

Eindverslag ISV3, 2010 - 2014

Gemeente Roosendaal
Oktober 2015

Eindverslag ISV3, 2010 - 2014

Roosendaal heeft als programmameente afspraken gemaakt over de inzet van Roosendaal op het gebied van stedelijke vernieuwing. Het meerjarenontwikkelprogramma Roosendaal 2010-2014 is de basis. De afspraken zijn vastgelegd in een bestuursovereenkomst.

Deze eindverantwoording maakt gebruik van de format van de bestuursovereenkomst. Op die manier is de verantwoording direct te controleren en glashelder. De verantwoording over de ISV in de bestuursovereenkomst is kwalitatief, niet financieel.

ISV is onderdeel geweest van het reguliere bestuurlijke verantwoordingproces (beleidscyclus) In de bestuursrapportage, de jaarrekeningen en de jaarverslagen. De onderwerpen die in de prestatieafspraken zijn opgenomen zijn verankerd in verschillende beleidsprogramma's van de gemeente.

De context van 2010 - 2014

De periode 2010 - 2014 zijn de jaren waarin het herstel op de vastgoedcrisis niet kwam. Waar in de randstad en andere sterke stedelijke concentraties er een lichte groei begon te ontstaan, is de situatie in Roosendaal stabiel gebleven. De een aanhoudende vastgoedcrisis heeft de ontwikkeling van veel projecten heeft opgehouden. De vraagontwikkeling op de woningmarkt is achtergebleven. De winkel en kantorenmarkt heeft nog meer nadelige effecten ondervonden dan de woningmarkt. Bovendien hebben de veranderingen in de AWBZ en WMO geleid tot het wegvallen van zorgvoorzieningen en wegvallen van financiering voor woonzorgprojecten.

Roosendaal heeft binnen de context om stedelijke ontwikkeling en stedelijke vernieuwing gekozen om:

- Een aan de markt faciliterend ruimtelijk beleid te voeren
- Vast te houden aan speerpunten in de stedelijke ontwikkeling (Stads oevers, Leefbare wijken en dorpen)
- Een beleid van participatie en samenwerking na te volgen.

Thema's van verantwoording

Gebieden

Afspraak 1: Ontwikkeling Stadsoevers en Spoorzone

- **Leefbaardere dorpen en wijken** door gericht inzetten middelen, door te blijven kiezen voor versterking van de sociale en fysieke infrastructuur en veiligheid;
- **Duurzame stedelijke vernieuwing** door inbreiding, functieverandering en differentiatie (gebiedsgerichte aanpak; energiezuinige huizen door energiebewust bouwen en renoveren);
- **Aantrekkelijkere woonomgeving** door middel van een schone, heel en veilige, mooie en onderhouden openbare ruimte

Toelichting op de maatregelen die bijdragen aan realisatie van de afspraak

De doelen in afspraak 1 worden gerealiseerd in een aantal prioriteitsgebieden. Het gaat om drie concrete gebiedsontwikkelingsprojecten en om wijkgerichte stimuleringsprojecten ter verbetering van de leefbaarheid.

In de gebiedsontwikkelingsprojecten worden de volgende resultaten nagestreefd, die bijdragen aan de doelen in afspraak 1:

- De realisatie van ontwikkelafspraken voor het gebied Stadsoevers;
- Een businesscase voor het gebied Spoorzone;
- Inhoudelijke en financiële beleidsafstemming en gezamenlijke realisatie van (gebiedsoverstijgende) initiatieven waar dit relevant is voor de gebiedsontwikkeling Spoorhaven.

Stadsoevers

Het project Stadsoevers, onderdeel van de majeure opgave Spoorhaven, is in uitvoering. De marktomstandigheden van de afgelopen jaren hebben geleid tot een wijziging in de koers. Het contract met marktpartijen is ontbonden en de gemeente heeft sinds 2014 zelf het initiatief om de wijk te ontwikkelen.

De doelstellingen voor het nieuwe plan zijn grotendeels hetzelfde. Stadsoevers wordt een levendige duurzame stadswijk. Wonen is de hoofdfunctie, maar er is ruimte voor natuur (EVZ), ontspanning en recreatie (passantenhaven en de Vliet) zorg (Zorgcampus) en werken.

In de ISV 3 periode zijn belangrijke stappen gezet voor het fundament voor de nieuwe ontwikkeling van Stadsoevers. Het Kellebeekcollege is ontwikkeld, het Kadeplein is ingericht, er is een bestemmingsplan gemaakt, het smart-climat grid is aangelegd, de Wethouder Lanenstraat is als verbindingsweg tussen Westrand en Stadsoevers aangelegd en op het Kadeplein is een start gemaakt met de ecologische verbindingzone. Tot slot is de belangrijke passarelle gerealiseerd die een belangrijke verbinding tussen Stadsoevers en de Binnenstad.

Spoorzone

Het project Spoorzone, eveneens onderdeel van het project Spoorhaven, bevond zich in 2010 zich in een voorbereidende planvormingsfase (opstellen businesscase). De inzet van de gemeente heeft ertoe geleid dat Roosendaal in 2010 door het toenmalige Ministerie VROM als één van de vijf steden in een Mirt-verkenning als voorbeeldproject Spoorzones is onderzocht. Het project is opgepakt in samenwerking met een aantal ministeries, ProRail en NSPoort. Roosendaal heeft hiervoor € 75.000,- subsidie ontvangen. Dit proces heeft in 2011 geleid tot een publicatie van het Ministerie VROM waarna het programma in 2011 formeel is beëindigd.

De feitelijke ontwikkeling van de Spoorzone heeft hinder ondervonden van het economisch klimaat en de ontwikkelingen op Stadsoevers. Desalniettemin zijn ook in de Spoorzoen met de herontwikkeling van het voormalige RBC stadion en de aanleg van de passarelle belangrijke stappen gezet in de ontwikkeling van het gebied. In de nabije toekomst wordt vanuit stadsoevers een project van placemaking gestart waardoor het gebied een recreatieve impuls krijgt.

Stadsoevers en spoorzone maakten onderdeel uit van de gemeentelijke majeure opgaven. In 2015 is besloten om de majeure opgaven te beëindigen. Daarmee is Spoorzone als eigenstandig project beëindigd en is de ontwikkeling van het gebied onderdeel geworden van het nieuwe project Stadsoevers.

Afspraak 2: leefbare dorpen en wijken

De burgers wonen toekomstvast, prettig en veilig, hetgeen zich uit in een positieve waardering in hun wijk of dorp. De waardering blijft in ieder geval gelijk ten opzichte van de scores in 2009. (Monitor leefbaardere dorpen en wijken)

Toelichting op de maatregelen die bijdragen aan realisatie van de afspraak

Het doel in afspraak 2 wordt gerealiseerd door te werken aan vitale wijken en dorpen met een zelfstandig voorzieningenaanbod en een woningvoorraad die de demografische dynamiek aankan. Wijken en dorpen waar de openbare ruimte is schoon, heel en veilig is, en waar burgers de mogelijkheid hebben om te participeren in het sociaal maatschappelijk leven in hun wijk of dorp. Daarvoor worden diverse projecten in wijken uitgevoerd, die hieronder kort worden omschreven.

Doorloop ISV2 projecten Kalsdonk en Kroeven

De projecten van stedelijke vernieuwing zijn in principe afgerond.

In Kalsdonk centrum is een plan ontwikkeld voor een nieuw wijkgebouw, woningen en een wijkverzorgende supermarkt. In 2016 is het plan gerealiseerd.

De herstructurering van Kroeven is afgerond. AlleeWonen en de gemeente zijn er in geslaagd om Kroeven te revitaliseren, woningen te verbeteren en de openbare ruimte aan te passen.

Duurzaam en toekomstgericht voorzieningenaanbod

In veel Roosendaalse wijken zijn in de vorige ISV periode initiatieven ontplooid voor de ontwikkeling van wijkcentra. Plannen voor wijkwinkelcentra hebben het nodige oponthoud gekend vanwege de crisis op de detailhandelsmarkt. Desondanks blijven er plannen in ontwikkeling voor Dijkcentrum, Westrand en Tolberg Centrum. In Kalsdonk hebben de plannen geleid tot een concreet project dat in 2016 gereed zal zijn. In de ISV3 periode is het project Bloemsche Vaert in ontwikkeling genomen en grotendeels opgeleverd. De volgende fase van het project is aangehouden als gevolg van de wijzigingen in de AWBZ. In de binnenstad is het Tongerloplein is de openbare ruimte voor de culturele functie van het plein gerealiseerd.

Stimuleren starters woningmarkt via CPO

Voor een evenwichtige demografische opbouw in de wijken en doorstroming op de woningmarkt stimuleert de gemeente de bouw van starterswoningen. In Moerstraten is een CPO project met 9 woningen nagenoeg afgerond. In Nispen is het project met 12 woningen in aanbouw.

Opstellen wijk- en dorpsontwikkelingsplannen

De ontwikkeling van het wijkgericht werken is één van de speerpunten in het Roosendaals beleid. Door de jaren heen heeft het beleid zich geëvalueerd. De aanpak is doelmatiger en participatiever geworden. De rol van inwoners en wijkplatform is steeds verder vergroot. In deze ISV periode is de vooruitgang in het wijkgericht werken o.a. terug te vinden in het opstellen wijkperspectieven en wijkactieplannen (2013). De wijkactieplannen hebben geresulteerd vele concrete (sleutel)projecten en pilots. In Westrand is de wijkonderneming/wijkbedrijf opgericht. Roosendaal heeft een systeem van vouchers ingesteld om initiatieven van wijkbewoners te faciliteren.

In 2014 is in samenwerking met AlleenWonen en Traverse een viertal wijkteam opgezet

Woningbouw in dorpen

In alle dorpen zijn woningbouwplannen ontwikkeld om de doorstroming en slaagkansen op de lokale woningmarkt te vergroten. Concreet gaat het om projecten in Wouw/Bulkstraat, Moerstraten/Gebrende Hoef en Heerle en CPO te Nispen. In Heerle is sprake van een integraal project waarbij ook dorps- en sportvoorzieningen zijn betrokken.

De plannen in Moerstraten en Heerle zijn concreet in uitvoering. Het CPO in Nispen is ook in uitvoering. Voor de ontwikkeling van Bulkstraat is een bestemmingsplan door de raad vastgesteld. De realisatie van het plan zal in 2016 vorm gaan krijgen.

Afspraak 3

Omlegging snelweg A58, met als doel:

- een betere doorstroming op het rijkswegennet;
- een betere verbinding van de wijken en de binnenstad;
- een enorme verbetering van de leefbaarheid in de stad;
- kansen voor stedelijke ontwikkeling.

Toelichting op de maatregelen die bijdragen aan realisatie van de afspraak

In deze ISV periode ligt de nadruk bij de omlegging van de A58 op verdere planvoorbereiding. De omlegging A58 betreft het realiseren van een nieuwe verbinding tussen de A58 en de A17, ten oosten van Roosendaal. Daarmee wordt het deel van de A58, dat dwars door de stad loopt, ontmanteld. De planvorming voor de omlegging A58 is verbonden aan investeringen van Rijk en provincie.

De omlegging is formeel in de Structuurvisie Roosendaal 2025 opgenomen. Getracht is om via het Mirt en regionale agendavorming de omlegging van de A58 op de agenda van andere overheden te krijgen. Tot nu toe heeft dit niet tot gewenste resultaat geleid. Voor Roosendaal blijft het omleggen van de A58 echter op de agenda en zal elke gelegenheid worden benut om het project voor te dragen voor onderzoek en/of realisatie.

Afspraak 4

Een aantal projecten uit de vorige ISV periode lopen nog door, en een enkel project is echt vertraagd of onhaalbaar gebleken. **Deze ISV2 projecten worden verder opgepakt in de ISV3 periode.**

Toelichting op de maatregelen die bijdragen aan realisatie van de afspraak

1. In het MOP3 worden projecten gestimuleerd om de woningmarkt te steunen. De economische situatie heeft geleid tot een achterstand in de woningbouwproductie. Het gemeentelijke beleid richt zich sturing op de eindvoorraad (naar provinciale prognose).

De gemeente richt zich conform de afspraken in RRO-verband op de eindvoorraad zoals

door de provincie wordt aangereikt. In 2012 heeft de gemeente haar Woningbouwprogrammering aangepast om meer druk en prioriteit te leggen bij reeds geplande projecten. Er is tevens capaciteit uit de programmering geschrapt om de haalbaarheid van de lopende en reeds geplande projecten te vergroten.

2. In het project Kalsdonk is één deelproject deels nog niet ontwikkeld: de omvorming van de Heilig Hartkerk tot medisch cluster en de realisatie van een buurthuis. De realisatie van het medisch cluster is afgerond, maar het buurthuis is nog niet herontwikkeld.

In 2014 is gestart met een nieuw bestemmingsplan om het nieuwe buurthuis mogelijk te maken. In 2016 zal het naar alle waarschijnlijkheid worden opgeleverd.

3. Het project Bloemsche Vaert zal naar verwachting in 2011 in uitvoering worden genomen en de verschillende prestaties die bij dit project behoorden worden alsdan gerealiseerd. De procedure voor het bestemmingsplan is reeds gestart.

De 1^e fase van Bloemsche Vaert is afgerond en in gebruik genomen. De 2^e fase wordt vooralsnog aangehouden als gevolg van de wijzigingen in de AWBZ waardoor de financieringsstructuur van zorgprojecten onder druk is komen te staan.

Thema's

Afspraak 5

Het bereiken van een gezonde en duurzame leefomgeving door het onderzoeken en saneren van locaties met een ernstige bodemverontreiniging.

Toelichting op de maatregelen die bijdragen aan realisatie van de afspraak.

Eind 2010 moest een opgave gedaan worden aan het Rijk welke locaties als spoedlocatie met humane risico's moesten worden beschouwd. De inventarisatie binnen de gemeente Roosendaal leverde twee locaties op, te weten:

- Laan van Brabant 65 (Kroevengarage)/Laan van Henegouwen 2-3 te Roosendaal;
- Zwaanhoefstraat 2-4 te Roosendaal (Philips).

Beide locaties zijn particulier eigendom en verantwoordelijk voor de saneringsaanpak. Er lopen op beide locaties initiatieven om te komen tot sanering van de bodemverontreinigingen. Dit gaat samen met nieuwe ontwikkelingen op deze locaties.

Op de locatie van Philips is naast een aantal ernstige gevallen van grondverontreiniging tevens sprake van een ernstig geval van grondwaterverontreiniging. Deze is in de loop der jaren verspreid naar de aangrenzende woonomgeving. Aan de locatie van Philips grenst het perceel Schotsbossenstraat 2 waar door de vroegere aanwezigheid van een galvanisch bedrijf ook een grote grondwaterverontreiniging aanwezig is. Van dit perceel is de gemeente Roosendaal eigenaar. Er bestaat een mogelijkheid dat Philips samen met de gemeente Roosendaal komt tot een gezamenlijke zogenaamde gebiedsgerichte aanpak van de grondwaterproblematiek

In 2014 zijn de locaties die nog onderzocht moesten worden nagenoeg of geheel afgerond. Dit betreft de locaties:

- a) Damstraat 22-24;

- b) Kalsdonksestraat 60-106 (“Kalsdonksestraat-Charitasstraat”);
- c) Majoppeveld Zuid (Oude Ettensebaan ong.);
- d) Majoppeveld Zuid (Hoge Wel ong.);
- e) Westelijke Havendijk 17;
- f) Kruislandseweg 2 Wouw;
- g) Nieuwe Markt 22;
- h) Oostelijke Havendijk 13a;
- i) President Kennedylaan 118 (voorheen 128);
- j) Schotsbossenstraat 2;
- k) De Meeten 25.

Op de locaties a, b, c, d en e zijn aanvullende bodemonderzoeken uitgevoerd om na te gaan of er sprake zou kunnen zijn van verspreidingsrisico's. Omdat voor deze locaties nog verder onderzoek is benodigd, zijn deze als gevolg van de beëindiging van ISV3 overgedragen aan de provincie Noord-Brabant.

Uit onderzoek op locaties c en d blijkt dat deze verontreinigingen, voor het grootste deel aanwezig in het grondwater, ruimtelijk één geheel vormen. De locatie c en deels locatie d zijn eigendom van de gemeente Roosendaal. De verwachting is dat na aanvullend onderzoek door de provincie de locaties of locatie (één geheel) beschikt wordt als ernstig en spoedeisend (verspreidingsrisico's). Als vervolg hierop zal dan een saneringsaanpak moeten worden uitgewerkt waarvoor ook de gemeente deels (financiële) verantwoordelijkheid zal dragen.

Locatie f, Kruislandseweg 2 te Wouw, is particulier eigendom. Deze moet nog een saneringsaanpak uitwerken. Ook deze locatie is overgedragen aan de provincie om toe te zien op de verdere aanpak door de eigenaar.

De locatie g, Nieuwe Markt 22, is voldoende onderzocht en afgerond met een beschikking Wet bodembescherming (Wbb) op ernst en spoedeisendheid. De provincie heeft deze locatie beschikt als ernstig en niet-spoedeisend (geen verspreidingsrisico's). Dat betekent dat bij de huidige bestemming er geen sanering hoeft plaats te vinden.

De locatie h, Oostelijke havendijk 13a, is door de provincie beschikt als ernstig, niet-spoedeisend. Deze locatie zal uiteindelijk in opdracht van de gemeente (eigenaar grond) worden gesaneerd in samenhang met de verdere ontwikkeling van Stadsoevers.

De locatie i, President Kennedylaan 118 (Lidl supermarkt), is voldoende onderzocht en afgerond met een beschikking Wet bodembescherming (Wbb) op ernst en spoedeisendheid. De provincie heeft deze locatie beschikt als ernstig en niet-spoedeisend (geen verspreidingsrisico's). Dat betekent dat bij de huidige bestemming er geen sanering hoeft plaats te vinden. Omdat in de beschikking nog een voorschrift voor een luchtmeting was opgenomen, is deze meting in 2014 uitgevoerd. Uit de resultaten hiervan blijkt dat er geen risico's aanwezig zijn voor personeel en klanten van de Lidl supermarkt.

De locatie j, Schotsbossenstraat 2, is reeds eerder beschikt door de provincie als ernstig en spoedeisend. In opdracht van de gemeente is in 2007 de grondsanering van deze locatie uitgevoerd. De provincie heeft met de afronding van deze saneringsfase ingestemd door middel van het nemen van een beschikking Wbb op het evaluatieverslag.

De vervolgfase, de sanering van het grondwater, is door diverse oorzaken gestagneerd. Daarom is voor deze locatie een haalbaarheidsonderzoek gestart naar gebiedsgericht grondwaterbeheer.

De locatie k, De Meeten 25, is particulier eigendom. Hier wordt in fases een nader bodemonderzoek uitgevoerd naar de verspreiding van de grondwaterverontreiniging. Mogelijk is sprake van een ernstig, maar niet-spoedeisend geval van bodemverontreiniging. Ook deze locatie is overgedragen aan de provincie om toe te zien op de verdere aanpak door de eigenaar.

1.

Afspraak 6

Het bereiken van een gezonde en duurzame leefomgeving door sanering van geluidsbelaste woningen als gevolg van wegverkeer. Het gaat om 447 woningen in de periode tot 2019.

Toelichting op de maatregelen die bijdragen aan realisatie van de afspraak

Het tweede vaste en geormerkte onderdeel van het stedelijke vernieuwingsbeleid is de (geluids)sanering van woningen op de zogenaamde A-lijst (woningen die geluidsoverlast ondervinden boven wettelijke normen door autoverkeer).

Projecten

Alle saneringssituaties binnen de gemeente Roosendaal zijn medio jaren '90 geïnventariseerd. Deze situaties vormen samen de gemeentelijke saneringsvoorraad. Bij de start van de 3e ISV periode was de restopgave als volgt:

1. Project Brugstraat: 78 woningen
2. Project Antoniusstede/Burgerhoutsestraat: 86 woningen
3. Project Plantagebaan: 69 woningen
4. Project Burgemeester Prinsensingel/Nispensestraat: 71 woningen
5. Project Boulevard: 89 woningen
6. Project Overige: 56

Met de inzet van verschillende projecten zijn in deze ISV-periode 336 van de 449 gesaneerd.

ISV wegverkeerslawaaï (A-lijstwoningen)			
Voorraad begin 2010	Voorraad eind 2014	Gesaneerd 2010-2014	Gesaneerd in 2014
449	114	336	215

Artikel 2. Monitoring, evaluatie en verantwoording

1. De gemeente heeft zich jaarlijks via de bestuursrapportages en jaarrekeningen verantwoord over ISV.
2. De gemeente heeft tussentijds één keer (ambtelijk) aan de provincie gerapporteerd over de voortgang
3. De provincie heeft in de ISV periode geen aanleiding gehad om met de gemeente in overleg te treden over de voortgang, behoudens het reguliere overleg tussen provincie en programmameenten.
4. Het budget voor ISV is gestopt en er is geen alternatief op rijks- of provinciaal niveau. Een voortzetting van deze bestuursovereenkomst is niet noodzakelijk. Afspraken over stedelijke ontwikkeling lopen via het RRO.

