



Waalwijk, 18 december 2024

Betreft: Schriftelijke vragen op grond van artikel 47 van het reglement van Orde
Onderwerp: Geplande informatiebijeenkomst 23 januari 2025 inzake
Tilburgseweg 1/ voormalig Groenrijk

Geachte leden van het college,

Onlangs heeft u i.o.m. de Griffie aangekondigd dat projectontwikkelaar Next Level een informatiebijeenkomst zal houden voor de gehele raad en wel op donderdag 23 januari 2025 m.b.t. bovenvermeld onderwerp.

Het is bijzonder dat een ontwikkelaar de gelegenheid krijgt om de raad te informeren over toekomstige plannen. Daarentegen is het ook fijn om in een vroeg stadium in het proces betrokken te worden. Daarbij is onze vraag welke rol of input u van onze fractie verwacht en omgekeerd zijn wij geïnteresseerd in de standpunten van het college.

Met name op het standpunt van het college in deze ontwikkeling zien deze vragen toe. Uit vragen van andere fracties en documenten volgend uit WOO-verzoeken blijkt dat er al sinds lange periode, veel gesproken, besproken en mogelijk ook afgesproken is tussen ontwikkelaar en gemeente. Wij willen graag voorafgaand aan de informatiebijeenkomst van 23 januari aanstaande duidelijkheid over eventuele afspraken tussen partijen.

Afsprakenbrief

Als kapstok hiervoor verwijzen wij u naar (inmiddels) publieke documenten uit het WOO-verzoek; zie bijlage 'Reactie Afsprakenbrief (geanonimiseerd)',
of <https://pid.wooverheid.nl/nl.gm0867.2i.2024.21.doc.130>

In deze mailwisseling van maart/ april 2024 wordt gesproken en bijgevoegd een concept 'Afsprakenbrief'. Daarover enkele vragen:

- In de mailwisseling wordt gesproken over de tijdelijke opvang van asielzoekers. Is hier momenteel nog sprake van? Zo ja, kunt u dit toelichten?
- Er wordt gesproken over '*weinig participatie-tijd*'. Waarom constateert de gemeente dit terwijl het college weet dat de raad veel waarde hecht aan participatie (zeker bij een maatschappelijk gevoelig onderwerp)?
- Er wordt een technisch adviseur ingeschakeld door de gemeente. Door de portefeuillehouder is tot op heden betoogd dat de organisatie in de wachtstand zit en wacht op een plan van de ontwikkelaar. Deze emailwisseling en de Afsprakenbrief lijken eerder op een intensieve samenwerking. Wat is de situatie nu?

- Er wordt gesproken over 150 vluchtelingen en 300 Oekraïners. Dat is aanzienlijk meer dan de huidige opvang (265 personen) in het voormalig NH-Hotel. Is er sprake van een aanstaande wijziging? Kunt u ons op de hoogte brengen van deze plannen?
- Er wordt door de ontwikkelaar gesproken over een *'smet op de locatie'* en *'het kwaad al geschied'*. Daarom wordt door de ontwikkelaar *'niet openbare vergaderingen en overleggen binnen de gemeente'* voorgesteld die door de gemeente als *'prima en haalbaar'* worden geacht. Is deze werkwijze gangbaar binnen de gemeente? Welke openheid kunnen wij als raad verwachten van het college en op 23 januari 2025 van de ontwikkelaar?
- In de concept Afsprakenbrief die bij de mailwisseling is gevoegd wordt gesproken over; *'dat de Gemeente en NP het wenselijk achten het omgevingsplan uit te breiden voor de mogelijkheid om (maximaal) 275 hotelkamers te realiseren, waarvan maximaal 50% inzetbaar als extended stay kamer, binnen de in het bestemmingsplan/ omgevingsplan 'Waalwijk, Wilburgseweg 1 d.d. 18-11-2019' opgenomen ruimtelijke kaders'*. Kan het college duiden waarom zij het wenselijk achten het bestaande omgevingsplan uit 2019 voor het hotel aan te passen naar maximaal 50% extended stay kamers, in casu de vestiging van arbeidsmigranten? Is hiervoor ook een rol van de raad weggelegd?
- Is er nu, of ten tijde van de informatieavond op 23 januari 2025 sprake van deze of een nieuwe Afsprakenbrief (of Anterieuere overeenkomst of andere afspraken) tussen gemeente en ontwikkelaar en zo ja; kan deze gedeeld worden met de Raad?
Zo nee; waarom is er (nog) geen Afsprakenbrief terwijl hierover in april dit jaar reeds over onderhandeld werd?

Flexwoningen

In het Raadsvoorstel 'Skaeve Huse en Flexwoningen':

<https://waalwijk.notubiz.nl/document/14003755/4/RV+Project+'Weide-Akker'+Skaeve+Huse+en+flexwoningen+-+samenwerking+met+Casade>

werd ook over Flexwoningen gesproken.

Dat raadsvoorstel lag voor bij de Raadsvergadering van 30 mei 2024. Vreemd genoeg werd destijds geen melding gemaakt van de plannen bij Tilburgseweg 1 terwijl uit bijgaande Bijlage blijkt dat op datzelfde moment hierover veel gesproken werd tussen gemeente en ontwikkelaar.

In hoofdstuk 5 van Raadsvoorstel Skaeve Husen Flexwoningen over Risico's wordt benoemd dat *'Als de flexwoningen er meer dan 15 jaar staan, zijn het geen flexwoningen meer zoals het rijk dat bedoeld heeft'*.

In het voorstel van Tilburgseweg 1 wordt daarentegen – op hetzelfde moment- gesproken over 30 jaar. In de Afsprakenbrief is namelijk opgenomen *'...dat de Gemeente het wenselijk acht de bestemming van een deel van de Locatie te wijzigen in een tijdelijke woonbestemming voor de duur van 30 jaar met inachtneming....'*

- Waarom wordt bij het plan aan de Tilburgseweg door de gemeente gesproken over wenselijkheid van flexwoningen voor 30 jaar terwijl aan de raad op datzelfde moment een voorstel wordt voorgelegd voor de maximaal mogelijke termijn van 15 jaar?

Ook wordt betoogd in het Raadsvoorstel 'Skaeve Huse en Flexwoningen'; *'Het is op dit moment nog niet zeker dat dit gebied een toekomstig woningbouwgebied wordt. Voor deze locatie gaan we nog een integrale afweging maken in de omgevingsvisie'*.

- Wat is de visie van het college op woningbouw voor de toekomst van het gebied aan de Tilburgseweg 1? Het in 2019 afgegeven omgevingsplan ziet toch toe op Leisure?
- Wat zegt de actuele omgevingsvisie voor dit gebied aan de Tilburgseweg 1?

Onze slotvragen zijn:

- Kunnen deze vragen (ruim) voor 21 januari 2025 beantwoord worden?
- Kunnen we als raad input leveren voor de ontwikkeling van dit gebied en daarmee duidelijkheid bieden aan het college en de ontwikkelaar?

Met vriendelijke groet,



Namens de Fractie van Lokaal Belang