

Datum: 31 Maart 2021
Onderwerp: Woonagenda 2021-2025

Portefeuillehouder: Toine Theunis

Woonagenda 2021-2025: gemeente Roosendaal zet in op voldoende woningen, passend én goed wonen.

Iedereen wil prettig en aangenaam kunnen wonen in de gemeente Roosendaal.

Om dit te realiseren presenteert Wethouder Toine Theunis de woonagenda voor komende jaren. De woonagenda heeft als doel een aantrekkelijke woningmarkt, toegankelijk voor elke Roosendaler, en met aandacht voor álle inwoners en doelgroepen in het bijzonder. Dit betekent dat er voldoende (betaalbare) woningen beschikbaar zijn én dat er gezorgd wordt voor een woonomgeving met goede voorzieningen, een aantrekkelijke openbare ruimte en een veilige leefomgeving. Met de woonagenda 2021-2025 wordt ingezet op differentiatie, doorstroming en duurzaamheid.

Wethouder Toine Theunis zegt "De tijd is veranderd. Meer dan in de woonagenda van 2015 is er een integrale aanpak nodig om Roosendaal verder te ontwikkelen als fijne woongemeente. Het toenemende aantal oudere alleenstaanden en de individualisering van de samenleving leidt tot een enorme groei van het aantal één- en tweepersoonshuishoudens. Tegelijkertijd zien we dat het voor starters lastig is om een huis te huren of te kopen." Theunis vervolgt "deze ontwikkelingen zijn niet uniek voor Roosendaal maar vragen wel om een lokale oplossing, vaak in nauwe samenwerking met betrokken partners. We streven ernaar om Roosendaalse inwoners in elke levensfase de mogelijkheid te geven te kunnen verhuizen naar een type woning, passend bij hun woonwens en portemonnee. Denk bijvoorbeeld aan jongeren en studenten die de levendigheid van de stad willen opzoeken, of jonge gezinnen die juist voor de rust en ruimte van de wijken en dorpen kiezen. We dragen hier als gemeente aan bij door goed te overwegen welke nieuwbouwplannen welke verhuisbeweging op gang brengt zodat vraag en aanbod goed op elkaar aansluiten."

Integrale aanpak

Een aantrekkelijk Roosendaal als fijne woongemeente vraagt om een integrale aanpak.

Zo is er verbinding met de woonzorgvisie en ook ontwikkelingen die verband houden met leefbare wijken en veiligheid worden integraal opgepakt.

In de komende jaren worden woningbouwprojecten ontwikkeld die aantrekkelijk betaalbaar, duurzaam, zorggeschikt zijn en liggend in een goede leefomgeving binnen het Centrum, Oude Centrum, Kloostercomplex Mariadal, Stationsgebied, Stadsoevers en Vlietpark. Er wordt invulling gegeven aan het vergroten van een goed verblijfsklimaat in het centrum van Roosendaal. Met extra woningen en waarbij ruimte is voor initiatieven die de leefbaarheid vergroten. In de bestaande woningvoorraad liggen duurzaamheidsopgaven. Voor de verduurzaming van woningen wordt ingezet op drie onderwerpen: besparen, isoleren en gebruik en opwek van duurzame energie.

Op deze manier ontstaat er een gezonde mix tussen wonen, werken en verblijven in het Roosendaalse centrum.

Voldoende woningen

Sinds de vorige woonagenda (2015) zijn er ruim 1200 woningen opgeleverd. Hierbij zitten diverse projecten die van hoge kwalitatieve waarde zijn, zoals de Douanier, de voormalige school voor Expressie, de Wipwei, Titus Brandsmastraat, het voormalige WVS-kantoor en 't Zand. Er is voortgang geboekt met de plannen voor de St. Josephbuurt, de transformatie van het Essentgebouw op het Kadeplein en zijn de voorbereidingen voor woningbouw Stadsoevers en planontwikkeling in de dokter Brabersstraat in volle gang. In de dorpen zijn de uitbreidingswijken De Hoogt in Wouw, Bamere in Heerle en Veenbos in Moerstraten bijna afgerond. Hiermee is 80% van de bouwplannen uit de woningbouwprogrammering afgerond of in voorbereiding. Op

basis van het uitgangspunt compacte stad is er gebouwd binnen de bestaande stedelijke contour en is er vooral gestuurd op inbreiding, transformatie en herstructurering. Ondanks dat het bouwen van woningen in uitbereidingsgebieden eenvoudiger is, kiest Roosendaal bewust voor het investeren in en het toevoegen van kwaliteit in bestaand stedelijk gebied.

Tenslotte

De nieuwe woonagenda houdt rekening met de ontwikkelingen die spelen op provinciaal en (sub)regionaal niveau. West-Brabant West (Roosendaal en Bergen op Zoom) is onlangs aangewezen als vierde stedelijke regio van de provincie. De regio heeft veel ruimte, een prettig woon- en leefmilieu en goede voorzieningen (onderwijs, zorg, cultuur), recreatieve voorzieningen zoals bossen, water, monumenten, etc. Het gebied heeft alles in zich om een grote diversiteit aan woningen te kunnen bieden. Bovendien ook nog eens beter betaalbaar, omdat de grondprijzen in West-Brabant aanzienlijk lager zijn dan in de Randstad. Daarom zou de regio bij verdere intensivering van de bestaande trein/OV-verbindingen ook onderdak kunnen bieden aan mensen die in de zuidelijke Randstad werken, maar in West-Brabant West willen wonen. Naast investeringen in openbaar vervoer vraagt dit om investeringen in flexibele woon-werk oplossingen om het toenemend thuiswerken te faciliteren en het frequent reizen naar de Randstad te verminderen.

Wat dit precies betekent voor de gemeente Roosendaal wordt vermoedelijk eind 2021 bekend. Verwacht wordt dat deze ontwikkelingen unieke kansen zullen bieden. Bij vertaling van deze woonagenda in een woningbouwprogrammering kan hiermee rekening worden gehouden.

Bijlage: Woonagenda 2021-2025

Voor meer informatie:

Pieter Thielen | Woordvoerder gemeente Roosendaal | Postbus 5000 | 4700 KA Roosendaal |
06-21 54 82 22 | p.thielen@roosendaal.nl