

Het raadsbesluit Grondprijsbeleid d.d. 10 juni 2015 is tot op de dag van vandaag het vigerende Grondprijsbeleid.

Raadsbesluit Grondprijsbeleid d.d. 10 juni 2015:

3. De koppeling van de prijzen van plantsoenstroken met de prijs van een vrije kavel los te laten. Voor de grondprijs voor de verkoop van plantsoenstroken wordt een vaste prijs van EURO 160 per / m2 voorgesteld. Dit gaat ervan uit dat bij de eerst volgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien.

Met hierbij de toezegging (actiepunt 2015-A10) van wethouder Theunis:

Bij de behandeling van het Raadsvoorstel Grondprijsbeleid heeft wethouder Theunis toegezegd dat, zodra er helderheid is over hoe de flexibele grondprijzen uitpakken, de raad zal worden bericht over of het bedrag van 160 euro per m2 voor snippergroen nog kan zakken. De raad wordt hierover voor het einde van het jaar bericht.

Dit actiepunt is gekoppeld aan / onderdeel van besluit Grondprijsbeleid d.d. 10 juni 2015.

Zowel in de documenten als bij het terugkijken van de vergaderingen kunt u ook lezen en horen dat dit niet heeft geleid tot een discussie.

Ook bij de prijsverlaging in 2016, de prijsverlaging die gekoppeld was aan / onderdeel was van het besluit d.d. 10 juni 2015, heeft dit niet geleid tot een discussie.

M.a.w. college B&W en alle gemeenteraadsleden waren het unaniem eens dat bij herziening van het bestemmingsplan de plantsoengronden van een woonbestemming zouden worden voorzien.

En uit een schrijven van wethouder van Gestel blijkt ook dat het raadsbesluit Grondprijsbeleid d.d. 10 juni 2015, dat de plantsoengronden van een woonbestemming worden voorzien, het vigerende Grondprijsbeleid is.

Tevens hebben meerdere gemeenteraadsleden dit bevestigt.

Zie o.a. de informatie hieronder en in de bijlagen.

Uitspraken wethouder Schenk in krantenartikelen, voorafgaand aan het raadsvoorstel Grondprijsbeleid

8 april 2015

BN de Stem —> Aankoop plantsoengrond in Roosendaal in toekomst makkelijker en goedkoper: Ook gaan de bijbehorende grondprijzen van 205 euro per m2 naar 160 euro per m2.

De uitbreiding is het gevolg van de behoefte aan meer maatwerk, aldus de Roosendaalse wethouder Saskia Schenk.

11 april 2015 Volgens wethouder Schenk (zie Roosendaalse Bode) zijn belangrijke redenen om plantsoengrond te verkopen:

—> **Door nadrukkelijker te luisteren naar de vraag van de bewoners en soepeler om te gaan met de vastgestelde regels**

—> **Regels die niet meer uit te leggen zijn durven aanpassen of veranderen**

—> **Maatwerk**

Commissievergadering Omgeving 20 mei 2015:

Uitspraken wethouder Schenk:

—> *En met een bedrag van 160,- euro per m2 gaan we toch 22% naar beneden, en waarom geen 10,-*

euro, waarom geen 20,- euro, nou als de plantsoengronden overgenomen worden dan wordt dat **in de bestemmingsplannen vervolgens in de toekomst gewijzigd als woonbestemming**. Dat houdt in dat het bestemmingsplan geldt en dat ook mensen daar waar het bestemmingsplan het toelaat ook gewoon kunnen bouwen en vandaar dat wij dit toch wel een redelijke prijs vonden. —> Ik vind zelf ook dit een redelijke prijs voor plantsoengrond, zeker omdat het die woonbestemming krijgt.

U kunt deze vergadering terug kijken via roosendaal.archiefweb.eu.

Besluitenlijst Commissie Omgeving van 20 mei 2015

6.2 Raadsvoorstel Grondprijsbeleid

Wethouders Theunis heeft in de toelichting o.a. het volgende aangegeven:

- Voor plantsoengrond geldt dat met de voorgestelde maatregel de prijs met 22% naar beneden wordt bijgesteld (van 205 euro per m² naar 160 euro per m²). **Voor de plantsonegronden die overgenomen worden geldt dat deze in de bestemmingsplannen worden gewijzigd naar woonbestemming.**

Het raadsvoorstel gaat als B-stuk naar de raadsvergadering van 10 juni 2015.

—> De fracties van de VLP en VVD overwegen een amendement om de grondprijs voor plantsoengrond te verlagen.

Zie bijlage.

En u kunt deze vergadering terug kijken via roosendaal.archiefweb.eu.

Raadsvoorstel Grondprijsbeleid 10 juni 2015

Datum raadsvergadering: 10 juni 2015

Potefeuillehouder: wethouder Theunis

Onderwerp: Grondprijsbeleid

Wij stellen u voor:

3. De koppeling van de prijzen van plantsoenstroken met de prijs van een vrije kavel los te laten. Voor de grondprijs voor de verkoop van plantsoenstroken wordt een vaste prijs van EURO 160 per / m² voorgesteld. **Dit gaat ervan uit dat bij de eerst volgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien.**

Zie bijlage.

Vergadering gemeenteraad 10 juni 2015

Raadsvoorstel 24 Grondprijsbeleid:

3. De koppeling van de prijzen van plantsoenstroken met de prijs van een vrije kavel los te laten. Voor de grondprijs voor de verkoop van plantsoenstroken wordt een vaste prijs van EURO 160 per / m² voorgesteld. **Dit gaat ervan uit dat bij de eerst volgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien.**

Voorstel 24 Grondprijsbeleid —> AANGENOMEN

Voor: 28 stemmen (CDA, D66, GroenLinks, Nieuwe Democraten, PvdA, Roosendaalse Lijst, SP en VVD)

Tegen: 5 stemmen (VLP)

Note:

VLP heeft tegen gestemd doordat zij graag een lagere prijs wilden —> € 100,- i.p.v. € 160,-.

De koppeling van de prijzen van plantsoenstroken met de prijs van een vrije kavel los te laten. Voor de grondprijs voor de verkoop van plantsoenstroken wordt een vaste prijs van EURO 100 per / m2 voorgesteld. Dit gaat ervan uit dat bij de eerst volgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien.

Bij de behandeling van voorstel 24 heeft wethouder Theunis dan ook toegezegd dat, zodra er helderheid is over hoe de flexibele grondprijzen uitpakken, de raad zal worden bericht over of het bedrag van 160 euro per m2 voor snippergroen nog kan zakken.

U kunt deze vergadering terug kijken via roosendaal.archiefweb.eu.

Raadsbesluit Grondprijsbeleid 10 juni 2015

Datum raadsvergadering: 10 juni 2015

Potefeuillehouder: Theunis

Onderwerp: Grondprijsbeleid

Agenda nr.: 6b

Registratiecode: AF/2015-24

Raadsbesluit Grondprijsbeleid:

*3. De koppeling van de prijzen van plantsoenstroken met de prijs van een vrije kavel los te laten. Voor de grondprijs voor de verkoop van plantsoenstroken wordt een vaste prijs van EURO 160 per / m2 voorgesteld. **Dit gaat ervan uit dat bij de eerst volgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien.***

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 juni 2015.

Zie bijlage.

En u kunt de vergadering d.d. 10 juni 2015 terug kijken via roosendaal.archiefweb.eu.

Samenvatting besluiten en toezeggingen raadsvergadering 10 juni 2015

6b. Voorstel 24 Grondprijsbeleid:

*De koppeling van de prijzen van plantsoenstroken met de prijs van een vrije kavel los te laten. Voor de grondprijs voor de verkoop van plantsoenstroken wordt een vaste prijs van EURO 160 per / m2 voorgesteld. **Dit gaat ervan uit dat bij de eerst volgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien.***

Bij de behandeling van voorstel 24 heeft wethouder Theunis toegezegd dat, zodra er helderheid is over hoe de flexibele grondprijzen uitpakken, de raad zal worden bericht over of het bedrag van 160 euro per m2 voor snippergroen nog kan zakken. De raad wordt hierover voor het einde van het jaar bericht.

Voorstel 24 is met 28 stemmen voor (Roosendaalse Lijst, VVD, CDA, PvdA, SP, GroenLinks, Nieuwe Democraten, D66) en 5 stemmen tegen (VLP) aangenomen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Roosendaal op 8 juli 2015.

Note:

VLP heeft tegen gestemd doordat zij graag een lagere prijs wilden —> € 100,- i.p.v. € 160,-.

De koppeling van de prijzen van plantsoenstroken met de prijs van een vrije kavel los te laten. Voor de grondprijs voor de verkoop van plantsoenstroken wordt een vaste prijs van EURO 100 per / m2 voorgesteld. Dit gaat ervan uit dat bij de eerst volgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien.

Zie bijlage.

En u kunt de vergadering d.d. 10 juni 2015 en d.d. 8 juli 2015 terug kijken via roosendaal.archiefweb.eu.

Actiepunt 2015-A10

Actiepunt 2015-A10 is een toezegging van wethouder Theunis, gekoppeld aan / onderdeel van het Grondprijsbeleid d.d. 10 juni 2015.

Nr.: 2015-A10

Datum: 10 juni 2015

Portefeuillehouder: Wethouder Theunis

Onderwerp:

RvS Grondprijsbeleid

Bij de behandeling van het Raadsvoorstel Grondprijsbeleid heeft wethouder Theunis toegezegd dat, zodra er helderheid is over hoe de flexibele grondprijzen uitpakken, de raad zal worden bericht over of het bedrag van 160 euro per m2 voor snippergroen nog kan zakken. De raad wordt hierover voor het einde van het jaar bericht.

Actielijst d.d. 22 september 2016

Nr.: 2015-A10

Datum: 10 juni 2015

Portefeuillehouder: Wethouder Theunis

Onderwerp:

RvS Grondprijsbeleid

Bij de behandeling van het Raadsvoorstel Grondprijsbeleid heeft wethouder Theunis toegezegd dat, zodra er helderheid is over hoe de flexibele grondprijzen uitpakken, de raad zal worden bericht over of het bedrag van 160 euro per m2 voor snippergroen nog kan zakken. De raad wordt hierover voor het einde van het jaar bericht.

Toelichting:

De grondprijs voor plantsoengrond staat in het raadsvoorstel Verbindend Groen. Dit raadsvoorstel is in de raadsvergadering van 14 juli door de raad vastgesteld.

Voorstel: afvoeren van de actielijst

Zie bijlagen.

En u kunt de vergadering d.d. 10 juni 2015 terug kijken via roosendaal.archiefweb.eu.

Prijsverlaging plantsoengrond (snippergroen) 14 juli 2016

10 juni 2015:

Bij de behandeling van het Raadsvoorstel Grondprijsbeleid heeft wethouder Theunis toegezegd dat, zodra er helderheid is over hoe de flexibele grondprijzen uitpakken, de raad zal worden bericht over of het bedrag van 160 euro per m2 voor snippergroen nog kan zakken. De raad wordt hierover voor het einde van het jaar bericht.

Deze toezegging was gekoppeld aan / onderdeel van het Grondprijsbeleid d.d. 10 juni 2015

Zie Actiepunt 2015-A10.

N.a.v. de toezegging van wethouder Theunis (actiepunt 2015-A10) is in 2016 de prijs verlaagd.
De prijsverlaging wordt toegelicht en onderbouwt in / bij het raadsvoorstel 36.

Raadsvoorstel 36 Verbindend Groen

Datum raadsvergadering: 14 juli 2016

Registratiecode: AF/2016-36

1. De notitie Verbindend Groen vast te stellen
2. De grondprijs voor plantsoengrond te verlagen tot € 89/m2
3. De opbrengst vanuit verkoop plantsoengrond over te hevelen naar bestemmingsreserve OOR.
4. Inwoners die sinds de vorige prijsdaling voor plantsoengrond in maart 2015 gronden hebben gekocht te compenseren voor het verschil tussen de gehanteerde m2 prijs en de nu voorgestelde prijs vanuit de Bestemmingsreserve OOR.
5. Bijbehorende begrotingswijziging vast te stellen.

Hoofddreden die in het raadsvoorstel voor de prijsverlaging wordt benoemd is: *Het aankopen van snippergroen wordt voor onze inwoners nog aantrekkelijker.*

Redenen die in Toelichting raadsvoorstel aan de raad van de gemeente staan:

- > *Uit verkennend onderzoek naar plantsoengrondprijzen bij andere gemeenten en ervaringscijfers van onderzoeksbureau Eiffel is gebleken dat naarmate de grondprijzen beneden € 100,— p/m2 liggen inwoners sneller bereid zijn om snippergroen aan te kopen.*
- > *Door snippergroen te verkopen hoeft de gemeente minder groen te onderhouden.*
- > *Inwoners die in de periode sinds de vorige prijsdaling in maart 2015 voor plantsoengronden uit eigen beweging hebben aangekocht worden gecompenseerd voor het verschil tussen de gehanteerde m2 prijs van € 160,- en de nu voorgestelde m2 prijs. Dit doen wij omdat deze prijsdaling kort volgt op de vorige prijsdaling uit 2015.*

Redenen die in notitie Verbindend Groen worden benoemd:

- > Prijsverlaging naar € 160,- heeft slechts geleid tot een beperkte nominatieve toename van verkoop plantsoengrond
- > De grondprijs (€ 160,-) voor plantsoengrond is de hoogste van de omringende gemeenten.
- > Door het verlagen van de prijs naar € 89,- wordt het voor inwoners aantrekkelijker om plantsoengrond te kopen

Wij bereiken hiermee een aantal doelen, namelijk:

- > *Het wordt laagdrempeliger voor inwoners snippergroen grenzend aan hun perceel aan te kopen*

—> *Het onderhoudsarsenaal groen verminderd kan worden tot datgene wat we beslist in eigen beheer willen houden*

—> *Inwoners die plantsoengrond oneigenlijk in gebruik hebben genomen op een laagdrempelige wijze de huidige situatie kunnen legaliseren*

Samenvatting besluiten en toezeggingen raadsvergadering 14 juli 2016:

Voorstel 36 is unaniem aangenomen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Roosendaal op 22 september 2016.

Actielijst d.d. 22 september 2016

Nr.: 2015-A10

Datum: 10 juni 2015

Portefeuillehouder: Wethouder Theunis

Onderwerp:

RvS Grondprijsbeleid

Bij de behandeling van het Raadsvoorstel Grondprijsbeleid heeft wethouder Theunis toegezegd dat, zodra er helderheid is over hoe de flexibele grondprijzen uitpakken, de raad zal worden bericht over of het bedrag van 160 euro per m2 voor snippergroen nog kan zakken. De raad wordt hierover voor het einde van het jaar bericht.

Toelichting:

De grondprijs voor plantsoengrond staat in het raadsvoorstel Verbindend Groen. Dit raadsvoorstel is in de raadsvergadering van 14 juli door de raad vastgesteld.

Voorstel: afvoeren van de actielijst

Zie bijlagen voor bijbehorende documenten.

En u kunt de vergadering d.d. 10 juni 2015, d.d. 14 juli 2016 en d.d. 22 september 2016 terug kijken via roosendaal.archiefweb.eu.

EN

Op de (archief)websites van de gemeente Roosendaal en de gemeenteraad is er geen nieuw besluit te vinden.

Inwoners zijn niet geïnformeerd dat er een nieuw besluit is genomen.

Middels een WOB-verzoek blijkt dat er geen nieuw besluit is genomen.

EN

Tijdens de commissievergadering d.d. 25 november 2021 heeft gemeenteraadslid Jos Heeren (VLP) het volgende aangegeven:

“Ons grondprijsbeleid zegt letterlijk en ik citeer: Dat bij de eerst volgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien.”

Karen Suijkerbuijk-Ader (ChristenUnie) en Michael Yap (PvdA) hebben hier tijdens de commissievergadering d.d. 25 november 2021 bevestigend op gereageerd.

Maar ook Anneke Eijck (VVD) heeft tijdens de commissievergadering d.d. 25 november 2021 het vigerende Grondprijsbeleid voorgelezen: *“Dit gaat er vanuit dat bij het eerst volgende herziening van het bestemmingsplan de plantsoenmgronden van een woonbestemming worden voorzien.”*

EN

Uit het schrijven van wethouder van Gestel d.d. 22 november 2022 aan de Commissie Ombudsman blijkt ook dat het Grondprijsbeleid d.d. 10 juni 2015, dat de plantsoengronden van een woonbestemming worden voorzien, het vigerende beleid is.

EN

... ..

DAARBIJ

In verschillende visie- en beleidsdocumenten van de gemeente Roosendaal staat o.a. het volgende:

- > De gemeente hanteert het principe; Ja, tenzij
- > Het doel van de Omgevingswet is meer ruimte voor maatwerk, minder regels, minder onderzoekslasten en toetsingskaders
- > Uitnodigen, samenwerken en regisseren in plaats van voorschrijven.
- > Ruimere en flexibeler bestemmingsplannen en regelgeving minimaliseren, om de samenleving de ruimte te geven om te investeren in de eigen woonomgeving.
- > De gemeente Roosendaal zet zich in voor een optimaal woon-, werk- en leefklimaat voor haar inwoners
- >

Samenvatting besluiten en toezeggingen raadsvergadering 14 juli 2016

Raadzaal, Raadhuis, Markt 1 te Roosendaal, aanvang 19.30 uur

Aanwezig:

Voorzitter: dhr. J.M.L. Niederer, burgemeester

Griffier: mevr. E.M.J. van Straaten-Noyons

Mevrouw S.D.A.H. Schenk-Dekkers, de heren A.A.B. Theunis, H.J. Polderman, C.A. Lok, J.A.M. Verbraak, wethouders.

De dames: Y.A.J.M. de Beer-van Kaam (Roosendaalse Lijst), M.C.J. Frijters (VVD), M.J.G. Heessels (SP), C.F.G.R. Koenraad (GroenLinks), A.G.A. van den Nieuwenhof-Vleeshouwers (CDA), A.W. Oudhof (SP).

De heren: M.J. van der Aa (SP), M. Aygün (CDA), J.P.L.M. van den Beemt (VVD), P.A.M.P. Beesems (Nieuwe Democraten), R. Breedveld (CDA), R.G.J. van Broekhoven (Roosendaalse Lijst), W.C.H. Brouwers (VLP), J.C.J.M. van Dorst (Roosendaalse Lijst), C.J. Gabriëls (Roosendaalse Lijst), A. van Gestel (VLP), M.A.C.M.J. van Ginderen (CDA), C.A.J.M. Goossens (Roosendaalse Lijst), J.F.A. Heeren (VLP), J.M.M. Hertogh (VLP), , C.H.D. Hoendervangers (Roosendaalse Lijst), C.G.M. Janssen (Roosendaalse Lijst), , B. Missal (SP), A.A.M. Mol (CDA), dhr. R. Niehot (Roosendaalse Lijst), K.A. Raggars (D66), E.J.C. de Regt (Roosendaalse Lijst), A.J. Schijvenaars (Nieuwe Democraten), G.A.W.A. Verhoeven (Partij Verhoeven), J.J.M.M. Wezenbeek (VVD), M.S. Yap (PvdA).

Afwezig:, dhr. H.W. Emmen (D66), dhr. E.J.C. Matthijssen (VVD), dhr. M.A.K. van Heumen (SP), mevr. E. Derks-Mulder (PvdA).

1. Opening

De vergadering is geopend om 19:30 uur.

2. Vaststellen Raadsagenda

De raadsagenda is met de volgende wijziging vastgesteld:

De fractie van het CDA verzoekt agendapunt 7c – Raadsmededeling 40B-2016 Scenario's peuteropvang in Roosendaal - te betrekken in de raadsvergadering van de kadernota 2017, 21 juli a.s. De fractie van de PvdA wenst het onderwerp toch vanavond te bespreken. Het agendapunt blijft derhalve staan.

De fractie van de PvdA heeft aangegeven niet langer een motie dan wel amendement te zullen indienen bij het raadsvoorstel Vitale Wijken en Dorpen. De raad stemt in om het raadsvoorstel van de B-categorie naar de A-categorie te verplaatsen, onder agendapunt 5B.

Aan de raadsagenda is toegevoegd:

-afscheid tijdelijk raadslid voor de fractie van de SP, mevrouw Heessels (na agendapunt 7c).

3. Vaststellen van de besluitenlijst van de vergadering van de raad van de gemeente Roosendaal van 23 juni 2016

De besluitenlijst van 23 juni 2016 is ongewijzigd vastgesteld.

4. Afhandeling van beantwoorde schriftelijke vragen

B103-2016 Muziek en Cultuurhuis

Wethouder Verbraak heeft aangegeven dat de huurtarieven in het nieuwe cursusjaar (met ingang van 1 september a.s.) ingaan.

O89-2016 Werkzaamheden Heerma van Vosstraat

De VLP heeft aangegeven dit onderwerp te willen agenderen voor een volgende commissievergadering.

O90-2016 Afsluiting Heerma van Vosstraat

Wethouder Schenk heeft aangegeven dat in noodsituaties de mogelijkheid er is om richting het ziekenhuisterrein uit te wijken.

Actielijst:

Geen op-/aanmerkingen.

Motielijst:

Geen op-/aanmerkingen.

5. A-CATEGORIE

De volgende voorstellen zijn zonder beraadslaging aangenomen:

a. Voorstel 33 Verantwoording bijdrage fractieondersteuning 2015

b. Voorstel 37 Vitale Wijken en Dorpen – 2^e tranche vitaliteitsacties

Stemverklaring VLP:

Zoals de VLP-fractie in de commissie heeft laten weten, zal zij hier negatief over stemmen, waarvan akte.

6. B-CATEGORIE

A. Voorstel 34 Jaarstukken 2015

Tijdens de behandeling van het voorstel is amendement 1 Inzet voordelig rekeningresultaat ingediend. Met dit amendement wordt voorgesteld:

Besluit:

1. Beslispunt 2.11 te wijzigen in: “Het voordelig rekeningresultaat ten gunste te brengen van de Algemene reserve.”

2. Onder beslispunt 2 een nieuw beslispunt toe te voegen:

“Een bedrag van € 366.000 te reserveren om vier jaar lang 1x per jaar graskanten af te snijden (jaarlijks € 60.000) en wortelopdruk te herstellen (jaarlijks € 31.500)”

en indien noodzakelijk dit deelbesluit te henummeren.

Amendement 1 is met 30 stemmen voor (Roosendaalse Lijst, CDA, SP, VVD, VLP, D66, PvdA, Nieuwe Democraten en Partij Verhoeven) en 1 stem tegen (GroenLinks) aangenomen.

Stemverklaring GroenLinks:

GroenLinks staat hier eigenlijk als één van de weinigen niet onder, wij gaan dit niet steunen omdat dit voor ons eigenlijk ook een heel hoog Truus de Mier gehalte heeft. Ofwel een ander gedichtje dat mij nog te binnen schoot: "Goede dag mevrouw van Gelder, wat zijn uw gordijntjes helder".

Tevens is tijdens de behandeling van het voorstel amendement 2 Storting bestemmingsreserve ontsluiting Tolberg ingediend. Met dit amendement wordt voorgesteld:

Besluit:

1. Beslispunt 2.11 te wijzigen in: "Het voordelig rekeningresultaat ten gunste te brengen van de Algemene reserve."
2. Onder beslispunt 2 een nieuw beslispunt toe te voegen:

"Een bedrag van € 250.000 te storten in de Bestemmingsreserve Ontsluiting Tolberg en het college te verzoeken voor de ontsluiting van Tolberg een Plan van Aanpak op te stellen, gebaseerd op eerdere haalbaarheidsstudies, en deze aan de raad aan te bieden."

en indien noodzakelijk dit deelbesluit te hernummeren.

Amendement 2 is met 26 stemmen voor (Roosendaalse Lijst, CDA, VVD, VLP, D66, PvdA, GroenLinks en Partij Verhoeven) en 5 stemmen tegen (SP en Nieuwe Democraten) aangenomen.

Stemverklaring SP:

De SP gaat dit amendement niet steunen omdat 250.000 euro veel te weinig is om nu al daadwerkelijk iets te gaan doen aan die ontsluiting dus wij wachten even het plan van aanpak af en dan gaan we kijken of dat dan wel haalbaar gaat worden.

Stemverklaring GroenLinks:

GroenLinks gaat dit amendement wel steunen maar wil daarbij wel graag aantekenen dat GroenLinks niet alleen denkt aan een klassieke ontsluiting maar ook bijvoorbeeld aan alternatieve ontsluitingsmogelijkheden zoals: thuis werken, woon- werkverkeer, spitsvrij reizen, fietssnelwegen, en dat mag wat ons betreft ook in het plan van aanpak worden meegenomen.

Stemverklaring Nieuwe Democraten:

De Nieuwe Democraten gaan dit voorstel niet steunen. Wij vinden dit geen duurzame reservering. Bovendien, er ligt nog steeds geen plan en de richtlijn is: 'geen plan, geen geld' voorzitter en daar houden wij ons aan.

Tevens is ingediend het amendement 3 Reservering gelden 750 jarig bestaan Roosendaal. Met dit amendement wordt voorgesteld:

Besluit:

1. Beslispunt 2.11 te wijzigen in: "Het voordelig rekeningresultaat ten gunste te brengen van de Algemene reserve."
2. Onder beslispunt 2 een nieuw beslispunt toe te voegen:

"Een bedrag van € 100.000 te storten in de Bestemmingsreserve 750 jarig bestaan Roosendaal in 2018"

en indien noodzakelijk dit deelbesluit te hernummeren.

Amendement 3 is unaniem aangenomen.

Tevens is ingediend het amendement 4 Zorggeld blijft zorggeld. Met dit amendement wordt voorgesteld:

Besluit:

Beslispunt 1: De Jaarstukken 2015 vast te stellen.

Aan te vullen met:

“Met dien verstande dat het overschot op de zorggelden in 2015 van 5.170.000 miljoen volledig gestort wordt in de Risicoreserve Sociaal Domein. Door deze storting wordt de afgesproken grens van 10 miljoen met 3.222.000 miljoen overschreden. Deze overschrijding wordt teruggestort in de Algemene Reserve en de nadere voorstellen voor resultaatbestemming genoemd in beslispunt 2.1 t/m 2.10 worden gedekt uit de Algemene Reserve.”

Amendement 4 is ingetrokken.

Het geamendeerde voorstel 34 is met 29 stemmen voor (Roosendaalse Lijst, CDA, VVD, SP, VLP, D66, PvdA, GroenLinks en Partij Verhoeven) en 2 stemmen tegen (Nieuwe Democraten) aangenomen.

Bij de behandeling van het voorstel is tevens motie 1 Vegen is een zegen ingediend. Met deze motie wordt het college verzocht:

Besluit dat:

- het college deze zomer een proef gaat starten met intensivering van het vegen;
- de raad over de uitkomsten hiervan in het najaar wordt geïnformeerd.

Motie 1 is met 2 stemmen voor (Nieuwe Democraten,) en 29 stemmen tegen (Roosendaalse Lijst, CDA, VVD, SP, VLP, D66, PvdA, GroenLinks en Partij Verhoeven) verworpen.

Bij de behandeling van het voorstel is tevens motie 2 extra verlaging tarief afvalstoffenheffing 2017-2021 ingediend. Met deze motie wordt het college verzocht:

Draagt het College op,

1. Een extra verlaging van € 5,- afvalstoffenheffing vanaf 2017 in de begroting 2017 op te nemen en deze tot en met de begroting 2021 te continueren, mede in het kader om te komen tot vernieuwende processen afvalscheiding.

Motie 2 is met 28 stemmen voor (Roosendaalse Lijst, CDA, VVD, VLP, D66, PvdA, Nieuwe Democraten, GroenLinks en Partij Verhoeven) en 3 stemmen tegen (SP) aangenomen.

B. Voorstel 35 Bestuursrapportage 2016

Voorstel 35 is zonder beraadslaging aangenomen.

Stemverklaring VLP:

Wij zullen instemmen met de bestuursrapportage, echter wij maken nog wel een punt over de overschrijding van de kosten van de Nieuwe Markt. Als je de financiële verordening bekijkt, dan zie je nadrukkelijk staan dat bij significante overschrijdingen de raad daar op de juiste wijze over geïnformeerd dient te worden en dan kan niet worden volstaan met een regeltje van: ‘we hebben meer kosten gemaakt dan verwacht’ ...en dat was het.

C. Voorstel 36 Verbindend Groen

Tijdens de behandeling van het voorstel is amendement 5 Schrappen eigen bijdrage ingediend. Met dit amendement wordt voorgesteld:

Besluit:

Beslispunt 1:

1. De notitie Verbinden Groen vast te stellen

Aan te vullen met:

"Met dien verstande dat de aanleiding voor het kappen van bomen bij de categorie overige bomen:

'- Wanneer overlast van bomen ondervonden wordt door bladval, zaadjes, pluizen, schade, allergieën etc. en er draagvlak is vanuit de omgeving voor het kappen en vervangen/verplaatsen van de boom. De initiatiefnemer zal bijdragen in de kosten voor kappen en vervangen,'

wordt aangevuld met:

'... behalve in de gevallen dat schade en/of allergieën de reden voor het kappen en vervangen/verplaatsen van de boom zijn."

Amendement 5 is met 10 stemmen voor (SP, Nieuwe Democraten, CDA) en 21 stemmen tegen (Roosendaalse Lijst, VLP, VVD, PvdA, D66, GroenLinks, Partij Verhoeven) verworpen.

Tijdens de behandeling van het voorstel is tevens amendement 6 Schrappen beslispunt 1 ingediend. Met dit amendement wordt voorgesteld:

Besluit:

Beslispunt 1:

1. De Notitie Verbindend Groen vast te stellen

te schrappen.

Amendement 6 is met 4 stemmen voor (VLP) en 27 stemmen tegen (Roosendaalse Lijst, CDA, SP, VVD, D66, Nieuwe Democraten, PvdA, GroenLinks en Partij Verhoeven) verworpen.

Tijdens de behandeling van het voorstel is amendement 7 Zonlicht ingediend. Met dit amendement wordt voorgesteld:

Besluit:

Beslispunt 1:

1. De notitie Verbindend Groen vast te stellen

Aan te vullen met:

"Met dien verstande dat, bij de aanleiding voor het kappen van bomen -zowel bij hoofdstructuurbomen en sfeerbomen als bij de categorie overige bomen- de volgende aanleiding:

-‘wanneer de bomen zoveel schaduw veroorzaken dat er in een woning minder dan 2 uur lichtinval gemeten wordt’

wordt aangevuld met:

‘...of minder dan 10% van het tuinoppervlak minder dan 2 uur bezonning gemeten wordt.’

Amedement 7 is met 4 stemmen voor (VLP) en 27 stemmen tegen (Roosendaalse Lijst, CDA, SP, VVD, D66, Nieuwe Democraten, PvdA, GroenLinks en Partij Verhoeven) verworpen.

Tijdens de behandeling van het voorstel is amendement 8 Aanleidingen bomenkap ingediend. Met dit amendement wordt voorgesteld:

Besluit:

Beslispunt 1:

1. De notitie Verbindend Groen vast te stellen

Aan te vullen met:

“Met dien verstande dat, bij de aanleiding voor het kappen van bomen -zowel bij hoofdstructuurbomen en sfeerbomen als bij de categorie overige bomen- de volgende aanleidingen worden toegevoegd:

- wanneer dit noodzakelijk is voor de verkeersveiligheid
- wanneer planologische ontwikkeling dit noodzakelijk maakt”

Amedement 8 is met 4 stemmen voor (VLP) en 27 stemmen tegen (Roosendaalse Lijst, CDA, SP, VVD, D66, Nieuwe Democraten, PvdA, GroenLinks en Partij Verhoeven) verworpen.

Tijdens de behandeling van het voorstel is amendement 9 Rechtsgelijkheid bij compenseren aankoop snippergroen. Met dit amendement wordt voorgesteld:

Besluit:

Beslispunt 4:

2. Inwoners die sinds de vorige prijsdaling voor plantsoengronden in maart 2015 gronden hebben gekocht te compenseren voor het verschil tussen de gehanteerde m2 prijs en de nu voorgestelde m2 prijs vanuit de Bestemmingsreserve OOR.

Als volgt te wijzigen:

- “Particulieren die vanaf 2012 gronden hebben gekocht te compenseren voor 50% van het verschil tussen de betaalde m2 prijs en de daaropvolgende lagere m2 prijs vanuit de Bestemmingsreserve OOR.”

Amedement 9 is met 9 stemmen voor (VLP, VVD, PvdA en GroenLinks) en 22 stemmen tegen (Roosendaalse Lijst, CDA, SP, Nieuwe Democraten, D66, Partij Verhoeven) verworpen.

Voorstel 36 is unaniem aangenomen.

Bij de behandeling van het voorstel is tevens motie 3 Verbindend water ingediend. Met deze motie wordt het college verzocht:

Verzoekt het college:

- Vóór 1 december 2016 aan de gemeenteraad van Roosendaal een raadsvoorstel Verbindend Water aan te bieden;
- In deze beleidsnotitie te benoemen de gevolgen voor de begroting 2017 en verder.

Motie 3 is tijdens de beraadslaging gewijzigd en heeft als titel meegekregen: Verbindend Blauw. Het dictum van de gewijzigde motie 3 Verbindend Blauw luidt:

Verzoekt het college:

- Aan de gemeenteraad van Roosendaal een raadsvoorstel Verbindend Water aan te bieden;
- In deze beleidsnotitie te benoemen de gevolgen voor de begroting 2017 en verder.

Motie 3 is unaniem aangenomen.

Stemverklaring GroenLinks:

Ik ga het 2^e bolletje niet wijzigen, maar mevrouw Schenk mag dat gewoon zo opvatten als in de interruptie gezegd werd. Men hoeft dus niet voor de begroting te komen met financiële plannen. T.z.t. als bekend is wat nodig is, dan is dat op tijd genoeg.

Tevens is motie 4 Snippergroen groen en gifvrij ingediend. Met deze motie wordt het college verzocht:

Verzoekt het college:

- In de verleidingscampagne inwoners ook te verleiden om hun nieuwverworven snippergroen zo veel mogelijk groen te houden en geen chemische bestrijdingsmiddelen te gebruiken
- Dit door inwoners te informeren over alternatieven voor verstening en chemische onkruidbestrijding en goede voorbeelden in de campagne op te nemen
- Deze verleidingsstrategie ook naar alle andere inwoners te vertalen

Motie 4 is unaniem aangenomen

7. C-CATEGORIE

a. LIS-brief 983636 Jongerenraad 18 +/- in de jeugdzorg

Bij behandeling van dit onderwerp is Motie 5 Jongeren uit de Jeugdzorg Goed op weg ingediend. Met deze motie wordt het college verzocht:

Draagt het college op:

Te onderzoeken op welke manier voor de doelgroep 'jongeren 18-/+ uit de jeugdzorg' zelfstandige huisvesting kan worden gerealiseerd –rekening houdend met o.a. de financiële mogelijkheden van deze doelgroep- en hiertoe met een passend voorstel richting de raad te komen voor eind december 2016.

Motie 5 is met 28 stemmen voor (Roosendaalse Lijst, CDA, SP, VLP, Nieuwe Democraten, D66, PvdA, GroenLinks en Partij Verhoeven) en 3 stemmen tegen (VVD) aangenomen.

Bij behandeling van dit onderwerp is tevens Motie 6 18+ in de Jeugdzorg ingediend. Met deze motie wordt het college verzocht:

Draagt het college op:

- De adviezen zoals door Jong Roosendaal geformuleerd in LIS-brief 983636 op te volgen.
- De raad te informeren zodra deze adviezen zijn opgevolgd, maar in ieder geval voor 1 december 2016.

Stemverklaring GroenLinks:

Wij willen de wethouder graag tegemoet komen en het tweede bolletje schrappen en verder mag de wethouder het dictum zo opvatten als hij gedaan heeft in zijn eerste termijn.

Het dictum van motie 6 is voor de stemming als volgt gewijzigd:

Draagt het college op:

- De adviezen zoals door Jong Roosendaal geformuleerd in LIS-brief 983636 op te volgen.

De gewijzigde motie 6 is met 19 stemmen voor (CDA, SP, VLP, D66, PvdA, GroenLinks, Nieuwe Democraten en Partij Verhoeven) en 12 stemmen tegen (Roosendaalse Lijst, VVD) aangenomen.

b. LIS-brief t.a.v. Jaarverslag Stichting Leergeld

Bij behandeling van dit onderwerp is Motie 7 Stichting Leergeld ingediend. Met deze motie wordt het college verzocht:

Besluit

Aan de Stichting Leergeld ter ondersteuning eenmalig een bedrag van € 25.000 uit de Algemene Reserve toe te kennen.

Motie 7 is met 2 stemmen voor (Nieuwe Democraten) en 29 stemmen tegen (Roosendaalse Lijst, CDA, SP, VVD, PvdA, D66, GroenLinks, VLP en Partij Verhoeven) verworpen.

c. Raadsmededeling 40B-2016 Scenario's peuteropvang in Roosendaal

Bij behandeling van dit onderwerp is Motie 8 Peuterscenario's ingediend. Met deze motie wordt het college verzocht:

Draagt het college op:

Om vanaf 2017 de Asscher-gelden structureel aan te vullen volgens het in raadsmededeling 40B-2016 genoemde scenario B, zodat aan alle peuters direct peuteropvang kan worden geboden.

Het dictum van Motie 8 is tijdens de beraadslaging als volgt gewijzigd:

Draagt het college op:

Om vanaf 2017 de Asscher-gelden structureel aan te vullen tot een maximum volgens het in raadsmededeling 40B-2016 genoemde scenario B, op basis van het aantal peuters (de nu niet bereikte peuters) die door deze maatregel jaarlijks dus daadwerkelijk nu wel gebruik gaan maken van de peuteropvang;

Motie 8 is met 9 stemmen voor (PvdA, D66, GL, VLP en Nieuwe Democraten) en 22 stemmen tegen (Roosendaalse Lijst, CDA, SP, VVD, Partij Verhoeven) verworpen.

Stemverklaring SP

De SP betreurt het dat deze motie niet aangehouden wordt, want volgende week bij de Kadernota zouden we hierover het debat kunnen voeren. Wat dat betreft gaan wij deze motie dan ook niet steunen.

Afscheid tijdelijk raadslid

Van tijdelijk raadslid voor de fractie van de SP, mevrouw Heessels is afscheid genomen.

8. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 22:45 uur.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Roosendaal op 22 september 2016.

De griffier,

De voorzitter,

Besluitenlijst Commissie Omgeving van 20 mei 2015

Voorzitter: G.A.W.A. Verhoeven
Secretaris: E.M. Roelfsema
Deelnemers: VVD: Wezenbeek, J.J.M.M. (Jac), *Roosendaalse Lijst*: Janssen, C.G.M. (Cees), Beer, de Y.A.J.M. (Yvonne), Fronczek, H.H. (Hans), Gabriëls, C.J. (Cor), Vrolijk, A.J. (Jos), CDA: Nieuwenhof-Vleeshouwers, van den A.G.A. (Sandra), Breedveld, R. (Robert), Mol, A.A.M. (Ad), VLP: Heeren, J.F.A. (Jos), Gestel, van A. (Arwen), Reusel, van T. (Trudy), Hertogh, J.M.M. (John), SP: Oudhof, A.W. (Ada), Missal, B. (Bernd), Aa, van der M.J. (Marcel), PvdA: Yap, M.S. (Michael), D66: Vermeulen, M.F.C. (Maarten), *Nieuwe Democraten*: Beesems, P.A.M.P. (Pieter), Schijvenaars, A.J. (Ton), *GroenLinks*: Reijman, M. (Mart).

1. OPENING EN MEDEDELINGEN

Er is een afmelding ontvangen van dhr. E.J.C. Matthijssen (VVD).

De voorzitter geeft aan dat de Commissie Omgeving vanavond tot maximaal 23.00 uur duurt. Een eventuele uitloop vindt plaats op 21 mei 2015 vanaf 20.00 uur.

2. VASTSTELLEN AGENDA

De agenda is met de volgende wijzigingen vastgesteld:

Agendapunt 7.1: *Raadsmededeling 22O-2015 – Voortgang Herstructureringsopdracht WVS* is op verzoek van het CDA (de enige fractie die deze raadsmededeling heeft geagendeerd) van de agenda afgevoerd. Het CDA wil eerst nog separaat met de portefeuillehouder spreken over dit onderwerp.

Agendapunt 7.2: *Raadsmededeling 21O-2015 – Flexibilisering verkoop plantsoengrond* wordt met instemming van GroenLinks (de enige fractie die deze raadsmededeling heeft geagendeerd) betrokken bij agendapunt 6.2: *Raadsvoorstel Grondprijsbeleid*.

3. BESLUITENLIJST, ACTIELIJST EN MOTIELIJST

De besluitenlijst van de Commissie Omgeving d.d. 8 april 2015 is ongewijzigd vastgesteld.

T.a.v. de actielijst:

2015-A7 – *24-uursvraag CDA subsidies armoedebeleid*: dit actiepunt is afgevoerd. De uitkomsten van het overleg tussen de wethouder en de drie belanghebbende organisaties zijn op 6 mei 2015 aan de raad verstrekt.

2015-A8 – *24-uursvraag VLP reactie college op brief bewonersplatform Langdonk*: dit actiepunt is afgevoerd. De notities van de gesprekken met het bewonersplatform Langdonk zijn op 11 mei 2015 aan de raad verstrekt.

2014-A10 – *24-uursvraag VLP Woonvoorziening*: op de vraag van de VLP of er iets geregeld is voor de winteropvang, geeft wethouder Polderman aan dat dit in samenspraak met de gemeente Bergen op Zoom is opgelost en dat, voor zover bekend, iedereen die een plek in de winteropvang nodig heeft gehad, deze plek heeft kunnen krijgen.

2014-A20 en 2014-A21 – *Verordeningen Participatiewet en WWB*: wethouder Verbraak geeft aan dat de informatie op korte termijn aan de Raad zal worden verstrekt.

T.a.v. de motielijst:

2014-M30 – *'Beschat Werken' in Roosendaal*: Op de vraag van de VLP waarom de aanvragen beschat werken -die sinds 1 januari 2015 bij het UWV dienen te worden ingediend- uitblijven, antwoordt wethouder Verbraak dit nader uit te zullen zoeken.

4. VRAGEN AAN HET COLLEGE

Onderstaande 24-uursvragen zijn door commissieleden gesteld.

4-1 24-uursvraag Roosendaalse Lijst Woonvoorziening chronisch drugsverslaafden

Wethouder Polderman deelt de zorgen van de Roosendaalse lijst over de toename van het aantal verwarde mensen in de regio. In samenspraak met partners wordt nog steeds getracht om bij het ministerie extra financiën voor beschermd wonen los te krijgen, maar tot op heden is hier nog geen beslissend antwoord op gekomen.

4-2 24-uursvraag CDA Plastic inzamelzakken

4-3 24-uursvraag Roosendaalse Lijst Verwaarloosde kinderen

Op de vraag van de Roosendaalse Lijst hoe omgegaan wordt met verwaarloosde kinderen waarvan de ouders wel voldoende inkomsten hebben, heeft wethouder Polderman aangegeven dat de vraag is wat de rol van de overheid hierin is. De ouders zijn in eerste instantie verantwoordelijk voor het opvoeden van hun kinderen. Als de materiële omstandigheden ontoereikend zijn voor de opvoeding, dan heeft de overheid hier een taak in en hier is de beantwoording van de 24-uursvraag dan ook op gericht.

4-4 24-uursvraag VLP Gebruik geveltuin

Op de vraag van het VLP wat onder 'behoorlijke staat' moet worden verstaan heeft wethouder Schenk aangegeven dat hieronder wordt verstaan, dat iemand binnen de gestelde 30 cm blijft en geen planten plaatst die de hele stoep overgroeien.

4-5 24-uursvraag VVD Ook schone stad op zondagochtend

Op de vraag van de VVD of het opruimen op zondagochtend wel goed gebeurt, heeft wethouder Schenk bevestigend geantwoord en aangegeven dat er controle plaatsvindt. Daarnaast zijn er geen klachten binnengekomen en zodoende ziet zij geen aanleiding om veranderingen door te voeren.

4-6 24-uursvraag CDA Dementievriendelijke gemeente

Wethouder Polderman heeft aangegeven dat het op zich mogelijk is om op korte termijn de intentieverklaring 'dementievriendelijke gemeente' te ondertekenen, maar wil in samenspraak met de Wmo-regiogemeenten kijken naar beleid hiervoor. Daarnaast wil wethouder Polderman een koppeling maken met het programma Age Friendly City. Er is hier dus sprake van een tweesporenbeleid.

4-7 24-uursvraag CDA Schuldhulpverlening

Wethouder Polderman heeft aangegeven dat de aanbevelingen die in het rapport *Onoplosbare Schuldsituaties* staan nog nader worden bestudeerd om te kijken of er zaken zijn die verbetering behoeven.

5. A – CATEGORIE

Voorstellen die zonder beraadslaging in de commissie worden doorgeleid naar de raadsagenda.

Er zijn geen voorstellen in de A-categorie.

6. B – CATEGORIE

Raadsvoorstellen die ter bespreking zijn geagendeerd.

6.1 Raadsvoorstel Uitgangspunten herinrichting Nieuwe Markt en binnenstadsorganisatie

Voor de Nieuwe Markt is op participatieve wijze een plan gemaakt. Doel van dit plan is de beleving te verbeteren van dit plein en daarmee letterlijk een nieuw kloppend hart van de binnenstad te creëren. De raad wordt voorgesteld de uitgangspunten voor de uitwerking en realisatie voor de Nieuwe Markt vast te stellen en de hiervoor benodigde middelen beschikbaar te stellen.

Portefeuillehouder: wethouder Lok

Wethouder Lok heeft in zijn toelichting o.a. het volgende aangegeven:

- Het Paviljoen zal niet worden afgebroken.
- Busstation en grote kiosk maken onderdeel uit van het mandje Roselaarplein.
- Er wordt momenteel bekeken of de warenmarkt kan blijven op de Nieuwe Markt
- Er wordt gewerkt aan een nieuw en een zo'n ruim mogelijk bestemmingsplan voor de binnenstad.

- Voor de verlichting op de Nieuwe Markt zal LED verlichting worden gebruikt.
- Om te voorkomen dat de bestrating in de binnenstad in de feestmaanden open ligt, moet voor de uitvoering rekening worden gehouden met januari 2016.
- Overgebleven stenen zullen niet worden weggegooid.

Wethouder Lok heeft toegezegd dat voor het eind van het jaar de discussiepunten met Strukton zullen zijn opgelost. VLP heeft verzocht om in september 2015 een terugkoppeling van de stand van zaken te krijgen en dit geaccentueerd op te laten nemen in de actielijst van de Commissie Bestuur (2011-A1).

Het raadsvoorstel gaat als B-stuk naar de raadsvergadering van 10 juni 2015.

- De fractie van de Nieuwe Democraten overweegt meerdere moties en amendementen, waaronder: een motie ter bevordering van Smart Retail City, een motie leegstandsbelasting, een motie t.b.v. een innovatief en goedkoper parkeerregime, een amendement om de Warenmarkt perspectief te bieden aan de Kloosterstraat.
- De fractie van de VLP is voornemens met een vijftal moties te komen: een motie t.b.v. een uitspraak van de raad dat indien de markt kan inpassen op de Nieuwe Markt, de raad daarmee akkoord zal zijn, een motie beperk overlast ondernemers, een motie geen dubbele werkzaamheden, een motie hergebruik stenen in de binnenstad voor omliggende werkvoorraad en een motie financieel kader binnenstad, waarbij van de reserve van 10 miljoen euro, 10% bestemd wordt voor andere impulsprojecten die ook een bijdrage kunnen leveren aan de gemeente Roosendaal.
- De fractie van de SP overweegt samen met andere fracties een motie in te dienen voor een duidelijk fietsplan.
- De fractie van D66 heeft aangekondigd een amendement t.a.v. duurzaamheid in te zullen dienen.
- De fractie van de PvdA overweegt een amendement in te dienen t.a.v. financiering.
- De fractie van GroenLinks overweegt een motie t.b.v. een fietspad over de Nieuwe Markt.

6.2 Raadsvoorstel Grondprijsbeleid

De raad wordt voorgesteld de vaste grondprijzen voor woningen, kantoren en detailhandel en maatschappelijke voorzieningen te vervangen door residuele grondprijzen. Voor zorgvastgoed wordt voorgesteld een grondprijs in rekening te brengen overeenkomstig het grondprijsbeleid dat geldt voor woningen. Als laatste wordt de raad voorgesteld de koppeling van de prijzen van plantsoenstroken met de prijs van een vrije kavel los te laten. Voor de grondprijs voor de verkoop van niet plantsoenstroken binnen de rooilijn wordt een vaste prijs van €160,- per/m² voorgesteld. Portefeuillehouder: wethouder Theunis

Bij dit agendapunt is tevens agendapunt 7.2 *Raadsmededeling 21O-2015 Flexibilisering verkoop plantsoengrond* behandeld.

Wethouders Theunis en Schenk hebben in de toelichting o.a. het volgende aangegeven:

- De gemeente Roosendaal heeft nooit structurele grondinkomsten in de begroting gehad. Dit vormt dan ook geen uitgangspunt bij de nieuw vast te stellen grondprijzen.
- Er zijn uitzonderingen op de residuele grondprijzen. Wanneer op een ontwikkellocatie een maatschappelijke voorziening komt, zal worden bekeken welke prijzen hiervoor worden gehanteerd. Dit zullen geen commerciële prijzen zijn. Wethouder Theunis heeft hierbij aangegeven dat hij per ontwikkellocatie bij de raad terugkomt met een voorstel omtrent de ontwikkeling die daar gaat plaatsvinden, met daarbij de grondprijs die gerekend zal worden.
- Er wordt uitgegaan van een gemiddelde grondprijsverlaging van 20%.
- Voor plantsoengrond geldt dat met de voorgestelde maatregel de prijs met 22% naar beneden wordt bijgesteld (van 205 euro per m² naar 160 euro per m²). Voor de plantsoengronden die overgenomen worden geldt dat deze in de bestemmingsplannen worden gewijzigd naar woonbestemming.

Het raadsvoorstel gaat als B-stuk naar de raadsvergadering van 10 juni 2015 2015.

- De fracties van de VLP en VVD overwegen een amendement om de grondprijs voor plantsoengrond te verlagen.

6.3 Raadsvoorstel Bestemmingsplan Heerma van Vosstraat 55

Zoals te doen gebruikelijk is het raadsvoorstel als B-stuk op de agenda geplaatst zonder een gemotiveerde agendering door commissieleden.

Het raadsvoorstel is verder niet in de commissie besproken en gaat als A-stuk naar de raadsvergadering van 10 juni 2015.

7. BESPREEKSTUKKEN

7.1 Raadsmededeling 22O-2015 – Voortgang Herstructureringsopdracht WVS

Portefeuillehouder: wethouder Verbraak

Dit punt is van de agenda afgevoerd (zie bij agendapunt 2. *Vaststellen Agenda*).

7.2 Raadsmededeling 21O-2015 – Flexibilisering verkoop plantsoengrond

Portefeuillehouder: wethouder Schenk

Dit punt is behandeld bij agendapunt 6.2 *Raadsvoorstel Grondprijnsbeleid*.

Dit punt komt niet terug op de agenda van de raadsvergadering van 10 juni 2015.

8. SLUITING

De voorzitter sluit de vergadering om 23:00 uur.

De voorzitter van de Commissie Omgeving

G.A.W.A. Verhoeven

Samenvatting besluiten en toezeggingen raadsvergadering 10 juni 2015

Raadzaal, Raadhuis, Markt 1 te Roosendaal, aanvang 19.30 uur

Aanwezig:

Voorzitter: dhr. J.M.L. Niederer, burgemeester

Griffier: mevr. E.M.J. van Straaten-Noyons

Mevrouw S.D.A.H. Schenk-Dekkers, de heren A.A.B. Theunis, H.J. Polderman en C.A. Lok, J.A.M. Verbraak, wethouders

De dames: Y.A.J.M. de Beer-van Kaam (Roosendaalse Lijst), E. Derks-Mulder (PvdA), M.C.J. Frijters (VVD), C.F.G.R. Koenraad (GroenLinks), A.G.A. van den Nieuwenhof-Vleeshouwers (CDA), A.W. Oudhof (SP)

De heren: M.J. van der Aa (SP), M. Aygün (CDA), J.P.L.M. van den Beemt (VVD), P.A.M.P. Beesems (Nieuwe Democraten), R. Breedveld (CDA), R.G.J. van Broekhoven (Roosendaalse Lijst), W.C.H. Brouwers (VLP), J.C.J.M. van Dorst (Roosendaalse Lijst), H. Fronczek (Roosendaalse Lijst), C.J. Gabriëls (Roosendaalse Lijst), A. van Gestel (VLP), M.A.C.M.J. van Ginderen (CDA), C.A.J.M. Goossens (Roosendaalse Lijst), J.F.A. Heeren (VLP), J.M.M. Hertogh (VLP), M.A.K. van Heumen (SP), C.G.M. Janssen (Roosendaalse Lijst), B. Missal (SP), A.A.M. Mol (CDA), R. Niehot (Roosendaalse Lijst), C.A.E.M. van Poppel (SP), K.A. Raggars (D66), E.J.C. de Regt (Roosendaalse Lijst), A.J. Schijvenaars (Nieuwe Democraten), G.A.W.A. Verhoeven (VLP), J.J.M.M. Wezenbeek (VVD) en M.S. Yap (PvdA)

Afwezig: Dhr. E.J.C. Matthijssen (VVD), Dhr. M.F.C. Vermeulen (D66)

1. Opening en vragenhalfuur

De vergadering is geopend om 19.30 uur.

De heer Verbeek is namens de fractie VLP beëdigd als burgerraadslid.

Tijdens het vragenhalfuur zijn de volgende vragen gesteld:

- Vragenhalfuur Nieuwe Democraten inzake Testosteronscooters. De vragen zijn mondeling beantwoord door wethouder Lok.
- Vragenhalfuur D66/PvdA/GroenLinks en SP inzake Topinkomens in de zorg. De vragen zijn mondeling beantwoord door wethouder Polderman.

2. a. Vaststellen raadsagenda

De raadsagenda is met de volgende wijziging vastgesteld:

- Toevoeging: Voorstel 26 Benoeming lid Agendacommissie

b. Voorstel 26 Benoeming lid Agendacommissie

Dhr. R. Breedveld (CDA) is unaniem benoemd tot lid van de Agendacommissie.

3. Vaststellen besluitenlijst van de vergadering van de raad van de gemeente Roosendaal van 22 april 2015

De besluitenlijst van 22 april 2015 is ongewijzigd vastgesteld.

4. Ingekomen stukken en mededelingen

Ten aanzien van de afdoening van de lijst ingekomen stukken gericht aan de raad heeft de raad zoals voorgesteld besloten.

5. A-CATEGORIE

De volgende voorstellen zijn zonder beraadslaging aangenomen:

5a. Voorstel 19 **Gemeenschappelijke regeling ICT-Samenwerking West-Brabant-West**

Stemverklaring VLP:

“De fractie van de VLP wordt geacht te hebben tegengestemd”.

5b. Voorstel 20 **Garantstelling gemeente voor de herontwikkeling en exploitatie van het Douanekantoor aan Douanekantoor B.V**

5c. Voorstel 21 **Vaststelling bestemmingsplan ‘Heerma van Vosstraat 55’**

5d. Voorstel 22 **Wijzigen Klachtenverordening**

6. B-CATEGORIE

6a. Voorstel 23 **Uitgangspunten herinrichting Nieuwe Markt en binnenstadsorganisatie**

Bij de behandeling van voorstel 23 heeft wethouder Lok toegelicht dat de raad voor het einde van het jaar een parkeeruitvoeringsplan krijgt aangeboden. Het plan gaat handvatten bieden voor het uitwerken van parkeervraagstukken die nu en in de toekomst (gaan) spelen.

Tijdens de behandeling van voorstel 23 is het Amendement 1 Duurzame herinrichting Nieuwe Markt ingediend. Met dit amendement wordt de gemeenteraad voorgesteld om:

Beslispunt 1:

“De uitgangspunten voor de herontwikkeling van de Nieuwe Markt vast te stellen.”

Aan te vullen met:

“Met dien verstande dat:

bij de herinrichting wordt ingezet op het werken met duurzame materialen en duurzame oplossingen op het gebied van energie, zoals LED verlichting”.

Amendement 1 is met 28 stemmen voor (Roosendaalse Lijst, VVD, CDA, PvdA, VLP, GroenLinks, Nieuwe Democraten, D66) en 5 stemmen tegen (SP) aangenomen.

Het geamendeerde voorstel 23 is met 31 stemmen voor (Roosendaalse Lijst, VVD, CDA, VLP, SP, GroenLinks, Nieuwe Democraten, D66) en 2 stemmen tegen (PvdA) aangenomen.

Bij behandeling van dit voorstel is Motie 1 Impuls Smart Retail City ingediend. Met deze motie wordt besloten dat:

- het college van de gemeenteraad de opdracht en het mandaat krijgt om voor 1 augustus 2015 de implementatie te (laten) verzorgen van een lokaal WIFI netwerk;
- het college de opdracht te geven dat zij via haar afvaardiging in het bestuur van de binnenstad, een dringend verzoek doet dat de directie van de binnenstad voor 1 augustus 2015 komt met een implementatieplan Smart Retail City.

Motie 1 is met 8 stemmen voor (VLP, GroenLinks, Nieuwe Democraten) en 25 stemmen tegen (Roosendaalse Lijst, VVD, CDA, PvdA, SP, D66) verworpen.

Bij behandeling van dit voorstel is Motie 2 Leegstandsverordening ingediend. Met deze motie wordt het College verzocht:

Om voor 1 september 2015 een Raadsvoorstel Leegstandsverordening aan te bieden aan de gemeenteraad waarmee de gemeente instrumenten krijgt om:

- aan vastgoedeigenaren kandidaat-huurders voor te dragen voor langdurig leegstaande kantoor-, winkel- en bedrijfspanden, en;
- hierbij al dan niet sancties op te leggen.

Motie 2 is met 7 stemmen voor (VLP, Nieuwe Democraten) en 26 stemmen tegen (Roosendaalse Lijst, VVD, CDA, PvdA, SP, GroenLinks, D66) verworpen.

Bij behandeling van dit voorstel is Motie 3 Aantrekkelijk Parkeerregime ingediend. Met deze motie wordt besloten:

- het college de opdracht te geven dat zij via haar afvaardiging in het bestuur van de binnenstad, een dringend verzoek doet dat de directie van de binnenstad voor 1 augustus 2015 komt met voorstellen om een of meerdere pilots te gaan draaien gericht op sneller, beter en goedkoper parkeren in de binnenstad;
- het college voor 1 december 2015 komt met een raadsvoorstel voor een integraal en modern parkeerregime voor alle modaliteiten en rekening houdt met een gezonde luchtkwaliteit.

Motie 3 is met 7 stemmen voor (VLP, Nieuwe Democraten) en 26 stemmen tegen (Roosendaalse Lijst, VVD, CDA, PvdA, SP, GroenLinks, D66) verworpen.

Bij behandeling van dit voorstel is Motie 4 Warenmarkt was een Markt ingediend. Met deze motie wordt het College verzocht:

Besluit:

- het college de opdracht te geven dat zij via haar afvaardiging in het bestuur van de binnenstad, een nieuw indringend gesprek gaat voeren met de vertegenwoordigers van de Warenmarkt in Roosendaal dat een toekomstbestendig businessmodel zeker ook haalbaar en betaalbaar is buiten de locatie Nieuwe Markt
- dat bij de verdere uitwerking van de inrichtingsplannen Nieuwe Markt er een overgangsfase van maximaal 3 jaar gaat gelden voor het faciliteren van de warenmarkt
- dat de belevingswaarde van de Nieuwe Markt gebaat is bij een monumentale majestueuze meeslepende bovengrondse fontein met voldoende capaciteit voor liefdesmuntjes en liefdesslotjes...

Motie 4 is ingetrokken.

Bij behandeling van dit voorstel is Motie 5 Markt op de Markt ingediend. Met deze motie wordt besloten:

Besluit:

Indien er ruimte beschikbaar is op de Nieuwe Markt, de huidige week(waren)markten (behouden) kunnen blijven aan de Nieuwe Markt, in welke vorm dan ook.

Motie 5 is met 10 stemmen voor (VLP, SP) en 23 stemmen tegen (Roosendaalse Lijst, VVD, CDA, PvdA, GroenLinks, Nieuwe Democraten, D66) verworpen.

Bij behandeling van dit voorstel is Motie 6 Hergebruik stenen voor omliggende werkvoorraad binnenstad ingediend. Met deze motie wordt het College verzocht:

Bij de uitvoering van de plannen Herinrichting Nieuwe Markt de huidige stenen in de Nieuwe Markt gelijk te herbestemmen voor locaties elders in de Binnenstad binnen de bestaande werkvoorraad.

Motie 6 is met 7 stemmen voor (VLP, Nieuwe Democraten) en 26 stemmen tegen (Roosendaalse Lijst, VVD, CDA, PvdA, SP, GroenLinks, D66) verworpen.

Bij behandeling van dit voorstel is Motie 7 Beperk Overlast Ondernemers ingediend. Met deze motie wordt het College verzocht:

Tijdens de uitvoering van de plannen Herinrichting Nieuwe Markt bij de werkzaamheden zowel ondernemers als het winkelend publiek zoveel mogelijk worden ontzien door;

- Bij voorkeur de werkzaamheden in één keer aansluitend aan elkaar uit te voeren;

- Indien er onevenredig nadeel ontstaat voor ondernemers door onvoorziene omstandigheden tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, een passende regeling te treffen met ondernemers om eventueel nadelige effecten voor hun onderneming als gevolg hiervan te compenseren dan wel op te vangen.

Motie 7 is met 7 stemmen voor (VLP, Nieuwe Democraten) en 26 stemmen tegen (Roosendaalse Lijst, VVD, CDA, PvdA, SP, GroenLinks, D66) verworpen.

Bij behandeling van dit voorstel is Motie 8 Duidelijke Fietsverbinding ingediend. Met deze motie wordt het College verzocht:

Bij de herinrichting van de Nieuwe Markt de binnenstadsorganisatie opdracht te geven deze unieke kans te gebruiken en het creëren van een logische en duidelijke fietsverbinding door de binnenstad als uitgangspunt in de uitvoeringsplannen mee te nemen en daartoe het advies van de Nederlandse Fietsersbond in te winnen.

Motie 8 is met 11 stemmen voor (PvdA, SP, GroenLinks, Nieuwe Democraten, D66) en 22 stemmen tegen (Roosendaalse Lijst, VVD, CDA, VLP) verworpen.

Stemverklaring CDA:

“Wij vinden het een sympathieke motie maar we gaan hem niet steunen. Wij vertrouwen er op dat het binnenstadsfietsen in het GVVP weer aan de orde komt. Daar zullen wij op dit punt -het binnenstadsfietsen- ermee aan de slag gaan omdat wij het wel heel ongelooflijk belangrijk vinden: de bereikbaarheid voor de stad door fietsers. Wij hebben ook altijd gepleit voor de gratis fietsenstalling en dan moet er ook wel wat te fietsen zijn.”

Stemverklaring Nieuwe Democraten:

“Wij zijn trots dat we deze motie kunnen indienen samen met de andere partijen want het is juist een geweldige stimulans voor nog meer gebruik van de gratis fietsenstallingen.”

6b. Voorstel 24 Grondprijsbeleid

Bij de behandeling van voorstel 24 heeft wethouder Theunis toegezegd dat, zodra er helderheid is over hoe de flexibele grondprijzen uitpakken, de raad zal worden bericht over of het bedrag van 160 euro per m² voor snippergroen nog kan zakken. De raad wordt hierover voor het einde van het jaar bericht.

Tijdens de behandeling van voorstel 24 is het Amendement 2 Raadsvoorstel Grondprijsbeleid ingediend. Met dit amendement wordt de gemeenteraad voorgesteld het bij beslispunt 3 vermelde actiepunt:

“De koppeling van de prijzen van plantsoenstroken met de prijs van een vrije kavel los te laten. Voor de grondprijs voor de verkoop van plantsoenstroken wordt een vaste prijs van EURO 160 per / m² voorgesteld. Dit gaat ervan uit dat bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien.”

Te wijzigingen in:

“De koppeling van de prijzen van plantsoenstroken met de prijs van een vrije kavel los te laten. Voor de grondprijs voor de verkoop van plantsoenstroken wordt een vaste prijs van EURO 100 per / m² voorgesteld. Dit gaat ervan uit dat bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien.”

Het amendement 2 is met 8 stemmen voor (VVD, VLP) en 25 stemmen tegen (Roosendaalse Lijst, CDA, PvdA, SP, GroenLinks, Nieuwe Democraten, D66) verworpen.

Voorstel 24 is met 28 stemmen voor (Roosendaalse Lijst, VVD, CDA, PvdA, SP, GroenLinks, Nieuwe Democraten, D66) en 5 stemmen tegen (VLP) aangenomen.

6c. Voorstel 25 Realisatie Cultuurcluster

Bij de behandeling van voorstel 25 heeft wethouder Verbraak aangegeven dat er een verbinding is gelegd met de Kunstbalie en dat met Kunstbalie in gesprek wordt gegaan over Brabant C. Zodra hierover meer bekend is zal de raad worden geïnformeerd.

Tijdens de behandeling van voorstel 25 is het Amendement 3 Financiering Cultuurcluster ingediend. Met dit amendement wordt de gemeenteraad voorgesteld om:

Beslispunt 2:

“In te stemmen met het aanwenden van vrijvallende kapitaallasten van de verkocht panden voor de kapitaallasten van deze investeringen;”

Te wijzigen in:

“In te stemmen met het aanwenden van de bestemmingsreserve investeringsimpuls economie, meer specifiek de binnenstad, voor de kapitaallasten van deze investeringen;”

Het amendement 3 is met 11 stemmen voor (PvdA, VLP, GroenLinks, Nieuwe Democraten, D66) en 22 stemmen tegen (Roosendaalse Lijst, VVD, CDA, SP) verworpen.

Tijdens de behandeling van voorstel 25 is eveneens het Amendement 4 Bibliotheek en cultuurcluster ingediend. Met dit amendement wordt de gemeenteraad voorgesteld om:

- Als nieuw beslispunt op te nemen dat zowel de gemeente als de schouwburg als het archief als het museum een ultieme poging doen om alsnog en versneld de bibliotheek te betrekken in het cultuurcluster en de exploitatievoordelen hiervan te storten in de Algemene Reserve;
- voor zover nodig de beslispunten opnieuw te nummeren.

Het amendement 4 is met 2 stemmen voor (Nieuwe Democraten) en 31 stemmen tegen (Roosendaalse Lijst, VVD, CDA, PvdA, VLP, SP, GroenLinks, D66) verworpen.

Stemverklaring Nieuwe Democraten:

“De Nieuwe Democraten zijn en blijven van mening dat samen in één gebouw de samenwerking sterker maakt, verbetert en dat er mogelijk bezuinigingen te realiseren zijn. Daarnaast denken de Nieuwe Democraten, ondanks dat ze geen boekhouder zijn, dat de huurpenningen van Parrotia duidelijk opwegen tegen de kosten, de kapitaallasten die nodig zijn om eventueel een pand aan de Molenstraat aan te kopen en dat te verbouwen en geschikt te maken voor de bibliotheek.”

Voorstel 25 is unaniem aangenomen.

Stemverklaring VLP:

“Met uitzondering van de paragrafen waar het gaat om het uitplaatsen van het (digitaal) archief kan de VLP zich wel vinden in het raadsvoorstel an sich, dus daar zullen wij voor stemmen.”

Stemverklaring Nieuwe Democraten:

“De Nieuwe Democraten zullen het raadsvoorstel steunen en daarmee wordt dus ook besloten dat er een cultuurforum gaat komen, los van wat er straks besloten wordt in de stemming over de motie.”

Bij behandeling van dit voorstel is Motie 9 Cultuurvisie Roosendaal ingediend. Met deze motie wordt het college verzocht:

- De vorming van een culturele netwerk-organisatie te faciliteren, die vanuit het cultuur en onderwijsbeleid het cultuurcluster dan wel het cultuurveld in Roosendaal kan adviseren en controleren;
- Deze culturele netwerk-organisatie een cultuurnota te laten schrijven, die leidend is voor de gemeente, om zo een goed cultuurbeleid en aanbod te borgen.

Wethouder Verbraak heeft in zijn toelichting aangegeven de strekking van deze motie niet verkeerd te vinden, behoudens het woord ‘controleren’. Na een korte schorsing van de raadsvergadering is in het eerste gedachtestreepje van dit dictum het woord ‘controleren’ vervangen door het woord ‘monitoren’.

Motie 9 is met 23 stemmen voor (Roosendaalse Lijst, CDA, PvdA, VLP, GroenLinks, D66) en 10 stemmen tegen (VVD, SP, Nieuwe Democraten) aangenomen.

Stemverklaring Nieuwe Democraten:

“Met het unaniem aannemen van het raadsvoorstel, wat impliciet betekent dat er een Cultuurforum gaat komen, verbaast het de Nieuwe Democraten dat andere fracties nu wel een motie gaan indienen wat dus in strijd is met het zojuist unaniem aangenomen raadsvoorstel. Wij zijn van mening, dat als we kijken naar de beraadslagingen waarin de wethouder uitspreekt dat er niks verandert -want hij doet het al- dan zien wij geen enkele reden om zo’n motie die haaks staat op het raadsvoorstel te gaan steunen en wij zullen dan ook tegen gaan stemmen. Wij vragen de indieners alsnog de motie in te trekken.”

7. C-CATEGORIE

7a. Raadsmededeling 26B-2015 Sportfondsen Nederland voorkeurskandidaat exploitatie De Stok

Bij de beraadslaging van dit onderwerp is Motie 10 Inzicht in Europese Aanbestedingen voor publicatie ingediend. Met deze motie wordt het College verzocht:

De raad inzage te geven in Europese aanbestedingen alvorens deze te publiceren. Dit, bij die aanbestedingen die tot stand zijn gekomen door een kaderstellende opdracht van de raad.

Motie 10 is met 5 stemmen voor (VLP) en 28 stemmen tegen (Roosendaalse Lijst, VVD, CDA, PvdA, SP, GroenLinks, Nieuwe Democraten, D66) verworpen.

8. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 23:25 uur.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Roosendaal op 8 juli 2015.

De griffier,

De voorzitter,

ACTIELIJST OPENSTAAND

Nr	Datum	Onderwerp	Portefeuille- houder	Toelichting
2011-A1	17-5-2011 (vervolg van toezegging 30- 11-2010)	Project Nieuwe Markt Evaluatie gehele project Nieuwe Markt wordt opgesteld.	Wethouder Lok	<u>Commissie Bestuur 22 januari 2014:</u> Er kan nog niet geëvalueerd worden omdat nog overleg wordt gevoerd met Strukton en er nog geen financiële eindafrekening heeft plaatsgevonden. <u>Commissie Bestuur 28 januari 2015:</u> Wethouder Lok meldt dat er vorderingen zijn, maar de evaluatie nog niet gereed is. Deze evaluatie komt dit jaar. <u>Commissie Omgeving 20 mei 2015:</u> Wethouder Lok zegt dat voor het eind van het jaar de discussiepunten met Strukton zullen zijn opgelost. <u>Raadsmededeling 43B-2015:</u> Hierin wordt aangegeven dat het college heeft besloten om de bouwcombinatie Strukton-Rasenberg te laten dagvaarden door de stadsadvocaat. Stand van zaken: de gemeente heeft de vennoten van de combinatie Strukton-Rasenberg op 20 juli gedagvaard en een conclusie van eis ingediend. De bouwcombinatie dient uiterlijk op 25 november haar conclusie van antwoord in te dienen bij de rechtbank (rolzitting). Afhankelijk van het rolbesluit van de rechtbank volgt er daarna normaliter de gelegenheid voor een conclusie van Dupliek en Replik door partijen. Tevens is het mogelijk dat de rechter (tussentijds of daarna) een comparitie gelast om partijen te horen en of een schikking te beproeven. Een aanwijzing van een deskundigenonderzoek is voorshands niet uit te sluiten. Verwacht mag worden dat er niet voor medio 2016 vonnis zal zijn.

Nr	Datum	Onderwerp	Portefeuillehouder	Toelichting
2012-A1	14-12-2011	24-uursvraag VLP inzake Van Dregtplein De commissie wordt op de hoogte gehouden over de uitkomsten van overleggen met de ontwikkelaar om te komen tot een integraal voorstel inzake het Van Dregtplein.	Wethouder Theunis	De overeenkomst met de projectontwikkelaar is voor een half jaar verlengd, tot aan de zomer (2015). De gronden voor fase 2 van Dregtplein zijn 9 oktober 2015 overgedragen van gemeente naar WPO planontwikkeling. Het is de bedoeling dat de ontwikkelaar nog eind dit jaar de officiële (feestelijke) start bouw viert en dat in januari 2016 de aannemer met de daadwerkelijk bouw start. Februari 2016: de stand van zaken inzake het van Dregtplein is dat de gronden voor fase 2 zijn overgedragen aan WPO en de daadwerkelijke realisatie zal starten in het eerste kwartaal van 2016. Het contract voor de fasen 3 en 4 is opgebroken en beëindigd. Op dit moment lopen er onderhandelingen over een mogelijk nieuw contract. September 2016: - De 6 woningen in fase 2 zijn opgeleverd (in mei 2016) en reeds allemaal verkocht (en bewoond) - Er lopen momenteel nog onderhandelingen (afronde fase) met WPO over de ontwikkeling van fase 3 én 4.
2013-A1	06-06-2013 (raadsvergadering)	Fractiehuis Wethouder Theunis zegt toe een alternatief te formuleren voor het fractiehuis. Zijn eerste voorkeur gaat uit naar onderbrengen in het Stads kantoor. Hij zal met de raad in gesprek gaan over de faciliteiten die in het Stads kantoor geboden kunnen worden en of deze voldoen voor de raad. Wanneer dit niet het geval is zal gekeken worden naar alternatieven.	Wethouder Theunis	Op 22/1/2014 geeft de wethouder aan, dat er een link ligt met het project Binnenstad, waarmee mevr. Prof. Bakker bezig is. Er wordt even pas op de plaats gemaakt met het nadere onderzoek, dat nu voor ongeveer 3 maanden "on hold" komt. 25 juni 2014: alternatieven voor het Fractiehuis houden verband met plannen Stads kantoor en binnenstad. Mogelijke alternatieven zullen betrokken worden bij het onderzoek zodra hierover meer duidelijkheid is.

Nr	Datum	Onderwerp	Portefeuillehouder	Toelichting
2014-A1	19-11-2014	24-uursvraag Roosendaalse Lijst Tongerloplein De fractie van de Roosendaalse Lijst vraagt wanneer de vier leilindes komen die voor het braakliggend terrein geplaatst zouden worden. Wethouder Lok heeft aangegeven dat de mogelijkheden hiertoe zullen worden onderzocht, maar dat dit ook afhangt van wat er verder met het braakliggend terrein wordt gedaan. De Roosendaalse Lijst heeft verzocht om dit punt als actiepunt op te laten nemen in de actielijst.	Wethouder Lok	Wethouder Lok heeft in de Commissie Omgeving van 4 maart 2015 aangegeven nog in overleg te zijn met de eigenaar maar hij verwacht dat er binnen afzienbare tijd (enkele weken) bomen geplaatst zullen worden. Omdat er in dit gebied reeds andere bomen staan, zullen dit mogelijk geen leilindes worden. In de Commissie Omgeving van 8 april 2015 heeft wethouder Lok aangegeven dat nog even wordt gewacht met het planten van bomen. Dit omdat Platform R het idee heeft geopperd om op diezelfde plek een stadstuin te ontwikkelen. De plannen hieromtrent worden nu eerst afgewacht. Duidelijkheid hierover zal er in ieder geval zijn voordat het plantseizoen van de bomen is verstreken. In de Commissie Omgeving van 24 juni 2015 heeft wethouder Lok aangegeven dat hij nog geen wijzigingen in de stand van zaken kan doorgeven. Platform R is bezig om de financiering rond te krijgen. Oktober 2015: Op dit moment bevindt zich het proces in de onzichtbare fases van fondswerving, co-financiering en steunbetuigingen. Begin van 2016 zal hierover meer duidelijkheid zijn.

Nr	Datum	Onderwerp	Portefeuillehouder	Toelichting
2015-A2	15-03-2015 (Commissie Bestuur)	Huisvesting Stadskantoor De uitkomsten van het nader onderzoek van de scenario's alternatieve huisvesting stadskantoor worden voor de zomer aan de raad voorgelegd.	Wethouder Lok	Zie raadsmededeling 39B-2015 <i>Huisvesting Bestuur en ambtenaren</i> , per dagmail verzonden op 8 juli 2015. De mogelijkheden van het EKP en het Belastingkantoor worden meer in detail uitgewerkt. In november 2015 verwacht het college een keuze te maken voor één van beide panden. Brief Mariadal en alternatieve huisvesting d.d. 16 december 2015: gezien de samenhang tussen de herontwikkeling van Maridal, de alternatieve huisvesting van bestuur en ambtenaren en de mogelijke verplaatsing van de aan de Kloosterstraat gevestigde Jeroen Boshschool, kinderopvang Doppido en Don Bosco, zal het college de besluitvorming over de alternatieve huisvesting van bestuur en ambtenaren afstemmen op de besluitvorming over Mariadal.
2015-A4	15-4-2015	Analyse gemeentelijk vastgoed Er wordt een huisvestingsoplossing gezocht voor de sociaal-maatschappelijke functies die thans gebruik maken van vastgoed uit de verkoopportefeuille (dit betreft: ruilwinkel, voedselbank, rolstoelcentrale en koopjeshal). De oplossing komt als voorstel naar de Raad.	Wethouder Theunis	Raadsmededeling 46O-2015: De ruilwinkel en voedselbank blijven voorlopig gehuisvest in de PIUS X. Het komende halfjaar wordt een studie verricht naar de vraag welke faciliteit we als gemeente beschikbaar moeten stellen. Uiterlijk in het tweede kwartaal van 2016 zal een business- en realisatieplan aan de raad ter besluitvorming worden voorgelegd
2015-A10	10-6-2015	RvS Grondprijsbeleid Bij de behandeling van het Raadsvoorstel Grondprijsbeleid heeft wethouder Theunis toegezegd dat, zodra er helderheid is over hoe de flexibele grondprijzen uitpakken, de raad zal worden bericht over of het bedrag van 160 euro per m ² voor snippergroen nog kan zakken. De raad wordt hierover voor het einde van het jaar bericht.	Wethouder Theunis	De grondprijs voor plantsoengrond staat in het raadsvoorstel Verbindend Groen. Dit raadsvoorstel is in de raadsvergadering van 14 juli door de raad vastgesteld. Voorstel: afvoeren van de actielijst

Nr	Datum	Onderwerp	Portefeuillehouder	Toelichting
2015-A15	11-6-2015	Kadernota 2016 - Cultuurhuis Wethouder Verbraak heeft toegezegd de strekking van de ingediende motie Cultuurhuis over te nemen (motie is <u>niet</u> in stemming gebracht): Besluit het college te verzoeken: • Om vóór de behandeling van de begroting 2016 met voorstellen te komen voor het realiseren van een Cultuurhuis waar zowel de cultuurdocenten als ook organisaties die zich bezighouden met podiumkunsten onderdak vinden; • Deze voorstellen te voorzien van realistische businesscases; • De docenten en de organisaties die het aangaat bij deze voorstellen te betrekken; • Alsook De Suite bij deze voorstellen te betrekken.	Wethouder Verbraak	Verwezen wordt naar de beantwoording van de 24-uursvraag van het CDA <i>Muziekhuis</i> die met de dagmail van 29 juli 2015 is verzonden. Hierin wordt aangegeven dat na de zomer een vervolgggesprek gepland staat waarin de resultaten van een ieders onderzoek naar een geschikte locatie op de agenda staat. Inzet is om daarna zo snel mogelijk tot een duurzame oplossing te komen voor het huisvestingsprobleem van genoemde cultuuraanbieders. Zie raadsmededeling 52B-2015 Muziekhuis De Suite - De Suite wordt tot en met het seizoen 2017 - 2018 geëxploiteerd als een Muziekhuis bedoeld voor aanbieders / beoefenaars van muziek- en/of aanverwante activiteiten. Zie ook raadsmededeling 56B-2015 Cultuurhuis - Cultuurorganisaties TIURI, Stichting PLAK, Drie Maal Plankenkoorts en de docenten beeldend van het voormalige Centrum voor de Kunsten (CvdK) zullen gedurende twee jaar gehuisvest worden in het voormalige EKP, Kadeplein 2. Voor de (middel)lange termijn (uiterlijk vanaf 2018) wordt gekeken naar één van de vrijkomende onderwijslocaties. In overleg met deze organisaties zal voor het eind 2015 een businessplan tegemoetkoming in de exploitatielasten van Kadeplein 2 opgesteld worden.

Nr	Datum	Onderwerp	Portefeuille- houder	Toelichting
2015-A20	17-9-2015	Garantstelling herontwikkeling panden Molenstraat Het afwegingskader zal met de raad gedeeld worden. Bij de volgende garantstellingen zal een toegepast afwegingskader bij de besluitvorming worden overgelegd.	Wethouder Theunis	Bij de eerstvolgende aanvraag garantstelling worden de beoordelingscriteria bijgevoegd.
2015-A9	27-05-2015 (Commissie Bestuur)	<i>Samengevoegd met:</i> Garantstellingen gezamenlijk met de raad worden criteria ontwikkeld inzake vooraf benodigde informatie bij het afgeven van garantstellingen		

Nr	Datum	Onderwerp	Portefeuillehouder	Toelichting
2015-A27	21-10-2015 Raad	1e Begrotingsraad Omtrent de vluchtelingenactualiteit heeft wethouder Polderman aangegeven een aparte bijeenkomst met de raad te willen organiseren om te kijken hoe de Roosendaalse samenleving hierbij betrokken kan worden.	Wethouder Polderman	Het gemeentebestuur van Roosendaal heeft half januari 2016 een verzoek van het COA (Centraal Orgaan opvang asielzoekers) ontvangen om te kijken naar locatiemogelijkheden/panden voor noodopvang van asielzoekers. Het gaat om noodopvang van 200 tot 400 mensen die nog in de asielprocedure zitten en dus nog geen vergunninghouder zijn. Mocht het zo zijn, dat het COA in één of meer locaties interesse heeft, dan doet het college een voorstel aan de gemeenteraad, waaronder óók de wijze van communicatie, inspraak en besluitvorming e.d. De raad heeft op 7 juli 2016 een brief van de burgemeester ontvangen waarin is aangekondigd dat er momenteel sprake is van een substantieel lagere instroom van vluchtelingen in Nederland. Deze ontwikkeling is aanleiding voor een actualisatie van de taakstellingen binnen de provincie Noord-Brabant. Dit geldt ook voor de subregio Brabantse Wal, waar Roosendaal onder valt. In september komt het COA met geactualiseerde taakstellingen voor het bieden van noodopvang en het verzorgen van huisvesting aan statushouders. De besluitvorming over de noodopvang wordt hiermee uitgesteld. <u>Voorstel: Afvoeren van de Actielijst</u>
2016-A1	14-1-2016 Raad	Schriftelijke vraag VLP Carnavalsmuseum Tullepetastad De VLP verzoekt de wethouder om de raad op de hoogte te houden van de ontwikkelingen in het vervolgtraject. Wethouder Verbraak heeft toegezegd dat, zodra er nieuws is over het plan van de Stichting Carnaval Roosendaal, de raad hiervan op de hoogte zal worden gebracht.	Wethouder Verbraak	Wethouder Verbraak heeft in de raadsvergadering van 26 mei 2016 aangegeven dat er al wel een locatie op het oog is, maar dat hier nog niet over kan worden gecommuniceerd.

Nr	Datum	Onderwerp	Portefeuillehouder	Toelichting
2016-A7	24-mrt-16	Vragen SP Ieder kind een zwemdiploma In de beantwoording van deze vragen staat dat momenteel wordt onderzocht of er middelen beschikbaar zijn om de mogelijkheden van Stichting Paul te verruimen voor dit doel (ieder kind een zwemdiploma), waarbij is aangegeven dat het college hierover uiterlijk april een besluit zal nemen. De fractie van de SP heeft verzocht dit ter monitoring als actie op de actielijst te plaatsen.	Polderman	Raadsmededeling 34O-2016 <i>Zwemles voor kinderen van ouders met een laag inkomen</i> is in de Dagmail van 11 mei 2016 aan de raad verzonden. Deze raadsmededeling was geagendeerd ten behoeve van commissiebehandeling, maar tijdens de commissievergadering van 6 juli jl. bij het vaststellen van de agenda afgevoerd. <u>Voorstel: Afvoeren van de Actielijst</u>
2016-A8	7-apr-16	B53-2016 Vragen Roosendaalse Lijst Uitstel samensmelting SPR en primair onderwijs en B49-2016 Vragen PvdA Uitstel besluit inzake peuterspeelzaalwerk_voorschoolse voorzieningen Wethouder Verbraak heeft aangegeven de verschillende scenario's voor voorschoolse educatie en opvang voor 'alle' peuters voor de kadernota beschikbaar te zullen stellen en heeft toegezegd de scenario's voor 1 mei 2016 aan de raad te zullen verstrekken.	Verbraak	Raadsmededeling 40B-2016 Scenario's peuteropvang in Roosendaal zit in de raadscyclus. Bij behandeling van de Kadernota 2017 is motie 7 - Verruiming voorkeursscenario college voor peuteropvang aangenomen. Hierbij is het A-scenario (voorkeursscenario van het college) verruimd. Voorstel: afvoeren van de actielijst.
2016-A10	26-mei-16	Vragen VLP Uitvoering motie onderzoek ouderenhuisvesting Wethouder Theunis heeft toegezegd dat, zodra de antwoorden er zijn (refererend aan het antwoord op de schriftelijke vragen van de VLP over de uitvoering van de motie onderzoek ouderenhuisvesting) de raad hierover wordt geïnformeerd..	Theunis	

Nr	Datum	Onderwerp	Portefeuille- houder	Toelichting
2016-A12	16-jun-16	Vragen VLP Parkeren bij de Moskee Wethouder Lok heeft aangegeven dat hij zal laten weten wie er onder de 'direct omwonenden' -waar de brief naar toe is gestuurd- worden verstaan.	Lok	Het buurtpreventieteam van de Marrokaanse Moskee heeft de brieven verspreid. De brieven zijn verspreid aan de bewoners aan de Kortendijksestraat en Amarildijk. Voorstel: afvoeren van de actielijst.
2016-A13	23-jun-16	Raadsmededeling 40B-2016 Scenario's Peuteropvang in Roosendaal De cijfers van de Asschergelden in de meicirculaire blijken lager uit te vallen dan de bedragen die in raadsmededeling 40B-2016 staan genoemd. Wethouder Verbraak heeft toegezegd de raad schriftelijk te zullen informeren over de consequenties die dit heeft ten aanzien van het aantal extra peuters.	Verbraak	Memo Definitieve bedragen voorschoolse voorziening peuters (Asscher-gelden) is op 29 juni 2016 aan de raad verstrekt. Voorstel: afvoeren van de actielijst.

2016-A15	30-jun-16	Raadsvoorstel Bestuursrapportage 2016 Wethouder Verbraak heeft aangegeven de vraag van de SP, t.a.v. wat de gevolgen zijn van het naar beneden bijstellen van de bijdrage voor de Bijzondere Bijstand -voorzieningen minima, schriftelijk te zullen beantwoorden: <u>Vraag:</u> "In de bestuursrapportage t.a.v. het Werkplein is de bijdrage voor Bijzondere Bijstand, voorzieningen minima, naar beneden bijgesteld met 380.000 euro. Daarentegen wordt een hogere uitgave van 150.000 euro verwacht. Wat betekent dit/wat heeft dit voor gevolgen"?	Verbraak	De memo 'Toezegging schriftelijke afdoening vraag over bestuursrapportage 2016 bijstelling bijdrage bijzondere bijstand' is op 7 juli 2016 aan de raad verstrekt. Voorstel: afvoeren van de actielijst.
2016-A16	30-jun-16	Raadsvoorstel Bestuursrapportage 2016 Wethouder Verbraak heeft aangegeven om de volgende, door de fractie van de Roosendaalse Lijst aangereikte punten in het overleg met het Werkplein mee te zullen nemen: de wens om concrete getallen ten aanzien van het terugdringen werkloosheid en inzage in wat er met Primark is besproken/vastgelegd.	Verbraak	De memo 'Cijfers Werkplein' is op 5 juli 2016 aan de raad verstrekt. Voorstel: afvoeren van de actielijst

Nr	Datum	Onderwerp	Portefeuille- houder	Toelichting
2016-A17	7-jul-16 commissie Kadernota	Inzet van cameratoezicht De raad ontvangt een schets van het juridisch kader van de nieuwe <i>wet van 23 maart 2016 tot wijziging van de Gemeentewet in verband met de verruiming van de bevoegdheid van de burgemeester tot de inzet van cameratoezicht – Stb. 2016, 130</i> (met ingang van 1 juli 2016 van kracht)	Niederer	
2016-A18	21-jul-16 Kadernota	Extra investeren in handhaving en toezicht omstandigheden arbeidsmigranten Burgemeester Niederer heeft toegezegd om in het Integraal Veiligheidsplan (IVP) 2017 een voorstel op te nemen m.b.t. intensivering van de controles. Het IVP wordt eind 2016 aan de raad voorgelegd.	Niederer	

Datum raadsvergadering:	10 juni 2015	Agenda nr.:	6b
Portefeuillehouder:	Theunis	Registratiecode:	AF/2015-24
Onderwerp:	Grondprijsbeleid		

Aan de raad van de gemeente Roosendaal

Voorstel

Samenvatting:

Wij stellen u voor:

1. De vaste grondprijzen voor woningen, kantoren en detailhandel en maatschappelijke voorzieningen te vervangen door normatieve residuele grondprijzen, welke voorafgaande aan de reservering van de grond voor een potentiële klant worden vastgesteld.
2. Voor zorgvastgoed een grondprijs in rekening te brengen overeenkomstig het grondprijsbeleid dat geldt voor woningen.
3. De koppeling van de prijzen van plantsoenstroken met de prijs van een vrije kavel los te laten. Voor de grondprijs voor de verkoop van plantsoenstroken wordt een vaste prijs van EURO 160 per / m² voorgesteld. Dit gaat ervan uit dat bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien.

Aanleiding

De laatste jaren hebben zich ontwikkelingen voorgedaan in marktomstandigheden die aanleiding geven tot aanpassing op het grondprijsbeleid.

Kader

Met de dualisering van het gemeentebestuur in 2002 heeft het College van burgemeester en wethouders de bevoegdheid verkregen om besluiten te nemen over alle privaatrechtelijke rechtshandelingen (artikel 160, lid 1 sub e Gemeentewet). Ook waar het gaat om aan- en verkopen van grond en het maken van (onder andere financiële) afspraken over het faciliteren van private ontwikkelingen op gronden van derden. Met het grondprijsbeleid stelt het College de Raad voor over de wijze waarop het College met de grondprijs wenst om te gaan.

Tegelijk met het grondprijsbeleid publiceert het College de 'Woonagenda' waarin zij haar visie beschrijft op de veranderende rol van de gemeente op de woningmarkt. De woningmarkt en de rol van de gemeente is het afgelopen paar jaar fundamenteel gewijzigd. Binnen enkele tientallen jaren komt de gemeente in een situatie terecht die in het teken zal staan van transformaties binnen de bestaande woningvoorraad en weinig nieuwbouw meer. Soortgelijke ontwikkelingen zijn waar te nemen op de markt van kantoren en detailhandel.

Motivering / toelichting

De opgave die hieruit volgt voor de gemeente vraagt om een (nieuwe) werkwijze, waarbij binnen kaders het initiatief vanuit de markt meer ruimte krijgt. Voor de woningmarkt, kantoren en detailhandel en maatschappelijke voorzieningen stelt het college voor om af te stappen van vaste grondprijzen en deze te vervangen door normatieve residuele grondprijzen. Dit wordt voorgesteld om flexibeler op de marktvraag in te kunnen spelen. De residuele waarde is de waarde die resteert wanneer stichtingskosten en btw worden afgetrokken van de verkoopwaarde. Normatief wil zeggen dat deze prijzen afhankelijk zijn van de locatie, maar wel voorafgaande aan de reservering van de grond voor een potentiële klant worden vastgesteld.

Er is geen aanleiding om de comparatieve methode voor het vaststellen van grondprijzen te veranderen op de bedrijventerreinmarkt. Prijsvorming voor bedrijventerreinengrond heeft slechts een

bepaalde invloed heeft op de vraag. Dit heeft te maken met het grotere belang van andere vestigingsfactoren, zoals de beschikbaarheid van geschoold personeel en met het relatief kleine aandeel van de grondkosten in de totale investeringssom. De concurrentie met andere bedrijventerreinen in de regio is groot en een vergelijking op prijs met dichtbijgelegen bedrijventerreinen is snel gemaakt.

Zorgvastgoed valt niet langer meer onder het begrip 'maatschappelijke voorziening' te scharen. Voor wooneenheden die door woningcorporaties als sociale huurwoning worden geëxploiteerd geldt dat de grond in eigendom wordt geleverd en dat hiervoor een grondprijs in rekening wordt gebracht in overeenstemming met het grondprijsbeleid dat geldt voor woningen.

De koppeling van de prijzen van plantsoenstroken met de prijs van een vrije kavel wordt losgelaten. Voor de grondprijs voor de verkoop van plantsoenstroken wordt een vaste prijs van EURO 160 per / m² voorgesteld. Dit gaat ervan uit dat bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien.

Het voorliggende raadsbesluit over het gemeentelijk grondprijsbeleid is kaderstellend voor de rol die de gemeente kan spelen wanneer zij beschikt over nog uit te geven grond.

Het hanteren van de normatieve residuele waarderingsmethode kent voor- en nadelen, te weten:

Voordelen

- De methode biedt optimale mogelijkheid tot een transparante afweging van kwaliteit en geld.
- De methode is de enige die een directe relatie legt tussen de waarde van het vastgoed en de waarde van de grond.
- De methode past binnen het kader waarop marktpartijen, zowel projectontwikkelaars als financiers, een (te realiseren) vastgoedobject financieren en beoordelen op rendement en risico.
- Door het moment van toepassen wordt met de grondprijsberekening nauw aangesloten op het te realiseren bouwwerk.
- De methode remt mogelijk het verhogen van de stichtingskosten af.
- Het moment van toepassen is in lijn met Europese richtlijnen aan lagere overheden met betrekking tot vastgoedtransacties omdat, deze voorschrijven dat de waardering van door overheden aan- of te verkopen onroerende zaken worden getaxeerd voorafgaande aan de onderhandelingen tussen koper en verkoper.
- De druk op de gemeentelijke onderhandelaren om tot overeenstemming te komen over de grondprijs neemt af wanneer de grondprijs vroeg in het proces als randvoorwaarde wordt gehanteerd.

Nadelen

- Het moment van toepassen is bepalend voor het wel of niet meedelen van de gemeente van eventuele aanbestedingsresultaten.
- Overheidsmaatregelen die leiden tot hogere bouw- of bijkomende kosten (zoals aanpassingen in het Bouwbesluit, hogere bouwkundige kwaliteiten e.d.) worden volledig met de grondprijs verrekend.

Deze kanttekeningen en risico's van de residuele waarderingsmethode draaien om twee elementen, te weten:

1. het moment van toepassen, en
2. de aard van de methode.

Onder de volgende voorwaarden wordt de normatieve residuele waarderingsmethode toegepast:

1. het moment van toepassen

- a) In de besluitvorming over de ruimtelijke kwaliteit (bestemmingsplan) de financiële consequenties van verschillende onderdelen voor de gemeentelijke grondexploitaties te betrekken.

2. de aard van de methode

- a) Aan het reserveren van uitgeefbare gronden is, naast de gebruiksfunctie(s), het maximaal te realiseren bouwvolume vastgelegd.

- b) Teneinde de afnemer van de grond enige optimalisatie ruimte te bieden zou de grond, passend binnen de marges die de Europese commissie toe staat, onder de normatieve residuele waarde kunnen worden aangeboden.
- c) Wanneer het maximaal te realiseren bouwvolume (nog) niet wordt gerealiseerd wordt een systeem van opties met bijbehorende prijzen vastgelegd in de koopovereenkomst.
- d) Voor nieuwe gronduitgiften voor huurwoningen is het voor zowel de gemeente als de belegger van belang dat op voorhand duidelijk is welke vergoeding de gemeente verlangt voor haar privaatrechtelijke medewerking aan het verkopen van de huurwoning aan een eigenaar-bewoner. Hiertoe wordt voor nieuwe gronduitgiften in de akte van levering van de grond niet alleen de prijs vastgelegd die de gemeente in rekening brengt voor de huurwoning, maar wordt tevens het bedrag vermeld ('schaduwgrondwaarde') dat de gemeente op de datum van levering in rekening zou hebben gebracht als de grond zou zijn geleverd voor de realisatie van een koopwoning. Deze 'schaduwgrondwaarde' wordt tot aan het moment van verkoop van de woning aan een eigenaar/bewoner gecorrigeerd voor de ontwikkeling van de inflatie.
- e) Voor het bepalen van de marktwaarde van het te realiseren vastgoed wordt geen rekening gehouden met incentives zoals huurvrije periodes.
- f) De grond wordt in vol eigendom uitgegeven.

Doel en evaluatie

Het grondprijsbeleid beoogt een kader te zijn voor de uitvoering van het grondprijsbeleid, de communicatie met het bestuur over het grondprijsbeleid te faciliteren en de markt te informeren over hoe de gemeente toeziet op een marktconforme (grond-)prijsvorming.

Financiële aspecten en consequenties

De praktijk van de afgelopen jaren heeft geleerd dat de dalingen van de VON-prijzen ergens in de bouwkolom in de kosten of uit het rendement worden opgevangen. De plannen worden periodiek doorberekend op basis van de actuele inzichten. De gewijzigde systematiek is alleen van toepassing op gronduitgifte van woningbouw, kantoren en detailhandel en maatschappelijke voorzieningen. Het systeem van normatief residueel rekenen wordt niet toegepast op de al lopende processen van gronduitgiften.

Voor de plantsoengronden is als opbrengst ca. EURO 100.000 jaarlijks opgenomen in de begroting. Dit bedrag is al verlaagd met ca EURO 175.000 bij de programmabegroting 2015. Vooralsnog wordt deze raming realistisch geacht (625 m² - EURO 160).

Communicatie

Door de grondprijzen voor woningbouw, kantoren en detailhandel en maatschappelijke voorzieningen niet te publiceren, voorkomen we dat de gemeentelijke onderhandelingspositie wordt geschaad. Publicatie van de prijzen voor bedrijventerreinen vindt plaats via de website.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,
R. Kleijnen

De burgemeester,
mr. J.M.L. Niederer

Datum raadsvergadering:	10 juni 2015	Agenda nr.:	6b
Portefeuillehouder:	Theunis	Registratiecode:	AF/2015-24
Onderwerp:	Grondprijsbeleid		

De raad van de gemeente Roosendaal,

- Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders.
- Gelet op het advies van de raadscommissie Omgeving d.d. 20 mei 2015.

Besluit:

1. De vaste grondprijzen voor woningen, kantoren en detailhandel en maatschappelijke voorzieningen te vervangen door normatieve residuele grondprijzen, welke voorafgaande aan de reservering van de grond voor een potentiële klant worden vastgesteld.
2. Voor zorgvastgoed een grondprijs in rekening te brengen overeenkomstig het grondprijsbeleid dat geldt voor woningen.
3. De koppeling van de prijzen van plantsoenstroken met de prijs van een vrije kavel los te laten. Voor de grondprijs voor de verkoop van plantsoenstroken wordt een vaste prijs van EURO 160 per / m² voorgesteld. Dit gaat ervan uit dat bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 juni 2015.

De griffier,

De voorzitter,

Notitie 'Verbindend Groen'

Introductie

Op 25 september 2013 heeft de gemeenteraad de buitenruimtenota 'Verbindend Beheren' vastgesteld, waarin een koers voor het beheer van het openbaar gebied is vastgelegd. De beheerskalender (Onderhoudsprogramma Openbare Ruimte) hierin omvatte tot voor kort de geplande onderhoudswerken aan de verhardingen. Echter wat nog ontbrak was het inzicht ten aanzien van de groenopgaven in de gemeente.

In deze aanvullende notitie wordt geëxpliciteerd welke verscherpingen we aanbrengen in het beheer van de openbare ruimte op het gebied van het groenonderhoud, zodat de groenkwaliteit beter gewaarborgd wordt .

Beoogd resultaat

'Verbindend Groen' is een verbijzondering van het beleidskader 'Verbindend Beheren' en geeft richting aan de manier van samenspraak en samenwerking met onze inwoners m.b.t. het groen in de openbare ruimte. Niet alleen hebben inwoners behoefte aan meer helderheid over wat wel of niet en wanneer uitgevoerd kan worden, maar ook voor onze beheerders is het belangrijk richtlijnen te hebben. Verbindend Groen beschrijft wat nodig is om het groen te beheren conform de vastgestelde kwaliteitsniveaus, hoe we dit aanpakken en welke ruimte inwoners hierbij hebben.

Verbindend Groen wordt opgehangen aan vier pijlers die in deze notitie toegelicht worden:

1. Beheerskalender groen (Gemeentelijk Beheers Informatiesysteem / GBI)
2. Wijk- en dorpsonderhoudsplannen
3. Indeling boomstructuren en kaders voor kappen en vervangen
4. Snippergroen

1.Beheerskalender groen

De beheerskalender (Onderhoudsprogramma Openbare Ruimte) omvatte tot voor kort de geplande onderhoudswerken aan de verhardingen. Hier zijn onlangs alle benodigde onderhoudswerken voor het groen aan toegevoegd, zodat we inzichtelijk kunnen maken voor welke totale opgave we staan.

Het aanwezige groen binnen onze gemeente grenzen is vastgelegd in ons Gemeentelijk Beheers Informatiesysteem (GBI). Het GBI is verdeeld in beheersdisciplines (groen, grijs, water, enz) en deze beheersdisciplines zijn verdeeld in verschillende groene productgroepen; o.a. bomen, gazons, rozen, heesters, vaste planten, hagen en daarbij horende hoeveelheden. Onder deze productgroepen hangen werkpakketten, waarin de werkzaamheden beschreven staan die buiten uitgevoerd moeten worden. De werkzaamheden zijn gekoppeld aan de door de raad vastgestelde kwaliteitseisen. De werkzaamheden zijn te verdelen in regulier onderhoud (onkruidbeheersing, hagen, knippen, maaien, snoeien enz.) en vervangend onderhoud (vervangen van bomen, versleten groenvakken, gazons verlagen enz.). Doordat het GBI nu nog beter op orde is, wordt duidelijk wat de totale beheeropgave voor nu en in de toekomst is van de openbare ruimte.

Dit biedt als voordeel dat bewonersinitiatieven ook meer in de uitvoering gekoppeld kunnen worden aan geplande vervangingsinvesteringen. Daarnaast wordt met deze

beheerskalender helder voor welke vervangingsopgaven we vanuit de gemeente pro-actief inwoners moeten consulteren.

2.Wijk- en dorpsonderhoudsplannen

Doordat het GBI nu ook alle groeninformatie omvat, krijgen we goed zicht op welke reguliere onderhoudsopgave per wijk en per dorp hebben. We noemen dit de wijk- en dorpsonderhoudsplannen.

De wijkchefs spelen een cruciale verbindingsrol om de wijk- en dorpsonderhoudsplannen uit te voeren dan wel te verscherpen. Die verscherping is bijvoorbeeld nodig als het gaat om de hoofdgroenstructuur. De hoofdgroenstructuur hebben we op de gemeentekaart ingetekend. Echter de kwaliteit en inrichting van de hoofdgroenstructuur verdient meer aandacht. Zo zijn er situaties bij waarin bomen elkaar in de hoofdgroenstructuur verdringen of er zijn gaten in de hoofdgroenstructuur die hersteld moeten worden. De wijkchefs zullen de aanpak hiervan in overleg met bewoners verscherpen en inbrengen in het GBI. Verder kan de wijkchef met de nu beschikbare informatie meer balans organiseren in het reguliere onderhoud en het realiseren van bewonersinitiatieven, dan wel het in beweging brengen van bewonersinitiatieven daar waar groen vervangingsprojecten daar mogelijkheden toe bieden.

De wijkchefs zullen de benodigde werkzaamheden voor de wijk of het dorp bespreken met de platforms en overige betrokken netwerken in “groenoverleggen”. De input vanuit de wijk of het dorp zal gebruikt worden om de objectieve informatie uit het GBI aan te scherpen, zodat jaarlijkse onderhoudsplannen in samenspraak vastgelegd kunnen worden. Deze aanscherping zal na de zomer van 2016 starten .

3.Indeling boomstructuren en kaders voor kappen, vervangen en beheren van bomen

De gemeente Roosendaal heeft 47.000 bomen (in 2013 waren dit er nog 43.000) in openbaar gebied. Groen en bomen in het bijzonder hebben een grote waarde voor de leefbaarheid en duurzaamheid van de openbare ruimte omdat:

- bomen zorgen voor de filtering van CO₂, stof- rook- en roetdeeltjes,
- bomen temperen de temperatuursverschillen tussen dag en nacht, tussen zomer en winter,
- bomen ruimte creëren voor een geschikt microklimaat,
- bomen fungeren als schuil- en verblijfplaats voor o.a. vogels en vleermuizen,
- bomen zorgen voor het matigen van temperatuurextremen en het breken van wind
- wetenschappelijk onderzoek heeft aangetoond dat in een groene omgeving mensen minder snel ziek worden, het welbevinden stijgt en criminaliteit minder voorkomt.

Het bomenbestand varieert van kleine straatboompjes op woonerven tot majestueuze monumentale parkbomen. Niet al deze bomen hebben dezelfde functie, waarde, toekomstverwachting of omlooptijd en daarom kan het kantelpunt tussen enerzijds kappen en/of vervangen, of anderzijds investeren in behoud voor de toekomst variëren. Om die reden is het zinvol een heldere indeling in categorieën te maken. Hiertoe is een inventarisatie opgesteld waarbij is aangehaakt aan de door het college vastgestelde hoofdgroenstructuur.

In Roosendaal onderscheiden we 3 boomstructuren:

1. Hoofdstructuurbomen, bestaande uit:

- monumentale bomen en alle bomen op de bomenkaart
- bomen in de hoofdgroenstructuur
- bomen in laanstructuren van wijk- en buurtontsluitingswegen en verbindingswegen tussen wijken en dorpen
- bomen op pleinen en parken welke een toegevoegde waarde hebben voor ons bomenbestand

Voor deze bomen geldt:

- voor het kappen en vervangen van de monumentale bomen en bomen op de bomenkaart is een kapvergunning nodig
- deze bomen behoren zo aangeplant te zijn dat ze gunstige groeiomstandigheden hebben en oud kunnen worden
- de groenbeheerder is verantwoordelijk voor behoud van de structuur en bepaalt de maatregelen. Inspraak van bewoners is beperkt.

Voorbeeldlocaties: Burgemeester Freijterslaan, Spoorstraat, Wouwbaan, Enclaveberg

2. Sfeerbomen, bestaande uit:

- bomen in laanstructuren binnen een dorp, wijk, buurt of straat, waarbij de straten minder dominant zijn dan de ontsluitings- en verbindingswegen
- bomen of boomgroepen die het beeld en de sfeer in de woonomgeving sterk bepalen

Voor deze bomen geldt:

- deze bomen staan vaak niet op de meest gunstige standplaatsen en moeten regelmatig vervangen worden. Verkeer en groeiomstandigheden beïnvloeden de vitaliteit van de bomen. Ze worden na gemiddeld 35 jaar vervangen.
- daar nodig worden de bomen vervangen door bomen die beter afgestemd zijn op de plantlocatie en waar mogelijk worden de groeiomstandigheden verbeterd
- inspraak van bewoners is mogelijk, maar uiteindelijk bepaalt de groenbeheerder

Voorbeeldlocaties: Van Gilselaan, Lucas van Leijdenstraat.

3. Overige bomen, bestaande uit:

- alle overige bomen die niet tot de beide hiervoor beschreven categorieën behoren. Ze zijn vaak van mindere importantie, vaak minder duurzame boomsoorten op plaatsen waar ze weinig bovenwijkse betekenis Voor deze bomen geldt:
- bewoners hebben inspraak over het eventueel vervangen, verplaatsen of snoeien van de bomen
- er komen altijd bomen terug

Voorbeeldlocatie: solitaire bomen in kleine groenvakken in de Tindijk (een omgeving met verder veel particulier groen)

De bovenstaande drie boomstructuren zijn ingetekend op een kaart.

Uitgangspunt bij de drie boomstructuren is om in iedere structuur zo veel mogelijk bomen te handhaven, te herstellen en waar mogelijk uit te breiden. We houden ons bomenbestand op peil.

Aanleidingen voor het kappen van bomen bij hoofdstructuurbomen en sfeerbomen

We onderscheiden 4 redenen om bomen in de categorieën 1 en 2 te kappen:

- wanneer bomen niet meer aan de vastgestelde kwaliteitseisen voldoen (standaard CROW). We spreken dan van een matige kwaliteit; de boom is niet gezond en niet groeikrchtig, ofwel een onomkeerbare slechte conditie. Dit kunnen ook zeer oude bomen zijn die over hun "levensduur" heen zijn.
- wanneer door wortelopdruk gevaarlijke situaties voor alle vormen van verkeersdeelnemers ontstaan en er geen andere maatregelen genomen kunnen worden om deze gevaarlijke situaties te voorkomen (zoals plaatsen van wortelschermen, verwijderen van enkele wortels etc.)
- wanneer door wortelopdruk schade veroorzaakt wordt aan particuliere eigendommen en toekomstige schade niet verholpen kan worden door het plaatsen van wortelschermen, verwijderen van enkele wortels etc.)
- wanneer de bomen zoveel schaduw veroorzaken dat er in een woning minder dan 2 uur lichtinval gemeten wordt

In alle bovenstaande gevallen geldt dat de gekapte bomen zo veel mogelijk vervangen worden. Niet altijd zal dit op dezelfde plek met dezelfde aantallen gebeuren, omdat bijvoorbeeld de groeiomstandigheden te beperkt zijn. In die gevallen zal bekeken worden of in de nabijheid een plek gevonden kan worden.

Geen redenen voor het kappen van hoofdstructuurbomen en sfeerbomen zijn

- wanneer overlast van bomen ondervonden wordt door bladval, zaadjes, pluizen, schade, allergieën etc.
- plaatsen van zonnepanelen

Aanleidingen voor het kappen van bomen bij de categorie overige bomen

- wanneer bomen niet meer aan de vastgestelde kwaliteitseisen voldoen (standaard CROW). We spreken dan van een matige kwaliteit; de boom is niet gezond en niet groeikrchtig, ofwel een onomkeerbare slechte conditie. Dit kunnen ook zeer oude bomen zijn die over hun "levensduur" heen zijn.
- wanneer door wortelopdruk gevaarlijke situaties voor alle vormen van verkeersdeelnemers ontstaan
- wanneer door wortelopdruk schade veroorzaakt wordt aan particuliere eigendommen
- wanneer de bomen zoveel schaduw veroorzaken dat er in een woning minder dan 2 uur lichtinval gemeten wordt
- wanneer overlast van bomen ondervonden wordt door bladval, zaadjes, pluizen, schade, allergieën etc. en er draagvlak is vanuit de omgeving voor het kappen en vervangen/verplaatsen van de boom. De initiatiefnemer zal bijdragen in de kosten voor kappen en vervangen.
- plaatsen van zonnepanelen en draagvlak vanuit de omgeving voor het kappen en vervangen/verplaatsen van de boom. De initiatiefnemer zal bijdragen in de kosten voor kappen en vervangen.

In alle bovenstaande gevallen geldt dat de gekapte bomen zo veel mogelijk vervangen worden. Niet altijd zal dit op dezelfde plek met dezelfde aantallen gebeuren, omdat bijvoorbeeld de groeiomstandigheden te beperkt zijn. In die gevallen zal bekeken worden of in de nabijheid een plek gevonden kan worden.

Geen redenen voor het kappen van bomen bij de categorie overige bomen

- n.v.t. (alle redenen zijn bespreekbaar met de groenbeheerder)

Beheren van het bomenbestand

De indeling in categorieën heeft consequenties voor de locatiebepaling van aan te planten bomen, en voor de mate van investeren in inrichting van groeiplaatsen en intensiteit van onderhoud. Voor hoofdstructuurbomen zal meer aandacht voor groeikansen op de lange termijn nodig zijn dan voor de sfeerbomen met kortere omlooptijd, of voor de overige bomen die altijd tussentijds vervangen kunnen worden wanneer daar aanleiding toe is. Dit houdt in dat voor hoofdstructuurbomen voldoende doorwortelbare ruimte aanwezig moet zijn of gerealiseerd moet kunnen worden en dat ook bovengronds ruimte beschikbaar is die recht doet aan de kroonomvang bij volwassen bomen. Investeren in de toekomst dus.

Onderhoud

Ook onderhoud zal bij hoofdstructuurbomen toegespitst zijn op het ontwikkelen van een kwalitatief goede volwassen boom. Bij sfeerbomen en overige bomen is die doorlooptijd veel korter en is de volwassen fase minder belangrijk. Dit houdt in dat behoud van vorm ook minder belangrijk is en dat sterk terugsnoeien (tot knotten of kandelaberen aan toe) in voorkomende gevallen een vorm van onderhoud kan zijn met als doel het beperken van overlast.

Zonnepanelen

Steeds meer mensen gaan over tot plaatsing van zonnepanelen, waarbij uiteraard wordt ingezet op een zo hoog mogelijke energieopbrengst. Soms zorgen bomen echter voor schaduwwerking en daarmee tot vermindering van de energieopbrengst. De verwachting is dan ook dat de gemeente in toenemende mate geconfronteerd gaat worden met verzoeken om die reden bomen te snoeien of te kappen. Zowel het produceren van groene energie als het behoud van bomen zorgen voor een duurzame samenleving. De voordelen van zonnepanelen op een enkel pand wegen echter niet op tegen de voordelen van een boom in een straat en landschap.

De gemeente hanteert als beleidsuitgangspunt dat de aanwezigheid van zonnepanelen of de wens om tot plaatsing daarvan over te gaan op zich geen reden is voor kap van vitale bomen. Echter in het geval van een categorie 3 boom (overige bomen) zal de beheerder toestemming verlenen mits de initiatiefnemer bijdraagt in de kosten voor kappen en vervanging.

Verbouwing/uitrit

Wat geldt voor zonnepanelen, geldt in principe ook voor andere ruimtelijke ontwikkelingen op particuliere terreinen. Voor verbouwingsplannen of aanleg van uitritten worden in principe geen vitale bomen gepakt. Ook hier geldt dat in het geval van een categorie 3 boom de beheerder toestemming zal verlenen mits de initiatiefnemer bijdraagt in de kosten voor kappen en vervangen.

Boomsoortkeuze

De keuze voor de toe te passen boomsoort moet altijd afgestemd zijn op de locatie en de beschikbare ruimte (zowel bovengronds als ondergronds), maar voor het gebruik van die ruimte zijn criteria opgesteld die bepalend zijn:

- Bij een verkeersfunctie moet tot een voldoende hoogte een takvrije doorgang gegarandeerd kunnen worden: kiezen voor soorten waarbij voldoende opkroonhoogte te realiseren is, of kiezen voor smalle opgaande soorten;
- Langs particuliere percelen rekening houden met voldoende afstand: volwassen kroonomsvang is bepalend, standplaatsafstand vanaf gevels van woningen kiezen volgens formule: 70% van de straal van de boomkroon + 2 meter Voor bouwwerken anders dan woningen (garages, tuinmuren) geldt een kortere toegestane afstand, hier wordt uitgegaan van een minimale afstand van 2 meter zoals in het Burgerlijk Wetboek is opgenomen. Enige overhang van takken wordt dan acceptabel geacht.
- Er wordt gestreefd naar een diversiteit in het bomenbestand, met oog voor voorkomen van hinder: geen zachte vruchten op verhardingen, geen oppervlakkige wortelaars in trottoirs, etc

Beheer gemeentelijke bomen

De gemeente moet als eigenaar van bomen in openbaar gebied voldoen aan de wettelijke zorgplicht. Dit houdt in dat geregeld boomveiligheidscontroles plaatsvinden. Normale gezonde bomen dienen eens per 3 jaren een controle te ondergaan. Tijdens deze controles wordt ook de snoeibehoeft en kwaliteit geregistreerd. Als de kwaliteit aanleiding geeft om tot vervanging over te gaan, dan worden de bomen in de beheerkalender opgenomen.

Bij het bepalen van de snoeibehoeft wordt uitgegaan van de boombeheertechnische noodzaak, maar ook wordt voor zover mogelijk rekening gehouden met eventuele vormen van overlast. Overlast is echter bij de categorieën 1 en 2 nooit aanleiding om al te drastisch te snoeien of kappen. Het behoud van een acceptabele vorm is altijd leidend.

Verzoeken/klachten

Ondanks dat bomen planmatig gesnoeid worden blijven er altijd klachten van bewoners komen over overlast of hinder van gemeentelijke bomen. Overlast van bomen is vaak een gevolg van natuurlijke processen die nu eenmaal bij bomen horen. Bomen hebben naast enkele negatieve bijverschijnselen een grote positieve invloed op de leefbaarheid van de woonomgeving. Een verhaal van lusten en lasten dus. Door de beperkte ruimte zijn er weinig mogelijkheden om bomen te laten groeien. En als er al ruimte is, dan is dat vaak dicht bij andermans eigendommen. Bomen kunnen dan hinder of zelfs overlast veroorzaken, bijvoorbeeld door overhangende takken en doorschietende wortels, verlies van blad, bloesem of zaden, ongedierte, belemmering van lichtinval. Bij een melding over overlast zal altijd beoordeeld worden of deze door onderhoudsmaatregelen opgelost kan worden. Snoeien kan een maatregel zijn om overlast te beperken, maar daarbij worden dan altijd wel de principes in acht genomen die horen bij boomtechnisch verantwoord onderhoud. Dit houdt in dat geen halve boomkronen worden verwijderd, bomen niet worden afgetopt, bomen niet eenzijdig gesnoeid worden waardoor ze in onbalans raken.

4.Snippergroen

In de nota Verbindend Beheren is het plan omschreven om groenvoorzieningen die zich daarvoor lenen af te stoten om te kunnen besparen op de beheerkosten. In navolging van dat plan zijn de kaders voor verkoop van plantsoengrond (snippergroen) verruimd en is in 2015 de grondprijs voor plantsoengrond naar beneden bijgesteld (€ 160/m²). Dit heeft slechts geleid tot een beperkte nominatieve toename van verkoop plantsoengronden.

Eiffel heeft in 2015 in onze opdracht een onderzoek uitgevoerd naar de omvang van oneigenlijk in gebruik genomen plantsoengronden. Het betreft hier plantsoengronden die eigendom zijn van de gemeente grenzend aan perceelseigendommen van bewoners. Dit onderzoek heeft als resultaat dat er in onze gemeente naar alle waarschijnlijkheid in 765 gevallen sprake is van oneigenlijk in gebruik genomen gronden met een omvang van ongeveer 4,4 ha.

Wij verlagen nu de grondprijs voor plantsoengrond naar €89/m² . Het aankopen van snippergroen wordt voor onze inwoners hiermee nog aantrekkelijker. We starten eveneens een proces waarbij we een uniform en rechtsgelijk grondgebruik in onze gemeente regelen en tot een situatie komen waarbij er geen sprake is van oneigenlijk in gebruik genomen snippergroen.

Wij bereiken hiermee een aantal doelen, namelijk:

- het wordt laagdrempeliger voor inwoners snippergroen grenzend aan hun perceel aan te kopen
- het onderhoudsareaal groen verminderd kan worden tot datgene wat we beslist in eigen beheer willen houden
- inwoners die plantsoengrond oneigenlijk in gebruik hebben genomen op een laagdrempelige wijze de huidige situatie kunnen legaliseren.

De gemeente heeft jarenlang getolereerd dat burgers en bedrijven plantsoengrond oneigenlijk in gebruik hebben genomen. Hier is niet met consistent beleid handhavend tegen opgetreden. Een drastische koers- en beleidswijziging zal tot onrust leiden. Wij kiezen voor een geleidelijke aanpak, waarbij het doel helder is. We werken toe naar een situatie waarbij al het grondgebruik binnen onze gemeente op een uniforme en rechtsgelijke wijze geregeld is.

Daar waar inwoners vragen hebben over aan wie welke grond nu exact toebehoort, zal de gemeente inwoners bijstaan om duidelijkheid te verschaffen. Het is de bedoeling toe te werken naar een situatie waarbij al het grondgebruik binnen onze gemeente op een uniforme en rechtsgelijke wijze geregeld is.

Prijsverlaging

Uit een verkennend onderzoek naar plantsoengrondprijzen bij andere gemeenten en ervaringscijfers van onderzoeksbureau Eiffel is gebleken dat naarmate de grondprijzen beneden €100,- p/m² liggen inwoners sneller bereid zijn om snippergroen aan te kopen.

De grondprijs voor snippergroen varieert in de ons omringende gemeenten van €57,00 p/m² (gemeente Rucphen) tot €150,00 p/m² (gemeente Moerdijk). Onze huidige grondprijs voor snippergroen is derhalve de hoogste van de ons omringende gemeenten.

Wij verlagen met terugwerkende kracht tot de laatste prijsverlaging de grondprijs voor plantsoengrond van € 160/m² naar € 89/m².

Inwoners die in de periode sinds de vorige prijsdaling voor plantsoengronden uit eigen beweging hebben aangekocht gaan we compenseren voor het verschil tussen de gehanteerde m² prijs (€ 160,-) en de nu nieuwe m² prijs (€ 89,-). Deze compensatie kost ongeveer € 90.000 en worden ten laste gebracht van de opbrengst van de verkoop van plantsoengrond.

Kaders voor verkoop van plantsoengrond

Als nieuw kader voor de verkoop geldt dat in principe alle groenstroken grenzend aan de perceelseigendommen van inwoners en/of bedrijven verkocht kunnen worden mits:

- a. de verkoop van deze groenstroken niet in strijd is met de hoofdgroenstructuur van de gemeente.
- b. er na verkoop voldoende groenstrook overblijft als openbaar gebied om de kwaliteit van de openbare ruimte te waarborgen
- c. de groenstroken waarin bomen staan die op de bomenkaart zijn vermeld, dan wel tot de categorie 1 bomen (hoofdstructuurbomen) of categorie 2 bomen (sfeerbomen) vallen, in voldoende mate tot het eigendom van de gemeente blijven behoren. In beginsel wordt hier een afstand voor aangehouden van minimaal 2,5 meter tot aan de boomstam.
- d. verkoop geen afbreuk doet aan de stedenbouwkundige opzet van een wijk.
- e. de grond, naar het oordeel van de gemeente, niet nodig is voor toekomstige ontwikkelingen
(bv verkeerskundig)
- f. In de volgende situaties zal in de akte een recht van opstal gevestigd dienen te worden:
 1. De grond ligt naar het oordeel van de gemeente binnen de benodigde werkruimte van riolering en of drainage om deze te vervangen en te onderhouden (afmeting van de benodigde werkruimte is af afhankelijk van diameter en diepteligging van de leidingen);
 2. Er zijn kabels, leidingen of andere nutsvoorzieningen aanwezig in de ondergrond (op basis van een Klic-melding)

Evaluatie

Na 1 januari 2018 zal de prijsverlaging van plantsoengronden geëvalueerd worden.

Nagegaan zal worden hoeveel onderhoudsareaal is afgenomen en hoeveel oneigenlijk in gebruik genomen gronden zijn gelegaliseerd.

We werken toe naar een situatie waarbij al het grondgebruik binnen onze gemeente op een uniforme en rechtsgelijke wijze geregeld is. Na 1 januari 2018 zal geëvalueerd worden in hoeverre we dit doel gerealiseerd hebben.

De werkwijze die is verwoord in deze notitie wordt ook in 2018 geëvalueerd.

Communicatie

Een gerichte en consequent uitgevoerde communicatiecampagne is van essentieel belang.

De insteek van de communicatiecampagne wordt dat er een win-win situatie voor bewoners en de gemeente ontstaat. Dit betekent een communicatiestrategie die is ingericht op de verleiding en niet in eerste instantie op het legalisatieproces en handhaving.

Inkomsten uit grondverkoop en plantsoengrond

Het verkopen van plantsoengronden brengt inkomsten met zich mee. We nemen thans in de begroting jaarlijks een inkomstenpost op van € 26.163 als algemeen dekkingsmiddel. In 2016 hevelen we de inkomsten boven dit bedrag over naar de bestemmingsreserve OOR en vanaf 2017 doen we dat met alle opbrengsten vanuit de verkoop van snippergroen. De gemeente krijgt hierdoor meer financiële ruimte om investeringen te doen in het beheer en onderhoud van het openbaar gebied, waardoor de kwaliteit van de openbare ruimte toeneemt.

Datum raadsvergadering:	14 juli 2016	Agenda nr.:	6c
Portefeuillehouder(s):	Wethouder Schenk-Dekkers	Registratiecode:	AF/2016-36
Onderwerp:	Verbindend Groen		

Aan de raad van de gemeente Roosendaal

Voorstel

Samenvatting:

De vernieuwde aanpak 'Verbindend Groen' biedt samenhang in het beheer van de openbare ruimte. Het areaalbeheer wordt beter op orde gebracht, de wijk- en dorpsonderhoudsplannen krijgen inhoud en we creëren duidelijkheid voor het kappen van bomen. Daarnaast is een onderdeel van de notitie 'Verbindend Groen' het verlagen van de grondprijs voor plantsoengrond. Het aankopen van snippergroen wordt voor onze inwoners nog aantrekkelijker. We starten hiermee eveneens een proces waarbij we een uniform en rechtsgelijk grondgebruik in onze gemeente regelen en tot een situatie komen waarbij er geen sprake is van oneigenlijk in gebruik genomen snippergroen.

Wij stellen u voor:

1. De notitie Verbindend Groen vast te stellen
2. De grondprijs voor plantsoengrond te verlagen tot € 89/m²
3. De opbrengsten vanuit verkoop plantsoengrond over te hevelen naar bestemmingsreserve OOR.
4. Inwoners die sinds de vorige prijsdaling voor plantsoengronden in maart 2015 gronden hebben gekocht te compenseren voor het verschil tussen de gehanteerde m² prijs en de nu voorgestelde m² prijs vanuit de Bestemmingsreserve OOR.
5. Bijbehorende begrotingswijziging vast te stellen

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Roosendaal

De secretaris,
R. Kleijnen

De burgemeester
mr. J.M.L. Niederer

Beste griffiers,

Op 27 en 28 mei zijn er vanuit de Regionale Energie Strategie West-Brabant 2 informatiebijeenkomsten georganiseerd voor volksvertegenwoordigers. Bijna 35 mensen hebben deze bijeenkomsten bezocht. Na afloop was er de vraag of de slides gedeeld konden worden. Dat doen wij natuurlijk graag.

Downloadlink slides

<https://we.tl/t-avqyrYtFps>

Via deze link kunt u de presentatie downloaden die wij hebben gegeven. Deze link werkt tot 5 juni 2024.

Link naar achtergrondinformatie

<https://reswestbrabant.nl/over/volksvertegenwoordiging/wegwijs/default.aspx>

Daarnaast voegen we ook graag bovenstaande link toe met achtergrondinformatie over de RES in onze regio.

We hopen uw raadsleden allen te zien in november tijdens de volgende informatiebijeenkomst voor volksvertegenwoordigers.

Met vriendelijke groet,

Johan de Beer

Coordinator Regionale Energietransitie West-Brabant (06-14864190)

Waterbeleid & Plannen

Bij deze mijn inspraakreactie:

Ik heb me even gefocust op het **Burgemeester Coenenpark** omdat ik daar elke dag wandel en dit park zeer bepalend is voor mijn woongenot.

Ik vind het allereerst zeer positief dat er kritisch naar het park is gekeken en ik (h)erken de punten die worden genoemd.

Het enige punt wat ik als buurtbewoner zeer **onverstandig** vind, is het **halveren van de afvalbakken**. Buurtbewoners uit zowel de Parklaan als de Waterstaat hebben de afgelopen jaren vele tientallen meldingen gedaan van afval in het park. We zijn nu juist heel blij dat er zoveel afvalbakken zijn gekomen. Dat ze oranje zijn is inderdaad niet fraai of passend in het ontwerp, daar zou naar gekeken kunnen worden.

Dan heb ik nog 2 aanvullingen:

1. **Toegankelijkheid:** de paden zijn driekwart van het jaar volstrekt ontoegankelijk doordat ze bij regenval veranderen in water- en moddervlaktes. Het ontwerp en materiaal van de paden sluit niet meer aan op de grote hoeveelheden neerslag die vallen, mede als gevolg van klimaatverandering. Naar mijn mening zouden de paden flink verhoogd moeten worden en de waterafvoer zou drastisch verbeterd moeten worden. Nu worden de paden op sommige plekken wel steeds opgehoogd, maar dit biedt steeds maar een tijdelijke oplossing. Binnen een paar weken is het weer modderig, nat en bobbelig. Wens: het hele jaar in het park kunnen wandelen zonder kaplaarzen aan te hoeven doen.
2. **Veiligheid:** zodra de nachtopvang voor dakloze arbeidsmigranten sluit, verblijven zwervers in de bosjes aan de zuidkant van het park. Behalve dat het niet prettig is voor deze mensen om noodgedwongen buiten te slapen, geeft dit ook een onwenselijke situatie in het park: het is vergeven van de menselijke uitwerpselen, overal liggen plastic tassen, spullen en oude fietsen en het geeft een onveilig gevoel, omdat deze mensen ook geregeld onder invloed zijn. De inrichting van het park zou hier rekening mee kunnen houden door te zorgen dat er geen dichte bosjes zijn waar mensen zich in terug kunnen trekken. Zeker bovenop de heuvel voelen met name vrouwen zich niet veilig: als er daar een incident plaatsvindt, is er niemand die het ziet en je kunt geen kant op. Een van de bomen/struiken bovenop de heuvel is al flink gesnoeid; dat verbetert de situatie enigszins. In het plan las ik iets over het planten van zuilvormige bomen op de heuvel. Dan vind ik veiligheid een belangrijk onderwerp om mee te nemen.

Tot zover, als er nog vragen zijn of als ik in een later stadium mee kan/mag denken, dan hoor ik het graag!

Met hartelijke groet,

Emke Mol
Waterstraat 56
06 14 21 66 55

ACTIELIJST OPENSTAAND

Nr	Datum	Onderwerp	Portefeuille- houder	Toelichting
2011-A1	17-5-2011 (vervolg van toezegging 30- 11-2010)	Project Nieuwe Markt Evaluatie gehele project Nieuwe Markt wordt opgesteld.	Wethouder Lok	Zie raadsmededeling 39B-2013 van 19 juni. In aanvulling op raadsmededeling 39B-2013 kan worden aangegeven dat de garantietermijn voor de onderwerpen die nog spelen inmiddels is opgerekt met 2 jaar. Op 22/1/2014 geeft wethouder aan dat er nog steeds niet geëvalueerd kan worden omdat er nog steeds overleg wordt gevoerd met Strukton en er nog geen financiële eindafrekening heeft plaatsgevonden. Op 25 juni geeft wethouder Lok aan dat met Structon overleg zal worden gevoerd nadat de herstelwerkzaamheden afgerond. De commissie zal hiervan op de hoogte worden gehouden. <u>Commissie 17 september:</u> Wethouder Lok zegt dat in juli de geconstateerde gebreken zijn opgeleverd. Nog niet alle gebreken zijn naar alle tevredenheid verholpen. Naast inzicht in de gebreken is een constructieberekening aan de aannemer gevraagd. De verwachting is dat voor het eind van het jaar hierover meer duidelijkheid is. <u>Commissie Bestuur 28 januari 2015:</u> Wethouder Lok meldt dat er vorderingen zijn, maar de evaluatie nog niet gereed is. Deze evaluatie komt dit jaar. <u>Commissie Omgeving 20 mei 2015:</u> <i>Wethouder Lok zegt dat voor het eind van het jaar de discussiepunten met Strukton zullen zijn opgelost. VLP heeft verzocht om in september 2015 een terugkoppeling van de stand van zaken te krijgen en dit geaccentueerd op te laten nemen in de actielijst van de Commissie Bestuur.</i> (zie vervolg hieronder)

Nr	Datum	Onderwerp	Portefeuillehouder	Toelichting
				Op 16 juli 2015 is aan de raad raadsmededeling 43B-2015 Ontwikkelingen parkeergarage Nieuwe Markt verstrekt. Hierin wordt aangegeven dat het college heeft besloten om de bouwcombinatie Strukton-Rasenberg te laten dagvaarden door de stadsadvocaat. De dagvaarding richt zich op een 3-tal zaken, nl: - Het oplossen van de resterende probleempunten; - Het verlengen van genoemde garantietermijn; - Het verhalen van de door gemeente gemaakte kosten.
2012-A1	14-12-2011	24-uursvraag VLP inzake Van Dregtplein De commissie wordt op de hoogte gehouden over de uitkomsten van overleggen met de ontwikkelaar om te komen tot een integraal voorstel inzake het Van Dregtplein.	Wethouder Theunis	Ontwikkelaar WPO had tot 1 april 2013 de gelegenheid om met een goede oplossing te komen. De termijn is verlengd naar half augustus 2013. Het juridisch traject is nog niet ingezet. De kans bestaat dat de ontwikkelaar, door het niet voldoen aan de door de gemeente gestelde voorwaarden, het plan niet zal realiseren. Het juridisch traject zal dan worden ingezet. Zodra er meer duidelijkheid is en er afspraken zijn gemaakt, volgt een raadsmededeling. Momenteel staan de woningen te koop. Met de ontwikkelaar is de afspraak gemaakt dat hij de gronden voor 31-12 afneemt, zo niet dan gaat de gemeente zich op andere partijen richten. De overeenkomst met de projectontwikkelaar is voor een half jaar verlengd, tot aan de zomer (2015).

Nr	Datum	Onderwerp	Portefeuillehouder	Toelichting
2013-A1	06-06-2013 (raadsvergadering)	Fractiehuis Wethouder Theunis zegt toe een alternatief te formuleren voor het fractiehuis. Zijn eerste voorkeur gaat uit naar onderbrengen in het Stads kantoor. Hij zal met de raad in gesprek gaan over de faciliteiten die in het Stads kantoor geboden kunnen worden en of deze voldoen voor de raad. Wanneer dit niet het geval is zal gekeken worden naar alternatieven.	Wethouder Theunis	Op 22/1/2014 geeft de wethouder aan, dat er een link ligt met het project Binnenstad, waarmee mevr. Prof. Bakker bezig is. Er wordt even pas op de plaats gemaakt met het nadere onderzoek, dat nu voor ongeveer 3 maanden "on hold" komt. 25 juni 2014: alternatieven voor het Fractiehuis houden verband met plannen Stads kantoor en binnenstad. Mogelijke alternatieven zullen betrokken worden bij het onderzoek zodra hierover meer duidelijkheid is.
2014-A1	19-11-2014	24-uursvraag Roosendaalse Lijst Tongerloplein De fractie van de Roosendaalse Lijst vraagt wanneer de vier leilindes komen die voor het braakliggend terrein geplaatst zouden worden. Wethouder Lok heeft aangegeven dat de mogelijkheden hiertoe zullen worden onderzocht, maar dat dit ook afhangt van wat er verder met het braakliggend terrein wordt gedaan. De Roosendaalse Lijst heeft verzocht om dit punt als actie punt op te laten nemen in de actielijst.	Wethouder Lok	Wethouder Lok heeft in de Commissie Omgeving van 4 maart 2015 aangegeven nog in overleg te zijn met de eigenaar maar hij verwacht dat er binnen afzienbare tijd (enkele weken) bomen geplaatst zullen worden. Omdat er in dit gebied reeds andere bomen staan, zullen dit mogelijk geen leilindes worden. In de Commissie Omgeving van 8 april 2015 heeft wethouder Lok aangegeven dat nog even wordt gewacht met het planten van bomen. Dit omdat Platform R het idee heeft geopperd om op diezelfde plek een stadstuin te ontwikkelen. De plannen hieromtrent worden nu eerst afgewacht. Duidelijkheid hierover zal er in ieder geval zijn voordat het plantseizoen van de bomen is verstreken. In de Commissie Omgeving van 24 juni 2015 heeft wethouder Lok aangegeven dat hij nog geen wijzigingen in de stand van zaken kan doorgeven. Platform R is bezig om de financiering rond te krijgen.

Nr	Datum	Onderwerp	Portefeuillehouder	Toelichting
2014-A2	26-11-2014	Strategische Agenda Er wordt toegewerkt naar een uitvoeringsprogramma Strategische Agenda Regio West-Brabant. De finale besluitvorming in AB en DB vindt in januari 2015 plaats. Hij zal daarna hierover een terugkoppeling aan de commissie geven.	Burgemeester Niederer	Commissie Bestuur 28 januari: AB en DB zijn nog niet samen geweest.
2015-A1	28-1-2015	24-uursvraag SP inzake Huisuitzettingen In de Commissie Bestuur van 28 januari 2015 heeft de SP na bespreking van het agendapunt over huisuitzettingen gemeld te overwegen een motie in te dienen in de raadsvergadering van 11 februari 2015. Door de portefeuillehouder is aangegeven in het voorjaar met een plan van aanpak te komen. Op basis van de toezegging dat er een plan van aanpak komt, heeft de SP-fractie laten weten dit onderwerp niet als C-stuk te agenderen voor de raadsvergadering.	Wethouder Polderman	
2015-A2	15-03-2015 (Commissie Bestuur)	Huisvesting Stads Kantoor De uitkomsten van het nader onderzoek van de scenario's alternatieve huisvesting stads Kantoor worden voor de zomer aan de raad voorgelegd.	Wethouder Lok	Zie raadsmededeling 39B-2015 <i>Huisvesting Bestuur en ambtenaren</i> , per dagmail verzonden op 8 juli 2015. De mogelijkheden van het EKP en het Belastingkantoor worden meer in detail uitgewerkt. In november 2015 verwacht het college een keuze te maken voor één van beide panden.

Nr	Datum	Onderwerp	Portefeuillehouder	Toelichting
2015-A3	8-4-2015	24-uursvraag SP Ouderbijdrage jeugdhulp De SP verzoekt om geïnformeerd te worden over de beantwoording van de brief aan de Minister en Tweede Kamer (waarin de zorgen en bedenkingen rondom het innen van de Ouderbijdrage in de Jeugdhulp worden geuit). Wethouder Polderman zegt toe de Raad te zullen informeren over de voortgang. De SP verzoekt dit punt op te nemen als actiepunt op de actielijst van de Commissie Omgeving.	Wethouder Polderman	
2015-A4	15-4-2015	Analyse gemeentelijk vastgoed Er wordt een huisvestingsoplossing gezocht voor de sociaal-maatschappelijke functies die thans gebruik maken van vastgoed uit de verkoopportefeuille (dit betreft: ruilwinkel, voedselbank, rolstoelcentrale en koopjeshal). De oplossing komt als voorstel naar de Raad.	Wethouder Theunis	Op 1 juli 2015 heeft de raad in de dagmail raadsmededeling 36O-2015 Voortgang huisvesting Ruilwinkel ontvangen, waarin voor de Ruilwinkel, Voedselbank en Rolstoelcentrale het Aldi pand aan de Philipslaan als voorkeurslocatie wordt benoemd.
2015-A5	15-04-2015 (commissie Bestuur)	Beleidsdocumenten 2015-2019 Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant de zorgen die zijn geuit over stralingseffecten van de Kerncentrale Doel worden gedeeld, maar het toevoegen van een zienswijze op dit punt heeft thans geen toegevoegde waarde voor de stukken aan het AB van de Veiligheidsregio. De burgemeester zal de geuite zorgen wel mondeling in het AB aan de orde stellen. De notulen van het AB zullen aan de raad worden gezonden.	Burgemeester Niederer	Ingebracht in vergadering AB 9 juli. Concept notulen AB opgenomen in dagmail van 15 juli 2015. <u>Voorstel: afvoeren van actielijst.</u>

Nr	Datum	Onderwerp	Portefeuillehouder	Toelichting
2015-A6	20-5-2015	Beschut werken in Roosendaal Op de vraag van de VLP waarom de aanvragen beschut werken -die sinds 1 januari 2015 bij het UWV dienen te worden ingediend- uitblijven, antwoord wethouder Verbraak dit nader uit te zullen zoeken.	Wethouder Verbraak	
2015-A7	27-05-2015 (Commissie Bestuur)	Communicatiestrategie Zodra nieuwe communicatiestrategie gereed is zal deze naar de raad worden gezonden	Burgemeester Niederer	
2015-A8	27-05-2015 (Commissie Bestuur)	Brabant C Raad zal worden geïnformeerd over de stand van zaken Brabant C	Wethouder Verbraak	Raad 10 juni: er is een verbinding gelegd met de Kunstbalie. Hiermee in gesprek over wat deze voor de Roosendaalse cultuur kan betekenen. Zodra hierover meer bekend is zal de raad worden geïnformeerd.
2015-A9	27-05-2015 (Commissie Bestuur)	Garantstellingen gezamenlijk met de raad worden criteria ontwikkeld inzake vooraf benodigde informatie bij het afgeven van garantstellingen	Wethouder Theunis	
2015-A10	10-6-2015	RvS Grondprijsbeleid Bij de behandeling van het Raadsvoorstel Grondprijsbeleid heeft wethouder Theunis toegezegd dat, zodra er helderheid is over hoe de flexibele grondprijzen uitpakken, de raad zal worden bericht over of het bedrag van 160 euro per m² voor snippergroen nog kan zakken. De raad wordt hierover voor het einde van het jaar bericht.	Wethouder Theunis	

Nr	Datum	Onderwerp	Portefeuillehouder	Toelichting
2015-A11	11-6-2015	Kadernota 2016 - Fonds 'Nog te bestemmen' begroting 2016 Wethouder Theunis heeft toegezegd de strekking van de ingediende motie Fonds 'Nog te bestemmen' begroting 2016 over te nemen (motie is <u>niet</u> in stemming gebracht): Besluit het college te verzoeken: 1. Het (extra) aanbestedingsvoordeel beheer en exploitatie De Stok van € 282.500 en € 524.000 zijnde het niet-geoormerkte voordeel uit de Meicirculaire in een fonds te storten in een tijdelijk reserve "nog te bestemmen". Totale storting € 806.500,- 2. Voor besteding van deze middelen voor de begrotingsbehandeling voorstellen/scenario's aan de raad voor te leggen.	Wethouder Theunis	
2015-A12	11-6-2015	Kadernota 2016 - Jongeren Wethouder Polderman heeft toegezegd de strekking van de ingediende motie Jongeren over te nemen (motie is <u>niet</u> in stemming gebracht): Besluit het college te verzoeken: - De Jongerenraad te betrekken bij de strategische agenda van onze Gemeente om zodoende bij voorbaat afspraken te maken over op welke moment zij aansluiten bij die onderwerpen die jongeren aangaan. - De Jongerenraad tijdig te consulteren in de dossiers zoals deze in de strategische agenda zijn vastgelegd.	College	Wethouder Polderman heeft hierbij wel toegelicht dat hij de motie dusdanig interpreteert dat het hier dan niet om onderwerpen gaat die rechtstreeks het sociaal domein aangaan. Hierin speelt de Adviesraad Sociaal Domein een primaire rol. De Adviesraad Sociaal Domein heeft een aantal satellieten om zich heen gezet, waaronder de Jongerenraad, en in die positie wil wethouder Polderman de Jongerenraad voor wat betreft het sociaal domein graag houden.

Nr	Datum	Onderwerp	Portefeuille- houder	Toelichting
2015-A13	11-6-2015	Kadernota 2016 - Onderzoek regionalisering bibliotheekwerk Wethouder Verbraak heeft toegezegd de strekking van de ingediende motie Onderzoek regionalisering bibliotheekwerk over te nemen (motie is <u>niet</u> in stemming gebracht): Besluit het college te verzoeken: - Te onderzoeken welke mogelijke besparingen kunnen worden bereikt door regionalisering van het bibliotheekwerk, op welke termijn deze kunnen worden bereikt en welke (organisatorische) gevolgen dit heeft op het bibliotheekwerk - De raad over de uitkomsten van dit onderzoek uiterlijk 1 oktober 2015 te informeren	Wethouder Verbraak	
2015-A14	11-6-2015	Kadernota 2016 - Onderzoek regionalisering Podiumkunsten Wethouder Verbraak heeft toegezegd de strekking van de ingediende motie Onderzoek regionalisering Podiumkunsten over te nemen (motie is <u>niet</u> in stemming gebracht): Besluit het college te verzoeken: - De mogelijkheden voor regionalisering van podiumkunsten en de hiermee mogelijk te bereiken besparing te onderzoeken - De raad over de uitkomsten van dit onderzoek uiterlijk 1 oktober 2015 te informeren	Wethouder Verbraak	

Nr	Datum	Onderwerp	Portefeuillehouder	Toelichting
2015-A15	11-6-2015	Kadernota 2016 - Cultuurhuis Wethouder Verbraak heeft toegezegd de strekking van de ingediende motie Cultuurhuis over te nemen (motie is <u>niet</u> in stemming gebracht): Besluit het college te verzoeken: • Om vóór de behandeling van de begroting 2016 met voorstellen te komen voor het realiseren van een Cultuurhuis waar zowel de cultuurdocenten als ook organisaties die zich bezighouden met podiumkunsten onderdak vinden; • Deze voorstellen te voorzien van realistische businesscases; • De docenten en de organisaties die het aangaat bij deze voorstellen te betrekken; • Alsook De Suite bij deze voorstellen te betrekken.	Wethouder Verbraak	Verwezen wordt naar de beantwoording van de 24-uursvraag van het CDA <i>Muziekhuis</i> die met de dagmail van 29 juli 2015 is verzonden. Hierin wordt aangegeven dat na de zomer een vervolgesprek gepland staat waarin de resultaten van een ieders onderzoek naar een geschikte locatie op de agenda staat. Inzet is om daarna zo snel mogelijk tot een duurzame oplossing te komen voor het huisvestingsprobleem van genoemde cultuuraanbieders.
2015-A16	11-6-2015	Kadernota 2016 - Doordecentralisatie Onderwijshuisvesting Bij behandeling van het voorstel Kadernota 2016 heeft wethouder Verbraak aangegeven dat de raad in september van dit jaar zal worden bijgepraat over de doordecentralisatie in het onderwijs.	Wethouder Verbraak	

Nr	Datum	Onderwerp	Portefeuillehouder	Toelichting
2015-A17	11-6-2015	Kadernota 2016 - Steunfonds Uitzettingen Wethouder Polderman heeft toegezegd de strekking van de ingediende motie Steunfonds Uitzettingen over te nemen (motie is <u>niet</u> in stemming gebracht): Besluit het college te verzoeken: * De mogelijkheden en financiële kaders te onderzoeken om samen met woningcorporaties een 'Steunfonds huisuitzettingen' te vormen met als doel huisuitzettingen als gevolg van huurachterstanden zoveel mogelijk trachten te voorkomen * Tevens in het verlengde hiervan te onderzoeken of en hoe de schuldhulpverlening verbeterd kan worden; * De resultaten van beide onderzoeken voor 1 oktober 2015 de raad aan te bieden.	Wethouder Polderman	

Nr	Datum	Onderwerp	Portefeuillehouder	Toelichting
2015-A18	11-6-2015	Kadernota 2016 - Kaders voor investeren Sociaal Domein Wethouder Polderman heeft toegezegd de strekking van de ingediende motie Kaders voor investeren Sociaal Domein over te nemen (motie is <u>niet</u> in stemming gebracht): Besluit het college te verzoeken: Bij het opstellen en uitvoeren van de veranderagenda de volgende kaders mee te nemen: 1. Voorkomen en bestrijden van eenzaamheid van met name ouderen 2. Gebruikmaken van bestaande instanties en verenigingen omdat deze over kennis en bestaande netwerken beschikken 3. Zoveel mogelijk uitgaan van concepten dicht bij de inwoners in wijken en dorpen 4. Initiatieven vanuit inwoners op maatschappelijke waarde beoordelen en ook hierin durven investeren 5. Ook kleinschalige en vernieuwende zorgconcepten betrekken 6. Inzetten op verdergaande coördinatie van reeds bestaande activiteiten in het voorliggende veld.	Wethouder Polderman	Raadsmededeling 41O-2015 Gebundelde Kracht - Veranderagenda Sociaal Domein is met de dagmail van woensdag 8 juli 2015 aan de raad aangeboden.
2015-A19	1-7-2015	24-uursvraag VLP Verrekening BTW Wethouder Theunis heeft aangegeven schriftelijk te zullen antwoorden op vragen over de gesprekken met de Belastingdienst.	Wethouder Theunis	De raad is hierover geïnformeerd via de dagmail van 28 juli 2015. <u>Voorstel: afvoeren van actielijst</u>
2015-A20	1-7-2015	Raadsvoorstel Jaarstukken 2014 nader onderzocht wordt door de ambtelijke organisatie of de belangrijke afwijkingen voorzienbaar waren of niet. De resultaten worden aan de raad gestuurd	Wethouder Theunis	De raad is hierover geïnformeerd via de dagmail van 3 augustus 2015. <u>Voorstel: afvoeren van actielijst</u>

Datum raadsvergadering:	10 juni 2015	Agenda nr.:	(in te vullen door griffie)
Portefeuillehouder:	Theunis	Registratiecode:	(in te vullen door griffie)
Onderwerp:	Grondprijsbeleid		

Aan de raad van de gemeente Roosendaal

Voorstel

Samenvatting:

Wij stellen u voor:

1. De vaste grondprijzen voor woningen, kantoren en detailhandel en maatschappelijke voorzieningen te vervangen door normatieve residuele grondprijzen, welke voorafgaande aan de reservering van de grond voor een potentiële klant worden vastgesteld.
2. Voor zorgvastgoed een grondprijs in rekening te brengen overeenkomstig het grondprijsbeleid dat geldt voor woningen.
3. De koppeling van de prijzen van plantsoenstroken met de prijs van een vrije kavel los te laten. Voor de grondprijs voor de verkoop van plantsoenstroken wordt een vaste prijs van EURO 160 per / m² voorgesteld. Dit gaat ervan uit dat bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien.

Aanleiding

De laatste jaren hebben zich ontwikkelingen voorgedaan in marktomstandigheden die aanleiding geven tot aanpassing op het grondprijsbeleid.

Kader

Met de dualisering van het gemeentebestuur in 2002 heeft het College van burgemeester en wethouders de bevoegdheid verkregen om besluiten te nemen over alle privaatrechtelijke rechtshandelingen (artikel 160, lid 1 sub e Gemeentewet). Ook waar het gaat om aan- en verkopen van grond en het maken van (onder andere financiële) afspraken over het faciliteren van private ontwikkelingen op gronden van derden. Met het grondprijsbeleid stelt het College de Raad voor over de wijze waarop het College met de grondprijs wenst om te gaan.

Tegelijk met het grondprijsbeleid publiceert het College de 'Woonagenda' waarin zij haar visie beschrijft op de veranderende rol van de gemeente op de woningmarkt. De woningmarkt en de rol van de gemeente is het afgelopen paar jaar fundamenteel gewijzigd. Binnen enkele tientallen jaren komt de gemeente in een situatie terecht die in het teken zal staan van transformaties binnen de bestaande woningvoorraad en weinig nieuwbouw meer. Soortgelijke ontwikkelingen zijn waar te nemen op de markt van kantoren en detailhandel.

Motivering / toelichting

De opgave die hieruit volgt voor de gemeente vraagt om een (nieuwe) werkwijze, waarbij binnen kaders het initiatief vanuit de markt meer ruimte krijgt. Voor de woningmarkt, kantoren en detailhandel en maatschappelijke voorzieningen stelt het college voor om af te stappen van vaste grondprijzen en deze te vervangen door normatieve residuele grondprijzen. Dit wordt voorgesteld om flexibeler op de marktvraag in te kunnen spelen. De residuele waarde is de waarde die resteert wanneer stichtingskosten en btw worden afgetrokken van de verkoopwaarde. Normatief wil zeggen dat deze prijzen afhankelijk zijn van de locatie, maar wel voorafgaande aan de reservering van de grond voor een potentiële klant worden vastgesteld.

Er is geen aanleiding om de comparatieve methode voor het vaststellen van grondprijzen te veranderen op de bedrijventerreinmarkt. Prijsvorming voor bedrijventerreinengrond heeft slechts een

bepaalde invloed heeft op de vraag. Dit heeft te maken met het grotere belang van andere vestigingsfactoren, zoals de beschikbaarheid van geschoold personeel en met het relatief kleine aandeel van de grondkosten in de totale investeringssom. De concurrentie met andere bedrijventerreinen in de regio is groot en een vergelijking op prijs met dichtbijgelegen bedrijventerreinen is snel gemaakt.

Zorgvastgoed valt niet langer meer onder het begrip 'maatschappelijke voorziening' te scharen. Voor wooneenheden die door woningcorporaties als sociale huurwoning worden geëxploiteerd geldt dat de grond in eigendom wordt geleverd en dat hiervoor een grondprijs in rekening wordt gebracht in overeenstemming met het grondprijsbeleid dat geldt voor woningen.

De koppeling van de prijzen van plantsoenstroken met de prijs van een vrije kavel wordt losgelaten. Voor de grondprijs voor de verkoop van plantsoenstroken wordt een vaste prijs van EURO 160 per / m² voorgesteld. Dit gaat ervan uit dat bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien.

Het voorliggende raadsbesluit over het gemeentelijk grondprijsbeleid is kaderstellend voor de rol die de gemeente kan spelen wanneer zij beschikt over nog uit te geven grond.

Het hanteren van de normatieve residuele waarderingsmethode kent voor- en nadelen, te weten:

Voordelen

- De methode biedt optimale mogelijkheid tot een transparante afweging van kwaliteit en geld.
- De methode is de enige die een directe relatie legt tussen de waarde van het vastgoed en de waarde van de grond.
- De methode past binnen het kader waarop marktpartijen, zowel projectontwikkelaars als financiers, een (te realiseren) vastgoedobject financieren en beoordelen op rendement en risico.
- Door het moment van toepassen wordt met de grondprijsberekening nauw aangesloten op het te realiseren bouwwerk.
- De methode remt mogelijk het verhogen van de stichtingskosten af.
- Het moment van toepassen is in lijn met Europese richtlijnen aan lagere overheden met betrekking tot vastgoedtransacties omdat, deze voorschrijven dat de waardering van door overheden aan- of te verkopen onroerende zaken worden getaxeerd voorafgaande aan de onderhandelingen tussen koper en verkoper.
- De druk op de gemeentelijke onderhandelaren om tot overeenstemming te komen over de grondprijs neemt af wanneer de grondprijs vroeg in het proces als randvoorwaarde wordt gehanteerd.

Nadelen

- Het moment van toepassen is bepalend voor het wel of niet meedelen van de gemeente van eventuele aanbestedingsresultaten.
- Overheidsmaatregelen die leiden tot hogere bouw- of bijkomende kosten (zoals aanpassingen in het Bouwbesluit, hogere bouwkundige kwaliteiten e.d.) worden volledig met de grondprijs verrekend.

Deze kanttekeningen en risico's van de residuele waarderingsmethode draaien om twee elementen, te weten:

1. het moment van toepassen, en
2. de aard van de methode.

Onder de volgende voorwaarden wordt de normatieve residuele waarderingsmethode toegepast:

1. het moment van toepassen

- a) In de besluitvorming over de ruimtelijke kwaliteit (bestemmingsplan) de financiële consequenties van verschillende onderdelen voor de gemeentelijke grondexploitaties te betrekken.

2. de aard van de methode

- a) Aan het reserveren van uitgeefbare gronden is, naast de gebruiksfunctie(s), het maximaal te realiseren bouwvolume vastgelegd.

- b) Teneinde de afnemer van de grond enige optimalisatie ruimte te bieden zou de grond, passend binnen de marges die de Europese commissie toe staat, onder de normatieve residuele waarde kunnen worden aangeboden.
- c) Wanneer het maximaal te realiseren bouwvolume (nog) niet wordt gerealiseerd wordt een systeem van opties met bijbehorende prijzen vastgelegd in de koopovereenkomst.
- d) Voor nieuwe gronduitgiften voor huurwoningen is het voor zowel de gemeente als de belegger van belang dat op voorhand duidelijk is welke vergoeding de gemeente verlangt voor haar privaatrechtelijke medewerking aan het verkopen van de huurwoning aan een eigenaar-bewoner. Hiertoe wordt voor nieuwe gronduitgiften in de akte van levering van de grond niet alleen de prijs vastgelegd die de gemeente in rekening brengt voor de huurwoning, maar wordt tevens het bedrag vermeld ('schaduwgrondwaarde') dat de gemeente op de datum van levering in rekening zou hebben gebracht als de grond zou zijn geleverd voor de realisatie van een koopwoning. Deze 'schaduwgrondwaarde' wordt tot aan het moment van verkoop van de woning aan een eigenaar/bewoner gecorrigeerd voor de ontwikkeling van de inflatie.
- e) Voor het bepalen van de marktwaarde van het te realiseren vastgoed wordt geen rekening gehouden met incentives zoals huurvrije periodes.
- f) De grond wordt in vol eigendom uitgegeven.

Doel en evaluatie

Het grondprijsbeleid beoogt een kader te zijn voor de uitvoering van het grondprijsbeleid, de communicatie met het bestuur over het grondprijsbeleid te faciliteren en de markt te informeren over hoe de gemeente toeziet op een marktconforme (grond-)prijsvorming.

Financiële aspecten en consequenties

De praktijk van de afgelopen jaren heeft geleerd dat de dalingen van de VON-prijzen ergens in de bouwkolom in de kosten of uit het rendement worden opgevangen. De plannen worden periodiek doorberekend op basis van de actuele inzichten. De gewijzigde systematiek is alleen van toepassing op gronduitgifte van woningbouw, kantoren en detailhandel en maatschappelijke voorzieningen. Het systeem van normatief residueel rekenen wordt niet toegepast op de al lopende processen van gronduitgiften.

Voor de plantsoengronden is als opbrengst ca. EURO 100.000 jaarlijks opgenomen in de begroting. Dit bedrag is al verlaagd met ca EURO 175.000 bij de programmabegroting 2015. Vooralsnog wordt deze raming realistisch geacht (625 m² - EURO 160).

Communicatie

Door de grondprijzen voor woningbouw, kantoren en detailhandel en maatschappelijke voorzieningen niet te publiceren, voorkomen we dat de gemeentelijke onderhandelingspositie wordt geschaad. Publicatie van de prijzen voor bedrijventerreinen vindt plaats via de website.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,
R. Kleijnen

De burgemeester,
mr. J.M.L. Niederer

Datum raadsvergadering:	10 juni 2015	Agenda nr.:	(in te vullen door griffie)
Portefeuillehouder:	Theunis	Registratiecode:	(in te vullen door griffie)
Onderwerp:	Grondprijsbeleid		

De raad van de gemeente Roosendaal,

- Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders.
- Gelet op het advies van de raadscommissie Omgeving d.d. 13 mei 2015.

Besluit:

1. De vaste grondprijzen voor woningen, kantoren en detailhandel en maatschappelijke voorzieningen te vervangen door normatieve residuele grondprijzen, welke voorafgaande aan de reservering van de grond voor een potentiële klant worden vastgesteld.
2. Voor zorgvastgoed een grondprijs in rekening te brengen overeenkomstig het grondprijsbeleid dat geldt voor woningen.
3. De koppeling van de prijzen van plantsoenstroken met de prijs van een vrije kavel los te laten. Voor de grondprijs voor de verkoop van plantsoenstroken wordt een vaste prijs van EURO 160 per / m² voorgesteld. Dit gaat ervan uit dat bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan de gronden van een woonbestemming worden voorzien.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 juni 2015.

De griffier,

De voorzitter,

Aanleiding

Op 25 september 2013 heeft de gemeenteraad de buitenruimtenota 'Verbindend Beheren' vastgesteld, waarin een koers voor het beheer van het openbaar gebied is vastgelegd. De beheerskalender (Onderhoudsprogramma Openbare Ruimte) hierin omvatte tot voor kort de geplande onderhoudswerken aan de verhardingen. Echter wat nog ontbrak was het inzicht t.a.v. de groenopgaven in de gemeente.

De nota 'Verbindend Beheren' heeft er toe geleid dat er steeds meer maatwerk mogelijk is gemaakt bij het onderhoud en de inrichting van de openbare ruimte. Steeds meer vernieuwingen en investeringen in de openbare ruimte in samenwerking met inwoners worden gerealiseerd. De vragen omtrent vervangen en kappen van bomen zijn de afgelopen jaren toegenomen. Daaruit hebben we geconcludeerd dat het inzichtelijk maken en verscherpen van kaders ten aanzien van het kappen van bomen nodig is.

Beoogd resultaat

De vernieuwde aanpak 'Verbindend Groen' biedt samenhang in het beheer van de openbare ruimte. Het areaalbeheer wordt beter op orde gebracht, de wijk- en dorpsonderhoudsplannen krijgen inhoud en we creëren duidelijkheid voor het kappen van bomen.

Daarnaast is een onderdeel van de notitie 'Verbindend Groen' het verlagen van de grondprijs voor plantsoengrond. Het aankopen van snippergroen wordt voor onze inwoners nog aantrekkelijker. We starten hiermee eveneens een proces waarbij we een uniform en rechtsgelijk grondgebruik in onze gemeente regelen en tot een situatie komen waarbij er geen sprake is van oneigenlijk in gebruik genomen snippergroen.

Kader

De buitenruimtenota Verbindend Beheren vormt het kader voor dit raadsvoorstel.

Motivering / toelichting**1.1 De notitie brengt samenhang en geeft richting**

Verbindend Groen is een verbijzondering van het beleidskader Verbindend Beheren. De notitie wordt opgehangen aan vier pijlers:

- Beheerskalender groen (Gemeentelijk Beheers Informatiesysteem / GBI)
- Wijk- en dorpsonderhoudsplannen
- Indeling boomstructuren en kaders voor kappen en vervangen
- Snippergroen

In de notitie worden deze vier ontwikkelingen/pijlers in samenhang gepresenteerd.

De notitie geeft verder richting voor inwoners en gemeente aan de manier van samenspraak en samenwerking m.b.t. het groen in de openbare ruimte.

2.1 De huidige prijs is 160/m2 en deze prijs wordt verlaagd naar € 89/m2

Uit een verkennend onderzoek naar plantsoengrondprijzen bij andere gemeenten en ervaringscijfers van onderzoeksbureau Eiffel is gebleken dat naarmate de grondprijzen beneden €100,-- p/m2 liggen inwoners sneller bereid zijn om snippergroen aan te kopen.

2.2 *Het draagt bij aan uniform en rechtsgelijk grondgebruik in onze gemeente*

Eiffel heeft in 2015 in onze opdracht een onderzoek uitgevoerd naar de omvang van oneigenlijk in gebruik genomen plantsoengronden. Het betreft hier plantsoengronden die eigendom zijn van de gemeente grenzend aan perceelseigendommen van bewoners. Dit onderzoek heeft als resultaat dat er in onze gemeente naar alle waarschijnlijkheid in 765 gevallen sprake is van oneigenlijk in gebruik genomen gronden met een omvang van ongeveer 4,4 ha.

Inwoners die nu gronden oneigenlijk in gebruik hebben genomen worden met de lagere plantsoengrondprijs meer verleid om de grond aan te kopen en vanuit eigen beweging te komen tot het legaliseren van de situatie. Omdat de gemeente verantwoordelijk is voor een rechtmatige uitvoering van haar beleid, zullen we op de in beeld gebrachte locaties van oneigenlijk gebruik stapsgewijs gaan handhaven.

2.3 *Het te onderhouden areaal wordt verminderd*

Door snippergroen te verkopen hoeft de gemeente minder groen te onderhouden. Dit sluit aan op de doelstelling uit de buitenruimtenota Verbindend Beheren. Hierin is opgenomen dat groenvoorzieningen die zich daarvoor lenen worden afgestoten, om zodoende de beheerbudgetten effectiever te besteden.

3.1 *Er ontstaat een relatie tussen opbrengsten en bestedingen*

In de notitie wordt voorgesteld om in de toekomst alle opbrengsten vanuit verkoop snippergroen over te hevelen naar de Bestemmingsreserve OOR.

Door deze inkomsten in de Bestemmingsreserve OOR te storten krijgt de gemeente meer financiële ruimte om investeringen te doen in het beheer en onderhoud van het openbaar gebied, waardoor de kwaliteit van het openbaar gebied toeneemt. Bovendien geldt dat daar waar inwoners aangeven oneigenlijk gebruikte gronden niet over wensen te nemen, herinrichtingskosten veelal nodig zullen zijn.

4.1 *Compensatie voorkomt onrust*

Inwoners die in de periode sinds de vorige prijsdaling in maart 2015 voor plantsoengronden uit eigen beweging hebben aangekocht worden gecompenseerd voor het verschil tussen de gehanteerde m2 prijs van € 160,00 en de nu voorgestelde m2 prijs. Dit doen wij omdat deze prijsdaling kort volgt op de vorige prijsdaling uit 2015. Deze compensatie kost ongeveer € 90.000,- en worden ten laste gebracht van de opbrengst van de verkoop van plantsoengrond.

5.1 *Het vaststellen van begrotingswijzigingen is een raadsbevoegdheid*

De financiële consequenties worden via een begrotingswijziging verwerkt in de programmabegroting

Kantttekeningen

2.1 *De beheer- en handhavingskosten stijgen mogelijk*

Indien veel inwoners aangeven oneigenlijk gebruikte gronden niet over te willen nemen, zullen herinrichtingskosten nodig zijn. Deze grond komt namelijk weer in beheer van de gemeente. Het doel blijft immers uniform en rechtsgelijk grondgebruik in onze gemeente waarbij er geen sprake is van oneigenlijk in gebruik genomen grond. Dit doen we door inwoners met behulp van een communicatiecampagne en de verlaging van de plantsoengrondprijs te verleiden om zelf tot een legalisering van de situatie te komen. Geleidelijk aan zullen we meer direct gaan handhaven en stijgen mogelijk de handhavingskosten.

Doel en evaluatie

Met betrekking tot oneigenlijk gebruik van snippergroen kiezen wij voor een geleidelijke aanpak, waarbij het doel helder is. We werken toe naar een situatie waarbij al het grondgebruik binnen onze gemeente op een uniforme en rechtsgelijke wijze geregeld is. Na 1 januari 2018 zal geëvalueerd worden in hoeverre we dit doel gerealiseerd hebben.

De werkwijze die is verwoord in Verbindend Groen wordt ook in 2018 geëvalueerd.

Financiële aspecten en consequenties

Het verkopen van plantsoengronden brengt inkomsten met zich mee. We nemen thans in de begroting jaarlijks een inkomstenpost op van € 26.163 als algemeen dekkingsmiddel. In 2016 hevelen we de inkomsten boven dit bedrag over naar de bestemmingsreserve OOR en vanaf 2017 doen we dat met alle opbrengsten vanuit de verkoop van snippergroen. De gemeente krijgt hierdoor meer financiële ruimte om investeringen te doen in het beheer en onderhoud van het openbaar gebied, waardoor de kwaliteit van de openbare ruimte toeneemt.

Communicatie

Een gerichte en consequent uitgevoerde communicatiecampagne is van essentieel belang. De insteek van de communicatiecampagne wordt dat er een win-win situatie voor bewoners en de gemeente ontstaat. Dit betekent een communicatiestrategie die is ingericht op de verleiding en niet in eerste instantie op het legalisatieproces en handhaving.

Bijlagen

- Notitie Verbindend Groen
- Begrotingswijziging
- Voorbeeld overzicht boomstructuren