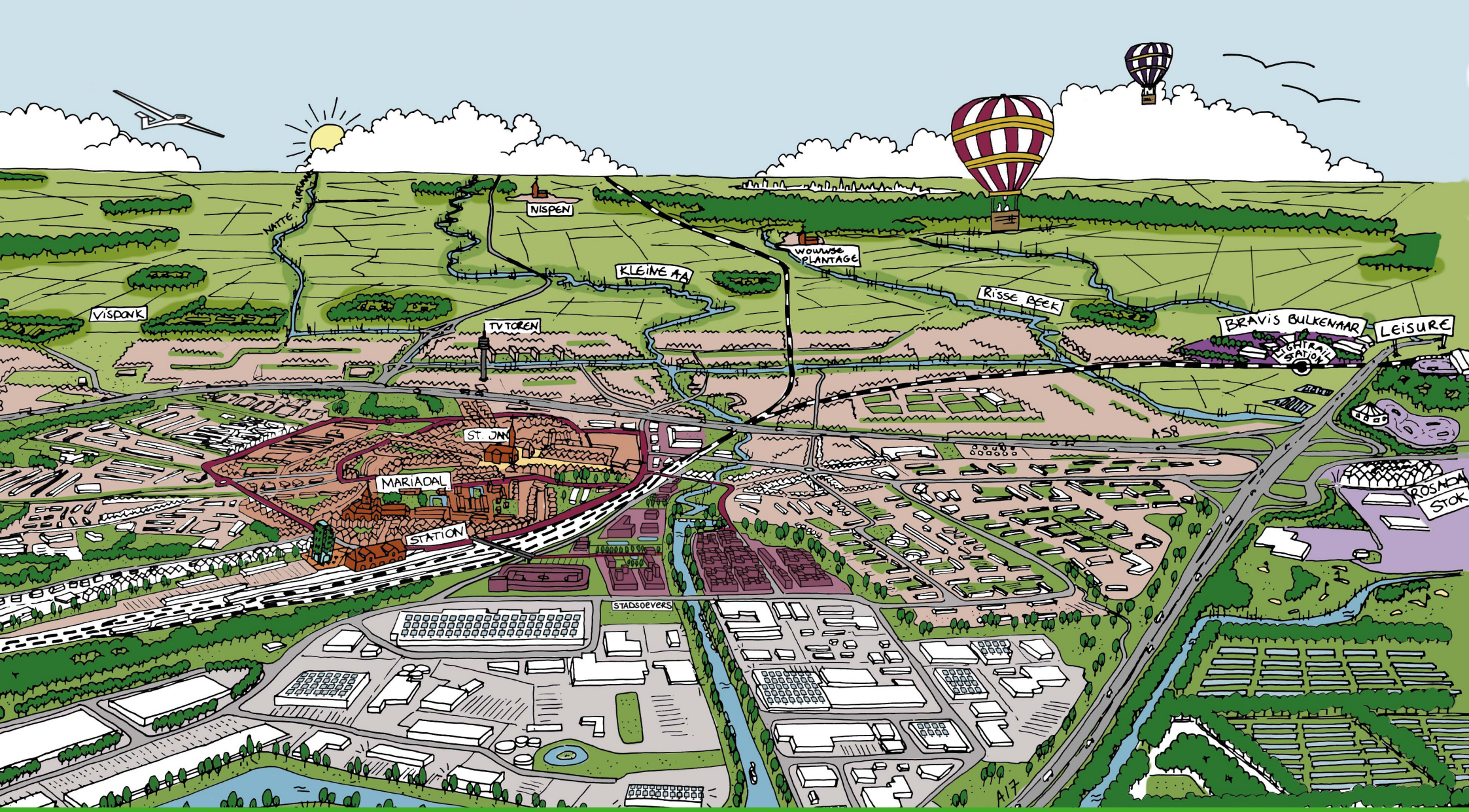


De verbonden stad

Ontwerp Omgevingsvisie Roosendaal

Omgevingsvisie Roosendaal

De verbonden stad

Samenvatting 'De verbonden stad'

Roosendaal heeft de ambitie zich tot 2030 verder te ontwikkelen als een 'verbonden stad'. Daaronder verstaan we een gemeente waarbinnen stad en dorpen met elkaar verbonden zijn. Een gemeente waar inwoners zich verbonden voelen met elkaar en met hun leefomgeving. Roosendaal ontleent ook haar kracht aan de verbondenheid met omliggende gemeenten in de regio, met de Brabantse stedenrij en met de metropolen Rotterdam, Antwerpen en Brainport Eindhoven. Deze verbondenheid is al eeuwen de stuwende motor achter de ontwikkeling van de gemeente Roosendaal en zorgt ervoor dat voor inwoners een scala aan kwalitatieve voorzieningen én werkgelegenheid binnen handbereik ligt. Voor bedrijven zijn internationale afzetmarkten goed bereikbaar.

Bij het realiseren van deze ambitie hanteert de gemeente drie leidende principes:

1. Stad en dorpen van de menselijke maat
   In de toekomst is goed wonen een onderscheidende kwaliteit van de gemeente. Roosendaal is een aantrekkelijke en gezonde woongemeente voor haar inwoners, in al hun diversiteit, met veel ruimte voor ontmoeting en oog voor het individu. De woonwijken en dorpen zijn ruim van opzet, gezond, groen, rustig, veilig en hebben ieder een eigen sfeer en identiteit.
2. Balans tussen mens en natuur
   Roosendaal kent in 2030 meer groen in de stad, en meer stad in het groen. Wandelaars en fietsers krijgen meer ruimte, er komen meer groene verbindingen binnen de stad en de dorpen, en naar het buitengebied. Bodem, oppervlakte en lucht zijn schoon, en de leefomgeving kent een grote biodiversiteit. In de toekomst is Roosendaal klimaatadaptief. Er is een goede balans tussen het bebouwde gebied, landbouw, natuur en recreatie.
3. Ruimte voor talent en ondernemerschap
   Roosendaal huisvest nu en in de toekomst bedrijven die sterk zijn in het opschalen van innovaties. De beroepsbevolking is opgeleid voor een plaats op de arbeidsmarkt in sectoren die perspectief bieden. Bedrijven, mbo+ en hbo werken samen aan goed hierbij passende opleidingen in de zorg, techniek, logistiek en vrijetijdseconomie. Roosendaal is hiermee een belangrijke schakel in een rij van sterke steden en in een regio die gericht is op vernieuwend ondernemerschap.

Een analyse van de ontwikkeling en huidige situatie van de gemeente Roosendaal, de trends en ontwikkelingen, in combinatie met de geformuleerde ambitie voor de toekomst en leidende principes, leidt tot een drietal overkoepelende opgaven voor de gemeente. Deze zijn:

Opgave 1: Inspelen op extra groei

Roosendaal kiest ervoor om niet alleen de autonome groei te accommoderen, maar om ook ruimte te bieden aan nieuwe inwoners uit de Randstad die zich hier willen vestigen. Een ander belangrijk element is dat we ruimte bieden voor het versterken van de West-Brabantse economie, inclusief een daar goed op aansluitend onderwijs. Dat doen we als onderdeel van de Sterke Steden, wat inhoudt dat Roosendaal inzet op het versterken van de bestaande kwaliteiten, als complementaire stad in de West-Brabantse stedenrij. De keuze brengt met zich mee dat we de lijn van de complete en compacte stad loslaten, en behalve bouwen en herontwikkelen in de bestaande stad ook kijken naar uitbreidingen in de stadrandzones. Daarnaast benutten we ruimte in het buitengebied om kleinschalig woon-, zorg- en recreatiefuncties in te passen.

Opgave 2: Inzetten op klimaatmaatregelen en positieve gezondheid

Meer groen in de stad, meer stad in het groen. Roosendaal kiest voor het creëren van ruimte in de stad door het autogebruik terug te dringen: hoe dichter bij de binnenstad, hoe minder ruimte voor de auto. Bij nieuwbouw in de stad kiezen we vaker voor hoogbouw, om zo ruimte te scheppen voor ontmoetingsruimtes, groen en blauw. In het buitengebied kiezen we voor duurzame landbouw en voor meer natuur. Dat werken we de komende jaren samen met alle belanghebbenden uit, waarbij we ook ruimte willen bieden voor nieuwe verdienmodellen door agrariërs, zodat de rekening van deze omslag niet bij hen wordt gelegd.

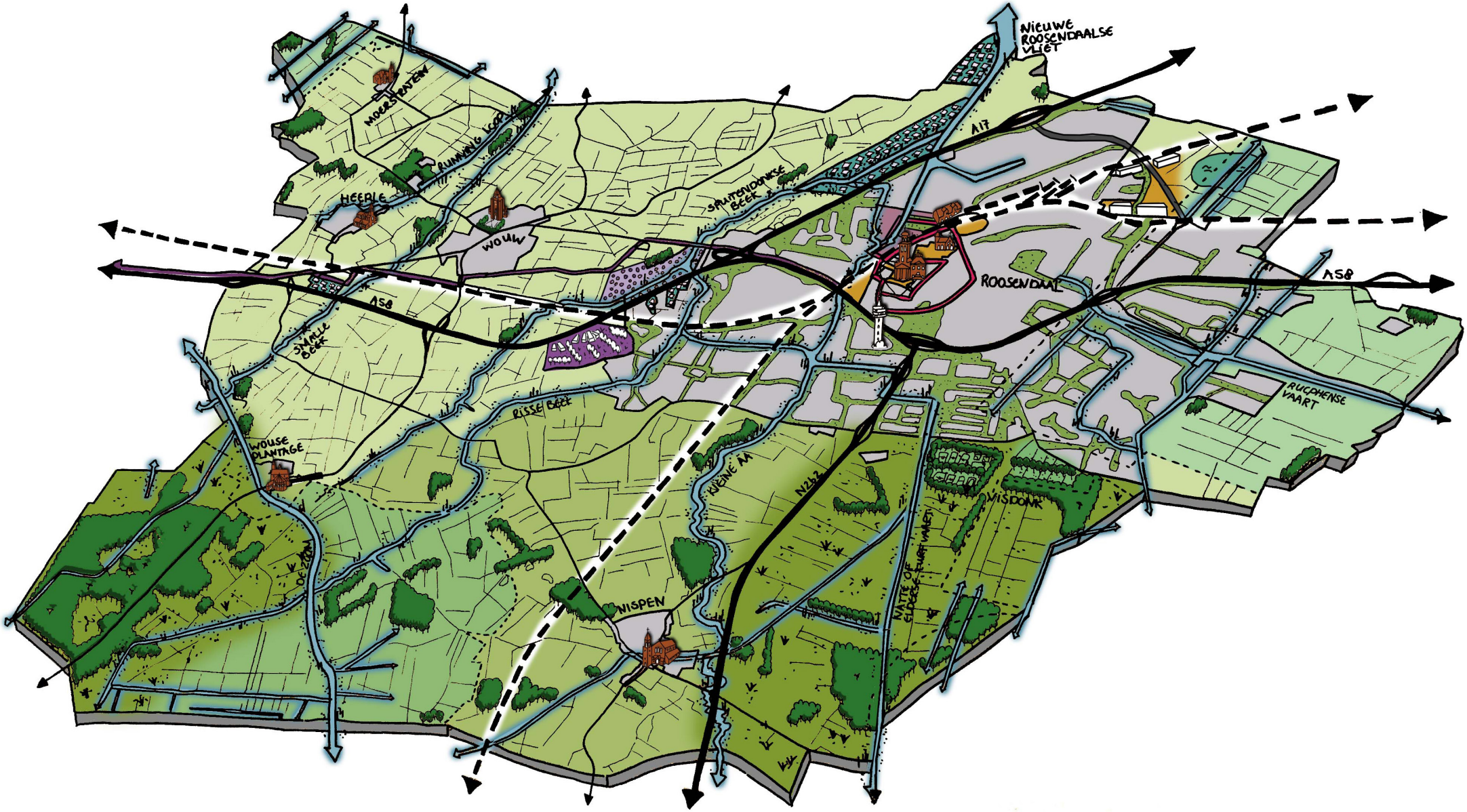
Opgave 3: Werken aan een inclusieve stad

Terugdringen van de groeiende tweedeling tussen 'goede' en 'aandachts'-wijken, tussen arm en rijk, het bieden van perspectief aan de jeugd, aanpakken ondermijning en zorgen voor een veilige leefomgeving. Veel van de opgaven hebben meer betrekking op sociaal, economisch of veiligheidsbeleid, en maar beperkt op fysieke onderwerpen die in deze omgevingsvisie worden uitgewerkt. Maar bij alle fysieke ingrepen die we doen, houden we rekening met het effect op een inclusieve samenleving.

De ambitie, de leidende principes en de opgaven hebben we thematisch vertaald naar de deelopgaven: Ruimte, Natuur en milieu, Sociaal, en Verkeer en mobiliteit. Op die manier wordt duidelijk hoe de hoofdlijnen van beleid doorwerken in deze thema's die een directe invloed hebben op de fysieke leefomgeving. De thema's gelden in principe voor geheel Roosendaal, voor zowel de stad, de dorpen als het buitengebied. Om meer sturing te geven aan de concrete opgaven zijn deze daarna vertaald in een koers per deelgebied. Als deelgebieden zijn daarbij te onderscheiden: de (sterke) stad, de stadrandzones en het vitale platteland (de dorpen en het buitengebied). Bij de thema's en de deelgebieden wordt concreet wat we willen bereiken met deze omgevingsvisie.

De gemeente hecht sterk aan de inbreng van de inwoners, het bedrijfsleven en de kennis van onderwijsinstellingen om scherpte te houden in de ambities die we stellen. We hopen dat inwoners en partijen zich door de ambities laten inspireren en met ons meewerken aan het realiseren van deze ambities. In 2020 zijn we, in opmaat naar de voorontwerp omgevingsvisie, daarom op verschillende manieren het gesprek aangegaan met inwoners en professionele organisaties. Deze lijn willen we continueren.

De basis voor onze manier van samenwerken blijven de kernwaarden van de gemeente: 'Samen', 'Resultaatgericht' en 'De Ander Centraal'. De netwerksamenleving van nu vraagt om deze samenwerkingsstijl en bestuursstijl. Op deze pijlers wil de gemeente actief samenwerken met inwoners, ondernemers, verenigingen, lokale en (sub)regionale samenwerkingspartners waaronder gemeentelijke samenwerkingsverbanden zoals Regio West Brabant (RWB), Sterke Steden en Netwerkstad. We kiezen daarbij voor een duidelijke, open bestuursstijl én voor een respectvolle bestuurscultuur.



Vogelvlucht van Roosendaal gezien vanuit het zuiden

Inhoudsopgave

Samenvatting 'De verbonden stad' 2
Inhoudsopgave 5
1. Inleiding 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Samenspraak 8
1.3 Omgevingseffectrapport (OER) 9
2. Het verhaal van Roosendaal 11
2.1 DNA van Roosendaal 11
2.2 De ontwikkeling van Roosendaal 12
2.3 Roosendaal nu 16
2.4 Actuele ruimtelijke ontwikkelingen en projecten 19
2.5 Roosendaal in de bredere context 19
2.6 (Boven)lokale trends en ontwikkelingen 20
3. Toekomstperspectief voor Roosendaal 23
3.1 De ambitie: De verbonden stad 23
3.2 Leidende principes 23
3.3 De overkoepelende opgaven voor Roosendaal 26
4. Opgaven 29
4.1 Opgaven in de fysieke leefomgeving 29
4.2 Ruimte 29
4.2.1 Wonen 30
4.2.2 Economie 32
4.2.3 Landschap en openbare ruimte 36
4.3 Natuur en milieu 38
4.3.1 Natuur 38
4.3.2 Water 40
4.3.3 Duurzaamheid 41
4.3.4 Klimaatadaptatie 45
4.4 Sociaal 48
4.4.1 Gezondheid 48
4.4.2 Zorg 49
4.4.3 Onderwijs 49
4.4.4 Maatschappelijke en openbare voorzieningen 50
4.4.5 Cultuur en evenementen 51
4.4.6 Sociale veiligheid 51
4.5 Verkeer en mobiliteit 52
4.5.1 Verkeersmanagement 52
4.5.2 Mobiliteitsmanagement en ov 54
5. Ruimtelijke uitwerking 57
5.1 Inleiding: overzicht deelgebieden 57
Visiekaart gemeente Roosendaal 58
5.2 Sterke stad 59
5.2.1 Rondje Roosendaal 59
5.2.2 De Bulkenaar 62
5.2.3 De Stok / Rosada 63
5.2.4 Woonwijken 64
5.2.5 Bedrijventerreinen 64
5.3 Stadsrandzones 65
5.3.1 Noordoost 65
5.3.2 Oost 65
5.3.3 Zuid 66
5.3.4 Zuidwest 66
5.4 Vitaal platteland 67
5.4.1 Dorpen 67
5.4.2 Buitengebied 69
6. Uitvoering en sturingsfilosofie 77
6.1 De toekomst van de omgevingsvisie 77
6.2 Sturingsfilosofie 77
Bijlage 80

Foto: Timo Reisiger

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De omgevingswet

Op 1 juli 2022 treedt, naar verwachting, de Omgevingswet in werking. Een van de onderdelen daarvan is dat de gemeenteraad een omgevingsvisie dient vast te stellen. Daarbij moet zij rekening houden met het beleid en de regels van mede-overheden, zoals Europese regelgeving, regels van het Rijk, de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Ook met regionale afspraken, zoals de Regionale Energiestrategie (RES), wordt in de omgevingsvisie rekening gehouden. Deze regionale afspraken worden daar waar mogelijk verwerkt.

De omgevingsvisie is 'zelfbindend' voor de bestuurslaag die deze heeft opgesteld. Zelfbindend betekent dat het opgestelde document (de omgevingsvisie) alleen verplichtingen schept voor degene die het document heeft vastgesteld en niet rechtstreeks doorwerkt voor de burgers en bedrijven in de gemeente. De omgevingsvisie schetst op hoofdlijnen het toekomstige beleid ten aanzien van de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is geen blauwdruk voor de toekomst, maar bepaalt wel de koers. Hiermee stelt de gemeente kaders voor toekomstige ontwikkelingen. De beleidsdoelen worden later uitgewerkt in het omgevingsplan (bindende regels) en/of programma's.

Volgens artikel 3.2 van de Omgevingswet bevat de omgevingsvisie:

- De hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
- De hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkelingen, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied;
- De hoofdzaken van het beleid op alle relevante terreinen van de fysieke leefomgeving.

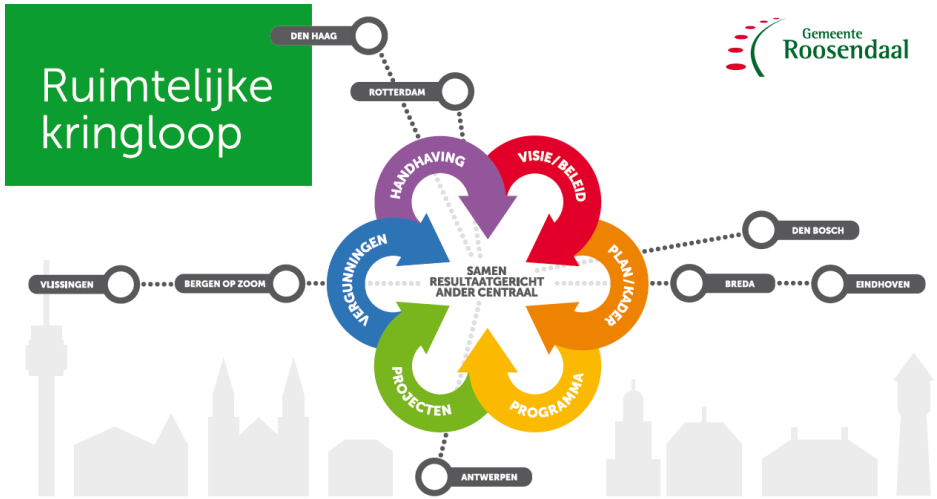
Een goede omgevingsvisie draagt bij aan integrale en afgewogen besluitvorming en een transparantere overheid. De visie vormt daarmee de basis voor programma's en voor het omgevingsplan. Ook het Rijk (NOVI) en de provincie (POVI) stellen zelfstandig een omgevingsvisie vast. In artikel 2.2 van de Omgevingswet staat dat de gemeenten bij het opstellen van de omgevingsvisie ook rekening moeten houden met de taken en bevoegdheden van andere bestuursorganen.

Bij het opstellen van de omgevingsvisie houdt de gemeente rekening met een aantal milieubeginselen:

1. het voorzorgsbeginsel dat wil zeggen dat de overheid maatregelen kan nemen als er gegronde redenen zijn om te vrezen dat activiteiten negatieve gevolgen kunnen hebben;
2. het beginsel van preventief handelen;
3. het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestreden moeten worden en;
4. het beginsel dat de vervuiler betaalt.

De beginselen zijn overgenomen uit het milieubeleid van de Europese Unie. De beginselen zorgen voor inhoudelijke sturing op het beleid voor de fysieke leefomgeving. Omdat de Omgevingswet niet alleen over het milieu gaat, is de doorwerking van het voorzorgsbeginsel en het preventiebeginsel breder dan in het Europese recht.

De beleidscyclus krijgt onder de Omgevingswet een prominente plek. Het is daarbij overigens een misvatting dat de cyclus moet beginnen bij visie/beleid. Het is namelijk een continu proces dat afgestemd moet worden. Ook in de gemeente Roosendaal is aandacht voor de beleidscyclus in de vorm van de 'Ruimtelijke Kringloop'. Deze kringloop sluit naadloos aan bij de beleidscyclus onder de Omgevingswet, en ook visie/ beleid zijn in de kringloop opgenomen. Daarmee is de visie niet in beton gegoten. De visie moet 'continu' actueel zijn en is dus een min of meer dynamisch document. De koers kan dus bijgesteld worden naar aanleiding van een wijziging beleid door ontwikkelingen of trends. Met de huidige software technieken kunnen de verschillende beleidswijzigingen en de effecten ook sneller inzichtelijk worden gemaakt.



Afbeelding 1.1: De ruimtelijke kringloop van Roosendaal.

De omgevingsvisie van de gemeente Roosendaal

Deze visie dient als toekomstgerichte 'kapstok' voor het eigen beleid en voor bestuurlijke samenwerking. Ze is richtinggevend voor de inwoners, de raad, het college, de ambtelijke organisatie. De visie is een instrument om verbinding en samenwerking te zoeken en dient om de communicatie met de inwoners en de bedrijven te versterken.

De omgevingsvisie geeft de ambitie weer voor de fysieke leefomgeving tot 2030, maar wordt ook bijgesteld als dit nodig is. De fysieke leefomgeving heeft raakvlakken met andere belangrijke, niet-fysieke doelen, bijvoorbeeld op het gebied van gezondheid, duurzaamheid, veiligheid, economie en onderwijs. Deze overkoepelende ambities komen in dit document samen in een aantal leidende principes, die we ook gebruiken voor het beheer, gebruik en de (her)ontwikkeling van onze leefomgeving. De omgevingsvisie vervangt de verouderde 'Structuurvisie Roosendaal 2025' uit 2012.

1.2 Samenspraak

De gemeente werkt vanuit de ambities zoals beschreven in dit document. De gemeente hecht sterk aan de inbreng van de inwoners, het bedrijfsleven en de kennis van onderwijsinstellingen om scherpte te houden in de ambities die we stellen. We hopen dat inwoners en partijen zich door de ambities laten inspireren en met ons meewerken aan het realiseren van deze ambities. In 2020 zijn we daarom op verschillende manieren het gesprek aangegaan met inwoners en professionele organisaties.

Bij de samenspraak met de bewoners is veel aandacht besteed aan het gesprek met en de wensen en ideeën van jongeren. Zij zijn tenslotte de toekomst van Roosendaal. Maar niet alleen jongeren zijn benaderd. De uitdaging van de samenspraak was om een zo representatief en divers mogelijk beeld te krijgen van de verschillende opvattingen. De traditionele inspraak leidt vaak tot een te eenzijdig beeld en is daarom te beperkt. Bij de samenspraak voor de omgevingsvisie heeft de gemeente belanghebbenden, professionele partijen en ketenpartners actief benaderd om over de omgevingsvisie in gesprek te gaan. Ook zijn er verschillende methoden ingezet om de meningen van veel Roosendalers te verzamelen. Ondanks de corona maatregelen is dit goed gelukt.

We hebben onder meer:

- Ongeveer 100 straatinterviews uitgevoerd. Mensen van de gemeente zijn in de wijken en dorpen de straat op gegaan om willekeurige voorbijgangers aan te spreken op hun opvattingen en hun visie op de toekomst van Roosendaal. Dit leverde een breed scala aan meningen op en zorgde voor een divers beeld van de toekomstige kansen én bedreigingen.
- 1.135 mensen bereikt via het Digipanel. Naar onze vaste digipanelgroep is een vragenlijst rondgestuurd. Deze vragenlijst is ook gedeeld op de social mediakanalen van de gemeente.
- 513 mensen deel laten nemen aan de 'swipocratie'. Bij de 'swipocratie' krijgen deelnemers (online) stellingen voorgelegd waarop ze via een 'swipe' een eens/oneens antwoord kunnen geven. Van de deelnemers was 63% jonger dan 35 jaar. Met de 'swipocratie' is het dus gelukt ook jongeren te bereiken.
- 12 diepte-interviews gehouden. Dit zijn lange gesprekken met inwoners die een sterke mening hebben over stad en dorpen. De gesprekken hebben goede inzichten opgeleverd.

- Bijeenkomsten met professionele partijen georganiseerd. Zo is het bestaande beleid en de daaruit voorvloeiende opgaven in beeld gebracht tijdens een “omgevingskader in één-week"-bijeenkomst, en is een dagdeel lang is (online) gebrainstormd over de toekomst van de stad met lokale belangenverenigingen en professionele organisaties.
-
- Dorpsbijeenkomsten georganiseerd. Tijdens de dorpsbijeenkomsten hebben vertegenwoordigers van de verschillende dorpen gebrainstormd over de toekomst van Roosendaal vanuit het perspectief van hun eigen dorp.
- Belangrijke onderwerpen die uit de samenspraak naar voren kwamen zijn wonen, (vrije tijds-)voorzieningen, gezondheid, groen, duurzaamheid en bestrijding van eenzaamheid en armoede. Een uitgebreide toelichting op de samenspraak en de uitkomsten ervan is opgenomen in het samenspraakrapport omgevingsvisie Roosendaal. Het samenspraakrapport is op de site de gemeente Roosendaal geplaatst.

De resultaten van deze uitgebreide samenspraak zijn zoveel mogelijk verwerkt in deze omgevingsvisie.

1.3 Omgevingseffectrapport (OER)

In het kader van de omgevingsvisie is het doorlopen van de procedure van de milieueffectrapportage (de m.e.r.-procedure) verplicht (zie paragraaf 1.2 van het OER). In het kader van de m.e.r.-procedure wordt een omgevingseffectrapportage (OER) opgesteld, een milieueffectrapport voor een omgevingsvisie. Het OER heeft als doel om het omgevingsbelang mee te wegen bij de besluitvorming rondom de omgevingsvisie.

Het OER is gelijktijdig met de ontwerp omgevingsvisie ter inzage gelegd.

1.4 Leeswijzer

De omgevingsvisie is opgedeeld in zes hoofdstukken. Na dit eerste hoofdstuk worden in het tweede hoofdstuk de inhoudelijke achtergronden van de omgevingsvisie uitgelegd met aandacht voor het DNA van Roosendaal, de historische achtergrond, het beeld van de huidige situatie en een inzicht in de trends en ontwikkelingen. Hoofdstuk 3 vormt het hart van de omgevingsvisie. In dit hoofdstuk worden de kernwaarden van waaruit de gemeente wil werken bij de uitwerking van de omgevingsvisie vastgelegd. In dit hoofdstuk staan de hoofdambitie, de leidende principes en de hoofdopgaven. In hoofdstuk 4 worden deze vertaald naar thematische opgaven voor geheel Roosendaal, die in hoofdstuk 5 nader toegespitst zijn in een koers per deelgebied. In het laatste hoofdstuk (6) wordt ten slotte uitgelegd welke sturingsfilosofie leidend zal zijn voor onder andere de wijze waarop de gemeente wil en kan samenwerken met u en met andere betrokken partijen

Foto: Timo Reisigen

2. Het verhaal van Roosendaal

2.1 DNA van Roosendaal

Een visie begint bij wat een gemeente nu is. Want je kunt dat wat je morgen of overmorgen wilt worden, niet los zien van wat je nu bent. Iedere stad, elk dorp is niet voor niets geworden tot wat het nu is. Iedere stad, elk dorp heeft zijn eigen DNA, en dit DNA vormt een essentieel onderdeel van de toekomst.

Inwoners maken de stad en de dorpen

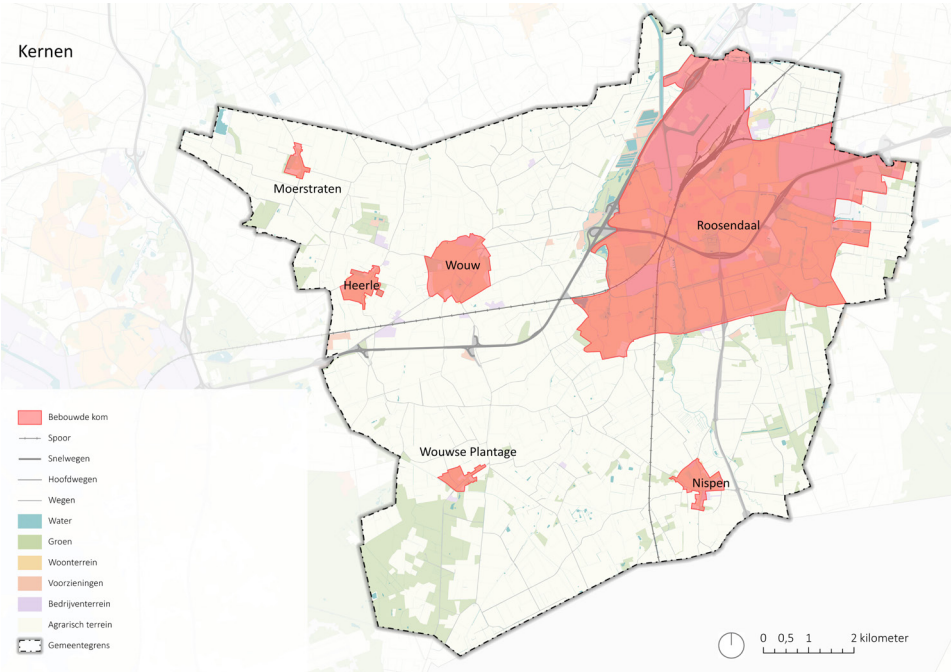
In maatschappelijk opzicht is Roosendaal veerkrachtig. Onderling sterk verbonden inwoners zorgen ervoor dat nagenoeg niemand er alleen voor staat. Het rijke verenigingsleven en veel maatschappelijk actieve inwoners en organisaties zitten in het DNA van Roosendaal en vormen de basis voor sociale cohesie, onderlinge betrokkenheid en veerkrachtige inwoners. Dit maakt Roosendaal sterk, gezond en veilig. Roosendaal als stad van de menselijke maat.

Roosendaal is een gemeenschap van doeners en aanpakkers, met een beroepsbevolking die is opgeleid voor een plaatsje op de arbeidsmarkt in die sectoren die echt perspectief bieden: zorg, techniek, zakelijke dienstverlening, vrijetijdseconomie.

Ondanks de sterke groei, heeft Roosendaal altijd haar gemoedelijke karakter behouden. Roosendalers zijn misschien bescheiden en zelfs niet erg trots als het om hun stad gaat. Maar ze zijn over het algemeen tevreden en gelukkig en zien Roosendaal als stad van de menselijke maat. Evenementen en amusement worden hoog gewaardeerd en de inwoners dragen met name de lokale cultuur maar ook het groene buitengebied een warm hart toe. De ondernemende, inventieve en organisatorische geest van inwoners en ondernemers zorgt ervoor dat in Roosendaal altijd iets te beleven valt.

En wat voor de stad geldt, geldt zeker ook voor de vijf dorpen. De trots op de eigen identiteit van met name Wouw en Nispen en sterke onderlinge verbondenheid van de inwoners van Heerle, Moerstraten en Wouwse Plantage zorgen ervoor dat het nog altijd goed wonen is in de dorpen. De bewoners nemen zelf het initiatief, ondanks demografische en andere ontwikkelingen, om te voorkomen dat de leefbaarheid afneemt.

Dit alles zit in het DNA van Roosendaal en is al sinds jaar en dag de kracht van Roosendaal. En dat zal de komende decennia niet veranderen. Maar het behouden en versterken van die kracht, vraagt nu wel om het maken van de juiste keuzes. Juist nu, aan het begin van het derde decennium van de 21e eeuw. Op een moment dat de tijdgeest meewerkt. Een tijdsgewricht waarin de economische en financiële crisis van de jaren ’10 achter de rug is en klimaatdoelen, energietransitie en een nieuw bewustzijn als gevolg van de wereldwijde corona-epidemie dwingen tot een herbezinning. De wereld ligt open, maar de toekomst is onvoorspelbaarder dan ooit. En daar ligt juist de kracht van Roosendaal: flexibel kansen pakken.open, maar de toekomst is onvoorspelbaarder dan ooit. En daar ligt juist de kracht van Roosendaal: flexibel kansen pakken.



Afbeelding 2.1: Ligging van Roosendaal en de dorpen.

2.2 De ontwikkeling van Roosendaal

Positie in de regio: 'de verbonden stad'

Roosendaal ligt in West-Brabant. Dit is een veelzijdige regio met ruim 700.000 inwoners, mooie natuur, veel evenementen en een groeiende economie. In een iets ruimere straal van 45 trein- of autominuten leven meer dan 2 miljoen mensen en zijn alle denkbare stedelijke voorzieningen voorhanden. Roosendaal is in veel opzichten een verbonden stad: verbonden met de dorpen in de regio, verbonden met de Brabantse stedenrij, verbonden met de metropolen Rotterdam en Antwerpen, verbonden met Europa.

Deze verbondenheid is al eeuwen de kracht van Roosendaal en maakt Roosendaal tot een stad waar het vooral goed wonen is, met voldoende basisvoorzieningen in de stad, en dankzij haar ligging en verbindingen een scala aan kwalitatieve voorzieningen én werkgelegenheid onder handbereik. Roosendaal is in eerste instantie een stad die geworden is wat het is, dankzij haar ligging tussen Rotterdam en Antwerpen en haar verbindingen. Dat staat buiten kijf. Ontstaan als centrum van de turfvaart, gegroeid als spoorstad.

Met name in de tweede helft van de 20e eeuw is Roosendaal snel gegroeid dankzij haar ligging en de bereikbaarheid via het spoor en de snelwegen. Dit maakte de stad niet alleen tot een gewilde vestigingsplaats voor de naoorlogse bedrijvigheid, maar ook tot een interessante woonstad. Goed wonen in groene wijken, goede voorzieningen en prima onderwijs zorgden ervoor dat de stad qua inwonersaantal tussen met name 1960 en 1990 sterk groeide.

Ligging en voorzieningen maken Roosendaal ook nu tot de centrale plaats in de regio. De bedrijvigheid en werkgelegenheid zorgen ervoor dat de stad een centrumfunctie heeft voor heel westelijk West-Brabant. En al staat de regionale winkelfunctie van Roosendaal misschien onder druk, Roosendaal blijft belangrijk voor de omliggende regio door het mbo en hbo-onderwijs, werkgelegenheid, recreatiepark De Stok, Designer Outlet Roosendaal en de zorgfunctie van met name het Bravis-ziekenhuis.

Verbindingen in en naar buiten de regio zijn goed, zoals de verbindingen naar Rotterdam, Breda, Antwerpen en Zeeland. Deze plaatsen hebben bovenregionale voorzieningen die ook voor inwoners van Roosendaal belangrijk zijn, zoals universiteiten en grootschalige evenementen. De Stok richt zich ook op (boven)regionale klanten.

Ontstaan op de grens van klei en zand

Roosendaal ligt op de grens van het Brabantse dekzandgebied (in het zuiden) en het kleigebied (in het noorden). Tijdens de laatste ijstijd (circa 120.000 jaar geleden) is een deken van dekzand afgezet. Door de overheersende windrichting werden overwegend langgerekte zuidwest-noordoostgerichte dekzandruggen gevormd. Wouwse Plantage ligt op zo'n dekzandrug. Omstreeks 10.000 jaar geleden brak een warme periode aan. De hogere zandgronden raakten begroeid met bossen en werden doorsneden door beken. Ook vond door het smelten van ijs een zeespiegelrijzing plaats. Door de hiermee samenhangende grondwaterstijging ontstond een moerasachtig gebied in het noordelijk deel van het buitengebied, waardoor het gebied in de loop der tijd bedekt raakte met een dikke laag veen.

Vanaf de Middeleeuwen is de invloed van de mens op het landschap goed zichtbaar. Tijdens de Middeleeuwen was veen een waardevolle grondstof voor de turf- en zoutproductie. Vanaf de 13e eeuw werd op grote schaal veen gewonnen, waardoor een groot deel van het veen verdween. Er ontstonden gehuchten die de basis zijn voor de huidige dorpen en steden. De meeste nederzettingen in Noord-Brabant ontstonden op de middelhoge zandgronden. Deze zandgronden waren het meest geschikt voor akkerbouw. Ten behoeve van de akkerbouw en houtwinning werden bossen gekapt. Door boskap en overbeweiding ontstonden heidevelden. Heidevelden die later in de Middeleeuwen en erna werden ontgonnen voor akkerbouw. Door het opbrengen van mest op de gronden ontstonden de essen: de oude bouwlanden.

Na de Tweede Wereldoorlog veranderde de landbouw. Waar voorheen vooral traditionele gemengde boerenbedrijfjes voorkwamen, nam de veehouderij nu een overheersende positie in. Veel bouwlanden veranderden in grasland. Ook nam de oogst van maïs toe. Maïsverbouw komt tegenwoordig ook voor in de beekdalen en in de jonge heideontginningen. De lage gebieden worden tegenwoordig voornamelijk gebruikt als grasland, terwijl de middelhoge gebieden voornamelijk gebruikt worden als bouwland. De hogere gronden zijn vaak arm, en worden daarom vaak als weiland of bos gebruikt. Het buitengebied helt in noordelijke richting af, vanuit het relatief hooggelegen bosgebied van de Wouwse Plantage (tot 13 meter +NAP), naar het lagergelegen zand en kleigebied in het noorden (tot 0 meter-NAP).

De vorming van het landschap en het gebruik door de mens heeft geleid tot het ontstaan van verschillende landschapstypen. In het Landschapsontwikkelingsplan (2005) zijn deze landschapstypen op grond van de geologische ondergrond, het huidige grondgebruik en het landschapsbeeld ingedeeld in gebieden die per type een samenhangend geheel vormen.

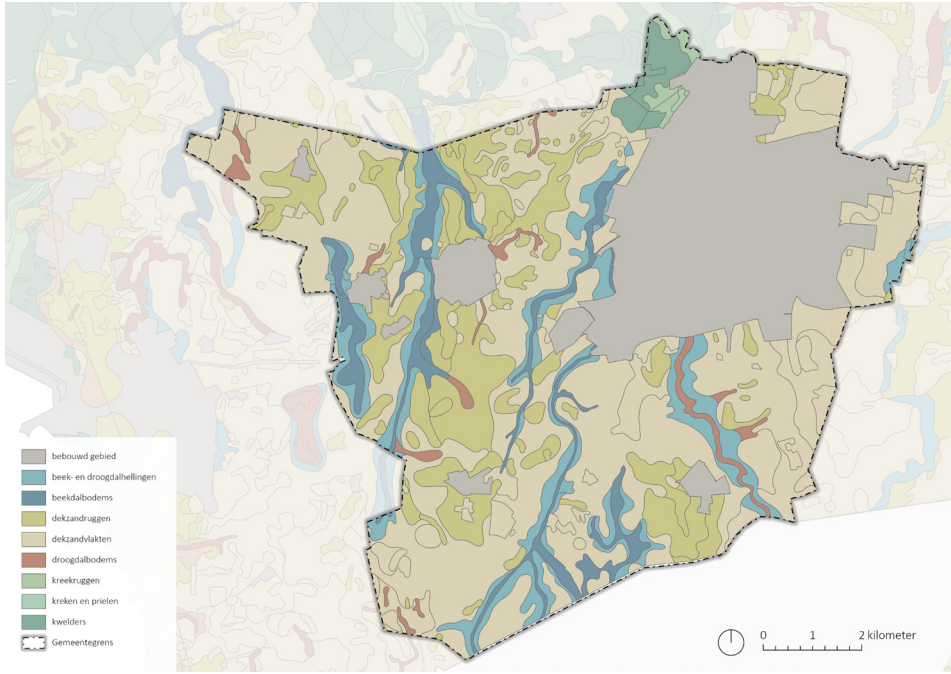
In de huidige situatie is in de klei- en (voormalige) veengebieden de waterhuishouding het belangrijkste aandachtspunt. Op de zandgronden zijn met name verdroging en uitputting van voedingsstoffen aandachtspunt.
Een groot deel van het buitengebied van Roosendaal is infiltratiegebied en gevoelig voor verdroging. Het noordelijk deel van het buitengebied en de beekdalen zijn kwelgebieden, gebieden waar grondwater naar boven komt en uittreedt.

Op de natuurlijke ondergrond heeft zich natuur ontwikkeld. Veel van de natuur is door de mens ontgonnen en verdwenen. Roosendaal kent een relatief klein oppervlak natuurgebied (6% van het grondgebied, waar het in Nederland gemiddeld 12% is) en relatief weinig grote natuurgebieden. De belangrijkste natuurwaarden zijn te vinden in de Wouwse Plantage (onderdeel van Natura 2000-gebied Brabantse Wal), op landgoed Visdonk-Rozenven en in de beekdalen. Door het intensieve gebruik van het buitengebied, met o.a. schaalvergroting, toenemende verharding, grondwaterbeheersing, gebruik van bemesting en gewasbeschermingsmiddelen, is de biodiversiteit de afgelopen decennia achteruitgegaan.

Het buitengebied kent nog diverse relicten van vroegere bewoning en gebruik (archeologische en cultuurhistorische waarden). Het voormalige veengebied ten westen van Moerstraten, de Wouwse Plantage en landgoed Visdonk-Rozenven hebben zodanig bijzondere cultuurhistorische landschappelijke waarden dat ze door de provincie zijn aangewezen als cultuurhistorisch waardevol gebied en/ of complex.

Daarnaast kent het buitengebied diverse gebieden die door de gemeente als cultuurhistorisch waardevol zijn aangeduid en liggen er diverse Rijks- en gemeentelijke monumenten en historische geografische cultuurhistorische waarden als oude wegen, verkavelingsstructuren, groenstructuren en waterlopen. De zuidelijke zandgronden (met name de oude essen) en de beekdalen hebben een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Landschappelijk gezien vinden we vooral ruimtelijke kwaliteiten aan de zuidzijde van de stad: de Molenbeek en het tot binnen de komgrenzen doorlopende Molenbeekpark, de soms nog zeer herkenbare turfvaarten en als bos- en wandelgebied Landgoed Visdonk met een redelijk uniek coulisselandschap.



Afbeelding 2.2: Bodemlandschap van Roosendaal.

Historische ontwikkeling van Roosendaal

De naam Roosendaal wordt in 1268 voor het eerst gebruikt. In de 12e eeuw was Nispen een grote parochie waar ook Roosendaal deel van uitmaakte. Roosendaal was toen nog niet meer dan een verzameling buurtschappen. De weg vanuit die buurtschappen naar de toen al bestaande kerk van Nispen was moeizaam. Daarom verzochten de buurtschappen Langdonk, Hulsdonk en Kalsdonk in 1266 aan de Abdij van Tongerlo om een eigen kapel te stichten. Zo werden deze buurtschappen aan elkaar verbonden. De kapel werd in 1268 gevestigd op de plek waar nu de Sint-Janskerk staat. In eerste instantie ontwikkelt Roosendaal zich vanuit de Markt en de drie historische linten (Hulsdonksestraat, Kalsdonksestraat en Raadhuisstraat), met de Markt als centraal punt waar deze linten samenkwamen.

Door het bevaarbaar maken van de Roosendaalse Vliet in 1451 kreeg Roosendaal een haven en kon het zich ontwikkelen tot het centrum van de turfhandel. Er werd een netwerk aan turfvaarten gegraven waarmee de turf vanuit de wijde omgeving naar Roosendaal werd vervoerd. Ook nu nog vinden we een aantal van die turfvaarten terug aan de zuidkant van de stad.

De groei van Roosendaal stagneerde al snel, vooral als gevolg van de Tachtigjarige Oorlog. Pas ver in de 19e eeuw begon Roosendaal weer te groeien. De belangrijkste impuls was de spoorwegverbinding tussen Breda en Antwerpen en later ook van Rotterdam en Vlissingen met Antwerpen, waardoor Roosendaal in 1854 een eigen station kreeg. Hiermee kon de stad een internationale transportfunctie ontwikkelen, die leidde tot de komst van de nodige industrie. Ook leidde de spoorverbinding ertoe dat enkele kloostergemeenschappen zich vestigden in de stad.

Vanaf het begin van de 20e eeuw neemt de bevolkingsgroei toe, vooral door de komst en groei van bedrijven als Red Band, Van Gilse Kandij, Borstelfabriek Vermunt en Indiana Rubber. Dan ook worden de eerste planmatige wijken ontwikkeld waarbij de wijk Burgerhout het meest aansprekend is. Door de toenemende groei besluit de gemeenteraad met het plan Schaap (1934) tot een meer gestructureerde begeleiding van de groei. Zo wordt de Ceintuurbaan aangelegd, een ringweg om de toenmalige bebouwde kom die later tot rijksweg A58 omgevormd zal worden.

Na de Tweede Wereldoorlog groeit Roosendaal explosief. Roosendaal ontwikkelt zich in die periode snel als spoorstad en grote bedrijven als Liga en Philips vestigen zich in de stad en zorgen voor veel werkgelegenheid. In de periode tot 1965 leidt dit tot uitbreiding van de bestaande wijken Kalsdonk, Burgerhout en Westrand ten noorden van de huidige A58. De historische binnenstad veranderde door verplaatsing en uitbreiding van centrumfuncties. Er is toen een scheiding ontstaan tussen de functionele nieuwe binnenstad met de Nieuwe Markt en de Roselaar ten opzichte van de oude uitvalswegen en de Markt.

Vanaf begin jaren 60 ontwikkelen zich ten zuiden van de dan nog in ontwikkeling zijnde A58 geheel nieuwe woonwijken. In de periode 1965 – 1990 komen achtereenvolgens Kroeven, Langdonk, Kortendijk en Tolberg in hun huidige vorm en omvang tot stand. Veel nieuwe inwoners, veelal afkomstig uit de drukke Randstad vestigen zich in deze periode van suburbanisatie graag in deze groene woonwijken.

De huidige ruimtelijke kwaliteit van Roosendaal wordt in hoge mate bepaald door de naoorlogse uitbreidingen van de stad. Deze periode begint in de jaren ’50 met een wederopbouwperiode gestoeld op traditionele opvattingen, waarbij de parochiegedachte nog volop aanwezig is. We zien dit nog steeds terug in delen van het huidige Kalsdonk en Burgerhout.

De wijkgedachte en de opvattingen over het moderne wonen vinden we vooral terug in de wijken die vanaf begin jaren ’60 zijn gebouwd: thematisch ingerichte wijken waarbinnen duidelijk de opvattingen over het moderne wonen tot uiting zijn gekomen: de Westrand met de eerste woonerfjes en Langdonk dat ruim is opgezet en is opgebouwd uit woonerven met veel openbaar groen. Deze periode kenmerkt zich door veel seriematige woningbouw. Iedere wijk kreeg zijn of haar eigen identiteit met een veelzijdige woningvoorraad tussen koop en huur. Met name Kortendijk en Langdonk zijn ‘wijken met voor elk wat wils’ met ‘knusheid’ als een belangrijke kwaliteit. Hoogbouw wordt verlaten en de wijken kennen weinig hiërarchie. Deze kleine schaal wordt tot in de jaren ’80 doorgezet in de eerste delen van Tolberg: de ABC-bergen.

Eind jaren ’80 komen ook andere opvattingen over ruimtelijke kwaliteit naar voren: optimalisatie en hiërarchie komen terug en er komt meer aandacht voor collectieve groene hoofdstructuren en ecologische zones in de dan ontwikkelde delen van Tolberg, Weihoek en aan de rand van de bestaande wijk Kroeven. Deze laatste ste-delijke uitbreidingen zijn vooral gericht op een concentratie van koopwoningen en meer dan voorheen participeren verschillende ontwikkelende partijen in het proces. Het aandeel sociale huurwoningen neemt af en ook corporaties gaan bouwen voor de koopmarkt. Door middel van afspraken en grondprijsbeleid wordt gestimuleerd om ook voor lagere inkomens koopwoningen te realiseren. De wijken hebben een veelkleuriger beeld, zijn compacter en zijn vaak onder beeldregie gebouwd.

In de jaren ‘90 van de vorige eeuw is de uitbreiding van de stad tot stilstand gekomen. Roosendaal wordt vanaf dat moment verder ontwikkeld vanuit de principes van de compacte stad. Dat wil zeggen een compact stedelijk gebied dat ruimtelijk strak wordt begrensd en een open landschap waarin geïnvesteerd kan worden in de kwaliteit van ondergrond (bodem en beken). Nieuwe woonruimte en ruimte voor bedrijventerreinen worden primair in het bestaand stedelijk gebied gezocht. De gedachte is om met een compacte stad ruimte (buitengebied) te sparen en zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande onder- en bovengrondse infrastructuur om minder beheerkosten voor de toekomst te maken en om bestaande voorzieningen te stimuleren.

Binnen het bestaand stedelijk gebied breekt een periode van stadsvernieuwing aan, te beginnen met kleinschalige interventies in de oude woonstraten aan de rand van het centrum: Damstraat, Dunantstraat en omgeving. Verdichting, inbreidingen het realiseren van kleinere appartementen zijn hier het uitgangspunt; met verdere verstening van de openbare ruimte als negatief bijeffect.

Op grote schaal vindt rond de eeuwwisseling ook de herstructurering van Kalsdonk plaats: sociale huurwoningen worden gerenoveerd. Niet alleen het oude RBC-stadion, maar ook 340 huurwoningen moeten plaatsmaken voor grotendeels koopwoningen waarbij niet alleen wordt ingespeeld op de wens om te komen tot een gemêleerd woonmilieu, maar waarbij ook wordt teruggevallen op hiërarchie en duidelijkheid. Daarom wordt aansluiting gezocht op de historische structuur. Er is bij de herstructurering van Kalsdonk ook aandacht voor het creëren van kwaliteit in de openbare ruimte (Luitenpark) en het transformeren van gebouwen naar andere functies (Brede School Vlindertuin en H. Hartkerk).

Kroeven, als eerste wijk die ten zuiden van de A58 begin jaren ’60 is gerealiseerd, vormt begin 21e eeuw een tweede grote uitdaging. Het eenzijdige woningbestand van relatief grote en goedkope sociale woningen wordt omgevormd. Aanpassingen aan gevels op diverse manieren, doorbreken de eenzijdige aanblik in de straten van Kroeven. Een deel van de woningvoorraad wordt vervangen door kleinere wooneenheden of maakt plaats voor openbare ruimte. Door op strategische plekken markante gebouwen te realiseren en te investeren in de kwaliteit van de groenstructuur, wordt de ruimtelijke kwaliteit van de wijk verbeterd.

Begin 21e eeuw start de meest recente stedelijke ontwikkeling met de omvorming van het verouderde industriegebied aan de Roosendaalse Vliet en het spoor tot het nieuwe stadsdeel Stadsoevers, met een mengeling van wonen, werken en recreatie.

Cultuurhistorisch erfgoed en ruimtelijke kwaliteit in de stad

Roosendaal kent geen overdaad aan cultuurhistorisch erfgoed, maar het is er wel. Rijksmonumenten vinden we voornamelijk in het centrum: het Raadhuis, het herenhuis aan de Bloemenmarkt, waar nu het fractiehuis is gevestigd, de Sint Jan, het hofje Mariagaard en het Tongerlohuys zijn bekende en in het oog springende voorbeelden. Maar ook de voormalige Nederlandse Hervormde Kerk, de Douaneloods, het Seinhuis en het Station, het Emile van Loonhuis, de Watertoren, de Molen aan de Wouwseweg en de Cleyne Cat zijn opgenomen in het Rijksmonumentenregister. Verder zijn ook de Ludwigstraat met zijn vele Hurkspanden, het voormalige Essent-gebouw aan de Kade en het voormalig klooster Mariadal noemenswaardig.

Roosendaal kent in en om het centrum een aantal fraaie parken met een hoge ruimtelijke kwaliteit: het Emile van Loonpark, Park Vrouwenhof met twee monumentale villa’s en het Burgemeester Coenenpark aan de Parklaan.

Een behoorlijk deel van de bebouwde omgeving van de stad wordt ingenomen door bedrijventerreinen, vooral aan de noordelijke en oostelijke zijde. Hoewel de laatste jaren veel is verbeterd aan de inrichting en uitstraling van deze terreinen, is de aard van de bebouwing toch vooral grootschalig en zakelijk. Daarmee is de entree van de stad via deze gebieden minder uitnodigend. Roosendaal beschikt echter ook over industrieel erfgoed dat wel vaak kwaliteit heeft. In Roosendaal vinden we nog mooie voorbeelden terug, zoals de Ligatoren en de Wennekerfabriek die beiden aan de spoorlijn liggen.

De ontwikkeling van de dorpen

De dorpen van Roosendaal hebben van oorsprong een heel eigen ontwikkelingsgeschiedenis. Elk dorp heeft een eigen verhaal, een eigen karakteristiek en een eigen identiteit.

De geschiedenis van de stad Roosendaal begint in Nispen, de oudste plaats binnen de huidige gemeente Roosendaal. De naam Nispen als plaatsaanduiding komt voor het eerst voor in 1157. Ook nu nog wordt Nispen gezien en genoemd als het moederdorp van Roosendaal. Het dorp is tot in de late Middeleeuwen een grote parochie geweest, waar ook Roosendaal en het Belgische Essen deel van uitmaakten. De lange geschiedenis heeft geleid, tot een intiem en vriendelijk dorp met kenmerkende linten en een aantrekkelijk buitengebied. In het centrum van Nispen bevinden zich de zichtbaar gemaakte fundamenten van het voormalig kerkgebouw; in cultuur-historisch opzicht verdient zeker ook de molen Van Aerden als rijksmonument een vermelding.

Wouw is het grootste dorp, met het grootste voorzieningenaanbod en de meeste bedrijvigheid. Het dorp Wouw stamt uit 1232. Het dorp heeft met de Sint Lambertuskerk, het voormalig kasteel van Wouw en de Markt enkele indrukwekkende cultuurhistorische dragers.
De opbouw van het dorp is duidelijk aanwezig met de markt
en de kerk als dorpshart en de oude wegen naar Roosendaal en Bergen op Zoom. Daaromheen is een aantal rustige woonwijken gebouwd.

Heerle is een oude gemeenschap (vanaf de 13e eeuw). Het is van oorsprong een dorp dat zich langs de Herelsestraat heeft ontwikkeld. Ook in dit dorp zijn enkele woonwijken aangebouwd waardoor het dorp iets forser van omvang is geworden. Heerle is een echt woondorp met een sterke agrarische binding.

Wouwse Plantage heeft een minder ver teruggaand verleden, maar daarom geen minder interessante ontstaansgeschiedenis. Het dorp is ontwikkeld vanuit het Landgoed Wouwse Plantage, mede in relatie tot de bosbouwactiviteiten. Het dorp bestaat hoofdzakelijk uit één lint, waaraan later nog wel enkele woongebieden zijn aangebouwd.

Moerstraten is het kleinste dorp van Roosendaal. Het oude buurtschap is in een lint gebouwd en ligt dichtbij laaggelegen moergebieden. Daarmee heeft Moerstraten een heel ander karakter dan de meer zuidelijk gelegen zanddorpen zoals Nispen. Wonen en landbouw domineren het aanzicht van het dorp.

2.3 Roosendaal nu

Wonen: ‘een inhaalslag is nodig’

Het is nu aangenaam wonen en recreëren in Roosendaal. In vergelijking met de Randstad zijn de woningen nog betaalbaar. Roosendaal kent levendige wijkcentra, een aantrekkelijk buitengebied en een uitstekend onderwijsaanbod tot op hbo-niveau. Roosendaal trekt veel bezoekers door de bovenregionale functie van het recreatiepark De Stok met o.a. de Designer Outlet en de Skydive. Ook kent Roosendaal goed bezochte evenementen als De Draai en de Kermis, en mooie parken, bossen en de Roosendaalse Vliet. Dit alles biedt volop kansen voor recreatie. Door gewijzigd winkelgedrag kent het kernwinkelgebied, net als in andere vergelijkbare gemeenten, een krimp van het winkelbestand. Roosendaal heeft daar tijdig op ingespeeld door te kiezen voor het mengen van functies, zoals winkelen, horeca en wonen in de binnenstad. Er is wel leegstand ontstaan, maar de ingezette koers begint vruchten af te werpen. Dit is te zien in de Dr. Brabersstraat en in het voormalige pand van de V&D. Hier zijn en worden winkels omgevormd naar woningen.

Tegelijkertijd zien we ook dat de groei van Roosendaal achterblijft bij de regio en andere middelgrote steden in Nederland, terwijl er op basis van de gegevens van het CBS en de provincie ruimte is voor bevolkingsgroei. We zien wel een licht herstel van de groei, maar dit is nog niet voldoende. Op de huizenmarkt zien we weinig doorstroming en enorm toegenomen woningprijzen. Verhuizen is vaak financieel niet aantrekkelijk. Tegelijk zien we een toenemende behoefte aan woningen voor kleinere huishoudens en zorggeschikte woningen. Verder verwachten we dat de druk op de woningmarkt verder wordt versterkt door de overloop van mensen vanuit de Randstad die in West-Brabant een plek zoeken. Daarnaast staat in enkele wijken van de stad de leefbaarheid onder druk; een vraagstuk dat ook vraagt om aanpassing van de bestaande woningvoorraad.

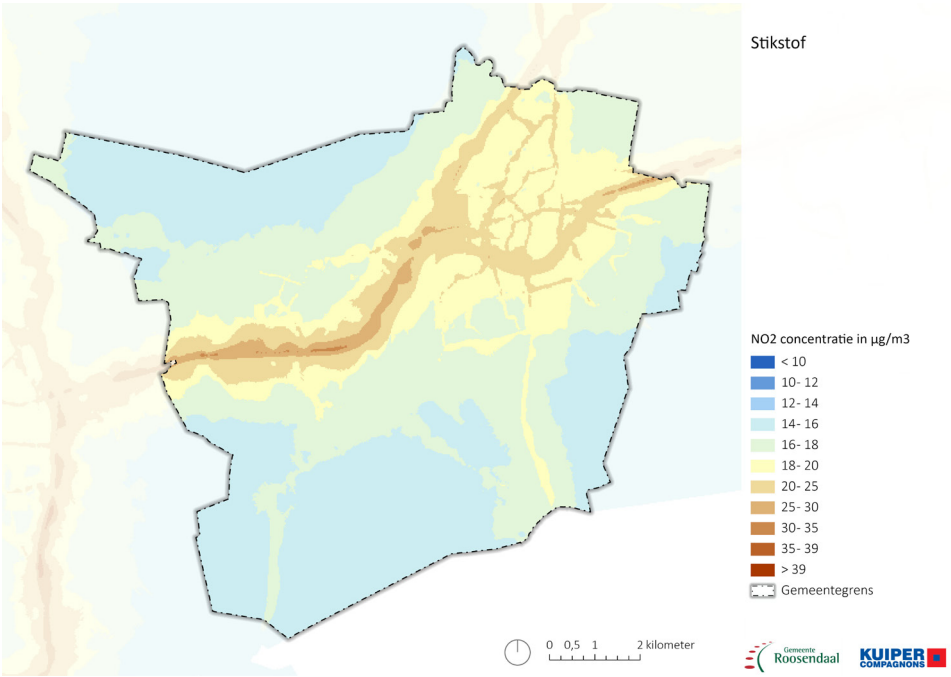
Op het gebied van verduurzamen van woningen via een warmtenet heeft Roosendaal een voorsprong: DER (Duurzaam Energiebedrijf Roosendaal) won in 2019 de prijs voor “beste kleinschalig warmtenet van Nederland”, Bij de transformatie van De Douanier of het energieneutraal maken van jaren ’60-woningen in de Kroeven liep Roosendaal voorop. Echter: de verdere ontwikkeling hiervan is de laatste jaren vertraagd, terwijl andere steden in Nederland meters zijn blijven maken. Hierdoor dreigt Roosendaal haar voorsprong langzaam te verliezen.

Gezondheid en milieu ‘kan beter’

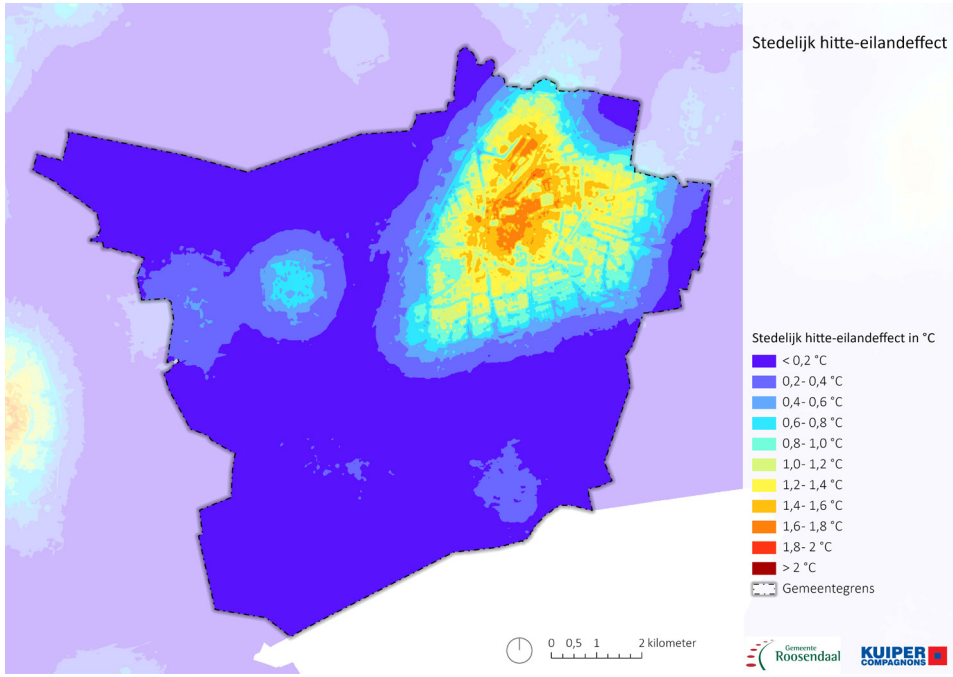
De publieke gezondheid en het milieu staan op diverse manieren onder druk, bijvoorbeeld door stikstof en fijnstof in de lucht, geluidsoverlast en matige waterkwaliteit in droge warme zomers (blauwalg, vissterfte). De zuidwestelijke rand van Roosendaal heeft een relatief hoge geurbelasting. De luchtkwaliteit voldoet aan Europese normen, maar is door transport en verkeer en de nabiijheid van het Antwerpse industriegebied relatief slecht ten opzichte van andere gemeenten. De concentratie van PM2,5 (fijnstof) overschrijdt – net als in het grootste deel van Nederland – wel de strengere adviesnorm van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO).

Verdroging vormt ook voor de gemeente Roosendaal een grote uitdaging. Zowel op de hogere zandgronden als in het stedelijk gebied. Ook in het agrarische gebied komt droogte voor. Op de hogere zandgronden en in de binnenstad is het behouden van de biodiversiteit een van de uitdagingen. Die is in het geding vanwege toenemende verdroging. Dit vormt een risico voor de natuur.

Door de verstening heeft de stad Roosendaal ook last van de toenemende hitte in de bebouwde kom. De jarenlange stadsinbreidingen maken dat klimaatadaptatie een belangrijk onderdeel is geworden van onze recente bouwopgave. Ook de stedelijke



Afbeelding 2.3: Luchtkwaliteit in Roosendaal



Afbeelding 2.4: Stedelijk hitte-eilandeffect in Roosendaal.

transformatie (Rondje Roosendaal) en de mogelijke verdichting van de bebouwing vragen om adequate hittestressmaatregelen. Het kan in warme perioden in de stad enkele graden warmer worden dan in niet-stedelijke gebieden. Hierdoor neemt de kans op hittestress en de intensiteit hiervan aanzienlijk toe. De stad kent bovendien een relatief hoog aandeel oudere inwoners juist in die gebieden die een sterk verhittende werking kennen. Het hoge aandeel ouderen in gebieden met een hoog stedelijk hitte-eiland-effect is zorgelijk. Verhitting is ook aan de orde op de bedrijventerreinen.

De grondwateroverlast en de overlast van langdurige neerslag vormen tezamen een aanzienlijk risico voor zowel wonen, werken als voor de landbouw in de matig doorlatende delen van de gemeente Roosendaal. De structurele en bekende wateroverlastlocaties bevinden zich in Kalsdonk, Westrand, Burgerhout, Centrum, Kroeven, Kortendijk en in Wouw.

Op het gebied van gezondheid moeten we constateren dat de publieke gezondheid onder druk staat als gevolg van stikstof en fijnstof in de lucht, zie ook hierboven, én geluidshinder. Ook qua veiligheid zijn er de nodige zorgen vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg en spoor. Daarnaast worden de spoorwegovergangen in de stad vaak als onveilig ervaren.

Als het gaat om een openbare ruimte die uitnodigt tot ‘gezond gedrag’ kunnen we constateren dat er de afgelopen jaren behoorlijk is geïnvesteerd in bijvoorbeeld fietsverbindingen binnen de gemeente en in sport- en spelvoorzieningen voor kinderen en jongeren, maar dat we er nog lang niet zijn. Met name in de oudere wijken van de stad zijn de fietsverbindingen nog voor verbetering vatbaar en over de gehele gemeente zijn er onvoldoende sport- en spelvoorzieningen voor volwassenen en ouderen.

Economie ‘in de kern sterk, maar op onderdelen kwetsbaar’

Roosendaal heeft nu een sterke economische positie door haar gunstige ligging en goede bereikbaarheid. Anders dan breed wordt aangenomen, omvat de Roosendaalse economie veel meer dan alleen logistieke dienstverlening. Roosendaal heeft een aantal historisch sterke punten. Agrofood doen we in de regio al meer dan 100 jaar. De suikerindustrie, die voorheen in alle steden en dorpen van onze regio te vinden was, is daar een mooi voorbeeld van. Door diversificatie, optimalisatie en de diverse industriële revoluties zijn industrieën en sectoren ontstaan als logistiek en onderhoud. Qua logistiek staat Roosendaal al jaren in de top van de logistieke hotspots en vervult Roosendaal met haar grote Europese distributiecentra een belangrijke rol. Aan het onderhoud van de JSF-motoren bij Aviolanda in Woensdrecht levert het aanwezige techniekonderwijs in Roosendaal een bijdrage voor onze regio. Verder is ook de moderne maakindustrie sterk in Roosendaal vertegenwoordigd.

Op dit moment hebben we een veerkrachtige economie. We bevinden ons niet in een economisch dal, noch op een piek. Maar dat biedt geen garantie voor de toekomst.
De arbeidsparticipatie is laag. Een deel van het arbeidspotentieel blijft daarmee onbenut, terwijl er op termijn tekorten dreigen aan werknemers in de zorg, de techniek en de bouw. Op de arbeidsmarkt is het perspectief voor hoger opgeleiden en praktisch opgeleiden positief.

Voor de groep mensen met een administratieve opleiding op MBO-niveau is het perspectief minder sterk; juist op dat niveau kent de Roosendaalse beroepsbevolking een oververtegenwoordiging. De kloof op de arbeidsmarkt groeit.

Het agrocluster (primaire landbouw, verwerkende industrie en toeleveringen, verwerking buitenlandse invoer) blijft belangrijk, maar de primaire landbouw kampt met problemen. Het aantal bedrijven neemt sterk af en de inkomensontwikkeling houdt geen gelijke tred met het nationaal gemiddelde. De sector kampt met milieuproblemen en onvoldoende toekomstperspectief. Alternatieven worden nog te weinig opgepakt.

De detailhandel voor niet-dagelijkse goederen staat, zoals overal, onder druk. Het internet in combinatie met de bezorgdiensten is een steeds belangrijker verkoopkanaal. Het winkelcentrum zal compacter worden. Leisure in combinatie met functiemenging wordt belangrijk om de binnenstad interessant, levendig en aantrekkelijk te houden.

Kansen voor de toekomst

Kansen liggen er volop. In ruimtelijk opzicht door te kiezen voor het versterken van de effecten van de strategische ligging door te blijven investeren in de multimodale verbindingen. In september 2020 is Roosendaal bijvoorbeeld definitief gestart met de regionale opgave Sterke Steden. Deze opgave komt voort uit de Samenwerkingsagenda van de Regio West-Brabant en de provincie Noord-Brabant. De bedoeling is om meer samenhang te brengen in de regionale ruimtelijk economische opgaven en binnen de regio een sterke steden-as te ontwikkelen, waar de stedelijke transformaties voortvarend worden opgepakt, de steden onderling complementair zijn, de voorzieningen kwalitatief op orde zijn en bereikbaarheid is gegarandeerd.

Roosendaal is samen met Bergen op Zoom aangewezen als stedelijke regio in de Verstedelijkingsstrategie Brabant. Dit betekent dat voor deze regio’s bekeken gaat worden in hoeverre ze op een duurzame wijze een bijdrage kunnen leveren aan een ambitieuzere woningbouwopgave en toekomstige verstedelijkingsmodellen. Een ambitieuzere woningbouwprogrammering wordt mogelijk. De stedelijke regio Roosendaal-Bergen op Zoom zou in de toekomst een bijdrage kunnen leveren aan het landelijk woningtekort om voor onder andere de zuidvleugel van de Randstad extra woningen te bouwen.

De uitdagingen die er nu liggen op het gebied van energietransitie en duurzaamheid kunnen ons helpen kansen te benutten; ons helpen om de woningvoorraad te laten groeien, maar ook te transformeren naar meer duurzame woningen en meer woningen geschikt voor kleinere huishoudens; en ons helpen om ruimte te creëren voor het combineren van wonen en werk en voor ‘wooncommunities’ waarin buren ook voorzieningen en openbare ruimte met elkaar delen.

Op economisch gebied geldt dat het voor het behoud van de sterke logistieke sector verdere innovaties noodzakelijk zijn. Ook als het gaat om techniek in bredere zin en de zorg bieden innovaties economische groeikansen. Roosendaal, als stad van doeners en met een goede opgeleide mbo+ beroepsbevolking, heeft alle kansen om zich te profileren als stad waar elders bedachte innovaties breed worden toegepast. Belangrijke randvoorwaarde is wel dat we blijven investeren in het mbo en hbo-onderwijs, met name in kansrijke sectoren zorg en techniek. De vestiging van een nieuw regionaal ziekenhuis biedt zowel mogelijkheden om de daaraan verbonden opleidingen te versterken, als kansen voor het verder ontwikkelen van zorginnovaties in aan zorg en ziekenhuis gelieerde bedrijven.

Op het gebied van vrije tijd is Roosendaal meer dan ooit onderdeel van een groter geheel. Antwerpen en Rotterdam zorgen voor een kwalitatief hoogstaand en bereikbaar aanbod; historische buursteden als Bergen op Zoom en Breda bieden een op zeer korte afstand liggend complementair aanbod. Roosendaal kan met het leisure park De Stok, het Vlietpark, de binnenstad en de Wielerexperience haar stadsgebonden vrijetijdsaanbod verder uitbouwen om deze regio nog sterker en attractiever te maken.

2.4 Actuele ruimtelijke ontwikkelingen en projecten in Roosendaal De ontwikkeling van de dorpen

Roosendaal (ver)bouwt

De afgelopen jaren zijn verschillende plannen in gang gezet of voorbereid. Voor de stad betekent dit, dat de komende jaren veel plekken "op de schop" gaan: op de Bulkenaar wordt een nieuw regionaal Bravis-ziekenhuis ontwikkeld in een groen landschap. Deze activiteiten bieden tegelijk kansen voor het verbeteren van de ontsluiting van Tolberg en de ontwikkeling van zuidwest-Roosendaal. De verbeterde ontsluiting en vrijkomende locaties hebben daarbij ook effect op de ontwikkeling elders in de stad.

De reconstructie van de Josephbuurt zorgt niet alleen tot het verbeteren van de (sociale) woningbouw daar, maar kan ook gelijk een aanjager zijn voor de verduurzaming en het aardgasvrij maken van de wijk. Verduurzamingskansen zijn er ook door de ontwikkeling van bestaande en nieuwe bedrijventerreinen te koppelen aan het vergroten van "zon op dak" bij bedrijven (bijvoorbeeld op de nieuwe invulling van het Philipsterrein), maar ook op grote daken in het centrum van de stad en Borchwerf, zoals de eind jaren '10 opgeleverde distributiecentra van LIDL en Primark. Ondertussen werken we zowel in regionaal als lokaal verband aan de planning en ontwikkeling van bedrijventerreinen. Op West-Brabants niveau is afgesproken dat Roosendaal ruimte zoekt voor een subregionaal bedrijventerrein om de groei van kleine en middelgrote bedrijven te accommoderen.

Ook in het 'Rondje Roosendaal' is veel in gang gezet: verbetering van de binnenstad en invulling van de V&D-locatie, herontwikkeling van (Groot) Mariadal en de afronding van de herontwikkeling van het Stadskantoor 'Huis van Roosendaal' en Stadsoevers en Vlietpark. Voor de ontwikkeling van het station en omgeving en de Laan van Brabant zullen nog visies worden opgesteld en onderzoeken worden gedaan. Onder het project 'Rondje Roosendaal' wordt gekeken hoe we al deze projecten optimaal kunnen verbinden.

In het buitengebied is tot een totaal van 75 ha aan zonneweides gepland. Een deel hiervan, zoals in de Weihoek, is al gerealiseerd en de overige plannen zijn in procedure. In Westrand heeft het DER (Duurzaam Energiebedrijf Roosendaal) in samenwerking met de afvalverbranding van SUEZ een warmtenet gerealiseerd. We onderzoeken of dit de komende jaren zal worden uitgebreid, in de stad mogelijk door het grootschalige net verder uit te breiden, in de dorpen wellicht met kleinschaliger warmtenetten. Op langere termijn (na 2030) is voorzien dat de bestaande drie windmolens een upgrade krijgen en zo meer vermogen kunnen gaan leveren.

2.5 Roosendaal in de bredere context

Roosendaal is op diverse sporen actief op provinciale en (sub)regionale schaal.

Sterke Steden

De regio West-Brabant wil met deze opdracht komen tot een sterke steden-as als ruggengraat van de regio. Een steden-as waar de stedelijke transformaties worden opgepakt, de onderlinge complementariteit wordt benut tussen de steden onderling, het voorzieningenniveau op peil wordt gebracht en waar de bereikbaarheid van de steden onderling en de verbindingen met de omliggende gemeenten en regio's wordt geïntensiveerd. Een regionale opgave die onderdeel uitmaakt van de Samenwerkings-agenda tussen de regio en de provincie Noord-Brabant. Naast deze opgave wordt ook gewerkt aan een regionale investeringsagenda waar we voor de westflank van de regio Roosendaal samen met Bergen op Zoom het voortouw hebben genomen om tot een ambitieuzere woningbouwopgave te komen.

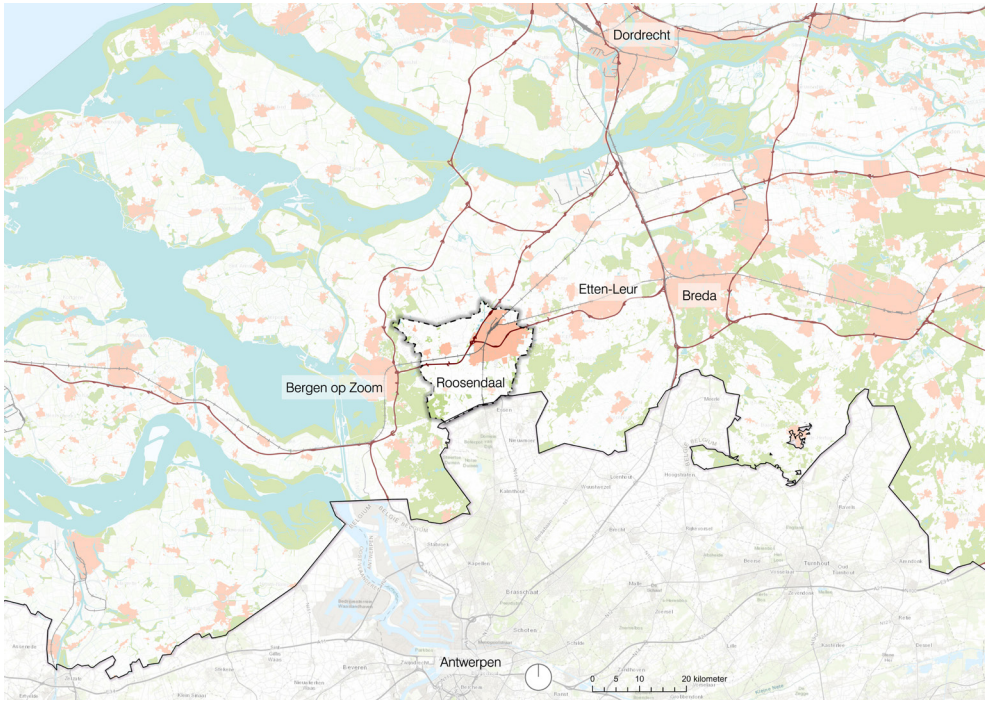
Ontwikkelplan West-Brabant West

Naast deze Sterke Steden-opgave wordt ook gewerkt aan een Ontwikkelplan West-Brabant West (WBW) om de westflank van de regio beter te profileren en positioneren. Een sub-regionale opgave waar Roosendaal met Bergen op Zoom het voortouw heeft genomen om hier samen met de sub-regiogemeenten vorm en inhoud aan te geven. In het Ontwikkelplan worden de kwaliteiten van de verschillende gemeentes beschreven. De Roosendaalse opgave staat hierin als volgt benoemd:

- Roosendaal is de robuuste woon-werkstad. Met het hart op de goede plek en een gezonde no-nonsense mentaliteit. Roosendaal is sterk als mobiliteitshub. Roosendaal is een mbo-plus stad met een groeiend hbo-onderwijs. Daarnaast is Roosendaal een logistieke hotspot, en krijgt het met een nieuw regionaal ziekenhuis een formele zorgcentrum functie voor de regio. Roosendaal biedt een 'smart retail' binnenstad (smart retail=integratie van online en offline winkelen) en is een centrum voor 'urban leisure' (stedelijke vrijetijdsbesteding). Roosendaal heeft een stedelijk

transformatieplan (Rondje Roosendaal) klaarliggen voor de ontwikkeling van een hoog stedelijk woon- en werkgebied in en rondom de binnenstad en de spoorzone/emplacement.

- Er kunnen in heel West-Brabant-West meer woningbouwlocaties worden ontwikkeld met grotere aantallen woningen met een concentratie rondom de centra van de twee kerngemeenten, de ov-lijnen en de werkgelegenheidsclusters. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar traditionele woonvormen. De ontwikkeling wordt versneld als dat nodig is.
- Er wordt samen gekeken hoe het ov in dit gebied gestructureerd moet worden, uitgaande van de NS-stations en een regionale ov-hub in Roosendaal.



Afbeelding 2.5: Ligging van Roosendaal in de regio.

Het ontwikkelplan wordt uitgewerkt in een uitvoeringsplan (Regionale Investeringsagenda West-Brabant West, ofwel RIA WBW) en een verstedelijkingsstrategie Roosendaal-Bergen op Zoom. Leidend in deze uitvoeringsplannen zijn een duurzame ontwikkeling, een versterking van de regionale identiteit en toevoeging van extra woningen om de transformatie van de bestaande steden en dorpen een extra boost te geven.

2.6 (Boven)lokale trends en ontwikkelingen

Surfen op de trends

De wereld om ons heen verandert sneller dan ooit maar we zien zowel wereldwijd als op de schaal van Nederland een aantal trends die bepalend zijn voor hoe de wereld van morgen – hoe onvoorspelbaar die toekomst ook is – eruit zal zien. Slim inspelen op die trends biedt Roosendaal kansen zelf regie te voeren op haar toekomst en deze route naar de toekomst slimmer af te leggen. Op nationaal dan wel zelfs mondiaal niveau, zien we met name de volgende trends en ontwikkelingen, die op Roosendaal en haar toekomstige ontwikkeling een grote invloed zullen hebben.

- Verstedelijking en concentratie
  Steeds meer mensen wonen wereldwijd in steden. In 2030 is dat 60%. Zij wonen dan op 0,5% van het aardoppervlak, maar gebruiken 75% van de natuurlijke middelen. Het gezond, veilig en slim combineren van stedelijke functies en het goed organiseren van logistiek en distributie wordt hierdoor nog belangrijker dan het nu al is.

- Migratie
  De trek naar de stad betekent wereldwijd ook een trek naar (Noordwest-)Europa. De bijbehorende migratiestroom stelt ons enerzijds voor de opgave om een goede economische ontwikkeling van 'herkomstlanden' op gang te brengen om een te grote stroom te beperken, maar biedt anderzijds ook kansen om door een integratie en scholing van de nieuwkomers onze economie te voorzien van goed geschoolde werknemers die nodig zijn waar in vergrijzende regio's een tekort aan arbeidskrachten dreigt.

- Suburbanisatie en nieuwe vormen van mobiliteit
  Nederland ontwikkelt zich, op wat gebieden aan de randen na, steeds meer tot één verstedelijkt gebied. Roosendaal is onderdeel van het verstedelijkte gebied van Nederland-Ruhrgebied-België. In een straal van drie kwartier rijden of treinen wonen meer dan 2 miljoen mensen. In de Randstad zijn woningen ondertussen zo duur, krap bemeten en schaars, dat een trek naar de omliggende regio's zichtbaar wordt. Dat biedt goede kansen om nieuwe inwoners aan Roosendaal te binden. Roosendaal als betaalbare woonstad, waarbij het wel noodzakelijk is blijvend te werken aan betere,

meer diverse en duurzame vormen van mobiliteit. Het is dus zaak niet alleen het gebruik van de (elektrische) auto en het bestaande ov te faciliteren, maar ook andere vormen van mobiliteit te introduceren en stimuleren zoals lightrail, snelfietspaden, maatwerk-ov en/of nieuwere collectieve vormen van vervoer.

- Geopolitieke veranderingen
  De internationale machtsverschuivingen én 'corona' leiden beiden tot herbezinning op het belang van sterke continentale ketens. Europa hecht in toenemende mate aan het belang van strategische voorraden in Europa en aan meer continentale productie. Productie-, handels- en logistieke stromen veranderen hierdoor, maar blijven belangrijk. Dit biedt nieuwe kansen voor Roosendaalse en West-Brabantse bedrijven.

- Vakmanschap op de arbeidsmarkt
  Technologisering en robotisering leiden tot innovatie in productie en verschuivingen op de arbeidsmarkt. Tegelijkertijd zien we nu al, en voor de komende jaren nog meer, een krapte op de arbeidsmarkt als het gaat om praktische beroepen, zoals beroepen in de techniek (installateurs, bouwers) en in de zorg. Het profiel van de Roosendaalse beroepsbevolking en van de Roosendaalse beroepsopleidingen biedt kansen dit 'gat' te vullen.

  Tegelijk zijn Roosendaalse en West-Brabantse bedrijven van oudsher sterk in innoveren: aanpassen aan veranderende omstandigheden, elders 'uitgevonden' innovaties een praktische en vermarktbare toepassing geven. Om schaal te maken is nauwere samenwerking tussen bedrijven en sectoren nodig; het Ontwikkelplan West-Brabant West speelt daar met de strategie van 'verbinden-verduurzamen-verslimmen' op in.

- Technologisering, innovatie en gerichte opleidingen bieden kansen voor de toekomstige economie van Roosendaal, gebaseerd op een DNA van 'doen, toepassen en innoveren' en gebruik makend van de immer goede verbindingen met Europa en de wereld.

- Verduurzaming
  De energietransitie brengt met zich mee dat we de komende 10 jaar flink moeten investeren in het verduurzamen van woningen en bedrijven, in zon- en windenergie, geothermie en warmtenetten. Dit zijn forse investeringen, die kansen bieden voor scholing en voor aannemers. Kansen ook voor bedrijven die snel meebewegen met de wensen van overheden en andere klanten. In de regio liggen kansen voor het ontwikkelen van de 'biobased economy' en crossovers in de 'chemie-agrofood'. Verduurzaming biedt ook kansen voor vernieuwingen in de landbouw, onder meer voor de bosbouw (hout als bouwmateriaal) en voor nieuwe vormen van bedrijvigheid zoals de energie-boerderij, circulaire landbouw en voedselbos. Daarnaast wordt onderzocht of de huidige landbouwgebieden ruimte kunnen bieden voor functies zoals CO2-opslag in bodem en zon-wind-zonthermie-geothermie.

- Klimaatadaptatie
  Onderdeel van de klimaatadaptie is het tegengaan verdroging op zandgronden en het brengen van meer groen en blauw in stad. Dit biedt ook de kans om het woonklimaat fors aangenamer te maken: parkachtig wonen en ontmoeten of wonen aan water. Volop kansen dus voor de opwaardering wijken, zeker als we erin slagen geplande grootschalige werkzaamheden aan (ondergrondse) infrastructuur te koppelen aan renovaties van wijken en buurten en daarmee gepaard gaande duurzaamheidsinvesteringen.

- Vergrijzing en kleinere huishoudens
  Mensen worden steeds ouder en in alle leeftijdscategorieën wonen mensen steeds meer alleen. Dit brengt niet alleen een noodzaak tot kleinere woningen met zich mee, maar ook de noodzaak tot woningen met meer ontmoetingsruimte en andere collectieve voorzieningen eromheen, waarbij je kunt denken aan meer ruimte om te bewegen in het kader van positieve gezondheid maar ook het faciliteren van bijvoorbeeld deelautogebruik.

- Digitalisering
  Door de digitalisering verplaatst het dagelijks leven zich in toenemende mate van het fysieke naar het digitale domein. De coronacrisis heeft dit nog sterker duidelijk gemaakt. Werk en relaties (privé en zakelijk) komen los van plaats en tijd. Dit heeft een direct effect op de inrichting van de fysieke ruimte, op de vormen van bedrijvigheid, op de detailhandel en de recreatie.

Foto: Timo Reisiger

3. Toekomstperspectief voor Roosendaal

3.1 De ambitie: De verbonden stad

Hoe ziet Roosendaal eruit in de toekomst? Welke ambities hebben we? Waar streven we naar? In dit hoofdstuk beschrijven we het Roosendaal van de toekomst; Roosendaal op zijn best. Soms duurt het nog even voordat het toekomstbeeld gerealiseerd is, maar we streven hier iedere dag naar.

Voortbordurend op het DNA en de huidige situatie van Roosendaal, en rekening houdend met bovenstaande trends en ontwikkelingen, hebben we onze stip op de horizon bepaald. We hebben onze integrale hoofdambitie voor 2030 als volgt geformuleerd:

De hoofdambitie voor 2030: Roosendaal 'de verbonden stad'

Roosendaal is in 2030 een gemeente waarbinnen inwoners en bedrijven, stad, wijken en dorpen met elkaar verbonden zijn. Roosendaal is verbonden met omliggende gemeenten in de regio, verbonden met de Brabantse stedenrij en economisch stevig verbonden met en gelegen tussen de metropolen Rotterdam, Antwerpen en Brainport Eindhoven. Deze verbondenheid is al eeuwen de kracht van Roosendaal en maakt dat voor inwoners een scala aan kwalitatieve voorzieningen én werkgelegenheid binnen handbereik ligt. Voor bedrijven zijn internationale afzetmarkten goed bereikbaar.

Roosendaal heeft een sterke positie als centrumstad in westelijk West-Brabant. Roosendaal is een belangrijke schakel in de sterke stedenrij. Daarbinnen biedt Breda een stedelijk klimaat, Bergen op Zoom vooral historie en Roosendaal vult dit aan met een op het eerste gezicht bedrijvig en zakelijk karakter, maar ook met een sociaalmaatschappelijk aangename verbondenheid. Roosendaal wordt omgeven door een vitaal platteland. We bieden ruimte voor groei en daarmee voor het opvangen van overloop vanuit de Randstad. In Roosendaal vind je belangrijke stedelijke functies voor een regionaal verzorgingsgebied, op het gebied van zorg, arbeidsmarkt en onderwijs. Roosendaal heeft tevens een belangrijke knooppuntfunctie in de regio.

Roosendaal is in staat om zich snel aan te passen aan de steeds veranderende vraag naar ruimte om te wonen, werken, verblijven, zorgen, leren en recreëren.

Bij het realiseren van deze hoofdambitie hanteren we drie leidende principes:

1. Stad en dorpen van de menselijke maat
2. Balans tussen mens en natuur
3. Ruimte voor talent en ondernemerschap

Aan de hand van deze leidende principes geven we invulling aan onze hoofdambitie. Gezamenlijk en in samenhang dragen deze principes bij aan Roosendaal als 'de verbonden stad'. In de volgende paragraaf werken we de drie leidende principes verder uit.

3.2 Leidende principes

Stad van de menselijke maat

Kernbegrippen: Gelukkige inwoners. Positieve gezondheid in een aantrekkelijke en veilige woon- en leefomgeving. Oog voor het individu.

In de toekomst is en blijft goed wonen een onderscheidende kwaliteit van de gemeente. Roosendaal is een aantrekkelijke en gezonde woonstad voor haar inwoners, in al hun diversiteit. De woonwijken en dorpen zijn ruim van opzet, gezond, groen, rustig en veilig. Straten, parken en paden nodigen uit tot veilig bewegen en ontmoeten. De inrichting van de openbare ruimte draagt bij aan de gezondheid en het geluk van de inwoners. Roosendaal beschikt over een gevarieerd woningaanbod, voor grotere en kleinere huishouders, voor ouderen, gezinnen en jongeren, voor alle inkomens.

Alle belangrijke voorzieningen zijn voor inwoners bereikbaar en beschikbaar. Soms in de eigen wijk, soms in de eigen gemeente, soms ook dankzij de goede verbindingen goed bereikbaar in de buursteden of in de stedelijke agglomeraties Rotterdam en Antwerpen.

Roosendalers gelden nu al als gelukkige mensen en daar staan we hopelijk ook in de toekomst nog bekend om. In maatschappelijk opzicht is Roosendaal veerkrachtig. Onderling sterk verbonden inwoners zorgen ervoor dat niemand er alleen voor staat. Het rijke verenigingsleven en veel maatschappelijk actieve inwoners en organisaties zitten in het DNA van Roosendaal en vormen de basis voor sociale cohesie, veerkrachtige inwoners en onderlinge betrokkenheid. Mensen voelen zich thuis in Roosendaal en veilig in hun eigen buurt. In 2030 is de gezondheid van onze inwoners verbeterd.

Met de invulling van de ruimtelijke omgeving willen we daaraan bijdragen, door een gezond en veilig leefklimaat te bieden. Rondom De Bulkenaar ontwikkelen we een landschapspark met in het hart een regionaal ziekenhuis.

Roosendaal is in de toekomst bereikbaar, toegankelijk en bruikbaar voor alle verkeersdeelnemers en gebruikers van de openbare ruimte zoals fietsers, rolstoelrijders, scootmobielers en mensen met een lichamelijke beperking. Zoals bijvoorbeeld op de routes van, naar en dóór de binnenstad.

In de toekomst is goed wonen een onderscheidende kwaliteit van de gemeente. We bieden ruimte en oplossingen voor het enorme woningtekort elders. Roosendaal staat voor een duurzame ontwikkeling, een versterking van de identiteit van stad en dorpen en ziet in de toevoeging van extra woningen een mogelijkheid om de transformatie van de bestaande steden en dorpen een extra boost te geven. Bewoners hebben hier veel woning voor hun geld. Er zijn bijzondere woonvormen waar wonen en werk wordt gecombineerd en 'wooncommunities' waarin buren ook voorzieningen en openbare ruimte met elkaar delen.

Roosendaal is en blijft een aangename en aantrekkelijke stad waar het hele jaar door wat te beleven valt. Evenementen sluiten aan bij de sfeer en het karakter van de stad en de dorpen, en zijn primair gericht op de inwoners uit de eigen gemeente en de regio. Op het gebied van vrije tijd is Roosendaal onderdeel van een groter geheel. Antwerpen en Rotterdam zorgen voor een kwalitatief hoogstaand en bereikbaar aanbod; historische buursteden als Bergen op Zoom en Breda voor een op zeer korte afstand liggend complementair aanbod. Roosendaal biedt een binnenstad als huiskamer voor de stad en de dorpen, en Rosada / De Stok waar we de winkelfunctie van de Designer Outlet combineren met sportief en avontuurlijk vermaak op het recreatiepark. 'Urban leisure' en 'smart retail' hebben hier vorm gekregen.

Balans tussen mens en natuur

Kernbegrippen: Duurzame stad, dorpen en buitengebied. We geven vorm aan transities. We maken de stad en het leven comfortabeler en mooier.

Roosendaal kent in 2030 meer groen in de stad, en meer stad in het groen. Roosendaal is een groene gemeente en biedt in de buitenwijken en de dorpen ruimte voor veel groen, bos en open landschap. Er is een goede balans tussen het bebouwde gebied, de landbouw, de natuur en de recreatie. Binnen de bebouwde kom willen we "meer groen". Dat draagt bij aan een prettiger leefklimaat, ook doordat het ontmoetingen faciliteert. Het groen is zo ingericht dat het geen gevoel van onveiligheid geeft.

Natuurgebieden zijn onderling verbonden door de ecologische verbindingszones. Een groenblauwe dooradering van het buitengebied en de bebouwde kom, maakt dat Roosendaal een echte natuurstad is. Ook het buitengebied speelt daarin een belangrijke rol als vitaal platteland. Samen vormen ze het Natuurwetwerk Brabant. Het vitaal platteland kent (vooral op de kleigronden) een sterke, intensieve en duurzame landbouw als onderdeel van het regionale agrofoodcomplex.

Wandelaars en fietsers krijgen meer ruimte, er komen meer groenverbindingen binnen de stad en dorpen en naar het buitengebied. Bodem, oppervlakte en lucht zijn schoon, en de leefomgeving kent een grote biodiversiteit. Roosendaalse inwoners en bedrijven besparen op energiegebruik en benutten lokaal opgewekte duurzame energie.

In het buitengebied is zowel intensieve en duurzame landbouw als agrarisch natuurbeheer en meer natuur en recreatie te vinden. Bodemgesteldheid, bodemsoort en (grond) waterbeheer zijn belangrijke wegingskaders bij het nemen van ruimtelijke beslissingen. Door goed water- en grondwaterbeheer worden pieken in hemelwaterafvoer in periodes van droogte ondervangen. Gebouwen, wijken, straten en openbare ruimtes worden zongericht, energiebesparend en duurzaam ontworpen.

Het grotere aandeel 'groen en blauw' zorgt voor een gezondere, meer comfortabele en hoger gewaardeerde leefomgeving. De toename van groen en verdere verduurzaming van de landbouw zorgen voor minder uitstoot en meer natuurlijke opvang van CO2, en het verminderen van hittestress.

In de toekomst is Roosendaal een klimaatadaptieve stad. De openbare ruimte kan pieken regenwater opvangen, negatieve effecten van hitte beperken en langere perioden van droogte opvangen. Kwetsbare locaties hebben een betere bescherming gekregen. Door een slimmere inrichting van gebieden, realisatie van voldoende berging en open water en waterconservering in de zandgronden, vormen lange perioden van droogte of neerslag geen grote bedreiging meer. Bij de waterbergingsopgaven passen we zoveel mogelijk cultuurhistorisch waardevolle elementen in, zoals oude turfvaarten of (vroegere) vennen.

Foto: Timo Reisiger

Zo verbinden we de historische ruimtelijke identiteit van het gebied aan de klimaat-opgaven van de toekomst.

Roosendaal heeft een gezonde biodiversiteit. De toegepaste boom- en plantsoorten horen bij het veranderende klimaat. De zoetwatervoorziening is robuust, kwelstromen zijn hersteld, trekvissen zijn weer terug en (afval)water wordt nuttig gebruikt. De natuurlijke variatie aan leefgebieden voor planten en waterinsecten is hersteld en het waterbeheer is een succes doordat gemeente, bewoners en bedrijven waterbewust handelen. Door bodembewust handelen neemt het organische stofgehalte van het landbouwareaal weer toe (CO2-binding) en is het bodemleven aanmerkelijk verbeterd.

Ruimte voor talent en ondernemerschap

Kernbegrippen: Sterke economie. Centraal in de regio, verbonden met Europa. Aanpakken, innoveren en opschalen.

Roosendaal is nu en in de toekomst een stad met bedrijven die sterk zijn in het opschalen van innovaties en met een beroepsbevolking die is opgeleid voor een plaatsje op de arbeidsmarkt in die sectoren die perspectief bieden: zorg, techniek, zakelijke dienstverlening, vrijetijdseconomie en logistiek. De gemeente weet in diezelfde sectoren sterke bedrijven aan te trekken om zich in Roosendaal te vestigen en aan Roosendaal te binden. Voor inwoners is er daardoor de keuze om in de eigen omgeving te werken, of dankzij de goede verbindingen elders in Brabant, in de Randstad of in Antwerpen.

Roosendaal en de regio zijn een goede vestigingsplek en broedplaats voor vernieuwend ondernemerschap. Onze positie in het landelijke netwerk is sterk en robuust en we gelden nog steeds als logistieke hotspot. Voor onze inwoners, ondernemers en bezoekers zijn we optimaal bereikbaar, waarbij ingezet wordt op een breed palet aan vervoerswijzen. Multimodaliteit is een sleutelbegrip en een voorwaarde voor de doorontwikkeling van Roosendaal. Roosendaal blijft binnen de regio een belangrijk (boven)regionaal knooppunt in de multimodale netwerken. Ook digitaal zijn we goed verbonden.

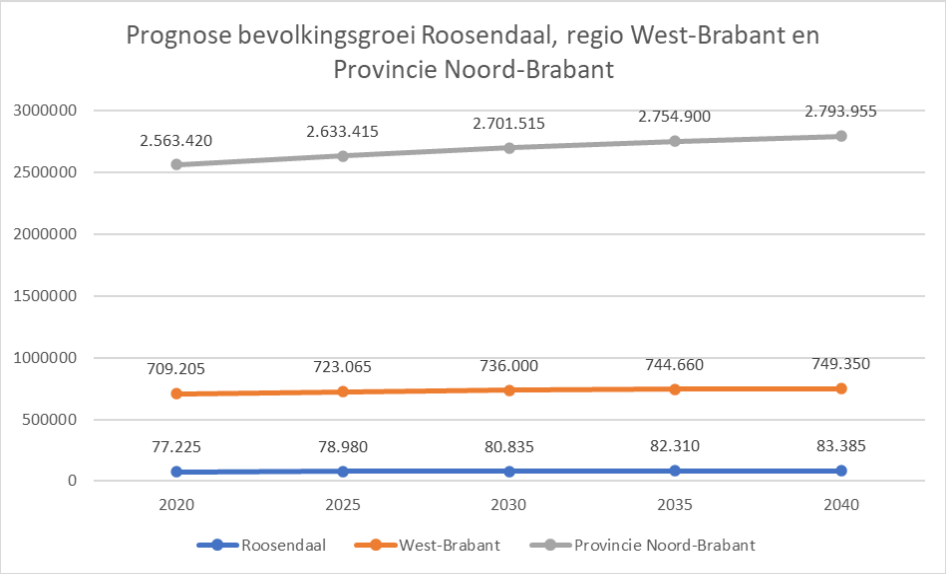
In Roosendaal is er goed mbo en hbo onderwijs in zorg en techniek. Bedrijfsleven en onderwijs werken nauw samen en we zorgen ervoor dat we talenten, studenten en nieuwkomers kunnen boeien en aan ons kunnen binden. Andere opleidingen en universitair onderwijs zijn binnen een straal van 45 minuten reizen goed bereikbaar. Veel onderwijsinstellingen in Roosendaal zijn geclusterd, waardoor een campuscultuur ontstaat. Innovaties die elders zijn bedacht worden hier breed toegepast.

Roosendaal is een stad met moderne maakbedrijven, vaak mkb, waar talent naartoe komt om te leren en zijn dromen realiseert. Er is een hoogwaardig vestigingsklimaat met een kennisinfrastructuur ten dienste van ondernemers.

Ruimtelijk gezien heeft Roosendaal aantrekkelijke bedrijvenlocaties en is er werk in de nabijheid van het station. De ruimtelijke kwaliteit rond het station krijgt een impuls door te kiezen voor gewaagde architectuur en innovatieve woon-werkconcepten.

3.3 De overkoepelende opgaven voor Roosendaal

De analyse van de huidige situatie van Roosendaal (2.3), de trends en ontwikkelingen (2.4 – 2.6), in combinatie met de geformuleerde ambitie voor de toekomst van Roosendaal (3.1) en leidende principes daarbij (3.2), leiden tot een drietal overkoepelende opgaven voor Roosendaal. Dit zijn de algehele opgaven waar Roosendaal voor staat, die doorwerken in alle thema's. Deze overkoepelende opgaven worden in hoofdstuk 4 per thema vertaald in opgaven voor de fysieke leefomgeving, en in hoofdstuk 5 vervolgens nader uitgewerkt per deelgebied.



Afbeelding 3.1: Prognose bevolkingsgroei in Roosendaal, de regio West-Brabant en de provincie Noord-Brabant, 2020-2040 (bron: provincie Noord-Brabant).

Opgave 1: Inspelen op extra groei
Roosendaal kiest ervoor om niet alleen de verwachte autonome groei te accommoderen, maar ook ruimte te bieden aan de overloop uit de Randstad. Dat doen we als onderdeel van de Sterke Steden, wat inhoudt dat Roosendaal inzet op het versterken van de bestaande kwaliteiten, maar niet streeft naar een ontwikkeling als complete stad. Roosendaal maakt onderdeel uit van een netwerk van sterke, onderling verbonden steden die complementair zijn aan elkaar.

De keuze brengt ook met zich mee dat we de lijn van de compacte stad loslaten, en behalve bouwen en herontwikkelen in de bestaande stad ook kijken naar uitbreidingen in de stadrandzones. Daarnaast benutten we ruimte in het buitengebied om kleinschalig woon-, zorg- en recreatiefuncties in te passen.

Opgave 2: Inzetten op klimaatmaatregelen en positieve gezondheid
Meer groen in de stad, meer stad in het groen. Roosendaal kiest voor het creëren van ruimte in de stad door het autogebruik terug te dringen: hoe dichterbij de binnenstad, hoe minder ruimte voor de auto. Bij nieuwbouw in de stad kiezen we vaker voor hoogbouw, om zo ruimte te scheppen voor ontmoetingsruimtes, groen en blauw. In het buitengebied kiezen we voor meer natuur en vooral aan de noordzijde van de gemeente voor grootschalige, intensieve en duurzame landbouw als onderdeel van het regionale agrofoodcomplex. Dat werken we de komende jaren samen met alle belanghebbenden uit, waarbij we ook ruimte bieden aan nieuwe verdienmodellen door agrariërs.

Opgave 3: Werken aan een inclusieve stad
Terugdringen van de groeiende tweedeling tussen ‘goede’ en ‘aandachts’-wijken, tussen arm en rijk, bieden perspectief aan de jeugd, aanpakken ondermijning en zorgen voor een veilige leefomgeving. Veel van de opgaven hebben meer betrekking op sociaal, economisch of veiligheidsbeleid, en maar beperkt op fysieke onderwerpen die in deze omgevingsvisie worden uitgewerkt. Maar bij alle fysieke ingrepen die we doen, houden we rekening met het effect op een inclusieve samenleving.

Foto: Timo Reisiger

4. Opgaven

4.1 Opgaven in de fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk beschrijven we de opgaven in en voor onze fysieke leefomgeving. Op basis van onze kenmerken en 'stand van zaken' zoals geschetst in het verhaal van Roosendaal (hoofdstuk 2), benoemen we hier de opgaven waar we voor staan om ons toekomstperspectief voor Roosendaal (hoofdstuk 3) te realiseren. Hiertoe verdelen we de fysieke leefomgeving in vier thema's: Ruimte, Natuur en milieu, Sociaal en Verkeer en mobiliteit. Elk thema hebben we weer onderverdeeld in meerdere subthema's, zoals te zien in het model in afbeelding 4.1. Samen vormen deze een integraal beeld van de fysieke leefomgeving, en een kapstok voor het uitwerken van de opgaven. Dit doen we in de hierop volgende paragrafen, per thema en subthema. Het gaat hier dus om thematische opgaven, voor de gemeente als geheel. In hoofdstuk 5 vertalen we deze vervolgens naar de verschillende deelgebieden binnen de gemeente.

4.2 Ruimte

Algemene opgave thema ruimte

Roosendaal is een sterk sub-regionaal centrum van de regio West-Brabant. De kracht van Roosendaal is complementair aan Bergen op Zoom en Breda. Die positie wil Roosendaal behouden. Nieuwe ontwikkelingen op het gebied van energie, voedsel- en landbouwtransitie hebben een groot effect op de ruimte. De ruimte is schaars en de vraag is hoe we om kunnen gaan met conflicterende functies en belangen.

We willen nieuwe ontwikkelingen en functies primair faciliteren in bebouwd gebied, onder andere via meervoudig ruimtegebruik. Zo kunnen daken beter worden benut voor het aanbrengen van zonnepanelen of als 'groen dak'. We streven nog steeds naar het optimaal gebruiken van bestaand bebouwd gebied, dus we kiezen voor inbreiding waar dat kan. Binnen de huidige contouren ontwikkelen we het Rondje Roosendaal en De Bulkenaar. Daarna komt Weihoek (tussen de bestaande bebouwing en de A58) als een goede optie in zicht.

We willen echter óók ruimte creëren voor meer groen en blauw in de stad, en ruimte bieden voor de extra groei zoals benoemd in de in West-Brabants verband uitgewerkte aanpak "Sterke Steden". Daarbij hoort het terugdringen van de ruimte voor autoverkeer en goed ingepaste hoogbouw. Bovendien voegen we ook kleinschalig nieuwe woon-, werk- en zorgmilieus toe. Dit houdt in dat we naast inbreiding ook kleinschalige uitbreiding toelaten. Voor de stad zien we die met name aan de oost- en westzijde.

Afbeelding 4.1: Thema's in de fysieke leefomgeving.

In de dorpen is ruimte voor toevoegingen. Voor sommige functies voldoet dit niet en is uitbreidingsruimte buiten de bestaande contouren nodig. Uitbreiden wordt dan mogelijk, grenzend aan de huidige bebouwing.

Autonome groei en overloop uit Randstad

Volgens de provinciale bevolkingsprognose groeit Roosendaal tot 2040 met circa 6.100 inwoners; een groei van 8%, waarvan het grootste deel voor 2030 zijn beslag krijgt. Dat is exclusief de groei die naar verwachting volgt uit de keuzes die we met Sterke Steden maken: we accommoderen als regio een deel van de overloop uit de Randstad en dragen bij aan het terugdringen van het grote tekort aan woningen. In deze omgevingsvisie wordt rekening gehouden met een mogelijke extra groei van 2.000-5.000 inwoners. Ruimtelijk gezien is dit in Roosendaal mogelijk. Deze extra groei als gevolg van overloop vanuit de Randstad en inspelen op de versnellingsopgave Wonen vanuit het Rijk is afhankelijk van een aantal factoren en afspraken op (sub)regionale schaal en zal de komende jaren duidelijk worden. Voor het faciliteren van deze groei moet de rode contour losgelaten worden.

4.2.1 Wonen

Opgave: een gedifferentieerde woningvoorraad passend bij de woonbehoefte

Roosendaal wil een duurzame woningvoorraad die past bij de woonbehoefte: voldoende woningen, passend bij de bevolkings- en huishoudenssamenstelling en de inkomens van inwoners. De vraag naar woningen voor eenpersoonshuishoudens neemt nog steeds toe. De meeste – maar niet alle – vraag zit in het goedkope en middeldure segment.

Bij een groei van tussen de 3.600 en 4.800 inwoners tot 2030, in combinatie een toename van het aantal kleine huishoudens, is de bouw van 3.000 tot 4.500 woningen in de komende 10 jaar noodzakelijk. Een toename van het aantal bewoners zorgt voor een groter draagvlak voor de voorzieningen. Kwaliteit is belangrijk. Nieuwbouw in de bestaande wijken moet ook bijdragen aan het verbeteren van de veiligheid en de gezondheid. Dat vergt een zorgvuldig ontwerpproces.

Om te voorkomen dat de woningbouwproductie stagneert en om tegenvallers in de realisatie of procedures te ondervangen zal jaarlijks een overaanbod in de woningbouwprogrammering worden opgenomen, zodat steeds voldoende locaties beschikbaar zijn. Daarnaast is het van belang om barrières die vertragend werken weg te nemen en mee te doen in woningbouwdeals van het Rijk. Industrieel bouwen en het langere tijd stabiel houden van de bouwvoorschriften kan meehelpen het bouwtempo te verhogen. Door tempo te maken kunnen we een deel van de (extra) groei in Roosendaal accommoderen; een rustiger tempo betekent een keuze voor een kleinere stad en minder ontwikkeling in de dorpen.

Met de Woonagenda zetten we in op een evenwichtige groei van de woningvoorraad en toegankelijke woningmarkt. Wonen moet goed, betaalbaar en bereikbaar worden voor iedereen. Er zal worden ingezet op nieuwbouw voor alle segmenten: huur, goedkope huur, middelduur en duur.

We willen starters ondersteunen bij het kopen van een woning, ouderen bij het ‘senior-proof’ maken, maar ook bij het doorstromen naar een andere – kleinere, zorggeschiktere – woning en alle inwoners bij het verduurzamen van woningen. Samen met banken, ontwikkelaars, marktpartijen en woningcorporaties zetten we daar ondersteuningsinstrumenten voor in.

Roosendaal wil een voldoende betaalbare woningvoorraad behouden voor alle huidige en toekomstige inwoners van Roosendaal. Daarbij is inbegrepen het aanbieden van voldoende betaalbare huurwoningen voor mensen met een laag inkomen, voor kwetsbare inwoners en voor specifieke doelgroepen als statushouders, arbeidsmigranten en personen die begeleid wonen. We vinden het van belang dat goedkope en betaalbare woningen verspreid zijn over de wijken en dorpen.

In de bestaande voorraad ligt een grote opgave om woningen duurzaam (energetisch en levensloopgeschikt) te maken. Bij de verduurzaming van huurwoningen blijft betaalbaarheid voorop staan. Verduurzaming van woningen moet voor de bewoners woonlastenneutraal zijn.

We zetten in op 15% besparing op het warmteverbruik in 2030 en op het verduurzamen van zowel huur- als particuliere woningen. Nieuwe woningen en woongebieden worden duurzaam ontworpen. We zien mogelijkheden voor prefab- en houtbouw, wat zowel de betaalbaarheid kan verbeteren als de milieubelasting verlagen. De verduurzaming van de woningvoorraad komt verder aan bod in paragraaf 4.3.3.

Opgave: werken aan aantrekkelijke woonmilieus voor alle doelgroepen en veranderende wensen en leefvormen
In Roosendaal willen we dat voor elke inwoner een passende woning beschikbaar is. Passend bij leefstijl, inkomen, leeftijd, gebruik van voorzieningen en waar nodig passend bij de zorgbehoefte. De variatie aan woonwensen van verschillende doelgroepen leidt tot de opgave om een breed aanbod aan woningen te bouwen. Om voor alle doelgroepen een aantrekkelijk woonmilieu te behouden en te ontwikkelen willen we kijken naar de kwaliteit en identiteit van de locatie: past deze qua locatie, inrichting, bebouwing en uitstraling bij de doelgroepen die in Roosendaal wonen of waarvan we graag zien dat deze zich hier vestigen?

Roosendaal kent nu een bevolking met relatief veel lagere en middeninkomens. Voor het vervoer ligt het accent op de auto. Roosendaal is een autostad, maar andere keuzes zijn mogelijk en deze keuzes hebben invloed op de invulling van ontwikkellocaties en de verdeling – per locatie – van woningen over de (prijs-)segmenten. Naast de bestaande doelgroepen willen we ook woonmilieus bieden voor hogere inkomens en voor mensen met een leefpatroon waar een ander mobiliteitsgebruik bij hoort.

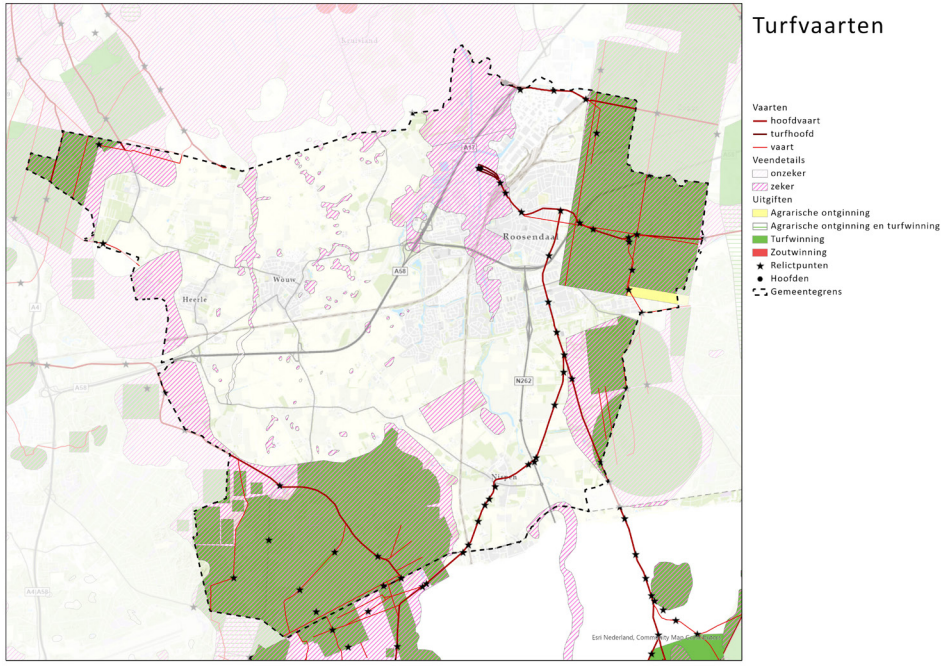
Niet elke plek heeft dezelfde kwaliteit. De crux is om uit elke plek het maximum te halen. Daarbij moet aandacht zijn voor het ontwikkelen van nieuwe woonmilieus, ook kleinschalige en ook in het buitengebied. Nieuwe woonmilieus kunnen bijvoorbeeld zijn: 'rauw en hip', 'duurzame communities in het groen' of 'ov-netwerk georiënteerd'. Per locatie kan een profiel worden gekozen om op die manier een aanbod te genereren voor elke doelgroep. Zo ontwikkelen we in de binnenstad en nabij het station bijvoorbeeld meer stedelijke woonmilieus, inclusief hoogbouw. In de wijken en dorpen zetten we juist in op ruimer opgezette woongebieden.

Tot 2030 gaan woningen en de woonomgeving verder vergroenen. Behalve dat dit bijdraagt aan duurzaamheidsdoelen, vergroot het ook de aantrekkelijkheid van woongebieden. Wonen in een groene en/of waterrijke omgeving zorgt voor toename van het woongenot. Zowel binnen de bestaande wijken en dorpen, als kleinschalig verspreid in het buitengebied, voegen we 'groene woon- en woon-werklocaties' toe als nieuwe, nu nog weinig aanwezige woonmilieus. Hiermee beogen we meer Roosendalers aan de stad te binden, en midden- en hogere inkomensgroepen vanuit de Randstad te trekken.

Voor senioren of voor mensen met 'zorg-achtergrond' (bijvoorbeeld GGZ-problematiek) geldt dat het belangrijk is om het mogelijk te maken om langer te blijven wonen in een eigen omgeving. Daarvoor zullen woningen worden aangepast en zal er gekeken worden naar het spreiden van deze doelgroep over de wijken en dorpen om concentratie van de problematiek in toch kwetsbare buurten te voorkomen. Nieuwe seniorenwoningen bouwen we bij winkels en bij medische en culturele voorzieningen. Wellicht kan ook gekeken worden naar 'bejaardenhuizen nieuwe stijl'. Er zijn voldoende voorbeelden van collectief wonen ontwikkeld door senioren die gezamenlijk een nieuwe woonomgeving zoeken. Met de inzet van seniorenadviseurs (verhuismakelaars) kunnen individueel slimme arrangementen worden geboden die passen bij de zorgbehoefte en kunnen zorgen voor doorstroming op de woningmarkt.

Ook de huisvesting van arbeidsmigranten vraagt aandacht. Hiervoor gelden verschillende mogelijkheden: reguliere huisvesting van arbeidsmigranten die zich definitief vestigen in een reguliere huur- of koopwoning, centrale huisvesting zoals gerealiseerd aan de Gastelseweg, of semipermanente, goede huisvesting bij agrarische ondernemers "op het erf". Bij het zoeken van passende huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten wordt eveneens gekeken naar de mogelijkheden voor het benutten van leegstand of leegkomend vastgoed.

Opgave: inbreiden en uitbreiden, ruimte voor alle opgaven met focus op Rondje Roosendaal
Het grootste deel van de nieuwe ontwikkelingen tot 2030 wordt gebouwd binnen de bestaande stedelijke contour. We combineren de principes van de compacte stad met het realiseren van meer groen, voldoende waterberging, levendige ontmoetingsplekken en een goede ov-bereikbaarheid. We maken echter ook meer ruimte voor voldoende groen, en hebben ruimte nodig om de groei in goede banen te leiden. Daarvoor maken we op beperkte schaal ook ontwikkeling mogelijk in de stadsrandzones, bij de dorpen en op enkele verspreide locaties in het buitengebied, mits goed landschappelijk inpasbaar, onder gelijktijdige versterking van de natuur en op een manier die bijdraagt aan een klimaatrobuuste inrichting van het watersysteem. Bij het uitwerken van verdere waterbergingsopgaven combineren we dit daar waar mogelijk met het behoud of herstel van historische structuren (beken, turfvaarten, vennen).



Afbeelding 4.2: Turfvaarten

Het zwaartepunt van de ontwikkelingen binnen de stad ligt bij het Rondje Roosendaal: projecten in de binnenstad en een aantal daaromheen gelegen ontwikkellocaties. Dat geldt niet alleen voor commerciële functies en cultuur, maar ook voor wonen. Om de beoogde groei van Roosendaal in de toekomst te kunnen faciliteren is inbreiding in de bestaande kern onvoldoende. In het Rondje Roosendaal is ruimte voor ca. 2.000 woningen. Voor 2.500 woningen zal de komende 10 jaar buiten de huidige bebouwingscontour plek moeten worden gevonden. Deels kan dit binnen de stedelijke contour (Weihoek).

De binnenstad wordt ontwikkeld als hoogwaardig woonmilieu in combinatie met verblijf, werk, ontspanning en detailhandelsfuncties. Daarbij ligt – in de binnenstad – de prioriteit bij de bouw van meergezinswoningen in het duurdere segment, zowel koop als huur. Op die manier wordt rekening gehouden met het specifiek consumentprofiel van de binnenstadsbewoners. Daarnaast zal er ook rekening moeten worden gehouden met woningbouw voor jongeren.

4.2.2 Economie

Agrofood & biobased, onderhoud, installatie en bouw, en logistiek vormen historisch gezien de economische basis van de regio. Als onderdeel van deze opgave willen we optimaal gebruikmaken van de ligging van West-Brabant in een bijzonder gunstig economisch kerngebied, de Vlaams-Nederlandse delta. Daarbij maken we gebruik van de zeer gedifferentieerde economie van West-Brabant. We creëren (regionaal) ruimte voor de speerpunten en topsectoren van economisch beleid en zorgen dat ontwikkelingen hierin van toegevoegde waarde kunnen zijn voor de gemeente.

Opgave: versterken van de sectoren Agrofood & Biobased, onderhoud, installatie en bouw en logistiek

Het agrofoodcluster wordt steeds belangrijker en we willen innovatie stimuleren. Voor het agrofoodcluster blijft import en verwerking van primaire landbouwproducten belangrijk. De kracht van het cluster is de blijvende kennisontwikkeling, het inzetten van agrofooddiensten als exportproduct en het ontwikkelen van crossovers in chemie en agrofood.

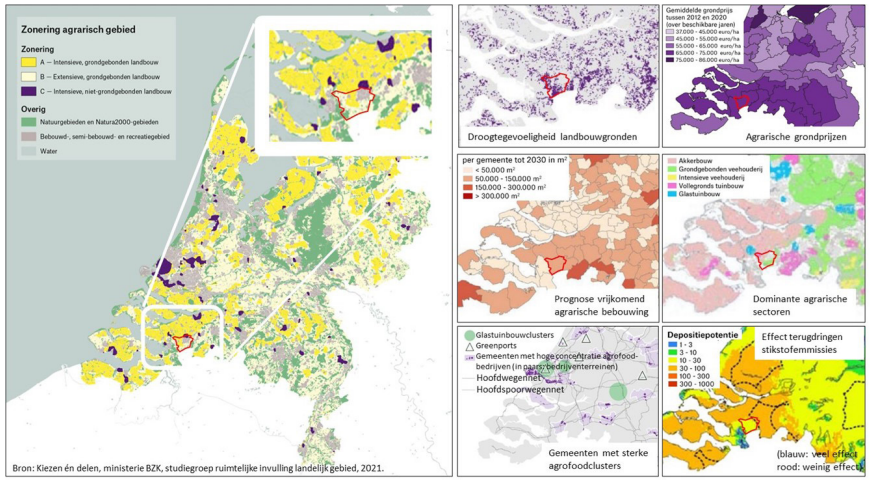
Naast economische kent de landbouwsector ook grote duurzaamheidsopgaven. Enerzijds ligt er de opgave om de intensieve, grootschalige landbouw (verder) te verduurzamen, anderzijds liggen er vooral op (drogere) zandgronden en nabij natuurgebieden opgaven voor natuurinclusieve landbouw, terugdringen van stikstof- en methaanuitstoot, tegengaan van verdroging en vergroten van de biodiversiteit.

Onderzoeksopgaven agrarisch gebied ’

Het rapport “Kiezen én delen” (ministerie van BZK, 2021) is een studie naar de ruimtelijke inrichting van het landelijk gebied. Het geeft aan dat herbestemming en meervoudig ruimtegebruik nodig zijn om de problematiek in het landelijk gebied aan te pakken. Om te kunnen voldoen aan de ruimtevraag voor natuur, klimaatadaptatie, energietransitie en verstedelijking worden drie inrichtingsprincipes als leidraad voorgesteld:

1. *Maak het bodem- en watersysteem leidend voor de keuzes in het landgebruik;*
2. *Haal functies of bestemmingen die elkaar in de weg zitten (‘slechte buren’) uit elkaar; combineer functies die goed samengaan (‘goede buren’) en*
3. *Cluster functies waar dat nodig is om de identiteit van een gebied te beschermen of te versterken, of om voldoende schaal te creëren voor functies die dat nodig hebben.*

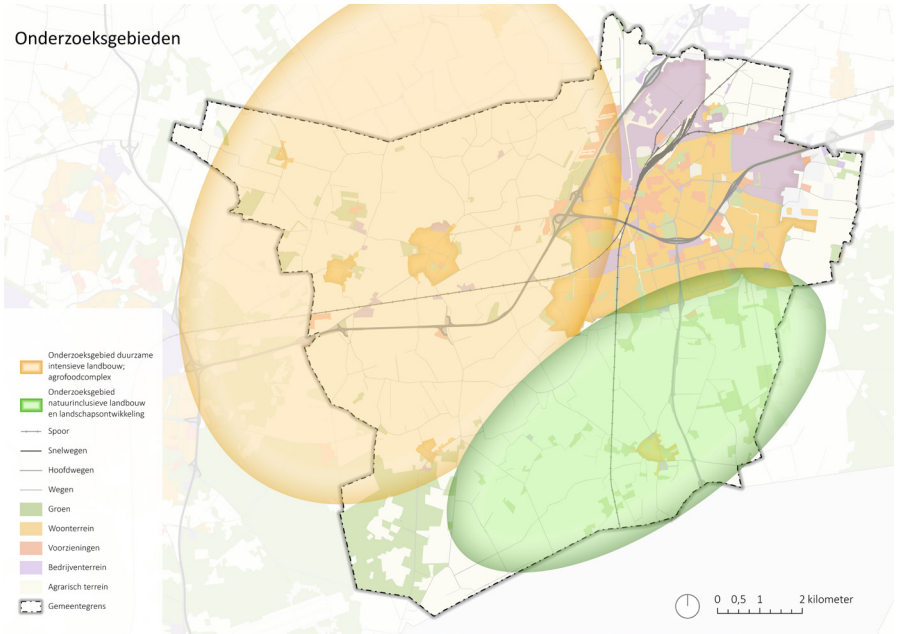
Als een mogelijk ruimtelijk ontwikkelperspectief op weg naar 2050 is het agrarisch gebied verdeeld in gebieden voor de drie landbouwtypen.



Afbeelding 4.3: verkenning zonering agrarische gebieden

Roosendaal: perspectief voor intensieve, grondgebonden landbouw in noorden en extensieve, grondgebonden landbouw in zuiden van de gemeente ’

De zoneringskaart van BZK is een eerste vingeroefening, die nadere uitwerking vraagt op regionaal en lokaal niveau, in samenwerking met meerdere betrokken partijen. De afbeelding hierna geeft globaal aan, voor welk gebied we de komende jaren een onderzoeksopgave zien:
Onderzoeksgebied “noord”: ruimte voor intensieve landbouw, als onderdeel van het regionale agrofoodcomplex. Onderzoeksopgaven hebben betrekking op de verdere verduurzaming van de sector en de verdere ontwikkeling van meervoudig ruimtegebruik.
Onderzoeksgebied “zuid”: zoeken naar mogelijkheden voor natuurinclusieve landbouw, landschapsontwikkeling (incl. mogelijke functieveranderingen), extensieve landbouw. Onderzoeksopgaven hebben ook betrekking op manieren waarop betrokken ondernemers voldoende verdiencapaciteit kunnen genereren, en wat dat planologisch/regeltechnisch van de overheid vraagt.



Afbeelding 4.4: onderzoeksgebieden agrarische ontwikkeling

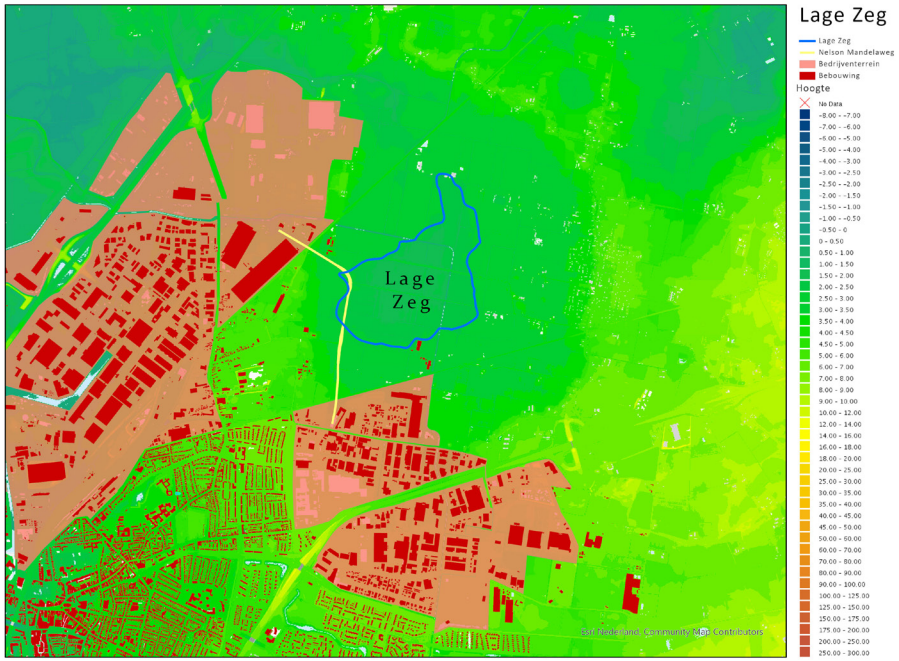
De logistiek blijft, ook bij verdergaande robotisering en dus afnemend belang voor werkgelegenheid, een belangrijke motor voor de economie. Voor de logistiek is de energietransitie een belangrijke opgave, zowel wat de loodsen betreft als voor het rollend materieel of het veranderen van de 'modal shift' in aan- en afvoer van goederen. De 'modal shift' houdt in het veranderen van het aandeel weg-, spoor-, buis-, lucht- en watertransport, om een optimale logistieke planning maar ook een optimale CO2-besparing te realiseren.

Roosendaal is sterk in de bouw en de installatietechniek. Om deze kracht in stand te houden is een goede koppeling tussen het onderwijs en de arbeidsmarkt noodzakelijk. Voldoende goed geschoold personeel blijft belangrijk. Om het dreigende tekort aan personeel te voorkomen moet de arbeidsparticipatie van de Roosendaalse beroepsbevolking worden vergroot.

Opgave: Uitbreiden, herstructureren en verduurzamen bedrijventerreinen
De haven van Moerdijk en het logistiek park zijn in de regio primair de vestigingslocatie voor zware industrie en grootschalige logistiek. In Roosendaal ontwikkelen we op beperkte schaal nieuwe bedrijfslocaties, aansluitend op bestaande concentraties en zoveel mogelijk multimodaal ontsloten. We willen toekomstige leegstand of veroudering van bedrijventerreinen voorkomen. Wanneer die situatie dreigt zetten we zoveel mogelijk in op transformatie of herstructurering om aan de vraag naar bedrijfslocaties te voldoen.

Voor uitbreiding is ruimte aan de noordzijde van Roosendaal ten oosten van Borchwerf en ten noorden van het Majoppeveld. Deze 'Wig' willen we ook benutten voor zogenaamde schuifruimte, dus met name voor bedrijven die nu op een locatie zitten die minder gewenst is of voor bedrijven die op hun huidige locatie uit hun jas groeien.

Bij de invulling van de "Wig" is het belangrijk ook rekening te houden met hoogteverschillen in het landschap. Met name de diepere delen van de "Lage Zeg" (zie kaart) zijn, zonder maatregelen, minder geschikt voor bebouwing. Door de lage ligging is dit een nat gebied dat in natte periodes een functie als waterbergingsgebied heeft. De hogere gronden, met name ten zuidwesten van de Nelson Mandelaweg en mogelijk ook de delen nabij de spoorlijnen, lenen zich beter voor bebouwing. Bij planontwikkeling in dit gebied moeten we rekening houden met de hoogteverschillen in het landschap. In nauw overleg met het waterschap zal bij de ontwikkeling van dit gebied gekeken worden hoe we dit gebied het beste kunnen transformeren.



Afbeelding 4.5: hoogtekaart Noordoost Roosendaal

Zowel bestaande als nieuwe bedrijventerreinen worden klimaatadaptief en zo energieneutraal mogelijk ontwikkeld. We stimuleren zoveel mogelijk duurzame energie-opwek op bedrijven en bedrijventerreinen, mits de netinfrastructuur dit aankan. Nabij het bestaande hoogspanningsstation reserveren we ruimte voor toekomstige uitbreidingen van de elektriciteits-infrastructuur.

Buiten de "Wig" zijn geen uitbreidingen van bedrijventerreinen voorzien. Ook zijn er geen plannen om bestaande bedrijventerreinen in de stad en de dorpen te saneren. Wanneer bedrijven op een van de bestaande bedrijventerreinen vertrekken, komt de vrijkomende ruimte beschikbaar voor andere bedrijven. Als het gaat om solitaire vestigingen kiezen we voor maatwerk en hangt het van de ontwikkelingen ter plekke af hoe we de vrijkomende ruimte invullen. Wanneer bestaande lokale bedrijven willen uitbreiden en het gaat om

heel kleine, ondergeschikte uitbreidingen, onderzoeken we of dit ter plekke haalbaar en mogelijk is. Ook hier streven we naar maatwerk, passend bij de locatie.

Kantoren
Corona heeft het kantoorwerk veranderd. Er is een verschuiving naar flexibel of thuiswerken en tegelijkertijd is per werkplek voor de veiligheid meer ruimte nodig. De behoefte aan ontmoeting en kennisuitwisseling is groter dan aan werkruimtes voor administratieve functies. De opgave is om de bestaande voorraad klimaatbestendig en kwalitatief passend te maken. Naast de nog niet ingevulde kantoorlocatie aan de Laan van Brabant (Bestemmingplan 'Liga terrein', ten oosten van Laan van Brabant 50) zijn nieuwe kleinschalige kantoorlocaties alleen nog te realiseren op passende binnenstadslocaties en nabij het station en het Vlietpark.

Opgave: Stimuleren en faciliteren groei en innovatie
Naast de traditionele sectoren hebben we behoefte aan vernieuwend ondernemerschap. De wereld vraagt om slimme en duurzame oplossingen. Daarbij moeten we gebruik maken van onze bijzondere regionale ligging: tussen twee wereldhavens, met een eigen West-Brabantse zeehaven en centraal op de assen Amsterdam-Brussel en Zeeland-Ruhrgebied. Samen met de regio zetten we in ons economisch beleid in op verbinden, verslimmen en verduurzamen. Dat bereiken we door groei van het MKB en startups te ondersteunen en door het ontwikkelen van programma's voor kennisdiensten. We bieden ruimte aan innovatiecentra, broedplaatsen en proeftuinen. Daarvoor kunnen plekken en gebouwen worden gebruikt die (tijdelijk) leegstaan of nog niet worden benut. Daarmee komen tijdelijke en betaalbare ruimtes beschikbaar voor starters. Met gerichte ICT-toepassingen kan een slimme binnenstad ontstaan als proeftuin voor de toepassing van vernieuwende technologie van bedrijven.

De wereld verandert snel. Daardoor gaan we op een andere manier werken: meer in samenwerking met elkaar en in verbinding met onze omgeving, slimmer en duurzamer. We 'verbinden' om de economische massa te maken die nodig is om (op wereldschaal) te kunnen slagen. Bij verbinden denken we aan het verbinden van bedrijven onderling en het zoeken naar nieuwe verbindingen tussen bedrijfsleven, onderwijs en arbeidsmarkt. We 'verslimmen', niet door te proberen om slimmer te worden dan andere regio's, maar juist door het goed en snel (durven) toepassen van slimme oplossingen. We worden slim door te innoveren, te robotiseren en het inrichten van campussen en proeftuinen. En we 'verduurzamen'. Duurzaamheid is ook een vereiste (geworden) van de markt. We worden duurzaam door het stimuleren van circulaire processen en het vergroenen van energie, projecten, vervoer en de bouw. De toepassing en opschaling van duurzame producten, technieken en diensten zorgt daarbij niet alleen voor een duurzame stad, maar ook voor nieuwe concurrentievoordelen.

Opgave: Evenwichtige detailhandelsstructuur
Vanuit het oogpunt van leefbaarheid is een evenwichtige detailhandelsstructuur belangrijk. We willen graag een voldoende aanbod aan dagelijkse winkelvoorzieningen in de grotere dorpen en wijken (Wouw, Nispen, de stadswijken) en een regionaal verzorgend aanbod in de binnenstad en in Rosada/De Stok. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol.

De grotere dorpen en de wijken kennen een voldoende aanbod aan dagelijkse winkelvoorzieningen. In elk gebied zijn een supermarkt en speciaalzaken aanwezig, passend bij de omvang van de lokale vraag. De winkels zijn en worden zoveel mogelijk geclusterd in winkelgebieden, die aantrekkelijk, sociaal veilig en schoon zijn, voorzien van voldoende parkeergelegenheid en veilig en goed bereikbaar voor in de omgeving wonende ouderen. Uitbreiding van winkeloppervlak is in principe niet mogelijk, tenzij dit noodzakelijk is om de consumentenverzorging voor de dagelijkse boodschappen in het verzorgingsgebied op peil te kunnen houden. We volgen hierbij het advies van de provinciale retailadviescommissie en de regionale afspraken zoals vastgelegd in de Visie Detailhandelsbeleid West-Brabant. Verspreid gelegen solitaire bewinkeling (met uitzondering van ondergeschikte detailhandel in streekgebonden en agrarisch gerelateerde producten waarbij het verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 100 m) wordt zoveel mogelijk teruggedrongen en geconcentreerd op plekken waar ze elkaar onderling kunnen versterken: het gebied binnen de centrumring, de wijk- en buurtwinkelcentra, de Kade en Stadsoevers, het gebied Go-Stores en Rosada.

De binnenstad van Roosendaal fungeert als compacte huiskamer van de stad. Het gebied kent gemengde voorzieningen en functies op het gebied van cultuur, evenementen, horeca, dagelijkse- en niet-dagelijkse winkels, en kantoren. De binnenstad is gezellig, groen, autoluw en wordt qua verkeer emissieloos, en bovendien voorzien van goede ICT-voorzieningen (een 'slimme binnenstad').

Aan de rand van Roosendaal is op twee plekken ruimte voor complementair winkelaanbod. Aan de westkant van de stad fungeert Designer Outlet Roosendaal (Rosada) in combinatie met de voorzieningen op De Stok als vrijetijds- en vermaakgebied, met zowel een lokale, regionale als bovenregionale functie. Het stimuleren van een verdere uitbreiding van Rosada en De Stok verstevigt de regionale concurrentiepositie van Roosendaal.

Aan de oostkant van de stad biedt Oostpoort ruimte aan woon-gerelateerde winkels en winkels die qua oppervlakte niet in reguliere winkelgebieden thuishoren. Hieronder vallen winkels op het gebied van woninginrichting met een winkelvloeroppervlak (wvo) van meer dan 500 m2, of winkels binnen het thema 'in en om het huis' van 1000 m2 wvo of meer (bruingoed, witgoed, rijwielen en automaterialen, tuincentra, outdoor, dierenspeciaalzaken en bouwmarkten).

Wat ambulante handel betreft, is het streven erop gericht het huidige sterke aanbod te behouden.

4.2.3 Landschap en openbare ruimte

Opgave: duurzaam gebruik en beheer buitengebied

We willen ongecontroleerde en sluipende verstedelijking van het buitengebied voorkomen. We gaan terughoudend om met het toevoegen van nieuwe functies buiten de bebouwde kom en de elders aangegeven stadsrandzones. Als er nieuwe verstedelijkingsopgaven in het buitengebied landen dienen deze te passen bij de andere functies in het gebied en dient het de kwaliteit van natuur, bodem, lucht of woonklimaat te versterken.

We versterken de identiteit van stad en dorpen door het handhaven en ontwikkelen van de landschappelijke en cultuurhistorische basisstructuren in het buitengebied en van de bebouwde omgeving. Het is hierbij een opgave om zowel agrarische als recreatieve dynamiek te faciliteren. Hierbij blijft er ruimte voor agrarische dynamiek in het noordelijk deel van het buitengebied en toerisme en recreatie in gebieden als Visdonk en Brabantse Wal.

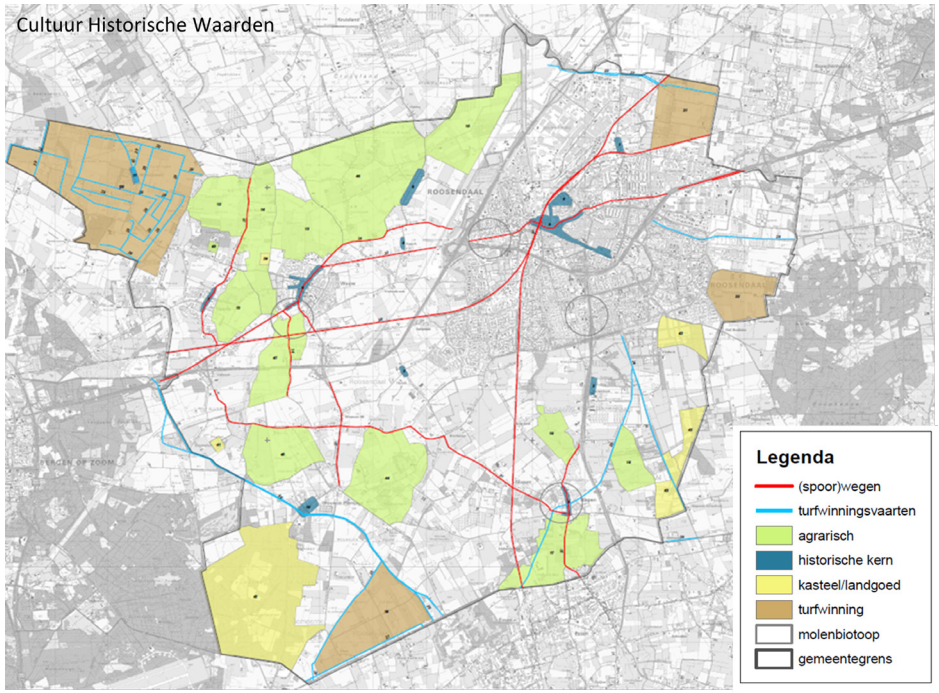
Het afstemmen van de teelt op de behoefte van de biobased industry in de regio biedt ontwikkelingsmogelijkheden voor zowel de (intensieve) landbouw als voor het versterken van de agrofoodsector in de regio.

In het buitengebied ligt ook de opgave om verder te bouwen aan het versterken van de natuurwaarden, waaronder de biodiversiteit. De belangrijkste natuurgebieden zijn onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant. Dit is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingszones met elkaar verbonden zijn. Van het Natuurnetwerk bestaat 90% uit bestaande natuurgebieden. De overige 10% is nieuw. Het versterken van het Natuurnetwerk Brabant is synoniem aan het versterken van de natuurwaarden.

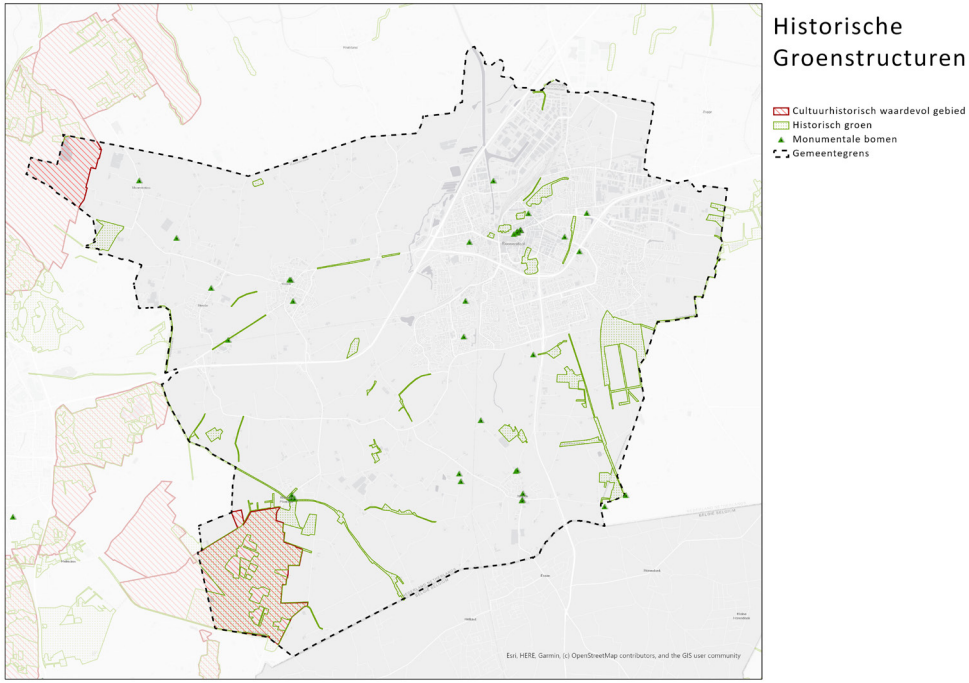
De ontwikkeling van de primaire landbouw, zoals beschreven onder Economie, vraagt de komende jaren om een nadere gebiedsuitwerking. Daarin kunnen zones worden benoemd waar akkerbouw, rundvee- en varkenshouderij, tuin- en bosbouw worden gestimuleerd. Daarnaast kunnen er zones worden aangewezen voor een natuurlijker inrichting met mogelijkheden voor waterberging, landgoederen, buitenplaatsen en zones waar circulaire/ natuurinclusieve landbouw in combinatie met bosbouw, natuurontwikkeling en duurzame en kleinschalige woningbouw ruimte kan krijgen.

Een terugkerend punt met een sterke ruimtelijke impact zijn de teeltondersteunende voorzieningen (zoals plastic tunnelkassen, overkappingen voor tuinbouw, rekken voor aardbeienteelt, asfaltverhardingen voor landbouwmachines et cetera). Waar verruiming en 'jaarrond laten staan' vanuit bedrijfsoogpunt gewenst en begrijpelijk zijn, kan dit negatief zijn voor de landschappelijke kwaliteit. Via een omweg kunnen dan een soort kassen terugkomen, die nu juist regionaal zijn geconcentreerd. Dit leidt tot verlies van open landschap en zorgt voor verrommeling en ontsiering. Daarnaast vormen ook natuur en hydrologie een afweging om het toelaten van deze voorzieningen te doseren. Een evenwichtige afweging met betrekking tot teeltondersteunende voorzieningen is dan ook gewenst. Daar waar het kan zonder storende of negatieve effecten op het landschap en de natuur is verruimen wellicht mogelijk, maar elders niet. Het eventueel verdrogende effect van permanente teeltondersteunende voorzieningen op natuurwaarden kan worden voorkomen door het opnemen van een voorwaarde in de planregeling dat realisatie van teeltondersteunende voorzieningen alleen is toegestaan als het niet leidt tot een negatief hydrologisch effect.

Alle bovengenoemde opgaven betrekken we de komende jaren bij het verder uitwerken van de onderzoeksvragen zoals deze zijn aangegeven in paragraaf 4.2.2.



Afbeelding 4.6: Cultuurhistorische waarden



Afbeelding 4.7: Historische groenstructuren van Roosendaal.

Opgave: beschermen en zichtbaar maken cultuurhistorisch erfgoed

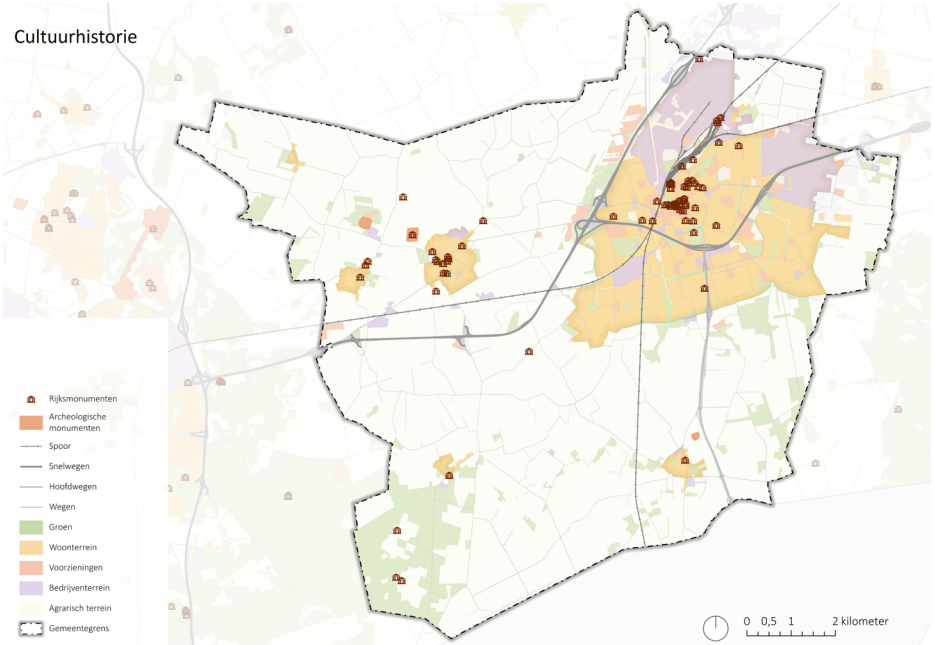
De gemeente voert een monumentenbeleid dat erop gericht is monumentale bouwkunst uit het verleden te beschermen en te behouden. Daarbij wordt met alle perioden van de ontwikkeling van Roosendaal rekening gehouden. Een belangrijke periode is de Wederopbouwperiode. In deze naoorlogse periode (1945-1965) kreeg Roosendaal een enorme groeispurt. Maar ook ouder erfgoed krijgt de nodige aandacht, zoals het Kasteel van Wouw waarvan de contouren opnieuw zichtbaar zijn gemaakt, voor historische elementen in de oude stad zoals de Sint Jan of voor erfgoedcomplexen als klooster Mariadal met bijbehorende kloostertuin en landgoed Wouwse Plantage.

De gemeente heeft een programma om alle beschikbare informatie over het cultureel erfgoed, zoals Rijks- en gemeentelijke monumenten bij elkaar te brengen en eenvoudig te kunnen raadplegen. Het verhaal van het ontstaan van Roosendaal, met het daarbij behorende culturele erfgoed in voorwerpen en foto's, wordt zichtbaar via Stichting erfgoedcentrum Tongerlohuys in museum Tongerlohuys. Daar is ook het gemeentelijk historisch archief dat wordt beheerd door het West-Brabants archief, te raadplegen in het Historisch Informatie Punt.

We houden rekening met aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. Dit doen we door archeologische verwachtingswaarden te duiden en deze te beschermen in ruimtelijke plannen (zoals in de toekomst het omgevingsplan

Hiertoe hanteren we bij ontwikkeling de volgende uitgangspunten:

- Ontwikkelingen zijn gericht op behoud, bescherming en duurzame ontwikkeling van erfgoedwaarden.
- Om cultuurhistorische waarden, zijnde de historisch-geografische, archeologische en historisch groenwaarden te beschermen zal voor diverse locaties en gebieden nader cultuurhistorisch onderzoek noodzakelijk zijn.
- Het aanpassen van een gebouwd monument dient zorgvuldig te gebeuren met behulp van een restauratiedeskundige. Een goede aanpassing, met een passend gebruik van het pand, zal de levensloop van het monument aanzienlijk verlengen.
- Naarmate een plan meer invloed heeft op de identiteit van de gemeente zullen er meer aspecten worden betrokken bij de beoordeling en zal er zo nodig zorgvuldiger worden gewogen.
- Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of de omgeving groter is.



Afbeelding 4.8: Cultuurhistorie

4.3 Natuur en milieu

4.3.1 Natuur

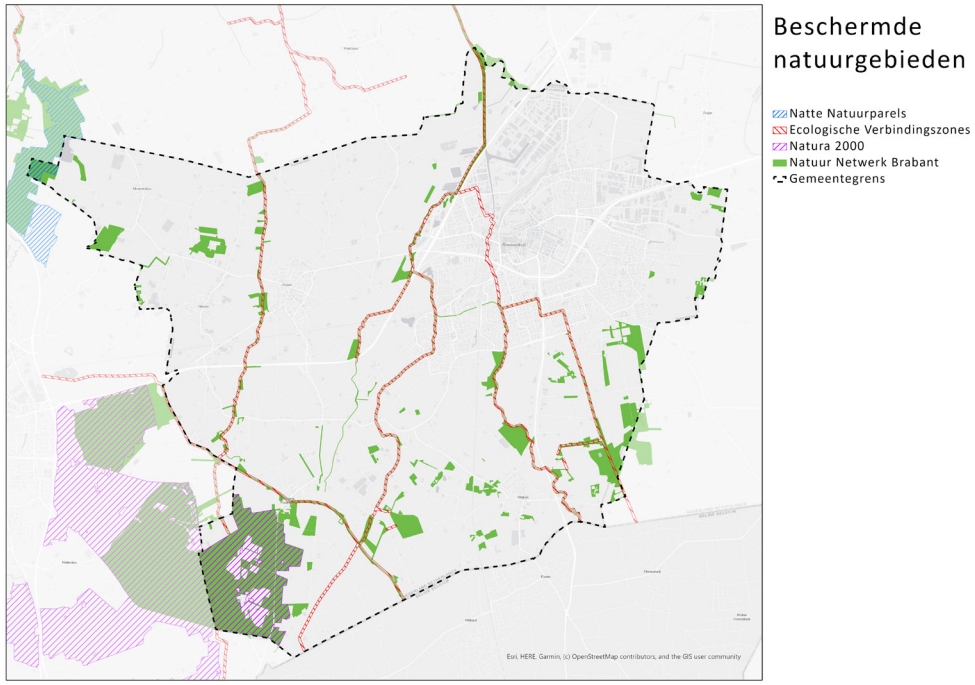
Opgave: beschermen en verder ontwikkelen groenblauwe structuur

Het is een opgave om te zorgen voor behoud en eventueel compensatie van natuur en landschap en de bestaande groene en blauwe hoofdstructuren, zowel in het buitengebied, het stedelijk gebied als de verbinding daartussen. We grijpen deze maatregelen aan als kans voor een prettige(re) en gezonde leefomgeving.

Roosendaal wil vergroenen, zowel in het stedelijk gebied als in het buitengebied. In vergelijking met de rest van Nederland scoort Roosendaal in de klasse ‘zeer slecht’. Het CBS registreert hier 6,3% van het landoppervlak als ‘bos en open natuurlijk terrein’ tegen een landelijk gemiddelde van 12,5%. Zowel binnen als buiten stedelijk gebied dient het aandeel “groen” de komende jaren flink toe te nemen.

Roosendaal werkt mee aan de realisatie van de Brabantse Natuurnetwerken (BNN). Dit netwerk bestaat uit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Ecologische Verbindingszones (EVZ) die natuurgebieden onderling verbinden en de groenblauwe dooradering van het landelijk gebied. In Roosendaal ligt een stevige opgave voor het realiseren van ecologische verbindingszones. Samen met het waterschap pakken wij die opgave stap voor stap aan. Daarnaast zetten we in op het ontwikkelen van de Brabantse Wal als Natura 2000-gebied. In lijn met het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) ‘De Zoom van West-Brabant’ werken we samen met Bergen op Zoom aan behoud en versterking van de landschappelijke structuur en waarden van het gebied. Ook participeert de gemeente actief in het project en beleidsprogramma ‘Landschap van Allure’ voor de Brabantse Wal.

Met name in het zuidelijk deel van ons buitengebied ligt de nadruk dan ook op het behouden en verbinden van natuur en landschap. Waar dat past binnen de landschappelijke waarden worden de mogelijkheden voor recreatief medegebruik en plattelandsontwikkeling verruimd. In het noordelijk gebied zien we meer ruimte voor verdergaande agrarische ontwikkeling. In het algemeen ontzien we het buitengebied van stedelijke ontwikkelingen, al zoeken we gericht naar locaties waar (kleinschalige) uitbreiding voor duurzame woningbouwontwikkeling mogelijk en passend is. Om sluipenderwijs verstedelijking te voorkomen, concentreren we dit rond (een beperkt aantal) dorpskernen, linten, landgoederen en/of buitenplaatsen. Daarnaast is het van belang dat het groene buitengebied en het groene stedelijk gebied met elkaar verbonden blijven.



Afbeelding 4.9: Beschermde natuurgebieden in Roosendaal en omgeving

Opgave: Roosendaal Natuurstad: vergroening van stedelijk gebied

Naast onze groene structuren en natuurgebieden, zien we ook een belangrijke opgave in de vergroening van ons stedelijk gebied. Groen is een belangrijk element om de leefbaarheid van de stad op peil te houden en te verbeteren. Zo draagt het bij aan het klimaatadaptiever maken van de bebouwde omgeving. Het bestrijden van hittestress, verdroging, wateroverlast en het opvangen van piekbelastingen van hemelwater, en terugdringen van CO2-uitstoot vraagt om fors meer groen (en blauw) in de stad. Daarnaast zorgt het voor verbetering van de biodiversiteit en luchtkwaliteit. Veel groen met toevoeging van ontmoetingsplekken draagt bovendien bij aan een positieve gezondheid (schonere lucht, minder hittestress, ruimte voor bewegen, ontmoeten en onthaasten, stressreductie). Dit wordt des te belangrijker nu we ervoor kiezen om binnenstedelijk te verdichten (Rondje Roosendaal).

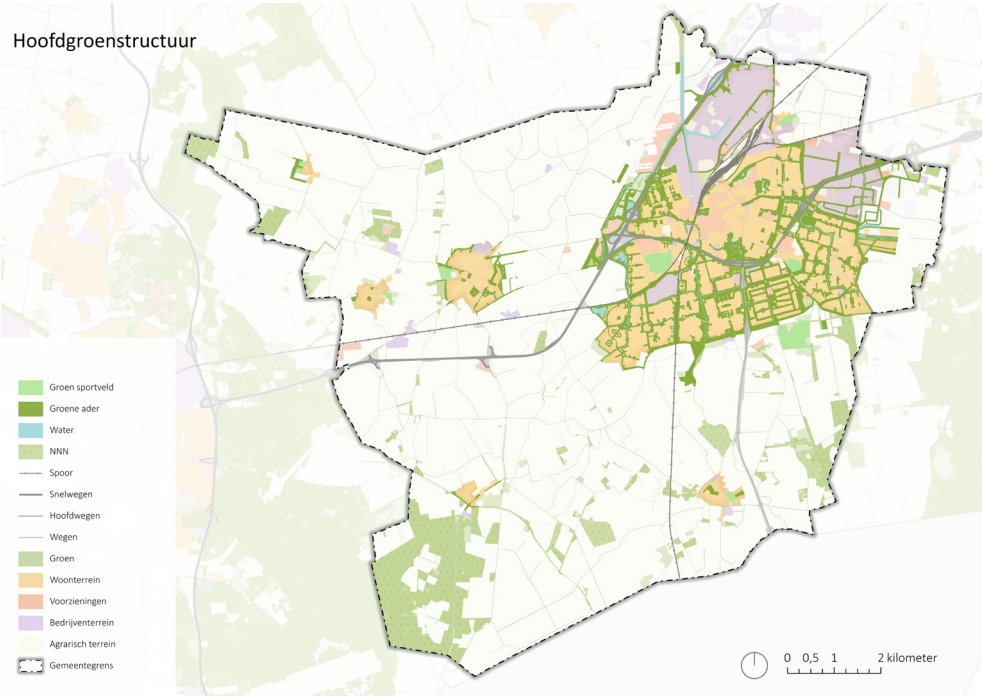
We borduren voort op bestaande en lopende initiatieven in Roosendaal, waaronder:

- de aanleg van ‘minibossen’;
- waterdoorlatende verhardingen in woonwijken;
- de aandacht voor klimaat en duurzaam en circulair bouwen bij de realisatie van het Bravis-ziekenhuis en het vrijkomend terrein;
- de verduurzaming van Majoppeveld; waterberging Borchwerf; meer vergroening van de Binnenstad in de omgeving van de oude V&D;
- en met de Ster van Roosendaal (= stadspark en parkeerplaatsen in het centrum, achter de Roselaar)

In het algemeen zetten we in op meer groen ten opzichte van bebouwing, en stellen we eisen aan vergroening bij nieuwe woningbouwlocaties en herontwikkelingen. We zorgen zelf voor de aanplant van bomen, zodat het aantal bomen in gemeentelijk beheer in 2030 20% hoger ligt dan in 2018. Bij de (her)inrichting van straten en parkeerplaatsen ruimen we meer plek in voor bomen en ander groen. We willen meer groene daken en gevels, plantsoenen, parkjes en waterpartijen in de gebouwde omgeving.

Naast de hoeveelheid groen is ook behoud en verbetering van de kwaliteit van het groen van groot belang. Bij het inrichten van groen spelen de aspecten ontmoeten, veiligheid en gezondheid een belangrijke rol. Er moeten meer mogelijkheden komen om te recreëren en te ontmoeten in de stad, waarbij groen en natuur toegankelijk(er) zijn voor iedereen. Stedelijk groen moet bijdragen aan een gezonde leefomgeving en levensstijl (uitnodigen tot bewegen, in beperkte mate toestaan van voedselproductie). Aandachtspunt voor stedelijk groen is dat het niet moet zorgen voor gevoelens van onveiligheid.

Dit betekent overigens niet dat we elke locatie op precies dezelfde manier (kunnen) vergroenen. We zoeken naar de toevoeging van groen binnen de aanwezige ruimte en mogelijkheden. Sommige locaties lenen zich uitstekend voor een groene inrichting, terwijl op bepaalde locaties een keuze voor verdichting (bijvoorbeeld om invulling te kunnen geven aan de woningbehoefte) meer voor de hand ligt. In die gevallen zorgen we voor verbinding met of compensatie in groenvoorzieningen in de nabije omgeving.



Afbeelding 4.10: Hoofdgroenstructuur van Roosendaal

Opgave: vergroten biodiversiteit en dierenwelzijn
Het beschermen van zeldzame planten en dieren is een opgave, mede door het in stand houden van hun leefgebieden, of door het bieden van alternatieven. Dit doen we onder andere door zorgvuldig beheer van natuurgebieden. De gemeente Roosendaal zal zich altijd actief inzetten voor het bevorderen van dierenwelzijn. We sluiten op dit vlak aan bij ons Faunabeheerbeleid, waarin onder meer de spelers in het veld en de gemeentelijke taken op het gebied van faunabeheer zijn beschreven, met mogelijke verbeteringen daarin. Ook zijn de consequenties voor het gemeentelijk handelen uitgewerkt bij onder meer ruimtelijke en beheerplannen, onderhoudswerkzaamheden, dierhouderijen en jacht.

4.3.2 Water
We zetten primair in op de waterkwantiteit (vasthouden/bufferen) en de waterkwaliteit (helder/schoon). Op het gebied van water voldoen we in ieder geval aan de wettelijke verplichtingen, zoals de watertoets en het waterneutraal realiseren van nieuwe ontwikkelingen. Ook sluiten we aan bij de waterschapsverordening. We geven op doelmatige wijze invulling aan de zorgplichten ten aanzien van afval-, hemel-, grond- en drinkwater. Daarnaast zetten we in op het beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit.

Opgave: doelmatig waterbeheer
In lijn met het bestuursakkoord Water blijven we streven naar een zo doelmatig mogelijke werking van de waterketen. We willen op doelmatige wijze invulling geven aan de zorgplichten ten aanzien van afval-, hemel- en grondwater, en dragen een verantwoordelijkheid voor de zorgplicht drinkwater.

We werken aan klimaatbestendigheid, onder meer door de eis voor het klimaatneutraal realiseren van ontwikkelingen. Om te kunnen inspelen op de effecten van klimaatverandering, houden we binnen de zorgplichten meer dan voorheen rekening met extreme situaties, en waar doelmatig verkleinen we de risico's. Ook zetten we in op een goede waterbalans tussen bebouwd en landelijk gebied: we beschermen de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater, brengen de waterstromen tussen bebouwd en landelijk gebied met elkaar in balans, en richten het beheer van retentievijvers zo doelmatig mogelijk in. Voor het speerpunt waardevol water willen we inzetten op de meest strategische locaties, en risico's in beeld brengen als gevolg van (nieuwe) installaties in de bodem.

Doelen:
- Verwerken van hemelwater voeren we uit via de voorkeursvolgorde voor waterkwaliteit (hergebruik, vasthouden/ infiltreren, bergen en afvoeren, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar de vuilriolering) en voorkeursvolgorde waterkwantiteit (hergebruik-bergen-afvoeren).
- Ook op particuliere percelen wordt meer regenwater vastgehouden zodat het de kans krijgt om in de bodem te zakken. Op deze manier zijn de gevolgen van piekbuien beperkt en ontlasten we de riolering en afvalwaterwaterzuivering. Regenwater op verharde perceeloppervlakken wordt niet meer afgevoerd naar het riool maar wordt vastgehouden op eigen terrein. Zo wordt het lokale grondwaterniveau aangevuld.
- Retentievoorzieningen voor regenwater moeten worden gemaakt vanaf 500 m2 verhard oppervlak (was 2.000 m2).

- We zetten in op het vasthouden van bodemwater in droge (zand-)gebieden. We werken verdelingsafspraken uit voor grondwater (in plaats van vrij aftapbaar) met boeren en particulieren, in relatie tot klimaatadaptatie en verdrogingsproblematiek. We voeren regie op de ondergrond: dit om te voorkomen dat particulieren vrij 'putten slaan' voor wateronttrekking of warmte-koudepompen, die vervolgens lekken, bodemlagen vervuilen en/of te veel bodemwater onttrekken.
- Het ingezette pad van uniformering op het vlak van o.a. maaien en baggeren, meten en monitoren, centraal databeheer, asset management, kostentoerekening en incidentenbeheersing zetten we door. We streven als waterpartners naar synergie door gezamenlijk infrastructurele werkzaamheden te plannen en verhogen daarmee tevens de kwaliteit.
- Voldoende gebiedskennis en systeemkennis zijn van belang om de juiste investeringsbeslissingen te kunnen nemen. Met het verminderen van de afhankelijkheid van derden ontwikkelen we eigen kennis en blijven we goed in staat om projecten in regie uit te voeren. Zeker op het gebied van assetmanagement en klimaatadaptatie kunnen we nog veel kennis uitwisselen tussen de waterketenpartners onderling en daarbuiten.

Opgave: het beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit

Op het gebied van water streven we ook naar veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Samen met het waterschap blijven we werken aan verbetering van de waterkwaliteit. Daarbij willen we openbare drinkwatervoorziening duurzaam veiligstellen. Uit onderzoek in Roosendaal is gebleken dat gemeenten er (behalve goede rioolzorg) vooral goed aan doen om het natuurlijke karakter van het oppervlaktewater te herstellen. Daarom werkt Roosendaal aan ecologische verbindingszones. Met deze zones wordt de natuurlijke morfologie van waterlopen hersteld, waardoor er meer zuurstof in het water komt en het zelfreinigend vermogen toeneemt. Niet door grote investeringen, maar wel door kansen te pakken als die zich voordoen. Hierbij staat het watersysteem als geheel centraal inclusief alle functies die het vervult. Daarbij hebben we oog voor de ecologie, de morfologie (beperken piekafvoeren), de stoffen in het water én het vermijden van (nieuwe) gezondheidsrisico's. Mooi en schoon water helpt ook om de leefbaarheid van Roosendaal te verhogen. Het vigerende Waterplan Roosendaal is opgesteld in nauwe samenwerking met Waterschap Brabantse Delta, Provincie Noord-Brabant en drinkwaterbedrijf Brabant Water en hoewel al daterend van 2005, nog steeds waardevol. Voor een goede kwaliteit van ons water blijven we handelen in lijn met de Kaderrichtlijn Water (KRW) en Grondwaterrichtlijn (GWR).

4.3.3 Duurzaamheid

Opgave: terugdringen van CO2-uitstoot via een energietransitie

Roosendaal wil in lijn met nationale en regionale ambities in 2050 zo goed als CO2-neutraal zijn, en in 2030 halverwege. Roosendaal ligt in 2050 in een afvalloze regio waar afval wordt gewaardeerd als grondstof en waar de economie circulair is ingericht. Roosendaal heeft een schone leefomgeving waar zoveel mogelijk duurzame energie wordt opgewekt, warmte wordt bespaard en via groene daken verkoeling en CO2-opgvang wordt gerealiseerd. Een flink aantal zaken is vastgelegd in de Regionale Energiestrategie (RES), de zonnevisie en het programma Verduursamen, of wordt gerealiseerd via het warmtenet van het DER (Duurzaam Energiebedrijf Roosendaal) en het duurzaam inrichten van nieuwe woongebieden.

De opgaven voor de energietransitie zijn:

- Terugdringen energieverbruik door isoleren en besparen.
- Duurzaam opwekken van energie. 14% van alle energieverbruik in Roosendaal wordt in 2021 duurzaam opgewekt. In 2030 wordt in Roosendaal 68 GWh elektriciteit duurzaam opgewekt door wind of zonne-energie-op-land, 68 GWh via grote projecten (meer dan 100 panelen), zon-op-dak (of gevel), en zo veel mogelijk zonnepanelen op woningen.
- Elektriciteits- en warmte-infrastructuur op orde (dus flink uitbreiden).
- We willen onder inwoners een beweging op gang brengen om de energie-, voedsel- en circulaire transitie te realiseren.
- het stimuleren van het gebruik van buisleidingen vermindert de CO2-uitstoot aanzienlijk doordat het (vracht)auto's, schepen en goederentreinen vervangt.
- De gemeente vervult een voorbeeldrol.

Duurzaam opwekken van energie:

- 2030: 75 ha zon op veld, en overal zoveel mogelijk zon op dak of gevel en/of groene daken.
- Er wordt tot 2030 maximaal 75 ha zonneweiden gerealiseerd in het buitengebied; deze zijn allen al gerealiseerd of in voorbereiding. Bestaand beleid geeft deze maximale ruimte voor zonneweiden aan, inclusief compensatieplicht en landschappelijke inpassing. Naast de realisatie van 75 ha wordt gekeken naar zon-op-dak, en dubbel ruimtegebruik (bijvoorbeeld combineren van bedrijfsfuncties, parkeren, teelt of kippen onder zon-dak).

- Zon-op-dak bij woningen en bedrijven wordt gestimuleerd. In 2030 is tenminste 25% van het dakoppervlak van grote bedrijven bedekt met zonnepanelen; in 2050 benutten we alle realistische 'dakpotentie' van zowel grote gebouwen als woningen: in totaal circa 45% van het totale dakoppervlak.
- Tot 2030 geen extra windturbines realiseren. Wel onderzoeken of kleine turbines (ashoogte 15 m, wiekhoogte 21 m) bij boerenbedrijven kunnen worden geplaatst, om in combinatie met zon-op-dak, zon-op-loodsen en zon-boven-veld (bijvoorbeeld boven fruit of uitloopkippen) in een groot deel van de eigen energiebehoefte van bedrijven te voorzien. Inzet is om bedrijven zoveel mogelijk zelfvoorzienend van elektriciteit te laten zijn. We realiseren geen nieuwe aansluitingen op het Enexis-net, maar opwek, gebruik en opslag op eigen bedrijf. Zonne-energie en windenergie bij bedrijven leveren in principe niet terug aan het net (om overbelasting te voorkomen).
- De DER benut de restwarmte van de afvalcentrale als voeding voor het lokale warmtenet. Voorlopig blijft afvalverbranding de belangrijkste bron. We hebben als doel dat er in de toekomst (bijna) geen afval meer is. Zolang dit er nog is benutten we het, tegelijkertijd werken we aan andere, duurzame bronnen.
- Het gebruik van waterstof als duurzame brandstof wordt uitgebreid, onder andere voor verduurzamen van het openbaar vervoer en de transportsector.

Elektriciteits- en warmte-infrastructuur op orde:

- Energie-infrastructuur zo vormgeven dat deze het verduurzamen van woningen, bedrijven en mobiliteit mogelijk maakt. Open toegankelijk warmtenet (voor leveranciers van warmte) maakt toekomstige overstap naar andere bronnen dan afvalverbranding mogelijk. Regionale koppeling warmtenet biedt schaal om geothermie toe te passen plus back up-systeem. Extra HS-station naast bestaande (in De Wig).
- Geothermie is kansrijk, maar duur, dus daar is grote schaal voor nodig. Mede daarom is het van strategisch belang om grotere warmtenetten te koppelen. We werken aan een regionaal warmtenet Bergen op Zoom-Roosendaal-Amernet-Heusden.
- De precieze toekomst van warmtenetten is nog niet zeker, we onderzoeken de mogelijkheden. Een aantal overwegingen uit de Warmtetransitievisie:
  - Opwaardering van het net is van belang, inclusief HS/MS-stations. Bij de ontwikkeling van warmtenetten sluiten we aan bij het bestaande DER-net.
  - Het warmtenet bestaat uit twee delen. Het net is een investering voor 40, 50 jaar; de warmtebron is voorlopig voor 15 jaar (Suez), maar op termijn zijn andere bronnen mogelijk. Het net vormt een grotere investering dan de bron.
  - Corporatiebezit is een motor om een en ander aan te zwengelen.
  - Opslag in wijk of buurt van warmte en/of duurzaam opgewekte elektriciteit wordt belangrijk. Om elektriciteitsnet niet te zwaar te belasten (ook) sturen op lokaal gebruiken/opwekken. Netschaarste moet worden voorkomen (o.a. m.e.r. initiatieven '"achter de aansluiting").
- De buisleidingenstraat kan een belangrijke rol spelen, onder andere door in de buisleidingenstraat midden- of hoogspanningskabels of warmte transportleidingen aan te leggen. Ook biedt deze kansen voor gemeente en bedrijven voor innovatieve toepassingen als CO2-transport, waterstoftransport of het vervoer van hoogcalorisch aardgas in een bestaande laag calorische aardgasleiding.
- Het elektriciteitsnet kan de toename van de vraag naar elektriciteit en van het lokaal geproduceerde aanbod aan. Daarom worden nieuwe aanvragen voor zonnepanelen, windmolens en laadpaalstations in een vroeg stadium afgestemd met de netbeheerder Enexis. Hoogspanningsstation Tennet (in de Wig) wordt uitgebreid, er zijn voldoende MS-stations van Enexis aanwezig (en tijdig gerealiseerd) om verdergaande elektrificering en teruglevering aan te kunnen.
- Ruimte voor energie-pilots om de toepassingsmogelijkheden van technische en sociale innovatie te verkennen.

Stimuleren inwoners, ruimte voor innovatie en voorbeeldrol gemeente:

- Faciliteren van duurzaamheidsinitiatieven; stimuleren van draagvlak bij, participatie met, en proactieve communicatie naar inwoners.
- We stimuleren en faciliteren bewonersinitiatieven die bijdragen aan het realiseren van een betere fietsinfrastructuur. Bij nieuwe grootschalige energieprojecten streven we naar 50% participatie (in eigendom) door lokale inwoners en bedrijven.
- De gemeente vervult een voorbeeldrol op het gebied van duurzaamheid. Het nieuwe stadskantoor wordt zo duurzaam mogelijk verbouwd; alle beheer en onderhoud van de gemeente en het gebruik van eigen panden wordt duurzaam uitgevoerd.
- Flink uitbreiden van het aantal laadpalen.
- We bieden ruimte voor pilots met betrekking tot innovatieve vormen van opwek en opslag van energie, voor proefprojecten met betrekking tot het gebruik van waterstof (voor industrie, logistiek en/of verwarming van gebouwen) en voor nog onbekende technieken die kunnen bijdragen aan de energietransitie. We onderzoeken in samenwerking met bedrijven of aansluiting op de buisleidingenstraat voor waterstofprojecten en/of aantakken op restwarmte van Moerdijk kansen biedt voor verdere verduurzaming van bedrijven of gebouwen.

Opgave: verduurzamen van de woningvoorraad
In 2050 willen we een woningvoorraad die vrijwel CO2-neutraal is. Dat betekent: uitstekend geïsoleerde woningen die grotendeels gebruik maken van duurzaam opgewekte energie. Daarmee wordt zowel de woning verwarmd als de elektriciteitsvraag gedekt. Waar mogelijk wordt de duurzame energie zo nabij mogelijk gewonnen uit water, wind, zon en bodem. Bewoners houden zelf de keuze op welke manier zij aan hun energievraag willen voldoen: via individuele oplossingen of collectief. De gemeente ziet erop toe dat voor elke woning een collectieve aansluitmogelijkheid beschikbaar blijft.

Duurzame woningen zijn ook gezonde en comfortabele woningen. Woningen hebben een gezond binnenklimaat met voldoende ventilatie, combineren energie- en waterbesparende maatregelen met comfort en gebruiksgemak, en minimaliseren de uitstoot van fijnstof en CO2.

Nieuwe woningen en wijken/buurten worden duurzaam, klimaat- en natuur inclusief ingericht. Dus we bouwen met name op 'droge' plekken, of zetten slimme innovatieve oplossingen in om te bouwen op 'natte' plekken. Waterberging en-stromen krijgen meestal een plaats op natuurlijke logische plekken. Een gezonde leefomgeving is belangrijk, met schone lucht, veel groen en die uitnodigt tot bewegen en ontmoeten. Er wordt bij zowel nieuwe als bestaande wijken aandacht besteedt aan een zo goed mogelijke bereikbaarheid per hoogwaardig ov en fiets. Nieuwe wijken en woningen worden zongericht ontworpen.

We willen een circulaire economie en circulair bouwen stimuleren. Het is van belang dat sloop van bestaande bebouwing duurzaam plaatsvindt, met maximale recycling van materialen. Voor nieuwbouw kunnen circulair aanbesteden en materialenpaspoorten worden ingezet. Met de bouw van ons nieuwe stadskantoor stellen we een inspirerend voorbeeld op dit gebied.

Nieuwe woningen worden aardgasvrij opgeleverd. Voor bestaande woningen (huur en koop) werkt de gemeente een warmte transitievisie en een bijbehorend uitvoeringsprogramma uit. Daarin staat onder meer welke wijken of buurten als eerste aardgasvrij zullen worden gemaakt. Op zijn vroegst 8 jaar ná vaststelling van het uitvoeringsprogramma zullen de eerste wijken of buurten daadwerkelijk worden afgekoppeld. Omdat in alle gevallen – ook als we verder niets veranderen – isoleren en besparen tot CO2-reductie én kostenbesparing leidt, zetten we de komende jaren stevig in op en stimuleren we actief verdergaande isolatie en energiebesparende ('no regret') maatregelen van woningen.

Inwoners van oudere wijken en met lagere inkomens hebben minder kans om zelf hieraan vorm te geven. Dit kan leiden tot een ongewenste tweedeling en 'energie-armoede' (oplopende energiekosten die vooral diegenen raken die niet kunnen investeren in duurzame en op termijn goedkopere nieuwe warmte- en elektriciteitsbronnen). Om groeiende ruimtelijke en maatschappelijke tegenstellingen te voorkomen willen we juist daar met overheidsmiddelen positieve effecten van de transitie het eerst laten landen (ruimere, groenere, schonere leefomgeving; comfortabele woning en energievoorziening op basis van woonlastenneutraliteit). Via fondsen, financiële regelingen, socialisering van kosten en bijdragen vanuit Rijk/provincie /EU zorgen we ervoor dat de energietransitie voor iedereen betaalbaar blijft en voordelen biedt.

Doelen:
- Alle nieuwbouw is aardgasvrij en bijna-energieneutraal. De eerste wijken zijn in 2030 aardgasvrij of aardgasvrij-gereed.
- We streven naar minimaal een gemiddeld energielabel B in de bestaande woningvoorraad in 2030.
- In 2030 is het energiegebruik voor warmte 15% minder dan in 2020 (door besparen en isoleren).
- In 2050 is de woningvoorraad energieneutraal (een eventuele plus bij de ene woning is daarbij te verevenen met een min bij een andere).
- Alle nieuwbouw heeft oog voor water. We zorgen voor gescheiden inzameling van hemelwater, infiltratie van hemelwater dat op verharding valt rond de woning en hergebruik van hemelwater.

Foto: Timo Reisiger

4.3.4 Klimaatadaptatie

Opgave: een duurzame ontwikkeling tot een klimaatadaptieve stad

We werken aan een klimaatbestendig Roosendaal door maatregelen te nemen tegen overlast van overvloedige regenval, overstromingen, droogte en hitte. Door hittestress en stijgende temperaturen staat het leefklimaat in de stad onder druk. Door het versterken van het bodem- en watersysteem spelen we in op de veranderende weersomstandigheden. Hiermee wordt de sponswerking van de bodem beter benut. Bij nieuwe ontwikkelingen vragen we meer ruimte voor het vasthouden van water. We zorgen voor schaduw op trottoirs en voldoende koele plekken in de stad. Daarnaast passen we de keuze van beplanting aan op het veranderende klimaat. Zo ontstaat een klimaat adaptieve leefomgeving.

Hoewel piekbuien zich beperkt voordoen, is er een aantal plaatsen in de stad waar in die gevallen te veel water naartoe stroomt en schade toe kan brengen. Om de visie te realiseren moet onder andere het watersysteem in het bebouwde en landelijke gebied tegen een stootje kunnen. In 2050 moeten het watersysteem en de waterketen in staat zijn om verstoringen op te vangen, waardoor nieuwe ontwikkelingen geen bedreiging vormen. Ook dient op basis van de Kaderrichtlijn Water in 2027 de gewenste chemische en ecologische toestand van het watersysteem te zijn bereikt.

Samen met het waterschap werken we aan klimaat robuuste natuurrijke beken en we gaan daarbij veel verder dan de geijkte opgaven voor ecologische verbindingszones. Hiermee zorgen we ervoor dat enerzijds water wordt vastgehouden in boven lopen waardoor de verdroging van het landelijk gebied en natuurgebieden wordt beperkt en anderzijds voorkomen we dat stedelijk gebied met wateroverlast te kampen krijgt. Ook zetten we in op verantwoord watergebruik.

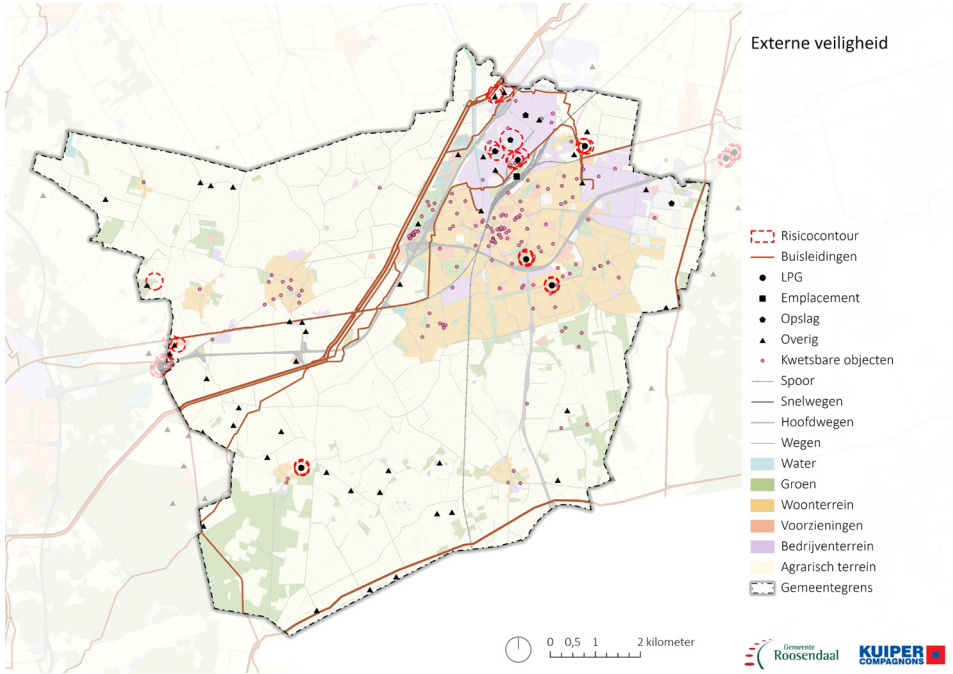
Om de impact van klimaatverandering te verminderen is het ook een opgave om stedelijk gebied te ontharden door onder andere bedrijventerreinen groener te maken (inclusief de verouderde bedrijventerreinen). We zetten in op vergroening van bebouwd gebied, en nieuwe woningen, gebouwen en gebieden moeten klimaatadaptief ontworpen worden.

De opgave van klimaatadaptatie is verweven met verschillende andere thema's en opgaven. Zo zijn ook bij de opgaven van vergroening (4.3.1), water (4.3.2) en duurzaamheid (4.3.3) aspecten van klimaatadaptatie aan bod gekomen. Van belang is dan ook dat klimaatadaptatie integraal als opgave wordt meegenomen in de inrichting van de fysieke leefomgeving.

Opgave: zorgen voor een goed evenwicht tussen (milieu- en gezondheids-) risico's en de omgeving

We willen onze inwoners veilig en gezond laten leven. Tevens is er ruimte nodig voor economische activiteiten. Hoe kunnen we die beperkte ruimte veilig benutten en de hinder en risico's die inwoners (en bezoekers) lopen door allerlei activiteiten in hun omgeving zoveel mogelijk beperken?

Met milieuzonering wordt een noodzakelijke ruimtelijke scheiding aangebracht tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies (zoals woningen), ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, geur, stof, geluid en externe veiligheid. Om op deze aspecten specifieker beleid te kunnen voeren, brengen we de huidige situatie nog in kaart.



Afbeelding 4.11: Externe veiligheid en risicobronnen in Roosendaal.

De hoeveelheid sporen in Roosendaal, het emplacement en de koppeling van diverse transportassen op internationaal niveau maken dat het externe veiligheidsaspect in toenemende mate van invloed is op onze ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden.

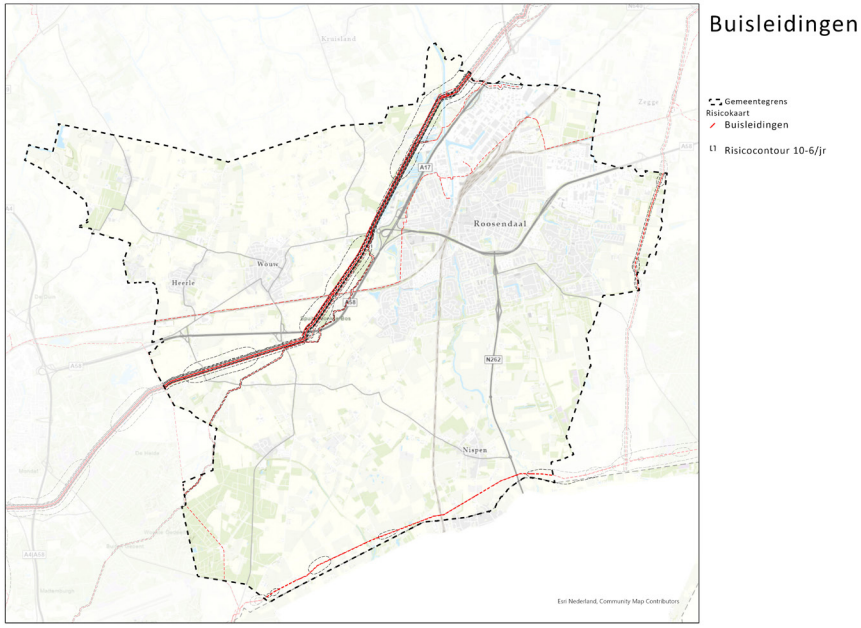
In het algemeen geldt dat we als gemeente weinig invloed hebben op risico's die van buitenaf (extern) bedreigend zijn (zoals incidenten met gevaarlijke stoffen). Onze inwoners moeten er wel op kunnen vertrouwen dat de overheid maatregelen heeft getroffen om deze incidenten te voorkomen of de gevolgen te beperken. Daadkrachtige crisisbeheersing is dan van belang.

Het gaat bij crisisbeheersing ook om de risico's die komen door het klimaat c.q. klimaatverandering, zoals het tegengaan van hittestress, (natuur)branden en het beheersen van overstromingsrisico's. Extreme hitte heeft een groot aantal gevolgen, bijvoorbeeld voor de gezondheid van mensen, voor de buitenruimte en de leefbaarheid in de stad. Hitte buiten beïnvloedt het comfort in gebouwen. Ook heeft hitte gevolgen voor andere aspecten van de leefomgeving, waaronder infrastructuur, drinkwater en oppervlaktewater.

We werken aan fysieke veiligheid. Wij vinden het belangrijk risico's bij branden, rampen en crisis te beperken en te beheersen, zoals bijvoorbeeld ongevallen op het spoor of verstoring van de energie- of drinkwatervoorziening. Hiervoor werken we samen met de veiligheidsregio.

Buisleidingen kunnen het transport door (vracht-) auto's, schepen en goederentreinen vervangen. De reductie in het gebruik van andere manieren van transport van gevaarlijke stoffen dan buisleidingen vermindert ook de verkeersbewegingen waardoor dit een bijdrage levert aan een betere luchtkwaliteit.

Vrijwel alle ruimtelijke ingrepen bovengronds hebben ook effect op het gebruik van de ondergrond. De energietransitie en de klimaatopgaven vragen veel van de ondergrondse ruimte, die op veel plekken nu al intensief wordt gebruikt. Niet alles zal passen binnen de beschikbare ruimte, dus er zullen steeds vaker keuzes moeten worden gemaakt.



Afbeelding 4.12: Het gebruik van de ondergrondse ruimte

Opgaven

- Drinkwaterbescherming. Door de energietransitie worden nieuwe partijen actief in de ondergrond. Toepassing van bodemwarmtesystemen mag niet leiden tot het doordringen van vervuiling naar het diepere grondwater (drinkwater). Klimaatverandering is ook van invloed op de bodemtemperatuur. In het belang van de drinkwatervoorziening moet (te grote) opwarming van waterleidingen worden voorkomen.
- Energietransitie. De opgave om in 2050 aardgasvrij te zijn heeft grote impact op het ruimtebeslag in de ondergrond. Overstappen op all-electric verwarming van huizen of op een warmtenet zorgt voor een grote toename van kabels en leidingen in de ondergrond. Naast "verwarmen van woningen" zorgt ook "koelen" voor een grotere vraag naar elektriciteit, net als de steeds verdergaande elektrificering van vervoer, koken en huishoudelijke apparaten. De lokale opwek van stroom via zonnepanelen

leidt daarnaast ook tot een zwaarder gebruik van het netwerk voor teruglevering aan het net. Dit alles noodzaakt een verzwaring van het elektriciteitsnetwerk, meer kabels, extra transformatorhuisjes en in de toekomst waarschijnlijk ook opslagvoorzieningen voor elektriciteit.

- Warmtewinning en -opslag. Een belangrijk onderdeel van de energietransitie heeft betrekking op het verwarmen van woningen. De komende jaren wordt duidelijk hoe dit verder vorm krijgt: via all-electric of hybride warmtepompen per woning, middels kleinschalig collectieve oplossingen per woonblok of straat, via warmtenetten, met gebruik van aardwarmte, met warmte-koude-opslagssystemen etc. Meerdere installaties voor warmtewinning/-opslag in de ondergrond in elkaars nabijheid kunnen elkaar gaan beconcurreren. Ruimtelijke planning hiervan is nodig om onderlinge interferentie/concurrentie en daarmee teruglopen van de effectiviteit van warmtesystemen te voorkomen en om voldoende ruimte te bieden aan andere functies in de ondergrond.
- Klimaatadaptatie en Roosendaal Natuurstad. Ruimtegebrek in de ondergrond is een belemmering voor het (op de juiste plaats) planten van bomen. Voldoende ondergrondse ruimte is een belangrijke opgave voor het behalen van de doelstellingen van Roosendaal Natuurstad. Door de benodigde ondergrondse ruimte voor boomwortels leidt dit tot concurrentie met kabels, leidingen en ondergrondse afvalcontainers.
- Verdichting stedelijke bebouwing. Verdichting bovengronds betekent ook extra drukte in de ondergrond: 5G- en glasvezelnetwerk, riolering, ondergrondse afvalcontainers, parkeergarages, de hiervoor al benoemde elektriciteits- en warmte-infrastructuur, funderingen, boomwortels, waterberging etc. Alle opgaven bij elkaar kunnen ertoe leiden dat niet voor alles voldoende ruimte beschikbaar is, of grote kosten met zich meebrengt door “herschikkingen, c.q. verleggingen van bestaande ondergrondse infrastructuur. Dit maakt, zeker in stedelijk gebied, een integrale aanpak van nutsvoorzieningen nodig.

Doelen

- Een blijvend schone en veilige drinkwatervoorziening.
- Voor warmte, energie, drinkwater, afvalcontainers, riolering, 5G-kabelnetwerk en overige kabels en leidingen nemen we voldoende boven- en ondergrondse ruimte op in het Omgevingsplan en zorgen we voor goede onderlinge afstemming van de verschillende ondergrondse functies.
- In de bebouwde omgeving willen we voldoende netwerkcapaciteit om de verduurzaming van woningen en vervoer te kunnen realiseren. In de (regionale) netwerk-capaciteitsplanning worden bij netschaarste afspraken gemaakt over de verdeling van de capaciteit over gebieden. Bij het maken van die afspraken heeft voor Roosendaal het reserveren van voldoende netcapaciteit voor de woongebieden prioriteit, zodat de energietransitie van de inwoners niet wordt belemmerd. Roosendaal pleit er bij hogere overheden voor deze prioritering wettelijk mogelijk te maken.
- Bij het uitwerken van de warmteplannen per wijk, buurt of dorp plannen we niet alleen de warmte-infrastructuur, maar werken we een integrale visie op de ondergrond in het betreffende gebied uit.
- We willen dat nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en ondergrondse stedelijke voorzieningen optimaal bijdragen aan een gezond en aangenaam leefklimaat. Bij de aanleg van nieuwe- en reconstructies van bestaand ondergrondse infrastructuur houden we in het ontwerp zoveel mogelijk rekening met toekomstige nieuwe ondergrondse functies. Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen betrekken we de ondergrondse functies vanaf het eerste moment in de planvorming.Bij de inrichting van gebieden reserveren we bovengronds voldoende ruimte om de ondergronds infrastructuur mogelijk te maken.

4.4 Sociaal

Roosendaal is een inclusieve gemeente. Iedereen krijgt de kans volwaardig mee te doen aan de samenleving ongeacht afkomst of beperking. Dit leidt in het sociale domein tot de centrale doelstelling: bestrijden van kansenarmoede. Daarmee willen we de groeiende kloof tussen kansrijk en kansarm, tussen hoog- en laagopgeleid, tussen veilige en minder veilige plekken, tussen gezond en ongezond, tussen jong en oud, en tussen wijken en buurten verkleinen. De sociale opgaven die hieruit volgen zijn:

- Werken aan fysieke en sociale toegankelijkheid;
- Werken aan sociale verbondenheid & ontmoeting;
- Werken aan gezonde leefstijl;
- Werken aan gezond en veilig opgroeiklimaat;
- Werken aan gelegenheid tot ontspanning.

Veel uitwerkingen die hieruit volgen hebben geen ruimtelijk effect, en blijven in deze omgevingsvisie daarom buiten beschouwing. Maar op onderdelen is er wél een relatie met de fysiek leefomgeving. Die onderdelen krijgen in deze paragraaf een plek.

4.4.1 Gezondheid

De druk op de gezondheidszorg is groot, en groeit. Dit is heel zichtbaar tijdens de corona-pandemie, maar die tendens is al langer gaande. Door vergrijzing komen er meer ouderen, die meer zorg vragen. Die zorg is op hogere leeftijd bovendien complexer en duurder. Tegelijkertijd nemen de medische mogelijkheden enorm toe, wat fijn is met het oog op de gezondheid van inwoners, maar ook weer een extra druk (in menskracht en geld) op de zorg legt.

De vraag naar zorg is ook niet evenwichtig verdeeld. Behalve ouderen hebben ook mensen met een lagere opleiding vaak meer zorgvraag. Gemiddeld leven zij volgens het CBS (2020) in Nederland 6 jaar korter, en bovendien bij 15 jaar minder in de goede gezondheid. Laagopgeleide inwoners hebben bijna zes keer zo vaak diabetes, twee of drie keer vaker COPD (longziekte), ruim twee keer zoveel chronische stress of depressies en ruim tweeënhalf keer zo vaak obesitas. Bovendien sterven in armere wijken baby's veel vaker voor de geboorte.

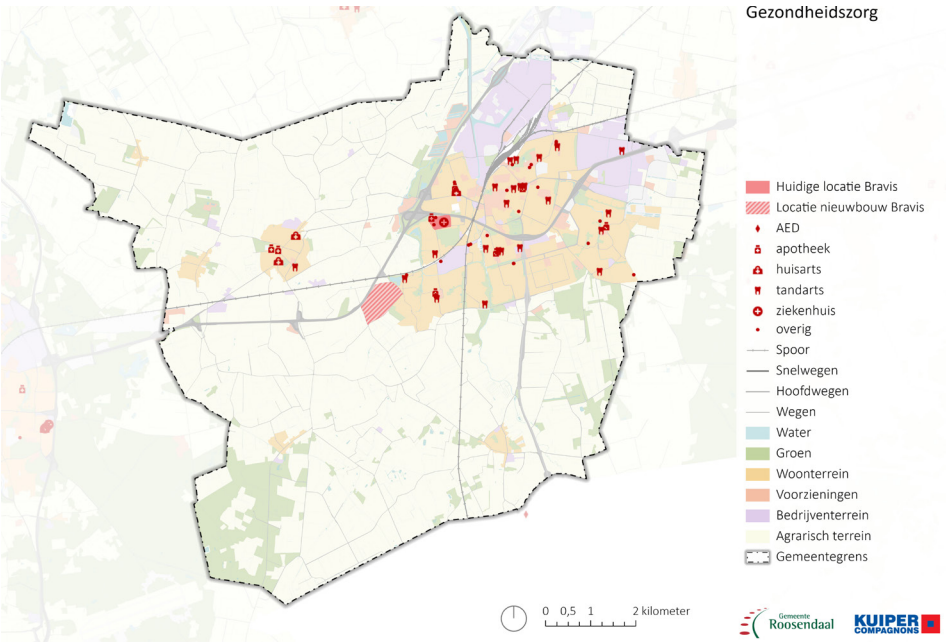
De oorzaken zijn complex en veelzijdig. Lagere inkomens leiden aantoonbaar tot een ongezondere leefstijl (meer roken, minder bewegen) en daarmee ook vaker tot overgewicht. Slechtere huizen leiden tot een toename van allergieën. De mentale frustratie groeit als er steeds meer mensen met een verslaving of psychische problematiek in de straat of aan hetzelfde portiek komen wonen, of als schulden zich opstapelen. Behalve tot oplopende verschillen tussen wijken, leidt dit ook tot een steeds verdere afname van het vertrouwen in de overheid.

De grootste sleutel tot bijsturing ligt in preventie. Positieve gezondheid gaat uit van het verbeteren van de leefstijl en de leefomgeving van inwoners, zodat zij zowel fysiek als mentaal gezonder worden. Vanuit 'zorg' gezien gaat het dus meer om voorkomen dan om genezen. Naast beleid op het gebied van welzijn, zorg, werk en inkomen en onderwijs, heeft dit ook een fysieke component. Veel groen en blauw, schone lucht, ruimte om te bewegen en ontmoeten in de directe leefomgeving dragen aantoonbaar bij aan een positieve gezondheid.

Uit onderzoek blijkt dat minder stress, een gezondere leefomgeving met schone lucht en veel groen, ruimte voor ontmoeten en meedoen (in de openbare ruimte en in gebouwen), ergens bij horen, zingeving, bewegen en een gezond eetpatroon de gezondheid aanmerkelijk kunnen verbeteren. Dat vraagt inzet van de mensen zelf, maar ook regie op ruimtelijke ontwikkeling en gedragsbeïnvloeding via bijvoorbeeld aan de zorgverzekering gekoppelde leefstijlprogramma's. Het inzetten op dit soort samenhangende preventieve opgaven noemen we 'positieve gezondheid'.

Voor de ruimtelijke opgaven betekent dit dat Roosendaal inzet op:

- Een openbare ruimte die toegankelijk en gebruiksvriendelijke is voor iedereen.
- Ruimte voor sporten, spelen, bewegen en ontmoeten in de directe leefomgeving.
- Voldoende ontmoetingsruimten en ruimten voor zinvolle dagbesteding van ouderen en kwetsbaren in elke wijk of dorp.
- Stimuleren gebruik fiets en wandelen voor korte verplaatsingen als volwaardig alternatief voor autogebruik.
- Stimuleren en promoten gezondere voeding middels 'pluktuinen' of moestuinen in de wijken en de dorpen (en dit koppelen aan leefstijl- en gezonde vovedingsprogramma's).
- Verbeteren luchtkwaliteit door vergroening van de omgeving en vermindering van de schadelijke uitstoot.
- Vergroten veiligheid in de wijken, aanpakken 'enge plekken'. De woonomgeving is schoon, heel, veilig en aantrekkelijk.



Afbeelding 4.13: Voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg in Roosendaal.

De openbare ruimte in de stad wordt intensief gebruikt. Mensen en hun gewoonten hebben ook invloed op gezondheid. We willen stimuleren dat mensen blijven sporten en bewegen. We behouden de goede spreiding van sportaccommodaties over de stad en ontwerpen de openbare ruimte zodanig, dat deze uitnodigt tot actief bewegen, ontmoeten, spelen en ontspannen. Zo kan de leefomgeving bijdragen aan vermindering van overgewicht, verlaging van de bloeddruk en verbetering van de mentale gezondheid. De leefomgeving kan een belangrijke bijdrage leveren aan het vergroten van het gezondheidspotentieel van kwetsbare groepen.

4.4.2 Zorg

Opgave: faciliteren van langer thuis wonen in eigen omgeving

Het huidige nieuwbouwprogramma woningen geeft prioriteit aan levensloopgeschikte woonvormen. Hierbij investeren we ook in basisvoorzieningen in de wijk: buurthuizen kunnen voorzieningen en activiteiten voor ouderen bieden. Ouderen en zorgbehoevende moeten beter worden ondersteund in hun zoektocht op de woningmarkt. In het kader van duurzaamheid wordt er bij nieuwbouw van woningen ook gelet op levensloopgeschiktheid van woningen. Vanuit het duurzaam exploiteren van woningen is de inzet ook gericht op het levensloopgeschikt maken van de bestaande woningvoorraad.

We hebben een woonzorgvisie opgesteld, die inzet op langer, veilig thuis wonen, maar met sociale controle. We ontwikkelen in de toekomst woningen (en omgevingen) waarin mensen gezond oud kunnen worden en leven in een voor hen passende omgeving. Dat betekent het bouwen van voldoende geschikte woningen waar mensen zich thuis voelen en voldoende ondersteuning krijgen om gezond mee te kunnen doen, en gezond en zinvol aan het bestaan kunnen deelnemen. Dat betekent ook het (ver)bouwen van woningen voor senioren nabij voorzieningen, het realiseren en behouden van voldoende buurthuizen en stamtafels, vrij toegankelijke lichte ondersteuning (Wmo), ontmoetingsplaatsen in de buurt en optimale ondersteuning via een goede ICT-infrastructuur ten behoeve van domotica. Het omvormen van bestaande woningen naar levensloopbestendige woningen moet worden gestimuleerd. Daarbij blijft overigens ook belangrijk dat wijken en buurten een goede mix van woonvormen voor zowel jongere als oudere inwoners behouden.

Er is ruimte voor nieuwe woonzorgconcepten, zoals een ‘bejaardenhuis nieuwe stijl’ en vernieuwende financieringsconstructies om verhuizen betaalbaar te maken.

4.4.3 Onderwijs

Opgave: zorgen voor goed onderwijs dat aansluit bij de arbeidsmarkt

Onderwijs, van voorschoolse voorzieningen tot en met hbo, is een belangrijke voorziening voor onze inwoners. We handhaven daarom de voorzieningenstructuur, begeleiden eventuele krimp en zetten ons blijvend in voor een sterk mbo en hbo. Wijken en (kleine) kernen zijn voor het basisonderwijs het meest voor de hand liggende schaalniveau.

Een complete studentenstad wordt Roosendaal niet. Roosendaal is complementair aan de steden in de omgeving. Gezamenlijk bieden de steden een breed spectrum van onderwijsvoorzieningen. Roosendaal is een aantrekkelijke stad om te studeren, maar wordt niet als een studentenstad ervaren. Er is een beperkte vraag naar studentenhuisvesting, omdat de studenten relatief jong zijn in Roosendaal, en verbindingen met de omgeving goed zijn waardoor voor veel studenten wonen in Roosendaal niet noodzakelijk is. Daarbij moet worden opgemerkt dat het overgrote deel van de studenten tevreden is over het

activiteitenaanbod.

De leefomgeving voor studenten kan wel worden verbeterd, door het faciliteren van studieplekken en (op beperkte schaal) huisvesting in de stad, het verduurzamen van de onderwijslocaties (inmiddels in gang gezet) en het vergroenen van omgeving van de onderwijsinstellingen.

Een belangrijke vraag voor de toekomst is of moet worden nagedacht over een campus waar alle voortgezette opleidingen worden gecombineerd. In het Vlietpark zien we goede mogelijkheden voor het clusteren van mbo+/hbo opleidingen. Een alternatief is het ontwikkelen van een centrale locatie voor de voorzieningen en gedecentraliseerde onderwijslocaties, bijvoorbeeld door zorgonderwijs bij het Bravis-ziekenhuis te concentreren. Goede combinaties van praktijk en onderwijs maken het mogelijk om arbeidsmarkt en onderwijs beter op elkaar af te stemmen. Het vinden van stages wordt op die manier vereenvoudigd. Aandachtspunt daarbij is dat de (ov-)verbindingen met de bedrijventerreinen, die belangrijk zijn voor stageplekken, momenteel onvoldoende zijn.

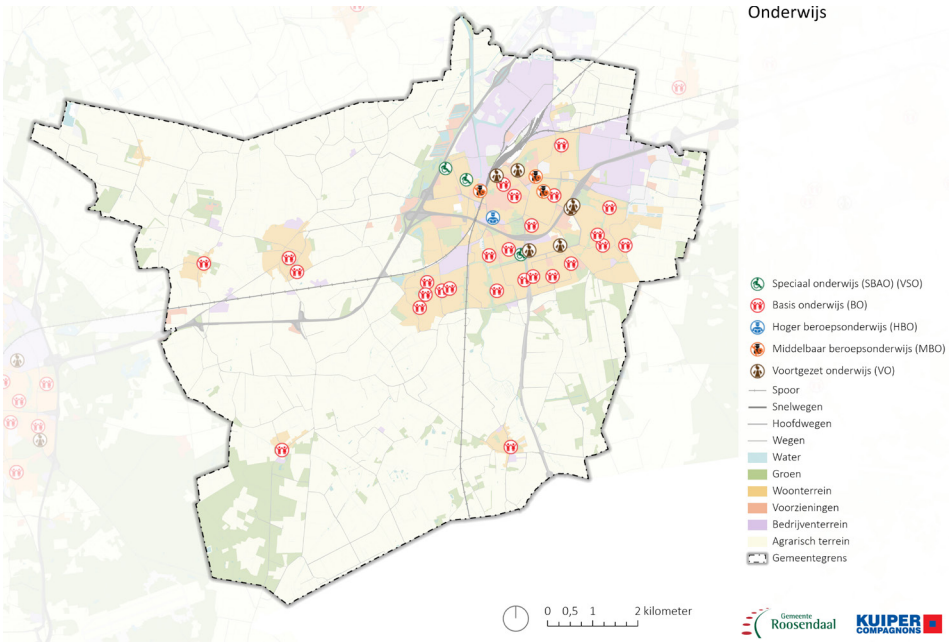
Doelen:

- Het doel is goed onderwijs. De (mbo, mbo+ en hbo) opleidingen in Roosendaal vormen een grote kans voor onze stad. Zowel op het gebied van cultuur en sport als voor de zorg- en bedrijvensector.
- Roosendaal bereidt zich voor op de vestiging van bedrijven in onze stad. Met onderwijs en het bedrijfsleven zetten wij in op nieuwe opleidingen die aansluiten bij de (toekomstige) vraag van de arbeidsmarkt.
- Een doel is om meer aandacht te besteden aan het aantrekkelijk maken van Roosendaal voor studenten. Mogelijkheden om dit te doen zijn bijvoorbeeld: stimuleren van ondernemers om evenementen en uitgaansgelegenheden te organiseren gericht op studenten; stimuleren en maken van de verbinding tussen werkgevers en studenten via scholen; een studentenpanel oprichten dat de behoeftes van studenten op alle thema's oppakt (in samenwerking met JONG Roosendaal).

4.4.4 Maatschappelijke en openbare voorzieningen

Opgave: optimaliseren van het niveau van leefbaarheid

Op sociaal vlak streven we naar het vergroten van de leefbaarheid. In feite geldt voor veel onderwerpen uit de omgevingsvisie dat deze bijdragen aan de leefbaarheid. Het is ook



Afbeelding 4.14: Onderwijsinstellingen in Roosendaal.

onderdeel van alle in deze visie genoemde thema's. Instrumenten om de leefbaarheid specifiek te vergroten zijn onder andere het stimuleren van ontmoeting (bijvoorbeeld in bestaande accommodaties) of van sport en spel in de openbare ruimte. Een andere en samenhangende opgave is om te zorgen meer sociale verbondenheid. Daarbij gaat het ook om het tegengaan van eenzaamheid. Inwoners voelen zich niet geïsoleerd en hebben een netwerk om op terug te vallen. Randvoorwaarden hiervoor zijn de aanwezigheid, een goede bereikbaarheid en een optimale toegankelijkheid van ontmoetingsruimten in de openbare ruimte. Naast voorzieningen op het gebied van gezondheid, zorg of onderwijs zijn daarom maatschappelijke en openbare voorzieningen van groot belang.

De fysieke opgave die hierbij hoort is het behoud en versterken van de kwaliteit van

stad en dorpen, door vernieuwing en transformatie van gebouwen, openbare ruimte en buitengebied. Daarbij is ook uitbreiding van stedelijk gebied of toevoeging van functies aan het buitengebied mogelijk. Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de opgave om de leefbaarheid van wijken en dorpen te waarborgen, door behoud en versterking van collectieve openbare ruimte en groenblauwe structuren.

In wijken en dorpscentra is zo veel als mogelijk behoud van sociaalmaatschappelijke voorzieningen voor de leefbaarheid het uitgangspunt, mits er voldoende draagvlak is in de directe omgeving. We organiseren voorzieningen zo veel mogelijk op het schaalniveau van wijken en dorpen, omdat dit het beste aansluit bij de directe leefwereld van de inwoners. Zorg en ondersteuning geven we vorm vanuit de leefwereld van mensen. We zien de bibliotheek als belangrijke voorziening in wijken en dorpen in relatie tot leefbaarheid. De klassieke bibliotheek verschiet daarbij van kleur en krijgt naast de functie als bibliotheek een functie als buurthuis, zorgcentrum en/of winkel afhankelijk van de behoefte vanuit de omgeving.

4.4.5 Cultuur en evenementen

Opgave: een krachtig en aangenaam evenementenklimaat creëren

Roosendaal heeft de ambitie uit te groeien tot een echte evenementenstad. We werken in Roosendaal aan een evenementenklimaat waarbij levendigheid en economische meerwaarde in balans zijn met leefbaarheid. Voorwaarden daarvoor zijn dat bezoekers langer blijven en de verblijfskwaliteit verbetert. Roosendaal wil een aantrekkelijk klimaat creëren voor evenementenorganisatoren die economische en maatschappelijke waarde toevoegen. We bekijken ook of het woon- en leefklimaat op of in de omgeving van de locatie niet te sterk belast wordt.

Door cultuur en het cultureel aanbod beter te benutten en te versterken wordt de aantrekkelijkheid van de stad voor huidige en toekomstige inwoners en bezoekers vergroot. Cultuur stimuleert ontmoetingen en innovatie in andere domeinen. Cultuur inspireert en helpt inwoners creatieve vaardigheden te ontwikkelen. Cultuur is daarmee niet alleen iets voor de binnenstad, maar ook voor de wijken.

Om het evenementenklimaat te versterken is het verder ontwikkelen van culturele hotspots van belang. Het museum en de schouwburg moeten meer in verbinding worden gebracht met de aantrekkelijke binnenstad. Een manier om cultuur zichtbaar te maken is het stimuleren van de aanleg van kunst in de openbare ruimte.

4.4.6 Sociale veiligheid

Opgave: sociaal veilig inrichten en beheren van de openbare ruimte

Het gaat hier om de zorg voor een veilige buurt voor iedereen. In de kern draait het om het welbevinden van de gebruiker van en de openbare ruimte. Straten, pleinen en parken zijn nooit een doel op zich. Inrichting en beheer staan in dienst van het gebruik. Met het ontwerp (en het beheer) van de openbare ruimte wordt invloed uitgeoefend op het veiligheidsgevoel. Aantrekkelijk ontworpen en ingerichte openbare ruimtes leveren een bijdrage aan (het gevoel van) veiligheid. Veiligheid moet onderdeel uitmaken van het programma van eisen. Het doel is om de veiligheidsrisico's tijdig in beeld te brengen, zodat reductie van de veiligheidsrisico's direct wordt meegenomen bij het ontwerp van de maatregelen (proactief).

Opgave: tegengaan van georganiseerde criminaliteit in het buitengebied

Door onze ligging in de grenszone en bijvoorbeeld het vrijkomen van agrarisch vastgoed ontstaat in het buitengebied een risico op ondermijnende criminaliteit. Een manier om dit tegen te gaan is het zoeken naar nieuwe functies of hanteren van een bouw- sloopregeling in samenhang met de regeling "landschappelijke kwaliteitsverbetering" uit de Interim Omgevingsverordening. De bouw- sloopregeling uit de Interim Omgevingsverordening zal in samenspraak met de provincie, gemeenten en anderen belanghebbenden worden

uitgewerkt.

4.5 Verkeer en mobiliteit

Op het gebied van verkeer en mobiliteit maken we onderscheid tussen verkeersmanagement en mobiliteitsmanagement. Bij verkeersmanagement gaat het om de infrastructuur, die voor de verschillende vervoersmodaliteiten zorgt voor een goede en veilige bereikbaarheid. Mobiliteitsmanagement gaat over het vervoer van personen, en de verschillende (duurzame) vormen van vervoer die bijdragen aan de mobiliteit van alle inwoners.

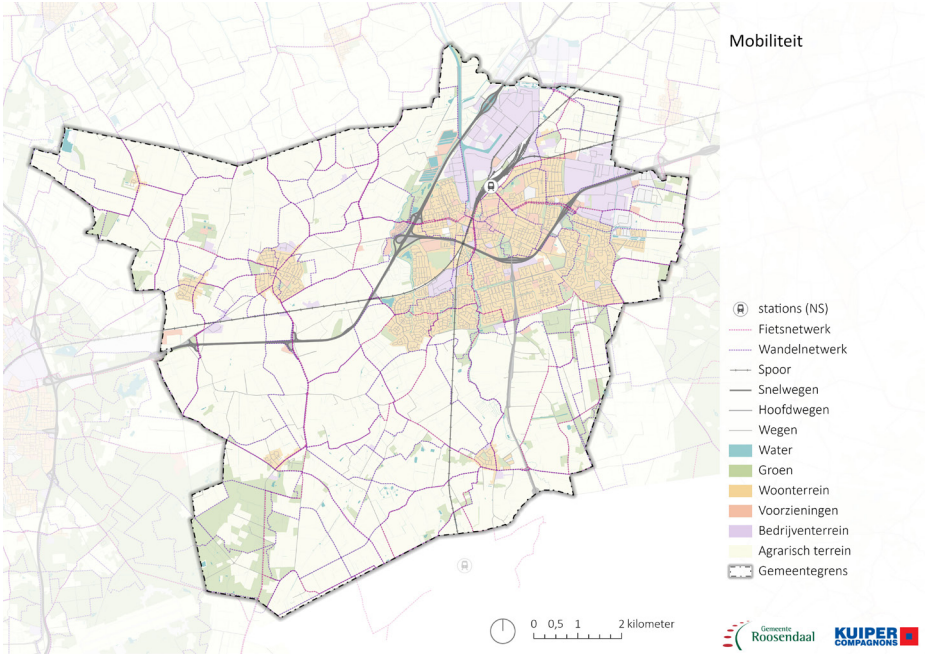
4.5.1 Verkeersmanagement

Opgave: zorgen voor robuuste en betrouwbare verbindingen

Goede bereikbaarheid is een belangrijke voorwaarde voor een aantrekkelijke woon- en werkomgeving. Onze infrastructuur is daarom toekomstbestendig, en faciliteert schoner, stiller, zuiniger en slimmer verkeer en vervoer in Roosendaal in de toekomst. We streven naar een sterke en robuuste positie in het regionale en landelijke netwerk. Het optimaliseren van infrastructurele verbindingen en het beter benutten van de multimodale ontsluitingsmogelijkheden (weg, water, spoor, buis) van Roosendaal blijft een speerpunt. Voor onze inwoners, ondernemers en bezoekers zijn wij optimaal bereikbaar, waarbij ingezet wordt op een breed palet aan vervoerswijzen. Multimodaliteit is dan ook een sleutelbegrip en voorwaarde voor de doorontwikkeling van Roosendaal. Roosendaal is en blijft een belangrijk (boven)regionaal knooppunt in deze multimodale netwerken, wat zorgt voor een optimale bereikbaarheid.

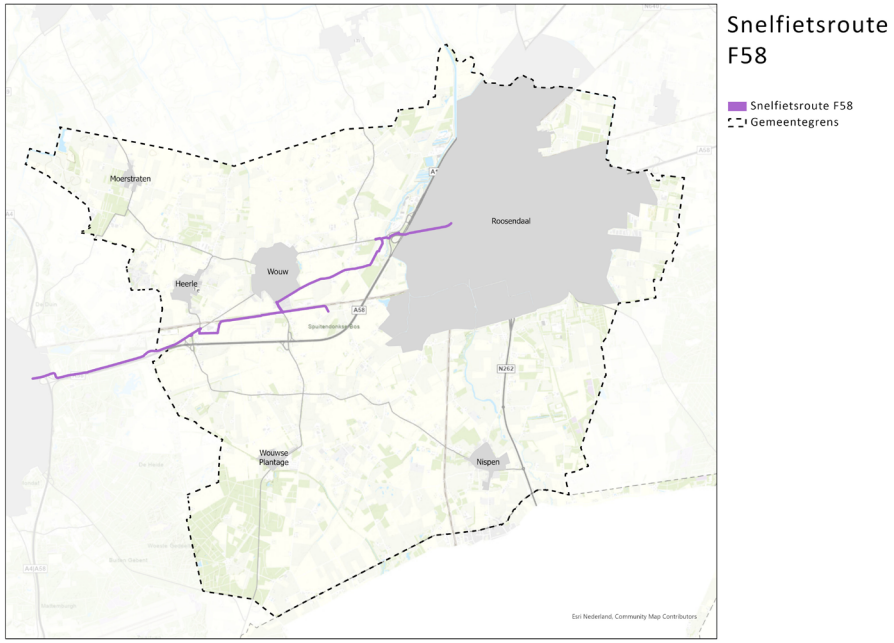
In breder perspectief gaat het hierbij om regionale netwerkversterking, het ontwikkelen en verbinden van economische toplocaties, hoogstedelijke zones en multimodale knooppunten en het verbeteren van de fysieke en functionele verbindingen met andere stedelijke regio's en tussen kernen. We hebben daarbij de opgave om een efficiënte en veilige verkeersafwikkeling voor alle vervoersgebruikers te behouden.

Uit economisch oogpunt en voor het verduurzamen van de mobiliteit is het belangrijk dat Roosendaal een blijvende functie als knooppunt binnen de regio en het landelijk spoornetwerk behoudt (ic-station in alle richtingen). Ook dient Roosendaal via verschillende soorten mobiliteit aangehaakt te blijven op de (inter)nationale goederencorridors en achterlandverbindingen.



Afbeelding 4.15: Overzicht verschillende mobiliteitsnetwerken in Roosendaal.

(Inter)regionale samenwerking en lobby moeten ervoor zorgen dat deze dossiers op termijn haalbaar zijn, zowel technisch als financieel. Belangrijke projecten waarover het gaat zijn onder meer de ontsluiting van Tolberg (richting A58) en de realisatie van multimodale overslagpunten. Ook een dedicated goederenspoorlijn (voorheen de RoBellijn) blijft hoog op de regionale en lokale politieke verlanglijst staan, om op die manier de verbinding met de Rotterdamse en Antwerpse haven te versterken en tegelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor niet langer door, maar om de bebouwde kom heen te leggen.



Afbeelding 4.16: Snelfietsroute van Bergen op Zoom naar Roosendaal.

Bij binnenstedelijke verbindingen vergroten we de ruimte voor de fiets, voetgangers en meer groen, door het geleidelijke terugdringen van de auto uit de binnenstad en het verbeteren van de fiets- en voetgangersverbindingen tussen centrum en wijken, en tussen wijken en onderling. We maken ruimte voor veilige en comfortabele voetgangers- en fietsverbindingen. Dat neemt niet weg dat we voor het autoverkeer streven naar robuuste en betrouwbare verbindingen door het versterken van de samenhang tussen wegen in Roosendaal met het rijkswegennet en het onderliggend provinciaal en regionaal wegennet.

Doelen:
Voor het buitengebied kiezen we voor een systematische aanpak verkeer. Er worden oplossingen uitgewerkt die ingaan op de volgende thema's:

- Wegen buitengebied afstemmen op functie en gebruik met balans voor landbouw- en recreatief verkeer.
- Voorkomen sluipverkeer en verhogen van de verkeersveiligheid, specifiek ook voor fietsers.
- Beter stroomlijnen van landbouwverkeer in het buitengebied en binnen de bebouwde kommen.
- Gericht uitwerken welke nieuwe functies in vrijkomende agrarische bebouwing mogelijk zijn, mede afgestemd op de capaciteit en verkeersveiligheid van de wegen.

Op het gebied van de ov-infrastructuur zijn in het bijzonder de volgende aspecten aan de orde:

- Op termijn de ontwikkeling van een nieuw NS-station Weihoek/Bulkenaar.
- In verband met de versterking van het knooppunt NS-station en de ontwikkeling in het centrum vervangen we busstation Roselaar voor een centrumhalte.
- Behouden en versterken van de regionale en internationale functie van het station Roosendaal. Daartoe moet het huidige kwaliteitsniveau gegarandeerd blijven voor ic-, sprinter- en internationale verbindingen. De bestaande goede verbindingen en frequenties met de Randstad, Brabant, Zeeland en België moeten worden behouden. Uitbreiding van het gebruik van de spoorinfrastructuur door goederenvervoer mag niet ten koste gaan van het personenvervoer.
- Dedicated goederenspoorlijn / goederenspoor uit de stad (omleiding) in combinatie met het uitplaatsen van de emplacementsfunctie. Dit past nu nog niet in de plannen van prorail, de NS of het rijk, maar is voor Roosendaal wel belangrijk uit zowel het oogpunt van veiligheid, binnenstedelijke ontwikkelingsruimte als economie.

Voor langzaam verkeer (fietsers, voetgangers) zetten we in op:

- De snelfietsroute tussen Roosendaal en Bergen op Zoom.
- Fietsparkeren nabij het NS-station (versterken regionale plaatswaarde van de stationsomgeving).
- Verbeteren van fietsverbindingen tussen kernen en steden en met bedrijventerreinen.
- Goede voetgangersverbindingen in en door de stad.
- Voetpadenstructuur ook vanuit stad en dorpen tot in en door het landelijk gebied.
- Bij herinrichtingen of andere nieuwe projecten maken we onze openbare ruimte Bereikbaar, Toegankelijk en Bruikbaar (BTB) voor alle verkeersdeelnemers en gebruikers van de openbare ruimte. Bij de inrichting van de openbare ruimte en infrastructuur houden we rekening met de bereikbaarheid, toegankelijkheid en bruikbaarheid voor fietsers, rolstoelrijders, scootmobielers, doven, slechtzienden en mensen met een andere lichamelijke beperking.

4.5.2 Mobiliteitsmanagement en ov

Opgave: zorgen voor een goede uitwisseling van mobiliteitsvormen

Multimodaliteit (gebruik van verschillende mobiliteitsvormen) en synchromodaliteit (afwisseling tussen verschillende mobiliteitsvormen die goed op elkaar aansluiten) zijn sleutelbegrippen en een voorwaarde voor de doorontwikkeling van Roosendaal. We streven naar een betere benutting van de multimodale vervoersnetwerken, en betere aansluiting tussen de verschillende modaliteiten. Dat doen we onder meer door:

- Stimuleren van het gebruik van vervoer en transport via water en rails.
- Verbeteren van de ketenmobiliteit, door onder meer P&R- en fietsvoorzieningen op stations.
- Nemen en stimuleren van innovatieve maatregelen; te denken valt aan actuele multimodale reisinformatie, nieuwe coöperatieve systemen, navigatie- en parkeerverwijssystemen, rijtaakondersteuning, spitsmijden. Daarmee wordt het verkeers- en vervoersysteem optimaal benut en een bijdrage geleverd aan het verduurzamen van de mobiliteit.
- Ruimtelijke intensivering van de stationsomgevingen voor betere benutting van het openbaar vervoer. Stationsomgevingen krijgen een belangrijkere plaats in de stad en worden meer en meer een plek om te verblijven in plaats van ‘transferruimte’.
- Aanleg van een nieuw station nabij het ziekenhuis als vervoersknoop in een sprinternetwerk met een regionale functie.
- Parkeerregime moet klantvriendelijker en efficiënter (link Hart voor Binnenstad)
- Parkeernormen worden naar de landelijke norm aangepast.

Opgave: schoner, stiller, zuiniger en slimmer vervoer

In het Roosendaal van de toekomst willen we duurzame mobiliteit. Dat houdt in dat we een opgave hebben om fietsen en lopen te stimuleren en gemotoriseerd verkeer te verminderen. Hierdoor verkleinen we de ruimteclaim van infrastructuur en maken we meer plek voor duurzame mobiliteit. We stimuleren bedrijven om schone vormen van transport in te zetten, transportcapaciteit efficiënter te gebruiken en vervoersstromen van goederen en personen te bundelen.

We zetten ook in op elektrisch rijden en bijbehorende laadsystemen in woon-, werk- en verblijfsgebieden. Verder zetten we vanuit deze opgave in op innovatie en de toepassing van nieuwe slimme (‘smart’) technieken bij voertuigen en in de infrastructuur.

Doelen:

- Stimuleren van openbaar vervoergebruik, door het huidige kwaliteitsniveau te garanderen voor ic-, sprinter- en internationale verbindingen. Uitbreiding van het goederenvervoer op het spoor mag niet ten koste gaan van het personenvervoer. De bestaande goede verbindingen en frequenties met de Randstad, Brabant, Zeeland en België moeten worden behouden.
    - Verbeteren van de ic-verbinding met de Randstad en Zeeland (twee per uur);
    - Behouden en versterken van de regionale en internationale functie van station Roosendaal, door middel van een extra versnelde treinverbinding en een extra stoptrein (dus twee stoptreinen per uur) tussen Roosendaal en Antwerpen.
- Stimuleren van schoner, zuiniger en efficiënter verkeer via de weg. Zo moet het toenemende aantal elektrische voertuigen worden gefaciliteerd door uitbreiding van het aantal laadpalen.
- Stimuleren van (e-)fietsgebruik. Naast de benodigde infrastructuur (4.5.1) doen we dat onder meer door promotie en marketing van ‘de fiets als alternatief’. Zo streven we bijvoorbeeld naar meer forenzen per (e-)fiets tussen Roosendaal en Bergen op Zoom.
- Stimuleren van initiatieven van onderop voor slimme en kleinschalige vervoersoplossingen.
- Voor de bedrijventerreinen willen we:
    - multimodaliteit bevorderen en regelgeving voor schone distributie;
    - ov-/bedrijfsvervoer ten behoeve van bedrijfsterreinen, met behulp van een vervoerscoördinatiecentrum;
    - forenzen zoveel mogelijk met de fiets.

Opgave: bereikbaar, toegankelijk en bruikbaar vervoer voor iedereen
We zorgen voor een Bereikbaar, Toegankelijk en Bruikbaar (BTB) Roosendaal voor alle verkeersdeelnemers en gebruikers van de openbare ruimte. Daarbij denken we aan fietsers, maar ook bijvoorbeeld rolstoelrijders, scootmobielers, doven, slechtzienden en mensen met een andere lichamelijke beperking. Dit doen we onder meer in de routes van, naar en dóór de binnenstad.
Uitgangspunt is dat iedereen hetzelfde recht op mobiliteit en (openbaar) vervoer heeft.

Doelen:
- Bij de (her)inrichting van de openbare ruimte dragen we er zorg voor dat deze bereikbaar, toegankelijk en bruikbaar is voor alle doelgroepen.
- Verder toegankelijk maken van de bushaltes, zodat zoveel mogelijk doelgroepen gebruik kunnen maken van het openbaar vervoer.
- bereikbaar houden van dorpen per openbaar (bus)vervoer (tegengaan van verschraling buitengebied).
- Wmo-regiotaxi gebruik verminderen, door Wmo-reizigers gebruik te laten maken van het reguliere ov.

Foto: Timo Reisiger

5. Ruimtelijke uitwerking

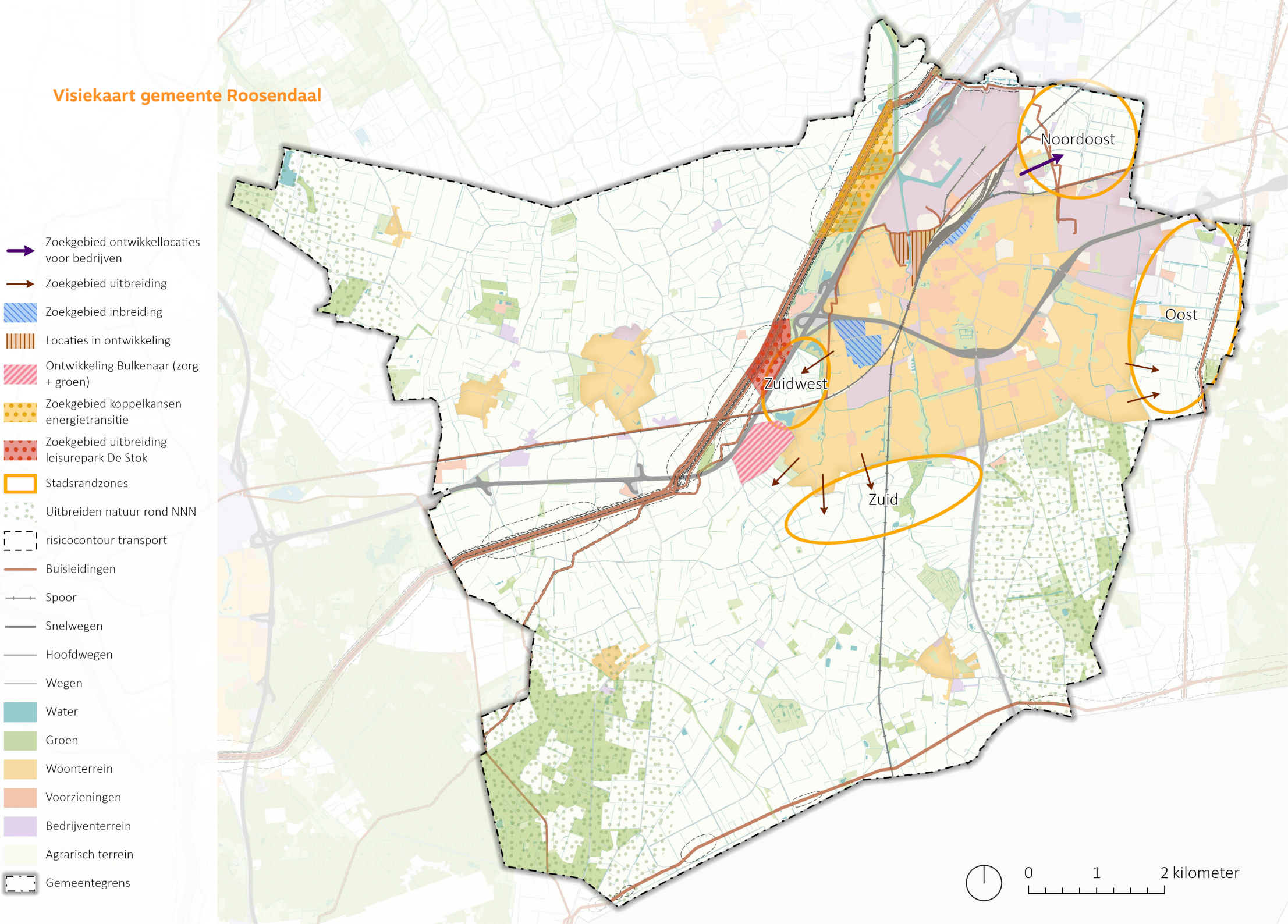
5.1 Inleiding: overzicht deelgebieden

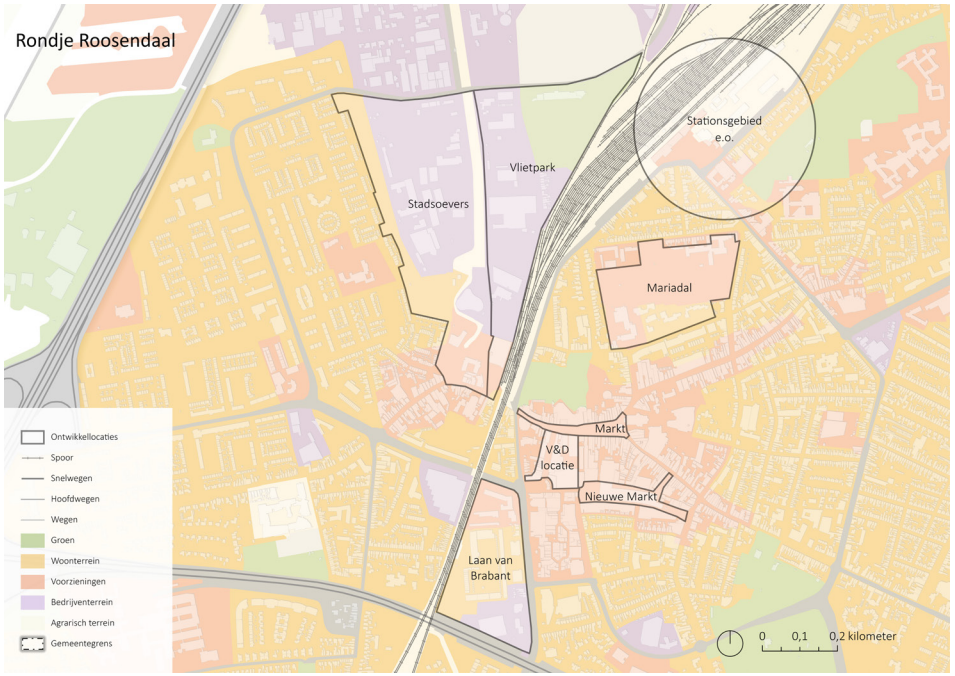
In het vorige hoofdstuk zijn per thema de belangrijkste opgaven voor de toekomst van Roosendaal beschreven. Deze opgaven vertalen we in dit hoofdstuk naar de verschillende deelgebieden van de gemeente. Voor elk deelgebied wordt de koers geschetst met de specifieke opgaven die daarbij horen. Deze gebiedsuitwerkingen vormen geen exacte blauwdruk voor de toekomstige ontwikkeling van het deelgebied. Wel geven we de dilemma's, keuzes en mogelijke ontwikkelrichtingen voor het gebied aan. De visiekaart in afbeelding 5.1 laat de ruimtelijke uitwerking hiervan voor de gehele gemeente zien. In de komende paragrafen wordt dit per deelgebied nader uitgewerkt.

Grofweg bestaat de gemeente uit drie delen: een sterke stad, de stadsrandzones en een vitaal platteland. De sterke stad kan verdeeld worden in vijf subgebieden : Rondje Roosendaal, de Bulkenaar, De Stok/ Rosada, de woonwijken en de bedrijventerreinen. Er zijn stadsrandzones aan te wijzen aan de noordoost-, oost-, zuid- en zuidwestkant van de stad. Voor het vitale platteland maken we onderscheid tussen de dorpen en het buitengebied.

Voor alle deelgebieden geldt dat ontwikkelingen buiten het, door de provincie aangewezen stedelijk gebied, getoetst moeten worden aan provinciale regelgeving. De regelgeving van de provincie is opgenomen in de Interim Omgevingsverordening. Op de kaart van de Interim Omgevingsverordening zijn, buiten het stedelijk gebied, gebieden aangewezen waarbij 'verstedelijking afweegbaar' is. De provincie geeft daarmee aan dat ze de transformatie van zo'n gebied mogelijk achten. Dit wil niet zeggen dat de gemeente gebruik moet maken of als er belemmering in dit gebied zijn, kan maken van deze mogelijkheid. De provincie wil bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet deze gebieden loslaten en de afweging van verstedelijking aan de gemeenten overlaten, omdat zij meer kennis hebben van de lokale situatie en de mogelijk aanwezige belemmeringen. De gemeenten moeten concrete ontwikkelingen, buiten het door de provincie aangewezen stedelijk gebied, nog steeds planologisch onderbouwen. Ook als deze ontwikkeling in een gebied valt wat als 'verstedelijking afweegbaar' is aangegeven. Onder de Wet ruimtelijke ordening moet sprake zijn van een 'goede ruimtelijke ordening', onder de Omgevingswet moet sprake zijn van 'een evenwichtige toedeling van functies'. Het blijft van groot belang dat de gemeente ontwikkelingen buiten het stedelijk gebied goed met de provincie afstemt.

Visiekaart gemeente Roosendaal





Afbeelding 5.2: Locaties in het Rondje Roosendaal.

5.2 Sterke stad

5.2.1 Rondje Roosendaal

Het 'Rondje Roosendaal' is de overkoepelende term voor locaties in en rondom het centrum van Roosendaal: het stationsgebied, (Groot) Mariadal, het oude centrum, de compacte commerciële binnenstad, de Laan van Brabant, het westelijk deel van de binnenstad, Stadsoevers en het Vlietpark. Het omvat een verzameling van ontwikkelingen en transformaties, die met elkaar worden verbonden door een openbare gebiedsroute (het 'rondje').

De ontwikkelingen dragen gezamenlijk bij aan de ontwikkeling van een aantrekkelijke en kwalitatief hoogwaardige woon-, werk en leefomgeving. Met het Rondje Roosendaal realiseren we een efficiënter gebruik van het stedelijk gebied, en spelen we in op verschillende opgaven. Hiermee geven we invulling aan de provinciale Verstedelijkingsstrategie, aan Sterke Steden én de opgaven uit deze omgevingsvisie.

Zo voorzien we in een behoefte aan woningbouw en andere functies in de nabijheid van ov-knooppunten. Daarmee zien we ook mogelijkheden om een bijdrage te leveren aan de opvang van de overloop van wonen én werken vanuit de zuidvleugel van de Randstad. Bij de invulling van onze woningbouwopgave (2.000 tot 4.500 woningen) geven we het Rondje Roosendaal prioriteit. Het Rondje Roosendaal kan in totaal een programma van ca. 2.000 woningen opnemen. We zoeken allereerst mogelijkheden voor het toevoegen van stedelijke woonmilieus op deze locaties.

Indien blijkt dat de inbreidingslocaties niet voldoende zijn om aan de vraag (bijvoorbeeld vanuit woningbouwbehoefte) te voldoen dan zal ook gekeken worden naar mogelijke uitbreidingslocaties in de stadsrandzones.

In het buitengebied willen we naast de bestaande mogelijkheden om buitenplaatsen en landgoederen (zoals opgenomen in het beoordelingskader voor initiatieven in het buitengebied (2009)) te realiseren, onderzoeken op welke manier we nieuwe, kleinschalige woonmilieus kunnen toevoegen. Daarmee willen we het aanbod van woonmilieus uitbreiden en Roosendaal voor meer groepen inwoners aantrekkelijk maken. We denken hierbij bijvoorbeeld aan geclusterde woningen in een hof of tiny houses. Verschillende woonvormen zorgen voor een differentiatie in woonmilieus, waarbij een hoge kwaliteit wordt nagestreefd. Voor dit soort ontwikkelingen introduceren we het begrip 'buitenhoven" (zie paragraaf 5.4.2 voor een nadere uitwerking). Voor dit type kleinschalige woonmilieu zijn nog geen criteria opgesteld. Deze werken we in samenspraak met de provincie nog nader uit.
Daarnaast kan met de transformatie van winkel- en kantoorpanden de leegstand worden aangepakt, en een compactere winkelstad ontstaan. De ontwikkelingen zorgen voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het gebied, en kunnen worden gekoppeld aan duurzaamheidsdoelstellingen. De transformaties zullen een fundamentele bijdrage leveren aan opgaven als klimaatadaptatie, vergroening, de energetische kwaliteit

van de gebouwde omgeving en de emissievrije binnenstad. Ook zal dit gepaard gaan met een duurzaam binnenstedelijk mobiliteits- en parkeersysteem, terwijl het station verder wordt uitgebouwd als regionale ov-hub. Daarbij worden de identiteitsdragers in de stedenbouwkundige structuur van de stad steeds bewaard en versterkt, met daartussen functionele en herkenbare verbindingen.

Het Rondje Roosendaal is een flexibele ontwikkeling. De binnenstad en de stationszone zijn al lange tijd in ontwikkeling. Een aantal ontwikkelingen is recent al in gang gezet, zoals de V&D-locatie en de Markt/ Nieuwe Markt, (Groot) Mariadal, Stadskantoor ('Huis van Roosendaal'), Stadsoevers en het Vlietpark. Daarbij onderzoeken we welke ruimte er aanvullend is voor de toevoeging van functies en programma: met name in het stationsgebied, rondom de Laan van Brabant en in verdere verdichting van de al bestaande ontwikkelingen. Een integrale aanpak wordt nader uitgewerkt in het Ontwikkelplan Rondje Roosendaal.

Een compacte binnenstad met verschillende functies

In de toekomst kent Roosendaal een aantrekkelijke en compacte binnenstad, waarin het prettig wonen, werken, winkelen en recreëren is. Dit willen we realiseren door onder andere het concentreren van winkelfuncties en horeca in het kernwinkelgebied en daarbuiten de transformatie naar wonen en werken te faciliteren.

Het oude centrum hervindt zich als hoogstedelijk gemixt woongebied, waarbij incourante commerciële functies getransformeerd worden naar woningen. De compacte commerciële binnenstad ontwikkelt door als gastvrij bezoekerscentrum van de stad en de regio, waarbij het commercieel centrum compacter wordt, incourant commercieel vastgoed wordt getransformeerd naar woningen, zorgfuncties of andere voorzieningen en het wonen in zijn algemeenheid geïntensiveerd wordt. Het westelijk binnenstadsdeel wordt doorontwikkeld tot een gebied van hoge toegevoegde waarde met zowel woon- als werkfuncties.

We zetten in op het behouden en versterken van de sub-regionale functie van de binnenstad voor Roosendaal en de omgeving. Door diverse ontwikkelingen (waaronder online winkelen, minder regionale aanloop van bezoekers) neemt de winkelvloeroppervlakte af en is leegstand ontstaan. Daarom streven we naar een compactere commerciële binnenstad. Een binnenstad die compacter wordt, maar grootser aanvoelt. Winkels

Afbeelding 5.3: concept impressie Mariadal en nieuwe stadskantoor

en voorzieningen worden zoveel mogelijk geconcentreerd in de binnenstad. We staan geen nieuwe locaties toe voor detailhandel, en beperken de mogelijkheden voor solitaire winkelvoorzieningen. Detailhandslocaties buiten het centrum zullen worden 'wegbestemd' om de concentratie in het centrum te ondersteunen. Daarbij is wel sprake van maatwerk. Niet alle detailhandelsfuncties kunnen worden verplaatst en sommige functies zijn niet geschikt voor een nieuwe plek in het centrum. In de dorpen en de wijken moet het basisniveau van voorzieningen op peil blijven. Om de binnenstad te versterken leggen we daar wel de prioriteit. Daarmee sluiten we aan bij het plan van Riek Bakker en 'Roosendaal Gezonde Stad'.

Het winkelen van de toekomst vindt in Roosendaal plaats. We zetten in op versterken van de boodschappenfunctie én de recreatieve functie, waarbij er voldoende kritische massa is (keuze, variëteit). Ook stimuleren we initiatieven op het gebied van digitale stadsontwikkeling en Smart Retail.

We vinden het daarbij een belangrijk uitgangspunt dat het belevenis- en betekenisaspect in het gehele winkelgebied tot uiting komt, zowel in de openbare ruimte als door de aanwezigheid van functies als horeca en cultuur. Via binnenstadsmanagement en citymarketing werken gemeente en ondernemers samen aan het aantrekkelijker maken van de binnenstad. Stadspromotie speelt daar zeker een prominente rol in. De binnenstad van Roosendaal, integraal onderdeel van de stad Roosendaal, krijgt een herkenbaar en aantrekkelijke profiel voor de huidige en toekomstige doelgroepen. Het bezoek aan de stad wordt veraangenaamd door de verzorgde uniforme aankleding en uitstraling van de binnenstad.

Gezien onze visie voor de binnenstad zoeken we de kracht in een meer integraal beeld van de binnenstad; evenwicht in aantrekkelijke winkels, horeca, cultuur, openbare ruimtes, groen, evenementen en wonen. Er ligt een opgave om meer wonen, vermaak en levendigheid toe te voegen. Het imago en de belevingswaarde van de binnenstad worden versterkt door een verscheidenheid aan functies, maar ook vergroening en het zichtbaar en toegankelijk maken van verborgen cultuurhistorische schatten, zoals het Mariadal met de bijbehorende monumentale kloostertuin. Er ligt een opgave in het vergroten van de culturele aantrekkingskracht van de binnenstad.
In ruimtelijk opzicht streven we zodoende naar een compacte structuur met intensief ruimtegebruik en een combinatie van functies, waarbij ook ruimte is voor gemixte functies en nieuwe concepten. Leegkomende ruimte krijgt een andere functie, bijvoorbeeld als woonruimte, voor dienstverlening of als creatieve broedplaats. Het mes snijdt zo aan twee kanten, meer woonruimte leidt tot meer sociale veiligheid en tot een groter draagvlak onder voorzieningen.

We werken vanuit deze opgave aan het:
- herontwikkelen van bestaand vastgoed;
- herontwikkelen van pleinen en openbare ruimten;
- verbinden van particuliere investeringsinitiatieven met gemeentelijke projecten;
- organiseren compacter maken van de binnenstad;
- verbreden en creëren samenhang van binnenstedelijke functies;
- vergroten ruimtelijke kwaliteit (met name meer groen, verweven oud-nieuw);
- emissieloos bevoorraden van de binnenstad en voetgangersgebieden;
- bepalen ontwikkelingsperspectief en mogelijkheden voor functietransformatie aanloopstraten;
- aanpakken van leegstand (o.a. door huisvesting van pop-up stores, transformatie naar bijvoorbeeld wonen);
- inzetten op ‘blurring’ van functies (concepten die diverse sectoren verbinden zoals retail, horeca, cultuur, ambacht en/of dienstverlening);
- terugdringen van het autoverkeer en meer ruimte voor fietsers.

Een impuls voor het stationsgebied

Het gebied rondom het station en in verbinding met de binnenstad van Roosendaal heeft aandacht en een impuls nodig. De stationsomgeving is verouderd en de binnenstad heeft te maken met een toenemende leegstand van winkels en kantoren. De leefbaarheid staat onder druk. Wel verwachten we dat dit gebied potentie heeft, die we concreet nader onderzoeken met het Ontwikkelplan Rondje Roosendaal.

Het doel daarbij is om van de spoorzone een levendig gebied te maken en hier stedelijke dynamiek in te brengen. De spoorzone komt tot ontwikkeling als een multifunctioneel woon-werkgebied waarin het station als mobiliteitshub optimaal verbonden wordt met de stad, de regio en de omliggende stedelijke agglomeraties. Verdere inbreiding en het toevoegen van extra functies op deze locatie biedt een kans voor de binnenstad. Een ander programma maakt ook dat de identiteit van een gebied wijzigt. Daarbij denken we bijvoorbeeld aan (combinaties van) wonen, werken en onderwijs.
Voor een optimale invulling van het gebied is het wenselijk dat het spooremplacement op termijn wordt verplaatst. We gaan de komende jaren met betrokken partijen in overleg om de mogelijkheden hiervoor te onderzoeken.

Stadsoevers en Vlietpark als nieuwe stadswijk

Ten oosten van het spoor, tussen het station en de Kade, wordt het nieuwe stadsdeel Stadsoevers ontwikkeld. Stadsoevers wordt een levendige stadswijk, waar wonen, werken, onderwijs en recreatie samenkomen. Het gebied aan de westkant van De Vliet wordt ontwikkeld als een woongedeelte. In het zuiden wordt wonen gecombineerd met onder meer onderwijsvoorzieningen. Het oostelijk deel van Stadsoevers is het Vlietpark. Hier vormt zich een parkachtig gebied met een innovatief programma; een nieuw stuk groene en klimaatbestendige stad, waar verschillende partijen en functies zich kunnen vestigen. In een open, groene ruimte wordt ruimte geboden voor wonen, werken, leren, innoveren en recreëren.

De ontwikkeling van Stadsoevers en Vlietpark is al in gang gezet, en zal de komende jaren worden voortgezet. In onder meer een Ruimtelijk raamwerk, Beeldplan Stadsoevers en Ontwikkelkader Vlietpark zijn de ambities, ruimtelijke principes en ontwikkelscenario's voor het gebied vastgelegd. Het Vlietpark wordt vormgegeven volgens het campus-principe. De ruimtelijke structuur van het park is opgebouwd uit een fysiek grid van verbindingen en open ruimtes, een robuust openbaar raamwerk dat de basis vormt voor ontwikkelplots. Binnen de ontwikkelplots is sprake van een grote mate van flexibiliteit. We hanteren een open grondhouding voor initiatieven, zolang ze maar bijdragen aan het innovatieve en gezonde karakter van het park. De kaders waaraan de ontwikkelplots moeten voldoen, zijn in een aantal heldere principes beschreven. Deze gaan niet uit van een vastomlijnd eindbeeld maar laten zien welke mogelijkheden er zijn om de ontwikkelplots in te vullen.

Het bereikbaar houden van het centrum

De binnenstad is goed en laagdrempelig bereikbaar met alle vervoersmodaliteiten. Bezoekers kunnen eenvoudig hun weg vinden. Bij een compactere binnenstad hoort een betere bereikbaarheid en toegankelijkheid. We werken aan het volgende:

- Er is voldoende stallingsaanbod voor auto`s, fietsen en overige voertuigen voor de bezoekers van de binnenstad.
- Zorgen voor een schonere en meer leefbare binnenstad, door te zorgen voor een afname in het aantal gemotoriseerde voertuigen.
- Het creëren van plek voor fietsers en wandelaars.
- Verbeteren bereikbaarheid en het beleid voor parkeren, waarbij we inzetten op parkeren op maaiveld voor bewoners en gebruik van parkeergarages door bezoekers.

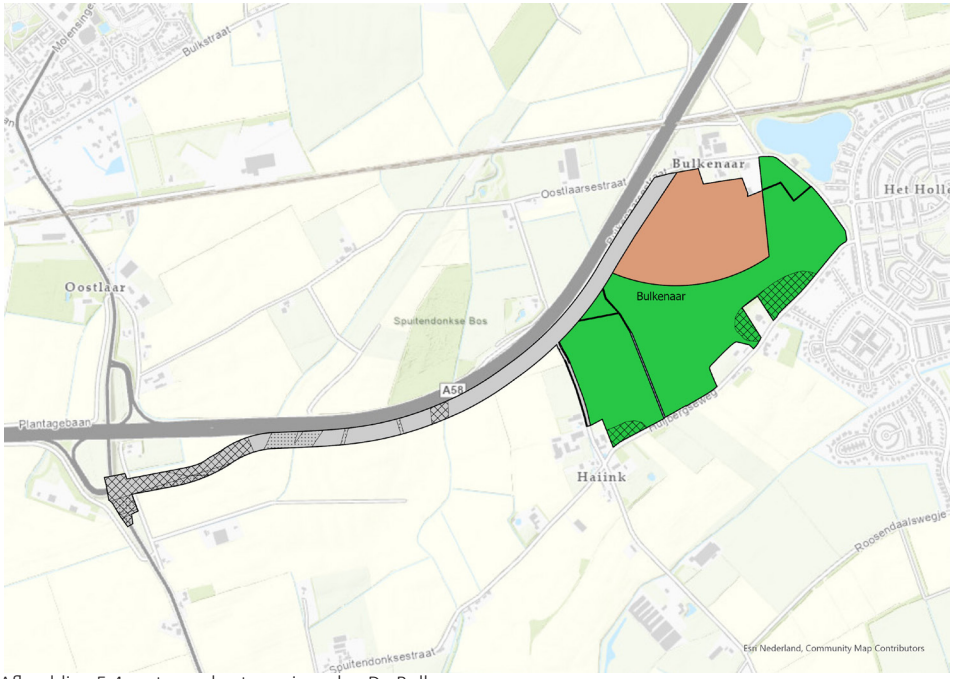
Vergroening en klimaatadaptatie

De ambitie is om met elkaar te komen tot een binnenstad die beter in staat is om de klimaateffecten op te vangen. Een stad die groener is en waarvan de openbare ruimte door de bezoekers en bewoners hoger wordt gewaardeerd. Het toevoegen van dak- en geveltuinen in de binnenstad draagt eveneens bij aan het groene karakter en voorkomen van hittestress.

Een slimme, milieuvriendelijke en emissieloze distributie en routing dragen bij aan een gezonde en rustige binnenstad wat het wooncomfort en de belevingswaarde verhoogt. De binnenstad van Roosendaal wordt 'zero-emissie' bevoorraad. We sluiten aan bij de ontwikkelingen vanuit de Rijksoverheid.

5.2.2 De Bulkenaar

De Bulkenaar betreft een gebiedsontwikkeling aan de zuidwestkant van de stad, direct ten oosten van de A58. De grootste ontwikkeling die hier is voorzien is de bouw van het nieuwe Bravis-ziekenhuis, ter vervanging van de twee bestaande ziekenhuizen in Roosendaal en Bergen op Zoom. De ruimte rondom het nieuwe ziekenhuis wordt ingericht als een plek waar ontspanning, natuur en zorg elkaar ontmoeten en versterken. Hier bieden we alle ruimte voor de beste zorg. Het gebied De Bulkenaar wordt ontwikkeld tot een groot, aantrekkelijk en duurzaam parklandschap, waar gezondheid, natuurbeleving en recreëren centraal staan. Naast het ziekenhuis komt er ook ruimte voor bedrijven, onderwijs en diensten die zich richten op andere typen zorg, aanvullend op het bestaande aanbod in de stad en regio. Hiervoor wordt zo'n 12 hectare benut. We willen een aantrekkelijke en goed bereikbare groene buffer realiseren tussen het woongebied en het ziekenhuis. In de vormgeving van dit gebied houden we zoveel mogelijk rekening met de bestaande natuur en het landschapsbeeld. Het landschapspark zal uitnodigen om te bewegen, te ontspannen, te fietsen en te wandelen. We zorgen bij de gebiedsontwikkeling ook voor een betere bereikbaarheid. Zo zien we mogelijkheden om de wijk Tolberg aan te sluiten op de snelweg en is een toekomstig spoorstation nabij het ziekenhuis een extra voorziening ter verbetering van de regionale bereikbaarheid.



Afbeelding 5.4: ontwerp bestemmingsplan De Bulkenaar

Bij de ontwikkeling van De Bulkenaar staan de volgende vijf thema's centraal:
- Duurzaam gebruik van de ruimte;
- Innovatief landschapspark;
- Optimale infrastructuur;
- Mobiliteit;
- Landschap en recreatie.

5.2.3 De Stok / Rosada

Aan de westrand van Roosendaal, direct aan de A17 liggen Designer Outlet Roosendaal (Rosada) en het recreatiepark De Stok.

Designer Outlet Roosendaal vormt als themacentrum een bijzondere concentratie van detailhandel. Waar we voor de binnenstad vooral focussen op een compactere commerciële binnenstad met een functie voor de stad en omgeving, biedt Rosada een complementair winkelaanbod met een belangrijke (boven)regionale functie. Daarmee trekt Rosada jaarlijks 1,4 miljoen bezoekers. De Stok, met een verzameling van allerlei vormen van intensieve recreatie, trekt op jaarbasis 1,1 miljoen bezoekers van binnen en buiten de regio. We zetten dan ook in op het vitaal houden van dit gebied, en versterken van de koppeling tussen beide regionale publiekstrekkers. Met de combinatie van de winkelfunctie van Rosada met de voorzieningen voor sportief en avontuurlijk vermaak op. De Stok fungeert het gebied als vrijetijds- en vermaakgebied, gericht op zowel inwoners van de gemeente, de regio als van daarbuiten.

Daarbij hanteren de volgende doelstellingen:
- Voldoende kritische massa in een heldere en aantrekkelijke structuur (circuitvorming).
- Een eigen profilering en identiteit is noodzakelijk voor aantrekkingskracht en beleving.
- Ruimtelijke component dient aan te sluiten op het functionele profiel.
- Verblijfskwaliteit door de aanwezigheid van o.a. rustpunten en horeca.
- Goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid.
- Uitbreiden Designer Outlet Roosendaal en toevoegen van leisurefuncties aan de Stok.

5.2.4 Woonwijken

In het algemeen willen we onze wijken inrichten met meer groen en meer water. Dat zorgt voor een aantrekkelijkere woonomgeving en gezonder leefmilieu met schonere lucht. Het biedt ook mogelijkheden voor ontmoetingsplekken in de (semi-) publieke ruimte. Wat betreft mobiliteit in de woonwijken willen we zoveel mogelijk schone mobiliteit en deelmobiliteit faciliteren en stimuleren.

Bij nieuwe ontwikkelingen zien we mogelijkheden voor zowel verdichten (hoogbouw) waar dat passend is, als extensiveren met meer ruimte voor parken, groen en langzaam verkeerroutes. Bij stedelijke vernieuwing zoeken we de koppeling met opgaven als de warmtetransitie en klimaatadaptatie. We stimuleren initiatieven voor betaalbare en duurzame woningbouw; daarbij valt te denken aan vormen van houtbouw en prefab, maar ook groene gevels en daken.

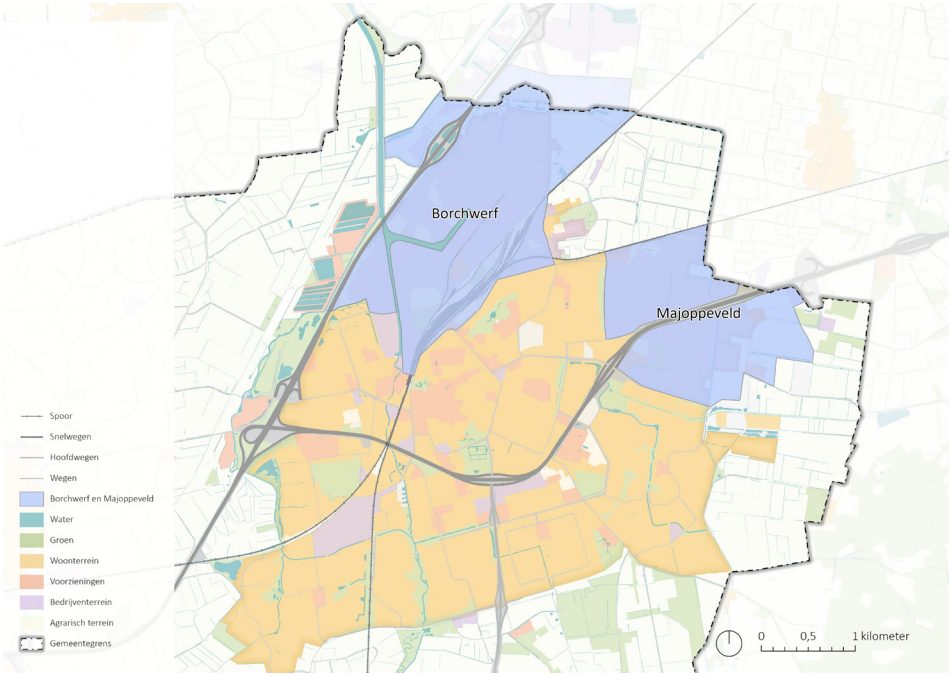
In de woonwijken van Roosendaal is vanuit het oogpunt van leefbaarheid zo veel als mogelijk het behoud van sociaalmaatschappelijke- en detailhandelsvoorzieningen het uitgangspunt. De laatste geconcentreerd in de bestaande winkelcentra. Voldoende draagvlak in de directe omgeving is daarvoor wel een voorwaarde. Ons uitgangspunt daarbij is dat er in iedere wijk buurt- en wijkhuizen zijn, mits in de wijk de behoefte daarvoor aanwezig is.

Uitgangspunt is dat we detailhandel zo veel mogelijk huisvesten in bestaande winkelcentra.

5.2.5 Bedrijventerreinen

Roosendaal beschikt over een breed spectrum aan bedrijventerreinen, waarop een divers scala aan bedrijven is gehuisvest. Bekend zijn Borchwerf en Majoppeveld. Roosendaal kent daarnaast een aantal kleinere bedrijfslocaties, die gedeeltelijk binnen de bebouwde komt vallen. De groei van de bedrijvigheid werd de laatste jaren vooral gedomineerd door de bouw van distributiecentra bij de Roosendaalsebaan/ Nelson Mandelaweg aan weerszijden van de Rietschoten. Uitbreiding direct grenzend aan de bestaande terreinen is niet of maar heel beperkt aan de orde.

Voor de bestaande terreinen wordt ingezet op thema's schoon, heel en veilig. Dat betekent een continue inzet op het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de



Afbeelding 5.5: Bedrijventerreinen in Roosendaal.

bedrijventerreinen. Als een terrein is verouderd volgt herstructurering. Voorbeelden van geherstructureerde locaties zijn de terreinen van de Suikerunie en Rustoleum. Het terrein van Philips heeft een nieuwe invulling gekregen.

Voor de komende tijd is het aanbod van bedrijventerreinen beperkt. Er zijn nog kavels beschikbaar op de Meeten II (onderdeel van Majoppeveld), maar die worden vooral ingevuld met kleinschalige bedrijven. Volgens verwachting zijn we binnen enkele jaren 'uitverkocht'. Voor enkele bedrijven die binnen Roosendaal willen verplaatsen zijn nu al geen kavels beschikbaar. Roosendaal wil haar regionale economische functie blijven vervullen. Zowel om nieuwe bedrijven van buiten de stad en de regio te huisvesten

als om schuifruimte te creëren voor het binnen Roosendaal verplaatsen van bedrijven die elders uit hun jasje groeien, ontwikkelen we nieuw bedrijventerrein. Omdat de gemiddelde doorlooptijd van het tot ontwikkeling brengen van een bedrijventerrein 5 tot 7 jaar bedraagt, gaan we daar snel mee aan de slag. Ruimte voor nieuwe bedrijven en herplaatsing en expansie van bestaande bedrijven zoeken we in noordoostelijke richting.

Grote logistieke bedrijven vinden hier geen plek. Voor de vestiging van deze bedrijven volgen we het regionaal beleid. Deze bedrijven kunnen in Moerdijk worden gevestigd.

Nieuwe bedrijvigheid is altijd schoon en gasloos. Het opwekken van 'eigen' duurzame energie wordt gestimuleerd (zonnepanelen op het dak) evenals het werken aan groen en natuurinclusief bouwen. Te denken valt daarbij aan groene daken of het maken van combinatie met waterberging.

Roosendaal kent veel 'rafelranden'. Dit zijn gebieden waar bedrijventerreinen en woongebieden aan elkaar grenzen, zoals bijvoorbeeld de grens van Borchwerf met het Vlietpark en de grens Kalsdonk-Majoppeveld. De vraag is hoe we hier aantrekkelijke overgangszones van kunnen maken. Aandacht voor beeldkwaliteit is hier van belang.

Bedrijvigheid in het buitengebied wordt beperkt mogelijk gemaakt. In vrijkomende agrarische bebouwing komen bij voorkeur functies die gerelateerd zijn aan wonen, recreatie of zorg.

Samen met agrarische bedrijven, ZLTO en de provincie onderzoeken wat nodig is om nieuwe verdienmodellen te faciliteren.

5.3 Stadsrandzones

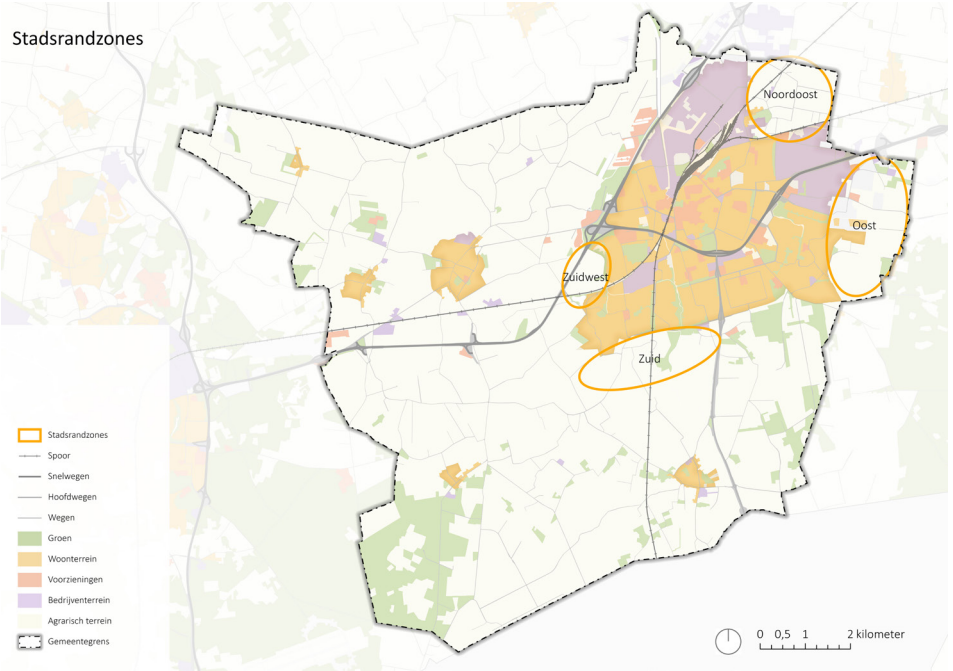
5.3.1 Noordoost

Stadrandzone Noordoost ligt ingeklemd tussen spoorlijnen aan de noordkant van Roosendaal, en wordt aan de oostkant doorsneden door de verbindingsweg tussen bedrijventerreinen Borchwerf en Majoppeveld (Nelson Mandelaweg). Deze wig – 'de Wig' – in de bestaande bebouwing is een potentiële ontwikkellocatie tussen twee sporen aan de noordzijde van Roosendaal (zie ook figuur 4.2 in paragraaf 4.2.2). Het merendeel van de aangrenzende bebouwde gebieden bestaat uit bedrijventerreinen, er zijn woonfuncties aanwezig in Kalsdonk en de Buijnestraat en omgeving. Dit gebied zal als strategische locatie ook een (sub)regionale rol gaan vervullen. Het gebied zal gefaseerd worden ontwikkeld, waarbij we functies als bedrijventerrein, waterberging en elektriciteitsinfrastructuur zoveel mogelijk combineren of op elkaar laten aansluiten. Voor de waterberging gaan we na in hoeverre het herstel van een voormalig ven of het benutten van historische vaarten kan worden ingepast in de gebiedsontwikkeling, met als doel gelijktijdig aan te sluiten op de historische identiteit van het gebied, als invulling te geven aan de waterbergingsopgave van nu.

5.3.2 Oost

De stadrandzone Oost betreft een relatief klein gebied ten oosten van Roosendaal, en gaat over in het buitengebied van Rucphen. Het kenmerkt zich als een open en groen agrarisch gebied, met een enkele woonwijk (De Landerije). Het gebied wordt doorsneden door een enkele weg (Rucphensebaan). Het noordelijk deel grenst aan bedrijventerrein Majoppeveld.

In deze oostelijke stadsrandzone zien we een potentiële zoeklocatie voor toekomstige woningbouw. Met name het zuidelijk deel hiervan lijkt geschikt voor ontwikkeling, bijvoorbeeld aangrenzend aan de bestaande woonwijk. De locaties in Rondje Roosendaal en de stadsrandzone Zuidwest (Weihoek) krijgen prioriteit boven de oostelijke stadsrandzone. Wanneer in de toekomst daar bovenop behoefte ontstaat aan aanvullende woningbouwlocaties, dan komt de stadsrandzone Oost in beeld.



Afbeelding 5.6: Ligging van de stadsrandzones van Roosendaal.

5.3.3 Zuid

Stadsrandzone Zuid is vooral geschikt als open gebied met op kleinere schaal wonen in combinatie met zorg en/of recreatielandschap (buitenplaatsen en/of kleinschalige landgoederen) of andere hoogwaardige woonmilieus (de hiervoor genoemde 'buitenhoven"). Overigens kunnen buitenhoven ook elders in het buitengebied een plek vinden, dus niet exclusief in deze stadsrandzone.

De stadrandzone Zuid ligt aan de zuidzijde van Roosendaal, die redelijk scherp begrensd wordt door de Willem Dreesweg. Ten noorden hiervan liggen de bestaande woonwijken Tolberg, De Kroeven en Langdonk. Het gebied wordt doorsneden door de Antwerpseweg (N262) en de spoorlijn richting België. Het gebied ten oosten van Antwerpseweg is een mix van natuur en landbouw. Het gebied ten westen van de Antwerpseweg is landbouwgebied doorsneden door het beekdal van de Kleine Aa / Watermolenbeek met begeleidende natuurgebieden. De natuurgebieden zelf zijn geen zoekgebied voor nieuwe woonfuncties. Pas op termijn zien we – in beperkte mate – in het deel ten zuiden van Tolberg ruimte voor woningbouw.

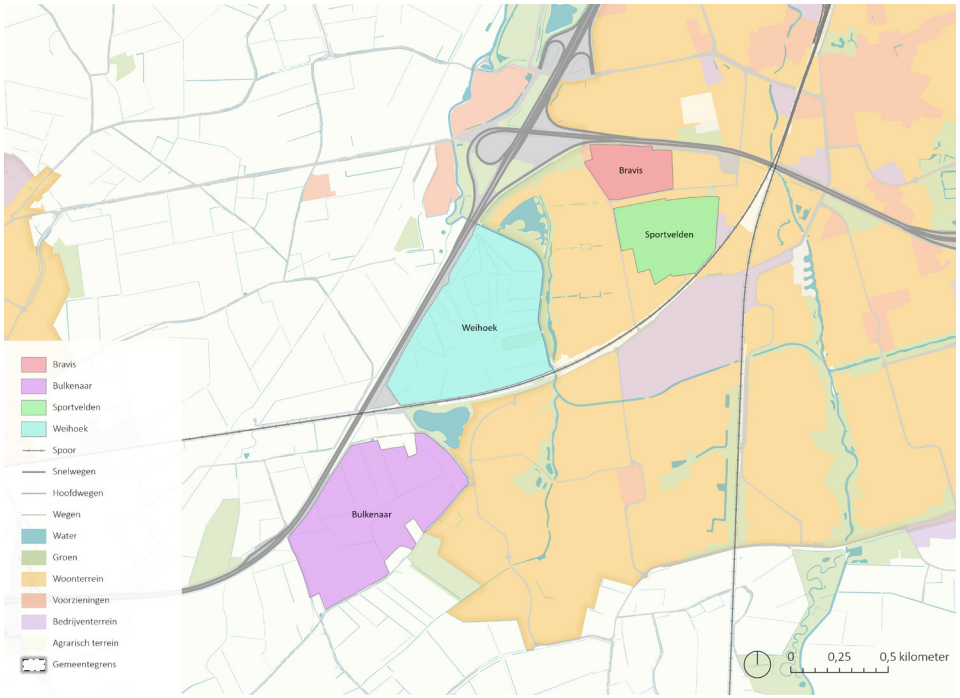
5.3.4 Zuidwest

De stadsrandzone Zuidwest wordt begrensd door de snelweg A58 aan de noord- en westzijde en het spoor aan de zuid- en oostzijde. Aan de noord-, oost- en zuidkant wordt het gebied daardoor gescheiden van de stad, aan de westzijde van het buitengebied. Ten zuidwesten van het gebied ligt De Bulkenaar. Deze stadsrandzone bestaat uit vier delen. Centraal ligt de woonwijk Weihoek. Ten noordoosten daarvan bevindt zich het huidige Bravis-ziekenhuis en ten oosten een sportveldencomplex. Aan de westzijde ligt een groen, landelijk, agrarisch deel.

In de stadsrandzone Zuidwest zien wij goede mogelijkheden voor toekomstige (her) ontwikkeling, met name voor woningbouw. Na het Rondje Roosendaal, kan dit een geschikte locatie zijn voor invulling van een deel van onze woningbouwopgave. Daarbij kan de combinatie worden gezocht met het toekomstige lightrailstation bij De Bulkenaar. Zo ontwikkelen we verschillende woonmilieus rondom twee ov-knooppunten. Een hoogstedelijk woonmilieu rondom het station in het centrum, terwijl het nieuwe station bijdraagt aan de ontwikkeling van een stadsrandzone met zowel woningen als het nieuwe ziekenhuis.

De woningbouwontwikkeling zou deels kunnen landen in verdichting van Weihoek, maar ook de op langere termijn vrijkomende Bravis-locatie of het westelijke deelgebied kan geschikt zijn voor herontwikkeling. Bij deze herontwikkeling kan ook worden onderzocht of het geheel of gedeeltelijk verplaatsen van het sportveldencomplex mogelijk en wenselijk is.

Het hele gebied is provinciaal al aangewezen als zoekgebied voor verstedelijking. Belangrijk aandachtspunt in het gebied is wel de mogelijke (milieu)hinder van de snelweg, buisleidingenstraat en/of het spoor. Een optimale invulling voor deze stadsrandzone zal nog worden gezocht. Mogelijk biedt het gebied in afwachting van de definitieve ontwikkeling ook ruimte voor de tijdelijke toevoeging van een zonneveld.



Afbeelding 5.7: Stadsrandzone Zuidwest en deelgebieden

5.4 Vitaal platteland

Het platteland als deelgebied bestaat uit de vijf dorpskernen van Roosendaal, met daarbuiten en -omheen het buitengebied. In de dorpen en op het platteland spelen verschillende opgaven. Zo zoekt de landbouwsector naar mogelijkheden om de intensieve hoogwaardige landbouw verder te verduurzamen en de economische positie van het agrofoodcomplex te behouden en uit te breiden, en naar oplossingen voor natuur-, milieu- en klimaatopgaven. Met name op de zandgronden spelen aspecten als verdroging en waterberging daarbij een belangrijke rol. In de dorpen staat het voorzieningenniveau onder druk door teruglopende bevolkingsaantallen. Tegelijk is voor gemeente brede opgaven de vraag welke functies we (waar) in het buitengebied willen toevoegen; te denken valt aan ruimte voor duurzame energieopwekking, klimaatadaptatie, recreatie en kleinschalige woningbouwlocaties of (zorg)landgoederen. Belangrijke vraag daarbij is ook hoe deze ontwikkelingen kunnen worden gecombineerd met de landbouwtransitie, en opgaven op het gebied van natuur en landschap, de waterhuishouding en bodemgesteldheid. Door hierop in te spelen dragen de dorpen en het buitengebied gezamenlijk bij aan een vitaal platteland.

5.4.1 Dorpen

Roosendaal kent vijf dorpen: Nispen, Wouw, Wouwse Plantage, Heerle en Moerstraten. De dorpen zijn voor veel voorzieningen sterk verbonden met de stad, maar kennen ook een duidelijke eigen identiteit. We willen de dorpen ook in de toekomst vitaal en leefbaar houden. Dat houdt in ieder geval in het behoud van een supermarkt en de overige winkelvoorzieningen waar aanwezig; als beperkte uitbreiding van bestaande winkels daaraan bijdraagt maken we dit mogelijk. Ook ondersteunen we initiatieven die bijdragen aan de clustering van winkels. Maar het behoud van leefbaarheid in brede zin is meer dan een supermarkt; we willen ook woningbouw mogelijk maken vooral gericht op het behouden van de jongere generatie voor de dorpen.

De dorpskernen behandelen we in veel opzichten als gebiedstypologie vergelijkbaar met de woonwijken. Dat houdt in dat het uitgangspunt is het behoud van sociaalmaatschappelijke en detailhandelsvoorzieningen, mits daarvoor voldoende draagvlak is.

Net als in de woonwijken willen we in de dorpen een aantrekkelijkere en gezondere woonomgeving realiseren, met meer groen en water, en ontmoetingsplekken in de publieke ruimte. We faciliteren en stimuleren schone en deelmobiliteit. Bij nieuwe (her) ontwikkelingen in de dorpen zoeken we ook de koppeling met opgaven als warmtetransitie en klimaatadaptatie, en stimuleren we initiatieven voor betaalbare én duurzame woningbouw.

In de dorpen zien we mogelijkheden voor de uitbreiding of ontwikkeling van hoogwaardige kleinschalige woongebieden. Uitgangspunten daarbij zijn zoveel mogelijk:

- Aansluitend op bestaande bebouwing;
- Aansluitend op bestaande infrastructuur (mits niet overbelast);
- Buiten, of ingepast in, bestaande natuurlijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden;
- Met afstand of beperkende maatregelen rekening houdend met bestaande hinder.

Naast het Rondje Roosendaal en de stadsrandzones van de stad lijkt uitbreiding in of aansluitend bij bestaande woonkernen en/of woonlinten logisch als zoeklocatie. De provincie geeft daarmee aan dat ze de transformatie van zo'n gebied mogelijk achten. Dit wil niet zeggen dat de gemeente gebruik moet maken of als er belemmeringen in dit gebied zijn, kan maken van deze mogelijkheid. De provincie wil bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet deze gebieden loslaten en de afweging van verstedelijking aan de gemeenten overlaten, omdat zij meer kennis hebben van de lokale situatie en de mogelijk aanwezige belemmeringen. De gemeenten moeten concrete ontwikkelingen, buiten het door de provincie aangewezen stedelijk gebied, nog steeds planologisch onderbouwen. Ook als deze ontwikkeling in een gebied valt wat als 'verstedelijking afweegbaar' is aangegeven. Onder de Wet ruimtelijke ordening moet sprake zijn van een 'goede ruimtelijke ordening', onder de Omgevingswet moet sprake zijn van 'een evenwichtige toedeling van functies'. Het blijft van groot belang dat de gemeente ontwikkelingen buiten het stedelijk gebied goed met de provincie afstemt.

Nispen

In Nispen is aan de zuidwestzijde van het dorp een provinciaal zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling aangeduid. Hier heeft nog geen invulling plaatsgevonden, en ligt mogelijk nog ruimte voor woningbouwontwikkeling in de toekomst.
Specifieke aandacht behoeft de Grensstraat. In het buitengebied ten zuiden van Nispen, grenzend aan de bebouwde kom van de Vlaamse gemeente Essen, ligt een aantal woningen aan de grensstraat op Nederlands gebied. Indien de grens er niet was zou deze strook deel uitmaken van de bebouwde kom van Essen.
We willen voorkomen dat Nispen en Essen aan elkaar groeien; het is ook niet wenselijk een Nispense exclave te maken. Vooralsnog blijft dit gebied daarom deel uitmaken van het buitengebied. In overleg met de provincie kan onderzocht worden of dit gebied voor verstedelijking in aanmerking komt en hoe de gemeente Essen hier tegenover staat. In de vast te stellen Interimverordening van de provincie is dit gebied niet opgenomen als 'verstedelijking afweegbaar'.

Wouw

Het provinciaal aangeduide zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling ten zuiden van Wouw is voor een deel al ingevuld met de woonwijk De Hoogt. Binnen het zoekgebied is nog enige ruimte voor mogelijke verdere uitbreiding.

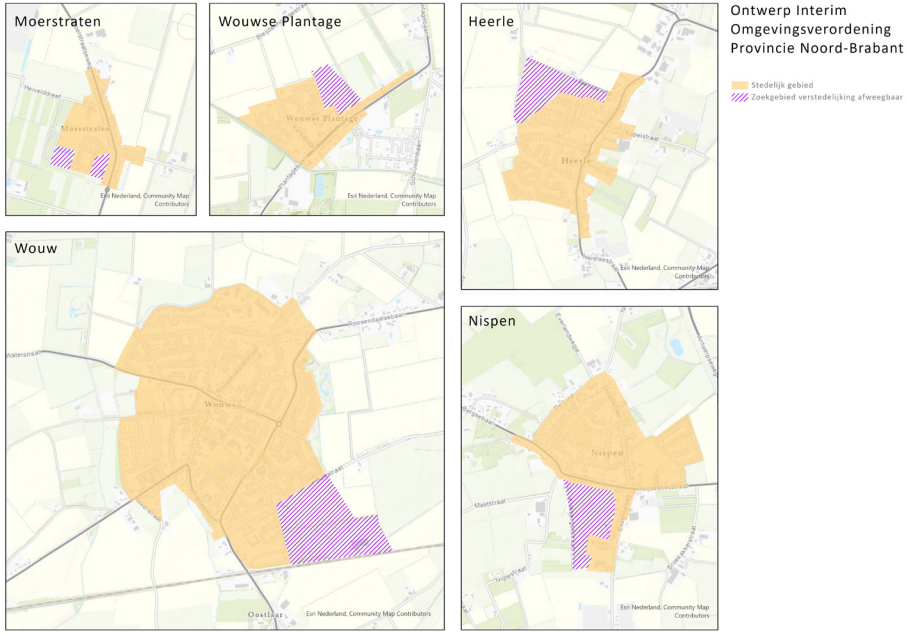
Afbeelding 5.8: Stedelijk gebied en linten

Wouwse Plantage

In Wouwse Plantage ligt met name aan de noordoostkant van het dorp ruimte voor uitbreiding. Deze locatie is nog niet ingevuld en zou mogelijk kunnen worden benut voor toekomstige woningbouwontwikkeling.

Heerle

Ten noorden van Heerle is door de provincie een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling aangeduid. Hieraan is nog geen invulling gegeven, dit gebied biedt daarom nog mogelijkheden voor de toevoeging van woningbouw.



Afbeelding 5.9: Zoekgebieden 'verstedelijking afweegpaar' Interim omgevingsverordening provincie

Moerstraten

Aan de zuidkant van Moerstraten heeft recent een uitbreiding plaatsgevonden, in de wijk Gebrande Hoef. Deze ontwikkeling wordt binnenkort afgerond. Het provinciaal aangeduide zoekgebied in dit deel van Moerstraten biedt nog enige ruimte voor verdere uitbreiding.

5.4.2 Buitengebied

Voor het buitengebied is een belangrijke opgave om zowel agrarische, recreatieve als natuurlijke dynamiek te faciliteren. Zo zien we ruimte voor verdere ontwikkeling van intensieve agrarische bedrijven met name in het noordelijk deel van het buitengebied (grotendeels ten noorden van de A58, plus een deel zeekleigebied tussen Wouw en Wouwse Plantage ten zuiden van de snelweg) , en een combinatie van natuur en recreatie in gebieden als Brabantse Wal en Visdonk.

We streven in het buitengebied naar zorgvuldig ruimtegebruik, en grotendeels naar het beperken van verdere verstening. Ontwikkelruimte moet planologisch passen en ook 'verdiend' worden. Per saldo zal er in alle gevallen sprake moeten zijn van een landschappelijke kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

Een vitale, duurzame en klimaatadaptieve landbouwsector

Het aandeel van de primaire landbouw zal veranderen. Op goede (klei-)bodem kan de intensieve, innovatieve en hoogwaardige landbouw zich verder ontwikkelen, waarbij de agrarische sector blijvend werkt aan het verder verduurzamen van de bedrijven.
Op mindere (zand-)bodems of in deelsectoren die onder druk staan geven we ruimte voor een meer natuurinclusieve bedrijfsvoering, circulaire landbouw, meer natuur en bosbouw en ook nog ruimte voor nieuwe stedelijke functies. Het gaat daarbij met name over de zandgronden in het zuiden van de gemeente (ruwweg tussen Wouwse Plantage, Roosendaal en Rucphen) en de gebieden grenzend aan de stad in het westen (Bulkenaar/ Weihoek, tussen Tolberg en de A58). Transformatie van agrarische bedrijven gebeurt altijd op vrijwillige basis. De gemeente zet in op stimuleren en faciliteren.
Naast het faciliteren van intensieve duurzame landbouw in het noorden en westen van de gemeente, is ook het faciliteren van nieuwe verdienmodellen in de andere delen van het buitengebied een belangrijk onderdeel van het stimuleren van transformatie. Hier willen we ook op beperkte schaal ruimte bieden voor nieuwe kleinschalige stedelijke functies. Daar kunnen ook vrijkomende bedrijfsruimten van landbouwbedrijven, die niet meer voor de landbouw worden gebruikt, worden ingezet voor andere sectoren of voor wonen om leegstand en ondermijnende criminele activiteiten te voorkomen. Als het behouden van de oorspronkelijke functie of het omzetten naar een andere functie niet lukt, kan er gekozen worden voor sloop, om leegstand, verrommeling om ondermijnende criminele activiteiten te voorkomen. Hiervoor kan ook weer gekozen worden voor het toepassen sloop- bouwregeling in samenhang met de regeling "landschappelijke kwaliteitsverbetering" uit de Interim Omgevingsverordening.

Veel boerderijen hebben een cultuurhistorische waarde: de complexen maken deel uit van de geschiedenis en bepalen mede de eigenheid en identiteit van de streek.

Hoewel diverse boerderijen beschermd zijn als rijks- of gemeentelijk monument, zijn er ook cultuurhistorisch waardevolle boerderijen die (nog) geen bescherming genieten, maar waarvan behoud wenselijk is. Eén van de mogelijkheden die het bestemmingsplan nu al biedt is om via een afwijkingsbevoegdheid de cultuurhistorisch waardevolle boerderij te splitsen in 2 woningen. Het is mogelijk te onderzoeken of het wenselijk is om onder voorwaarden meer dan 2 woningen te realiseren, op voorwaarde dat deze ontwikkeling planologisch past en geen negatief ruimtelijk effect veroorzaakt.
Algemeen aandachtspunt voor agrarische ontwikkelingen in het buitengebied is de groei in teeltondersteunende voorzieningen in relatie tot de effecten die dit kan hebben op de omgeving. Voor bedrijven bieden teeltondersteunende voorzieningen economische, milieutechnische en arbeidstechnische voordelen. Ze kunnen echter ook negatieve effecten hebben op het landschap (aantasting openheid, zichtlijnen), de natuur en waterhuishouding/ verdroging (minder infiltratie in de ondergrond). We willen de landschaps- en milieubeschermende randvoorwaarden waaronder de teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan niet versoepelen. Wel willen we meervoudig landgebruik (mits goed landschappelijk inpasbaar) mogelijk maken, bijvoorbeeld door zonnepanelen te combineren met teeltondersteunende voorzieningen. De mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen zijn in het bestemmingsplan (en worden in het omgevingsplan) vastgelegd.
Versterken van natuurlijke waarden met mogelijkheden voor recreatie
Belangrijke natuurwaarden in het buitengebied zijn te vinden in de Wouwse Plantage, als onderdeel van Natura 2000-gebied de Brabantse Wal, het landgoed Visdonk en de beekdalen. We zorgen voor bescherming en versterking van de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van deze natuurgebieden. Zo dragen we bij aan de realisatie en instandhouding van Natuurnetwerk Brabant, bijbehorende ecologische verbindingszones en de Brabantse Wal als Natura 2000-gebied. De beekdalen vervullen ook een belangrijke functie in de waterhuishouding (kwantiteit en kwaliteit) en natuurontwikkeling.

Voor het gebied waar het dekzand, de Brabantse Wal en de Delta elkaar ontmoeten is het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) De Zoom van West-Brabant opgesteld. Hierin worden de Brabantse Wal, de beken en vaarten en kreken in het deltalandschap als structuurdragers onderscheiden. Het agrarisch werklandschap manifesteert zich als open hoevelandschap, oude veenontginningen, jonge heideontginningen en het besloten (park)landschap rondom Nispen.

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten het karakter van die deelgebieden versterken. Hierop is een visie geformuleerd voor een viertal thema's:

- Reliëf, natuur en water ontwikkelen tot duurzame dragers van regio, stad en platteland.
- De achteruitgang van de beeldkwaliteit van het agrarisch werklandschap en het verlies van ruimtelijke karakteristiek keren, door een groenblauwe dooradering van het landelijk gebied te realiseren, randvoorwaarden te stellen aan verdere schaalvergroting en nieuwe functies invoegen.
- De cultuurhistorische structuur verder herkenbaar maken in het landschap[1]. Daarnaast vraagt het LOP extra aandacht voor de cultuurhistorische eigenheid van de landgoederen Visdonk en Wouwse Plantage als onderdeel van de veenontginning geschiedenis van de streek.
- De verweving van het landelijk gebied en de kernen door groene vingers in de stadsrand, blauwgroene dooradering van stad en platteland, laanstructuren, het doorwerken van het historisch landschap in de stedelijke groenstructuur, de rol van de parken en inpassing van nieuwe elementen in het landschap, zonder dat te versnipperen.

In het buitengebied van Roosendaal zien we ruimte voor verdere ontwikkeling van recreatieve voorzieningen. We willen mogelijkheden blijven bieden voor (beperkte) uitbreiding van bestaande voorzieningen en nieuwe voorzieningen als (mini) campings, kamperen bij de boer en bed & breakfast. De natuur-, cultuurhistorische en landschappelijke waarden bieden hiervoor kansen, maar geven zeker bij intensiever gebruikte recreatieve voorzieningen ook aandachtspunten. In en rond de natuurgebieden dient het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden centraal te staan. Combinatie met recreatie kan, mits gereguleerd door o.a. centrale parkeerplaatsen en voorzieningen aan de minder kwetsbare randen van de natuurgebieden, routegebonden recreatie op de paden en alleen recreatief gebruik tussen zonsopgang en zonsondergang.

Landgoed Visdonk blijft behouden in de huidige staat, met ruimte voor recreatie en natuur. Nabij de stad is ruimte voor intensiever recreatief gebruik, rond het Rozenven wordende bijzondere natuurwaarden beschermd, en wordt ingezet op behoud en versterking van

1 Met het programma Landschappen van Allure zijn al flinke stappen gezet in het accentueren en ontsluiten van de turfvaarten, het markeren van de verschillen tussen het hoevenlandschap, de veenontginningen, de jonge heideontginningen en de zeekleipolders.

de landschappelijke kwaliteiten (zoals de kamerstructuur, de turfvaart die het gebied doorsnijdt, de bossen, heiden en vennen). Op het landgoed plannen we geen nieuwe functies of ontwikkelingen.

De twee belangrijkste natuurgebieden Wouwse Plantage en Visdonk zijn al ontsloten via recreatieve/ natuurpoorten. Ook het meest zuidelijke deel van het buitengebied is ontsloten en kent een aantal recreatieve voorzieningen, maar biedt mogelijkheden voor verdere recreatieve ontwikkeling. In het noordelijk deel van het buitengebied liggen met name rondom Heerle een aantal recreatieve voorzieningen, en zien we rond Wouw en verder noordelijk nog kansen voor recreatieve ontwikkeling.

Glastuinbouw

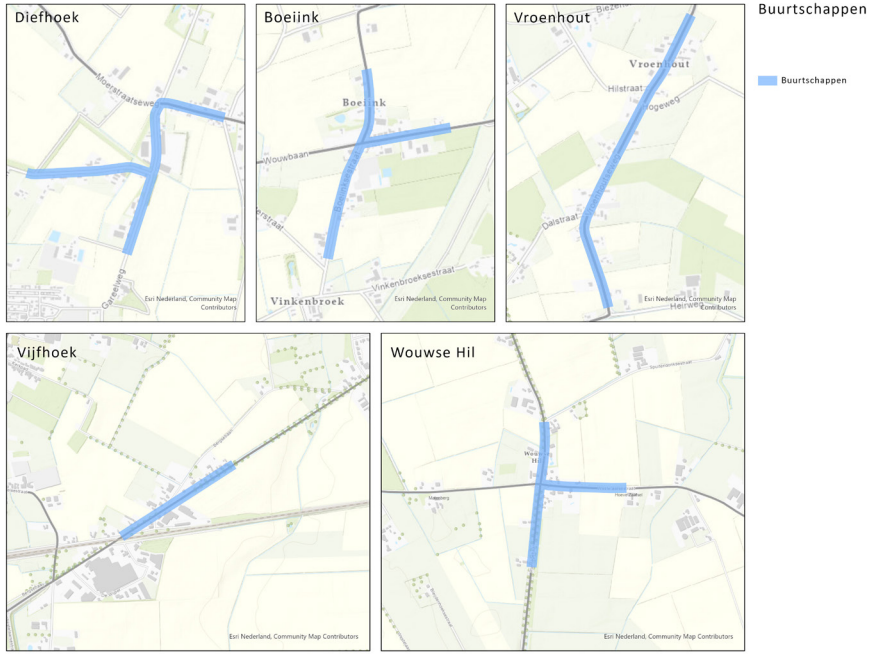
In principe is uitbreiding van glastuinbouw in Roosendaal een ongewenste ontwikkeling. De Interim Omgevingsverordening van de provincie maakt onder voorwaarden op sommige locaties uitbreiding van bestaande bedrijven mogelijk. De gemeente Roosendaal respecteert de belangen van de glastuinbouwsector en biedt in principe ook mogelijkheden voor eventuele uitbreiding van bestaande, solitair gelegen glastuinbouwbedrijven. De mate waarin dit wordt bepaald is mede afhankelijk van de omgevingskwaliteiten waarin de locatie is gelegen en waarvoor de uitbreiding wordt gevraagd. Zo wordt uitbreiding in kwetsbare gebieden waar bijv. natuur en landschap prevaleren, niet voorgestaan. Dit leidt ertoe, dat maatwerk en een goede belangenafweging in voorkomende gevallen noodzakelijk is.

De gemeente Roosendaal is zeer terughoudend als het gaat om uitbreiding van glastuinbouwbedrijven met veel woningen in de omgeving. Met name in het gebied De Hoevestein is een aantal jaar geleden tot bij de Raad van State geprocedeerd over de invulling van dit gebied, met als uitkomst dat uitbreiding van glastuinbouwbedrijven hier niet mogelijk is. Aan die uitspraak blijven we vasthouden.

Wonen in het buitengebied: linten, landgoederen, buitenplaatsen en andere kleinschalige woonmilieu's (“buitenhoven”)
Op het gebied van wonen in het buitengebied en ontwikkelingen in het buitengebied toetsen we aan het beoordelingskader voor initiatieven in het buitengebied (2009). Onze visie daarbij is dat we hechten aan compact wonen en werken in de stad en de dorpen, en aan een overwegend agrarisch buitengebied, dooraderd met natuur en recreatieve mogelijkheden.

Het toevoegen van nieuwe woningen in linten zien we op de volgende manier:
1. ‘opvullen’ van lege plekken;
2. ‘gedoseerd oprekken’/ verlenging van het lint;
3. herbestemmen/vervangen van bestaande (bedrijfs)bebouwing.

Te veel verdichting kan daarbij ook negatieve effecten hebben, bijvoorbeeld door aantasting van de karakteristieke opbouw van het lint of van de begrenzing van het dorp. Duidelijke grenzen moeten dan ook niet ‘verrommelen’. Ook willen we het verdwijnen van waardevolle doorzichten voorkomen.



Afbeelding 5.10: Buurtschappen

Voor de stad Roosendaal geldt dat de beleving van het contrast tussen stad en ommeland zeer wordt gewaardeerd. Buurtschappen rondom de stad zoals Vroenhout, Boeiink, Diefhoek, Wouwse Hil en Vijfhoek mogen niet verrommelen of dichtlopen met nieuwe woningen of bedrijven. Consequentie is dat er in de buurtschappen rondom Roosendaal géén zones worden aangewezen voor 'wonen aan de linten'

Naast de eventuele verdichting van de linten willen we in het buitengebied mogelijkheden bieden voor hoogwaardige woonmilieus. We denken daarbij aan het ontwikkelen van buitenplaatsen en landgoederen zoals opgenomen in het beoordelingskader voor initiatieven in het buitengebied (2009). Verder werken we het begrip "buitenhoven" de komende jaren nader uit.

Afbeelding 5.11: concept impressie buitenhof
bronnen: Van der Krabben/Ecovilla Schaijk/Zieglerbranderhorst/Sallandse Erven

Wat is een buitenhof?

Een buitenhof bestaat uit enkele woningen met elk een eigen buitenruimte/tuin. Daarnaast is er een gezamenlijk groen of groen/blauw deel. De uitstraling van een buitenhof past bij die van de landelijke omgeving. De woningen in het buitenhof mogen geen nieuwe belemmeringen opleveren voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven. Het aanwijzen en inpassen van locaties voor buitenhoven is daarom altijd maatwerk

Buitenhoven kunnen een kostendrager zijn voor de transitie van het buitengebied, een drager van landschappelijke kwaliteitsverbetering, een invulling van vrijkomende agrarische bebouwing en een aanvulling op het aanbod van woonmilieus dat Roosendaal en West-Brabant te bieden heeft.

In het beoordelingskader voor initiatieven in het buitengebied hebben we al enkele gebieden aangewezen waarin we openstaan voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen. Het gaat om Beekdal Rissebeek / Westflank Roosendaal, Beekdal Smalle Beek, de jonge heideontginningen bij Nispen en Oude veenontginningen bij Moerstraten. Twee gebiedsdelen voor mogelijke landgoedontwikkeling binnen de grens van de stedelijke regio zijn tevens aangewezen voor de ontwikkeling van buitenplaatsen: het zuidelijk deel van het dal van de Smalle Beek en het noordelijk deel van het dal van het Rissebeekcomplex. Belangrijkste voorwaarde is dat een initiatief planologisch past en er (onder de Omgevingswet) een evenwichtige toedeling is van functies plaats vindt. Verder moet bij het realiseren van zo'n initiatief voldaan worden aan hogere regelgeving en kwaliteitsverbetering van het landschap (fysieke verbetering van het landschap). Naast deze landschappelijke kwaliteitsverbetering vinden wij dat het toevoegen van hoogwaardige, nu nog ontbrekende groene woonmilieus nadrukkelijk ook een belangrijke bijdrage moet leveren aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit.

Het versterken van omgevingskwaliteit impliceert ook dat de inzet (mede) is gericht op algemene belangen en niet alleen een individueel belang betreft. Het kan daarbij bijvoorbeeld gaan om de aanleg van natuur, sloop van leegstaande gebouwen of behoud en versterking van cultuurhistorische waarden. Uiteraard rekening houdend met de specifieke kenmerken, waarden en functies in een gebied.
Toepassing van de provinciale regeling vraagt om maatwerk per geval. Daarom is geen concrete regeling uitgewerkt voor de tegenprestatie. De tegenprestatie wordt in breed overleg met betrokken partijen, waaronder de provincie, ingevuld.

Een aparte vorm van landgoederen zijn zorglandgoederen. Hiervoor gelden grotendeels dezelfde aandachtspunten als voor niet zorg-landgoederen, maar ook andere randvoorwaarden: zorglandgoederen zijn bij voorkeur goed bereikbaar en hebben bereikbare zorgvoorzieningen of liggen in de nabijheid van zorgvoorzieningen. Een landschapspark bij De Bulkenaar is hiervan een voorbeeld – goed bereikbaar en nabij het nieuwe Bravis-ziekenhuis.

Betere verbindingen tussen stad en buitengebied

Betere verbindingen tussen stad en buitengebied zorgen voor betere verwevenheid tussen de stad, de dorpen en het buitengebied. Daarnaast heeft het ook een recreatieve meerwaarde. Het wordt eenvoudiger om de stad achter je te laten en recreëren in het buitengebied. Daarbij wordt vooral gekeken naar de oostzijde, de zuidzijde, en de zuidwestzijde. Verbindingen naar het westen en het noorden zijn minder aantrekkelijk (noordkant) of lastiger te bereiken (westen).

Aan de oostzijde van Roosendaal bestaan verbindingen van de stad met het buitengebied richting (bossen van) Rucphen via o.a. de Rucphensebaan, Langedijksestraat, Laagveldestraat. Aan de zuidzijde van Roosendaal bestaat een verbinding met het landgoed/natuurgebied Visdonk-Rozenven, en een fietspad langs de Molenbeek. Aandachtspunt aan de zuidzijde van Roosendaal is de oversteekbaarheid van de N262 Antwerpseweg.

Aan de zuidwestzijde van Roosendaal ligt de wijk Tolberg direct aangrenzend aan het buitengebied en bestaan kansen om via de beekdalen van de Bieskensloop en Haijinkbeek het buitengebied verder te ontsluiten voor de stad. De ontwikkeling van een landschapspark rondom de beoogde nieuwe ziekenhuislocatie bij de Bulkenaar draagt bij aan verbinding van stad en (zuidwestelijk) buitengebied.

Aan de westzijde wordt de verbinding tussen stad en buitengebied belemmerd door de A58/A17. Passage hiervan is lastig en maar op een paar locaties (Heierdreef, Westelijke Havendijk) mogelijk. Realisatie van nieuwe passages vragen om een forse inspanning. Aan de noordzijde van Roosendaal is de verbinding van de stad met het buitengebied lastig door de ligging van bedrijventerreinen en infrastructuur tussen stad en buitengebied. Verbinding zou vragen om aantrekkelijke routes (bijvoorbeeld ingekleed in groen/blauw) over of langs de bedrijventerreinen, waarbij de passage van de infrastructuur een aandachtspunt is.

Ruimte voor energie en klimaatadaptatie

Het buitengebied biedt ruimte voor opwekking van duurzame energie. De gemeente heeft hierin al keuzes gemaakt en visie en beleid ontwikkeld (Visie zonne-energie, 2018). Roosendaal wekt extra duurzame energie op door de bestaande drie windturbines (na 2030 bij het einde van de economische levensduur mogelijk te vervangen door nieuwe windmolens met een groter vermogen) en door in totaal 75 ha zonneparken, waarvoor op verschillende plekken in het buitengebied locaties zijn aangewezen (en al gerealiseerd of in ontwikkeling). Zonneparken krijgen een vergunning die maximaal 25 jaar geldig is; na deze periode dient de locatie weer in oorspronkelijke staat te worden opgeleverd. Daarbij streven we naar 50% lokale participatie (= deelname van lokale bedrijven en inwoners) en een goede benutting van de elektriciteits-infrastructuur; voor zonnevelden in de omgeving van de bestaande windturbines benutten we de kabels en leidingen zoveel mogelijk om zowel de zonnevelden als de windturbines aan te koppelen ('cable pooling').

Een groot deel van het buitengebied is onder voorwaarden geschikt voor deze ontwikkeling. NNB (Natuurnetwerk-Noord-Brabant)-gebieden (Wouwse Plantage, Visdonk-Rozenven, de grotere beekdalen en een aantal losse natuurgebieden) zijn uitgesloten. Wanneer deze 75 ha ontwikkeld zijn, is er tot 2030 geen verdere ruimte voor grote zonneparken in het buitengebied. Kleine zonneparken (< 2 ha) nabij woonkernen zijn nog wel mogelijk, bijvoorbeeld als bron voor lokale opwek van warmte (via zonthermie) of voor het verduurzamen van bedrijven (waarbij de opgewekte stroom ter plekke weer wordt gebruikt). Een goede landschappelijke inpassing is daarbij vereist.

Roosendaal wil niet meer windturbines in het buitengebied. Voor nieuwe locaties voor zonnepanelen hanteert de gemeente de zogenaamde zonnewijzer: bij voorkeur gebouwgebonden, op bestaande daken en gevels van woningen en bedrijven en slechts beperkt in de vorm van (kleine) zonneparken in het buitengebied.

Voor zon-op-(bedrijfs-)daken en voor duurzame opwek in bebouwd gebied op bedrijventerreinen is ruimte, mits de energie-infrastructuur daar voldoende capaciteit voor biedt. Naast zon-op-dak liggen er mogelijk koppelkansen in het gebied direct ten westen van Roosendaal langs de A17 (de "energiestraat"). Hier zijn al windturbines gerealiseerd en fungeert de afvalverwerkingsinstallatie als bron voor het Roosendaalse warmtenet. Ook loopt hier de buisleidingenstraat, met onder meer leidingen voor het transport van waterstofgas. Als bedrijven hier koppelingen tussen bestaande energie-opwek en nieuwe opwek (via zon op veld, zon op water, zon op dak) of innovatieve toepassingen m.b.t. warmte, waterstof of andere ontwikkelingen willen realiseren, staat de gemeente positief tegenover dit soort ontwikkelingen.

Het veranderende klimaat vraagt om klimaatadaptatie en klimaatmitigatie:
Klimaatadaptatie houdt in: het aanpassen van de inrichting en gebruik van het landschap aan veranderende klimaatomstandigheden. Klimaatmitigatie betekent: maatregelen nemen om te voorkomen dat er meer broeikasgassen worden uitgestoten, zodat de klimaatverandering wordt vertraagd of beperkt.

Voorbeelden van klimaatadaptatie zijn het vergroten van het waterbergend vermogen, meer ruimte geven aan natuurlijke landschapsvormende processen om de gevolgen van klimaatverandering te beperken, het (weer) laten meanderen van beken, keuzes voor grasland, typen bos en teelten in de akkerbouw met verschillende invloed op de waterhuishouding en bodemontwikkeling of het tegengaan van bodemverdichting en daarmee verbeteren van de kwaliteit van landbouwbodems en van het watervasthoudend vermogen.
Voorbeelden van mitigatie zijn het verminderen van de uitstoot van CO_2 door verminderen van het gebruik van fossiele brandstoffen, beperken van de uitstoot of afvangen/filteren van methaan van vee of het vergroten van de capaciteit van zogeheten "koolstofputten" door herbebossing.

Klimaatmitigerende en -adaptieve plannen raken aan verschillende sectoren. Vaak zal de landbouwsector betrokken zijn, hetzij vanuit haar primaire taken/bedrijfsvoering, hetzij als grondeigenaar of pachter. Ook partijen als Natuurmonumenten, recreatieve bedrijven, verschillende overheden en waterschappen zijn betrokken. Vaak zijn er ook mogelijkheden om investeringen te combineren met die van bijvoorbeeld energie-projecten, of om belangen te combineren met die van bouwbedrijven die "stikstofruimte" zoeken. Nieuwe functies in het buitengebied kunnen dienen als kostendrager en als aanjager van de klimaatadaptieve en-mitigerende plannen.

Een combinatie van agrarische functies met nieuwe functies geeft ook een aantal aandachtspunten:

- Natuur en waterbeheer gaat ten koste van de agrarische gebruiksmogelijkheden van het land;
- Grootschalige opwek van duurzame energie kan niet overal in het buitengebied en niet in gebieden met belangrijke (cultuurhistorisch)landschappelijke, natuur- of waterwaarden;
- Een combinatie met zorgfuncties kan alleen op locaties waar de milieuhinder (geluid, geur, fijn stof) beperkt is en waar geen veiligheidsrisico's spelen;
- Combinatie met recreatie kan niet overal in het buitengebied: voorkomen moet worden dat de recreatie en bijkomend verkeer leidt tot negatieve effecten op omliggende woningen en natuurgebieden.

De afweging van deze zaken is altijd maatwerk, afhankelijk van de locatie en opgaven waar het om gaat.

We faciliteren de verschillende partijen bij het zoeken, uitwerken en realiseren van deze meekoppelkansen. We verwachten dat hiermee mogelijk nieuwe/aanvullende verdienmodellen worden ontwikkeld door agrarische ondernemers, hetzij via voortzetting en verduurzaming van de landbouwactiviteiten, hetzij door zich te richten op nieuwe (hoofd- of bij-)takken.

Bij de verdere ontwikkeling van klimaatmaatregelen én bij het verkennen van meekoppelkansen wil de gemeente faciliterend zijn aan de betrokken bedrijven, organisaties en sectoren. Waar het gaat om een nadere uitwerking van ruimtelijke plannen ligt de regie bij de gemeente, in samenwerking met regio-gemeenten, waterschap en provincie. Belangenorganisaties, (agrarische) bedrijven en inwoners worden tijdig bij die ontwikkelingen betrokken.

Foto: Timo Reisiger

6. Uitvoering en sturingsfilosofie

6.1 De toekomst van de omgevingsvisie en het beleid voor de fysieke leefomgeving

De omgevingsvisie schetst op hoofdlijnen het toekomstige beleid ten aanzien van de fysieke leefomgeving. Het is geen blauwdruk voor de toekomst, maar bepaalt wel de koers en is het overkoepelende en kaderstellende document voor het beleid voor de fysieke leefomgeving. Hiermee geeft de gemeente richting aan toekomstige ontwikkelingen. De omgevingsvisie start niet op nul en is onder andere gebaseerd op reeds uitgewerkt beleid in aparte beleidsnota's per domein of onderwerp. De omgevingsvisie is een eerste stap naar een integrale benadering van de fysieke leefomgeving in plaats van een sectorale beleidsbenadering. De gemeente heeft de ambitie om steeds minder sectoraal deelbeleid op te stellen en dit vaker te integreren in de omgevingsvisie, die we in een cyclisch proces steeds actualiseren

De omgevingsvisie kan aanleiding zijn om beleid verder uit te werken. Bij de uitwerking van aparte beleidsnota's moet de integraliteit altijd geborgd worden en de hoofdlijnen van het beleid moeten in de omgevingsvisie opgenomen worden. De visie is adaptief en flexibel. We moeten kunnen reageren op veranderende omstandigheden en waar nodig de koers bij kunnen stellen.

6.2 Sturingsfilosofie

De sturingsstijl moet passen bij de maatschappelijke opgaven die opgepakt worden. Met een passende sturingsstijl draagt de overheid bij aan het bereiken van de beleidsdoelen. De stijl hangt af van de situatie en de maatschappelijke opgave.

Als we kijken naar het werken aan het realiseren van de in deze visie vastgelegde ambitie en de daaruit voortvloeiende opgaves, heeft de gemeente verschillende rollen. Deze zijn:

1 | Eigenaar en rolmodel
Soms zijn we eigenaar. We pakken de activiteit zelf op en voeren haar uit. Denk aan het DER (Duurzaam Energiebedrijf Roosendaal). Soms ook zijn we co-eigenaar. Denk aan de prestatieafspraken die de gemeente maakt met de woningbouwcorporaties, aan gebiedsontwikkeling samen met publieke (bijvoorbeeld ziekenhuis) of private (bijvoorbeeld Stadsoevers) partners. De gemeente is altijd rolmodel. Wat we van andere partners verwachten zullen we ook zelf moeten doen. We geven het goede voorbeeld.

2 | Stimulator
Een tweede rol is die van stimulator. Door voortdurend met (mogelijke) partners in gesprek te zijn, stimuleren we hen om mee te werken en te investeren in de ambities die we in deze visie te hebben vastgelegd.

3 | Facilitator
Soms zijn we facilitator. Dan maken we (burger)initiatieven die door anderen uitgevoerd worden mogelijk door tijd, geld, netwerk en of middelen beschikbaar te stellen.

4 | Regisseur/kaderstellend
De gemeente is ook regisseur. We zorgen er dan voor dat anderen onze doelen (mede) realiseren. We voeren de activiteiten niet zelf uit maar zorgen ervoor dat anderen dat doen en stemmen de inbreng van derden op elkaar af om meerwaarde te creëren. Onder regisseur vallen ook alle regulerende rollen met betrekking tot wetgeving/vergunning en handhaving.

5 | Netwerker/makelaar
Een andere rol is die van makelaar. De gemeente brengt partijen bij elkaar en fungeert als smeerolie. Ook in dit geval zorgen anderen ervoor dat doelen worden bereikt.

Hoe werken we samen met partners?

Basis voor de manier waarop wij samenwerken met partners en inwoners zijn de kernwaarden van de gemeente: Samen, Resultaatgericht en De ander centraal. Op deze pijlers wil de gemeente actief samenwerken met inwoners, ondernemers, verenigingen, lokale en (sub)regionale samenwerkingspartner waaronder gemeentelijke samenwerkingsverbanden zoals RWB, D6 Sterke Steden, Netwerkstad en samenwerking met Vlaamse gemeenten. We kiezen daarbij voor een duidelijke, open bestuursstijl én voor een respectvolle bestuurscultuur.

Het doel van deze samenwerking is altijd het creëren meerwaarde voor de omgeving door het combineren van opgaven en het bundelen van middelen. Daarvoor houden we bij investeringen of het ontwikkelen van plannen rekening met doelstellingen uit meerdere beleidsvelden. We kijken altijd naar mogelijke bijdragen aan of effecten op onder andere gezondheid en omgevingskwaliteit.

6.3 Grondbeleid

Grondbeleid is een belangrijk middel om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te stimuleren of te faciliteren Roosendaal kiest voor een situationeel grondbeleid. Niet per se actief of passief, maar maatwerk waarbij de te realiseren maatschappelijke meerwaarde leidend is.

Kostenverhaal

Het verhalen van kosten bij gebiedsontwikkelingen is een wettelijke verplichting. Er moet daarbij wel sprake zijn van een bouwactiviteit of activiteit nieuw grondgebruik, zoals omschreven in de Aanvullingswet grondeigendom. Kostenverhaal gaat, onder andere, over het betalen van kosten voor publieke voorzieningen, bouwrijp maken en plankosten. Het gaat om gebiedseigen kosten ten behoeve van het kostenverhaalgebied. Het kan ook gaan om gebiedsoverstijgende kosten. Dit zijn bestedingen die betekenis hebben voor meerdere kostenverhaalgebieden. De samenhang tussen de gebiedsoverstijgende kosten en de meerdere kostenverhaalsgebieden moet duidelijk worden vastgelegd, wil de gemeente dat publiekrechtelijk kunnen afdwingen.

Voor het verhalen van gebiedseigen en gebiedsoverstijgende kosten is het uitgangspunt dat de gemeente daarvoor (anterieure) overeenkomsten met initiatiefnemers sluit. Als er geen overeenkomst gesloten kan worden moet het kostenverhaal publiekrechtelijk, via het omgevingsplan of via de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, plaatsvinden. Er gelden dan de PTP-criteria (proportionaliteit, toerekenbaarheid en profijt). In het Aanvullingsbesluit grondeigendom staat aangegeven welke kosten kunnen worden verhaald. Voorbeelden zijn kosten van klimaatadaptatie, energietransitie en nieuwe mobiliteitsconcepten, naast de nu reeds bestaande kosten van infrastructuur, groen, bodemsanering, opstellen ruimtelijk plan etc.

Financiële bijdragen

Dit zijn bijdragen aan maatregelen voor de verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving buiten het plangebied. Het kan daarbij gaan om de ontwikkelingen als bedoeld in artikel 8.21 van het Omgevingsbesluit:

- Wijziging van de inrichting van het landelijk gebied ter verbetering van landschappelijke waarden door middel van het treffen van maatregelen in de fysieke leefomgeving
- Aanleg of wijziging van gebieden ter bescherming van de natuur aangewezen en herstel van dier- en plantensoorten die van nature in Nederland in het wild voorkomen door middel van het treffen van maatregelen in de fysieke leefomgeving
- Aanleg van infrastructuur voor verkeers- openbaar vervoersnetwerken van gemeentelijk of regionaal belang
- Aanleg van recreatievoorzieningen die behoren tot de gemeentelijke of regionale groenstructuur
- Ontwikkelingen gericht op het bereiken van een naar prijsklasse evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad in de gemeente of de regio door middel van het realiseren van sociale huur- of koopwoningen
- Stedelijke herstructurering ter verbetering van het woon- en leefklimaat in verouderde wijken of gebieden met leegstandsproblemen door middel van het treffen van maatregelen in de fysieke leefomgeving

Voor het verhalen van een financiële bijdrage ten behoeve van deze ontwikkelingen kan de gemeente met een ontwikkelaar een overeenkomst sluiten. De Omgevingswet maakt deze bijdrage ook publiekrechtelijk afdwingbaar via het omgevingsplan. Daarvoor is het noodzakelijk dat dergelijke ontwikkelingen zijn vastgelegd in de omgevingsvisie of programma. Er moet een functionele samenhang bestaan tussen de (bouw)activiteit en de ontwikkeling waar een bijdrage voor wordt gevraagd. In het nog op te stellen omgevingsprogramma kostenverhaal worden de ontwikkelingen benoemd waarvoor de gemeente een financiële bijdrage vraagt/oplegt en wordt de functionele samenhang tussen de (bouw)activiteit en de ontwikkeling waarvoor een bijdrage wordt gevraagd onderbouwd.

Bijlage

Ruimtelijk beleid gemeente Roosendaal

In dit overzicht is een opsomming (niet limitatief) gegeven van het vigerend beleid dat mede als input gebruikt is voor de omgevingsvisie. Vooralsnog blijft alle beleid gelden. Bij tegenstrijdigheid op visie-niveau is de Omgevingsvisie leidend.

Ons doel is om de komende jaren telkens bij de actualisering van een deelbeleid of bij het formuleren van nieuwe beleidskaders, dat beleid in lijn te brengen met de Omgevingsvisie. Indien nodig voeren we op dat moment ook een aanpassing in de Omgevingsvisie door. Bij elke actualisatie beoordelen we of het deelbeleid kan worden vereenvoudigd en/of samengevoegd met andere kaders.

Een integrale benadering van de fysieke leefomgeving blijft het uitgangspunt

Vigerend beleid

Integraal Veiligheidsplan 2019-2022
Roosendaal Natuurstad
Erfgoednota Toekomst voor het verleden
Regionale Energiestrategie (RES) 2030
Visie zonne-energie
Verduursamen (programma duurzaamheid)
Woonagenda
Woonconvenant
Detailhandelsnota

Economische Koersdocument 2019-2022: verbinden, vernieuwen en uitdagen
Afsprakenkader evenwicht bedrijventerreinenmarkt 2016-2026 (RWB)
Gemeentelijk verkeers- en vervoerplan
Mobiliteitsagenda 2020-2024
Gebiedsvisie Bulkenaar
VGRP ROOSENDAAL, 2020-2023 Samen schakelen naar een toekomstbestendige waterketen
Naar een gezond en veerkrachtig Roosendaal: toelichting bij de ambitienota lokaal gezondheidsbeleid 2018-2030
Cultuurnota ‘Een Brabantse gemeente met een hart van cultuur’ 2017-2025
Binnenstadsbeleid: Gezonde Stad https://www.hartvoordebinnenstad.nl/home/achtergrond-roosendaal-gezonde-stad/
Woonzorgvisie
Ontwikkelplan West-Brabant West i.o.
Regionale InvesteringsAgenda
Ontwikkelplan Rondje Roosendaal
Samenwerkingsagenda Sterke Steden
Transitievisie Warmte
Vigerende bestemmingsplannen
Ontwikkelkader Vlietpark
Green deal Majoppeveld

.

Colofon

Januari 2022

De omgevingsvisie is opgesteld door:

Gemeente Roosendaal/ projectgroep Omgevingsvisie
Hanneke Beekers
Rachel Clarijs
Rob Groen
Marcel Schoones
Irene Sep
Miriam Struijk
m.m.v. collega's uit diverse teams

KuiperCompagnons
Gerwin Gabry
Sara Franken
Rowan Kool
Harm Post

Fotografie
Timo Reisiger

Opdrachtgever:
Gemeente Roosendaal

Het kaartmateriaal in dit visiedocument is opgesteld door de Gemeente Roosendaal of door KuiperCompagnons. Een aantal foto's zijn niet van Timo Reisiger. Waar mogelijk is een referentie opgenomen. Mocht er toch bezwaar zijn tegen gebruik van een foto of beeld, dan kunt u contact opnemen met KuiperCompagnons.