MOERDIJK

Technische vragen

BBM-BBB
De heer P. Stehouwer

Kenmerk	914475 / 01092 TV
Vergadering	Commissievergadering 7 september 2023
Telefoon	140168
Datum	7 september 2023
Onderwerp	Vervolg deelprojecten gebiedsontwikkeling Zevenbergen Oost

Geachte heer Stehouwer,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk biedt u hierbij de beantwoording van de volgende technische vragen aan.

1) Is of zijn er een rationele (technische) redenen waarom de 10 projecten in 1 totaalvoorstel zijn vervat en niet in 10 afzonderlijke voorstellen? Zo ja, wat is of wat zijn deze redenen?

De gebiedsontwikkeling Zevenbergen Oost, bestaat inderdaad uit deelprojecten. Door de opzet van het Raadsvoorstel wordt naar ons idee de integraliteit duidelijk, maar wordt ook duidelijk dat nog niet elk project in dezelfde fase zit, dit vraagt dan ook voor enkele deelprojecten om andere soort besluiten dan het gevraagde besluit voor Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel. Door het in één voorstel te vervatten met duidelijk aparte beslispunten is de strekking gelijk aan als ware het afzonderlijke voorstellen geweest, maar kunnen de financiële consequenties, als mede consequenties voor de organisatie en risico's gebundeld worden in het Raadsvoorstel.

2) Wat (of welke ervaring) geeft het college de overtuiging dat Moerdijk een dergelijk mega project tot een goed einde kan brengen, zonder (forse) overschrijdingen in tijd en geld op delen danwel het gehele project Zevenbergen Oost?

In een project is altijd sprake van risico's. De risico's van de totaalontwikkeling zijn uitgebreid in beeld gebracht in het Raadsvoorstel en ook ten aanzien van de verschillende deelprojecten. Hierin is ook aangegeven welke maatregelen zijn genomen of kunnen worden genomen. Deze risico's hebben een focus op de financiën (zowel kosten als opbrengsten), dit is dus uitgebreid in beeld gebracht voor de besluitvorming. Voor wat betreft de kosten is rekening gehouden met een forse indexatie voor de Verlengde Zuidrand en de Zuidrandtunnel en voor wat betreft de opbrengsten is gerekend met 1.000 woningen terwijl er in principe meer woningen in het gebied zouden kunnen komen. Daarnaast heeft ProRail juist om (grote) budgetoverschrijdingen te voorkomen een systematiek van Tunnelalliantie ontwikkeld, waar ook voor de Zuidrandtunnel op wordt ingestoken.

Voor wat betreft overschrijdingen in tijd: er zijn altijd factoren (bezwaar en beroep) die voor vertragingen kunnen zorgen, ook kan de woningmarkt mee of tegenzitten, ook dit kan effect hebben op de doorlooptijd. Daarnaast heeft de gemeente met projecten als Rodenborch en Waterwijk ook ervaring met het zelf actief ontwikkelen van woningbouwprojecten.
Garanties zijn er vooraf niet te geven, maar door kritisch te kijken naar de risico's, hier ook tijdig maatregelen op te nemen hebben wij vertrouwen in deze gebiedsontwikkeling.

3) Aangegeven wordt dat alle zaken in relatie tot elkaar gezien moeten worden. Is er een wat/als scenario ingeval een of meerdere van de "bestanddelen" uitvalt, vertraagd, versneld of anders uitgevoerd moet worden (in tijd en geld)?

Voor de deelprojecten die nu nog niet de ontwerpfase in gaan na een (eventueel) besluit van uw Raad, zullen deze allemaal aan u voorgelegd worden. Hierop kan uw Raad dus eventueel ook nee zeggen. Qua randvoorwaarden die wel hard zijn: Voor de Woningbouwimpuls-subsidie dienen minimaal 800 woningen, de Zuidrandtunnel en de Verlengde Zuidrand te worden aangelegd. Voor de gerekende opbrengsten dienen 1000 woningen te worden gerealiseerd. Waarbij het voorstel is opgenomen dat dit voor bepaalde delen wellicht niet mogelijk is, maar dat er in principe meer woningen in het gebied zouden kunnen komen, waardoor de nu opgenomen opbrengst alsnog behaald zou kunnen worden.

Het uit elkaar halen van de deelprojecten Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel is om meerdere redenen niet verstandig/mogelijk, vandaar dat deze nu ook gebundeld zijn voorgelegd in de besluitvorming.

Bovenstaande twee vragen eveneens graag beantwoord in relatie tot alle andere grote en kleine (woningbouw en infrastructurele) projecten die tegelijkertijd spelen (Klundert, Moerdijk, Fijnaart, Willemstad, enz.)? Zijn of worden kosten en bemensing per individueel project afdoende afgedekt om te waarborgen dat voortgang of vertraging in het ene project niet ten koste kan gaan (in tijd en geld) van het andere?

Zoals tijdens de raadsinformatieavond reeds toegelicht is er met het besluit van 3 februari 2022 de organisatie op orde gemaakt voor de (woningbouw)opgaven waar we voor gesteld staan, dit met uitzondering van de vervolgfasen van Zevenbergen Oost. Derhalve zitten in het huidige voorstel en zal in toekomstige voorstellen er aandacht zijn voor de organisatorische aspecten. De inzet voor Zevenbergen Oost heeft dus geen effect op de overige projecten. De risico's en/of financiële consequenties van andere woningbouwprojecten zullen in de respectievelijke raadsvoorstellen worden opgenomen.

Met vriendelijke groet,
de gemeentesecretaris,



ir. J.C. Slagboom