

8. Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

8.1 Ruimtelijke ordening

Doelstellingen

Bieden van een verbindend ruimtelijk kader voor de toekomst door in gezamenlijkheid te werken aan een integrale omgevingsvisie die gebiedsdekkend is voor Papendrecht

Maatregelen

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

Draagt bij aan:



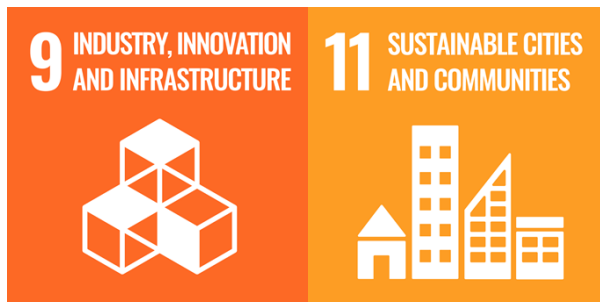
Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

Bij het opstellen van de omgevingsvisie zijn en diverse gremia gevraagd hun mening en visie te geven vanuit de participatiegedachte. Ook bij de verdere uitwerking zullen verschillende meningen worden gevraagd.

In 2020 start maken met een omgevingsplan

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

Aansluitend op de vaststelling van de omgevingsvisie is het Plan van Aanpak voor het Omgevingsplan op 18 februari 2021 door de raad vastgesteld.

In 2020 vaststellen van de omgevingsvisie

Draagt bij aan:



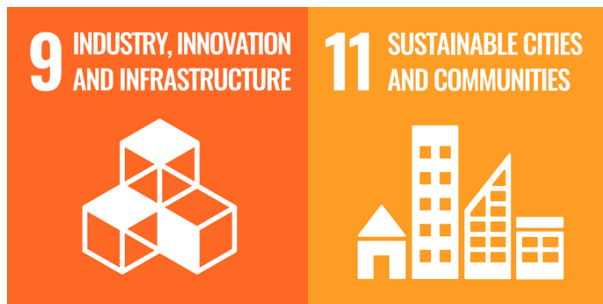
Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

De participatie in 2020 en de daarop gebaseerde voorbereidingen hebben geleid tot vaststelling van de omgevingsvisie door de raad op 26 januari 2021.

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:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

In 2020 zijn voorbereidende werkzaamheden (vullen van het omgevingsloket) verricht voor het in beeld brengen van het nieuwe omgevingsloket en de hiermee samenhangende dienstverlening (in samenhang met het te maken omgevingsplan).

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

Aanpak gedoogsituaties (steigers, schuurtjes) door opstellen algemene regels en/of handhaving

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

Ten aanzien van de specifieke gedoogsituaties (steigers) zijn algemene beleidsregels opgesteld.

Gelet op het overgangsrecht van de Omgevingswet, aan initiatiefnemers vragen ruim voor 1-1-2021 hun verzoek voor een bestemmingsplan in te dienen

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

De inwerkingtreding van de Omgevingswet is met 1 jaar uitgesteld. Initiatiefnemers worden hierop gewezen.

In beeld brengen wat de consequenties zijn van de invoering Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen

(waarschijnlijk gelijk met Omgevingswet) waarbij (private) kwaliteitsborgers de bouwkwaliteit (Bouwbesluit) gaan toetsen en toezicht op de bouw gaan houden.

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

In 2020 is een impactanalyse door een extern bureau ambtelijk voorbereid. De consequenties van de Wkb worden inzichtelijk gemaakt (uitkomsten worden medio 2021 verwacht).

Snel en klantvriendelijk afhandelen van aanvragen/meldingen omgevingsvergunning

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

Bestaande beheerverordeningen/bestemmingsplannen zijn al zodanig ingericht dat aanvragen/meldingen snel kunnen worden afgehandeld. Aanvragen die in strijd met beheerverordeningen/bestemmingsplannen worden gezien door een speciaal ambtelijk initiatieventeam. In dat team zijn alle relevante disciplines vertegenwoordigd.

Vorbereiden op de Omgevingswet

Draagt bij aan:



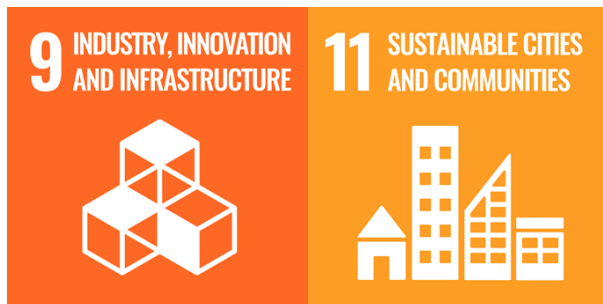
Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

In regionaal verband is en wordt vooral gewerkt aan het verder vormgeven van het Digitale Stelsel. Daarbij participeert Papendrecht actief. Intern zijn de voorbereidingen getroffen voor het opstellen van een omgevingsplan en de implementatie van de Omgevingswet. De omgevingsvisie is zoals eerder aangegeven op 26 januari 2021 door de raad vastgesteld.

Waar nodig bestemmingsplannen opstellen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en actueel houden van beheersverordeningen / bestemmingsplannen om de uniformiteit van de regels te behouden dan wel te vergroten

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

Het is een doorlopend proces, waardoor gewenste ontwikkelingen zo veel en zo snel mogelijk worden gefaciliteerd.

In ieder geval zijn de volgende bestemmingsplannen afgerond:

Oosteind 64, Kombuis, Politiebureau, Brandweerkazerne en Kavel Boudewijn Onderwaterlaan.

Zorgvuldig en efficiënt handhaven van vergunningsvoorschriften en andere wet- en regelgeving. Ook het met het oog op de PAS-problematiek

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

Dit is meer going concern en de standaard werkwijze.

Doelstellingen

Stimuleren en bijdragen aan voldoende, kwalitatief hoogwaardige woningen. Uitvoeren Woonplan Papendrecht (naar rato bijdragen aan Drechtstedelijke woningopgave)

Maatregelen

Het leveren van een actieve bijdrage aan de planontwikkeling van nieuwbouwprojecten, herstructureringsprojecten of investeringen in de openbare ruimte

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

De ontwikkeling van nieuwbouwwoningen of investeringen in de openbare ruimte pakken we actief op. Denk aan het voorfase overleg over de Van Wijngaarden locatie en aan overleg over Slobbengors fase 7 (bouw van woningen en invulling buitenruimte).

Visie op beeldbepalende locaties. Integraal kijken wat wel en wat niet past. Ook het groen op/aan nieuwe bebouwing moet worden uitgezocht. Bewoners participeren in de visie- en planvorming op het vlak van duurzaamheid, groen en architectuur

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

In juni 2020 is in een interactieve sessie met de raad van gedachten gewisseld over de wijze van ontwikkeling van beeldbepalende locaties. Daarin is ook aandacht gegeven aan de kwalitatieve randvoorwaarden (zoals groen) van nieuwbouwprojecten.

8.2 Grondexploitatie (niet-bedrijventerreinen)

Doelstellingen

Verbeteren van de structuur en het functioneren van het centrum

Maatregelen

Herontwikkeling en ingebruikneming locatie voormalige bibliotheek

Draagt bij aan:



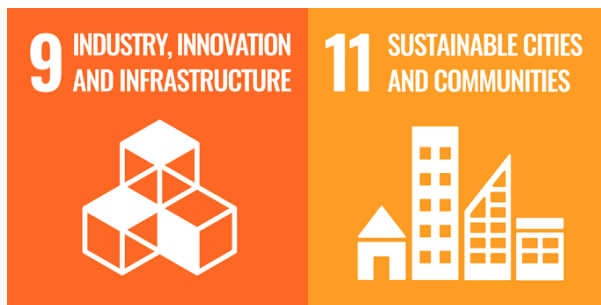
Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

Met Woonkracht 10 en Stichting Philadelphia zorg is overeenstemming bereikt over de realisatie van 10 zorgwoningen en een dagbestedingsruimte in de voormalige bibliotheek.

Herziening planontwikkeling locatie Veerpromenade met keuze op basis van scenario ontwikkeling

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

Voor de locatie Veerpromenade is een scenarioverkenning uitgevoerd, die is gedeeld met de raad. Aansluitend is door een architectenbureau een richtinggevend schetsontwerp opgesteld dat na consultatie met bewoners en andere belanghebbenden ten grondslag zal liggen aan een raadsbesluit over de definitieve stedenbouwkundige kaders.

Doelstellingen

Bevorderen van het functioneren van het winkelcentrum, de horeca en de parkeergarages

Maatregelen

Vergroten aantrekkelijkheid, economische aantrekkingskracht en promotie van het centrum

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

In het kader van de versterking van de centrumranden is de planontwikkeling PC Hoofthoek 180 opgestart. Aan de oostzijde van het centrum is grote voortgang geboekt bij de herstructurering van Kraaihoek fase 1, waarvoor het ontwerp-bestemmingsplan is opgesteld.

Doelstellingen

Versterken van de ruimtelijke kwaliteit vanuit de lokale en regionale doelstellingen (groeiagenda)

Maatregelen

Bouw voorzieningencentrum 'Markt van Matena' door BPD B.V.

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

Het voorzieningencentrum is opgeleverd en geopend in 2020. Dit betreft ook de buitenruimte. De meeste winkels in de plint zijn verhuurd.

Herontwikkeling Tiendzone Oostpolder (Land van Matena)

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

Ook hier zijn grote stappen gezet. Alle 7 kavels zijn verkocht en in ontwikkeling, maar nog niet allemaal gerealiseerd.

Planontwikkeling woningbouw Eiland Kombuis en RO procedure. Start bouw door Vorm BV voorzien in 2021

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

De RO procedure is in 2020 doorlopen. De verkoop van de woningen door Vorm BV is halverwege 2020 gestart.

Realisatie van woongebied Land van Matena

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

In 2020 zijn grote stappen gezet. Het hele woongebied is in aanbouw, op een paar kavels na.

8.3 Wonen en bouwen

Doelstellingen

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

Maatregelen

Actualiseren PALT

Opstellen lokale PALT behorend bij regionale PALT. In het derde en vierde kwartaal 2019 opstelling en ondertekening PALT 2020. In het derde en vierde kwartaal 2020 worden de PALT 2021 opgesteld en ondertekend.

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

In 2020 hebben we de vigerende PALT afspraken voor 2020 middels een addendum doorgetrokken naar 2021. Daarbij hebben we enkele aanscherpingen gemaakt op actuele thema's. Zo is bij duurzaamheid afgesproken een gezamenlijke uitvoeringsplanning te maken voor 5 jaren. De samenwerking rondom ouderen, zorg en huisvesting is ook verder geconcretiseerd.

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

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

In Tiendzone zijn alle 7 kavels verkocht. De bouw is nog niet op alle kavels afgerond. Voorbereidingen voor de aanleg van watergangen en bruggen om de kavels te ontsluiten zijn getroffen.

In Land van Matena zijn in 2020 zijn grote stappen gezet. Er is door Blokland Bouwpartners gestart met de bouw van de 39 woningen aan de Entree van Matena. De kavelverkoop is voorspoedig verlopen. Het woongebied is voor een aanzienlijk deel al bewoond of in aanbouw. Op een enkele kavel na, zijn voor de resterende kavels optieovereenkomsten aangegaan. Voor twee extra bouw kavels in het gebied is in 2020 de bestemmingsplanprocedure afgerond.

Bevorderen van de duurzaamheid van nieuwbouwwoningen door het toepassen van GPR (Gemeentelijke Praktijk Richtlijn, een meetinstrument voor de duurzaamheid van gebouwen)

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

Er wordt indirect aan de GPR (Gemeentelijke Praktijk Richtlijn, een meetinstrument voor de duurzaamheid van gebouwen) getoetst.

Alle ingediende aanvragen moeten voldoen aan het Bouwbesluit 2012, waarbij eisen worden gesteld aan energiezuinigheid en milieu. Bij nieuwbouw moet (per 01-01-2021) worden voldaan aan de BENG eisen (Bijna Energieneutrale Gebouwen). Wij controleren bij een aanvraag of de juiste documenten zijn aangeleverd en of daarmee voldoende is aangetoond dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit 2012.

Onderzoeken waar kansen liggen voor verantwoord verdichten / herontwikkelen met als doel het toevoegen van kwaliteit in de leefomgeving en onderscheidende woonmilieus

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

Vanuit het Woonplan streven we naar meer woningen voor allerlei doelgroepen. Daarnaast beogen we bij ontwikkelingen een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van het gebied rond Poldermolen is nagedacht over de vraag wat als het politiebureau daar weg gaat.

De planvorming voor het verbouwen van de oude Beatrixschool, Westeind 130, naar 4 woningen is afgerond. In 2020 is nagedacht over de ontwikkeling van de Van Wijngaarden locatie.

Voor nieuwe mogelijkheden is de businesscase Ruimte en bouwen van belang. De keuzes die daarin gemaakt worden krijgen t.z.t. een plek in het woonplan.

Op 11 juli 2019 heeft de gemeenteraad het Papendrechts Woonplan 2020-2030 vastgesteld. Vanaf 2020 voeren we het Papendrechts Woonplan uit

Draagt bij aan:



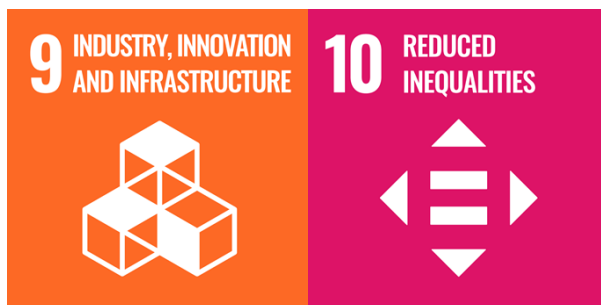
Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

Het uitvoeren van het Papendrechts Woonplan is going concern. In 2020 is het RIGO onderzoek Woningmarktanalyse Drechtsteden uitgevoerd. Wellicht komen hier ook nieuwe inzichten uit voort voor de uitvoering van het Woonplan.

Ruimte bieden voor alternatieve samenlevingsvormen

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

In 2020 is de voorrangsregeling geëvalueerd. In de raadsinformatiebrief van 17 november 2020 'Wonen in de Drechtsteden 2020' wordt aandacht gevraagd voor de basis op orde en het definiëren en borgen van ketenafspraken ten aanzien van de Agenda huisvesting kwetsbare groepen.

Uitvoering geven aan de Agenda huisvesting kwetsbare groepen

Doorlopend. In 2020 zal een voorstel worden gedaan om de voorrangsregeling efficiënter uit te voeren

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

In 2020 is de voorrangregeling geëvalueerd. In de raadsinformatiebrief van 17 november 2020 'Wonen in de Drechtsteden 2020' wordt aandacht gevraagd voor de basis op orde en het definiëren en borgen van ketenafspraken ten aanzien van de Agenda huisvesting kwetsbare groepen.

Doelstellingen

Duurzaam Papendrecht: voorbereiden van en inspelen op de energietransitie

Maatregelen

Faciliteren en ondersteunen van bedrijven bij verduurzamen (o.a. bij panden)

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

In 2020 zijn 5 bedrijven en 2 sportverenigingen geadviseerd over SDE-subsidie voor zonnepanelen, waarna 1 bedrijf en 2 sportverenigingen hebben besloten om SDE-subsidie aan te laten vragen voor totaal ca. 2000 panelen. Daarnaast zijn met 2 kleinverbruikers adviesgesprekken gevoerd.

In 2020 was Papendrecht pilot voor het regionale project 'Schooldakrevolutie', waarbij scholen worden geholpen met de aanleg van zonnepanelen en met verduurzamen in de brede zin. Voor een basisschool in Oostpolder zijn de gesprekken en onderzoeken naar de haalbaarheid gestart.

Maken van een plan om het gemeentelijk vastgoed te verduurzamen

Draagt bij aan:



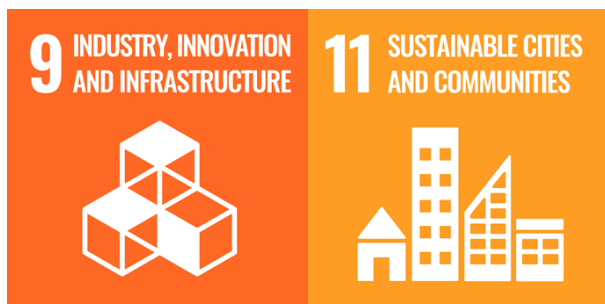
Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

Voor een groot aantal gebouwen uit de gemeentelijke vastgoedportefeuille zijn in 2020 meerjaren onderhoudsplanningen gemaakt (MJOP) en zijn daarnaast maatwerkadviezen voor energieverbeteringen opgesteld. Op basis van deze adviezen is gekeken welke stappen nodig zijn om een locatie te verduurzamen of zelfs CO2 neutraal te maken en welk noodzakelijk onderhoud uitgevoerd dient te worden. Hierbij is ook gebruik gemaakt van de Milieubarometer. Bij nieuwbouw gaan we voor 0 op de meter.

Promoten van het Energieloket Papendrecht voor woningeigenaren en MKB

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

Op de website van het Energieloket Papendrecht kunnen inwoners informatie vinden over het energiezuiniger maken van de woning met onder meer een gratis online huisscan. We promoten dit op social media en ook de back office van de gemeente speelt een belangrijke rol met het doorverwijzen bij vragen over energie besparen of over duurzame energie naar het loket. Ook de wijkgerichte aanpakken zorgen voor meer bekendheid. In 2020 hebben ruim 3000 inwoners de website bezocht, in 2019 waren dat er 2000.

Samen met inwoners en ondernemers de Regionale Energiestrategie invullen met aandacht voor, grootschalige zonne-energie en warmte

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

Op 1 oktober 2020 is de concept-RES 1.0 door de raad vastgesteld. Inwoners zijn hierbij verkennend betrokken en gevraagd via straatinterviews hoe zij tegen de grootschalige opwek van duurzame energie aankijken. Ook zijn reacties en vragen van inwoners en bedrijven opgehaald tijdens lokale bijeenkomsten.

Voor de uitwerking van de concept-RES 1.0 tot een definitieve versie in 2021 is de 1e participatieronde eind 2020 gestart met een digitale enquête over het opwekken van zonne-energie in restructies. Voor het zoekgebied langs de A15 voor grootschalige opwek van duurzame energie (wind en zon) is op 17 december 2020 de 1e online bewonersbijeenkomst geweest. Ook is een digitaal participatieplatform denkmee.drechtstedenenergie.nl opgericht waar alle informatie staat en men online kan meedenken én meepraten.

Samen met inwoners en ondernemers de Transitievisie Warmte 1.0 updaten met uitvoeringsplannen per wijk (oplevering in 2021)

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

In september 2020 zijn we in samenwerking met de regio gestart met de uitwerking van de Transitievisie Warmte 2021. Om informatie op te halen voor het visiedocument is eind 2020 een participatietraject gestart met een inwonersenquête. Daarnaast zijn 2 ambtelijke sessies en een sessie met inwoners georganiseerd. Communicatie richting de inwoners vond plaats in het speciaal ingerichte participatieplatform denkmee.drechtstedenenergie.nl

Stimuleren besparen en verduurzamen energie door gerichte communicatie en wijkgerichte aanpak 'energie besparen en verduurzamen'

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

In 2020 heeft Papendrecht subsidie vanuit de ministeriële Regeling Reductie Energie (RRE) ontvangen om woningeigenaren te stimuleren om energiebesparende maatregelen te treffen. Samen met het Energieloket Papendrecht zijn 3 wijkaanpakken, 2 collectieve inkoopacties (zonnepanelen en isolatiemaatregelen) en vouchers voor de aanschaf van kleine energiebesparende maatregelen als Ledlampen en tochtstrippen georganiseerd en is ingezet op het werven van energiecoaches.

Gestelde doel: het bereiken van 1770 woningeigenaren

Resultaten op 31 december 2020 (looptijd subsidie is i.v.m. covid verlengd tot eind 2021):

Bereikte woningeigenaren	1695
Uitgereikte vouchers à 45 euro	1620
Verzilverde vouchers à 45 euro	1269
Woningeigenaren die maatregelen hebben uitgevoerd	1350
Energiecoaches	1
Verlaging uitstoot CO2	380 ton

De inwoners zijn tevreden tot zeer tevreden over de webinars, de groepsaankopen en de gehouden buurtacties.

Eind 2020 heeft Papendrecht opnieuw subsidie vanuit de ministeriële Regeling Reductie Energie ontvangen, nu om woningeigenaren en huurders te stimuleren om energiebesparende maatregelen te treffen. Uitvoering start in 2e kwartaal 2021.

Vergroten betrokkenheid inwoners bij de voorfase van de energietransitie (bijvoorbeeld aansluiting op het warmtenet) door gerichte communicatie en informatieavonden

Draagt bij aan:



Kwaliteit

Wat hebben we daarvoor gedaan

Om de betrokkenheid van inwoners te vergroten zijn in 2020 wijkaanpakken en informatieavonden georganiseerd en was er geregeld aandacht voor dit onderwerp in de plaatselijke media en op social media. Daarnaast promoten we vanaf december 2020 een bezoek aan het digitale participatieplatform denkmee.drechtstedenenergie.nl/Papendrecht waar alle informatie staat en men online kan meedenken én meepraten.

Wat mag het kosten?

Bedragen x €1.000

Exploitatie	Realisatie 2019	Begroting 2020	Raming 2020 (na wijziging)	Realisatie 2020	Verschil 2020
Lasten					
Ruimtelijke ordening	-391	-338	-401	-369	32
Grondexploitatie (niet bedrijventerreinen)	-7.520	-16.581	-12.939	-13.076	-137
Wonen en bouwen	-2.840	-3.115	-3.134	-3.661	-527
Totaal Lasten	-10.751	-20.034	-16.474	-17.106	-632
Baten					
Ruimtelijke ordening	1	50	50	47	-3
Grondexploitatie (niet bedrijventerreinen)	7.995	16.346	12.720	13.936	1.216
Wonen en bouwen	3.006	2.312	2.601	3.439	838
Totaal Baten	11.001	18.708	15.372	17.423	2.051
Resultaat	250	-1.326	-1.103	317	1.419