

In te vullen door griffie		
Nummer motie:		
Uitslag stemming		
		
MOTIE: Bouw betaalbare koop-studio's voor jongvolwassenen en alleenstaanden in Van der Palmgebied!		
De gemeenteraad van Papendrecht, in vergadering bijeen op 3 juli 2025, behandelend agendapunt 11, Van der Palmgebied – stedenbouwkundige verkaveling,		
Constateerende dat:		
1. Het college in voorliggend voorstel aan de raad vraagt de stedenbouwkundige verkaveling voor het Van der Palmgebied vast te stellen overeenkomstig scenario A, zodat deze kan dienen als basis voor de ruimtelijke procedure omgevingsplan; 2. In scenario A de bouw van woningen gerealiseerd kan worden op een perceel ten westen van de Bethlehemkerk, dat nu deels van de Bethlehemkerk is (met nu nog bebouwing) en deels van de gemeente Papendrecht (het huidige parkeerterrein naast het zalencentrum); 3. Het college voor het toevoegen van woningen (een appartementengebouw passend in de omgeving) in het Van der Palmgebied, de samenwerking heeft gezocht met de Bethlehemkerk en de eerste stap hierin het onderzoeken van de haalbaarheid van de beoogde woningbouw is; 4. Het beoogde appartementencomplex in een gebied komt te staan, met zowel overdag als in de avond en zowel door de week, als in het weekend, veel reuring. Dit door de aanwezigheid van gebouwen die veel mensen trekken: een VO-scholengemeenschap, een theater, een multifunctionele accommodatie en een sportvoorziening, liggend in een groene omgeving om te recreëren.		
Overwegende dat:		
1. Het profiel van de toekomstige bewoners van de appartementen moet aansluiten bij de locatie; met andere woorden: het moeten bewoners zijn die houden van drukte en levendigheid op alle dagen van de week, zowel overdag als 's avonds. Wanneer dat niet het geval is, kan dit leiden tot aanhoudende klachten van overlast; 2. Jongvolwassenen vaker een dergelijke omgeving prettig vinden om te wonen; 3. Veel jongvolwassen inwoners van Papendrecht graag de koop-woningmarkt op willen, maar dit niet kunnen omdat de gebruikelijke starterswoningen voor hen vaak te duur zijn; 4. Er in Papendrecht voor de doelgroep jongvolwassenen/starters op de koop-woningmarkt weinig (nieuwbouw-)opties zijn; 5. Het aantal eenpersoonshuishoudens toeneemt en ook andere leeftijdsgroepen geïnteresseerd (kunnen) zijn in het kopen van een betaalbaar, compact appartement in een levendige omgeving;		

6. Studio's als kenmerk hebben dat ze met weinig vierkante meters toch compleet zijn;
7. Vanwege de beperkte oppervlakte per studio, een hoger aantal appartementen op hetzelfde bouwvlak mogelijk worden;
8. Het college met betrekking tot woningbouw in het Van der Palmgebied heeft aangegeven dat nog niets vastligt en “voor realisatie van de woningcomponent ter plaatse van het Zalencentrum meerdere ontwikkelstrategieën denkbaar zijn” en “wij streven naar maximale grip op de ontwikkeling van de woningbouwcomponent” (*antwoord van college op technische vragen D66-fractie*);
9. Meerdere fracties, waaronder PAB en D66 verschillende keren hebben aangegeven, op deze plek de sterke voorkeur te geven aan studioappartementen gericht op jongvolwassenen en andere alleenstaanden;
10. Er desondanks een ander ‘voorbeeld’ wordt genoemd in het voorstel.

Van mening zijnde dat:

1. Bij woningbouw in het Van der Palmgebied ingezet moet worden op de doelgroep jongvolwassenen en alleenstaanden met als woningtype: studioappartementen;
2. De gemeente in de samenwerking met de Bethlehemkerk als kader de bouw van studioappartementen moet inbrengen, waarbij de gemeente als eigenaar van deel van het perceel een positie moet innemen, overeenkomstig het verwoorde “streven naar maximale grip op de te ontwikkelen woningbouwcomponent”;
3. Het college in het voorgenomen haalbaarheidsonderzoek van woningbouw op deze locatie, nadrukkelijk koop-studioappartementen als uitgangspunt zou moeten nemen.

Verzoekt het college:

1. In overleggen met de Bethlehemkerk over woningbouw aan te geven dat het kader van de gemeenteraad is om koop-studioappartementen te realiseren met als doelgroep jongvolwassenen en (andere) alleenstaanden;
2. In het voorgenomen haalbaarheidsonderzoek koop-studio's als uitgangspunt te nemen en te laten uiteenzetten onder welke voorwaarden het ontwikkelen van koop-studio's haalbaar is;
3. Indien mogelijk in dit onderzoek tevens mee te nemen of eenvoudige inrichting (badkamer/keuken) de verkoop(prijs) positief kan beïnvloeden;
4. Geen besluiten te nemen of afspraken te maken die afwijken van het meegegeven kader tot bouw van studio's, zonder dit vooraf met de raad te bespreken;
5. De raad nadrukkelijk te blijven betrekken en informeren bij het verloop van dit project, met name de samenwerking met de Bethlehemkerk en de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek.

En gaat over tot de orde van de dag

Ondertekening:

Trijntje van Es D66	Margré van Wijngaarden PAB	