

Datum:	10 juni 2025	Zaaknummer: 1433785
Van:	het college van burgemeester en wethouders, portefeuillehouder De Beer	
Aan:	de raad van de gemeente Roosendaal	
Onderwerp:	Afdoening motie 2021-M77 Nieuwe woonvormen buitengebied	
Bijlage:	-	

Inleiding

Tijdens uw vergadering van 24 november 2021 heeft u de motie 2021-M77 Nieuwe woonvormen buitengebied aangenomen en heeft u het college opgedragen om:

1. Te onderzoeken of een pilot zoals Peel Natuurdorpen ook in Roosendaal gestart kan worden om (voormalige) ondernemers in het buitengebied van extra of alternatieve inkomstenbronnen te voorzien terwijl tegelijkertijd natuurherstel plaats kan vinden.
2. Te komen tot een inventarisatie waarbij alle (verwachte) mogelijkheden en onmogelijkheden voor (voormalige) ondernemers in het buitengebied in kaart worden gebracht.
3. De raad hierover uiterlijk juli 2022 te informeren.
4. Ondanks de eventuele geconstateerde onmogelijkheden toch een proactieve lobby op te starten vanuit de Gemeente Roosendaal eventueel samen met Regio West-Brabant-West richting de Provincie Brabant om nieuwe woonvormen op landbouwgrond onder strenge voorwaarden in de toekomst toch mogelijk te maken om criminaliteit te voorkomen, natuurherstel mogelijk te maken en de vitaliteit en de leefbaarheid in het buitengebied kwalitatief te borgen.

Visie Wonen in & om de dorpen

De vastgestelde visie geeft als volgt antwoord op de motie.

1. Is een pilot zoals Peel Natuurdorpen ook in Roosendaal mogelijk?

De visie benadrukt het belang van:

- Natuurherstel, met specifieke aandacht voor beekdalen, biodiversiteit en klimaatadaptatie.
- Herontwikkeling van agrarische functies in het buitengebied naar wonen of andere functies.
- Kleinschalige, landschappelijk ingepaste ontwikkelingen in het buitengebied.
- Samenwerking met (voormalige) ondernemers en initiatiefnemers in de dorpen en buurtschappen.

Hoewel het document geen expliciete verwijzing maakt naar een pilot als Peel Natuurdorpen, sluit het gedachtegoed goed aan bij de visie. Een pilot gericht op natuurinclusieve woonvormen en alternatieve inkomstenbronnen voor voormalige agrariërs zou passen binnen de kaders van de visie, met als uitgangspunt dat het een kleinschalige ontwikkeling is, die het landschap versterkt en er sprake is van een maatschappelijke meerwaarde (zoals leefbaarheid, veiligheid, natuurherstel).

2. Inventarisatie van (on)mogelijkheden voor (voormalige) ondernemers in het buitengebied

De visie biedt hiervoor een goede basis. Er is Ruimte voor de herontwikkeling van agrarische bedrijven naar wonen mits passend bij het karakter van een buurtschap. Nieuwe functies buiten de bebouwde kom worden terughoudend benaderd, tenzij ze bijdragen aan natuur, bodem, luchtkwaliteit of woonklimaat.

De onderzoekslocaties zijn benoemd waar nog nadere analyse nodig is. De Omgevingsvisie, de Regionale Woondeal en het afsprakenkader kwaliteitsverbetering landschap West-Brabant zijn leidend.

Een inventarisatie zou dus moeten bestaan uit:

- Analyse van bestaande agrarische locaties.
- Beoordeling op basis van landschappelijke inpassing, milieukaders, bereikbaarheid en draagvlak.
- Mogelijkheden voor functieverandering (bijv. wonen, recreatie, zorg, natuurbeheer).
- Belemmeringen zoals stikstof, geluid, geur, waterhuishouding.

3. Aangezien de visie 17 april 2025 is vastgesteld is de deadline verstreken.

Om te komen tot een visie is een intensief participatieproces geweest met inwoners, ondernemers en dorpsraden. De visie nu als beleidskader dient voor toekomstige planologische procedures. Vanaf nu zetten we actief in op samenwerking met initiatiefnemers.

4. Proactieve lobby richting Provincie voor nieuwe woonvormen op landbouwgrond

De visie biedt hiervoor inhoudelijke onderbouwing. Er is ruimte voor kleinschalige woningbouw in het buitengebied, mits passend en landschappelijk ingepast.

Het college erkent de noodzaak om sluipverstedelijking te voorkomen, maar zoekt wel naar gerichte uitbreidingsmogelijkheden. Er is aandacht voor veiligheid, leefbaarheid en natuurherstel als randvoorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen. De visie is tot stand gekomen in goed overleg met de Provincie.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en beschouwen na de besluitvorming over de visie wonen in & om de dorpen, op 17 april '25, en deze toelichting de motie (2021-M77) hiermee als afgedaan.

Afsluiting en ondertekening

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

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

drs. H.W.J. Klaucke

M. Buijs