

UITVOERING- PROGRAMMA **GEBIEDSAANPAK OUDER CENTRUM**



UITVOERINGSPROGRAMMA GEBIEDSAANPAK OUDE CENTRUM

VASTGESTELD, JUNI 2025

Dit uitvoeringsprogramma behoort tot het ruimtelijke ontwikkelkader Oude Centrum. Het uitvoeringsprogramma maakt inzichtelijk welke acties en maatregelen noodzakelijk zijn om te komen tot de gewenste ontwikkelrichting voor het oude stadshart, waar de leefbaarheid en veiligheid ernstig onder druk staan. Eerder is door het college een bestuursopdracht vastgesteld om te komen tot een integrale gebiedsaanpak voor het Oude Centrum (2024). Het ruimtelijk ontwikkelkader en dit uitvoeringsprogramma zijn de concrete uitwerking van deze opdracht.

Het terugbrengen van historische en architectonische kwaliteit en tegelijkertijd toevoegen van nieuwe, eigentijdse kwaliteit in het Oude Centrum vraagt een langjarige inzet. De inzet van de gebiedsaanpak is gekoppeld aan de looptijd van de subsidie uit het Volkshuisvestingsfonds, zijnde 10 jaar na toekenning (2023). Het is echter niet mogelijk om zo ver vooruit te kijken als het gaat om resultaten en de inzet die dat vraagt.

Bovendien begeven we ons na 2026 in een nieuwe bestuursperiode, waarin nieuwe ontwikkelingen mogelijk vragen om andere accenten. Om die reden beschouwen we dit uitvoeringsprogramma als een dynamische leidraad, die zich op basis van opgedane ervaringen, voortschrijdend inzicht en opgeleverde resultaten steeds opnieuw aanvult met nieuwe maatregelen en een bijbehorende planning. Per portefeuille zijn de nu voorziene maatregelen opgenomen met een planningshorizon 2025-2027. De maatregelen en activiteiten worden eveneens verwerkt in de Programmabegroting 2026.

MOBILITEIT

Portefeuillehouder **Heij**

In april 2025 is door de gemeenteraad de mobiliteitsvisie vastgesteld. Daarin stimuleren we actieve mobiliteit, zoals wandelen en fietsen en willen we wijken en dorpen goed bereikbaar houden voor alle verkeer, zonder dat dit de leefbaarheid aantast. In het drukke Centrum vraagt dit om slimme oplossingen. In het ontwikkelkader Oude Centrum streven we naar meer vergroening en ruimte voor ontmoeting. Dat vraagt om een minder dominante rol voor autoverkeer en lang-parkeren in het gebied. Om te komen tot een andere inrichting van de hoofdstraten Brugstraat, Molenstraat en Hoogstraat is het daarom nodig meerdere onderzoeken uit te voeren:

- 1.** Onderzoek naar de hoofdverkeerscirculatie in het Centrum, met verkenning van de mogelijkheid tot het invoeren van een 30 km/u-regime in de Brugstraat.
- 2.** Nader onderzoek naar de mogelijkheid om eenrichting toe te passen in de Brugstraat en Hoogstraat.
- 3.** Onderzoek naar de realisatie van een collectieve parkeervoorziening aan de Dunantstraat, inclusief de financiële consequenties voor het parkeerbeleid.

Wanneer: **Q4 2025**

Wie: **Groep RO Mobiliteit**

OPENBARE RUIMTE

Portefeuillehouder **van der Star**

Het ontharden en vergroenen van de openbare ruimte is een belangrijke maatregel om de aantrekkelijkheid en kwaliteit van de buurt te verbeteren. Een groene buitenruimte nodigt uit om te vertragen en te ontmoeten en draagt op die manier bij het gevoel van veiligheid en sociale verbondenheid. Het Oude Centrum kent daarnaast een aantal klimaatopgave, zoals het beperken van hittestress en het verbeteren van de waterafvoer. Om die reden zijn er meerdere plannen om straten en pleinen aan te pakken. Hier is sprake van een afhankelijkheid met de acties onder het thema Mobiliteit, waardoor de ontwerpfase in sommige vallen pas eind 2025 kan starten. Voor het herinrichten van de Burgemeester Prinsensingel is door de gemeenteraad in april 2025 reeds krediet beschikbaar gesteld.

- 1.** Ontwerp en herinrichtingsvoorstel Molenstraat, Brugstraat en deel Hoogstraat.
- 2.** Ontwerp en herinrichtingsvoorstel Oliemolen.
- 3.** Ontwerp en herinrichtingsvoorstel Burgemeester Prinsensingel.
- 4.** Vergroenen pleintje Mariakapel.

Wanneer: **2025-2027**

Wie: **RO Projecten/ Ingenieursbureau**

RUIMTELIJK ONTWIKKELING & WONEN

Portefeuillehouder **de Beer**

Naast de openbare ruimte vraagt ook de bebouwing om een stevige kwaliteitsimpuls. In de huidige situatie is er sprake van leegstaande en verloederde panden, ongewenst gebruik en overbewoning wat leidt tot overlast en een gevoel van onveiligheid. De gemeente heeft geen vastgoed in bezit in het Oude Centrum, maar kan wel met beleid en regelgeving sturen op de uitstraling en het gebruik van het vastgoed. In het ontwikkelkader is het streven opgenomen om de historische en architectonische kwaliteiten terug te brengen en nieuwe, eigentijdse kwaliteiten toe te voegen. Dit maken we mogelijk door de inzet van onderstaande maatregelen.

1. Aanscherpen van de bestaande excessenregeling om verloedering tegen te gaan.
2. Actualisering van de welstandsnota ten behoeve van borging passende beeldkwaliteit bij nieuw-/verbouw in het plangebied.
3. Aanscherping van planologisch- en beeldkwaliteitsregels om cultuurhistorische waarden te behouden.
4. Vestigen van het voorkeursrecht om regie te krijgen op ontwikkelingen in het gebied
5. Evalueren effectiviteit van de Leegstandsverordening
6. Verkennen van de mogelijkheden voor subsidieregelingen, bijvoorbeeld voor gevelverbetering
7. Het opstellen van gebiedsprofielen over welke economische functies waar in het Centrum (on)gewenst zijn.
8. Aanpassen van het Omgevingsplan ten behoeve van het planologisch en juridisch borgen van de gewenste ontwikkelrichting
9. Actualiseren van de Huisvestingsverordening om verkamering en splitsing tegen te gaan.

Wanneer: **2025-2027**

Wie: **Ruimte, Wonen, Grondzaken i.s.m. Economie en Vergunningen**

HANDHAVING

Portefeuillehouder **Buijs**

Een belangrijk spoor in de gebiedsaanpak is het intensiveren van het toezicht en handhaving in het gebied. Als overheid is het noodzakelijk paal en perk te stellen malafide en criminele activiteiten die het gevoel van veiligheid en sociale verbondenheid in de buurt ondermijnen. Door als overheid een duidelijke normering aan te brengen en consequent toe te zien op de naleving van wet- en regels ontstaat de broodnodige beweging en een nieuwe dynamiek als eerste stap in het herstel van vertrouwen bij bewoners, ondernemers en nieuwe investeerders. We zetten daarom de controles van de Pandbrigade voort en optimaliseren onze werkwijze via onderstaande activiteiten.

- 1.** Het uitvoeren van integrale controles door de Pandbrigade.
- 2.** Het verbeteren van de interne informatiepositie op pandniveau.
- 3.** Het uitbreiden van de samenwerking met externe partijen in de handhavingsketen.

Wanneer: **2025-2026**

Wie: **Fysieke Omgeving, Veiligheid, Strategie en Ondermijning**

ORGANISATIE EN FINANCIËN

Portefeuillehouder **van der Star**

Een integrale gebiedsaanpak vraagt om gecoördineerde sturing en het faciliteren van benodigde randvoorwaarden. De coördinatie van de aanpak in het Oude Centrum is de verantwoordelijkheid van wethouder van der Star, als portefeuillehouder Leefbare buurten en dorpen, tevens coördinerend portefeuillehouder Nationaal Programma Roosendaal. De belangrijkste randvoorwaarden voor de transformatie van het Oude Centrum hebben betrekking op financiën en samenwerking met externe partijen. De voeren daar de volgende acties op uit.

- 1.** Het vormen van een alliantie partijen, die samen met de gemeente willen investeren in de kwaliteit van het Oude Centrum. Het verkennen van een passende organisatievorm daarbij.
- 2.** Het maken van dekkingvoorstellen op basis van beschikbare middelen binnen de huidige begroting en het aanwenden van externe financieringsmogelijkheden.
- 3.** Het agenderen van eventuele knelpunten of hulpvragen richting andere overheden.

Wanneer: **2025-2026**

Wie: **Concernstaf**

