft.

Op haar vraag op welke wijze wordt **bijgehouden** of het max. percentage woningen niet wordt overschreden antwoordt wethouder KOSTEN dat er sprake is van een quoteringsregeling die men bijhoudt, die men kan vinden op de website onder zoekwoord *quotering*.

In antwoord op haar vraag of er **klachten** bekend zijn en hoe hiermee wordt omgegaan geeft wethouder KOSTEN aan dat er inderdaad **klachten** bekend zijn, die door de toezichthouder worden gecontroleerd en waar indien nodig wordt gehandhaafd. De meeste van deze klachten zijn samen op te lossen. Tot op dit moment zijn er geen vergunningen ingetrokken.

Op haar vraag of hierover meer **aandacht** kan worden besteed **in het gemeentenieuws** antwoordt wethouder KOSTEN dat de verleende exploitatievergunningen via de krant en overheid.nl worden gedeeld, maar dat men kan kijken of via het gemeentenieuws kan worden aangegeven dat men overlast kan melden.

Mevrouw VAN WIJNGAARDEN merkt op dat de CDA-fractie eerder het probleem met het **herstel van de bestrating** na het aanbrengen van glasvezelkabel door **Delta glasvezel** heeft aangekaart. Zij vraagt of er inmiddels een **overzicht** bekend is van de straten waar de bestrating nog moet worden hersteld. Binnen **welke termijn** mogen inwoners dit tegemoet mogen zien? En of het door Delta **beschikbaar gestelde bedrag** voldoende is om overal de bestrating weer in orde te maken. Wethouder KOSTEN antwoordt dat er geen overzicht beschikbaar is en dit niet wordt bijgehouden, omdat na afronding direct wordt getoetst of het herstel voldoet. Wanneer dit niet het geval is herstelt de aannemer van het kabelbedrijf dit meteen. Hierbij merkt hij op dat er sprake is van een garantie termijn van een jaar. De degeneratievergoeding die men ter compensatie van de

achteruitgang van de kwaliteit van de verharding door de graafwerkzaamheden ontvangt is een standaardvergoeding, zoals deze via de VNG en kabel- en leidingbedrijven is afgesproken. Dit bedrag is over het algemeen voldoende voor de nazorg op het sleufherstel, niet op de complete weg.

Er zijn verder geen vragen.

06. Lijst ingekomen stukken en mededelingen.

Mevrouw HOEKSTRA heeft inzake de beantwoording van de art. 40 vragen inzake het **trafohuisje** begrepen dat bewoners jaren geleden gevraagd hebben dit stuk grond te mogen kopen en vraagt zich af of zij dan niet de **eerst gegadigden** zijn om in aanmerking te komen voor deze grond. Daarnaast vraagt zij waarom hieraan is voorbij gegaan en waarom het trafohuisje niet bij **de haven** is geplaatst. Tenslotte merkt zij op dat deze situatie is ontstaan doordat inwoners niet op tijd zijn **geïnformeerd**, terwijl het antwoord stelt dat bewoners vooraf zijn geïnformeerd (terwijl dit de vrijdag voor de maandag van plaatsing pas is gebeurd). Wethouder KOSTEN zegt toe hier schriftelijk op terug te komen.

Er zijn verder geen vragen of mededelingen.

07. Regionale aangelegenheden.

Gemeenschappelijke Regeling Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid;

-

08. Uitvoering woonplan 2020 - 2030.

Mevrouw Van der Werff, strategisch adviseur wonen en ruimte GROV en de heer Van den Bosch, projectleider team GROV (Grondzaken Ruimtelijke Ontwikkeling en Vastgoed) verzorgen een presentatie, waarna de volgende vragen en antwoorden worden uitgewisseld.

Op de vraag van de heer MULDER wat er wordt bedoeld met **krimp** geeft mevrouw VAN DER WERFF aan dat dit voortkomt uit verdunning, hetgeen in houdt dat minder mensen in een woning wonen. De autonome groei zorgt dat het aantal woningen gelijk blijft met het aantal bewoners van Papendrecht. Naast de groeiagenda die regionaal is vastgesteld is er de eigen behoefte van Papendrecht: de woningen die nodig zijn om te zorgen dat het aantal inwoners blijft zoals het nu is. Zij bevestigt de vraag van de heer DEN DEKKER of dat is omdat er nu gemiddeld 3 en straks 2,6 mensen in een huis wonen en daarmee het aantal inwoners daalt wanneer men hetzelfde aantal huizen bouwt.

Op de opmerking van mevrouw VAN WIJNGAARDEN dat de foto van het **volkstuintencomplex** de indruk wekt dat hier 7 huizen worden gebouwd

antwoordt de heer VAN DEN BOSCH dat er sprake is van een foutieve markering op de foto.

Op de vraag van de heer B. GRIMMIUS waarom er bij de P.C. Hooftlaan 180 (in tegenstelling tot bij de andere dia's) niet is aangegeven **welk type woningen** er worden gebouwd, terwijl is afgesproken dat er hier sprake zou zijn van starterswoningen, en **hoeveel** het er zijn geeft de heer VAN DEN BOSCH aan dat er sprake is van een omissie in de presentatie en dit wel wordt getenderd als starterswoningen met de vastgestelde voorwaarden. Daarnaast is er sprake van koopwoningen en is het aantal woningen (tussen de 25-30, het bestemmingsplan staat 30 woningen toe) aan de uitwerking van de ontwikkelaar. De heer B.GRIMMIUS verzoekt de **omissie aangaande de starterswoningen** aan te passen. De heer VAN DEN BOSCH zegt dit toe. Het woord **tender** bij de P.C. Hooftlaan wordt op verzoek van mevrouw VAN WIJNGAARDEN veranderd naar *aanbesteding*.

In antwoord op de vraag van de heer B. GRIMMIUS waarom eerder werd gesproken van een vast aantal woningen, terwijl het bij de P.C. Hooftlaan **fluctueert** geeft de heer VAN DEN BOSCH aan dat dit het geval is omdat het ontwerp van de P.C. Hooftlaan nog niet bekend is.

Op de vraag van de heer GRIMMIUS naar een **eventuele aanpassing van het plan** Veerweg-Vondellaan antwoordt de heer VAN DEN BOSCH dat er ook binnen de 89 appartementen verschillen in de oppervlakten kunnen worden aangebracht. Het bestemmingsplan geeft een maximum aantal (89) woningen aan, terwijl de ontwikkelaar kan beslissen minder en grotere appartementen te bouwen. Het aantal appartementen wordt dan minder, terwijl het volume van het gebouw niet verandert. De heer GRIMMIUS merkt op dat de **gemeente de opdrachtgever** is en de bouwer de uitvoerder, waarop de heer VAN DEN BOSCH aangeeft dat dit hier niet het geval is. De gemeente stelt de ruimtelijke kaders vast, die de voorwaarden (bouwhoogtes, soms over aantallen, rooilijnen, etc.) behelzen waarbinnen de ontwikkelaar het plan mag realiseren, terwijl een projectontwikkelaar de vrijheid heeft binnen deze kaders de grenzen op te zoeken, maar dit niet hoeft te doen.

Op de vraag van de heer DEN DEKKER waarom op de foto's bij ontwikkelaar **gemeente/particulier** staat aangegeven geeft de heer VAN DEN BOSCH aan dat wanneer het grondbezit van origine bij de gemeente ligt dit als een gemeente project wordt aangemerkt, maar dat de gemeente niet de woningen bouwt. Verder merkt hij op dat wanneer de gemeente de grond bezit men nadrukkelijker wensen aangaande het plan kan aangeven.

De heer C. GRIMMIUS merkt een **aantal fouten** op inzake het aantal woningen bij het overzicht uitvoering woonplan 2020-2030 voor de Oostpolder, de Tiendzone (dit is niet de Lange Tiendweg) en het Westeind 130. De heer VAN DEN BOSCH zegt toe deze te zullen corrigeren.

Op de vraag van de heer DEN DEKKER wat de **aantallen** onder de jaartallen betekenen antwoordt de heer VAN DEN BOSCH dat dit het moment van oplevering aangeeft.

N.a.v. de opmerking van de heer MULDER dat het jaar **2024** is weggevalen geeft de heer VAN DEN BOSCH aan dat er in dat jaar geen woningen worden opgeleverd. Op de vraag van de heer GRIMMIUS of de woningen aan de **P.C. Hooftlaan** ook niet in 2024 worden opgeleverd antwoordt de heer VAN DEN BOSCH dat dit inderdaad niet het geval is, omdat appartementen minstens een doorlooptijd van 1,5 jaar hebben.

De heer VAN DEN BOSCH bevestigt de vraag van de heer MULDER of het aantal 219 van de **sociale voorraad** het streefcijfer van de regering is.

Op de vraag van de heer B. GRIMMIUS of de eventuele bouw van een toren bij de **Sterrenflat** van de baan is antwoordt VAN DEN BOSCH dat dit niet het geval is, maar dat het Didam-arrest maakt dat de gemeente niet met deze partij aan tafel mag zitten, hetgeen het lastig maakt dit project te wegen. Er is sprake van uitstel maar niet van afstel.

Mevrouw VAN WIJNGAARDEN merkt op dat er m.b.t. de Douwes Dekkerlaan in de commissie nadrukkelijk aandacht is gevraagd voor **seniorenbouw**, waarop de heer VAN DEN BOSCH aangeeft dat dit, als dit is afgesproken, in de verdere uitwerking zal worden opgepakt.

Mevrouw VAN WIJNGAARDEN geeft aan dat er in het oorspronkelijk plan **133 woningen** waren beoogd, waarop de heer VAN DEN BOSCH aangeeft dat dit afhankelijk is van de keuzes die worden gemaakt. Wel merkt hij op dat hij bij ingediende plannen voor deze locatie zelden plannen heeft gezien van meer dan 100 woningen.

De heer B. GRIMMIUS merkt op dat de Douwes Dekkerlaan een **initiatief van de gemeente** is waarover men zelf bepaalt en het dus logischer is dat dit er 130 worden. De heer VAN DEN BOSCH zegt dat dit aan de raad de raad is, maar dat men wel moet denken aan een logische keuze voor deze locatie.

Op de vraag van de heer C. GRIMMIUS waarom de Veerpromenade niet wordt aangemerkt als een **hard plan** antwoordt de heer VAN DEN BOSCH dat het bestemmingsplan op het moment van het maken van deze presentatie nog niet was vastgesteld (en de presentatie aangepast had moeten worden).

Op de vraag van mevrouw VAN WIJNGAARDEN of het inderdaad de bedoeling was dat Schoorweg 4-6 door een **zorgcentrum** ontwikkeld zou worden en of de daarbij behorende appartementen zorgappartementen worden antwoordt de heer VAN DEN BOSCH dat men ook hier i.v.m. het Didam-arrest niet verder kan met Waardenburg, hetgeen noopt tot heroriëntatie op deze locatie. Daarnaast heeft men i.v.m. prioriteitstellingen gekozen voor uitstel van ontwikkeling van deze locatie.

In antwoord op de vraag van de heer STOUTHART inzake 44 **flexwoningen** geeft de heer VAN DEN BOSCH aan dat men de opdracht heeft gekregen te zoeken naar ruimte voor minstens 40 tijdelijke woningen. Er is nog geen besluit genomen over waar deze woningen moeten komen.

Op de vraag van de heer DEN DEKKER of er rekening wordt gehouden met de **vele veranderingen** (o.a. het stikstofbesluit) **op de woningmarkt** antwoordt de heer VAN DEN BOSCH dat men rekening houdt met planuitval (terugtrekken van plannen), maar dat men ervanuit gaat dat een aantal tegenslagen die zich nu voordoen in de markt binnen deze periode (tot 2030) op enig moment zullen afvlakken. Hij kan zich niet voorstellen dat men nog 8 jaar bezig blijft met de stikstofwetgeving (de heer DEN DEKKER vindt dit een hele positieve visie) en heeft nog niet gemerkt dat plannen i.v.m. stikstof niet door zouden gaan. De heer MULDER merkt op dat de woningbouw maar 3% leidt onder het stikstofprobleem.

Op de vraag van de heer C. GRIMMIUS of de 4 onbekende flexwoningen **standplaatsen voor woonwagens** zijn en waar deze zouden komen antwoordt de heer VAN DEN BOSCH dat dit inderdaad het geval is en dat de locatie hiervoor nog niet bekend is.

Op de vraag van de heer MULDER naar het **geringe aantal van 75 woningen in Kraaihoek Noord** antwoordt de heer VAN DEN BOSCH dat niet alle woningen in bezit van Woonkracht10 zijn en dat er in de bestaande wijk veel beneden- en bovenwoningen staan, waardoor het saldo bij terugbouw niet direct toeneemt. Ook is het niet het plan om alle eengezinswoningen eruit te halen. De heer MULDER merkt op dat dit gebied een goede oplossing zou zijn voor het **tekort aan sociale woningen**. De heer VAN DEN BOSCH merkt op dat men al dicht in de buurt zich bij het richtgetal dat door het Rijk is opgegeven. Hierbij merkt hij op dat het geen zin heeft rigide toe te werken naar 30%, maar hier naar te streven. Hierop geeft de heer MULDER dat de behoefte waarschijnlijk groter is dan de genoemde 30%, omdat wonen voor veel mensen tegenwoordig een **grote luxe** is. De heer VAN DEN BOSCH zegt dat dit een politieke keuze is.

Mevrouw VAN WIJNGAARDEN vraagt wanneer dit onderwerp **oordeelsvormend** op de agenda komt, waarop de VOORZITTER aangeeft dat de raad over de eigen agenda gaat en de PAB-fractie een oplegnotitie kan indienen en dit kan agenderen. Verder vindt mevrouw VAN WIJNGAARDEN het opvallend dat de appartementen bijna allemaal in de **categorie duur** vallen en vraagt zij zich af hoe zich dit verhoudt tot de opdracht/wens van de raad om **voor meer doelgroepen** te bouwen. Verder ziet zij in de presentatie veel onduidelijkheden en omissies, die de heer VAN DEN BOSCH zeker zal aanpassen.

Op de vraag van de heer C. GRIMMIUS hoe vaak de **maximale termijn van het proces reguliere vergunning** uitloopt antwoordt de heer VAN DEN BOSCH dat er doorgaans sprake is van de 8 weken beslistermijn, die bij hoge uitzondering wordt verlengd.

Niets meer aan de orde zijnde dankt de VOORZITTER beiden voor de presentatie en sluit dit agendapunt af.

09. Sluiting.

Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter om 21.20 uur de openbare vergadering onder dankzegging aan eenieder voor diens inbreng.

Aldus vastgesteld

De heer N. den Braven
(plv. griffier)

Mevrouw K.E. Middelkoop-Van den Adel
(voorzitter)

Lijst met toezeggingen

1. Missende kraan op foto collegeprogramma.

Portefeuillehouder Kosten

De portefeuillehouder zegt toe aandacht te besteden aan de missende kraan op de foto.

2. Uitvoering woonplan 2020-2030.

Portefeuillehouder Kosten

De ambtenaar zegt toe de diverse omissie te zullen herstellen.