

Besluitenlijst Commissievergadering 3 juni 2021

Aanwezigen

Voorzitter: J.J.M.M. Wezenbeek

Secretaris: E.J. Blook

Deelnemers: **Roosendaalse Lijst**: C.A.J.M. Goossens, M.C.M. Schillemans, P.L.F. Raijmaekers **VLP**: M.W.C. Verbeek, E.G.A. van der Star-Deijkers, A. van Gestel, M.J.M. de Waard **VVD**: C.F.J. Verstraten, G.J. Vruwink **GroenLinks**: L.C. Villée, A.J.M. Gepkens **CDA**: D.C.M. Roeken, A.S. Hamans **LS21**: M.J.G. Heessels **PvdA**: B. Rommens, P.R. Klaver **D66**: H.W. Emmen **Burger Belangen Roosendaal**: S. Bozkurt **ChristenUnie**: K. Suijkerbuijk-Ader **Wezenbeek**: K. Kraak
College: A.A.B. Theunis

1. OPENING EN MEDEDELINGEN

De voorzitter opent de commissievergadering om 19.30 uur.

2. VASTSTELLEN AGENDA

De agenda is ongewijzigd vastgesteld.

3. BESLUITENLIJST

De besluitenlijst van de commissievergadering van 27 mei 2021 is ongewijzigd vastgesteld.

4. Raadsvoorstel Woonagenda 2021 - 2025

*De Woonagenda geeft kaders om de woningmarkt te stimuleren, te faciliteren en te optimaliseren. In de Woonagenda worden acties omschreven die een bijdrage leveren aan een toekomstbestendige woningvoorraad in Roosendaal. De gemeenteraad wordt voorgesteld de Woonagenda 2021-2025 vast te stellen.
Portefeuillehouder: wethouder Theunis*

Wethouder Theunis heeft aangegeven dat het gaat om een actualisatie van de vorige Woonagenda [2015]. Het woningmarktonderzoek is in 2019 opnieuw uitgevoerd en dat is de basis waarop is gestuurd. Belangrijke conclusie van het onderzoek: de woningmarkt van Roosendaal is in evenwicht. Dat wil niet zeggen dat er geen uitdagingen zijn; Wethouder Theunis heeft aangegeven dat moet worden gekeken (bijpunten/bijschaven) met name naar de onderkant van de woningmarkt (starters, sociale huurwoningen, dak- en thuislozen, etc.).

De acties uit de Woonagenda, zullen worden vertaald in de woningbouwprogrammering die de raad eind [december] 2021 mag verwachten.

Wethouder Theunis heeft aangegeven dat er op 7 juli een themabijeenkomst voor de raad wordt georganiseerd met betrekking tot de Huisvestingsverordening.

Wethouder Theunis heeft aangegeven, dat vragen die tijdens de commissievergadering nog niet zijn beantwoord door fracties [via de griffie] kunnen worden aangereikt, dan zullen deze alsnog op korte termijn worden beantwoord.

Dit raadsvoorstel gaat nog niet door naar de raadsvergadering van 17 juni 2021. Tijdens de commissievergadering is overeengekomen dat er eerst nog een opiniërende bijeenkomst zal worden gehouden over de Woonagenda. Dit ten einde te komen tot duidelijke kaders/instrumenten. Deze bijeenkomst wordt ingepland na het zomerreces.

Vanuit de CDA-fractie is aangegeven, dat het raadsvoorstel Verkoop Flaviadonk 1 en 2 door het CDA alsnog als B-stuk zal worden geagendeerd voor de raadsvergadering van 17 juni 2021.

Tijdens de beraadslagingen zijn de onder meer de volgende onderwerpen ingebracht waar mogelijk moties/wijzigingsvoorstellen over zullen volgen (een en ander hangt af van de beraadslaging in de nog te plannen opiniërende bijeenkomst:

VLP

- Zelfbewoningsplicht voor huurwoningen c.q. het voorkomen van opkopen door investeerders van de Roosendaalse woningvoorraad
- Meer studentenwoningen
- Verhogen van de startersleningen of om de huizenprijs te verhogen waarmee je in aanmerking kan komen voor een starterslening (verhogen naar €250.000 met verbouwing i.p.v. nu €225.000 met verbouwing)
- Het inlassen van een evaluatiemoment van de Woonagenda voor de zomer van 2022 [i.v.m. nieuwe bestuursperiode na gemeenteraadsverkiezingen in maart 2022]

D66

- Meer bouwen (meer sociale huurwoningen, meer starterswoningen, meer studentenhuisvesting)
- Mogelijk daarbij bestaande areaal sociale huur verduurzamen en in de verkoop zetten t.b.v. starterskoopwoningen (en dus niet kijken naar nieuwbouw voor deze doelgroep), en nieuwbouw te plegen voor het sociale huurwoningenareaal.
- Tegeltax invoeren

PvdA

- Ambities formuleren/realiseren in verbondenheid, hierbij tegengaan van polarisatie/tweedeling in de samenleving + veilige, gezonde wijken
- Betaalbaar wonen + meer evenwicht in de woningverdeling: 40% sociaal, 40 % middenkader en 20% koop in het duurdere segment
- Ruimte creëren voor woningbouw: Initiatiefvoorstel nieuwe hart van Roosendaal [zit reeds in de raadcyclust]
- Quintet Rosa aanpak: met 5 partijen aan de voorkant kijken hoe de ambities voor Roosendaal geformuleerd worden: overheid, bedrijfsleven, onderwijs, samenleving + externe omgeving (groen/natuur).
- Leegstandverordening

Roosendaalse Lijst

- Kleinschalige, nieuwe buurtschappen (idee van GroenLinks m.b.t. natuur + tinyhouses mogelijk daarbij betrekken)
- Het verhogen van startersleningen danwel deze toegankelijker te maken
- Gaten in de lintbebouwing benutten t.b.v. nieuwe woningen
- Aandacht voor groen bij inbreiding

ChristenUnie

- Meer aandacht voor dak- en thuislozen in de woonagenda (een concrete actie hieraan verbinden)
- Woonvorm Skaeve Huse

CDA

- Woningen voor ouderen in relatie tot een zorgvoorziening
- Woonagenda en woningbouwprogrammering in gezamenlijkheid (op basis van een goed integraal beeld) behandelen

Lokaal Sociaal 21

- Meer passende woonvormen voor ouderen + daarbij woonvormen voor ouderen en jongeren koppelen
- Verhogen startersleningen
- Prefab woningen om onder in de markt toch betaalbaar en goed woningaanbod te creëren (ook omdat huren vaak duurder is dan kopen)

VVD

- Meer inzetten op een differentiatie strategie + meer regie vanuit de gemeente
- Nu al kijken naar invulling ziekenhuisterrein [huidige locatie ziekenhuis]
- Panden verloederen als gevolg van leegstand. Hier vol de regie op zetten om pandeigenaren in de binnenstad in beweging te krijgen en aan te spreken op hun maatschappelijke verantwoordelijkheid

GroenLinks

- Naast inbreiding ook uitbreiding
- Agrariër die kleine woongemeenschap wil maken, met nieuwe natuur + tiny houses wordt omarmd
- Invulling geven aan de vraag van ouderen: kleiner wonen maar wel in de eigen wijk
- GroenLinks ziet mogelijkheden voor Roosendaal om extra inwoners aan te trekken in de forens- en jongerendoelgroep. Voor mensen die werken en studeren in de Randstad en goedkoper willen gaan wonen - hier zijn kansen voor woningbouw aan met name de zuidkant van het spoorgebied;

Wezenbeek

- Evaluatie van de vorige Woonagenda (lessons learned)

Burger Belangen Roosendaal

- Coulanter omgaan met vergunningen, bijvoorbeeld voor aanpassingen aan de woning t.b.v. toenemende groep ouderen die langer zelfstandig wil blijven wonen in een passende woning

5. Raadsvoorstel Voorontwerp-Omgevingsvisie

De voorontwerp- Omgevingsvisie “De verbonden Stad” geeft de overkoepelende visie op Roosendaal in 2030 weer, met een doorkijk op de langere termijn. Het betreft één integrale beleidsvisie voor de fysieke leefomgeving. De visie geeft richting aan de plannen, projecten en initiatieven die de gemeente de komende 10 jaar ontplooit in de stad, de dorpen en het buitengebied. Belangrijke ontwikkelingen als Stadsoevers, De Bulkenaar, Rondje Roosendaal en de Regionale Energiestrategie krijgen er een plek. Daarnaast wordt met de Omgevingsvisie bestaand ruimtelijk beleid gebundeld. De raad wordt voorgesteld om de voorontwerp-Omgevingsvisie “De verbonden stad” vrij te geven voor inspraak.

Portefeuillehouder: wethouder Theunis

Wethouder Theunis heeft aangegeven dat een Omgevingsvisie een start is van een proces, het is geen statisch document, maar een dynamisch instrument. De raad wordt nu gevraagd om de concept Omgevingsvisie (versie 1.0) vrij te geven voor inspraak en aan het einde van dit kalenderjaar zal de raad worden voorgesteld de Omgevingsvisie vast te stellen. Maar ook daarna zal de Omgevingsvisie steeds verbeterd/herijkt worden (versie 1.0, 1.1, 1.2, enz.).

De raad wordt door wethouder Theunis uitgenodigd om zelf ook nog aanscherpingen/bijstellingen aan te brengen aan het document, voor vaststelling van versie 1.0 eind dit jaar. Mogelijk dat er na de zomer nog een bijeenkomst met de raad voor ingepland kan worden.

Daarbij is vanuit de commissie aangegeven, dat de raad behoefte heeft om zich nader voor te bereiden op de komst van de nieuwe Omgevingswet (bijv. op welke punten de raad bindend advies wil geven en op welke punten er participatie zou moeten plaatsvinden, bevoegdheden raad versus college, enz.). Wethouder Theunis heeft hierop aangegeven, dat er in ieder geval al een themabijeenkomst in de planning staat, meer gericht op de invoering van de Omgevingswet. Deze bijeenkomst vindt plaats tijdens de themabijeenkomstenavond op 7 juli 2021. Vanuit de commissie is bovendien aangegeven, dat men hier na de zomer nog een bijeenkomst voor belegd wil zien, met als doel dat de raad hier zelf een positie op in kan nemen.

Dit raadsvoorstel gaat als B-stuk door naar de raadsvergadering van 17 juni 2021.

De fractie van de VLP overweegt een motie/amendement ten aanzien van inwonersparticipatie/inspraak.

6. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 22:50 uur.