

Raadsvraag (art. 37)		Gesteld door:
		VLP Roosendaal
Datum	24 april 2023	
Onderwerp	Ontwikkeling Hoogstraat 124 (Van Beethovenlaan/JUMBO)	
Portefeuillehouder	College B&W	

De fractie heeft de volgende vragen:

Geachte voorzitter,

Onlangs heeft wethouder Van Gestel de gemeenteraad geïnformeerd betreffende de ontwikkelingen rondom de nieuwbouw van de JUMBO supermarkt aan de Van Beethovenlaan (zie [HIER](#)). In deze brief d.d. 12 april 2023 wordt aangegeven dat er een aanpassing is in het bouwplan vanwege marktomstandigheden, waaronder de stijging van de bouwkosten. JUMBO heeft besloten de oppervlakte van de geplande winkel te verkleinen ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Hiermee komt de noodzaak voor uitbreiding van de JUMBO met de Hoogstraat 124 te vervallen.

We kennen al diverse jaren in het gebied rondom de supermarkt een behoorlijke overlast voor omwonenden, zoals verkeersoverlast op de Van Beethovenlaan, afvaldump naast de JUMBO locatie en geluidsoverlast.

VLP Roosendaal heeft enkele vragen over de ontwikkeling van dit gebied:

1. Wat zijn de financiële gevolgen en mogelijke andere consequenties voor de gemeente Roosendaal, veroorzaakt door het niet afnemen van de locatie Hoogstraat 124 door de JUMBO?
2. Onderkent u de huidige problematiek betreffende de verkeersoverlast, afvaldump en geluidsoverlast? En zo ja: Op welke wijze en wanneer gaat u dit gebied ontwikkelen zodat ook verkeersoverlast, afvaldump en geluidsoverlast tot een minimum beperkt gaan worden?
3. Uit de genoemde brief blijkt dat dezelfde in- en uitrit beschikbaar blijven en dat er geen extra inrit is voorzien. Is dit juist en zo ja, is een alternatief niet wenselijker voor de wijk?
4. Gaat u de ontwikkeling van dit gebied meenemen binnen de integrale ontwikkelkaders van ROOS en zo ja, welke gaat u toepassen?
5. Is extra woningbouw binnen dit gebied te realiseren en zo ja, in welk tijdsbestek kan dit gaan plaatsvinden?
6. Wanneer denkt u omwonenden te betrekken bij de herontwikkeling van dit gebied?

Namens de fractie van VLP Roosendaal,

Richard Machielsen

Wij beantwoorden de vraag als volgt:

- 1. Wat zijn de financiële gevolgen en mogelijke andere consequenties voor de gemeente Roosendaal, veroorzaakt door het niet afnemen van de locatie Hoogstraat 124 door de JUMBO?**

De locatie Hoogstraat 124 blijft in eigendom van de gemeente Roosendaal. Op termijn kan deze locatie worden benut voor een mogelijke herontwikkeling.

- 2. Onderkent u de huidige problematiek betreffende de verkeersoverlast, afvaldump en geluidsoverlast? En zo ja: Op welke wijze en wanneer gaat u dit gebied ontwikkelen zodat ook verkeersoverlast, afvaldump en geluidsoverlast tot een minimum beperkt gaan worden?**

U spreekt in algemene termen over verkeersoverlast, afvaldump en geluidsoverlast. Bij de keukentafelgesprekken met directe omwonenden zijn specifieke overlastgevende zaken besproken. In het nieuwbouwplan zijn concrete maatregelen toegepast om o.a. bovengenoemde aspecten tot een minimum te beperken.

- 3. Uit de genoemde brief blijkt dat dezelfde in- en uitrit beschikbaar blijven en dat er geen extra inrit is voorzien. Is dit juist en zo ja, is een alternatief niet wenselijker voor de wijk?**

Klopt, de bestaande in- en uitrit wordt voor de ontsluiting van het parkeerterrein benut. De Van Beethovenlaan is een belangrijke weg in de ontsluiting van het centrumgebied van Roosendaal. Het benutten van de bestaande in- en uitrit zal niet tot knelpunten op deze weg leiden. De in- en uitrit op de Boulevard wordt alleen toegankelijk voor bevoorradingsverkeer en dit verkeer wordt fysiek gescheiden van bezoekersverkeer, wat de verkeersveiligheid verhoogt. Een alternatieve auto-ontsluiting zorgt voor ongewenst verkeer op straten die daarvoor niet zijn ingericht (zoals de Hoogstraat). Daarmee zijn er geen alternatieve ontsluitingen.

- 4. Gaat u de ontwikkeling van dit gebied meenemen binnen de integrale ontwikkelkaders van ROOS en zo ja, welke gaat u toepassen?**

De locatie Hoogstraat 124 valt buiten het kerngebied van R.O.O.S. Echter ligt het plangebied wel aan de oude lintstructuur van de Hoogstraat en nabij de ontwikkellocatie Dunantstraat. Bij het opstellen van de visie voor het gebied (zie beantwoording vraag 5) wordt aansluiting gezocht op de integrale ontwikkelkaders van ROOS.

- 5. Is extra woningbouw binnen dit gebied te realiseren en zo ja, in welk tijdsbestek kan dit gaan plaatsvinden?**

Mocht u doelen op de locatie Hoogstraat 124, dan is dit wellicht mogelijk. Zoals in de raadsbrief is aangegeven wordt met CURIO het gesprek gevoerd over hun plannen over de opleiding en consequenties voor het vastgoed. In de visie voor het gebied onderzoeken we of woningbouw op deze locatie mogelijk is.

- 6. Wanneer denkt u omwonenden te betrekken bij de herontwikkeling van dit gebied?**

In de planvorming heeft JUMBO tot nu toe 1-op-1 gesprekken gevoerd met directe omwonenden of op een andere wijze omwonenden bij de planvorming betrokken.

Ook over de wijzigingen in de planvorming zijn omwonenden geïnformeerd (persoonlijk of middels een brief). Bij het opstellen van een visie voor Hoogstraat 124 worden omwonden betrokken. Op welke wijze moet nog worden bepaald.

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Rosendaal,

De secretaris,

De burgemeester,



