

**AANGETEKEND**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Tilburg  
t.a.v. Wethouder B. de Vries  
Postbus 90155  
5000 LH TILBURG

**Datum:**

2 april 2019

Geacht college,  
Geachte heer De Vries, beste Berend,

Op 4 december 2018 hebben we een aantal afspraken over de ontwikkeling van Kempenbaan Oost vastgelegd. Kort en goed hebben wij gelegenheid willen geven om een haalbaarheidsonderzoek naar woningbouw uit te voeren, voordat de ontwikkeling van een distributiecentrum wordt doorgezet. In dat kader hebben wij de bereidheid uitgesproken de helft van de externe kosten voor de in te schakelen stedenbouwkundige voor onze rekening te nemen.

Wij constateren dat met man en macht aan het haalbaarheidsonderzoek is gewerkt. Het uiteindelijk voorkeursmodel ontwikkelvisie Kempenbaan Oost lijkt ook het nodige draagvlak te hebben, al was de omgevingscommissie erg kritisch op het eerdere product. We zijn geneigd te concluderen dat het plan ruimtelijk wel haalbaar is of kan worden gemaakt. Of het plan ook planologisch haalbaar is of kan worden gemaakt is nog niet duidelijk. Voor ons is verder wel duidelijk dat het plan financieel niet haalbaar is. Ook de door de gemeente uitgevoerde grondexploitatieberekeningen leiden tot een (aanzienlijk) negatief resultaat.

Afgesproken is dat *'wanneer eind maart 2019 de haalbaarheid (ruimtelijk, planologisch en financieel) van woningbouw voldoende is aangetoond, vervolgspraken zullen worden gemaakt die zullen worden vastgelegd in een vervolgovereenkomst'*. Aan deze voorwaarde is helaas niet voldaan.

Verder is afgesproken dat *'indien woningbouw op basis van het gezamenlijk uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek (waarvan de door ons te maken financiële berekeningen onderdeel uitmaken) in relatie tot het plan voor een distributiecentrum financieel minder oplevert, de gemeente met ons in overleg treedt over een optimalisatie van het plan voor een distributiecentrum'*. Aan deze voorwaarde is wel voldaan. U treft voor de volledigheid hierbij de financiële berekeningen aan, waaruit blijkt dat een plan voor een distributiecentrum in alle gevallen financieel meer oplevert en woningbouw op basis van het gezamenlijk uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek minder oplevert.

Vorige week hebben wij de mogelijkheid besproken het haalbaarheidsonderzoek te verlengen, door dit ook te richten op het gebied van de sportvelden van Were Di en het volkstuintencomplex Ut Rooie Bietje. Dit voorstel is voortgekomen uit de marktconsultatie, maar een verlenging en verbreding van het haalbaarheidsonderzoek past niet binnen de gemaakte afspraken. We hebben vorige week desalniettemin onze bereidheid uitgesproken het maken van nadere afspraken hierover in overweging te nemen, mits de ontwikkeling van een grootschalig distributiecentrum (op een kavel van 15-20 Ha) elders kan plaatsvinden.

Naar wij hebben begrepen is in de collegevergadering van 26 maart jl. het richten van de onderzoeksinspanning op het grotere gebied geaccordeerd en als ontwikkellocatie voor een grootschalig distributiecentrum is de locatie Wijkevoort genoemd. Wij stellen vast dat Wijkevoort (nog) geen locatie is waarop tijdig een grootschalig distributiecentrum kan worden ontwikkeld. De ontwikkeling van Wijkevoort is (in ieder geval planologisch) nog onzeker.

Wij begrijpen dat wij veel van de gemeente vragen. Dat de gemeente een direct beschikbare ontwikkellocatie niet direct kan of wil aanbieden nemen wij de gemeente dan ook niet kwalijk.

Tegelijkertijd vragen wij er begrip voor dat de consequentie is dat de ontwikkeling van een grootschalig distributiecentrum aan de Kempenbaan Oost/Koningshoeven nu doorgezet moet worden. Wij hebben daarover afgesproken: *“We zullen dan een maximale inspanning leveren om dit plan zowel ruimtelijk als planologisch te optimaliseren door ook te mogelijk door u in de tussentijd te verwerven naastgelegen gronden van Verschuuren te betrekken, waarbij een goed en veilig alternatief voor de huidige vorm van ontsluiting op de Koningshoeven als voorwaarde geldt.”*

Wij zetten die verdere ontwikkeling nu in gang. Wij rekenen daarbij op volledige medewerking en een maximale inspanning van de gemeente.

Wij zien er geen bezwaar in dat een verder onderzoek naar een woningbouwontwikkeling in een groter gebied, waarvan Kempenbaan Oost/Koningshoeven een onderdeel uitmaakt, plaatsvindt en de gemeente ook een alternatieve locatie voor een grootschalig distributiecentrum blijft zoeken. Daarbij staat wel de beschikbaarheid van een alternatieve locatie waarop een grootschalig distributiecentrum (15-20 Ha) direct kan worden gerealiseerd voor ons voorop. We zullen het staken van de ontwikkeling van een distributiecentrum aan de Kempenbaan Oost/Koningshoeven niet eerder overwegen dan wanneer die alternatieve ontwikkeling zeker is en een passende oplossing voor de verworven gronden bestaat.

Met vriendelijke groet,

SCP 14 BV  
T. Peters

