

Aan de leden van de gemeenteraad van Roosendaal

contactpersoon	: P. Hendriks	Roosendaal	: 12- 04 -2023
telefoonnummer	: 14 0165	ons	: 283014
		zaaknummer	
onderwerp	: Bestemmingsplan JUMBO Hoogstraat/ Van Beethovenlaan	uw kenmerk	:
		bijlage(n)	: nvt

Geachte leden van de gemeenteraad,

Uw raad is de afgelopen jaren meermaals meegenomen in de ontwikkelingen van de JUMBO supermarkt aan de Van Beethovenlaan. Een ontwerpbestemmingsplan voor de nieuwbouw van de supermarkt heeft van 30 mei 2022 tot 10 juli 2022 ter inzage gelegen. In deze brief informeer ik u over de stand van zaken.

### **Aanpassing bouwplan**

Door onder andere marktomstandigheden en stijging van de bouwkosten heeft JUMBO het plan wat in het ontwerpbestemmingsplan is verwerkt kritisch tegen het licht gehouden. JUMBO heeft besloten om de oppervlakte van de winkel, ten opzichte van het ingediende plan, te verkleinen en een supermarkt van circa 2.000 m<sup>2</sup> wvo (winkelvloeroppervlak) te realiseren. Met dit nieuwste plan is de supermarkt in oppervlakte vergelijkbaar met de huidige supermarkt. De nieuw te bouwen supermarkt wordt in de bebouwingwand van de Hoogstraat gerealiseerd. Dat betekent dat de leegstaande woningen in de Hoogstraat (in eigendom van JUMBO) gesloopt worden en plaatsmaken voor de nieuwe supermarkt. De consequentie van het aangepaste plan is dat er aan de zijde van de Van Beethovenlaan meer ruimte ontstaat voor het realiseren van parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen die op de locatie Hoogstraat 124 (voormalig Kellebeek College) waren voorzien, kunnen op kortere afstand van de supermarkt worden gerealiseerd.

### **Koninkrijkszaal**

Om een verbinding tussen het terrein van JUMBO en de Hoogstraat 124 te kunnen maken was in het plan van JUMBO voorzien om de Koninkrijkszaal van de Jehova's Getuigen te verwerven en aan de Hoogstraat een nieuwe Koninkrijkszaal te realiseren. Met de aangepaste plannen is verwerving en nieuwbouw niet meer nodig. De Jehova's Getuigen zijn hiervan inmiddels op de hoogte gesteld. Bezoekers aan de Koninkrijkszaal kunnen voor hun activiteiten gebruik blijven maken van de parkeerplaats van de JUMBO.

## **Hoogstraat 124**

De locatie Hoogstraat 124 is voor JUMBO niet meer noodzakelijk. De gemeente Roosendaal blijft eigenaar van de locatie. Het pand grenst onder andere aan het schoolgebouw van CURIO. Met CURIO worden gesprekken gevoerd over hun plannen om opleidingen te bundelen en welke consequenties dat heeft voor hun vastgoed. Daarna zijn we voornemens om voor het gebied een visie op te stellen met ontwikkelingsrichtingen. Bij het opstellen van de visie betrekken we uiteraard de omwonenden.

## **Vervolg bestemmingsplan**

Het aangepaste plan van JUMBO past binnen de regels van het ontwerpbestemmingsplan en heeft beperkte consequenties voor de omwonenden. Een deel van het plangebied (locatie Hoogstraat 124 en Koninkrijkzaal) wijzigt niet en is straks geen onderdeel meer van het vast te stellen bestemmingsplan. De huidige bestemming blijft op deze locaties van toepassing (bestemmingsplan Kalsdonk).

De beoogde extra inrit aan de Van Beethovenlaan komt te vervallen. De bestaande in- en uitrit van de supermarktlocatie worden ook in de nieuwe situatie benut. Het plan wijzigt ook aan de zijde van de Hoogstraat niet. Een aangepast bestemmingsplan, wat correspondeert met het aangepaste plan van JUMBO, wordt over enkele weken aan de raad voorgelegd voor vaststelling.

## **Vervolg werkzaamheden**

Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden zal JUMBO de planning ten aanzien van sloop en nieuwbouw verder concretiseren. Hier zal JUMBO de omwonenden verder schriftelijk over informeren.

## **Tot slot**

Middels een brief heeft JUMBO vandaag de omwonenden op de hoogte gebracht van deze planwijzigingen. **Wij vertrouwen erop U hiermede ook voldoende te hebben geïnformeerd.**

Met vriendelijke groet,

Arwen van Gestel  
Wethouder

Gemeente Roosendaal  
Stadserv 1, Postbus 5000  
4700 KA Roosendaal  
Telefoon 14 0165  
Telefax 0165-579 338  
E-mail [info@roosendaal.nl](mailto:info@roosendaal.nl)  
Website [www.roosendaal.nl](http://www.roosendaal.nl)