

## Voorstel tot besluit gemeenteraad

1. In te stemmen met de inhoud van de Visie Leisurepark Roosendaal;

### Aanleiding

De regio West-Brabant RWB wil de stedenas beter onderling en met het omringende platteland verbinden. Iedere West-Brabantse stad heeft een eigen, uniek profiel. Dit profiel draagt bij aan de gezamenlijke kracht van de regio en een betere samenwerking en aanvulling op elkaar. Roosendaal heeft een sterk leisureaanbod. Dit wordt verder ontwikkeld om van Roosendaal een leisuregemeente te maken van bovenregionale betekenis. Er is onderzoek gedaan naar het leisureperspectief van Roosendaal. Op hoofdlijnen concentreert het leisure zich op dit moment in drie gebieden; binnenstad, De Stok en het Vlietpark. De ambitie is om de leisurekansen in deze gebieden in onderlinge samenhang verder uit te bouwen en te versterken. De ondernemers in het gebied De Stok en het Designer Outlet Roosendaal hebben concrete initiatieven. Om deze initiatieven gezamenlijk richting te geven, andere initiatieven te stimuleren en de ruimtelijke samenhang te vergroten is een visie voor het gebied opgesteld.

### Beoogd effect

Met het vaststellen van de visie is er een samenhangend /landschappelijk stedenbouwkundig en functioneel ontwikkelingsperspectief voor het gebied wat De Stok en het Designer Outlet Roosendaal omvat; het Leisurepark Roosendaal. Op basis van deze visie kunnen de concrete projecten in het Leisurepark verder worden uitwerkt en geconcretiseerd. De visie kan daarnaast een inspiratie en stimulans zijn voor verdere ontwikkeling van de leisureactiviteiten in het gebied en de andere kerngebieden in Roosendaal.

### Argumenten

#### *1.1. De visie is de uitwerking van het Position Paper Sterke Steden*

De West-Brabantse steden werken samen in het traject "Sterke Steden" om zich steviger te positioneren richting de Provincie en het Rijk. Voor Roosendaal is expliciet het Urban Leisure aangegeven. In het Position Paper gaat het o.a. over het toevoegen van verblijfskwaliteit, de verdere ontwikkeling van de retail in de binnenstad en het Designer Outlet én in het verlengde van het funshoppen de combinatie met de urban-leisure functies, zoals aanwezig in o.a. Recreatiepark De Stok.

#### *1.2 Er zijn marktkansen voor uitbouwen van het leisureperspectief*

Door het bureau ZKA is onderzoek gedaan naar de potenties op het gebied van leisure voor de hele stad en de verschillende onderscheiden leisurelocaties: Binnenstad, Vlietpark en het Leisurepark (De Stok/Designer Outlet Roosendaal). De kansen voor Roosendaal om beter in te spelen op de leisuremarkt zijn er. In de rapportage van ZKA worden aanbevelingen gedaan hoe dit verder in onderlinge samenhang te ontwikkelen. Voor het Leisurepark wordt aangegeven om zich voornamelijk te richten op outlet-retail (niet reguliere detailhandel), commerciële sport en avontuur. Horeca in dit deelgebied moet vooral samengaan met/ondersteunend moeten zijn aan deze hoofdfuncties. In potentie is het Leisurepark een van de grootste leisurelocaties van Brabant. De gebiedsvisie geeft een ontwikkelingsrichting om deze ontwikkelingspotentie in samenhang te kunnen concretiseren.

#### *1.3 De inhoud van de visie is opgesteld met ondernemers van het Leisurepark*

Op 17 mei 2021 is er met de ondernemers van het Leisurepark een intentieovereenkomst getekend om te komen tot een gebiedsvisie. Samen met de ondernemers is gewerkt aan het vormgeven van en inhoud geven aan de visie. De visie is dan ook een gezamenlijk document waarin actuele initiatieven en projecten zijn opgenomen en een toekomstbeeld voor het gebied wordt geschetst.

#### *1.4 De inhoud van de visie sluit aan op de uitgangspunten van 'Roosendaal Natuurstad'*

Roosendaal moet groener, klimaatbestendiger, schoner en duurzamer worden. Daarvoor is het document 'Roosendaal Natuurstad' opgesteld. Er wordt geïnvesteerd in een groenere omgeving met meer ruimte voor ontmoeten en bewegen. In de visie voor het Leisurepark zijn deze ambities vertaald in een ontwikkelingsperspectief voor het omliggende landschap en de openbare ruimte. Het bestaande groene raamwerk is de kracht van het gebied en wordt verder uitgebreid en benut zodat huidige en toekomstige bezoekers er prettig kunnen verblijven.

#### *1.5 Er vindt afstemming plaats met de leisure-kerngebieden*

Inmiddels is door vertegenwoordigers van de drie leisure-kerngebieden en de keyplayers (citymarketing en cultuur) enthousiast gereageerd op het leisureperspectief van ZKA. De individuele ambities en plannen zijn met elkaar gedeeld in 4 veldwerkdagen. Hiermee is de basis gelegd voor een verdere samenwerking gericht op het versterken van de onderlinge synergie en het bewerkstelligen van een krachtig leisureproduct dat Roosendaal verder op de kaart zal zetten.

#### *1.6 De gebiedsvisie geeft invulling van de in voorbereiding zijnde "Omgevingsvisie Roosendaal Verbonden Stad"*

De omgevingsvisie bevat een aantal passages gericht op de ontwikkeling van nieuwe leisure-functies en optimalisatie van het huidige niveau van de leefbaarheid. Specifieke instrumenten om de leefbaarheid te vergroten zijn het stimuleren van ontmoeting, van sport en spel in de openbare ruimte en het bestrijden van eenzaamheid. De bezoeker moet langer blijven en de verblijfskwaliteit verbeteren. Vermaak-functies in het stedelijk gebied worden gestimuleerd en in het buitengebied worden deze gefaciliteerd. Ook in de omgevingsvisie worden opgaven voor de drie leisure-kerngebieden benoemd en het verbeteren van de koppeling tussen de gebieden.

Onderstaande doelstellingen uit de omgevingsvisie komen terug in de gebiedsvisie Leisurepark Roosendaal:

- voldoende kritische massa in een heldere en aantrekkelijke structuur (circuitvorming);
- een eigen profilering en identiteit om voldoende aantrekkingskracht en beleving te creëren;
- de ruimtelijke component moet aansluiten op het functionele profiel;
- er moet verblijfskwaliteit worden gegenereerd door de aanwezigheid van o.a. rustpunten en horeca;
- goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid;
- mogelijk de uitbreiding van het Designer Outlet Roosendaal en het toevoegen van Leisure functies aan de Stok.

### **Kanttekeningen**

#### *1.1 De vervolggave moet geborgd worden*

Met het opstellen en vaststellen zijn en worden verwachtingen gewekt die waargemaakt moeten worden. Dit vergt goede afspraken over de interne organisatie. Deze opgave zal daarom door een integraal samengesteld kernteam (gecoördineerd vanuit de Groep Economie) worden opgepakt. Daarnaast zullen in het verlengde van de huidige intentieovereenkomst met de ondernemers in het leisurepark nog afspraken met hen gemaakt moeten worden over de vervolgaanpak.

### **Financiën**

Voor het vaststellen van de visie Leisurepark Roosendaal is geen financiële dekking noodzakelijk. Voor aanpassingen en ingrepen van de openbare ruimte en het landschappelijk kader zal op termijn financiële dekking noodzakelijk zijn. Bij het Collegeprogramma/Kadernota 2023 wordt een voorstel ingediend voor de financiering hiervan.

### **Communicatie**

Een conceptvisie is besproken met ondernemers in het gebied, partners zoals Rijkswaterstaat, het Waterschap Brabantse Delta en de Leidingenstraat. Daarnaast zijn direct omwonenden geïnformeerd. Na vaststelling van de visie Leisurepark Roosendaal wordt de visie geplaatst op een projectpagina op [www.roosendaal.nl](http://www.roosendaal.nl). Wanneer de individuele projecten en initiatieven worden uitgewerkt en geconcretiseerd, worden deze eveneens op de projectpagina vermeld en worden instanties en stakeholders geïnformeerd.

### **Vervolg**

Nadat de visie door de gemeenteraad van Roosendaal is vastgesteld worden de verschillende deelprojecten verder opgepakt en geconcretiseerd (o.a. uitwerking in bestemmingsplan/omgevingsplan).

### **Bijlagen**

Gebiedsvisie Leisurepark Roosendaal