

Datum:	20 maart 2012	Nr.:	
Van:	het college van burgemeester en wethouders		
Aan:	de raad van de gemeente Roosendaal		
Kopie aan:	Collegeleden en leden GMT		
Onderwerp:	Akkoord op Hoofdlijnen Stadsoevers		
Bijlage:	Akkoord op Hoofdlijnen Stadsoevers		

### **Inleiding**

In het raadsvoorstel *Ontwikkelingen in Stadsoevers in relatie tot de nieuwbouw Da Vinci College en renovatie Stadserf 1*, is melding gemaakt van het opstellen van een Akkoord op Hoofdlijnen Stadsoevers. In de afgelopen periode is door partijen intensief met elkaar hierover gesproken. Op 16 maart 2012 heeft de ondertekening van dit akkoord plaatsgevonden

### **Doel**

Met deze raadsmededeling willen wij u informeren over de inhoud van het Akkoord op Hoofdlijnen Stadsoevers.

### **Informatie**

Twee zaken vormen de aanleiding voor het Akkoord op Hoofdlijnen. Enerzijds de malaise in de woningbouw en anderzijds het gewijzigde besluit van het college over het VMBO/Bestuurscentrum. Het college heeft uw gemeenteraad voorgesteld om geen nieuw stadskantoor te bouwen maar het huidige stadskantoor te renoveren en om het Da Vinci College niet op Stadsoevers te vestigen maar op de voormalige JTC-locatie aan de Bovendonk. Het Akkoord op Hoofdlijnen spreekt van een realistische, crisisbestendige aanpak en bevat twee belangrijke elementen. Ten eerste wordt het plangebied opgeknipt in drie delen: Zuid, Noord en Oost. Voor elk plandeel worden specifieke afspraken gemaakt. Ten tweede wordt de joint venture (BV/CV) die speciaal voor Stadsoevers is opgericht, opgeheven omdat het voordeel van deze constructie in de afgelopen jaren minder is geworden

### **Resultaat**

- Proper Stok en Bouwfonds blijven betrokken bij de ontwikkeling van het gebied.
- Stadsoevers bestaat uit drie gebieden:
  - *Oost (huidig terrein van Saxberg en Wubben Olie)*  
Het Akkoord gaat ervan uit dat de gemeente het deelgebied Oost eigenstandig ontwikkelt. Al sinds enige maanden wordt samen met MAVER gekeken naar mogelijkheden voor het realiseren van een uitgebreide evenementenzone op deze locatie. Medio 2012 wordt duidelijk of deze ontwikkeling ook echt vorm krijgt.
  - *Zuid (het gebied tussen het Kadeplein en de Wethouder Lanenstraat)*  
Het Akkoord gaat ervan uit dat de ontwikkelaars het zuidelijke plandeel, vanaf het Kadeplein, in ontwikkeling brengen. Daarbij zal het bouwprogramma meer aansluiten bij de huidige woningmarkt. Voor dit plandeel gelden concrete afspraken over de planning, namelijk dat de marktpartijen uiterlijk 31 december 2012 een omgevingsvergunning aanvragen voor de eerste woningen.
  - *Noord (het gebied tussen de Wethouder Lanenstraat en de Jan Vermeerlaan)*  
Het Akkoord gaat ervan uit dat dit gebied pas ontwikkeld wordt, na realisatie van Zuid. De projectontwikkelaars betalen voor Noord een optievergoeding aan de gemeente om op termijn deze gronden te kunnen ontwikkelen.
  - De BV/CV Stadsoevers wordt opgeheven, waarbij de gemeente de grondexploitatie voert

Voor de volledige tekst van het Akkoord op Hoofdlijnen verwijzen wij u naar de bijlage.

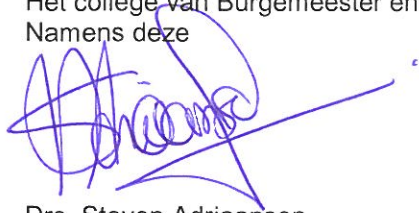
### **Vervolg (procedure)**

Dit Akkoord op Hoofdlijnen is uiterlijk in het najaar van 2012 concreet uitgewerkt in een allonge op de vigerende SOK of in een totaal nieuwe SOK. Het is de bedoeling dat er in het najaar van 2012 een businesscase is voor de verschillende deelgebieden. Het college zal uw gemeenteraad hierover op de gebruikelijke wijze informeren.

### **Afsluiting en ondertekening**

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
Het college van Burgemeester en Wethouders  
Namens deze

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Steven Adriaansen', with a long horizontal stroke extending to the right.

Drs. Steven Adriaansen  
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling