

Statenmededeling

Onderwerp

Voortgang stedelijke transformaties

Datum

6 april 2021

Documentnummer

GS: 4866630

PS: 4870154

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant,

Kennisnemen van

Voortgang stedelijke transformaties Roosendaal, Uden en Meierijstad

Aanleiding

Op 18 februari 2020 is de bestuursopdracht '[Terugdringen woningtekort en leegstand & participeren in transformaties](#)' (PS besluit 18/20 A) door uw staten vastgesteld. Deze bestuursopdracht is bekrachtigd in het bestuursakkoord 2020 – 2023 'Samen, slagvaardig en Slim: Ons Brabant'. Een van de benoemde opdrachten in deze bestuursopdracht is het ontwikkelen van actief, langjarig partnerschap met gemeenten rond tenminste 10 tot 12 concrete stedelijke transformaties door richting te geven, beweging te stimuleren en mogelijk te maken.

Vanuit de bestuursopdracht zijn met de B5-gemeenten Tilburg, Breda, Eindhoven, Helmond en Den Bosch transformatieprocessen opgestart en werkt de provincie aan de hand van (te sluiten) intentieovereenkomsten aan (verkenningen voor) de transformatieopgaven. Dit geldt ook voor de M7 steden (Bergen op Zoom, Meierijstad, Oosterhout, Oss, Roosendaal, Uden en Waalwijk). Via deze statenmededeling wordt u geïnformeerd over actuele ontwikkelingen in Roosendaal, Uden en Meierijstad.

Bevoegdheid

Op grond van artikel 158 van de Provinciewet zijn GS bevoegd te besluiten tot het verrichten van privaatrechtelijke rechtshandelingen zoals het aangaan van een (intentie)overeenkomst. Van een investeringsbeslissing als bedoeld in het Beheerstatuut voor het Ontwikkelbedrijf is (nog) geen sprake.

Programmering en verantwoording vindt plaats via de P&C-cyclus en bijbehorende GS- en PS-verantwoordelijkheden en via het jaarlijkse Meerjarenperspectief van het ontwikkelbedrijf.

Kernboodschap

1. *Drie van de midsize steden (Roosendaal, Uden en Meierijstad) gaan een volgende fase in het stedelijke transformatieproces.*

De transformatieprocessen en -projecten in de verschillende steden kennen ieder een eigen snelheid en dynamiek. Het gaat om complexe en integrale gebiedsontwikkelingsprocessen met vele partners en met de gemeente als eerste aanspreekpunt. Het zijn langjarige processen van gemiddeld 5 tot 10 jaar, die misschien lineair lijken, maar veel meer cyclisch en iteratief zijn. Soms kunnen fases snel gaan, soms moet er een stap terug gezet worden. Omdat elke stad en elk gebied uniek is, met zijn eigen actoren en partijen, gaat het om maatwerk. En moet de tijd genomen worden om kwaliteit te kunnen leveren.

In transformatieprocessen werken we via richting geven, beweging creëren en mogelijk maken:

Initiatieffase:	Richting geven. Afspraken om samen plannen te ontwikkelen (PvA en IOK) om te komen tot een samenwerking;
Verkenning:	Beweging creëren. Een samenwerkingsagenda (Agenda en SOK) waarin afspraken worden gemaakt over de opgaven en activiteiten die nodig zijn om te komen tot een transformatie, met ook de afspraken en inzet van instrumenten in projecten die we samen oppakken (beweging creëren);
Planfase:	Mogelijk maken. Uitwerking geven aan de opgaven in de samenwerkingsagenda;
Realisatie & beheer:	Uitvoering geven aan de gezamenlijke projecten (Projecten en ROK) en realiseren (mogelijk maken), evalueren en continueren.

Het einde van elke fase kent een besluitvormingsmoment. Via de ondertekening van een overeenkomst geven partijen aan gezamenlijk door te gaan naar de volgende fase. De gemeenten Roosendaal, Uden en Meierijstad zijn aanbeland bij een dergelijke overgang.

2. *De provincie en gemeente Roosendaal sluiten een intentieovereenkomst*

Provincie en gemeente hebben samen het Plan van Aanpak 'Ontwikkelplan Rondje Roosendaal' geformuleerd. Dit is de basis onder de intentieovereenkomst. In het plan van aanpak is uiteengezet hoe gemeente en provincie het komende jaar in een participatieproces met andere stakeholders een ruimtelijk plan voor de binnenstad en de aanpalende ontwikkelingen op stellen. Een plan dat het hoofd moet bieden aan de uitdagingen van dit moment (leegstand, leefbaarheid) en dat ervoor moet zorgen dat Roosendaal, gebruikmakend van de reeds aanwezige waardevolle elementen in de stad, in de toekomst een aantrekkelijke woon-, werk-, en leefomgeving biedt. Het dient dan

ook een integraal plan te zijn met diverse thema's en aandachtspunten: transformatie, wonen, werken, voorzieningen, leefomgeving (vergroenen), mobiliteit, energie, duurzaamheid, etc.). Het Rondje Roosendaal bestaat uit 6 grote projecten die allen bijdragen aan bovenstaand doel.

Datum

6 april 2021

Documentnummer

GS: 4866630

PS: 4870154

De intentieovereenkomst is een belangrijke stap in de samenwerking tussen gemeente en provincie. De opgave in Roosendaal biedt de provincie ook de mogelijkheid om haar eigen doelen te verwezenlijken. In de komende fase zal duidelijk worden welke instrumenten ingezet kunnen worden om de doelen te helpen realiseren. Met het aangaan van de intentieovereenkomst is de provincie ook bereid om bij te dragen in de proceskosten.

3. De provincie en gemeente Meierijstad sluiten binnenkort een intentieovereenkomst

Op dit moment wordt met de gemeente gewerkt aan een Plan van Aanpak en intentieovereenkomst met betrekking tot de transformatieopgave in het centrumgebied. De doelstelling van de samenwerking tussen provincie en gemeente is het om tot een sterke en toekomstbestendige (winkel)centrum van Veghel te komen. Het projectgebied betreft het centrum van Veghel met nabije omgeving. De Vier van Veghel betreffen de volgende projecten:

1. herstructurering van de winkelstructuur tot een nieuw compact centrum;
2. Veghel aan de Aa:
 - a. Stadhuisplein & Vlas en Graan (incl. verplaatsing Aldi en zwembad)
 - b. Frisselsteinlocatie
3. de realisatie van de binnenstedelijke ecologische verbindingszone van de rivier de Aa;
4. de herontwikkeling van het Klooster Franciscanessen met het concept Leefgoed Veghel;

Gemeente en provincie willen gezamenlijk de volgende resultaten behalen: komen tot een locatieontwikkeling, vergroten van de kennis rond stedelijke transformaties en centrumgebieden in het bijzonder, het binnenhalen van subsidies die bijdragen aan de doelen en bepalen van de haalbaarheid van een fonds voor stedelijke transformatie. De verwachting is dat in april 2021 het kan wordt voorgelegd aan GS en dat de intentieovereenkomst ondertekend kan worden.

4. De provincie en gemeente Uden werken samen om te komen tot een intentieovereenkomst.

De gemeente Uden en de provincie werken samen aan een intentieovereenkomst en een Plan van Aanpak om de gebiedsontwikkeling Kastanjeweg-Oost op gang te krijgen. Kastanjeweg-Oost leent zich om een deel van woningbouwopgave van Uden te kunnen realiseren. De start van de gebiedsontwikkeling is de PNEM-locatie omdat dit deel van het plangebied direct grenst aan het centrum van Uden en de herontwikkeling op deze plek bijdraagt aan een betere uitstraling van het centrum van Uden. Hoe de samenwerking er exact uit komt te zien wordt momenteel onderzocht. Doel van de samenwerking is tevens om de totale gebiedsontwikkeling als geheel aan te

jagen. De verwachting is dat in mei 2021 het kan wordt voorgelegd aan GS en dat de intentieovereenkomst ondertekend kan worden.

Datum

6 april 2021

Documentnummer

GS: 4866630

PS: 4870154

Consequenties

Met het aangaan van deze intentieovereenkomsten legt de provincie zich onder voorwaarden vast om de stedelijke transformaties samen met de gemeenten te verkennen, en is zij bereid hiervoor procesgeld in te zetten.

De opgaven in Roosendaal, Meierijstad en Uden bieden de provincie de gelegenheid om ook haar eigen provinciale doelen te verwezenlijken. De (ruimtelijke) kwaliteit van de steden en dorpen zien we als een centrale pijler voor een gezond en dynamisch woon-leef- en vestigingsklimaat. Er liggen grote uitdagingen op het gebied van vitaal houden van binnensteden en het herbestemmen van leegstaand vastgoed.

Europese en internationale zaken

nvt

Communicatie

Het persmoment voor de ondertekening van de IOK met Roosendaal vindt kort na besluitvorming door GS en college van B&W van Roosendaal plaats. Zodra de overeenkomsten met de gemeente Meierijstad en Uden gereed zijn, volgt een vergelijkbaar persmoment. Naar verwachting zal dit in april (Meierijstad) en mei (Uden) plaatsvinden.

Vervolg

Programmering en verantwoording van de stedelijke transformatieprojecten vindt plaats via de P&C-cyclus en bijbehorende GS- en PS-verantwoordelijkheden en via het jaarlijkse Meerjarenperspectief van het ontwikkelbedrijf.

Momenteel wordt er gewerkt aan een eenduidige visuele manier om de status van de stedelijk transformaties in beeld te brengen.

Bijlagen

nvt

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

Datum

6 april 2021

Documentnummer

GS: 4866630

PS: 4870154

mr. I.R. Adema

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

Programmamanager: de heer H.B.W. van den Berg, (06) 18 30 33 50,
hvdberg@brabant.nl.

Opdrachtnemer: mevrouw P.J.M. Aertsen (06) 27 74 50 16, paertsen@brabant.nl.