

|                                |                                                                 |                         |                |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|
| <b>Datum raadsvergadering:</b> | 13 maart 2025                                                   | <b>Agenda nr.:</b>      | 6d             |
| <b>Portefeuillehouder(s):</b>  | Wethouder De Beer                                               | <b>Registratiecode:</b> | 957307/2025-20 |
| <b>Onderwerp:</b>              | Ontwikkeldkader Geerhoekgebied en bijbehorende Grondexploitatie |                         |                |

Aan de raad van de gemeente Roosendaal

## **Voorstel**

### **Samenvatting:**

In 2021 is een gebiedsvisie voor het Geerhoekgebied in Wouw opgesteld. Aanleiding hiervoor was de vrijgekomen ruimte van de voormalige basisschool De Stappen en de verhuizing van buurtcentrum de Geerhoek naar het naastliggende Univé-gebouw. Met deze vrijkomende ruimte kon worden ingespeeld op de wens van zowel de Dorpsraad als de gemeente Roosendaal om betaalbare woningen toe te voegen aan het dorpshart van Wouw.

In de tussentijd bood het oude schoolgebouw van De Stappen een uitkomst voor de tijdelijke huisvesting van basisschool De Baayaert. Uit een marktverkenning (2023) bleek dat de oorspronkelijke gebiedsvisie niet haalbaar is. Dit heeft de gemeente Roosendaal ertoe gebracht om in samenspraak de oorspronkelijke visie te heroverwegen en het nieuwe ruimtelijk ontwikkeldkader vast te stellen. Dit noemen we het "Ontwikkeldkader Geerhoekgebied", aangezien het plan nu veel gedetailleerder is dan in 2021. Het ontwikkeldkader is de basis voor het uitwerken van de planologische procedure onder de omgevingswet.

Om vast te houden aan de wens om betaalbare woningbouw toe te voegen aan het dorpshart, wordt in dit ontwikkeldkader het plangebied vergroot en zijn de koppelkansen verkend.

Het ontwikkeldkader Geerhoekgebied beschrijft wat de ambities zijn voor de fysieke leefomgeving die we in de komende 10 jaar willen bereiken in het Geerhoekgebied e.o. en hoe de verschillende ontwikkellocaties met elkaar samenhangen bij de herontwikkeling van dit gebied.

De omgevingsvisie van Roosendaal (2022), de voorgaande gebiedsvisie Geerhoekgebied (2021) en de Wet Regie op Volksverhuizing vormen de basis voor het ontwikkeldkader. Per ontwikkellocatie zijn de ambities vertaald in ruimtelijke maatregelen om kaders mee te geven aan de (her-)ontwikkeling.

Wij stellen u voor:

De gemeenteraad met bijgevoegd raadsvoorstel voor te stellen:

1. het ontwikkeldkader Geerhoekgebied vast te stellen;
2. de grondexploitatie Geerhoekgebied te openen;
3. de gemaakte kosten op het voorbereidingskrediet Geerhoekgebied in te brengen in de grondexploitatie en het voorbereidingskrediet af te sluiten;
4. bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,



drs. H.W.J. Klaucke

De burgemeester,



M. Buijs