

Aanleiding

De gemeente Roosendaal heeft als ambitie om te groeien naar een gemeente met 100.000 inwoners in 2040. Op hetzelfde moment is er op dit moment niet voldoende woonruimte voor de Roosendalers en potentiële nieuwe inwoners. Om snel in nieuwe woonruimte te kunnen voorzien en op de lange termijn de groei van Roosendaal te kunnen bijhouden is het noodzakelijk dat er in de periode van 2025 tot 2040 een significante woningbouwversnelling plaatsvindt. Deze versnelling is voorzien in de Woningbouwprogrammering 2025. De Versnellingsagenda presenteert acties om tot de benodigde versnelling te komen. De Versnellingsagenda draagt bij aan de ambities die geformuleerd zijn in de Kwaliteitssprong.

Beoogd effect

De maatregelen zoals gepresenteerd in de Versnellingsagenda moeten bijdragen aan een versnelling van de woningbouwproductie in de gemeente Roosendaal. Het richt zich op het versnellen van processen en procedures die een vertragend effect kunnen hebben op de woningbouw. Daarnaast moet de Versnellingsagenda ervoor zorgen dat werkzaamheden zowel effectiever als efficiënter worden ingericht.

De Versnellingsagenda Woningbouw beantwoordt de motie 2024-M7 Versterk informatievoorziening woonthema's en motie 2024-M8 Woonmarkt voor inwoners. De eerste Woonmarkt voor inwoners is op 17 mei 2025 georganiseerd en de informatievoorziening vanuit het domein wonen is geüpdatet en geoptimaliseerd om de inwoner beter van dienst te zijn. De motie 2024-M7 en 2024-M8 wordt hiermee afgedaan. Voor de motie 2024-M6 Stadsbouwmeester die eerder door uw raad is aangenomen, volgt binnenkort een afdoeningsvoorstel.

Argumenten

1.1. Het voorstel past binnen de ambities van het collegeprogramma

De gemeente Roosendaal heeft de ambitie om een Kwaliteitssprong te maken waarin de realisatie van woningen een belangrijke rol speelt. Om de ambities om het gebied van woningbouw te realiseren is een significante versnelling van de woningbouw nodig. Deze Versnellingsagenda stelt voor welke stappen gezet moeten worden om de versnelling van de woningbouw te realiseren.

1.2 De Versnellingsagenda is een leidraad voor het versneld ontwikkelen van woningbouw

De Versnellingsagenda Woningbouw presenteert directe acties die bijdragen aan het versneld realiseren van de woningbouw. In de Versnellingsagenda wordt ook de voortgang van acties die invloed hebben op de woningbouwproductie gerapporteerd. Hierdoor is uw raad op de hoogte van de lopende ontwikkelingen die al in gang zijn gezet en kan uw raad beslissen over toekomstige acties die bij kunnen dragen aan de versnelling van de woningbouw.

3.1 Door de kennisgeving van het voornemen om een omgevingsplan te wijzigen juridisch bij de verantwoordelijk wethouder te beleggen, wordt het interne besluitvormingsproces versneld

Momenteel ligt de bevoegdheid voor het aankondigen van een omgevingsplanwijziging en participatie bij het college. Dit betekent dat het interne besluitvormingsproces voor een collegevoorstel doorlopen moet worden. Door de verantwoordelijkheid voor kennisgeving en participatie direct bij de wethouder te beleggen, wordt het aantal schakels en afstemmingsmomenten binnen de organisatie verminderd. Dit voorkomt vertragingen die ontstaan door het doorlopen van de interne procedures. Per voornemen zou dit minimaal 2 weken versnelling opleveren.

4.1 Participatie wordt op een vroeg moment georganiseerd, waardoor de input van belanghebbenden meteen meegenomen kan worden

Door participatie vroegtijdig te organiseren worden belanghebbenden direct betrokken. Tijdens het schetsontwerp is er meer ruimte voor de input van belanghebbenden en hoeven plannen minder vaak aangepast te worden. Door de reacties meteen mee te nemen, worden dubbele reacties voorkomen. Deze aanpassing leidt uiteindelijk tot een snellere procedure richting de omgevingsplanwijziging.

5.1 Door het college de bevoegdheid te geven tot het vaststellen van omgevingsplanwijzigingen kan een versnelling in het besluitvormingsproces behaald worden

Door de bevoegdheid tot het vaststellen van omgevingsplanwijzigingen bij het college te leggen kan het omgevingsplan sneller gewijzigd worden, zeker bij kleinere, minder complexe plannen. Dit zorgt uiteindelijk voor minder druk op de ambtelijke organisatie, omdat er minder processen doorlopen hoeven te worden. Hierdoor kan het ambtelijk apparaat meer tijd besteden aan de voortgang en realisatie van projecten.

6.1 Door in vakantieperiodes plannen ter inzage te leggen kan enkele weken tijdswinst behaald worden

Tot op heden worden plannen niet tijdens vakantieperiodes ter inzage gelegd. Dit zorgt vooral bij de zomervakantie voor een significante vertraging van de plannen. Door een deel van de vakantie te gebruiken om een plan ter inzage te leggen kan er tot een maand versnelling behaald worden, zonder dat de mogelijkheid tot reactie voor belanghebbenden ingeperkt wordt. Er zal namelijk altijd minimaal drie weken buiten de vakantieperiode de mogelijkheid blijven om te reageren op de plannen.

7.1 Door het mandaat voor voorbereidingskredieten bij het college te leggen kunnen projecten sneller van start gaan

Bij het toekennen van een voorbereidingskrediet ligt het mandaat nu bij uw raad. Dit betekent dat een project van start kan gaan als in de gemeenteraadsvergadering besloten is het krediet toe te kennen. Door het mandaat hiervoor bij het college te leggen zit de projectstart niet meer vast aan de raadscycli. Uw raad behoudt haar controlerende taak doordat het college in haar bestuursrapportages zal rapporteren over de bestede middelen voor het voorbereidingskrediet. Deze maatregelen kunnen enkele weken winst opleveren.

Kanttekeningen

1.1 Sommige werkwijzen zullen aangepast moeten worden

Door de acties uit de Versnellingsagenda aan te nemen worden procedures en processen verkort. Dit betekent dat er een andere werkwijze ontstaat waarbij bevoegdheden verlegd worden. Deze nieuwe werkwijze betekent dat de gemeenteraad eerder in het proces haar input kan geven op de plannen. De kaderstellende rol van uw raad wordt hiermee belangrijker.

2.1 Versnelling van de woningbouw is niet gegarandeerd

De maatregelen zoals gepresenteerd in de Versnellingsagenda Woningbouw kunnen bijdragen aan het versneld realiseren van woningen, maar daar kan geen garantie op gegeven worden. Er zijn vele factoren van invloed op de snelheid van realisatie. Zo kunnen externe factoren zoals stikstof een grote vertragende factor zijn. Ook kan door deze werkwijze niet uitgesloten worden dat betrokken inwoners gebruikmaken van beroepsmogelijkheden bij de Raad van State. De maatregelen dragen echter wel bij aan een sneller verloop van de processen en procedures die doorlopen moeten worden, en zorgen daarmee voor versnelling op de factoren waar de gemeente grote invloed op heeft.

3.1 De beslisbevoegdheid verplaatst van het college naar een individuele wethouder

Door de beslisbevoegdheid voor het voornemen van het wijzigen van een omgevingsplan van het college aan de wethouder te delegeren, verplaatst de verantwoordelijkheid voor deze stap naar de individuele wethouder. Echter blijft het college in positie bij de beoordeling van het plan. De beslisbevoegdheid omtrent het ontwerpbesluit en de zienswijzen blijven bij het college.

4.1 De procedure tussen vaststelling door de raad of het college is hetzelfde

De procedure om tot vaststelling van een omgevingsplanwijziging te komen blijft hetzelfde bij het college als het tot op heden bij de gemeenteraad is. Het zorgt daarmee niet voor een snellere procedure. Echter kan het proces versneld worden bij delegatie aan het college doordat er versneld een beslissing genomen kan worden. Dit zal vooral tijdswinst opleveren bij minder complexe, kadersgebonden ontwikkelingen.

6.1 Belanghebbenden zouden minder tijd kunnen krijgen om een reactie te geven

De keuze om ook in de vakantieperiode plannen ter inzage te leggen kan ervoor zorgen dat sommige belanghebbenden minder tijd hebben om de plannen in te zien. Echter zal minimaal 3 weken vrijgemaakt worden buiten de vakantieperiode voor de ter inzage legging. Hiermee voorziet het college dat er genoeg ruimte is voor iedereen om de plannen in te zien.

7.1 De gemeenteraad controleert bij de bestuursrapportage de voorbereidingskredieten, in plaats van ieder voorbereidingskrediet apart

Door het verleggen van het mandaat voor het verlenen van een voorbereidingskrediet naar het college, zal de gemeenteraad bij de bestuursrapportage haar controlerende taak uit moeten voeren. Hierdoor zal uw raad achteraf controleren welke middelen aan welke projecten besteed zijn door het college. Dit verlegt de verantwoordelijkheid van uw raad naar een ander moment, uw raad behoudt wel haar controlerende functie. Daarbovenop zorgt het ervoor dat projecten eerder van start kunnen gaan. Bij voorbereidingskredieten boven de €250.000 euro behoudt uw raad haar budgetrecht.

Financiën

De acties uit de Versnellingsagenda kunnen gefinancierd worden uit de bestaande budgetten binnen Programma 4 van het Ruimtelijk Domein.

Communicatie

Met betrokken ontwikkelaars en woningcorporaties zal de Versnellingsagenda en de daaruit voortvloeiende maatregelen gedeeld worden.

Participatie

Er is geen officieel participatietraject doorlopen voor de Versnellingsagenda. Wel is gebruik gemaakt van de input van marktpartijen en corporaties tijdens gesprekken in het kader van de Kwaliteitssprong en de regionale Versnellingstafel.

Vervolg

De Versnellingsagenda krijgt een jaarlijks evaluatiemoment waarin de maatregelen worden beoordeeld op hun effectiviteit en efficiëntie. Daarnaast wordt de voortgang per actiepunten bijgehouden volgens het stoplichtsysteem. De evaluatie worden met uw raad gedeeld en onderdeel uitmaken van de jaarlijkse Woningbouwprogrammering.

Bijlagen

- Bijlage 1. Versnellingsagenda Woningbouw
- Bijlage 2. Uitleg 100-dagen Aanpak
- Bijlage 3. Juridische onderbouwing
- Bijlage 4. Nieuwe Werkwijze Versnelling