



uw nummer

uw datum

ons nummer 11881-2025
onze datum 2 juni 2025
verzonden **02 JUNI 2025**
inlichtingen bij M. van Vught
cluster Ruimte en duurzaamheid
doorkiesnr. 0475 - 359 303

AAN

de leden van de commissie Ruimte

bijlage(n) -
betreffende commissie-informatiebrief inzake straatje erbij

Geachte leden,

In de raadsinformatiebrief verzonden 22 april jl. inzake Woningmarktonderzoek en de planvoorraad woningbouw bent u in hoofdlijnen geïnformeerd over het proces van "straatje erbij". "Straatje erbij" gaat om het zoeken naar relatief kleinschalige uitbreidingslocaties voor wonen aan de randen van kernen. Voor vijf kleinschalige locaties geschikt voor grondgebonden woningen hebben wij opdracht gegeven voor de opstelling van een Plan van aanpak locatieonderzoek "straatje erbij", vergelijkbaar met het Plan van aanpak Ruimte, Wonen en Bedrijvigheid. Het plan van aanpak Ruimte, Wonen en Bedrijvigheid komt in kwartaal 3 2025 ter informatie in de Commissie Ruimte. In deze brief wordt ingegaan op de inhoudelijke en procesmatige totstandkoming van Plan van aanpak locatieonderzoek "straatje erbij".

Voortraject Plan van aanpak locatieonderzoek "straatje erbij".

Gedeputeerde Staten hebben de gemeenten verzocht locaties aan voor "straatje erbij" te onderzoeken. Het college van B&W heeft op 27 augustus 2024 bij Gedeputeerde Staten vijf locaties aangedragen. Het "straatje erbij" betreft stads- en dorpsranden en gaat dus in de regel om locaties voor grondgebonden woningen. Uit onder andere het uitgevoerde woonbehoefteonderzoek komt naar voren dat er in Roermond vooral een tekort aan plannen voor grondgebonden woningen bestaat. Het "straatje erbij" wordt gezien als aanvullend aan de planlijst per 1 januari 2024. De planlijst per 1 januari 2024 bestaat immers uit plannen waar al actie op wordt ondernomen qua planproces. Daarom is in 2024 betreffende vijf locaties voor "straatje erbij" geen bestaande locaties uit de planlijst per 1 januari 2024, maar zijn er vijf nieuwe locaties geselecteerd. Indicatief gaat dit in totaal om circa 65 woningen.

Door het college is voor de vijf locaties overeenkomstig artikel 87 Gemeentewet geheimhouding opgelegd, welke geheimhouding kan vervallen zodra die locaties m.b.t. "straatje erbij" concreet worden opgepakt.

Opstelling Plan van aanpak locatieonderzoek woningbouw "straatje erbij".

Om voor deze vijf locaties de haalbaarheid voor woningbouw en het opstellen van een ontwikkelstrategie in beeld te brengen is opdracht gegeven voor opstelling van een Plan van aanpak locatieonderzoek woningbouw "straatje erbij".

Het opstellen van een plan van aanpak voor de ontwikkeling van de locaties voor "straatje erbij" is uitbesteed aan adviesbureau BRO. Dit bureau heeft de opdracht om antwoord te geven op (onder andere) de volgende onderzoeksvragen:

- Inzicht in eigendomsverhoudingen;
- Het aangeven van een ruimtelijk logische planbegrenzing, mede rekening houdend met bestaande infrastructuur/ontsluiting;
- Inventarisatie van de eerdere initiatieven en besluiten (al dan niet aangrenzend aan de plangrenzen);
- Nadere verkenning van het (milieutechnische, monumentale en beleidsmatige) raamwerk in kader van haalbaarheid;
- Eerste voorzet voor programma (realistisch op basis van het raamwerk, kavelvorm en de geconstateerde woningbehoefte (ten opzichte van de bestaande plannen) naar typologie en betaalbaarheid (waarin de magic mix wordt meegenomen) en uitkomsten woonzorganalyse);
- Strategie voor ontwikkeling danwel stimuleren van een ontwikkeling (denk aan verwerving, vestigen Wet voorkeursrecht gemeenten, opstellen bidbook, gesprekken, etc.).

Het voorgestelde totstandkomingsproces is als volgt:

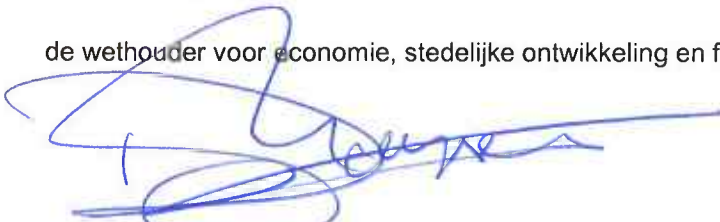
- Starten aanbesteding selectie adviesbureau (januari 2025) – *afgerond*
- Gunning adviesbureau (februari 2025) – *afgerond*
- Start uitwerking onderzoeksvragen (maart-mei 2025) – *in uitvoering*
- Werksessie met ambtenaren inzake plan van aanpak (juni 2025)
- Werksessie met portefeuillehouders inzake plan van aanpak (augustus 2025)
- Besluitvorming door het college inzake het plan van aanpak (oktober 2025)
- (optioneel) Informeren Commissie RU in een besloten commissievergadering (oktober 2025).

Traject provincie.

Het rapport 'Verkenning Straatje Erbij' is vastgesteld door het college van Gedeputeerde Staten. De provincie gaat er vanuit dat de gemeenten deze locaties zelf kunnen oppakken. Zoals bovenstaand is aangegeven is de gemeente Roermond al met een vervolgaanpak gestart. Deze vervolgaanpak is in bestuurlijk overleg met de provincie aan de provincie medegedeeld.

Met vriendelijke groet,

de wethouder voor economie, stedelijke ontwikkeling en financiën



D.W.H. (Dirk) Franssen

de wethouder voor wonen, klimaat en duurzaamheid



A. (Aijiththan) Loganathan