

<b>Raadvraag (art. 37)</b>	<b>Gesteld door:</b> <b>VLP Roosendaal</b>
<b>Datum</b>	31 oktober 2022
<b>Onderwerp</b>	Tiny Houses: veiligheid en ervaren overlast
<b>Portefeuillehouder</b>	College B&W

De fractie heeft de volgende vragen:

Geachte voorzitter,

Stadsoevers groeit meer en meer aan beide kanten van de Vliet. Er komen steeds meer woningen aan de westkant van de Vliet en aan de oostkant ligt onder andere horeca, sport en spel en een Tiny Houses locatie. Ook zijn er recent diverse oude woningen gesloopt. Al met al is (en wordt) Stadsoevers in de loop der jaren flink verbeterd. Heel mooi voor een stad met ambities als Roosendaal. In BN/DeStem van vandaag (zie [HIER](#)) kunnen we lezen dat inwoners van het mooie project Tiny Oevers Vlietpark echter ook klachten hebben. Zo klagen ze over geluidsoverlast van horeca, over criminaliteit – al dan niet gerelateerd aan drugs – en over het niet na zijn gekomen van vooraf gemaakte afspraken, zoals de afstand tussen woningen en plannen in de omgeving. Ook stellen zij zelf vragen over de veiligheid van de tiny houses, vanwege het mogelijk ontbreken van controle op bouw en technische installaties.

VLP Roosendaal maakt zich zorgen om de veiligheid, leefbaarheid en de (ervaren) overlast van en rondom de tiny houses.

VLP Roosendaal heeft de volgende vragen:

1. Herkent u de geschetste situatie in het artikel van BN/DeStem?
2. Welke rol heeft de gemeente op het gebied van (de controle op) de bouwveiligheid en brandveiligheid van deze tiny houses?
3. Wat is de rol van verhuurder Rezone in dezen?
4. Is de (technische) veiligheid van deze houses zeker gesteld en stelt de gemeente zeker dat controle op zaken als de meterkast is of wordt uitgevoerd? Graag een toelichting.
5. Wat zijn de bevindingen van handhaving in het gebied van en rondom de tiny houses?
6. Tot wanneer verwacht u dat alhier tiny houses zullen blijven?
7. Heeft u plannen voor tiny houses locaties elders in Roosendaal?

Namens de fractie van VLP Roosendaal,

Alex Ridders en Frank Roks

**Wij beantwoorden de vraag als volgt:**

**Vraag 1: Herkent u de geschetste situatie in het artikel van BN/DeStem?**

Wij herkennen de geschetste situatie tot op zekere hoogte. De tiny houses zijn (tijdelijk) gerealiseerd in een gebied dat volop in ontwikkeling is. En waar placemaking, pionieren en experimenteren met tijdelijke initiatieven belangrijke aspecten zijn voor een succesvolle gebiedsontwikkeling. Dat pionieren in een dergelijke omgeving soms "schuurt" is evident. Criminaliteit is een punt van aandacht in het gebied.

Er is regelmatig overleg met het bestuur van Tiny Oevers. In dit overleg worden aandachtspunten besproken en afspraken gemaakt over wat er wordt opgepakt.

**Vraag 2: Welke rol heeft de gemeente op het gebied van (de controle op) de bouwveiligheid en brandveiligheid van deze tiny houses?**

Voor het plaatsen van de tiny houses is door de initiatiefnemer een omgevingsvergunning aangevraagd, die na beoordeling door de gemeente is verleend. Een aanvraag omgevingsvergunning moet voldoen aan het bouwbesluit. Er is geen specifieke regelgeving voor tiny houses.

De gemeente en brandweer hebben de woningen bezocht en de bewoners geadviseerd op het aspect van brandveiligheid. De uiteindelijke verantwoordelijkheid dat de woningen voldoen aan het bouwbesluit ligt bij de bouwers.

**Vraag 3: Wat is de rol van verhuurder Rezone in dezen?**

Rezone is de initiatiefnemer in dit project. Zij zijn verantwoordelijk geweest voor het selectieproces van de bewoners en de planvorming inclusief aanvraag omgevingsvergunning. Contractueel heeft gemeente een erfpachtovereenkomst voor de grond gesloten met Stichting Minitopia, welke als zakelijk recht is gevestigd op de betreffende grond. De stichting is na planvorming aanspreekpunt en contractpartner voor de bewoners gedurende het hele proces, uitvoering tot en met beheer.

**Vraag 4: Is de (technische) veiligheid van deze houses zeker gesteld en stelt de gemeente zeker dat controle op zaken als de meterkast is of wordt uitgevoerd? Graag een toelichting.**

Zie antwoord 2.

**Vraag 5: Wat zijn de bevindingen van handhaving in het gebied van en rondom de tiny houses?**

Het is bekend dat het gebied een aantrekkingskracht heeft op allerlei mensen met goede of minder goede bedoelingen. Vandalisme, diefstal, dealen en andere vormen van criminaliteit en overlast zijn herkenbaar. Sinds de sloop van de gekleurde huisjes is deze overlast naar onze bevindingen sterk afgenomen. Handhaving en gemeentewerkers zijn op regelmatige basis in het gebied aanwezig, voornamelijk bij het Urban Sportspark en de parkeerplaats van het Atik stadion. Ze houden dan een oogje in het zeil en proberen contact te maken met de aanwezige jeugd, zwervers proberen ze door te sturen naar de hulpverlening. De mensen van openbare werken houden het gebied zo schoon mogelijk. Op deze wijze hopen wij bij te dragen aan een veilig gevoel voor de bewoners en bezoekers van deze omgeving.

**Vraag 6: Tot wanneer verwacht u dat alhier tiny houses zullen blijven?**

De tiny houses blijven tot in 2027.

**Vraag 7: Heeft u plannen voor tiny houses locaties elders in Roosendaal?**

Op dit moment zijn er vanuit de gemeente geen concrete initiatieven of locaties beschikbaar voor tiny-houses. Zoals in de woonagenda 2021 is opgenomen, houden we in het Roosendaalse woningbouwprogramma wel rekening met initiatieven van (nieuwe) woonvormen zoals hofjes, tiny-houses en flexwoningen.

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,

De burgemeester,



