

Raadsvraag (art. 37)		Gesteld door:
		VLP Roosendaal
Datum	14 april 2025	
Onderwerp	074-2025 Raadsvragen VLP - (Her-)bestemming oude Aldi-pand in Kalsdonk	
Portefeuillehouder	College B&W	

De fractie heeft de volgende vragen:

RAADSVRAAG cf. art. 37 RvO

Aan de voorzitter van de Raad van Roosendaal

Betreft Raadsvragen cf. art. 37. RvO

Steller vragen: fractie VLP Roosendaal

Onderwerp: (Her-)bestemming oude Aldi-pand in Kalsdonk

Kenmerk: 074-2025

Datum: 14 april 2025

Geachte voorzitter,

Op 16 februari 2018 om 18.00 uur zijn de deuren van het oude Aldi-pand aan de Phillipslaan in Roosendaal gesloten, waarna de Aldi een week later weer is open gegaan in een mooi nieuw pand er schuin tegenover. In de navolgende periode heeft het leegstaande pand tijdelijk nog onderdak geboden aan een maatschappelijke partner van onze gemeente. Inmiddels staat het pand alweer enige jaren leeg. In die tijd is het pand nog in beeld geweest als nieuwe locatie voor de overlast gevende Poolse supermarkt aan de Gastelseweg. Dat idee werd destijds echter naar de prullenbak verwezen; er zou al een andere bestemming voor dit pand of deze locatie zijn.

De fractie VLP Roosendaal heeft de onderstaande vragen:

1. Wat was destijds de beoogde bestemming voor het oude Aldi-pand in Kalsdonk?
2. Waarom is er nog steeds niet overgegaan naar uitvoering van de ontwikkeling van dit pand of deze locatie?

3. Wanneer verwacht u dat het oude Aldi-pand / deze locatie aan de Phillipslaan opnieuw wordt herbestemd?
4. Wordt er momenteel gewerkt aan herbestemming? Wat is de status?
5. Het pand wordt nu niet onderhouden en de rolluiken zijn continu dicht. Dit draagt volgens VLP Roosendaal niet bij aan het veiligheidsgevoel in de wijk Kalsdonk.
6. Bent u het met ons eens dat deze locatie het gevoel van onveiligheid in deze toch al kwetsbare wijk versterkt?
7. Wat kunt u betekenen om de omgeving op zo kort mogelijke termijn te verbeteren? Graag een toelichting.

Namens de fractie van VLP Roosendaal,

Alex Raggers en Femke Peters

Wij beantwoorden de vraag als volgt:

1. Wat was destijds de beoogde bestemming voor het oude Aldi-pand in Kalsdonk?

Het pand aan de Philipslaan had destijds de bestemming 'Detailhandel', echter in het bestemmingsplan was al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om woningbouw mogelijk te maken. Dit sloot aan bij het toenmalige ontwikkelingsplan voor de wijk Kalsdonk.

Om grip te houden op de ontwikkeling is het pand in gezamenlijk eigendom van de gemeente en Alwel gebracht. Inmiddels is de woningcorporatie volledig eigenaar van het pand.

2. Waarom is er nog steeds niet overgegaan naar uitvoering van de ontwikkeling van dit pand of deze locatie?

3. Wanneer verwacht u dat het oude Aldi-pand / deze locatie aan de Phillipslaan opnieuw wordt herbestemd?

4. Wordt er momenteel gewerkt aan herbestemming? Wat is de status?

Antwoord op vraag 2, 3 en 4:

In de afgelopen jaren is gewerkt aan het wijzigen van het bestemmingsplan. Dit is op 21 december 2023 onherroepelijk geworden. Eind 2024 is de totale omvang van nieuwbouwprojecten van Alwel besproken in een bestuurlijk overleg, evenals deze locatie. Vanaf dat moment is de planvorming weer in een versnelling gekomen en nog dit jaar wordt meer duidelijkheid verwacht over de termijn waarop sloop en nieuwbouw zal plaatsvinden.

5. Het pand wordt nu niet onderhouden en de rolluiken zijn continu dicht. Dit draagt volgens VLP Roosendaal niet bij aan het veiligheidsgevoel in de wijk Kalsdonk.

6. Bent u het met ons eens dat deze locatie het gevoel van onveiligheid in deze toch al kwetsbare wijk versterkt?

Wij zijn het met u eens dat er een gevoel van onveiligheid kan ontstaan bij de huidige situatie. Daarom zijn wij ook blij dat we met Alwel tot versnellingsafspraken hebben kunnen komen.

7. Wat kunt u betekenen om de omgeving op zo kort mogelijke termijn te verbeteren? Graag een toelichting.

Zie beantwoording vraag 4 en 6.

Via onze samenwerking met woningcorporatie Alwel, houden we de voortgang in de gaten en werken we gezamenlijk aan een positieve ontwikkeling van de locatie. Ons gezamenlijk doel is om de omgeving zo snel mogelijk te verbeteren en een veilige, aantrekkelijke woonomgeving te creëren voor de bewoners van Kalsdonk. We verwachten spoedig te kunnen communiceren binnen welk tijdschap de sloop en nieuwbouw gaat plaatsvinden.

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