

**Datum:** 29 oktober 2019 **Zaaknummer:** 217080

---

**Van:** het college van burgemeester en wethouders, portefeuillehouder Wethouder Theunis

---

**Aan:** de raad van de gemeente Roosendaal

---

**Steller:**

---

**Kopie aan:** T. Theunis, C. Lok, R. van Ginderen, G. Jas, W.Wille, T. van Wanrooij, L. Timmers. G. van Dijk

---

**Onderwerp:** Ontwikkeling Groot Mariadal

---

**Bijlage:**

---

### **Kennisnemen van**

Het besluit van het college van B&W m.b.t. de ontwikkeling van Groot Mariadal, waarmee een vervolgstap kan worden gezet in deze gebiedsontwikkeling.

### **Inleiding**

Op 20 november 2018 is uw Raad tijdens de raadsinformatieavond Mariadal en HUIS van Roosendaal geïnformeerd over de voortgang van en de relatie tussen deze dossiers. In februari heeft het college van B&W besloten tot het sluiten van overeenkomsten die het verder onderzoeken van de haalbaarheid van Groot Mariadal en de tijdelijke huisvesting van de ambtelijke organisatie in het klooster mogelijk maken. Hiertoe heeft uw Raad op 09-05-2019 de middelen beschikbaar gesteld. De gemeente is sinds 01-07-2019 eigenaar van het klooster en ontwikkelpartner voor BVR, die na het tijdelijk gebruik door gemeente en bij onherroepelijk bestemmingsplan het klooster in eigendom krijgt en zal ontwikkelen.

De haalbaarheid van Groot Mariadal is in samenspraak met de partners onderzocht wat heeft geleid tot het besluit van het college tot de verdere uitwerking van de “voorkeursvariant Groot Mariadal” en het sluiten van een “addendum anterieure overeenkomst Groot Mariadal” met BVR. Tevens is een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld om de vervolgstappen in deze gebiedsontwikkeling mogelijk te maken.

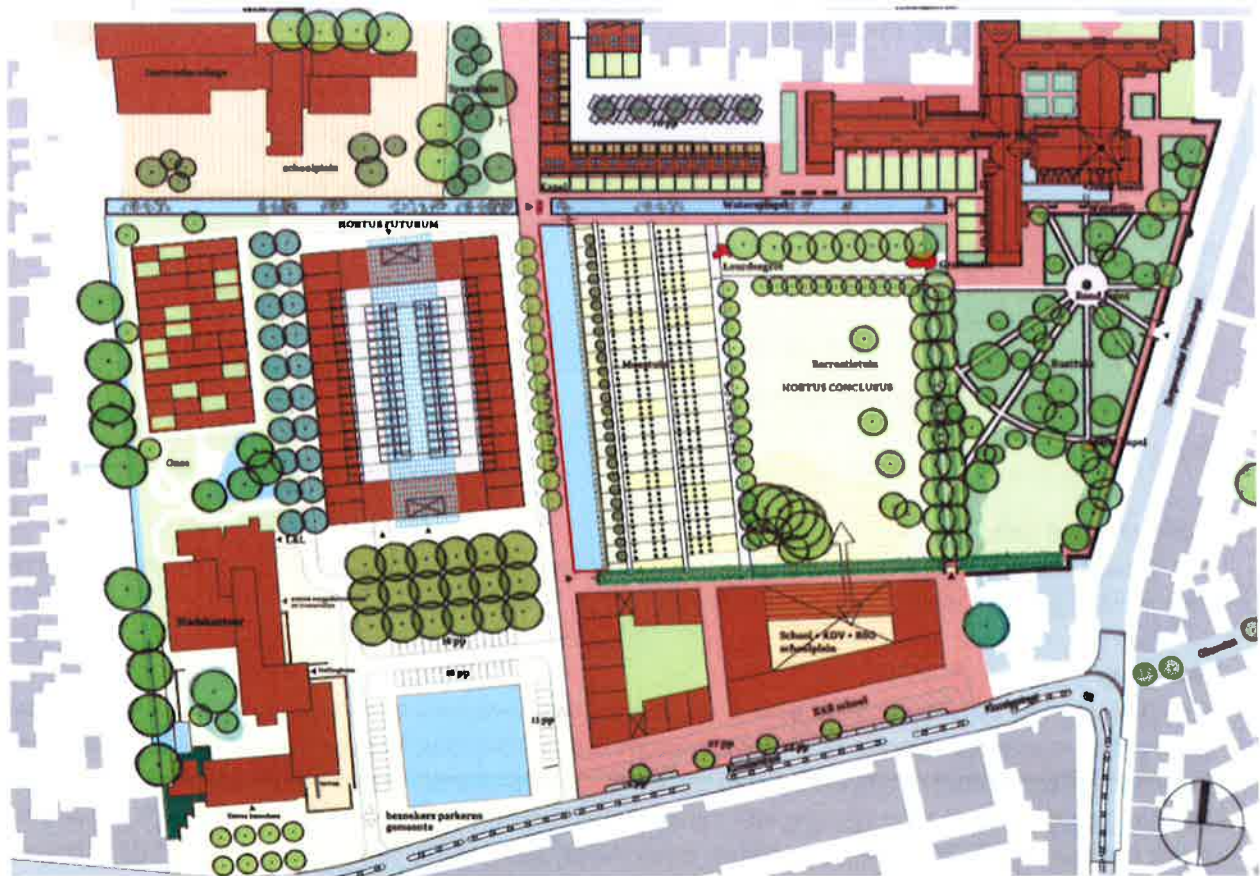
Middels deze raadsmededeling informeren wij u over dit besluit en het vervolgproces.

### **Informatie/kernboodschap**

Het college heeft besloten tot de verdere uitwerking van de voorkeursvariant Groot Mariadal en heeft een (addendum anterieure) overeenkomst gesloten met ontwikkelpartner BVR. Het college zet het privé parkeerterrein achter het stadskantoor in voor de ontwikkeling zodra er een adequaat alternatief is voor het parkeren van het personeel. Er is een voorbereidingskrediet van €250.000,- beschikbaar gesteld voor de verdere planuitwerking, het uitvoeren van onderzoeken en voorbereiden van de RO-procedure.

Met dit besluit wordt een volgende stap gezet in de gebiedsontwikkeling van Groot Mariadal. Een integrale gebiedsontwikkeling van het gebied Mariadal en omgeving, waarbij het nieuwe Mariadal, het nieuwe HUIS van Roosendaal, de vernieuwde Norbertus Gertrudis mavo, en een nieuw Kindcentrum Jeroen Bosch in samenhang kunnen worden ontwikkeld, optimaal worden ontsloten en meerwaarde bieden voor de stad. Er ontstaat een samenhangend binnenstedelijk stadsdeel dat een bestemming en schakelpunt in de stad vormt en een aantrekkelijke verbinding is tussen het stationsgebied en de binnenstad.

De verborgen parel Mariadal met haar tuinen wordt zichtbaar en beleefbaar gemaakt (Roosendaal Gezonde Stad), er wordt een nieuw en onderscheidend hoogwaardig woonmilieu ontwikkeld (Woonagenda) en de gezamenlijke ambitie van onderwijspartners en gemeente om te komen tot integrale kindcentra wordt gefaciliteerd.



Afb: globale stedenbouwkundige studie Groot Mariadal met nieuw verbindend plein, aantrekkelijke noord-zuid route, nieuw Kindcentrum Jeroen Bosch, appartementencomplex aan Kloosterstraat, woningbouw op parkeerterrein stadskantoor en parkeren op maaiveld.

### Consequenties

De gebiedsontwikkeling Groot Mariadal wordt naar een volgende fase worden gebracht. De plannen zullen verder worden uitgewerkt, het overleg met de omgeving wordt opgestart en de RO procedure kan worden voorbereid.

### Communicatie

De ontwikkeling van de voorkeursvariant Groot Mariadal is tot stand gekomen na afstemming met en heeft draagvlak bij ontwikkelpartner BVR, OMO SG Tongerlo (Norbertus-Gertrudis mavo, KPO Roosendaal (Jeroen Bosch) en Kober Kinderopvang (Doppido) en het dossier HUIS van Roosendaal.

Op 29 oktober worden een tweetal informatiebijeenkomsten georganiseerd voor de direct omwonenden van het plangebied. Tijdens deze bijeenkomsten worden de omwonenden geïnformeerd over het besluit, de voorkeursvariant en het vervolgproces. Kansen, zorgen en aandachtspunten worden geïnventariseerd, die bij de verdere uitwerking naar het stedenbouwkundig plan kunnen worden meegenomen. Tevens zal het vervolgproces en de wijze waarop de omwonenden worden betrokken en geïnformeerd worden toegelicht. U als raadslid bent ook uitgenodigd voor deze bijeenkomsten.

### Vervolg (procedure)

De komende maanden zullen worden benut om de voorkeursvariant in samenspraak met de partners verder uit te werken naar een stedenbouwkundig plan en een financieel kader dat ter vaststelling aan uw Raad zal worden aangeboden.

Vervolgens kan het voorontwerp bestemmingsplan in procedure worden gebracht.

### Bijlagen

Geen



*Afb: sfeerimpressie van het nieuwe plein dat HUIS van Roosendaal, Mariadal, woningbouw en binnenstad verbindt*

### **Afsluiting en ondertekening**

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,  
De secretaris, De burgemeester,

A handwritten signature in blue ink, enclosed within a blue rectangular box. The signature is stylized and appears to be the name of the secretary.

A handwritten signature in blue ink, enclosed within a blue oval shape. The signature is stylized and appears to be the name of the mayor.

