

Datum: _____ **Nr.:** _____
Van: het college van burgemeester en wethouders, portefeuillehouder Toine Theunis
Aan: de raad van de gemeente Roosendaal
Kopie aan: Perry van Kempen, Gerben van Dijk
Onderwerp: Woningbouwontwikkeling 't Zand en de Bulkstaat (deze laatste voor alleen wat betreft duurzaamheid)
Bijlage: _____

Kennisnemen van

De grondprijs voor de uit te geven particuliere kavels voor 't Zand en de duurzaamheidsambities voor 't Zand en de Bulkstraat

Inleiding

Voor 't Zand heeft de gemeenteraad het amendement aangenomen dat voor de woningen qua architectuur en bouw uitgegaan wordt van het concept energieneutrale woningen. Dit door de gemeenteraad aangenomen concept wenst het college ook voor de Bulkstraat te hanteren.

Voor de uitgifte van de gronden in het 't Zand heeft het college de grondprijs vastgesteld en wenst de gemeenteraad daarover als toegezegd te informeren, alsmede over verkaveling van de gronden zoals deze zullen worden verkocht.

Informatie/kernboodschap

Het College heeft besloten om geen gas infrastructuur in 't Zand en de Bulkstraat aan te leggen en de grondprijzen voor de uitgifte van de ca. 45 uit te geven particuliere kavels in 't Zand vast te stellen op € 350 exclusief BTW per vierkante meter.

Het college wenst nadrukkelijk in te zetten op een duurzame woningbouwontwikkeling. Dit mede in het licht van het amendement van de gemeenteraad om energieneutrale woningen te bouwen en het op 8 juni 2017 door de gemeenteraad vastgestelde actieplan duurzame uitvoeringsagenda. In dit actieplan is ook expliciet de ambitie vastgelegd dat alle nieuwbouw woningen energieneutraal worden gebouwd. De aanleg van gas is niet passend bij deze ambitie.

Voor de goede wordt opgemerkt dat er voor de energiebedrijven nog steeds een verplichting geldt om particulieren onder voorwaarden aan te sluiten op het gasnet. Deze verplichting zal naar verwachting op korte termijn verdwijnen: aangezien de uitrol van nieuw gasnetten niet meer rendabel is voor de energiebedrijven, deze niet meer passend zijn bij de noodzaak om te komen tot duurzame energie en het voor particulieren die tegen de stroom in aangesloten willen worden op het gasnet de aansluitkosten te hoog zijn geworden. Demissionair minister Kamp heeft de Tweede Kamer op 13 juni een brief gestuurd met het voornemen tot afschaffen van de aansluitplicht op aardgas van nieuwbouw.

Het college zal de particuliere bouwers aan de voorkant met behulp van een deskundigenbureau adviseren hoe zij hun woning op een goede manier energieneutraal kunnen vormgeven. De doelstelling hierbij is dat alle benodigde energie om te wonen op kavelniveau zelf wordt opgewekt. Naast het energieverbruik van alle vaste installaties in de woning is het de keuze om daartoe ook het energiegebruik van alle huishoudelijk apparaten te rekenen. Kort gezegd: nul op de meter is de ambitie voor 't Zand en de Bulkstraat.

Het ruimtelijke kader voor 't Zand ging uit van de realisatie van een 70 tal tot maximaal 100 woningen in 't Zand waarbij de initiële gedachte was de gronden mogelijk in één koop aan een of meerdere initiatiefnemers te verkopen. Voortschrijdend inzicht en met name de grote spontane vraag van particulieren om kavels, de benodigde differentiatie per woningbouwlocatie en het passend bedienen

van alle doelgroepen heeft het college doen besluiten 't Zand te gebruiken voor de uitgifte van ca. 45 particulier kavels. Voor de grondprijs van € 350 exclusief BTW is aansluiting gezocht bij eerdere vergelijkbare uitgifteprijsen in Roosendaal (de Landerijen en Weihoek), de gehanteerde uitgifteprijsen in Etten-Leur, Bergen op Zoom en Breda voor vergelijkbare ontwikkelingen, de aangetrokken woning- en financieringsmarkt en de bijzondere woonkwaliteit van 't zand,

Consequenties

De realisatie van duurzame woningbouw in 't Zand en de Bulkstraat.

Communicatie

Communicatie zal aansluitend plaatsvinden, daartoe zal een separaat communicatietraject worden opgesteld en uitgevoerd om de potentiële kopers en belanghebbenden adequaat te informeren.

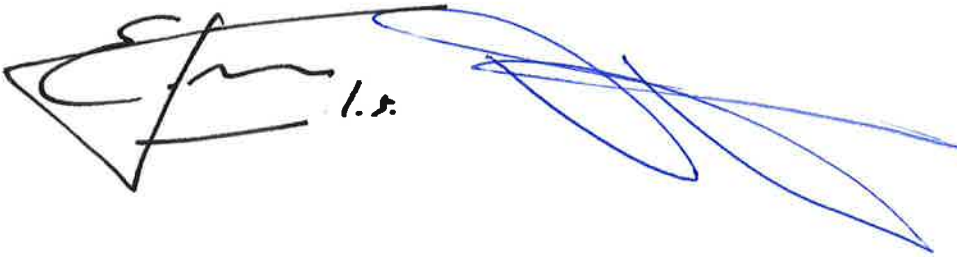
Vervolg(procedure)

De uitvoering en uitgifte van 't Zand zal verder in uitvoering worden genomen en worden geëffectueerd zodra het bestemmingsplan de benodigde status heeft en de gronden bouwrijp zijn. Voor de Bulkstraat zal de verdere uitvoering gericht zijn op energieneutrale woningen.

Afsluiting en ondertekening

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
De secretaris, De burgemeester,



The image shows two handwritten signatures. The first is in black ink, written over a rectangular stamp, and includes the initials 'i.s.'. The second is a long, flowing signature in blue ink.