

Raadsvraag (art. 39)		Gesteld door:	
		PvdA	
Datum	14 maart 2022		
Onderwerp	052-2022 Rondje Roosendaal		
Portefeuillehouder	College B&W		

De fractie heeft de volgende vragen:

Geachte voorzitter,

De PvdA-fractie heeft kennisgenomen van raadsmededelingen **17-2022** en **18-2022** over het Rondje Roosendaal. De PvdA-fractie agendeert deze raadsmededelingen voor een commissievergadering.

Ter voorbereiding stelt de PvdA-fractie de volgende vragen aan het college van B&W:

Vraag 1

De Roosendaalse Vuistregels zijn die bekend als een overzicht van het ruimtelijke beleid van onze Gemeente? De Vuistregels helpen initiatiefnemers van bouwprojecten en ontwikkelaars snel op weg, door antwoord te geven op de volgende vragen: Welk beleid is van kracht in onze Binnenstad van het rondje Roosendaal? Welke stappen kunt u verwachten? Met wie kunt u contact opnemen?

Is de organisatie qua uitvoering adequaat toegerust en ingericht? Zo ja hoe?

Vraag 2

Roosendaal blijft zich ontwikkelen. Roosendaal wil gezonde groene en goede groei, passend in het karakter van onze stad. Wij willen kwaliteit behouden waar mogelijk en kwaliteit toevoegen waar nodig. Voor het bouwen en inrichten in onze binnenstad in het rondje Roosendaal is het belangrijk dat iedere ontwikkeling bijdraagt aan een levendige en aantrekkelijke Binnenstad. Bouwprojecten dienen daarom toekomstbestendig te zijn (robuust en veerkrachtig) en toekomstwaarde voor de Binnenstad te creëren. Tezamen werken we aan de invulling van de Binnenstad als City Lounge.

Onze vraag: vatten wij de navolgende uitgangspunten van kwaliteit en herontwikkeling goed samen en zijn deze een juiste weergave? Graag uw reactie per navolgend uitgangspunt:

1. Versterken karakteristiek van de wijken

De Roosendaalse wijken zijn onderling verschillend van sfeer. Bouwprojecten gaan zorgvuldig om met de bestaande context, versterken het karakter van het geheel. Nieuwe gebouwen moeten de continuïteit van de rooilijnen behouden en versterken.

Indien onze weergave van dit uitgangspunt klopt, dan zou de PvdA-fractie aanvullend graag willen weten of er sprake is van een analyse van de wijk en een bouwplan dat daaruit volgt. Graag uw toelichting.

2. Hergebruik gebouwen

Roosendaal is trots op zijn cultureel erfgoed. De architectuur van Roosendaal uit de diverse tijdslagen heeft voor de identiteit van de stad een bijzondere betekenis. Daarom geldt bij ieder initiatief: hergebruik van waardevolle bestaande gebouwen, tenzij niet anders kan.

Indien onze weergave van dit uitgangspunt klopt, dan zou de PvdA-fractie aanvullend graag willen weten of hierbij gewerkt wordt met een architectuurnota: Architectuur en Roosendaal.

3. Functiemix op lange termijn

De Binnenstad is een interactiemilieu: wonen, werken, recreëren en ontmoeten vinden gelijktijdig plaats. Roosendaal heeft een brede stedelijke functiemix van (maatschappelijke) voorzieningen, Leisure, kunst & cultuur, onderwijs en zorg. Nieuwe initiatieven worden zo robuust ontworpen,

dat ze in de toekomst kunnen wisselen van programma, gebruik of doelgroep zonder grote aanpassingen aan de bouwkundige structuur. De functiemix wordt zorgvuldig ontworpen, zodat het combineren van programma's niet leidt tot spanningen.

Indien onze weergave van dit uitgangspunt klopt, dan zou de PvdA-fractie aanvullend graag willen weten of we dit goed geborgd hebben en in onderlinge samenhang. Graag uw toelichting.

4. Inclusieve stad

De Roosendaalse Binnenstad is van iedereen. Hiervoor scheppen we de juiste condities, zodat mensen daadwerkelijk mee kunnen doen en elkaar makkelijk kunnen ontmoeten. Maatschappelijke voorzieningen, woongebouwen en openbaar vervoer zijn toegankelijk en bruikbaar voor iedereen. Maar 'meedoen' gaat om meer dan toegankelijkheid voor mensen met een beperking en chronische ziekte. Het gaat bijvoorbeeld om werkgelegenheid, ondernemerschap, de mogelijkheid om andere mensen te ontmoeten. Roosendaal richt zich bij herstructurering op goede fasering, goede communicatie, tijdige participatie en zorgvuldige herhuisvesting.

Indien onze weergave van dit uitgangspunt klopt, dan zou de PvdA-fractie aanvullend graag willen weten of dit goed is ingericht en beschreven, ook qua regie, aansturing en uitvoering. Graag uw toelichting.

5. Woningdifferentiatie en woonkwaliteit

Roosendaal heeft grote behoefte aan kwalitatief hoogwaardige woningen voor de juiste doelgroepen op de juiste plek. We streven naar een gedifferentieerde woningvoorraad die toekomstbestendig is. Waar het prettig wonen is voor alle Roosendalers, van nu en die van de toekomst. Op wijkniveau streven we naar woningdifferentiatie in woninggrootte en prijs. Nieuwe grotere woningbouwinitiatieven kennen een combinatie van kleine, middelgrote en grote woningen en een combinatie van prijssegmenten.

Klopt onze weergave van dit uitgangspunt? Graag uw toelichting.

6. Veranderende mobiliteit

Mobiliteit staat in dienst van de gezonde leefomgeving, de energietransitie en de ruimtelijke verdichting. Dit betekent dat we de fiets, voetganger en openbaar vervoer meer ruimte geven en minder ruimte aan het autoverkeer. We zetten in op nieuwe, schone vervoersmiddelen en ander reisgedrag.

Indien onze weergave van dit uitgangspunt klopt, dan zou de PvdA-fractie aanvullend graag willen weten of er al voldoende gedacht wordt aan fiets parkeren en het faciliteren van het elektrisch opladen (ook voor auto's)?

Hoogwaardige openbare ruimte en microklimaat

Een goede overgang tussen gebouw en omgeving is essentieel voor de kwaliteit van de openbare ruimte. Bij ieder initiatief geldt:

- *Vloeiende aansluiting op peilmaat buitenruimte*
- *Goed ontworpen overgang tussen gebouw en omgeving (bijvoorbeeld d.m.v. groen)*
- *Geen barrières zoals slagbomen, paaltjes of andere obstakels op straat*
- *Eventuele erfafscheidingen zijn onderdeel van het ontwerp*
- *De impact van vuil en logistiek wordt tot een minimum beperkt*
- *Rondom nieuwe initiatieven mogen schaduw en wind niet onaantvaardbaar toenemen*

Klopt onze weergave van dit uitgangspunt? Is dit een juiste opsomming en geeft dit een goed beeld?
Graag uw toelichting.

8.Plinten met hoge kwaliteit

De plint is beeldbepalend voor de kwaliteit op straat: het is Roosendaal op ooghoogte. De plint markeert de overgang van het gebouw met de openbare ruimte en zorgt voor levendigheid in de straat. Om leegstand in de plint te voorkomen wordt een tijdelijke invulling gevraagd.

Klopt onze weergave van dit uitgangspunt? Ook hier graag uw toelichting.

9. Aantrekkelijke daken

In de Binnenstad moet het dak de kwaliteit hebben van een vijfde gevel, omdat veel mensen er van boven af op kijken en omdat een aantrekkelijke verblijfsruimte in de Binnenstad belangrijk is. Een zorgvuldig ontworpen dak landschap met groene daktuinen met gebruikswaarde, dak opbouwen,

horeca of speelmogelijkheden past in dit beoogde beeld. Een groen dak helpt bovendien bij wateropvang en het bestrijden van hittestress. Daken in de Binnenstad hebben minimaal twee functies op het dak (bijvoorbeeld groen en water). Slim gebruik van zonnepanelen gaat niet ten koste van de gebruikswaarde.

Klopt onze weergave van dit uitgangspunt? Ook hier graag uw toelichting.

10. Duurzame gebouwen

Duurzaamheid is van fundamenteel belang voor de leefbaarheid in Roosendaal: nu en in de toekomst. Bij nieuwe initiatieven is duurzaam bouwen integraal onderdeel van de ontwerpopgave. Duurzaamheid kent vijf componenten:

- *Energie: Roosendaal is in 2050 aardgasvrij. Woningen worden ontworpen op een lage energievraag en voorzien zoveel mogelijk in hun eigen energiebehoefte. Alle nieuwbouwprojecten in de binnenstad van Roosendaal worden verplicht op industriële restwarmte aangesloten, of een vergelijkbaar alternatief*
- *Klimaat: In Roosendaal bouwen we klimaatadaptief om hiermee schade of duurdere herstelmaatregelen in de toekomst te voorkomen. Gebouwen en hun omgeving dragen bij aan een klimaatrobuuste inrichting. Bij nieuwe bouwwerken en nieuwe terreinverharding van 500 vierkante meter en groter moet 50 mm waterberging worden aangelegd. De waterberging geldt voor het verhard oppervlak (dak en terreinverharding) en moet na 50 uur weer beschikbaar zijn voor de volgende bui. Hittestress gaan we tegen door het reduceren van hitte in de stad en door hittebestendig te ontwerpen. Voor buitendijkse gebieden geldt een minimaal uitgiftepeil om de gevolgen van een overstroming bij hoogwater te beperken*
- *Circulair: Roosendaal streeft naar circulair. Daarom wordt er 'slim' en 'sociaal' gesloopt en worden materialen hergebruikt. Nieuwe gebouwen gebruiken een materialenpaspoort*
- *Gezond: Op basis van de ligging van de locatie wordt onderzocht of er geen sprake is van geluids-, geur- of fijnstofoverlast. Dit geldt ook voor het aspect omgevingsveiligheid. Maatregelen dienen integraal te worden opgenomen in de ruimtelijke kwaliteit van het ontwerp*
- *Natuur: In Roosendaal gaan we flink veel groen toevoegen. Roosendaal houdt rekening met flora en fauna bij de inrichting van de stad en de ontwikkeling van gebouwen: natuur inclusief bouwen. Voor de verschillende wijken in de stad is er een overzicht gemaakt van te nemen maatregelen. Voor nieuwe gebouwen is te denken aan het toepassen van groene hagen en gevels en nestmogelijkheden en het beperken van verharding van privéterrein. Er is aandacht voor effect spiegelende gevels op fauna*

Klopt onze weergave van dit uitgangspunt? Is dit een juiste weergave qua elementen? Graag uw toelichting.

11. Bouwplaats inrichting en kwaliteit in de tijdelijke situatie

In Roosendaal wordt voortdurend gebouwd en daardoor is de dynamiek groot. Een goede invulling bij leegstand en een goede uitstraling van een bouwplaats zijn belangrijk, zodat de leefomgeving ook in tijdelijke situaties haar kwaliteit behoudt. Bouwplaats inrichting is vanaf start ontwerp integraal onderdeel van de opgave. De bouwlogistiek wordt afgestemd met de afdeling Stadsbeheer. Tevens is

sprake van goede informatie en communicatie met alle betrokkenen en wordt bij de bouw zichtbaar gemaakt wat er gaat komen, met passende beeldvorming.

Klopt onze weergave van dit uitgangspunt? Graag uw toelichting.

12. Architectenkeuze in samenspraak

Roosendaal is architectuurstad. Innovatieve architectonische kwaliteit van gebouwen is van groot belang voor de kwaliteit van de stad. Het formuleren van de opgave, het programma en het vinden van de juiste architect voor het project is essentieel en gebeurt bij voorkeur in gezamenlijk overleg tussen opdrachtgever en gemeente. Zo maken we eenheid in verscheidenheid.

Klopt onze weergave van dit uitgangspunt? Graag uw toelichting.

Tot zover onze vragen. Graag uw bevindingen en reacties met aanbevelingen. Om te komen tot een goed debat en gesprek in commissie en Raad.

Namens de fractie van PvdA,

Paul Klaver

Wij beantwoorden de vraag als volgt:

Vraag 1: Antwoord: Ja. Het bestemmingsplan is het primaire toetsingskader voor initiatieven en aanvragen. Het Omgevingsloket (OLO) is de gemeentelijke voordeur voor nieuwe initiatieven.

Vraag 2: Antwoorden per punt:

1. Versterken karakteristiek van de wijk.

Antwoord: ja dit is correct. Analyse van de bestaande context en kwaliteiten zijn uitgangspunt bij het Rondje Roosendaal en het Welstandsbeleid. Zo worden bijvoorbeeld de oude linten versterkt en wordt meer gebruik gemaakt van het Roomse en culturele erfgoed. Hier ligt ook een verantwoordelijkheid voor de aanvrager.

2. Hergebruik gebouwen.

Antwoord: ja dit is inderdaad het uitgangspunt. Cultuur en DNA van de stad is een van de lagen waarlangs het ontwikkelplan Rondje Roosendaal zich langs gaat ontwikkelen. Nieuwe projecten en initiatieven moeten voortbouwen aan het Roosendaalse DNA, rooilijnen is één onderdeel van de vele aspecten waarmee een initiatiefnemer aan de slag moet. Er is nog geen bouwplan, enkel een ontwikkelplan Rondje Roosendaal met ruimtelijke richtlijnen waarmee een initiatiefnemer aan de slag kan. Er wordt hierbij niet gewerkt met een aparte architectuurnota. Wij onderzoeken of een aanscherping van de Welstandnota nodig is.

3. Functiemix op lange termijn.

Antwoord: Ja. Er wordt niet alleen gekeken naar de huidige doelgroep, maar ook naar de toekomstige doelgroepen. En juist naar een gezonde mix van functies die de leefbaarheid ten goede komt. Maximale flexibiliteit is wel het streven, echter niet kan op voorhand worden bepaald dat programmawijzigingen zonder grote aanpassingen aan de bouwkundige structuur mogelijk zijn.

4. Inclusieve stad.

Antwoord: ja, dit is het beleidsuitgangspunt. Als onderdeel van het uitvoeringsprogramma zal bezien worden of de uitvoeringsorganisatie nog verder veranderd en/of versterkt moet worden.

5. Woningdifferentiatie en woonkwaliteit.

Antwoord: ja, dit geldt voor iedere wijk, dus ook voor het centrum. De woonagenda en de woningbouwprogrammering geven hier sturing aan.

6. Veranderende mobiliteit.

Antwoord: ja, bij de concrete uitwerking van de plannen zal aandacht worden besteed aan fiets parkeren en het faciliteren van het elektrisch opladen voor de diverse voertuigsoorten.

7. Hoogwaardige openbare ruimte en microklimaat.

Antwoord: nee. We houden ons aan hetgeen wettelijk minimaal vereist is. Uiteraard beogen we een zo hoog mogelijke kwaliteit aan bouwplannen te realiseren, waarbij ook een goede overgang tussen gebouw en omgeving wordt meegenomen. Bij de hoogwaardige openbare ruimte zijn in ieder geval de kaders van Roosendaal Natuurstad van toepassing. Naast deze uitgangspunten zijn er natuurlijk ook o.a. technische randvoorwaarden.

8. Plinten met hoge kwaliteit.

Antwoord: ja, indien mogelijk. De Gemeente kan dit stimuleren en faciliteren. Echter niet garanderen. De gemeente is geen eigenaar van panden en kan een tijdelijke invulling niet afdwingen.

9. Aantrekkelijke daken.

Antwoord: Ja, dit uitgangspunt klopt. Er moet echter ook rekening worden gehouden met maatschappelijke acceptatie van daktuinen. Ja. Via een slimme communicatiestrategie worden kopers/huurders meegenomen in de noodzaak van groene daken en wateropvang, tegengaan van hittestress en het vergroten van de biodiversiteit. Bedenk ook dat groene daken ook bijdragen aan een gezondere leef/woonomgeving. Hier is ook een koppeling met de stimuleringsregeling Roosendaal natuurstad.

10. Duurzame gebouwen.

Antwoord: Plannen om op het gebied van energie en klimaat uitvoering te geven aan het klimaatakkoord zijn ontwikkeld (duurzame opwek in de Regionale Energie Strategie) of worden verder uitgewerkt. Bijvoorbeeld de wijkuitvoeringsplannen voortvloeiend uit de transitievisie warmte (TVW 1.0) waarin aangegeven wordt welke aanpak per wijk het best passend is. Roosendaal Natuurstad is het beleid dat is opgesteld en gaat over het opnemen van klimaatadaptieve maatregelen en natuur in ruimtelijke ontwikkelingen in het openbaar gebied. Bij nieuwbouw gaan we in gesprek om klimaatadaptieve maatregelen mee te (laten) nemen in de ontwikkelplannen. Circulariteit: het RWB heeft een uitvoeringsplan circulaire economie West-Brabant opgesteld waaraan Roosendaal zich heeft geconformeerd. In dit plan wordt verder vormgegeven aan circulariteit en hoe dit op te nemen in de reguliere werkzaamheden. Daarnaast is met de renovatie van het Huis van Roosendaal een mooie aanzet gegeven tot slim en circulair slopen en hergebruik. Gezond: Het uitgangspunt van gezondheid als duurzaamheidscomponent gaat in eerste plaats over het beschermen en verbeteren van het woon- en leefklimaat van de inwoners. Daarbij spelen overlastaspecten zoals geur, geluid, lucht en veiligheid een grote en prominente rol. Daarnaast dient bij dit uitgangspunt ook aandacht besteedt te worden aan aspecten die niet direct een merkbare invloed hebben op de gezondheid van de inwoners. Hierbij valt onder andere te denken aan de staat van de bodem en de kwaliteit van het (grond)water. Eventuele (historische) verontreinigingen dienen indien nodig gesaneerd te worden.

11. Bouwplaats inrichting en kwaliteit in de tijdelijke situatie.

Antwoord: ja. Participatie is een wezenlijk uitgangspunt bij gebiedsontwikkeling. Dit geldt ook voor een consistente communicatie. Zeker voor dit ontwikkelplan in het hart van de stad met een verwachte ontwikkeltijd van 10 jaar.

12. Architectenkeuze in samenspraak.

Antwoord: als gemeente willen wij graag sturen, ook op de kwaliteit van gebouwen. Dit is ook reden om het ontwikkelplan Rondje Roosendaal op te stellen, inclusief een beschrijving van de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Onderzocht wordt of het welstandsbeleid aangepast zal gaan worden, gebaseerd op het ontwikkelplan. Het ontwikkelplan is afgestemd met de CRK. De CRK zal zorgen voor een bewaking van de kwaliteit.

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,

De burgemeester,

