

Datum:	7 mei 2025	Zaaknr. 1394778
Van:	het college van burgemeester en wethouders, portefeuillehouder de Beer	
Aan:	de raad van de gemeente Roosendaal	
Onderwerp:	Voortgang gebiedsontwikkeling Bovendonk 115	
Bijlage:	Planning Bovendonk 115	

Kennisnemen van

De voortgang en planning van het project Bovendonk 115.

Inleiding

Bovendonk 115 is de locatie van het voormalig Gertrudis College, en tijdelijk het Norbertus Lyceum. Ons Middelbaar Onderwijs zal het gebouw in het tweede kwartaal van dit jaar verlaten, waarna het wordt overgedragen aan de gemeente Roosendaal.

De gemeente Roosendaal en Woningcorporatie Alwel hebben samen gekeken naar de mogelijkheden voor deze locatie. Het doel is een passende invulling waarbij betaalbaar wonen in een groene, parkachtige omgeving centraal staat. We willen meer openbaar groen toevoegen en zorgen voor voldoende parkeergelegenheid. Het beoogde programma (260 – 280 woningen) moet hierbij invulling geven aan de ambities van het Woonconvenant 2022 -2025. Uw Raad heeft op 19 december, tot het openen van een grondexploitatie, een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor de verdere uitwerking van deze gebiedsontwikkeling.

Door middel van deze raadsmededeling informeren wij u over de huidige stand van zaken en planning.

Stand van zaken Bovendonk 115

Dit plan is op 6 mei gepresenteerd aan omwonenden. Bewoners hebben nu de mogelijkheid een eerste reactie kenbaar te maken. Op basis van de ingekomen reacties bekijken we of het plan nog specifieke aanpassingen behoeft. We verwachten voor de zomervakantie een tweede bewonersavond te organiseren om een terugkoppeling te geven. In de bijlage is een totaalplanning toegevoegd voor de vervolgstappen na de tweede bewonersavond.

Afscheid van een stuk Roosendaalse geschiedenis

Op 2 juli zal het gebouw – inclusief omliggend terrein– juridisch en feitelijk worden overgedragen aan de gemeente Roosendaal. Tot het moment van sloop (december 2025) wordt het gebouw in leegstandsbeheer genomen. Om iedereen de mogelijkheid te geven afscheid te nemen van een stuk Roosendaalse geschiedenis, organiseren we een moment dat oud-leerlingen en geïnteresseerden een laatste ronde door het gebouw kunnen doen. De Stolpersteine in de voormalige school, dat onlosmakelijk verbonden is met het Gertrudis College, is inmiddels verplaatst naar de nieuwe locatie.

Vervolg(procedure)

Om de voorgenomen plannen te realiseren is er een Omgevingsplanwijziging nodig. De grondexploitatie en de Omgevingsplanwijziging worden ter besluitvorming aan u voorgelegd. De laatste informatie is steeds terug te vinden op de projectwebsite (www.roosendaal.nl/bovendonk).

Afsluiting en ondertekening

Wij hopen u hiermee voldoende duidelijkheid te hebben gegeven over de stand van zaken en planning van de herontwikkeling van Bovendonk 115.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,
De secretaris,

De burgemeester,



drs. H.W.J. Klaucke



M. Buijs

Bijlagen

Bijlage - Planning

PLANNING GEBIEDSONTWIKKELING **BOVENDONK 115**



	Project- schaal	Project- duur	2024				2025				2026				2027				2028				2029				2030			
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
• Bovendonk 115	260-280	2024-2030	VERKENNINGSFASE				VOORBEREIDINGSFASE				PLANOLOGISCHE FASE				REALISATIEFASE															
											REALISATIEFASE*																			

* Sloop schoolgebouw

VERKENNINGSFASE

- Haalbaarheidsstudie.

VOORBEREIDINGSFASE

- Openen grondexploitatie - de aankoop- en levering van de gronden aan de gemeente - het verrichten van onderzoek in het kader van de planologische procedure;
- Vastleggen anterieure afspraken met ontwikkelaar;
- Vastleggen benodigde planologische procedure;
- Opstellen stedenbouwkundig programma, programma van eisen inrichting openbare ruimte en financiële doorrekeningen;
- Participatie en communicatie.

PLANOLOGISCHE FASE

- Procedure voor het wijzigen van het omgevingsplan en de vergunningen procedure;
- Geen rekening gehouden met bezwaar en beroepsprocedure;
- Participatie onder de omgevingswet.

REALISATIEFASE

- Ontwerpfase;
- Bouw- en woonrijp maken;
- De verkoop- en levering van de gronden;
- Samenwerkings- en uitvoerings-overeenkomst;
- Bouwen en opleveren.