

8. Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

8.1 Ruimtelijke ordening

Doelstellingen

Borging van de ruimtelijke kwaliteit en zorgen voor een veilige en gezonde leefomgeving

Door het bevorderen van de kwaliteit en samenwerking bij de uitvoering en handhaving van het omgevingsrecht.

Maatregelen

Bestemmingsplannen opstellen om gewenste (woningbouw) ontwikkelingen mogelijk te maken en het actueel houden van de beheersverordeningen door middel van een veebeheersverordening, zodat de overgang naar de Omgevingswet soepel verloopt

Draagt bij aan:



Gelet op het ingewikkelde overgangsrecht van de Omgevingswet aan initiatiefnemers vragen ruim voor 1-7-2022 hun verzoek voor een bestemmingsplan of buitenplanse afwijking in te dienen

Draagt bij aan:



Snel en klantvriendelijk afhandelen van aanvragen/meldingen voor een omgevingsvergunning

Draagt bij aan:



In beeld brengen van de financiële en personele consequenties door de invoering van de Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen per 1-7-2022, waarbij (private) kwaliteitsborgers de bouwkwiteit gaan toetsen en toezicht op de bouw gaan houden

Draagt bij aan:



Zorgvuldig en efficiënt handhaven van vergunningsvoorschriften en andere wet- en regelgeving

Draagt bij aan:



Doelstellingen

Stimuleren en bijdragen aan voldoende, kwalitatief hoogwaardige woningen

Uitvoeren Woonplan Papendrecht (naar rato bijdragen aan Drechtstedelijke woningopgave).

Maatregelen

Beeldbepalende locaties (indien aan de orde) herontwikkelen

Op een manier die past bij de groeistrategie, rekening houdend met een hogere omgevingskwaliteit, duurzaamheid, klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen. Aan de hand van borging ontwikkeling en voorbereiding realisatie) ontstaat een transparant en helder ontwikkelproces waarin de raad wordt meegenomen.

Draagt bij aan:



Het leveren van een actieve bijdrage aan de planontwikkeling van nieuwbouwprojecten, herstructureringsprojecten of investeringen in de openbare ruimte van derden en het initiëren en mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen

Daarbij is natuurinclusief bouwen een belangrijk aandachtspunt. Zie ook onderdeel 8.3.

Draagt bij aan:



Doelstellingen

Bieden van een verbindend ruimtelijk kader voor de toekomst

Door te werken aan een omgevingsplan 1.0

Maatregelen

Betrekken van de samenleving, college, raad en ambtelijk apparaat vanuit de participatiegedachte

Draagt bij aan:



In samenhang met het te maken omgevingsplan in beeld brengen hoe het nieuwe omgevingsloket zal worden gevuld met het oog op de toekomstige dienstverlening

Draagt bij aan:



In 2022 vaststellen van een eerste omgevingsplan

Draagt bij aan:



verder voorbereiden en uitwerken van nadeelcompensatie, legesverordening en DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet), etc.

Na het nemen van de wettelijk minimaal vereiste besluiten over onder andere participatie, welstand, delegatie en adviesrecht voor bepaalde typen aanvragen.

Draagt bij aan:



8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)

Doelstellingen

Verbeteren van de structuur en het functioneren van het centrum

Maatregelen

Uitwerken planontwikkeling locatie Veerpromenade

Draagt bij aan:



Opstellen bestemmingsplan en opnemen van de locatie PC Hoofllaan 180 in de grondexploitatie Centrum

Draagt bij aan:



Doelstellingen

Versterken van de ruimtelijke kwaliteit bij grote(re) investeringen vanuit de lokale en regionale doelstellingen (groeiagenda)

Maatregelen

Afronding realisatie woningbouw Kombuis

Draagt bij aan:



Afronden van woongebied Land van Matena en Tiendzone, waaronder het woonrijp maken van de buitenruimte

Draagt bij aan:



8.3 Wonen en bouwen

Doelstellingen

Geschikte woningen voor alle inwoners en waar mogelijk een passende bijdrage leveren aan de regionale groeiambitie

Maatregelen

Afronden gebied Land van Matena en Tiendzone als rustig, groen woonmilieu

In het Land van Matena is de bouw van woningen grotendeels afgerond; op nog enkele laatste kavels wordt in 2022 gebouwd. 2022 staat in het teken van het woonrijp-maken van het woongebied (met afronding van die werkzaamheden in 2023).

Ook in Tiendzone vinden laatste werkzaamheden plaats op de individuele bouw kavels. Daarnaast worden werkzaamheden voor de aanleg van de bruggen naar de kavels uitgevoerd.

Draagt bij aan:



Onderzoeken waar kansen liggen voor verantwoord verdichten / herontwikkelen

Met als doel het toevoegen van kwaliteit in de leefomgeving en onderscheidende woonmilieus (door uitwerking en oplevering Businesscase ruimte en bouwen).

Draagt bij aan:



Verder uitvoeren van de motie Ouderen en Wonen

Om in 2022 te komen tot een programmatische aanpak voor ouderen en wonen vanuit de leidraad van de landelijke Taskforce voor Wonen en Zorg (aanpak op basis van een woon/zorg-analyse).

Draagt bij aan:



Bij de realisatie project Kombuis gaat het om het afronden van de bouw van 30 woningen in de Oostpolder en het uitvoeren van werkzaamheden ten behoeve van woonrijp-maken van het woongebied

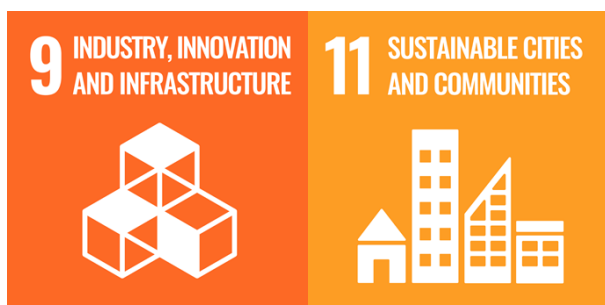
Draagt bij aan:



Ook in 2022 voeren we het Papendrechts Woonplan uit met daarbij aandacht voor alternatieve samenlevingsvormen, Conform raadsinformatiebrief van mei 2021

Daarin is ook aandacht voor gemeentelijk woonwagengebeleid op basis van landelijk beleidskader en huisvesting voor statushouders

Draagt bij aan:



Actualiseren van de lokale PALT behorend bij regionale PALT en uitvoeren meerjaren prestatieafspraken PALT 2022-2023 op basis van een verkenning in de commissie Ruimte

Draagt bij aan:



Uitvoering geven aan de Agenda huisvesting kwetsbare groepen (het gaat om mensen die niet vallen onder de reguliere urgentieregeling). Opvolgen contingent afspraken (op basis van regionale afspraken, uitvoering in 2022)

Draagt bij aan:



Naast projecten die definitief worden gerealiseerd zijn we constant bezig met locaties om die in ontwikkeling te brengen. In de tweede helft van 2022 zal dat tot nieuwe productie leiden

Draagt bij aan:



Op basis van de groeiagenda wonen faciliteren we onze autonome groei en streven we naar een bijdrage aan de groeiagenda. De businesscase ruimte en bouwen levert een bijdrage om het aantal locaties te kunnen vergroten

Draagt bij aan:



Doelstellingen

Duurzaam Papendrecht: voorbereiden van en inspelen op de energietransitie

Maatregelen

Handelingsperspectief bieden aan ondernemers en eigenaren van maatschappelijk vastgoed

En zo het verduurzamen van o.a. hun panden te stimuleren.

Draagt bij aan:



Promoten van het Energieloket Papendrecht voor woningeigenaren en extra promoten van het in 2020 opgerichte loket Zakelijk Drechtsteden

Draagt bij aan:



De RES 1.0 is vastgesteld en moet worden geborgd in het lokale beleid in afstemming met ambities uit aangrenzende domeinen

Het uitvoeren van onze energiestrategie vergt inzet op energiebesparing, de opwekking van duurzame energie, de verduurzaming van mobiliteit én de warmtetransitie. De komende jaren is het van belang om te komen tot een organisatie die passend is voor de opgave en de uit te voeren werkzaamheden.

Draagt bij aan:



Het eerste uitgangspunt van de Transitievisie Warmte is dat we voortvarend aan de slag gaan met isolatie en andere vormen van energiebesparing

Aandachtspunten daarbij zijn het tegengaan van energiearmoede en het zoveel mogelijk aansluiten bij natuurlijke momenten voor woningeigenaren in Papendrecht. Hiervoor wordt een doelgroepenaanpak uitgewerkt met gerichte maatregelen en voorlichting.

Draagt bij aan:



Samen met WK10, HVC en Stedin clusteraanpakken opstellen en uitvoeren in wijken die voor 2030 van het aardgas gaan. Dit doen we stap voor stap

We starten in wijken waar huurwoningen met SAH-gelden (Subsidie Aardgasvrije Huurwoningen) voor 2026 op het warmtenet worden aangesloten.

Draagt bij aan:



Afhankelijk van toekenning van subsidie voor een proeftuin aardgasvrije wijken door BZK eind 2021 gaan we hier met de verschillende stakeholders uitvoering aan geven

Draagt bij aan:



Gebruik maken van mogelijkheden om het gemeentelijk vastgoed te verduurzamen

Draagt bij aan:



Handelingsperspectief bieden aan inwoners en zo besparen en verduurzamen van energie stimuleren

Dit doen we onder meer met doelgerichte communicatie en wijkgerichte aanpakken 'energie besparen en verduurzamen'. Ook bieden we de 1e helft van het jaar cadeaubonnen aan voor kleine energiebesparende maatregelen gesubsidieerd door het Rijk.

Draagt bij aan:



Bevorderen van de duurzaamheid van nieuwbouwwoningen, conform de omgevingsvisie

Draagt bij aan:



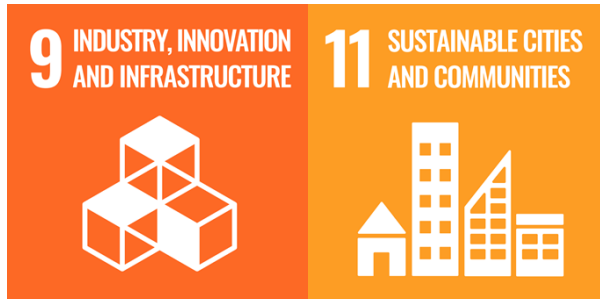
Uitvoeren van acties voor ondernemers vanuit het Jaarprogramma en de E-agenda OZHZ

1. Gratis energiescans voor 10 ondernemers uitgevoerd door bureau Klimaatroute
2. Voorlichting en maatwerkadvies over zonnepanelen door Energieke Regio
3. Aanpak verduurzamen bedrijfsterreinen - bedrijfsterrein Oosteind door het uitvoeren van enkele energiescans en een bijeenkomst voor alle zittende bedrijven
4. Opzet website Duurzame Bedrijven Route
5. Voorbereidend informeren over C-label verplichting voor kantoren
6. Organiseren webinar verduurzamen scholen

Daarnaast zijn acties in het kader van duurzaamheid:

1. Stimuleren bedrijven door gemeente Papendrecht om reststromen circulair in te zetten als nieuwe grondstof
2. Bevorderen van circulair werken samen met bureau Cirkellab
3. Op basis van onderzoek OZHZ stimuleren circulaire bedrijvigheid door inzetten van reststromen op de bedrijventerreinen van de Drechtsteden

Draagt bij aan:



Wat mag het kosten?

Bedragen x €1.000

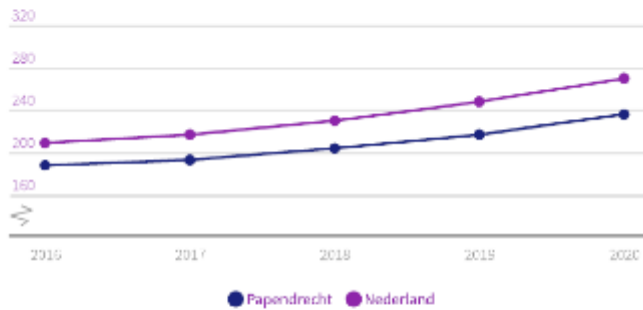
Exploitatie	Realisatie 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024	Begroting 2025
Lasten						
Ruimtelijke ordening	-369	-312	-282	-282	-282	-282
Grondexploitatie (niet bedrijventerreinen)	-13.076	-10.970	-3.206	-2.242	-270	-254
Wonen en bouwen	-3.661	-3.061	-3.288	-3.117	-3.117	-3.116
Totaal Lasten	-17.106	-14.343	-6.775	-5.641	-3.669	-3.652
Baten						
Ruimtelijke ordening	47	51	51	51	51	51
Grondexploitatie (niet bedrijventerreinen)	13.936	10.757	2.064	2.320	17	0
Wonen en bouwen	3.439	2.211	1.880	1.730	1.730	1.730
Totaal Baten	17.423	13.019	3.995	4.101	1.797	1.781
Resultaat	317	-1.324	-2.780	-1.540	-1.871	-1.871

Statistiek Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

Gemiddelde WOZ waarde

x €1.000



CBS - WOZ | 2016 - 2020

Nieuw gebouwde woningen

per 1.000 woningen

4,4
Papendrecht

8,9
Nederland

BAG/ABF | 2020

Demografische druk

Papendrecht



Nederland



CBS | 2021

Gemeentelijke woonlasten éénpersoonshuishouden

€ 759

Papendrecht

€ 733

Nederland

COELO | 2021

Gemeentelijke woonlasten meerpersoonshuishouden

€ 759

Papendrecht

€ 810

Nederland

COELO | 2021