

## **PERSBERICHT**

**6 juli 2022**

### *Ondertekening intentieovereenkomst op 6 juli 2022*

## **Provincie, gemeente en eigenaren pakken Arendshof 1 aan**

De provincie Noord-Brabant en de gemeente Oosterhout ontwikkelen komend jaar gezamenlijk een plan van aanpak voor de transformatie van het oudste deel van het overdekte winkelcentrum Arendshof 1 en zijn omgeving. Het plan bestaat onder meer uit een ontwikkelvisie, een haalbaarheidsonderzoek en een uitvoeringsstrategie. Provincie en gemeente koersen erop om in april 2023 een uitgewerkt plan te hebben. Dit is vastgelegd in een intentieovereenkomst. De twee partijen verdelen de kosten van dit onderzoek, 166.000 euro in totaal.

### **Activiteiten**

Voor het opstellen van het plan van aanpak zetten gemeente en provincie verschillende stappen. Allereerste betrekken zij belanghebbenden, zoals vastgoedeigenaren, ondernemers, bewoners en andere betrokken partijen bij de ontwikkelingen. Op basis van de informatie van deze belanghebbenden en de visie van het gemeentebestuur werken gemeente en provincie verschillende scenario's uit. Van elk scenario bekijken gemeente en provincie of het haalbaar is, zowel technisch als financieel en juridisch. Het uiteindelijke ontwikkelplan voor het plangebied Arendshof 1 is de basis voor besluiten die gemeente, provincie en vastgoedeigenaren nemen over het vervolg.

### **Binnenstad breed**

Het ontwikkelen van een plan voor Arendshof 1 en omgeving past in het grotere ontwikkelverhaal van de bruisende binnenstad in Oosterhout. Daarin gaan ondernemers, vastgoedeigenaren en gemeente de strijd aan met de leegstand van winkelpanden in het centrum en zoeken zij naar andere functies. Eerder ontwikkelde de gemeente Oosterhout plannen voor het Arendsplein (transformatie bankgebouwen naar woningbouw). Vervolgens kocht de gemeente het gehele winkelcentrum Arendshof 2 aan, om daarin het stadhuis te vestigen.

De derde fase in deze ontwikkeling is nu de gezamenlijke aanpak van Arendshof 1 en zijn omgeving. De herontwikkeling moet zorgen voor een goede samenhang en verbinding tussen de verschillende delen van het centrum van Oosterhout. Het moet de binnenstad klaar voor de toekomst maken, zodat je er ook op langere termijn leuk en prettig kunt wonen, werken, ondernemen, verblijven en ontmoeten. En er komt natuurlijk ruimte voor groen.

### **De gemeente**

Het gemeentebestuur van Oosterhout heeft enkele jaren geleden ingezien dat het toevoegen van vierkante meters voor winkels in het verleden heeft geleid tot het verstoren van de historische structuur en een verdere verstening van een groot deel van de binnenstad. Winkels zijn leeg komen te staan, omdat het koopgedrag van consumenten is veranderd en mensen bijvoorbeeld meer online bestellen. Dat heeft een negatief effect op de sfeer, beleving, werkgelegenheid en leefbaarheid van de binnenstad. In het geval van Arendshof 1 speelt mee dat het alleen een winkelfunctie heeft en het winkelcentrum 's nachts is afgesloten.

Wethouder Dees Melsen (Binnenstad): "Het gebied Arendshof en omstreken geeft nu een monotoon beeld van enkel en alleen winkels te zien. Dat beeld gaat wat ons betreft ingrijpend veranderen. Door

dit gebied te transformeren realiseren we een combinatie van winkelen, wonen, werken, (zorg)faciliteiten, cultuur en recreatie. Het wordt economisch, maatschappelijk en zelfs in historisch opzicht weer een sterk gebied.”

### **De provincie**

De provincie Noord-Brabant ziet grote uitdagingen op het gebied van het vitaal houden van Brabantse binnensteden en het tegengaan van leegstand. De provincie zet daarom actief in op het transformeren van binnenstedelijke locaties en het herbestemmen van panden. In het kader van de forse woningbouwopgave stimuleert het provinciebestuur een gevarieerd woningaanbod en een versnelling van de woningproductie.

Gedeputeerde Erik Ronnes (Wonen en Ruimte): “Het provinciebestuur ziet dat het Oosterhoutse gemeentebestuur actief en innovatief ingrijpt om de binnenstad te ontwikkelen tot een hoogwaardig woon-, werk en verblijfsgebied. Complimenten voor de moedige en belangrijke stap die de gemeente zette om winkelcentrum Arendshof 2 aan te kopen als plek voor het nieuwe gemeentehuis. Het provinciebestuur wil graag in dit soort ontwikkelingen participeren, omdat de transformatie van Arendshof past in onze agenda om de winkelleegstand structureel aan te pakken en met enige spoed woningbouw te realiseren om problemen in dat domein op te lossen.”

### **De eigenaren**

Deze ontwikkeling biedt de mogelijkheid om Arendshof 1 aan te passen aan de hedendaagse retailmarkt. Vastgoedeigenaren willen een aantrekkelijker winkelgebied met moderne retailers en vertrouwde ondernemers.

Wim Boersen, voorzitter vereniging van eigenaren Arendshof 1: ‘Ook de eigenaren van winkels in Arendshof zien al jaren dat het koopgedrag van consumenten aan het veranderen is. Ook de komende jaren zullen veranderingen in koopgedrag doorzetten. Wij onervinden dat dagelijks aan den lijve. Daarom is het goed om samen met invloedrijke partijen te onderzoeken hoe je er weer een economisch bloeiend gebied van kan maken. Naast aantrekkelijke winkels kunnen er ook andere functies worden toegevoegd, waaronder woningen. Niemand zit uiteindelijk te wachten op een verdere toename van leegstand. Wij zijn dan ook heel blij met de actieve houding van zowel gemeente als provincie om ons aan de hand te nemen in de ontwikkeling van Arendshof 1.’

---

### **Voor de redactie:**

Voor meer informatie kunt u terecht bij Sjef Kock (gemeente Oosterhout) 06 52 36 61 13 en Jacqueline Hermans (provincie Noord-Brabant) 06 52 79 45 35