Bespreeknotitie voor commissievergadering

Commissievergadering Ruimte, Economie en Financiën 24 september 2026

Indienen definitieve versie uiterlijk donderdag vóór de agendacommissie.

Onderwerp: Gevolgen gewijzigde uitgangspunten integrale gebiedsontwikkeling Boekelsedijk in Uden, Repelakker in Zeeland en Moleneind/Molenaarstraat in Schaijk

Datum verzoek	:	1 september 2026
Fractie	:	Gewoon VVD Maashorst
Indiener	:	Maarten Prinssen

Inleiding

Aanleiding

Tijdens de extra raadsvergadering van 30 juli 2026 heeft de raad gesproken over de vertraging van de ingebruikname van het asielzoekerscentrum (AZC) aan de Boekelsedijk. Aanleiding hiervoor was het niet halen van de afgesproken opleverdatum van 1 oktober 2026. Deze vertraging is benoemd in de raadsinformatiebrief van 17 juli 2026. Inmiddels is deze planning verschoven naar 1 december 2026. Gewoon VVD Maashorst heeft er destijds bewust voor gekozen de bespreking te beperken tot deze urgente problematiek.

Het college heeft de raad met dezelfde raadsinformatiebrief ook laten weten dat woningcorporatie Area zich heeft teruggetrokken uit de ontwikkeling van de woningen aan de Boekelsedijk. Volgens Area blijkt realisatie onder de huidige uitgangspunten financieel niet haalbaar. Het college heeft aangegeven op zoek te gaan naar een nieuwe ontwikkelaar.

Het terugtrekken van Area roept daarmee de vraag op of de oorspronkelijke uitgangspunten waaronder deze integrale ontwikkeling aan de raad is voorgelegd nog ongewijzigd overeind staan. De Boekelsedijk stond namelijk niet op zichzelf, maar maakte onderdeel uit van de door het college gepresenteerde integrale aanpak waarbij de locaties Boekelsedijk, Repelakker en Moleneind/Molenaarstraat in samenhang aan de raad zijn voorgelegd voor de urgente migratie- en huisvestingsopgaven.

Voor Gewoon VVD Maashorst is het daarom van belang duidelijkheid te krijgen over de actuele situatie op alle drie de locaties en over eventuele wijzigingen ten opzichte van de uitgangspunten die destijds aan de raad zijn voorgelegd.

De fractie heeft hierover afzonderlijk technische vragen gesteld aan het college. Deze hebben onder andere betrekking op de financiële haalbaarheid, de gesprekken met betrokken woningcorporaties, netcongestie, de actuele planning en eventuele wijzigingen in de

oorspronkelijke uitgangspunten. De beantwoording daarvan kan als feitelijke basis dienen voor de politieke bespreking in de commissie.

Overwegingen

Bij de keuze voor de locatie Boekelsedijk heeft het college steeds benadrukt dat sprake was van een integrale gebiedsontwikkeling. De maatschappelijke opgaven rondom opvang van asielzoekers en woningbouw voor onder andere starters, spoedzoekers, statushouders en Oekraïense ontheemden werden nadrukkelijk in samenhang gepresenteerd.

Deze integrale benadering, ook wel aangeduid als de packagedeal, vormde een belangrijk onderdeel van de bestuurlijke afweging die destijds aan de raad is voorgelegd en waarover de raad in de gelegenheid is gesteld wensen en bedenkingen te uiten.

Met het terugtrekken van Area is onzeker geworden of de woningbouw aan de Boekelsedijk nog onder dezelfde uitgangspunten kan worden gerealiseerd. Het college heeft aangegeven op zoek te gaan naar een nieuwe ontwikkelaar. Op dit moment is echter nog niet duidelijk of daarvoor wijzigingen noodzakelijk zijn in bijvoorbeeld de financiële uitgangspunten, exploitatieduur of instandhoudingstermijn, woningaantallen, woningbouwprogrammering of planologische randvoorwaarden.

Juist omdat de verschillende locaties en maatschappelijke opgaven destijds in samenhang aan de raad zijn gepresenteerd, vindt Gewoon VVD Maashorst het van belang om vast te stellen wanneer wijzigingen binnen één of meerdere onderdelen zodanig zijn dat de oorspronkelijke bestuurlijke afweging niet meer zonder meer als uitgangspunt kan dienen.

Daarbij speelt ook de vraag wanneer dergelijke wijzigingen voor het college aanleiding zijn om de raad opnieuw in positie te brengen en de mogelijkheid te bieden aanvullende wensen en bedenkingen te uiten.

Doel

Gewoon VVD Maashorst wil met deze bespreking niet alleen inzicht verkrijgen in de actuele situatie, maar vooral het politieke gesprek voeren over de vraag of de oorspronkelijke uitgangspunten en samenhang van de integrale ontwikkeling nog steeds overeind staan.

De fractie wil bespreken wanneer wijzigingen in de drie samenhangend gepresenteerde ontwikkelingen zodanig zijn dat de oorspronkelijke bestuurlijke afweging niet meer zonder meer als uitgangspunt kan dienen en wat dit betekent voor de controlerende rol van de raad.

Daarbij wil Gewoon VVD Maashorst in het bijzonder bespreken onder welke omstandigheden de raad opnieuw in positie moet worden gebracht, bijvoorbeeld door de raad in de gelegenheid te stellen aanvullende wensen en bedenkingen te uiten.

Daarnaast vindt de fractie het van belang dat de raad gedurende het verdere proces tijdig, volledig en transparant wordt geïnformeerd over de voortgang en over eventuele wijzigingen van de uitgangspunten van de drie locaties.

Vragen aan de commissie

Gewoon VVD Maashorst wil hierover met de commissie in gesprek aan de hand van de volgende politieke vragen:

1. **De integrale afweging**
   Deelt de commissie de opvatting dat de ontwikkelingen op de Boekelsedijk, Repelakker en Moleneind/Molenaarstraat, gelet op de wijze waarop deze destijds in samenhang aan de raad zijn gepresenteerd, ook bij wijzigingen in de uitvoering in samenhang moeten blijven worden beoordeeld?
   Zo ja, wat betekent dit voor de beoordeling van eventuele wijzigingen binnen één of meerdere locaties?
2. **Gewijzigde uitgangspunten**
   Wanneer is naar het oordeel van de commissie sprake van zodanige wijzigingen in bijvoorbeeld de exploitatieduur of instandhoudingstermijn, woningbouwprogrammering, financiële uitgangspunten, woningaantallen, doelgroepen of andere essentiële randvoorwaarden dat de oorspronkelijke bestuurlijke afweging niet meer zonder meer als uitgangspunt kan dienen?
3. **Positie van de raad**
   In hoeverre is de commissie van mening dat de raad opnieuw in positie moet worden gebracht wanneer essentiële uitgangspunten van de oorspronkelijke ontwikkeling wijzigen?
   Welke wijzigingen zouden naar het oordeel van de commissie aanleiding moeten zijn om de raad opnieuw in de gelegenheid te stellen aanvullende wensen en bedenkingen te uiten?
4. **Samenhang tussen de drie locaties**
   In hoeverre deelt de commissie de opvatting dat wijzigingen of vertragingen op één van de drie locaties gevolgen kunnen hebben voor de beoordeling van de totale, in samenhang gepresenteerde ontwikkeling?
   Wat betekent dit voor de wijze waarop college en raad de verdere ontwikkeling van Boekelsedijk, Repelakker en Moleneind/Molenaarstraat zouden moeten beoordelen?
5. **Informatievoorziening en controlerende rol**
   Welke informatie acht de commissie noodzakelijk om de controlerende rol van de raad gedurende de verdere ontwikkeling goed te kunnen uitvoeren?
   Op welke momenten verwacht de commissie dat het college de raad actief informeert wanneer zich wezenlijke wijzigingen voordoen in planning, haalbaarheid of oorspronkelijke uitgangspunten?

Vragen aan het college

De feitelijke en technische vragen die nodig zijn om bovenstaande politieke discussie zorgvuldig te kunnen voeren, worden door Gewoon VVD Maashorst afzonderlijk voorafgaand aan de

commissiebehandeling gesteld. De fractie verzoekt deze vragen zo mogelijk voorafgaand aan de commissievergadering van 24 september 2026 te beantwoorden, zodat de beantwoording betrokken kan worden bij de politieke bespreking.

Daarnaast wordt het college gevraagd tijdens de commissiebehandeling in te gaan op de volgende vragen:

1. Wanneer en onder welke gewijzigde omstandigheden is het college voornemens de raad in de gelegenheid te stellen aanvullende wensen en bedenkingen te uiten ten aanzien van de verdere ontwikkeling van de drie ontwikkellocaties Boekelsedijk, Repelakker en Moleneind/Molenaarstraat? Welke wijzigingen ten opzichte van de eerder aan de raad voorgelegde uitgangspunten zouden volgens het college aanleiding zijn om de raad opnieuw in positie te brengen?
2. Op welke wijze en op welke momenten is het college voornemens de raad gedurende de verdere ontwikkeling van de drie locaties te informeren over de voortgang, eventuele vertragingen, financiële haalbaarheid en wijzigingen van de oorspronkelijke uitgangspunten? Kan het college daarbij aangeven wanneer de eerstvolgende inhoudelijke informatievoorziening aan de raad is voorzien?

Bijlagen

1. Raadsvoorstel Keuze nieuwe locaties urgente migratie- en huisvestingsopgaven
2. Raadsbesluit Keuze nieuwe locaties urgente migratie- en huisvestingsopgaven
3. Bijlage 1 bij Raadsvoorstel Keuze nieuwe locaties urgente migratie- en huisvestingsopgaven – Doelgroepen en combinaties
4. Bijlage 2 bij Raadsvoorstel Keuze nieuwe locaties urgente migratie- en huisvestingsopgaven – Locaties en ruimtelijke onderbouwing
5. Presentatie raadsinformatieavond keuze nieuwe opvang- en woonlocaties
6. Raadsinformatiebrief Ontwikkeling woningen en asielopvang Boekelsedijk Uden van 17 juli 2026