

Raadvraag (art. 37)		Gesteld door:	
		Lijst De Regt-De Backer-Brouwers-Roks	
Datum		21 augustus 2025	
Onderwerp		164-2025 Raadsvragen LdR-Bouw OBS De Baayaert Wouw	
Portefeuillehouder		College B&W	

De fractie heeft de volgende vragen:

Geachte voorzitter,

Al geruime tijd geleden is de OBS De Baayaert gesloopt om plaats te maken voor een nieuwe school aan de Braak in Wouw. Na de sloop stagneerde het proces vanwege bezwaren van omwonenden. Deze bezwaren zijn inmiddels al geruime tijd opgelost en in het najaar van 2024 zou met de bouw gestart kunnen worden.

Omdat echter bouwactiviteiten uitbleven heb ik regelmatig de wethouder (informeel) gevraagd wat de stand van zaken was en steeds werd ik, naar nu bleek, aan het lijntje gehouden.

Eerst zou in het najaar van 2024 gestart worden, toen rond de jaarwisseling 2024-2025, toen met Carnaval 2025, toen kwam er plots een archeologisch onderzoek wat zou duren tot de zomervakantie 2025, toen zou in augustus worden gestart. Tot op heden echter nog geen enkele activiteit waar te nemen. Omwonenden kijken al enkele jaren op een bouwput en beginnen het echt beu te worden.

Onze fractie heeft daarom nu enkele raadsvragen, aangezien vragen via het informele circuit ons niks gebracht hebben en dan enkel valse beloftes. Een betrouwbare overheid ten voeten uit. Ik heb namelijk vanuit deze antwoorden ook omwonenden steeds, naar nu blijkt, foutief geïnformeerd.

1. Waarom wordt de nieuwbouw van de Baayaert keer op keer uitgesteld? Graag een uitgebreide reactie met een tijdlijn en gebeurtenissen welke tot uitstel hebben geleid.
 2. Wanneer wordt nu echt gestart met de bouw?
 3. Wanneer is de oplevering gepland?
 4. Waren al deze vertragingen, bijvoorbeeld door een archeologisch onderzoek, niet te voorzien? We gaan ervan uit dat dit soort zaken, zoals een archeologisch onderzoek, vooraf afgestemd worden.
- Ze nee, waarom niet?
 - Zo ja, waarom is dit niet in de oorspronkelijke planning verwerkt?

5. Was bij de bouw van de Baayaert in 1984 ook al niet een archeologisch onderzoek gedaan?
- Zo nee, waarom toen niet?
 - Zo Ja, waarom nu dan weer?

Door uitstel moet de Baayaert langer in het gebouw van de oude Stappen blijven waardoor sloop van dat gebouw ook niet kan plaatsvinden. De ontwikkeling van het Geerhoekgebied staat hierdoor stil. Ook de bouw van de supermarkt op deze locatie vertraagt steeds.

6. Realiseert u zich dat door uitstel ook de ontwikkeling van het Geerhoekgebied vertraagt? Graag een toelichting.
7. Wat zijn de (financiële) gevolgen van deze vertraging?
8. Hoe reageert de portefeuillehouder RO hierop?
9. Hoe reageren partners van het Geerhoek gebied hierop (o.a. Jumbo)
10. Voldoet het oude gebouw van De Stappen nog wel aan de eisen?

Al met al is er al een vertraging van enkele jaren.

11. Waarom is de Raad nog nooit op de hoogte gebracht over deze vertraging via bijvoorbeeld een raadsmededeling?
12. Wat zijn de financiële gevolgen voor de nieuwbouw zelf (gestegen prijzen)? Graag een onderbouwde toelichting.
13. Is het gevoteerde krediet nog steeds toereikend?

Namens de fractie van Lijst De Regt,
Eric de Regt en Ginger Wijngaards

Wij beantwoorden de vraag als volgt:

1. Waarom wordt de nieuwbouw van de Baayaert keer op keer uitgesteld? Graag een uitgebreide reactie met een tijdlijn en gebeurtenissen welke tot uitstel hebben geleid.

Na de aanvraag van omgevingsvergunning is om budgettaire reden een aanpassing van het ontwerp nodig geweest. Het aanpassen van de vergunning heeft veel tijd gevraagd.

2. Wanneer wordt nu echt gestart met de bouw?

In juli 2025 is gestart met de bouw.

3. Wanneer is de oplevering gepland?

De oplevering is gepland in juni 2026.

4. Waren al deze vertragingen, bijvoorbeeld door een archeologisch onderzoek, niet te voorzien? We gaan ervan uit dat dit soort zaken, zoals een archeologisch onderzoek, vooraf afgestemd worden.

- Ze nee, waarom niet?
- Zo ja, waarom is dit niet in de oorspronkelijke planning verwerkt?

Deze tegenslagen waren niet voorzien. De doorlooptijd van de onderdelen van een bouwvoorbereidingsproces worden volledig te goedertrouw ingeschat en in beeld gebracht. Daarbij wordt het risico van tegenvallers benoemd. De planning wordt samengesteld op basis van de meest waarschijnlijke doorlooptijd. Tegenvallers kunnen daarbij altijd tot vertraging leiden.

Nee: een uitkomst van een aanbesteding was in de voorgaande periode moeilijk te voorspellen. Ook de mate waarin het plan moet en kan worden aangepast na een aanbesteding is vooraf niet te kwantificeren. De planning was naar beste weten samengesteld.

5. Was bij de bouw van de Baayaert in 1984 ook al niet een archeologisch onderzoek gedaan?

- Zo nee, waarom toen niet?
- Zo Ja, waarom nu dan weer?

Nee, er was daarover niets bekend. Waarschijnlijk waren in 1985 andere vergunning voorwaarden van toepassing.

Door uitstel moet de Baayaert langer in het gebouw van de oude Stappen blijven waardoor sloop van dat gebouw ook niet kan plaatsvinden. De ontwikkeling van het Geerhoekgebied staat hierdoor stil. Ook de bouw van de supermarkt op deze locatie vertraagt steeds.

6. Realiseert u zich dat door uitstel ook de ontwikkeling van het Geerhoekgebied vertraagt? Graag een toelichting.

In het gebruik van de Stappen is voorzien tot de ingebruikname van de nieuwbouw heeft plaatsgevonden. De ontwikkeling van het Geerhoekgebied zit op dit moment in de planologische procedure en loopt nog geen vertraging op door de vertraging van de Baayaert.

7. Wat zijn de (financiële) gevolgen van deze vertraging?

Voor de Baayaert worden de gevolgen binnen de eigen begroting opgevangen. Voor de overige processen is nog geen zicht op eventuele consequenties.

8. Hoe reageert de portefeuillehouder RO hierop?

Deze vragen worden namens het gehele college beantwoord.

9. Hoe reageren partners van het Geerhoek gebied hierop (o.a. Jumbo)

De partners zijn/worden geïnformeerd over de ontwikkelingen.

10. Voldoet het oude gebouw van De Stappen nog wel aan de eisen?

Al met al is er al een vertraging van enkele jaren.

Ja, het bestaande gebouw De Stappen voldoet aan de eisen voor tijdelijke huisvesting.

11. Waarom is de Raad nog nooit op de hoogte gebracht over deze vertraging via bijvoorbeeld een raadsmededeling?

Het is niet aan de gemeente om hierover informatie te geven. OBO heeft omwonenden geïnformeerd. Voortaan zal het betreffende initiatief ook de raad informeren wanneer er vertraging is.

12. Wat zijn de financiële gevolgen voor de nieuwbouw zelf (gestegen prijzen)? Graag een onderbouwde toelichting.

De financiële gevolgen voor de nieuwbouw zijn in de 1e bestuursrapportage 2025 meegenomen. Dit betrof € 91.204.

13. Is het gevoteerde krediet nog steeds toereikend?

Ja, na de ophoging van krediet in de 1e bestuursrapportage is de verwachting dat het opgehoogde krediet voldoende is.

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,

De burgemeester,

drs. H.W.J. Klaucke

M. Buijs