

Aan de leden van de raad van de gemeente  
Roosendaal

contactpersoon : C. Steendijk  
onderwerp : Nog openstaande moties m.b.t. de  
woonagenda 2022 - 2025

Roosendaal : 19 juli 2022  
bijlage : -

Geachte leden van de raad,

Bij de bespreking van het raadsvoorstel inzake de Voorjaarsbrief financiën 2022 op 14 juli jl. in uw raadscommissie, heb ik u toegezegd een uitstelbrief op te stellen voor een aantal nog openstaande moties, ingediend bij de vaststelling van de Woonagenda 2021-2025 eind vorig jaar. Middels deze brief zal ik kort ingaan op de stand van zaken rondom de moties en het verwachte moment van afdoening.

Het gaat om de volgende moties:

2021-M69	24-nov-21	<b>Zelfbewoningsplicht</b> Verzoekt het college: 1. Met een voorstel te komen voor (tijdelijke) zelfbewoningsplicht voor nieuwbougrond en transformatievastgoed, dit kan bijvoorbeeld door dit mee te nemen in de huisvestingsverordening die (begin) volgend jaar wordt vastgesteld. 2. Met een voorstel te komen op welke wijze de gemeente de gewijzigde Woningwet kan inzetten om starters en inwoners met een beperkt budget te beschermen. 3. Deze voorstellen voor 1 juli 2022 aan de raad aan te bieden.	Zelfbewoningsplicht zal worden meegenomen bij het opstellen van de huisvestingsverordening. Evenals opkoop-bescherming is dit een onderwerp dat op landelijk niveau speelt. In Q4 wordt een voorstel verwacht voor het opstellen van een huisvestingsverordening.
----------	-----------	--	---

2021-M70	24-nov-21	<p><b>Transformeren leegstaande gebouwen in woningen</b></p> <p>Verzoekt het college:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren naar de mogelijkheid om bestaand vastgoed dat thans een andere functie heeft geschikt te maken voor woningen;</li> <li>2. In dit onderzoek na te gaan welke rol de gemeente hierin zou kunnen spelen. Eén van de onderzochte scenario's is dat de gemeente leegstaand vastgoed opkoopt om daarmee op bepaalde locaties een ontwikkeling te kunnen stimuleren;</li> <li>3. In dit onderzoek De Biggelaar als casus te onderzoeken en na te gaan welke rol de gemeente bij de ontwikkeling van dit pand kan innemen zodat de huidige impasse wordt doorbroken;</li> <li>4. de raad direct na het zomerreces van 2022 te informeren over de uitkomsten van dit onderzoek.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Voor zover dit gemeentelijk vastgoed betreft, wordt hieraan sowieso invulling gegeven.</li> <li>2. Ook in het kader van het te actualiseren grondbeleid wordt gekeken naar de mogelijkheden om een actiever grondbeleid te voeren.</li> <li>3. Op dit moment loopt een haalbaarheidsonderzoek naar een mogelijke herontwikkeling van de Biggelaar. Doel is de impasse te doorbreken. Het College houdt hierbij alle opties open.</li> <li>4. De raad zal in Q3 van 2022 nader worden geïnformeerd.</li> </ol>
2021-M75	24-nov-21	<p><b>CO2 neutraal, Circulair en Biobased bouwen de norm in Roosendaal</b></p> <p>Draagt het college op:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Te onderzoeken of het mogelijk is circulair, CO2 neutraal &amp; biobased bouwen actief uit te dragen bij alle gebieds- en projectontwikkelingen in onze gemeente;</li> <li>2. Te onderzoeken of het mogelijk is dat indien de gemeente grondeigenaar is deze 3 bouwvoorkeuren om te zetten zijn naar de bouweisen waarbij zij voldoen aan een zo hoog mogelijke standaard volgens de CPG-eisen waarbij korting op de grondprijs als stimulans gebruikt kan worden;</li> <li>3. De uitslag van dit onderzoek voor 1 juli 2022 voor te leggen aan de gemeenteraad.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Op dit moment wordt gekeken hoe circulariteit, CO2-neutraal en biobased verwerkt kunnen worden in prestatieafspraken (eisen en wensen) voor woningbouw en sloop.</li> <li>2. Het stimuleren van het gebruik van materialen met een lage milieupact bij nieuwbouw en renovatieprojecten; deze impact kan worden berekend op basis van een landelijk vastgestelde methodiek. Voor nieuwbouw zijn de MPG eisen al vastgelegd in het bouwbesluit. Op basis van deze normen kan gestreefd worden naar een beter resultaat. Voor renovatieprojecten zijn deze eisen nog niet vastgelegd. Wel kunnen hier op basis van pact-afspraken of Green Deals streefwaarden voor worden opgenomen.</li> <li>3. De thema's CO2-neutraal, circulariteit en biobased worden meegenomen in de opdracht die het Energiebureau voor de gemeente uitvoert. Deze opdracht gaat om het in beeld brengen wat de gemeente heeft aan beleid en afspraken en waar nog invulling aan moet worden gegeven. De raad zal in Q4 nader worden geïnformeerd.</li> </ol>

2021-M77	24-nov-21	<p><b>Nieuwe woonvormen buitengebied</b>  Draagt het college op:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Te komen tot een inventarisatie waarbij alle (verwachte) mogelijkheden en onmogelijkheden voor (voormalige) ondernemers in het buitengebied in kaart worden gebracht.</li> <li>3. De raad hierover uiterlijk juli 2022 te informeren.</li> <li>4. Ondanks de eventuele geconstateerde onmogelijkheden toch een pro-actieve 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.</li> </ol>	<p>Er is nog geen pilot gestart. Op korte termijn is wellicht een locatie in beeld die mogelijk als pilot kan dienen. In de tweede helft van 2022 komen we hierop terug.  In principe zijn (on)mogelijkheden in bestemmingsplannen opgenomen. Een specifieke inventarisatie heeft vooralsnog niet plaatsgevonden.</p>
2021-M78	24-nov-21	<p><b>Kamerbewoning</b>  Verzoekt het college:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om in relatie tot de nieuwe huisvestingsverordening een huishouden +2 personen in een woning te mogen laten wonen en daarbij aandacht te hebben voor ongewenste effecten voor bijv. studenten of jongeren die samen willen wonen;</li> <li>2. De raad te informeren over het plan van aanpak uiterlijk 1 juli 2022.</li> </ol>	<p>In Q4 wordt een voorstel verwacht voor het opstellen van een huisvestings-verordening.</p>
2021-M79	24-nov-21	<p><b>Strategische keuzes</b>  Verzoekt het college:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In Stationsgebied/Brugstraat/Oude Centrum op incidentele basis strategische aankoop van woningen/panden te realiseren en deze vervolgens met de woningcorporaties en woningbeheerders verder te ontwikkelen en toe te voegen aan de woonportefeuille.</li> <li>2. Bij het aanbieden van de gebiedsvisie voor het Stationsgebied/Brugstraat/Oude Centrum de raad een voorstel te doen over hoe deze werkwijze mogelijk gemaakt kan worden;</li> <li>3. De raad voor 1 februari 2022 over de afdoening te informeren.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hieraan is tot nu toe nog geen gebruik van gemaakt. Wel wordt medio 2022 gestart met de proeftuinen Rondje Roosendaal, waaronder de Brugstraat.</li> <li>2. Is onderdeel van Rondje Roosendaal dat volgens planning eind 2022 aan de raad zal worden aangeboden ter besluitvorming.</li> <li>3. Zie 2. In Q4 volgt een voorstel, gekoppeld aan het raadsvoorstel.</li> </ol>

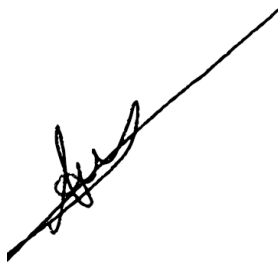
2021-M81	24-nov-21	<p><b>Opkoopbescherming en verruiming mogelijkheden tijdelijke verhuur</b>  Verzoekt het college:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Met een plan te komen om ook in de gemeente Roosendaal een regeling in te voeren zoals in wet 'Opkoopbescherming en verruiming mogelijkheden tijdelijke verhuur' mogelijk wordt gemaakt, waarbij een regeling 'opkoopbescherming' wordt ingevoerd per 1 januari 2022, althans zo snel als wettelijk mogelijk is;</li> <li>2. In het belang van onze inwoners hierbij net als de G4 en Eindhoven een hele ruime prijsgrens aan te houden.</li> </ol>	<p>Opkoopbescherming zal worden meegenomen bij het opstellen van de huisvestingsverordening. Evenals zelfbewoningsplicht is dit een onderwerp dat op landelijk niveau speelt.  In Q4 wordt een voorstel verwacht voor het opstellen van een huisvestings-verordening</p>
2021-M83	24-nov-21	<p><b>Bouwen in Nispen</b>  Verzoekt het college:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Voorbereidingen te treffen om meer zoekgebieden in en om de dorpen aan te wijzen;</li> <li>2. Een lobby te starten richting provincie, ten einde meer zoekgebieden voor de dorpen en in het bijzonder Nispen ter beschikking te krijgen;</li> <li>3. De raad voor 1 april 2022 van de effecten van deze extra inspanningen op de hoogte te brengen.</li> </ol>	<p>Al enige tijd is de gemeente in gesprek met een 20-tal Nispense jongeren om te komen tot een mogelijke realisatie van een CPO-traject in Nispen. Inmiddels is er een concrete locatie aangewezen. Indien de lopende gesprekken positief verlopen en de provincie NB en de gemeente in kunnen stemmen met een dergelijk initiatief in het buitengebied, kan het project verder concreet worden gemaakt. Uiteraard geldt hierbij een voorbehoud mbt de planologische uitwerking.  In het 3<sup>e</sup> kwartaal 2022 wordt nadere informatie verwacht rondom dit initiatief. Ook in andere dorpen zijn we overigens bezig op zoekgebieden aan te kunnen wijzen.</p> <p>Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (Ow) laat de provincie haar zoekgebieden 'verstedelijking afweegbaar' los. In de omgevingsverordening van de provincie, die geldig wordt bij de inwerkingtreding, zijn deze gebieden ook niet meer opgenomen. De gemeente is dan zelf aan zet om deze zoekgebieden aan te geven. De raad heeft in het kader van de omgevingsvisie al aangegeven dit onderdeel verder uit te willen werken.</p>

2021-M84	24-nov-21	<b>Aanpassing kaders vastgoed en nota grondbeleid</b> Verzoekt het college om: 1. De bijgevoegde aanpassingen van de kaders/hoofdprincipes toe te passen en te verwerken in de kaders vastgoed en de nota grondbeleid. 2. In de jaarrekening (of een bijlage daarbij) een toelichting te geven op projecten waarbij is afgeweken van de kaders met een onderbouwing hoe dit is aangepakt.	De kaders en beleidsstukken zullen aangepast worden en uiterlijk in 2023 aan de raad worden voorgelegd. De gevraagde toelichting op afwijkingen zal worden toegevoegd.
----------	-----------	--	---

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,  
namens dezen,



A. van Gestel  
Wethouder