

De

Visie.

2

The background is a solid light pink color. It is decorated with several geometric shapes: a blue square in the top left, a small pink rectangle in the upper middle, a large yellow square in the center, a small orange rectangle in the bottom left, a horizontal olive green bar on the right, and a teal square in the bottom right.

De kwaliteits- sprong van Roosendaal

Inhoud

2.1 Roosendaal maakt zich klaar voor de toekomst

Roosendaal maakt de komende jaren een flinke groei door. We noemen dat de 'kwaliteitssprong' RSD40.

2.2 Waarom een kwaliteitssprong?

Roosendaal maakt de komende jaren een flinke groei door. We noemen dat de 'kwaliteitssprong': de omvang van de stad neemt toe, omdat veel mensen hier graag willen wonen, werken en verblijven. Daar willen we met elkaar op een goede manier de ruimte voor vinden, zodat de stad, de dorpen en alle mensen erop vooruitgaan. De gemeente neemt hierin het voortouw. Daarmee worden niet alleen de wensen van de bestaande inwoners ingevuld maar draagt Roosendaal ook bij aan het oplossen van de bestaande woningnood in Nederland. Dit ligt voor de hand gezien onze ligging en bestaande OV-verbindingen.

2.3 Onze plek in een breder verband

Roosendaal heeft een historie van sterke regionale verbondenheid, we kijken vanouds over de grenzen heen van gemeenten, provincies en ons land.

- Tijdlijn
- Verweven met de regio
- Woningbouwopgave
- Landschappelijke opgave

2.4 Waar staat Roosendaal nu?

Om de koers naar de toekomst goed uit te kunnen stippelen in het kader van de verstedelijkingsopgave en de kwaliteits-sprong, helpt het om in beeld te brengen waar Roosendaal nu staat.

2.5 Trends van nu en morgen

We hebben hiervoor gezien waar Roosendaal vandaan komt en waar we nu staan. Dat beeld maken we nu compleet door een schets van belangrijke trends.

2.6 Zes bouwstenen voor de kwaliteitssprong van Roosendaal

De opgave die de Roosendaal zich heeft gesteld, is het versterken van bestaande structuren, met als doel een duurzame en sterke gemeente waar het fijn wonen is voor alle Roosendalers.

Natuur & Water

Ruimte voor nieuwe natuur in de stad en het buitengebied, Roosendaal wordt klimaatadaptief.

Sociaal

Aandacht voor het sociale hart van de wijk, ontmoetingen tussen jong en oud.

Economie & Onderwijs

Sterke interactie tussen werk en onderwijs, in de wijk en op campussen.

Mobiliteit

Veilige infrastructuur als een van de voegen die het unieke mozaïek verbindt.

Energie & Circulariteit

Roosendaal bouwt aan een circulaire en energieneutrale stad en buitengebied.

Wonen

Beter passende woningen voor de Roosendalers en nieuwe woningen om groei mogelijk te maken.

2.7 Profilering in het Mozaïek

Roosendaal is een gemeente vol contrasten, gevormd door diverse buurten, dorpen en natuurgebieden.

2.8 Essentie de kwaliteitssprong van Roosendaal

We koesteren de verscheidenheid.

We omarmen de toekomst.

We bieden ruimte voor nieuwe inwoners.

We werken samen om onze doelen.

te bereiken We blijven een verbonden gemeente.

Roosendaal is een veelkleurig geheel van afwisselende gebieden.

De brug tussen de analyse, onze doelen en de concrete projecten slaan we met zogenaamde gebiedspaspoorten. Deze geven per gebied de koers naar 2040 weer.

2.9 Gebiedspaspoorten

De brug tussen de analyse, onze doelen en de concrete projecten slaan we met zogenaamde Gebiedspaspoorten. Deze geven per gebied de koers naar 2040 weer.

Colofon

Leeswijzer

Nota bene: in dit boek zijn citaten opgenomen van de inwoners van Roosendaal, die we hebben opgehaald in 'Het Gesprek'. Deze zijn onverkort weergegeven en niet geredigeerd.

Voor u ligt boek 2 De Visie, onderdeel van het Ruimtelijk ontwikkelkader voor Roosendaal 2040 (RSD40). Het beschrijft de ambities voor de gemeente in haar verschillende verschijningsvormen: het stedelijk gebied, de dorpen, de buurtschappen en ons landschap – alle elementen die samenkomen in een bijzonder mozaïek.

Naast deze overkoepelende visie worden in Roosendaal 2040 uitspraken gedaan voor de verschillende deelgebieden. Deze visie legt de basis voor de uitwerking in concrete plannen en ontwerpen, in de fasen van ontwikkeling en realisatie. Waar nodig vindt in deze vervolgfases nog nader onderzoek plaats. En uiteraard denken bij die uitwerking tal van belanghebbende partijen mee: initiatiefnemers, omwonenden, ontwerpers, maatschappelijke organisaties en overige betrokkenen.

Roosendaal 2040 benoemt de hoofdlijnen voor de ontwikkeling van Roosendaal in de komende jaren, met de bijpassende kwalitatieve streefwaarden. Met andere woorden: hoe hoog leggen we met elkaar de lat voor Roosendaal, om het mozaïek te versterken en uit te breiden? Er worden aantallen en hoeveelheden genoemd (bijvoorbeeld voor de woningbouw), die moeten als indicatie en richting worden opgevat – met de nodige marges naar boven of beneden. Zo laten we bewust ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en inzichten. Op dezelfde manier bieden de beelden en de kaarten in deze visie een indicatief en inspirerend beeld van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van Roosendaal. Ze zijn bedoeld om grofmazig aan te geven wat de strategische visie is vanuit de gemeente, met de uitnodiging aan andere partijen om hier verder over mee te denken en hier

invulling aan te geven.

We hebben Roosendaal 2040 in verschillende 'boeken' opgebouwd, die onafhankelijk van elkaar te lezen zijn:

Boek 1 / Het Toekomstbeeld: de visie voor RSD40 één beeld samengebracht

Boek 2 / De Visie: samenvatting van alle onderdelen op een rij gezet

Boek 3 / De Opgave: aanleiding en analyse, de groei van Roosendaal, met een blik terug en vooruit

Boek 4 / Het Gesprek: samen Roosendaal maken, de inzichten die de Roosendalers hebben gedeeld

Boek 5 / De Strategie: hoe gaan we de groei van Roosendaal in goede banen leiden

Boek 6 / De Gebiedspaspoorten: de uitgangspunten voor de aanpak van de verschillende gebieden (bestaand en nieuw) en hun bijdrage aan het mozaïek

Boek 7 / Het Vervolg: financiering, organisatie en monitoring, over geld, mensen en het bijhouden van de effecten

In het vervolg van dit tweede boek gaan we in op de aanleiding voor de 'kwaliteitssprong' van Roosendaal (de groei naar 100.000 inwoners en bijbehorende diensten en voorzieningen), ons verleden en heden en hoe we in 2040 willen belanden.

“De gemeente Roosendaal staat de komende jaren voor vele uitdagingen. De leefbaarheid staat onder druk, er is sprake van vergrijzing, krapte op de arbeidsmarkt en de woningnood is hoog. De gemeente raakt uit balans. Als we nu niets doen, zal dat alleen maar toenemen. Daarom werken we aan een kwaliteitssprong. We gaan er samen voor zorgen dat inwoners hier fijn (blijven) wonen én het aantrekkelijk wordt voor anderen om te verhuizen naar onze stad én dorpen.”

Mark Buijs



“Het percentage kinderen dat in armoede leeft is in Roosendaal hoger dan gemiddeld in Nederland. Dit kan en mag niet langer zo doorgaan. De huidige en toekomstige jeugd vormt letterlijk de toekomst van onze gemeente. De kwaliteitssprong draagt bij aan de brede welvaart van onze inwoners en biedt daarmee ook kansen voor onze jongeren. Het biedt hen perspectief op een beter leven in onze stad en dorpen. We doen dit samen voor onze toekomstige generatie.”

René van Ginderen



“Met de kwaliteitssprong zetten we in op wat écht telt: een veilige omgeving waarin iedereen zich veilig voelt en een leefbare gemeente waar het fijn wonen, werken en samenkomen is. Veiligheid en leefbaarheid vormen de basis van onze gemeenschap, en met deze stap versterken we die fundamenten voor nu en de toekomst.”

Evelien van der Star

“De kwaliteitssprong stelt ons in staat om de balans tussen grijs en groen te herstellen. Er wordt binnen RSD40 veel aandacht besteed aan groen en natuur. Als je gaat bouwen, wil je ook groen en natuur toevoegen. Anders krijg je een stenen stad. Zo zorgen we voor een gezond evenwicht in onze gemeente, maar ook in het straatbeeld. De verhouding steen/groen kan je gezond houden door hoogbouw toe te passen of de gebouwen zelf te vergroenen. Daar zetten we op in!”

Klaar Koenraad



“De kwaliteitssprong geeft ‘zuurstof’ voor alle domeinen. Bestaande kwaliteiten uitbouwen en nieuwe kwaliteiten toevoegen voor heel Roosendaal. Dat vergt een langdurige aanpak, waarbij we gezamenlijk met alle inwoners, ondernemers en andere betrokkenen aan de slag moeten. We gaan Roosendaal samen nog mooier en beter maken. De visie RSD40, oftewel kwaliteitssprong, is een kompas voor de komende vijftien jaar.”

Paul de Beer



“Roosendaal staat op een kruispunt van kansen. Met onze unieke ligging en talentvolle ondernemers zetten we koers naar 2040, waarin mobiliteit en economie hand in hand gaan om bij te dragen aan een gemeente die duurzaam, innovatief en toekomstbestendig is. Door samen slim te investeren in onze economische basis en infrastructuur maken we niet alleen onze stad sterker, maar ook aantrekkelijker voor iedereen en ondersteunen we de brede welvaart.”

Robin Heij

2.1 Roosendaal maakt zich klaar voor de toekomst

“Leefbaarheid in balans, fijn kunnen wonen, werken, sporten, cultuur. Een veilige en schone stad met oog voor mens, milieu en toekomst. Genoeg betaalbare woningen, voor iedereen die dat nodig heeft.”

Bron: Het Gesprek

Roosendaal maakt de komende jaren een flinke groei door. We noemen dat de ‘kwaliteitssprong’

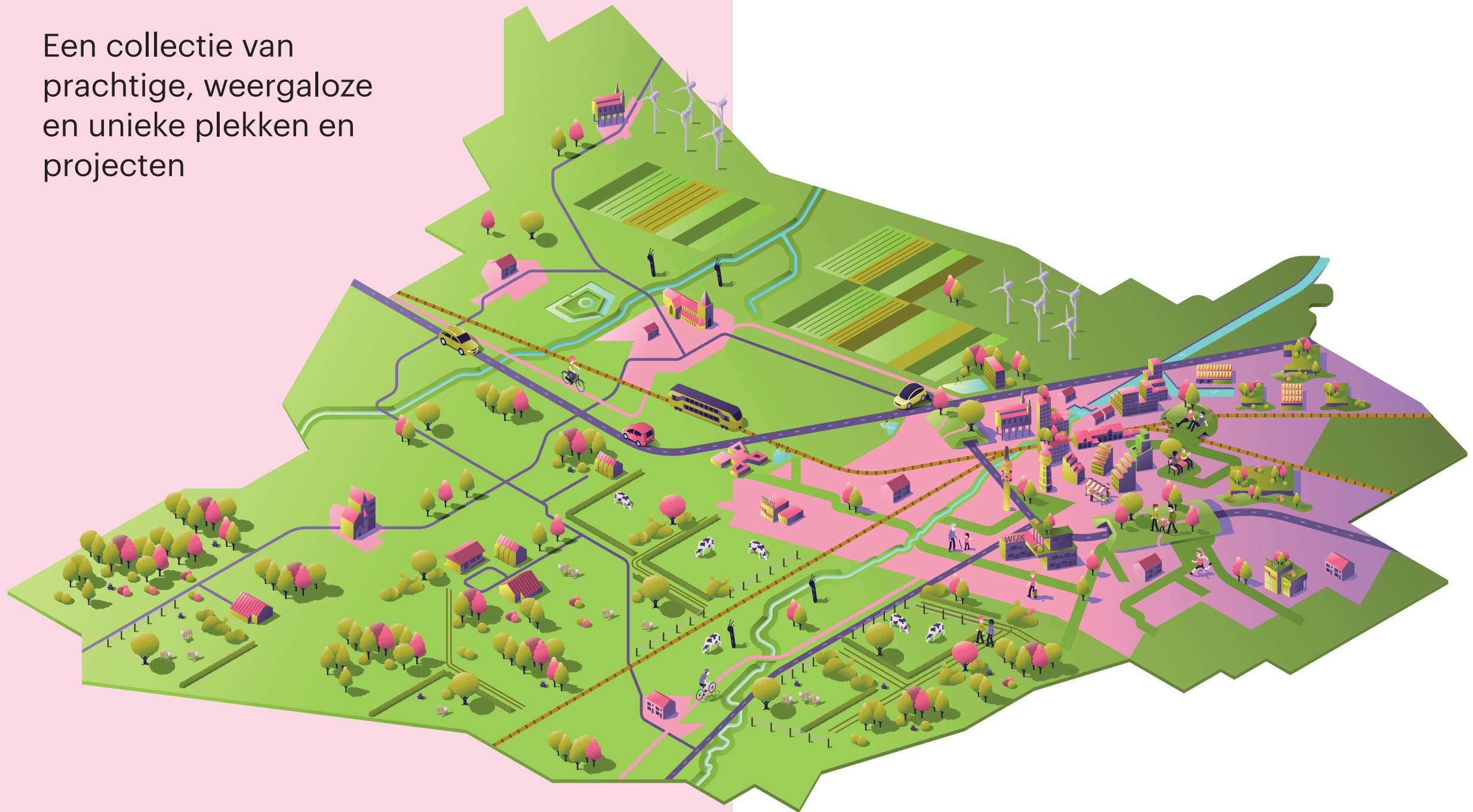
De omvang van de stad neemt toe in het kader van de regionale verstedelijkings-opgave zodat veel mensen hier graag willen wonen, werken en verblijven. Daar willen we met elkaar op een goede manier de ruimte voor vinden, zodat de stad, de dorpen en alle mensen erop vooruitgaan. De gemeente neemt hierin het voortouw. Roosendaal 2040 (RSD40) geeft aan hoe Roosendaal zich tot 2040 gaat ontwikkelen en welke aspecten daarbij van belang zijn. De visie voor de kwaliteitssprong legt niet alles tot in detail vast, maar geeft wel aan wat we met elkaar van belang vinden voor onze lokale samenleving. Zodat de generaties van nu en morgen hier op een waardevolle en duurzame manier samen kunnen leven.

We beginnen niet blanco: we kijken naar waar Roosendaal vandaan komt en waar we nu staan. Dat is een gemeente die vanouds op het kruispunt van belangrijke wegen ligt en van daaruit is gegroeid. Steeds zijn nieuwe stukjes stad aan Roosendaal toegevoegd en is een interessant mozaïek ontstaan. Dit mozaïek is onder andere verbonden met de historische tijdslagen die het karakter en identiteit van Roosendaal vormgeven.

De komende jaren voegen we daar nieuwe elementen aan toe. Bestaande mozaïeksteentjes worden versterkt en opgepoetst, nieuwe toegevoegd. Om dat goed te doen, kijken we naar de uiteenlopende ontwikkelingen die op ons afkomen. Naast de verstedelijkingsopgave gaat het onder andere om de klimaatverandering en de noodzakelijke energietransitie, de klimaatadaptatie en de sociaal-economische ontwikkelingen. Al deze opgaves duiden we met elkaar aan de hand van zes bouwstenen: Natuur & Water, Sociaal, Economie & Onderwijs, Mobiliteit, Energie & Circulariteit en Wonen. Deze bouwstenen vormen het vertrekpunt voor onze visie.

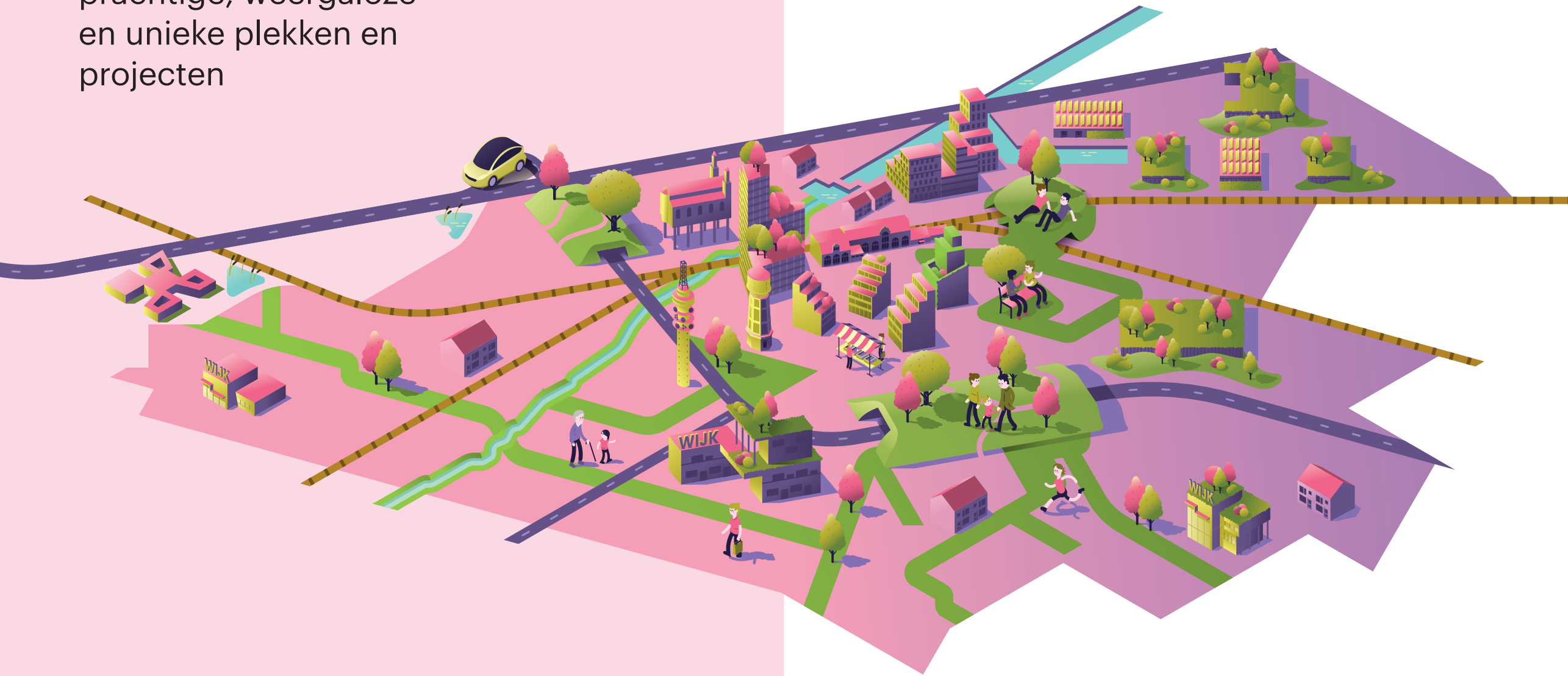
Het mozaïek

Een collectie van
prachtige, weergaloze
en unieke plekken en
projecten



Het mozaïek

Een collectie van
prachtige, weergaloze
en unieke plekken en
projecten



2.2 Waarom een kwaliteitssprong?



“Het streven naar 100.000 inwoners mag en kan geen doel zijn. Kwaliteit boven kwantiteit.”

Bron: Het Gesprek

Een kwaliteitssprong geeft invulling aan de regionale verstedelijkingsopgave en vormt tevens een hefboom voor de verdere uitbouw van diensten en voorzieningen.

Het College van Burgemeester en Wethouders van Roosendaal heeft in 2022 in haar collegeprogramma ‘Zij aan Zij’ de ambitie uitgesproken tot een ‘kwaliteitssprong’ voor Roosendaal.

Roosendaal kan en wil namelijk vooruit. We willen een gemeente zijn die er is voor iedereen, die een plek geeft aan de huidige en de toekomstige bevolking en aan alle gebruikers van de stad en dorpen. We weten dat er veel onzekerheden zijn maar niettemin schetsen we graag een perspectief voor de langere termijn. Een perspectief dat zowel aandacht besteedt aan onze eigen gemeente maar zeker ook aan onze positie in de regio. Een perspectief dat met bravoure verrijkt en herijkt en iedereen uitnodigt om mee te denken en te doen. Samen op weg naar een hoopvolle toekomst, voor onszelf en zeker ook voor de generaties die na ons komen. Roosendaal heeft op dit moment een bevolking van bijna 80.000 inwoners en wil doorgroeien naar 100.000.



Collegeprogramma 2022-2026 waarin de ambitie tot een ‘kwaliteitssprong’ is uitgesproken.

Dit inwonertal is zeker geen doel op zich en het jaartal is evenmin heilig maar het is wel de gewenste richting. Een richting die ook wordt bevestigd in de regionale verstedelijkingsopgave. Roosendaal kent een dubbele vergrijzing en ontgroening van haar bevolking en dat betekent toenemende sociaal maatschappelijke kosten en een stagnerende arbeidsmarkt, die op zich weer het vestigingsklimaat minder aantrekkelijk maakt. Deze potentieel negatieve spiraal dienen we voortijdig te doorbreken. Dit doen we door de opgaven op te pakken die bijdragen aan de brede maatschappelijke groei van Roosendaal. Een dergelijke kwaliteitssprong maakt op allerlei terreinen meer mogelijk: groen, cultuur, zorg, onderwijs, economie, infrastructuur, mobiliteit en woningbouw. De inzet is vooral om onze gemeente te versterken en toekomstbestendig te maken. Voor de generaties van nu en morgen. De kwaliteitssprong richt zich kortom op het versterken van de brede welvaart van onze huidige en toekomstige inwoners. Dit is het moment om kansen te benutten, ambities waar te maken en tevens knelpunten op te lossen.

De provincie Noord-Brabant, met name de Brabantse stedenrij, is het tweede grote verstedelijkte gebied van Nederland en is intensief verbonden met de Randstad en de gebieden in onze buurlanden. In dit Brabantse verstedelijkte gebied is er een taak weggelegd voor de gemeente Roosendaal als trekker van de 4e Stedelijke Regio West-Brabant-West (SRWBW) om de grote vraag naar ruimte voor wonen en bedrijvigheid in te vullen. Deze verstedelijkingsopgave

is niet alleen een taak, maar ook een geweldige kans om onze zeer gunstige ligging en de daarbij horende infrastructuur, met name de openbaar vervoer spoorknoop in de brede omgeving van het NS-station, te verzilveren. Daarbij maken we keuzes en gaan daarbij niet alleen voor een kwantitatieve maar vooral ook voor een kwalitatieve groei.

Met deze strategie geeft de gemeente aan hoe ze nieuwe vestigers een plek wil geven: jongeren, jonge gezinnen, bedrijven en arbeidskrachten.

Tegelijkertijd ligt de net zo belangrijke uitdaging om de wensen in te vullen van onze bestaande inwoners, ondernemers en andere gebruikers van de stad en de dorpen. Roosendaal zal groeien, maar het grootste deel van de stad staat er al: hoe verbinden we oud en nieuw zorgvuldig met elkaar? De kwaliteitssprong van Roosendaal vindt namelijk niet vanuit het niets plaats. Onze prachtige gemeente heeft een rijke geschiedenis die we op veel plekken tastbaar terug kunnen vinden. "We gaan samen met inwoners ondernemers, partners en gemeente voor het behoud en versterking van deze bestaande kwaliteiten die het karakter en identiteit mede bepalen en tegelijkertijd voegen we daar nieuwe kwaliteiten aan toe: woningen, voorzieningen, groen en banen alles wat een gemeente als Roosendaal compleet en toekomstbestendig maakt voor haar inwoners en de regio."

We staan voor grote vraagstukken en de gemeente heeft daarop zeker niet alle antwoorden. Daarom is Roosendaal 2040 niet binnen de muren van

het HUIS van Roosendaal bedacht maar samen met onze inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en anderen tot stand gekomen. In de periode 2023/24 is een innovatief participatie-traject uitgevoerd als onderdeel van het programma kwaliteitssprong. Daaruit bleek in de eerste plaats dat veel Roosendalers zijn gehecht aan het groen, de mix van dorpen en een stad en het winkelaanbod. Daarnaast worden de veiligheid, het cultuuraanbod en het goede carnaval genoemd. Bij de eigen wijken worden vooral de goede voorzieningen genoemd zoals sportmogelijkheden, scholen en winkelcentra maar ook de bereikbaarheid, rust en gemeenschapszin. Op wijkniveau speelt het groen (zoals parken) evenzeer een belangrijke rol.

Op de vraag wat er beter kan, horen we uiteenlopende antwoorden: verbeteren van de veiligheid en leefbaarheid, te weinig groen, een verre van optimaal openbaar vervoer en het afglijden van het centrum/binnenstadgebied. Ook wordt gewezen op de slecht onderhouden buitenruimte en verdwenen sociale cohesie, en het feit dat ook de wijken en dorpen niet vergeten mogen worden. Daarnaast is een beter woningaanbod voor met name ouderen en jongeren belangrijk voor veel inwoners. Zij wensen dat meer mensen met plezier in de stad kunnen wonen. Ook de verbetering van de mobiliteitsopties wordt genoemd, waaronder betere fiets- en wandelpaden. Tot slot vinden veel inwoners het vervelend of ingewikkeld elkaar aan te spreken op overlast, het oplossen van eenzaamheid en vergelijkbare sociale thema's.

Onze inwoners snappen dat niet alles kan en dat we keuzes moeten maken. Zo zal de bouw van extra woningen meer ruimte vergen. En dat hoogbouw een optie kan zijn omdat de ruimte eindig is. Als reactie stelt men wel opties voor zoals collectieve huizen en/of hofjes voor ouderen en woningen in oude scholen/ kerken/ winkelpanden. Tegelijkertijd vraagt men ook voldoende rijwoningen voor starters en jonge gezinnen.

Het buitengebied moet als het kan gespaard worden, maar ook daar kunnen woningen (met mate) worden gebouwd. De bewoners vinden verder collectieve voorzieningen zoals buurtgarages en parkeerhubs aan de rand 'van de wijk' interessante opties. Men verwacht verder dat betere fietspaden tot minder autogebruik leiden. Op de spanning tussen het dorpse karakter en de grote behoefte aan woningen reageren Roosendalers met: 'blijf in elk geval weg van de zesjes'. Als het dan de hoogte in moet, doe het dan iconisch.

Gevraagd naar wat de mensen het allerbelangrijkste vinden, worden wonen, groen en veiligheid veruit het meest genoemd. Maar ook een leuk centrum en goede zorg komen naar voren. De Roosendalers wensen zichzelf en anderen een groenere gemeente met meer wandel- en fietspaden, meer passende woningen voor vooral ouderen en jongeren en meer veiligheid. De uitkomsten van de gesprekken met de stad vormen de basis voor de ingrepen die we de komende jaren gaan plegen in de stad: het verhaal van Roosendaal dat we met elkaar schrijven. Roosendaal 2040 is daarmee een document van ons allemaal.

2.3 Onze plek in een breder verband



“Voor mij ligt de kwaliteit van Roosendaal in de ligging en het woongenot. We hebben goede uitvalswegen naar de industrieën van Rotterdam/Moerdijk en Antwerpen. Deze kwaliteit moet, naast de mooie en rustige omgeving, behouden blijven.”

Bron: Het Gesprek

Roosendaal heeft een historie van sterke regionale verbondenheid, we kijken vanouds over de grenzen heen van gemeenten, provincies en ons land.

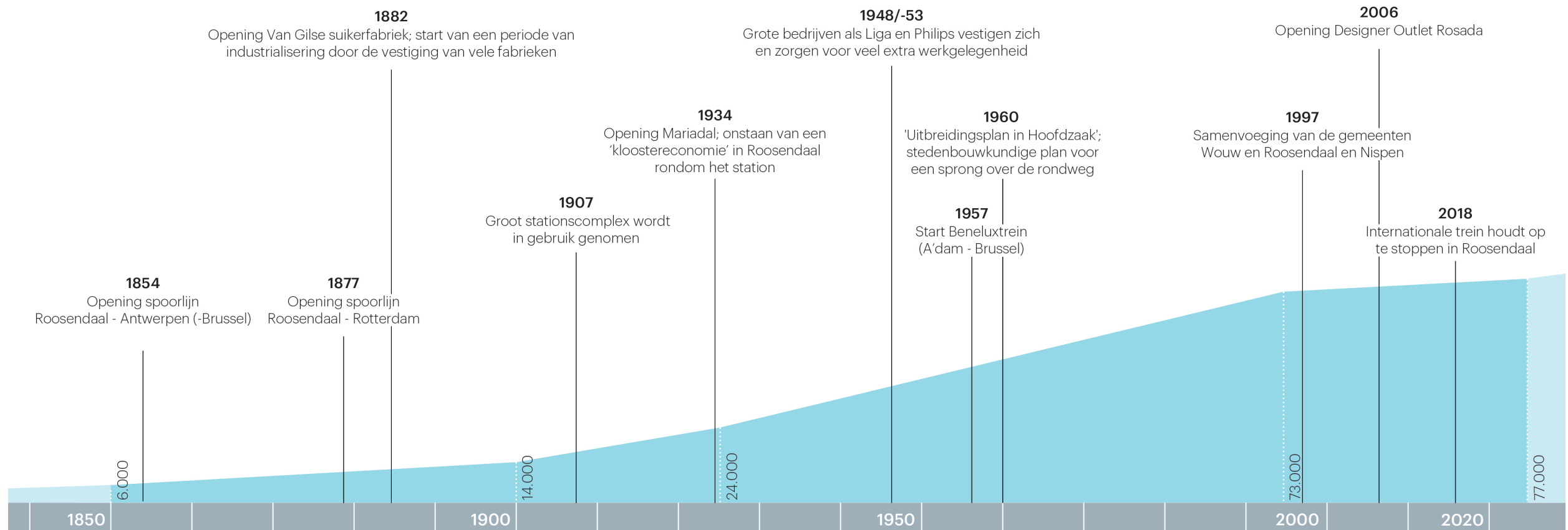
Onze gemeente kent een rijke geschiedenis die teruggaat tot de 12de en 13de eeuw. In de Middeleeuwen was er sprake van een zekere bloei, door de opkomst van de turfstekerij.

De Tachtigjarige Oorlog (1568 – 1648) maakte een einde aan de vooruitgang. De Franse overheersing door de troepen van Keizer Napoleon droeg evenmin bij aan de vooruitgang. Wel werd het dorp Roosendaal in 1809 tot stad uitgeroepen, met als motivatie ‘de uitgestrektheid en de volkrijkheid’.

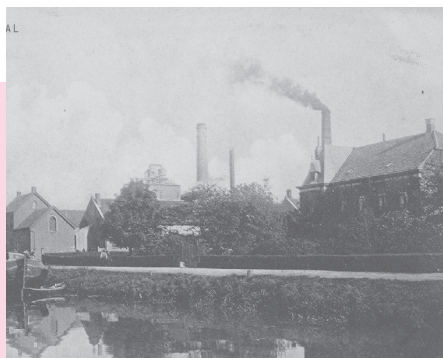
In 1854 legde een Belgische maatschappij de spoorlijn van Antwerpen naar Roosendaal aan: een geweldige impuls voor de stad. De introductie van stoommachines luidde het tijdperk in van de industrialisatie.

Onze ligging is voor bedrijven interessant: nationaal en internationaal bekende logistieke bedrijven opereren vandaag de dag vanuit Roosendaal. Deze ontwikkeling in de tijd heeft van Roosendaal een unieke stad gemaakt, met volop diversiteit.

Tijdlijn



De tijdlijn toont de groei van de gemeente Roosendaal vanaf de 19de eeuw



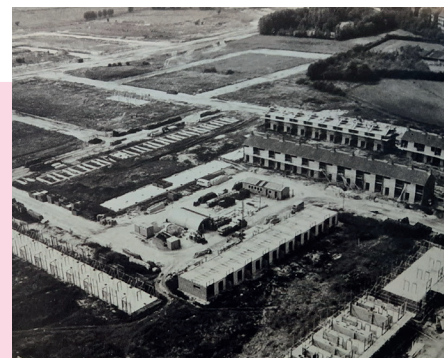
Westelijke Havendijk, Suikerfabriek Jager & Cie, 1915



Ansichtkaart van het nieuwe station, 1907



Kaart "kom van de Gemeente Roosendaal, 1943



Woningbouw Kroeve Noord, vanuit televisietoren, 1964



Luchtfoto van Rosada Factory Outlet Centre, 2017

Verweven met de regio

Vandaag de dag is Roosendaal het belangrijkste knooppunt van de stedelijke regio en ligt centraal in tal van vervoersnetwerken binnen Nederland en België. Niet alleen qua autosnelwegen, maar zeker ook op het gebied van het spoor (personen en goederen), buisleidingen en water. Het spoornetwerk vormt de drager van het totale vervoersnetwerk in de stedelijke regio, de belangrijke woon- en werklocaties zijn hier op aangesloten. Vanuit het bewustzijn van onze centrale ligging – en het besef dat veel ontwikkelingen niet ophouden bij de gemeentegrens – sluiten we aan op regionale en nationale perspectieven en ontwikkelingsprogramma's. We werken intensief met partners zoals onze collega-overheden, woningcorporaties en het bedrijfsleven.

Roosendaal is onderdeel van het stedelijk netwerk van Brabant. Brabant bestaat uit vier stedelijke regio's die verschillen van elkaar, elkaar aanvullen en nauw verweven zijn met elkaar. De gemeente Roosendaal is trekker van de Stedelijke Regio West-Brabant West (SRWBW). In de Verstedelijkingsstrategie Brabant 2040 hebben Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten drie hoofdpogingen geformuleerd: het ontwikkelen van Nieuw Stedelijk Brabant, het bevorderen van nieuwe relaties tussen stad en land en in derde plaats een strategie om nieuwe opgaven aan

te kunnen pakken. Wij omarmen de vijf ontwikkelprincipes uit deze verstedelijkingsstrategie. Bodem en watersysteem als basis, Landschap en natuur groeien mee, Nieuwe woningen versterken bestaande stad en dorp, mobiliteits-transitie, voor stad en dorp en kwalitatieve werkgebieden, als randvoorwaarde voor een circulaire economie. Dit wordt vertaald op de schaal van Roosendaal in de bouwstenen, projecten en gebiedspaspoorten. In Bijlage III, Boek 5, zijn de zes Roosendaalse bouwstenen gekoppeld aan de regionale verstedelijkingsstrategie.



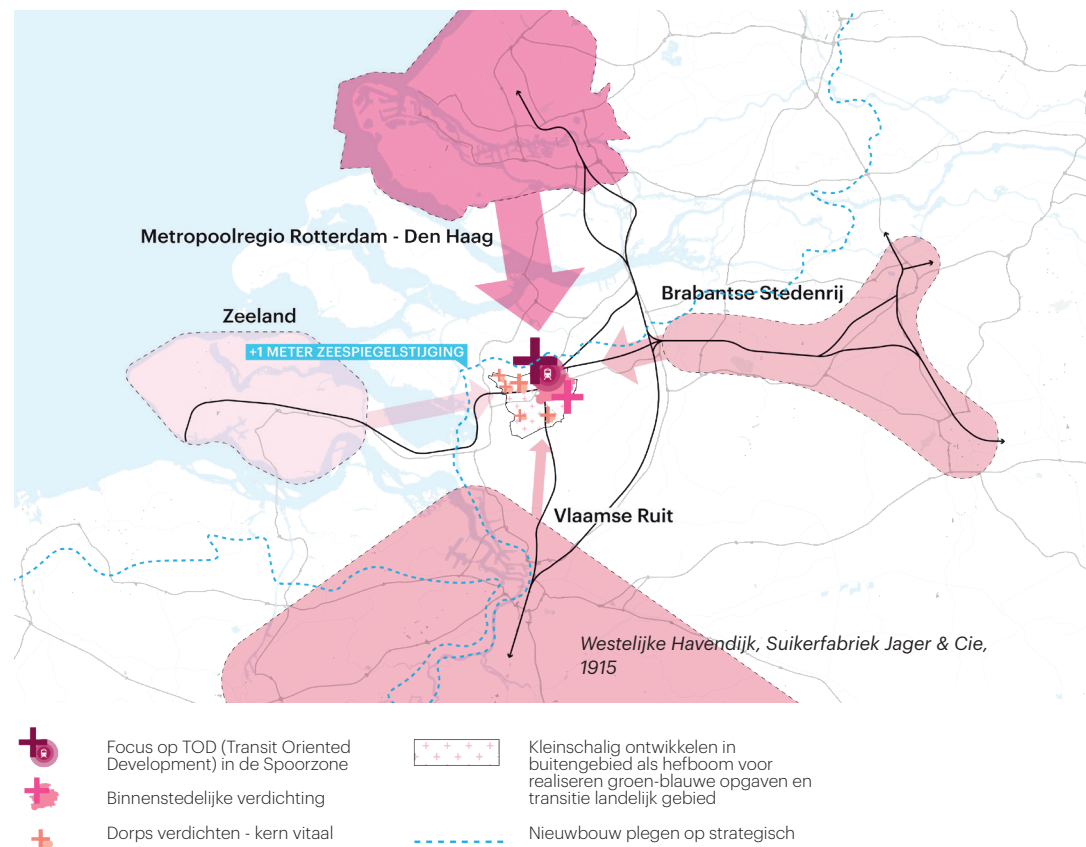
“De gunstige locatie, waarom gaat de trein naar Antwerpen nu via Breda dat is niet logisch. Wij zijn dé Spoorstad en hét wegenknooppunt van West-Brabant, pak die rol.”

Bron: Het Gesprek

Woningbouwopgave

De woningbouwopgave is een goed voorbeeld van een thema waarbij Roosendaal aansluit op regionale en landelijke behoeften. De stedelijke regio West-Brabant-West kent een lagere ruimtedruk dan de omliggende stedelijke regio's. Daardoor hebben wij meer mogelijkheden dan elders om woningbouw een plek te geven. Hierbij gaan we tegelijkertijd zorgvuldig om

met het landschap en de open ruimte en wordt sterk rekening gehouden met water en bodem. Dit biedt ons de mogelijkheid om de woningvoorraad fors uit te breiden met bijzondere en onderscheidende woongebieden en een prettig woon en leefklimaat te creëren. Zo dragen wij bij aan de ambities van het Rijk en de wensen van onze inwoners.



Ruimte voor landelijke woningbouwopgave (Bron: Op basis van Verstedelijkingsstrategie Brabant 2040 en Regionale strate



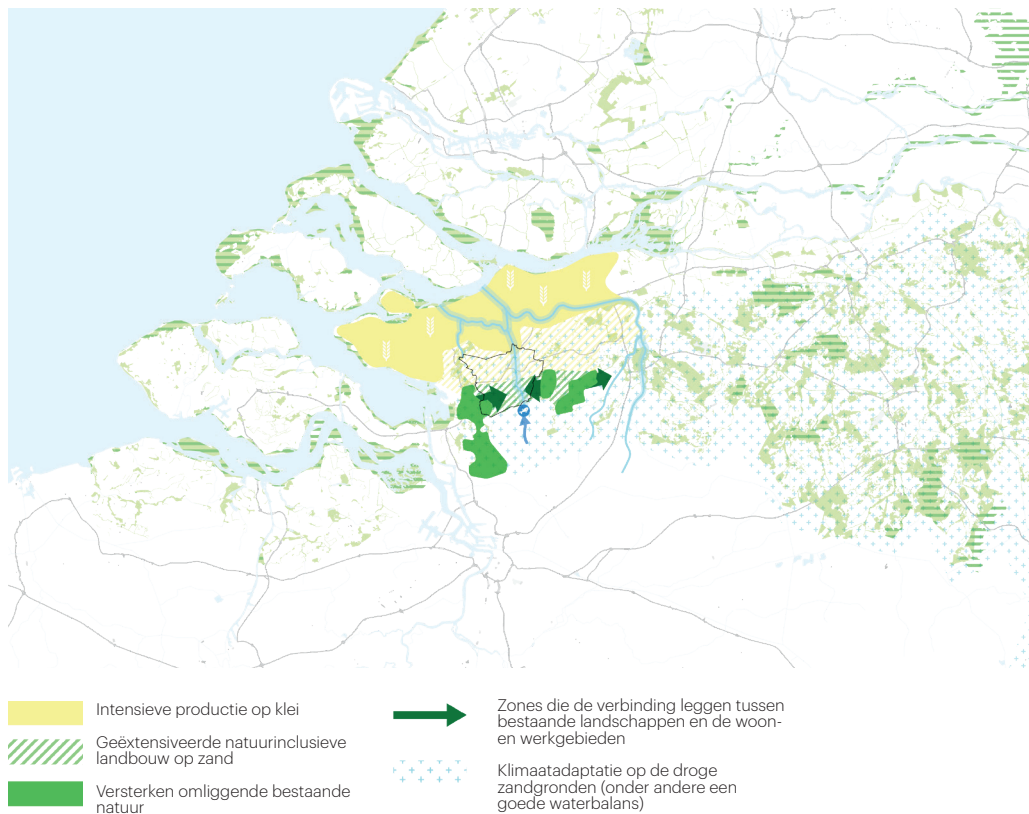
“De woningnood natuurlijk, maar ook het behoud van het originele. Er zijn teveel gebouwen waarvan het karakteristieke verdwenen is. Maak er een mooie stad van met pleintjes en ontmoetingsplaatsen voor de mensen.”

Bron: Het Gesprek

Landschappelijke opgave

Een tweede belangrijk element in onze ruimere omgeving is het landschap dat Roosendaal omringt. Stad en land zijn in onze gemeente nadrukkelijk met elkaar verbonden. Samen met inwoners, ondernemers, partners en gemeente investeren we de komende jaren volop in onze buurten, wijken en dorpen, maar laten dat samengaan met de kwalitatieve verbetering van het omliggende bestaande landschap.

Dit biedt nog veel ruimte voor de verdere verduurzaming, de klimaatadaptatie van de stad en regio en voor kleinschalige toevoegingen van wonen, werken en verblijven. In de huidige regionale afspraken wordt uitgegaan van het toevoegen van 650 ha groene ruimte en nieuwe natuur, in lijn met de Omgevingsvisie en met het college-programma 2022-2026.



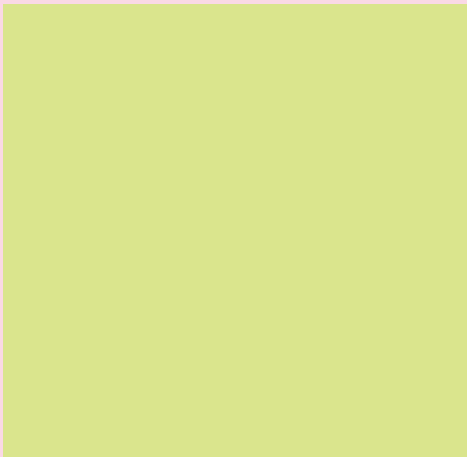
Poort naar het 'Brabantse landschap'
(Bron: Op basis van Verstedelijkingsstrategie Brabant 2040 en Regionale strategie West-Brabant West (RIA))



"Ik hoop dat ze mogen opgroeien in een groene, veilige, mooie stad. Dat mensen zich bewuster zijn van de natuur ondanks het stadse leven. Ik gun het mensen om gelukkiger te zijn dan ik hier nu ben. En vooral ook trots!"

Bron: Het Gesprek

2.4 Waar staat Roosendaal nu?



“Voor mij ligt de kwaliteit van Roosendaal in de ligging en het woongenot. We hebben goede uitvalswegen naar de industrieën van Rotterdam/Moerdijk en Antwerpen. Deze kwaliteit moet, naast de mooie en rustige omgeving, behouden blijven.”

Bron: Het Gesprek

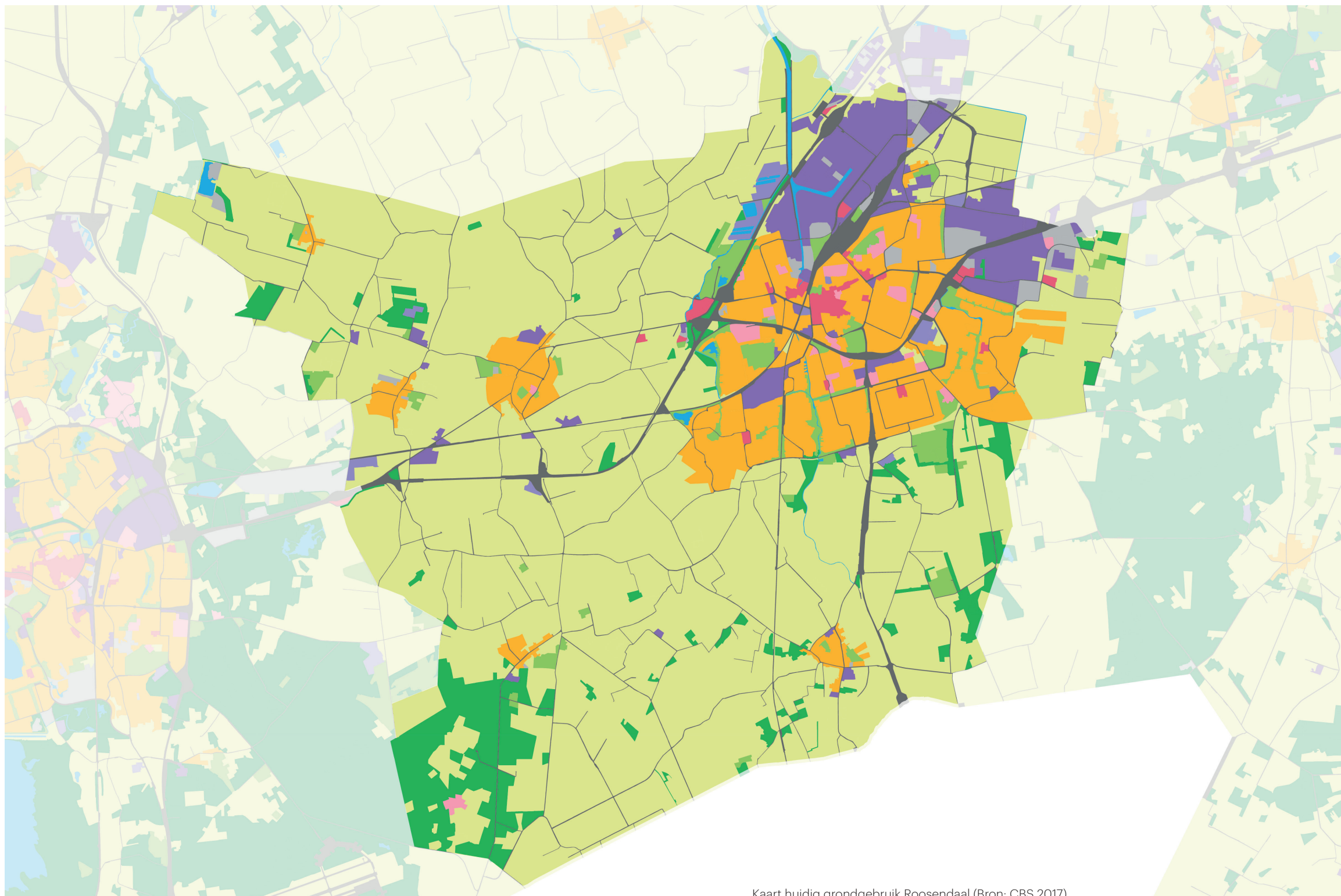
Om de koers naar de toekomst goed uit te kunnen stippelen in het kader van de verstedelijkingsopgave en de kwaliteitssprong, helpt het om in beeld te brengen waar Roosendaal nu staat.

We gebruiken daarvoor de methode van de ‘barcode’, die schematisch in beeld brengt welke functies nu een plek hebben in onze gemeente (en hoe groot hun ruimtebeslag is binnen de totale oppervlakte van de gemeente). Zo ontstaat het volgende beeld, zie diagram hieronder. Uit zowel de barcode als de kaart blijkt dat de landbouw in het buitengebied

dominant aanwezig is. De hoeveelheid ruimte voor natuur, water en recreatie is daarentegen beperkt. Dat geldt ook voor cultuur, sport en ontspanning. Verder heeft Roosendaal een aantal grote bedrijventerreinen en is de infrastructuur vooral ingericht op de auto.



De barcode brengt schematisch in beeld welke functies nu een plek hebben in onze gemeente en hoe groot hun ruimtebeslag is.



Kaart huidig grondgebruik Roosendaal (Bron: CBS 2017)

2.5 Trends van nu en morgen



“Probeer aan te sluiten aan alle leeftijdsgroepen, jongeren en jongvolwassenen willen hier weg.”

Bron: Het Gesprek

We hebben hiervoor gezien waar Roosendaal vandaan komt en waar we nu staan. Dat beeld maken we nu compleet door een schets van belangrijke trends.

Om de stap naar 2040 te kunnen maken, is het goed de ontwikkelingen in kaart te brengen die het leven in Roosendaal beïnvloeden. We laten er een aantal de revue passeren:

1. Bevolking: meer ouderen, minder jongeren

Het aantal ouderen neemt toe en de inwoners van Roosendaal worden steeds ouder (dubbele vergrijzing). Het aantal jongeren daalt juist (ontgroening). Deze ontwikkelingen gaan harder dan in de rest van Nederland. In alle leeftijdscategorieën wonen mensen steeds meer alleen. Er zijn meer kleinere en aangepaste woningen nodig, en woningen met meer ontmoetingsruimte en andere collectieve voorzieningen eromheen. De zorgbehoefte wordt groter. De sociaal maatschappelijke kosten lopen op voor de gemeente. Stagnerende arbeidsmarkt en een minder aantrekkelijk vestigingsklimaat.

2. Klimaat: natter, droger en warmer

Het klimaat is altijd in beweging en dat heeft grote gevolgen voor mens, natuur en milieu. Ook op lokaal niveau zijn de gevolgen van de

klimaatverandering ingrijpend. Zo worden bij een hevige bui delen van belangrijke routes onbegaanbaar voor hulpdiensten. Ook kan de stroom uitvallen en krijgen we met overstromingen te maken. Bij droogte nemen de kosten van groenbeheer toe. De toenemende hitte raakt niet in de laatste plaats de gezondheid van onze kwetsbare inwoners.

3. Natuurlijk kapitaal: het belang van goed rentmeesterschap

Onze natuurlijke omgeving legt letterlijk en figuurlijk de basis onder de brede welvaart die we nastreven, met een focus op welzijn en gezondheid. Daarnaast levert ze belangrijke diensten aan de economie. De laatste tijd zien we steeds meer bedreigingen voor de kwaliteit van onze leefomgeving. Denk daarbij aan thema's als biodiversiteit, de kwaliteit van de atmosfeer, de beschikbaarheid van drinkwater en de lokale kwaliteit van bodem, water en lucht. Een van de weinige lichtpunten is dat het opgestelde vermogen voor hernieuwbare elektriciteit uit wind, water en zon fors is toegenomen.

4. Duurzame energie: investeren in nieuwe netwerken

We zien het om ons heen: de drukte op het energienetwerk zorgt ervoor dat geplande (nieuwbouw) ontwikkelingen niet zomaar doorgang kunnen vinden (netwerkgestoei). Voor nu heeft dit nog voornamelijk impact op grootverbruikers, maar het gaat ook de verstedelijkingsplannen hinderen. Een forse uitdaging dus voor de toekomst. Zo kan het invloed gaan hebben op de nieuwe faciliteiten die het stedelijk gebied nodig heeft, en zelfs voor nieuwe woningen. Boven- en ondergronds moet daarom ruimte gereserveerd worden voor o.a. extra elektriciteitskabels, warmtenet voorzieningen, opslag en nieuwe transformatorstations.

5. Sociale kwaliteit van leven: meer vraag naar zorg en investeren in veerkracht

We zien een stijgend gebruik van de zorg en sociale voorzieningen. Daarnaast is er sprake van een toenemende ongelijkheid in de toegang tot passende hulp: de weg naar de juiste ondersteuning vinden vraagt veel van toch al kwetsbare mensen. De druk op en de verwachtingen van het sociaal domein worden groter en ook de hiermee gepaard gaande kosten zullen toenemen. Een sociaal veerkrachtige bevolking kan het tij keren.

6. Wonen: een plek voor iedereen

Nederland heeft volop behoefte aan voldoende goede en betaalbare woningen. Om die reden heeft het Rijk de regie teruggepakkt op de volkshuisvesting en de ruimtelijke ordening. Er worden prestatieafspraken

gemaakt met medeoverheden en corporaties en nieuwe woondeals worden afgesloten in de regio, waaronder West-Brabant West. Dit zorgt voor meer inzicht en sturing op wat gebouwd wordt op welke plek, passend bij de huidige en toekomstige woonwensen en -behoeftes van mensen.

7. Mobiliteit: jezelf anders verplaatsen van A naar B, bij voorkeur op actieve manier

Het bijna traditionele autogebruik voor de soms erg korte afstanden moet worden teruggedrongen om ruimtelijke ambities te kunnen waarmaken. Het gaat dus om het bevorderen van het gebruik van openbaar vervoer, deelmobiliteit, fietsen en lopen. Vanuit de noodzaak om de CO₂-uitstoot drastisch te verminderen, wordt het verkeer schoner en neemt het elektrisch vervoer toe. Ook voor het gebruik van de openbare ruimte heeft dit gevolgen (minder ruimte voor de auto, meer plek voor groen en langzaam verkeer).

8. Onderwijs: samenwerken aan ontwikkelkansen

We zetten ons in om onze kinderen en jongeren zo gelukkig en zelfstandig mogelijk te laten opgroeien, zodat zij mee kunnen doen in de samenleving. Iedere jeugdige moet gelijke kansen krijgen om zich volledig te kunnen ontwikkelen. Zijn of haar achtergrond, het opleidingsniveau van ouders of hun financiële situatie mag geen invloed hebben op hun ontwikkeling. Ieder kind in Roosendaal heeft recht op gelijke ontwikkelkansen. Binnen de kindcentra in onze wijken werken scholen nauw samen met

zorginstellingen, kinderopvang en andere maatschappelijke organisaties. Daarbij besteden de professionals veel aandacht aan inclusiviteit en ontmoeting: iedereen doet ertoe en hoort erbij.

Bij het voortgezet ligt bij het beroepsonderwijs wel een belangrijke uitdaging: we hebben méér slimme doeners nodig op de arbeidsmarkt. Roosendaal richt zich meer op het beroepsonderwijs (MBO/MBO+). De krapte op de arbeidsmarkt is groot en dat geeft druk op onze welvaart en voorzieningen. Zo hebben we meer technici nodig om te transformeren naar een duurzame leefomgeving. En we hebben zorgprofessionals nodig die slim organiseren, zodat zorg voor alle generaties toegankelijk blijft. Om deze uitdagingen het hoofd te bieden, werken onderwijs, ondernemers en overheid aan en vanuit een gezamenlijke toekomstagenda.

9. Economie: Groene Groei

Voor een toekomstbestendige economie zijn drie opgaven belangrijk. In de eerste plaats de overgang van een lineaire naar circulaire en regeneratieve economie. Vervolgens gaat het om slim en meervoudig ruimtegebruik, om daarmee de schaarse ruimte in en om de stad zo goed mogelijk te gebruiken. En tenslotte een leven lang leren waarbij de arbeidsmarkt en onderwijs nog beter op elkaar dienen aangesloten te worden. Dit zorgt voor voldoende aantrekkelijke banen, een toename van de arbeidsparticipatie en een afname van de krapte op de arbeidsmarkt door om- of bijscholing. Het zwaartepunt ligt daarbij op beroepsonderwijs: de slimme doeners van de toekomst. Om mede de innovatiekracht van stad

en regio te versterken en voldoende toegevoegde waarde te realiseren.

2.6

Zes bouwstenen voor de kwaliteitssprong van Roosendaal 2040



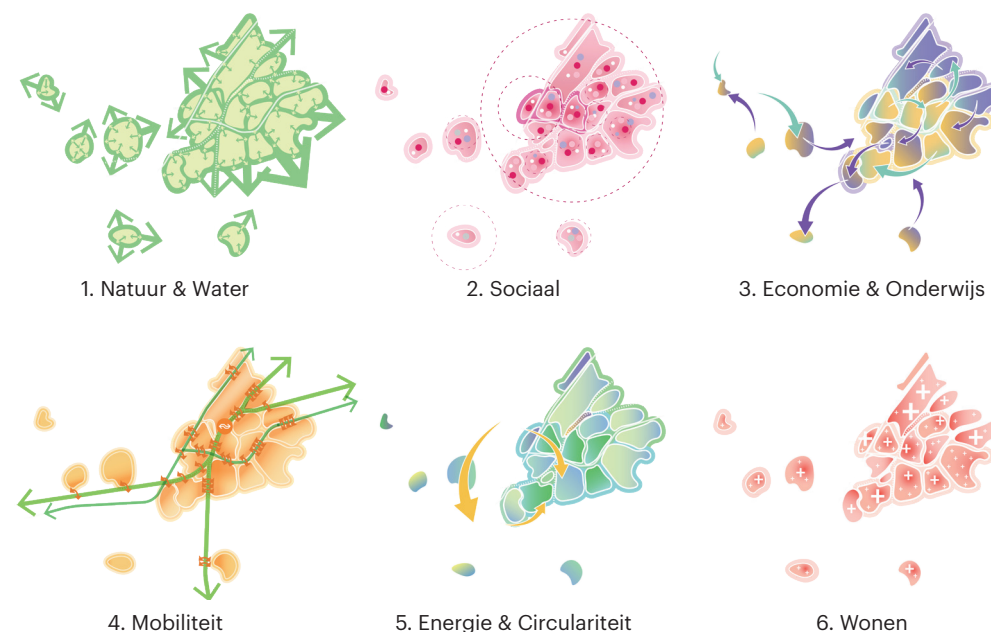
“Probeer aan te sluiten aan alle leeftijdsgroepen, jongeren en jongvolwassenen willen hier weg.”

Bron: Het Gesprek

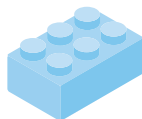
De opgave die Roosendaal zich heeft gesteld, is het versterken van bestaande structuren, met als doel een duurzame en sterke gemeente waar het fijn wonen is voor alle Roosendalers van nu én in de toekomst.

Om dit vorm te geven en de juiste keuzes te maken, hanteren we een zestal bouwstenen waarbij we per bouwsteen de optimale balans bepalen. De bouwstenen voor de kwaliteitssprong van Roosendaal 2040 zijn: Natuur & Water, Sociaal, Economie & Onderwijs, Mobiliteit, Energie & Circulariteit en Wonen.

De richtinggevende elementen uit deze bouwstenen, gekoppeld aan de gewenste ontwikkeling per deelgebied in het Roosendaalse Mozaïek, vormen de basis voor de doelen waar de voorgestelde projecten aan moeten bijdragen.



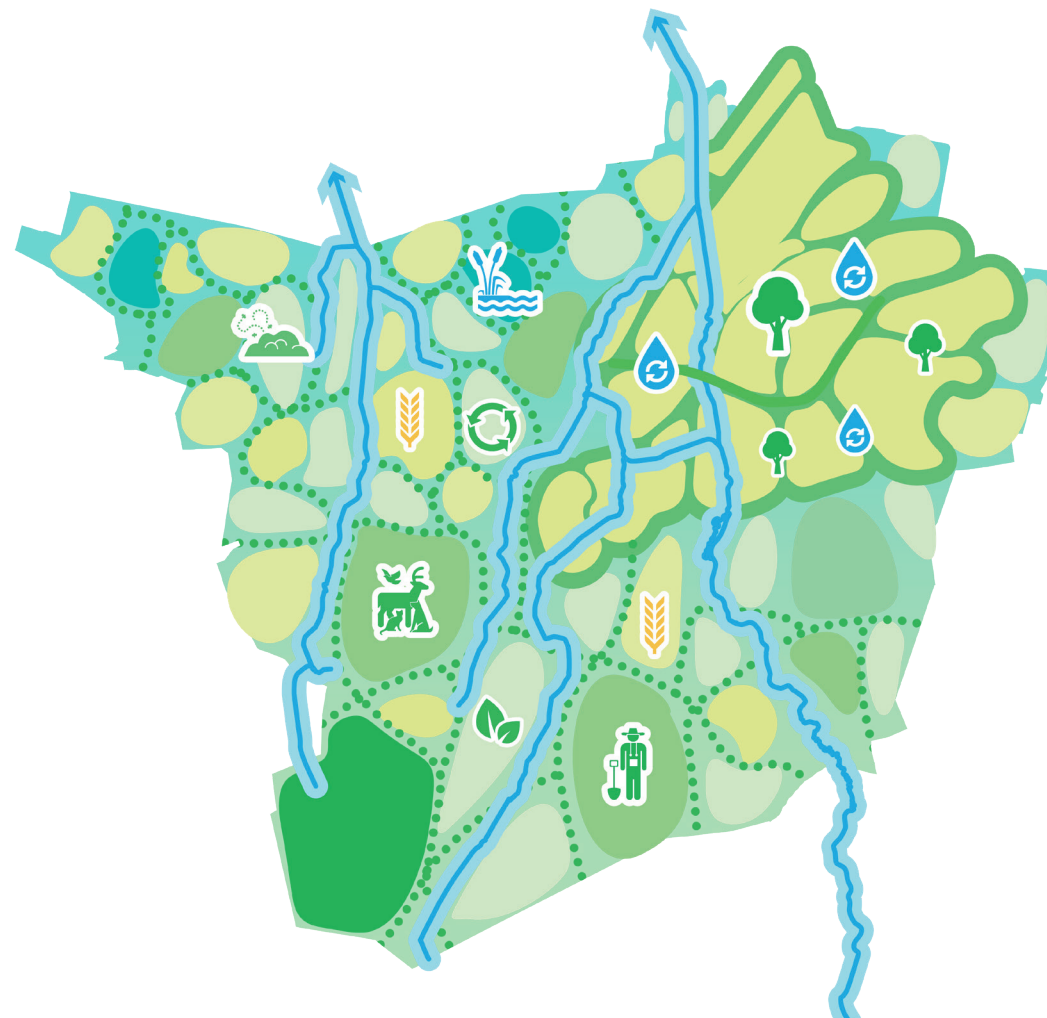
Natuur & Water



Ruimte voor nieuwe natuur in de stad en het buitengebied, Roosendaal wordt klimaatadaptief

Het natuurlijk landschap verbindt de stad en buitengebied. Bodem en water zijn sturend. We zoeken naar ruimte voor nieuwe natuur en waterbuffering in de stad en het buitengebied, Roosendaal wordt klimaatneutraal en klimaatadaptief. De komende jaren zal ook sprake zijn van een verdere verdichting in onze stad. Dit vraagt in termen van klimaatadaptatie om extra aanpassingen. In het landschap spelen de grote groenblauwe structuren zoals de beekdalen en de

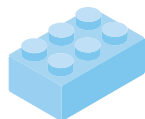
lanen van het coulisselandschap een belangrijke rol. Door aan te sluiten bij deze cultuurhistorisch waardevolle structuren wordt de ruimtelijke kwaliteit vergroot. Zij vormen een netwerk voor natuur en recreatie. Deze verbindingen vormen mede de 'voegen' in het mozaïek van Roosendaal. **De groene en blauwe investeringen binnen en buiten het bebouwd gebied maken Roosendaal mooier, gezonder en aantrekkelijker.**



"Groen! Dit zorgt voor verkoeling, afwatering, gezondheid. Een voedselbos een plukroute, bloemenborders wie zou hier niet van vrolijk worden? Het heeft zo veel voordelen zolang de aanleg goed gebeurt, ook meer tuinmogelijkheden voor iedereen."

Bron: Het Gesprek

Deze figuur symboliseert het natuurlijk landschap dat een cruciale rol speelt in het verbinden van stad en buitengebied in Roosendaal. Groene en blauwe structuren, zoals beekdalen en lanen, vormen een netwerk voor natuur en recreatie en dragen bij aan de integratie van stedelijke verdichting en klimaatneutraliteit.



Aandacht voor het sociale hart van de wijk, ontmoetingen tussen jong en oud.

Sociale veerkracht is nodig om in te spelen en om te gaan met de dubbele vergrijzing, de toenemende vraag naar zorg en tegelijkertijd de afname van mensen die zorg kunnen leveren. Om de **bestaanszekerheid te verbeteren, kansengelijkheid te bevorderen en de samenredzaamheid van de gemeente te vergroten**, kan op verschillende manieren verbetering worden ingezet. We willen een gemeente worden die om kan gaan met veranderingen, zich aan kan passen en herstellen.

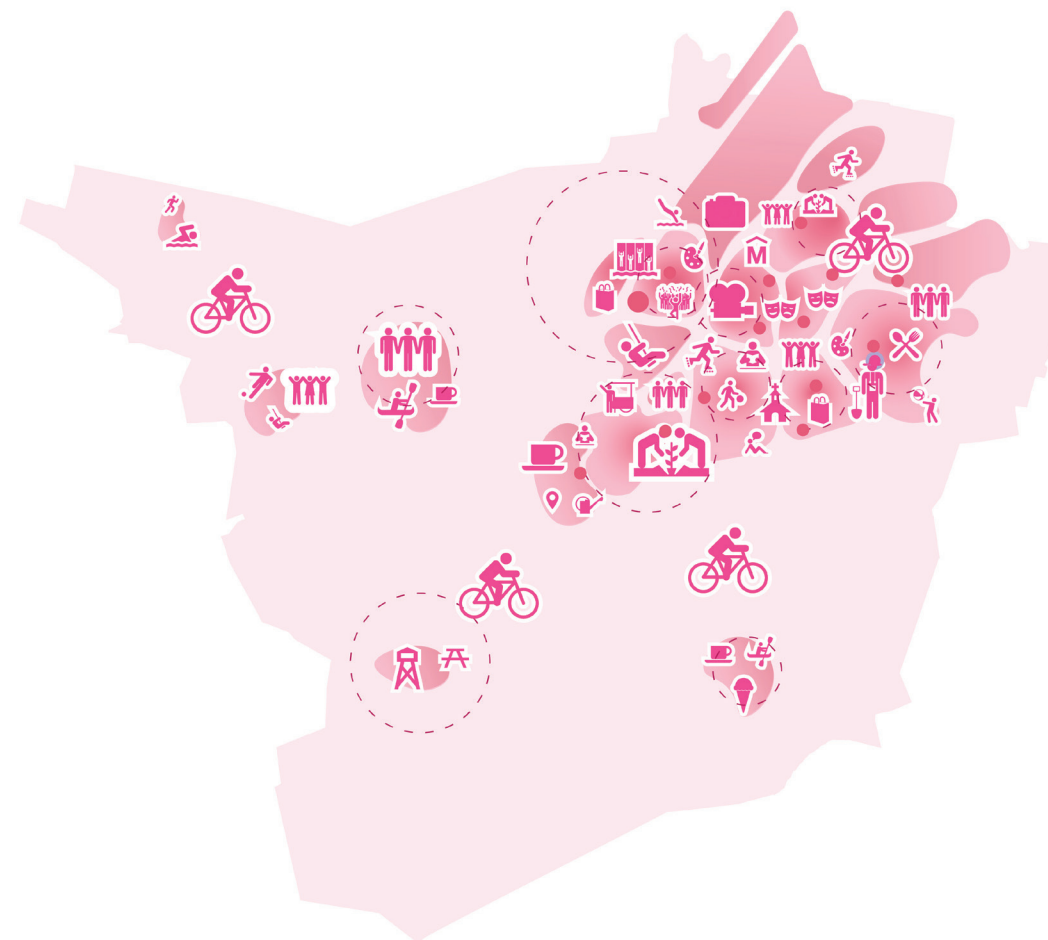
Zoals blijkt uit het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid Roosendaal (NPR) gaat Roosendaal haar doelstellingen niet halen met alleen fysieke ingrepen. Uiteindelijk gaat het om de mensen, de inwoners van Roosendaal. Mensen zijn belangrijker dan gebouwen. De fysieke leefomgeving nodigt uit tot ontmoeting en stimuleert sociale verbondenheid tussen mensen.

De jeugd heeft de toekomst. Uit onderzoek is gebleken dat programma's die zijn gericht op de jeugd het meest effectief zijn in de aanpak van maatschappelijke problemen. Tegelijkertijd leidt de vergrijzing in Roosendaal tot de grootste uitdagingen. Aandacht voor jongeren én ouderen dus.

Er wordt in Roosendaal uiteraard al gewerkt aan de meest urgente maatschappelijke vraagstukken langs programma's en projecten, samen met de maatschappelijke partners in de stad. Wij denken dat de gemeente haar impact kan vergroten door te gaan **werken aan een visie van waaruit men alle interventies kan richten, zodat een samenhangend pakket van ingrepen en maatregelen ontstaat** die elkaar versterken.

"Ik heb de wens dat men tevredener wordt, zich veiliger gaat voelen. Met andere woorden weer trots zijn om Roosendaler te zijn."

Bron: Het Gesprek



Deze figuur symboliseert gemengde buurten waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, ondersteunen en sociale voorzieningen gemakkelijk toegankelijk zijn, wat de verbindingen tussen diverse groepen inwoners versterkt.



De 'verdikte' kerk met woningen in de rand?

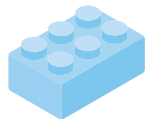
Buurtvoorzieningen in het oude kerkgebouw?

'Het wijgevoel oppakken dat we allemaal Roosendaler zijn saamhorigheid in de maatschappij oppakken.'

Bron: Het Gesprek

De vernieuwde Sint Gertrudiskerk met woningen en voorzieningen

Economie & Onderwijs



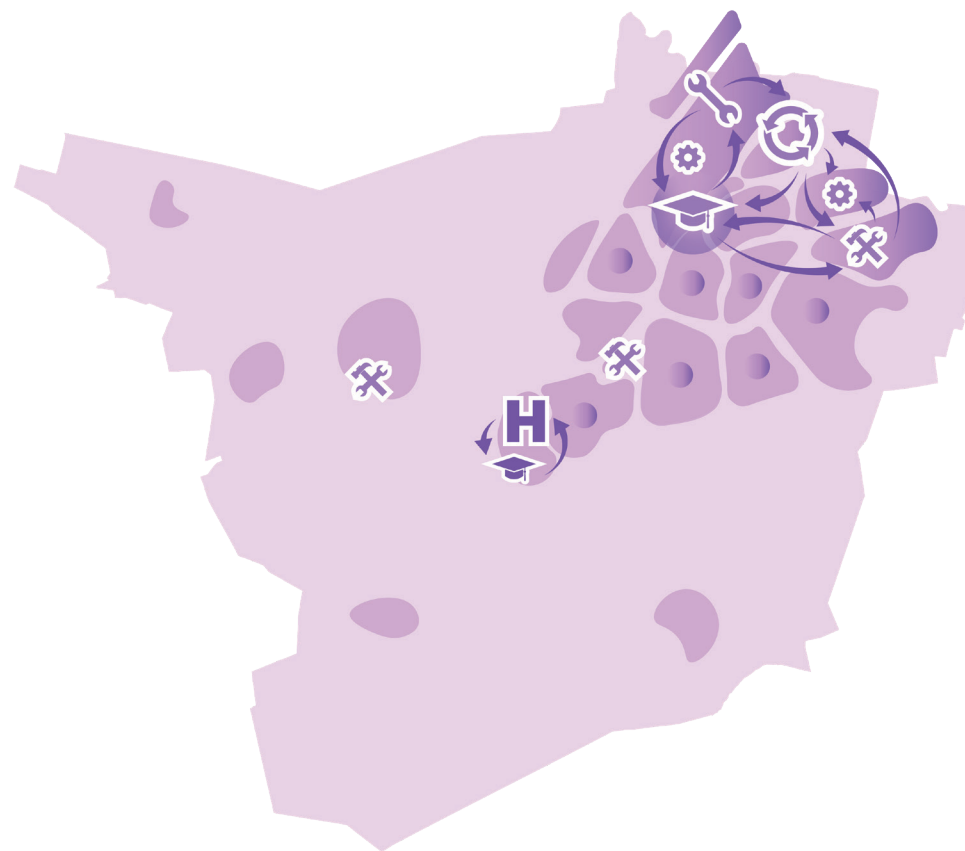
Vergroten economische aantrekkingskracht voor nieuwe inwoners en bedrijven. Banen en woningaanbod in goede balans. Sterke interactie tussen werk en onderwijs

Om aantrekkelijk te zijn voor inwoners en bedrijven is een sterke economie nodig. Dat is een belangrijke pijler onder de schaal- en kwaliteitssprong. Daar hoort ook een passend voorzieningen-niveau bij: gevarieerd en kwalitatief hoogwaardig. Wij creëren ruimte voor onderwijs om bij te dragen en mee te groeien met de economische ontwikkelingen van de stad en regio. Passend bij de vraag van de toekomst moeten onderwijs, ondernemers en overheid nauw samenwerken om de innovatiekracht te versterken met het oprichten van een campus of fieldlabs. Zoals beschreven in de Economische Visie 2040 van Roosendaal zet Roosendaal in op een sterke triple helix samenwerking tussen overheid, bedrijfsleven en onderwijs- en kennisinstellingen voor een goed aansluitende, innovatieve arbeidsmarkt. Specifiek richt Roosendaal zich op excellent beroepsonderwijs in de zorg en welzijn, verduurzamingstechniek (inclusief nieuwe maakindustrie)

en vrijetijdseconomie: stages, leerwerkplekken en incubatorlocaties voor jongeren, nieuwkomers en doorstromers. We vinden passende ruimte voor economische functies in de gemeente naast wonen en voorzieningen. Voor nieuwe, grootschalige ruimte-extensieve bedrijven is geen plaats en vindt er (sub)regionale afstemming plaats. Roosendaal blijft wel beschikken over zogenaamde zoekruimte voor nieuwe of uit te plaatsen arbeidsintensieve economische functies. Wij willen de maakindustrie faciliteren die kansen biedt aan onze slimme doeners. Verder ligt de focus op revitalisering van bestaande terreinen en het huisvesten van bedrijven op de juiste plaats. Er moet beter gekeken worden waar een bedrijf past, zeker om bedrijven te bundelen die elkaar van grondstoffen of input/ output kunnen voorzien voor hun productieproces. Onze detailhandelsstructuur blijven we koesteren met vitale wijk- en dorpscentra in combinatie met een

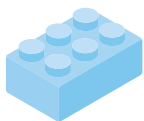
aantrekkelijke binnenstad met een hoge verblijfskwaliteit. Solitaire winkels worden verder teruggedrongen. Het Leisure Park Roosendaal wordt verder kwalitatief uitgebouwd om zijn bovenregionale aantrekkingskracht nog verder te versterken. Zakelijke dienstverlening zien we bij voorkeur rond openbaar vervoersknooppunten. Dit betekent dat de Spoorzone niet alleen wonen maar ook werken zal faciliteren in een aantrekkelijk, internationaal verbonden business district Transit Oriented Development. Daar hoort ook een volwaardig horeca

en verblijfsaanbod bij dat de verbinding zoekt met het culturele aanbod. In Roosendaal wordt het geld niet alleen verdiend maar ook uitgegeven. Bedrijven met omvangrijke goederenstromen dienen de regionale multimodale voorzieningen optimaal te benutten. Deze opgave is een regionale opgave die gezamenlijk met de provincie en het Rijk wordt opgepakt waarbij de keuze hoe we de regio concurrentieel willen houden voorop staat. Dat betekent een keuze voor kwaliteit in plaats van kwantiteit.



Deze figuur symboliseert een gemeente met sterk op elkaar afgestemde werkmilieus. Hierbij werken overheid, bedrijven, onderwijs en economische functies in de wijk en op campussen nauw samen met elkaar ('triple helix'). De regionale samenwerking en afstemming (richting Randstad, Zeeland, Brabant en Antwerpen) wordt verder versterkt.

“Studeerstad: zou mooi zijn als we meer (hoogopgeleide) jongeren aan Roosendaal kunnen binden. Op sociaal en financieel gebied positief.” Bron: Het Gesprek



Veilige infrastructuur als een van de voegen die het unieke mozaïek verbindt

Roosendaal is het belangrijkste knooppunt van de stedelijke regio West-Brabant-West en ligt centraal in tal van multimodale netwerken binnen Nederland en België. Niet alleen qua autosnelwegen, maar zeker ook op het gebied van het spoor (personen en goederen), energie-infrastructuur (buisleidingen) en water. Het spoornetwerk en de snelwegen A58 en A17 vormen de dragers van het totale vervoersnetwerk, de belangrijke woon- en werklocaties zijn hier op aangesloten. Roosendaal geldt binnen het InterCity-netwerk als een belangrijke knoop in de vier windrichtingen naar de Randstad, Zeeland, Brabant en Antwerpen. Dit is een belangrijke reden dat Roosendaal met ministerie van I&W, BZK, de spoorpartijen en de provincie werkt aan een nieuwe IC-verbinding met Antwerpen en een transformatie van de spoorzone en het emplacement in het bijzonder. Dit draagt bij aan de landelijke verstedelijkingsopgave rondom openbaar vervoer-knooppunten (Transit Oriented Development, TOD). De locaties in de spoorzone lenen zich voor tal van stedelijke functies (wonen, werken, onderwijs, cultuur, verblijven).

Om de stad en haar wijken/dorpen ook in de toekomst goed bereikbaar en

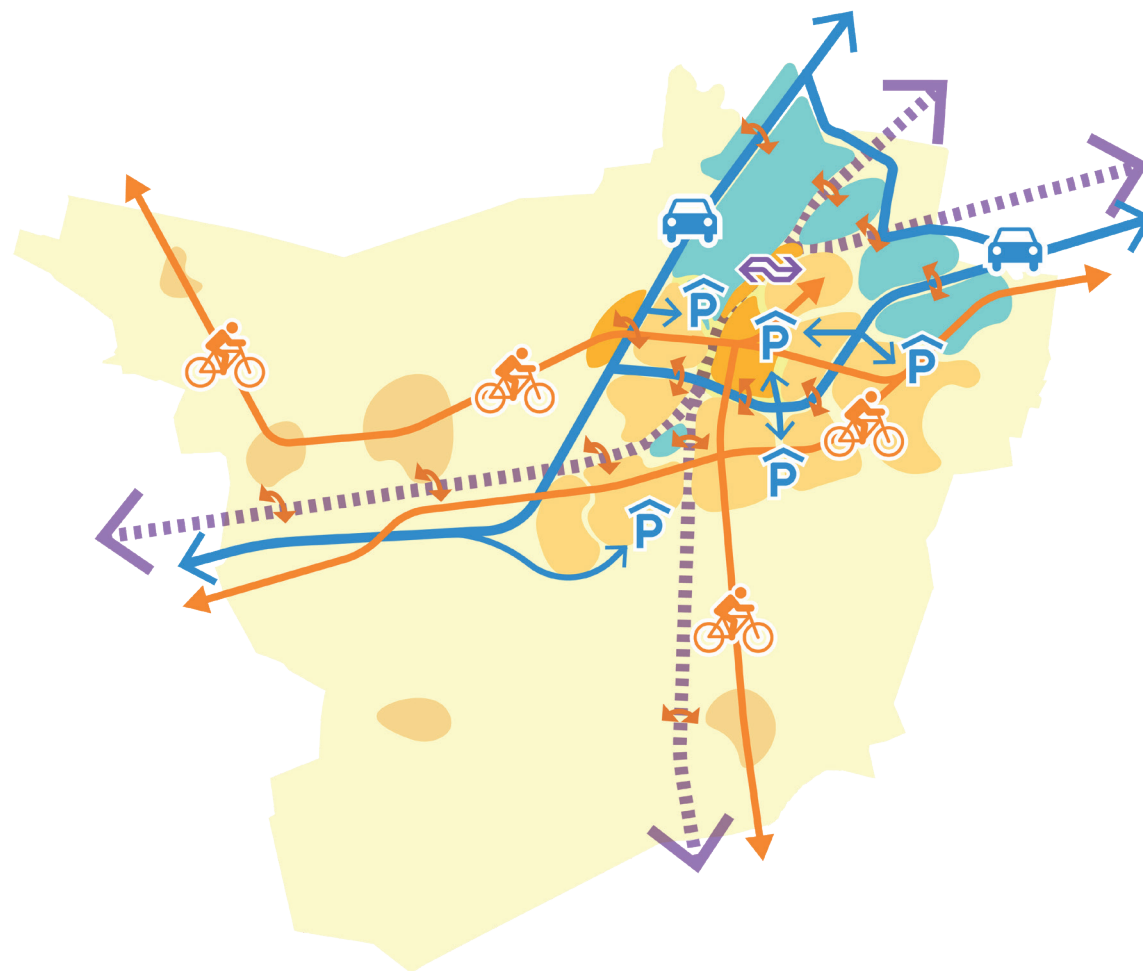
leefbaar te houden passen we de hoofdwegenstructuur van de stad aan.

Het doorgaand verkeer leiden we daarbij zoveel mogelijk buiten de stad om, de rechtstreekse verbindingen dwars door de wijken heen gaan we zoveel mogelijk tegen. Dit is ook een van de redenen om de A58 niet om te leggen en daarmee dicht bij de stad te houden, zodat dit een snelle schakel blijft van en naar de stad en de bedrijventerreinen. Het omleggen van de A58 zou bovendien tot veel meer verkeer leiden in de stad en een blijvende hoofdverkeersfunctie op de bestaande komtraverse (zie Breda).

De A58 wordt wel op onderdelen overkluisd zodat wijken beter onderling worden verbonden en er meer ruimte ontstaat voor groen en wonen. De A17 blijft zijn belangrijke functie behouden voor verkeer van/naar de Randstad en de ontsluiting van bedrijventerrein Borchwerf en Leisurepark de Stok. In de buurten, wijken en dorpen krijgt het langzaam verkeer prioriteit (voetgangers en fietsers) en zorgen we voor een zo optimaal mogelijke bediening per OV. Daardoor kunnen bestaande straten anders worden ingericht (bijvoorbeeld met meer groen, water en sport), wat ter plekke de leefbaarheid versterkt en de gezondheid van alle Roosendalers

bevordert. Waar mogelijk concentreren we parkeren in bijvoorbeeld Hubs. Ook op die manier wordt de ruimtelijke kwaliteit van onze gemeente verbeterd. **We heffen zoveel mogelijk barrières voor langzaam verkeer op, zodat Roosendaal voor iedereen zo goed mogelijk toegankelijk wordt.** Dit

zorgt voor een veiligere gemeente voor iedereen en met name ook voor de kwetsbare doelgroepen en verkeersdeelnemers. De nadere onderbouwing voor deze (grote) ingrepen in het verkeerssysteem staat in Bijlage I en II, Boek 5.



Deze figuur symboliseert Roosendaals centrale rol in de spoor- en weggennetwerken binnen Nederland en naar België, waarbij de verkeersstructuur wordt aangepast om wijken en dorpen in de toekomst beter bereikbaar en leefbaar te houden. De nadruk ligt op het bevorderen van langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) om een veiligere en toegankelijker omgeving te creëren, vooral voor kwetsbare groepen en verkeersdeelnemers. Ook zetten we in op het verminderen van de barrièrewerking van de A58 en het spoor.

‘Als je een mooi daklandschap aanlegt kan dat publiek trekken en ontspanning geven aan bewoners. Kunst als attractie kan het beste bij elkaar, zodat het echt een attractie wordt, niet overal een klein beetje.’

Bron: Het Gesprek



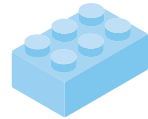
De stationsoverkapping
van zonnecellen?

Het toegankelijke
heuvellandschap?

Het groene, levendige
stationsplein?

Het nieuwe groene stationsplein met glooiend landschap en Techniekmuseum

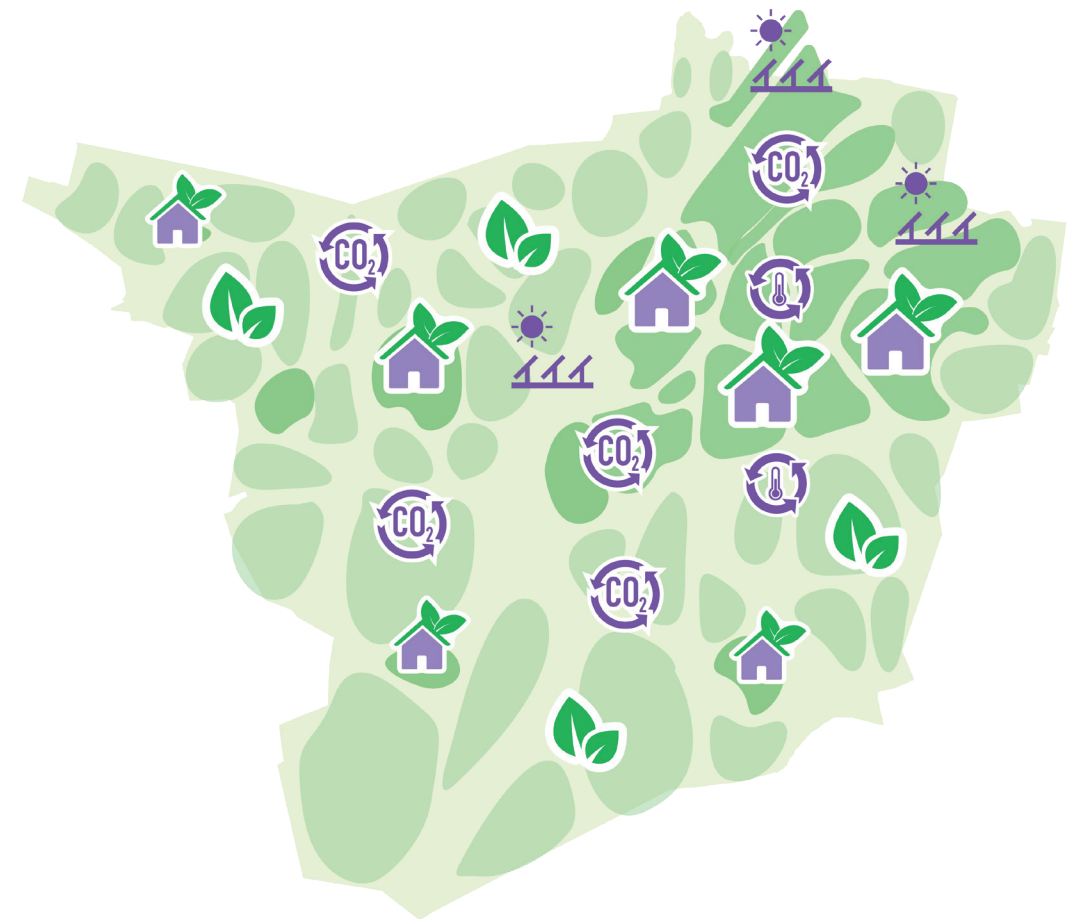
Energie & Circulariteit



Roosendaal bouwt aan een energieneutrale en circulaire gemeente, in de stad en het buitengebied

In een energieneutrale en circulaire gemeente **wekken we energie zoveel mogelijk door middel van zon en wind op binnen de regio en gebruiken we grondstoffen en materialen telkens opnieuw** waarbij alles binnen de kringloop van waarde blijft. Dat levert veel nieuwe kansen op voor een vooruitgang op gebied van de brede welvaart door toepassing van duurzaamheids technologie. De energietransitie heeft als doel de uitstoot van CO₂ maximaal te reduceren, dit door lokaal opgewekte

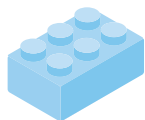
elektriciteit ook lokaal te benutten (energiehubs) en warmtenetten toe te passen waar dit zinvol is. Daarnaast zorgt **het hergebruik van materialen, grondstoffen en goederen voor meer lokale werkgelegenheid in de reparatie- en verwerkingssector.** Restproducten van het ene bedrijf kunnen door andere bedrijven juist weer worden gebruikt. Bij nieuwe projecten letten we erop dat er zó wordt gebouwd en ingericht dat in de toekomst een hernieuwd gebruik gemakkelijk mogelijk is.



“Ik voel me verbonden met natuur- en milieugroepen in de stad. Deze maken zich zorgen over de aandacht voor natuur en milieu bij de gemeente Roosendaal.”

Bron: Het Gesprek

Deze figuur symboliseert Roosendaals inspanningen om een klimaatneutrale en circulaire gemeente te creëren, waarbij grondstoffen hergebruikt worden en nieuwe projecten gericht zijn op toekomstig hergebruik. Voor de woningbouw- en verduurzamingsopgave richten we ons op de lokale productie van bio-based bouw- en isolatiematerialen.



Passende woningen voor de Roosendalers en nieuwe woningen om groei mogelijk te maken

De overkoepelende inzet op het gebied van woningen luidt: we willen beter passende woningen voor alle Roosendalers. We gebruiken de bouw van nieuwe woningen om de groei van de gemeente mogelijk te maken in het kader van de regionale verstedelijkingsopgave.

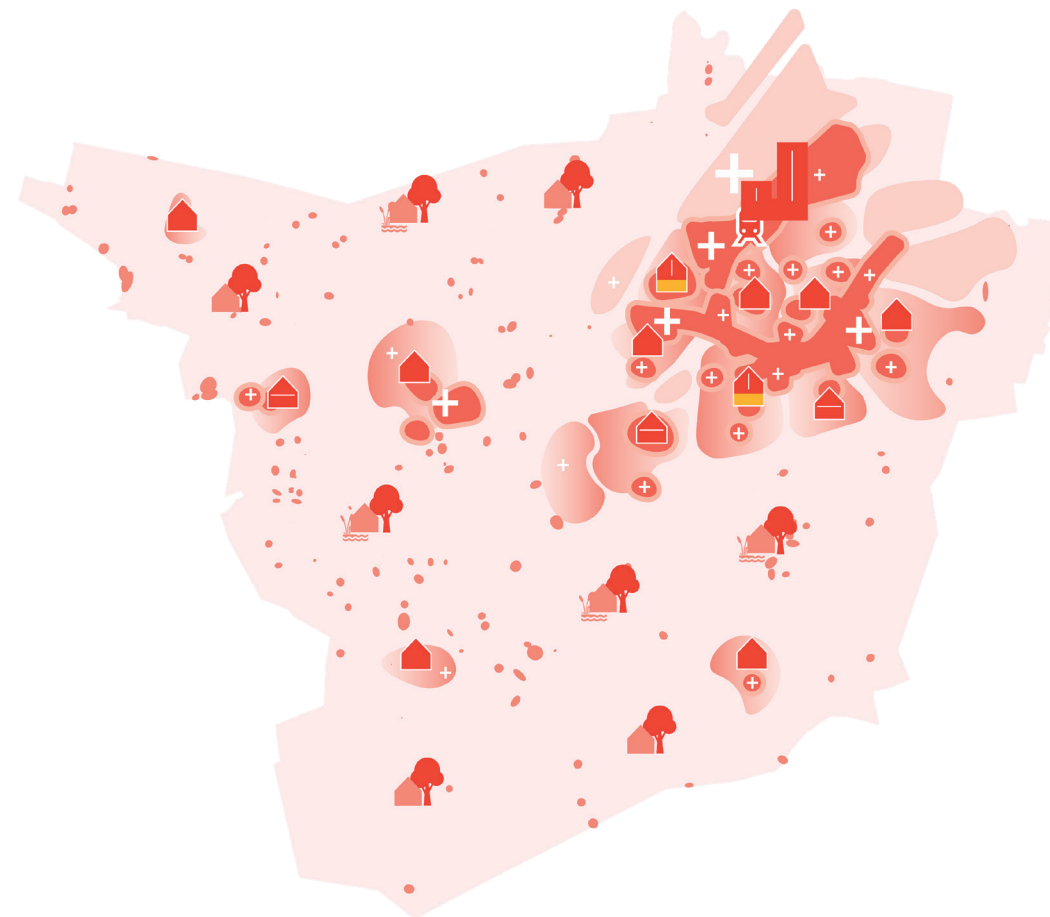
We kiezen voor een stapsgewijze aanpak, waarbij we zoveel mogelijk de woningbouwopgave binnen bestaand stedelijk gebied oplossen, waaronder het brede gebied rondom het NS-station (de spoorzone).

Zo maken we optimaal gebruik van bestaande functies, infrastructuur en verstevigen we het draagvlak

voor de stedelijke voorzieningen.

Waar mogelijk en nodig voegen we woningen toe in bestaande gebieden en bieden we ruimte om de kwaliteit van het buitengebied te versterken.

Woningbouw wordt in de dorpen ingezet om deze vitaal te houden, door middel van 'dorps verdichten': met een passende maat en schaal. In het buitengebied is (selectief) plek voor kleinschalige woonvormen die zich voegen naar het landschap. Op deze manier ontstaat een aantrekkelijk woningaanbod c.q. perspectief voor uiteenlopende doelgroepen die graag in of bij Roosendaal willen (blijven) wonen of komen wonen.



“Mijn moeder (65+) zou heel graag willen verhuizen, maar er is geen/nauwelijks aanbod. Ze houdt nu een rijtjeshuis (huur) bezet, waarin een compleet gezin zou passen. Meer aandacht voor huisvesting?”

Bron: Het Gesprek

Deze figuur symboliseert het Roosendaals streven naar beter passende woningen voor bestaande en nieuwe inwoners met een focus op het bestaande stedelijke gebieden en het 'inbreiden' aan de hand van binnenstedelijke verdichtingslocaties. Dit omvat ook het verdichten van dorpen en het toevoegen van kleinschalige woonvormen in het buitengebied als hefboom voor de transitie in het agrarisch gebied.

Nieuwe woningen en bewoners voor
meer levendigheid en reuring?

‘Bouwen is zeker noodzakelijk. Belangrijk om te kijken
naar inbreiding ipv uitbreiding. Waar zijn gaten in de
wijk of kan oude bestaande bouw effectiever worden
ingedeeld. Groen buitengebied blijft belangrijk evenals
speelmogelijkheid in de wijk.

Bron: Het Gesprek

Verdichting en vergroening
gaan hand in hand?

De nieuwe, Nieuwe Markt

2.7 Profilering in het mozaïek



“Bewaak de eigenheid van de verschillende wijken en dorpen.”

Bron: Het Gesprek

Roosendaal is een gemeente vol contrasten, gevormd door diverse buurten en dorpen en bijzondere buitengebieden.

1. Centrum

Vernieuw(en)d stedelijk centrum met Roosendaals DNA

2. Spoorzone

Het nieuwe visitekaartje van Roosendaal; een levendig (hoog) stedelijk milieu waar wonen, onderwijs, werken en voorzieningen samenkomen

3. Burgerhout (Oost)

Hechte stadswijk met historisch karakter

1. Westrand (West)

Vernieuw(en)de stadsbuurt, schakel tussen centrum en grote ontspanningsparken

2. Tolberg

Rustig wonen met het buitengebied om de hoek

3. Groot Kroeven

Groen wonen aan de Watermolenbeek

4. Langdonk

Wonen in een landschapspark

5. Kortendijk

Rustig dorp in de stad met de natuur om de hoek

6. Kalsdonk (Noord)

Rustige stadsbuurt dichtbij de dynamiek van het centrum

1. Moerstraten

Hechte gemeenschap die op eigen kracht bloeit tussen Roosendaal en Bergen op Zoom

2. Heerle

Gastvrij dorp met een actief verenigingsleven aan de rand van de Brabantse Wal

3. Wouw

Karakteristiek Brabants dorp met een kloppend historisch hart

4. Wouwse Plantage

Klein dorp in een aantrekkelijke omgeving van bossen, beekdalen en landgoederen

5. Nispen

Vitale gemeenschap die op eigen kracht bloeit

1. Borchwerf, Majoppeveld en Vijfhuizenberg

De nieuwe circulaire werkgebieden van de toekomst

2. De Wig (Noord)

Zoekgebied voor de economie van de toekomst

3. Leisurpark (West)

Winkelen en ontspannen voor de ruime regio

2.8 Essentie van de kwaliteitssprong van Roosendaal 2040 in vijf ontwikkelprincipes



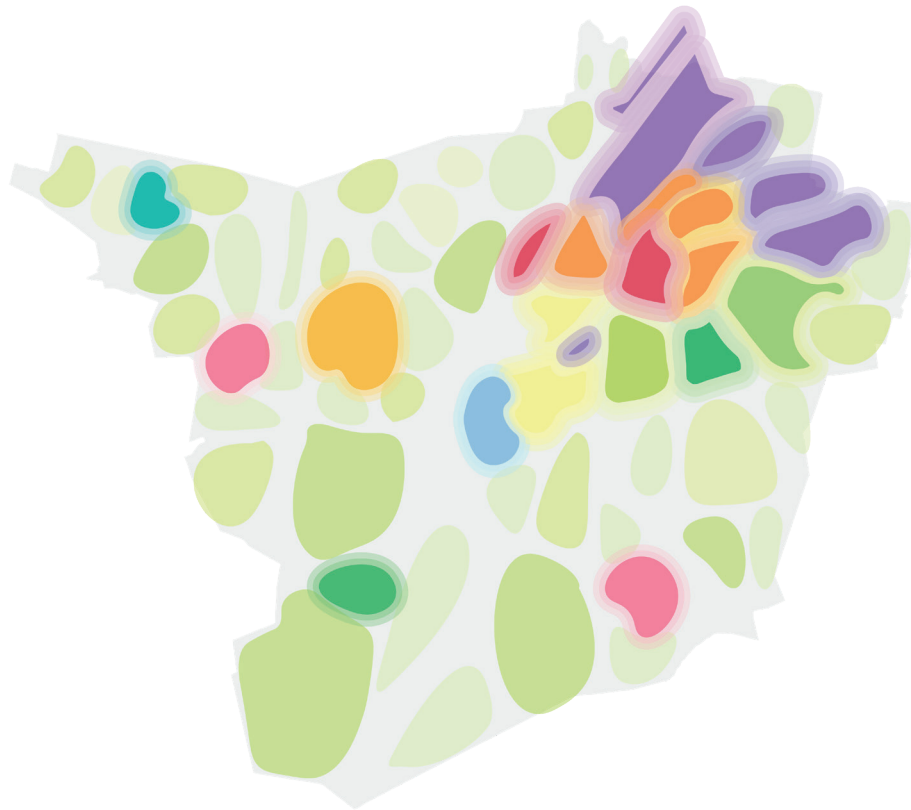
“Brabantse gemoedelijkheid, omzien naar elkaar en respect hebben voor elkaar, ook al zijn we heel verschillend.”

Bron: Het Gesprek

We maken de overstap van de analyse naar de concrete projecten waar we de komende jaren aan gaan werken. We willen de kwaliteiten van Roosendaal versterken en verrijken. Dat doen we aan de hand van vijf ontwikkelprincipes, die het leidmotief vormen voor ons denken en doen.

Ontwikkelpincipe 1: We koesteren de verscheidenheid

Roosendaal is een gemeente van verschillen, het heeft niet één identiteit maar is historisch gegroeid tot een verscheidenheid aan buurten, dorpen, werkgebieden, natuur en parken. Dat maakt Roosendaal gevarieerd en afwisselend. De kracht en de kansen voor onze gemeente liggen juist in het versterken van deze verschillen in samenhang, die noemen we het 'Het mozaïek'.



Ontwikkelpincipe 2: We omarmen de toekomst

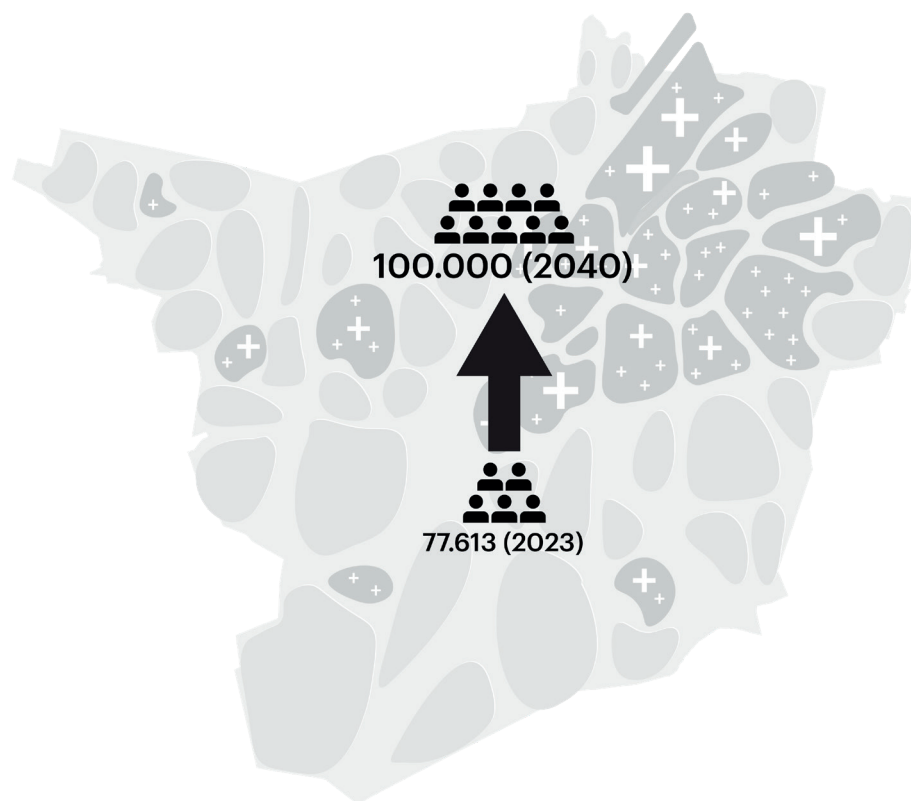
In de toekomst gaat veel veranderen en daar spelen we met de gemeente op in. De wensen van de bevolking, van jong tot oud, staan daarbij centraal. Maar ook houden we rekening met de benodigde kwaliteitssprong en andere trends, zoals klimaatverandering, nieuwe vormen van mobiliteit en wat er in onze regio en in het landelijk gebied gebeurt.



Ontwikkelpincipe 3:

We bieden ruimte aan nieuwe inwoners

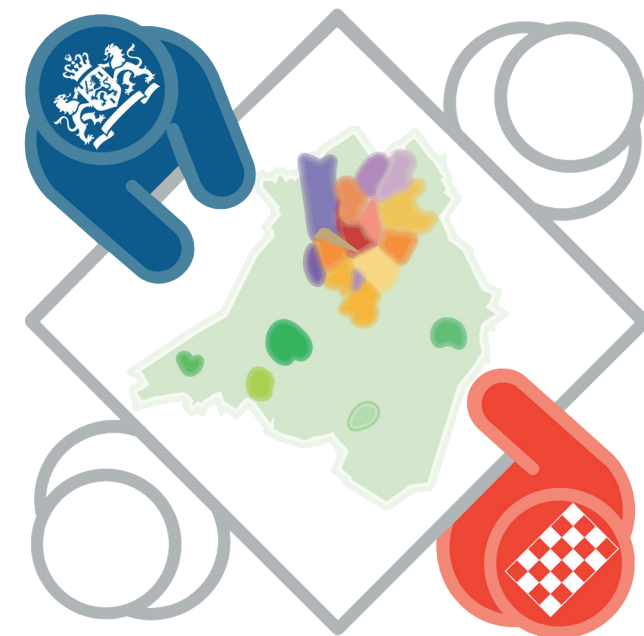
We hebben een verstedelijkingsopgave en mede daardoor willen we groeien naar +/-100.000 inwoners. Daarmee leveren we onze bijdrage aan de grote vraag naar woningen in dit deel van Nederland. Daar profiteert iedereen van mee.



Ontwikkelpincipe 4:

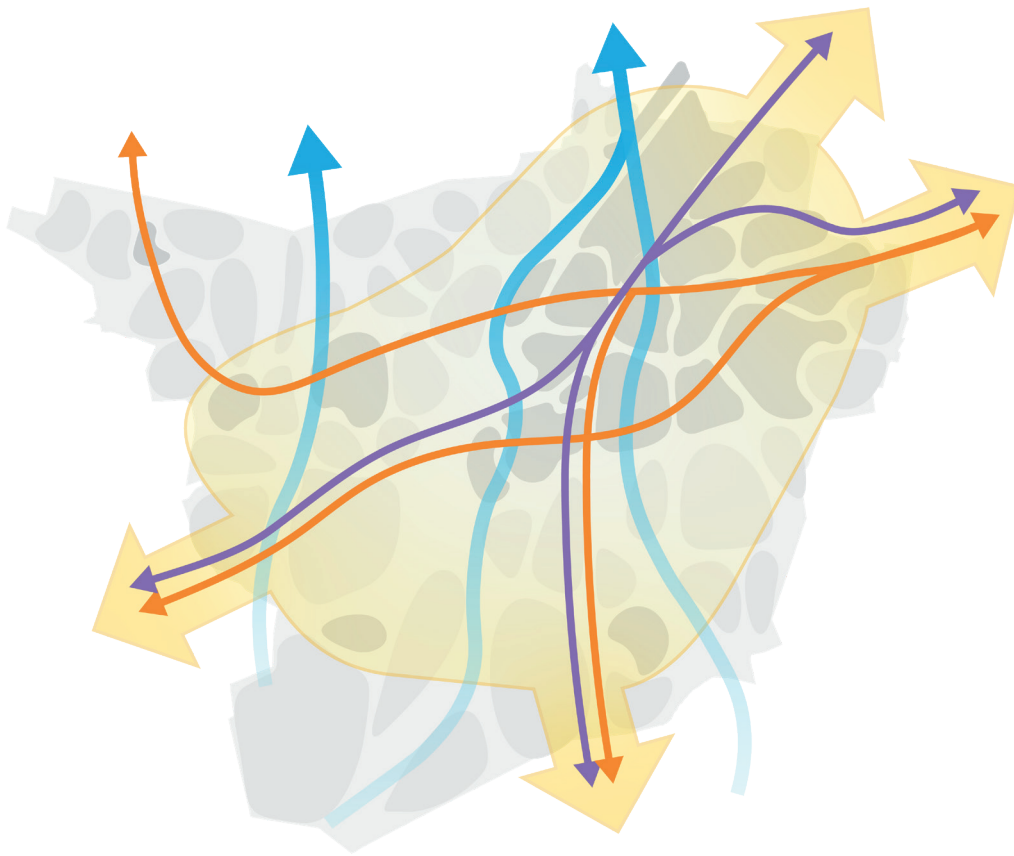
We werken samen om onze doelen te bereiken

We willen de leefkwaliteit voor onze inwoners verbeteren en krijgen daarbij hulp van de landelijke overheid, via het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid (NPLV). Samen met de provincie Noord-Brabant geven we de verstedelijking vorm en werken we aan de ontwikkeling van onze dorpen en buitengebied.



Ontwikkelpincipe 5: We blijven een verbonden gemeente

We nemen zoveel mogelijk barrières weg en zorgen ervoor dat de dorpen en de diverse stadsdelen beter verbonden worden. Roosendaal wordt een nog sterkere centrumgemeente van de regio: een spin in het web tussen Randstad, Zeeland, Brabant en Antwerpen.



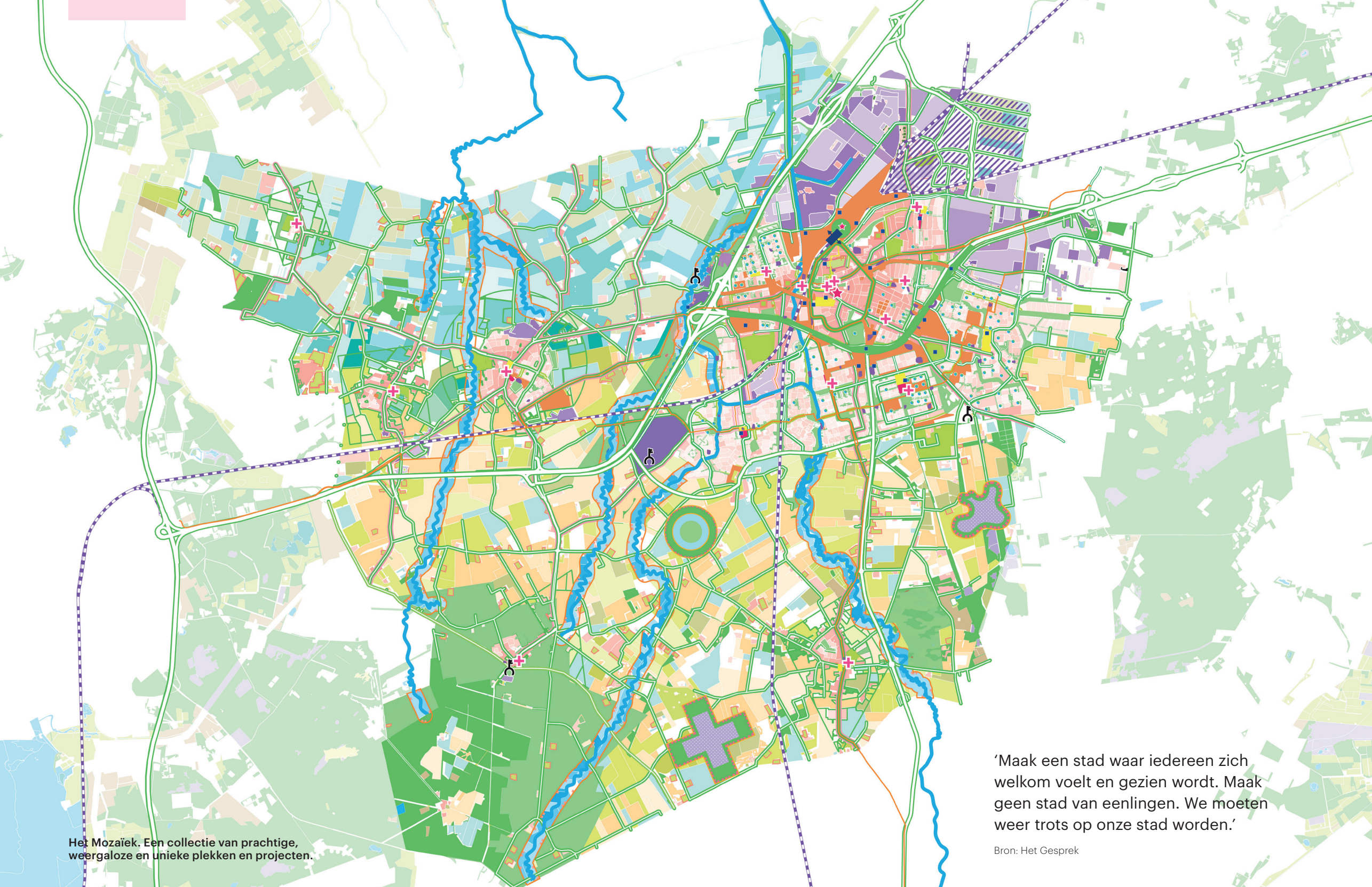
De rode draad: Roosendaal verbindt

Roosendaal is een veelkleurig mozaïek waarvan we de onderdelen verbeteren en de verbindingen versterken. Hierdoor wordt het geheel mooier en beter. Dit komt zowel ten goede aan de fysieke verbindingen binnen Roosendaal en met de regio, als aan de verbinding tussen mensen. Kortom: een kwaliteitssprong!

Dit mozaïek vormt de kracht van de gemeente die we met Roosendaal 2040 verder willen versterken. Het

Roosendaals mozaïek bestaat uit een aantal gebieden met een sterke eigen identiteit en wordt verbonden door de voegen: de openbare ruimte en de overkoepelende structuren van infrastructuur, water en groen. Deze voegen vormen het 'cement', bijvoorbeeld in de vorm van een herkenbare Roosendaalse bestrating en beplanting.





Het Mozaïek. Een collectie van prachtige, weergaloze en unieke plekken en projecten.

‘Maak een stad waar iedereen zich welkom voelt en gezien wordt. Maak geen stad van eenlingen. We moeten weer trots op onze stad worden.’

Bron: Het Gesprek

2.9

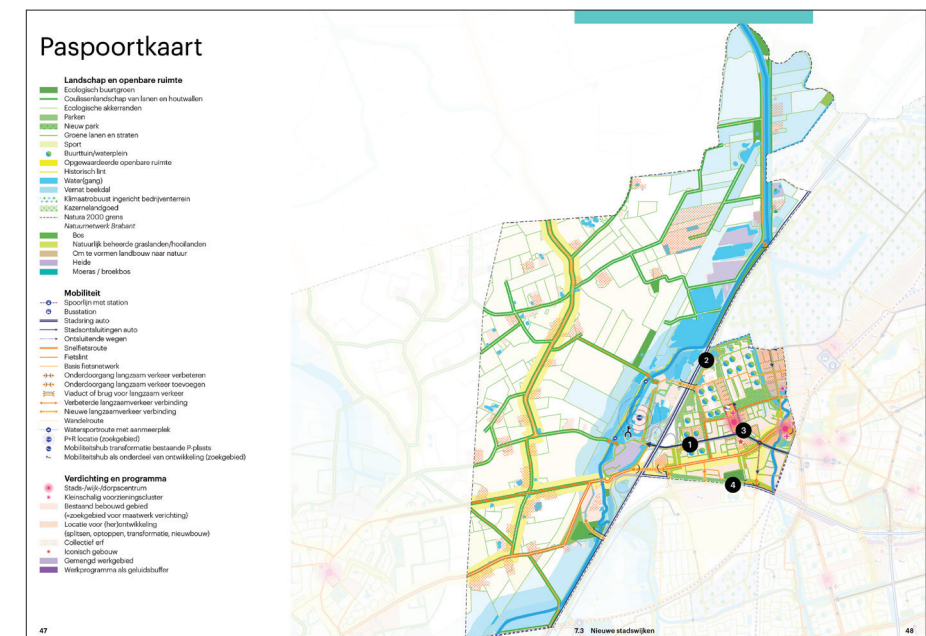
Gebieds- paspoorten

De basis voor mogelijke projecten

De brug tussen de analyse, onze doelen en de concrete projecten slaan we met zogenaamde Gebiedspaspoorten. Deze geven per gebied de koers naar 2040 weer.

De komende jaren komen tal van projecten binnen dit mozaïek tot ontwikkeling, zoals de Spoorzone, de Westrand, het NPR-aandachtsgebied, de aanpak van de A58 en R.O.O.S. (het Roosendaals Ontwikkelprogramma voor Onze Stad). Deze projecten vallen in verschillende gebieden, die zoals gezegd een eigen identiteit en karakteristiek hebben. De zes bouwstenen die centraal staan in onze visie, hebben we doorvertaald in

gebiedspaspoorten. Hiermee geven we voor iedere plek in onze gemeente een aparte, conceptuele doorkijk naar de toekomst. Deze is vooral bedoeld als inspiratie. Voor vier soorten gebieden hebben we deze paspoorten opgesteld: 1) Centrum & Oude stadswijken, 2) Nieuwe stadswijken, 3) Dorpen buitengebied en 4) Bedrijventerreinen & Leisurepark.



Pagina uit het gebiedspaspoort Westrand ter illustratie



Het fietslint (Kade) tussen
centrum en Westrand?

Opgetilde Paterskerk met
toegang tot de kloostertuin?

De vernieuwde opgetilde Paterskerk met toegang tot de kloostertuin

Colofon

Redactie

Hoofdredactie: Gemeente Roosendaal
Redactie en tekst: MVRDV, Rebel Group, Transitie Focus en Kees de Graaf.

Ontwerp en Vormgeving

Grafisch ontwerp: MVRDV
Illustraties en beeld: MVRDV, Rebel Group, Sterke Zaak, Jochem Coenen, West-Brabants Archief en Gemeente Roosendaal.

Aan deze visie hebben meegewerkt:

Gemeente Roosendaal

Anouk van Agtmael, Paul de Beer, Mark Buijs, Jesper Cuperus, Nicky Eemsing, Erwin van Egmond, Ronald Ehlen, Najib El- Allouchi, Arwen van Gestel, René van Ginderen, Rob Groen, Robin Heij, Helga Hermans, Marco Herrmann, Liesbeth Heymans, Jil d'Hulst - van den Ende, Gabriel Jas, Klaar Koenraad, Philip van Lookeren Campagne, Han van Midden, Hans Mulder, Anton van Osta, Roy Pesman, Michiel Philippart, Evelien van der Star, Nanda Sweres, Kees Swinkels, Pascal Vermeulen, Sanneke Vermeulen, Remko Vermunt, Derek Westervelt en Wouter Wille.

MVRDV

Winy Maas, Stephan Boon, Dirco Kok, Chun Hoi Hui, Olivier Sobels, Margaux Caboch, Teresa Papachristou, Apsara Flury, Neja Stojnić en Thao Thu Nguyễn.

REBEL Group

Chrétienne Hoek, Willemijn Jonkheer, Wouter van Doorn.

TransitieFocus

Harry te Riele, Esther van der Valk

Joost van Faassen Stedelijke Strategie & Advies

Joost van Faassen

Goudappel

Chris Bartman, Danny Walraven

SpringCo

Gert Jan Hagen, Cyril Crutz

Merosch

Menno Schokker, Robbert van Rijswijk

Wing

Inge Kersten, Liesa van de Wolde

Sterke Zaak

Marc Vermeule, Wessel van Hooff

Jochem Coenen illustratie & ontwerp

Jochem Coenen

Bord & Stift

Theresa Hartgers

Circlelytics

Maurik Dippel

Epic Youth

Thomas Vermeij

Institut Morphologique

Michiel Huisman

Straat-o-loog

Pim van den Berg

Speciale dank

Dank aan alle deelnemers van Het Gesprek en in het bijzonder:

Adriaan, Anouk, Bart, Bert, Bert, Brigitte, Ellen, Ernst, Evelyne, Galina, Jack, Jamy, Jan-Leendert, Jeroen, John, Karin, Manon, Marielle, Michiel, Mohamed, Rafke, Sandhya, Saskia, Stefan, Stephane, Sylvia, Ton, Toos en Trudy.

Dank aan alle collega's van gemeente Roosendaal en in het bijzonder:

Ad, Anne, Annemarie, Annemarie, Anniek Anouk, Anton, Arjan, Arno, Aäron, Bart, Barteles, Bas, Chantal, Charlotte, Chris, Claudia, Constantijn, Demi, Dennis, Desireé, Erik, Erwin, Frans, Gerben, Hans, Hans, Harold, Helga, Henk, Irene, Jeffrey, Jeffrey, Jeroen, Jesper, Jimmy, Joachim, Jolanda, Jolanda, Kees, Laura, Levien, Liesbeth, Louis, Louise, Mailo, Marcel, Marcel, Marga, Marij, Marion, Mark, Mark, Marlon, Martijn, Maud, Max, Michiel, Miriam, Mirjam, Mitchel, Najib, Nanda, Nicky, Okke, Pascal, Pascal, Patricia, Patrick, Perry, Peter, Petra, Philip, Ramon, Remko, Rene, Rob, Ronald, Roy, Rozemarie, Sabina, Sanne, Thom, Tobias, Wessel, Willemijn, Willemijne, Wouter en Wouter.

Contact en Vermeldingen

Uitgeverij:

Website: www.roosendaal.nl

Emailadres: 2040@roosendaal.nl

ISBN: [ISBN-Nummer]

Copyright

Copyright © gemeente Roosendaal 2025. Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze publicatie mag worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.

