



Monitor ruimtelijke projecten Moerdijk

mei 2026



Algemene informatie

Voor u ligt de vijfde Monitor ruimtelijke projecten Moerdijk. Met deze rapportage informeren wij u als gemeenteraad over de stand van zaken tussen november 2025 en mei 2026 van alle lopende projecten die vanuit het cluster Projecten van het team Ruimtelijke Economische Ontwikkeling worden begeleid. De peildatum van deze vijfde rapportage is 1 mei 2026, en geeft daarmee de situatie weer van voor het BOL-besluit van juni 2026. Alle projecten in- en rond het dorp Moerdijk gaan door totdat er een definitief besluit is genomen. De onzekerheid heeft op dit moment impact op de mogelijke haalbaarheid van projecten in het zoekgebied Powerport.

Inhoud

Deze halfjaarlijkse rapportage bevat per project:



Een korte projectbeschrijving (doel en de meest relevante ontwikkelingen), een schematische planning en een blik op de voortgang van het project.

Inzicht in de indicatoren voortgang, financiën en risico's.



Omschrijving (kleur)indicatoren



Bijsturing is niet noodzakelijk, aanpak gaat volgens planning.



Actieve bijsturing is noodzakelijk om binnen de gestelde kaders te blijven of bijsturing is op korte termijn aannemelijk.



Ingezette aanpak leidt ondanks bijsturing niet tot uitvoering binnen gestelde kaders. Aanpassing van de oorspronkelijke kaders wordt voorzien.

Planning

Intakefase
Uitvoeringsfase














































































Initiatieffase
Afrondingsfase

Ontwerpfase
Wachten op

Status van de projecten in één oogopslag

<p>008 Kop Roode Vaart / Huizersdijk Zevenbergen</p> <p>November 2025</p> <p>Mei 2026</p>	<p>080 Waterfront Moerdijk</p> <p>November 2025</p> <p>Mei 2026</p>	<p>092 Oevers Roode Vaart Zevenbergen</p> <p>November 2025</p> <p>Mei 2026</p>	<p>110 Dorpshart Moerdijk (Steenweg 43, 45)</p> <p>November 2025</p> <p>Mei 2026</p>
<p>116 Vlinderbuurt Standdaarbuiten</p> <p>November 2025</p> <p>Mei 2026</p>	<p>120 Moerdijk MeerMogelijk (LPM)</p> <p>November 2025</p> <p>Mei 2026</p>	<p>147c Herinrichting terrein Leijten Klundert</p> <p>November 2025</p> <p>Mei 2026</p>	<p>147d Herontwikkeling gasfabriekterrein Klundert</p> <p>November 2025</p> <p>Mei 2026</p>
<p>153a Stoofstraat Zevenbergen</p> <p>November 2025</p> <p>Mei 2026</p>	<p>162 Noordelijke Randweg Zevenbergen</p> <p>November 2025</p> <p>Mei 2026</p>	<p>163 Sporenbergstraat Zevenbergschen Hoek</p> <p>November 2025</p> <p>Mei 2026</p>	<p>164 Stationsgebied Lage Zwaluwe</p> <p>November 2025</p> <p>Mei 2026</p>
<p>171 Centrumontwikkeling Klundert</p> <p>November 2025</p> <p>Mei 2026</p>	<p>171a Het Bolwerk Klundert</p> <p>November 2025</p> <p>Mei 2026</p>	<p>172 Bedrijventerrein Zevenbergen Noord</p> <p>November 2025</p> <p>Mei 2026</p>	<p>175 Uitvoering fiets- en wandelpadennetwerk Moerdijk</p> <p>November 2025</p> <p>Mei 2026</p>

Status van de projecten in één oogopslag

<p>176 Waterwijk Fijnaart</p> <p>November 2025   </p> <p>Mei 2026    →</p>	<p>177 Zevenbergen Noord (Zoetzijde Zevenbergen)</p> <p>November 2025   </p> <p>Mei 2026    →</p>	<p>181 Randweg Klundert</p> <p>November 2025   </p> <p>Mei 2026    →</p>	<p>182 Suikerentrepot Standaardbuiten</p> <p>November 2025   </p> <p>Mei 2026    →</p>
<p>183a MFA Willemstad</p> <p>November 2025   </p> <p>Mei 2026    →</p>	<p>183b Verplaatsing Kogelvallers Willemstad</p> <p>November 2025   </p> <p>Mei 2026    →</p>	<p>185 Woningbouwontwikkeling Westschans Klundert</p> <p>November 2025   </p> <p>Mei 2026    →</p>	<p>187 Scholenontwikkeling Zevenbergschen Hoek</p> <p>November 2025   </p> <p>Mei 2026    →</p>
<p>189 Woningbouw volkstuinen Willemstad</p> <p>November 2025   </p> <p>Mei 2026    →</p>	<p>190 Woningbouwontwikkeling Wethouder Trompersstraat Langeweg</p> <p>November 2025   </p> <p>Mei 2026    →</p>	<p>191 Koningin Julianastraat Fijnaart</p> <p>November 2025   </p> <p>Mei 2026    →</p>	<p>192 Realisatie truckparking A16</p> <p>November 2025   </p> <p>Mei 2026    →</p>
<p>194 Centrumplan Fijnaart - Verplaatsen supermarkt</p> <p>November 2025   </p> <p>Mei 2026    →</p>	<p>195 Facility Point Moerdijk</p> <p>November 2025   </p> <p>Mei 2026    →</p>	<p>196 Brandweerkazerne Willemstad</p> <p>November 2025   </p> <p>Mei 2026    →</p>	<p>197 Toekomstbestendige Gymaccommodaties Zevenbergen</p> <p>November 2025   </p> <p>Mei 2026    →</p>

Status van de projecten in één oogopslag

199 Ontwikkeling d'Ouwe school Noordhoek

November 2025



Mei 2026



200 Woningbouw Willemstad Oost

November 2025



Mei 2026



201 Scholenontwikkeling Klundert

November 2025



Mei 2026



202 Herontwikkeling 7 Bergsche Hoeve Zevenbergen

November 2025



Mei 2026



203 Verplaatsing Hopmans Zevenbergen

November 2025



Mei 2026



205 Schoolontwikkeling Fijnaart

November 2025



Mei 2026



206 Gebiedsontwikkeling Zevenbergen Oost

November 2025



Mei 2026



207 Koning Haakonstraat / voormalige breifabriek

November 2025



Mei 2026



208 Pilot woningbouw ZNS-terrein Fijnaart

November 2025



Mei 2026



209 IJshof / De Borgh Zevenbergen

November 2025



Mei 2026



210 Afschaling N285 Zevenbergen

November 2025



Mei 2026



211 Bastion Groningen Willemstad

November 2025



Mei 2026



212 Groenvliet Standdaarbuiten

November 2025



Mei 2026



213 Aanpak de Donk / Aldi Zevenbergen

November 2025



Mei 2026



214 Nieuwbouw de Niervaert Klundert

November 2025



Mei 2026



217 Havenfront Willemstad deel 2

November 2025



Mei 2026



Status van de projecten in één oogopslag

218 Koepelkerk Willemstad

November 2025



Mei 2026



219 Flexwoningen Fijnaart

November 2025



Mei 2026





008 - Kop Roode Vaart / Huizersdijk Zevenbergen



Financiën

Er zal dit jaar nog een grondoverdracht plaatsvinden vanuit de gemeente richting de ontwikkelaar.

De financiële impact wordt aan uw raad ter besluitvorming voorgelegd in de eerste berap van 2026.

Risico's

Alle risico's liggen bij de ontwikkelaar, zoals vastgelegd in de Locatie Ontwikkelovereenkomst (LOO) in 2021.

Door aanvullende afspraken die nu worden gemaakt met de nieuwe ontwikkelaar wordt dit ook weer vastgelegd.

Projectdoel

Ruimte voor diversiteit

Het gebied aan de Roode Vaart krijgt een nieuwe stedenbouwkundige invulling.

Voortgang

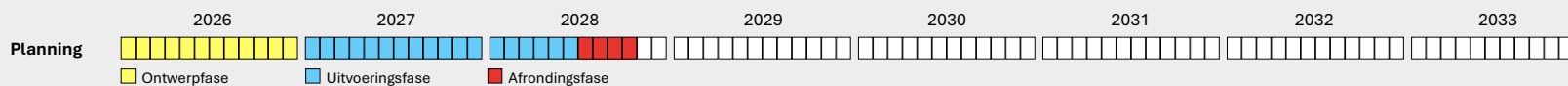
De huidige ontwikkelaar houdt op te bestaan en wil dus zijn gronden overdragen. Op dit moment zijn we in gesprek over hoe we hier als gemeente aan kunnen meewerken.

Er wordt gesproken met de toekomstige eigenaar om de rechten en plichten van de huidige eigenaar over te dragen. Vooruitlopend is de toekomstige eigenaar al bezig met de planvorming voor de ontwikkeling.

Raadsbesluit:



Projectpagina:



080 - Waterfront Moerdijk



Projectdoel

Sfeervoller maken van dorpshaven

Het recreatief aantrekkelijker maken van de haven van Moerdijk, met nieuwe verbindingen tussen dorp en haven, meer groen, woningen, horeca en een aangepaste haven.



Voortgang

Havenherinrichting

De opdracht voor de herinrichting van de haven is in 2025 gegund. De aannemer werkt momenteel aan de detailengineering. Er is een financieel-juridisch verschil van inzicht over de opdracht en ontwerpverantwoordelijkheden, waardoor de start van de uitvoering nog niet is bepaald. Er wordt gewerkt aan overeenstemming.

Vooruitlopend op de uitvoering zijn de voorbereidingen gestart. Op 1 april 2026 is firma Baas begonnen met nutswerkzaamheden (water en elektra), met een verwachte duur van circa twee maanden. In week 20 wordt een gestuurde boring uitgevoerd voor waterleiding en riolering richting het havengebied. Verdere aanleg van riolering buitendijks is afhankelijk van de besluitvorming over Powerport.

Ontwikkeling westzijde

Het plan voor de westzijde (30 appartementen en 1 bouwkaavel) is planologisch vastgesteld. Realisatie is voorzien na de havenvernieuwing.

Financiën

In de projectexploitatie is circa € 2,6 miljoen aan opbrengsten opgenomen uit de verkoop van grond voor woningbouw aan de westzijde van het plangebied.

Bij de herinrichting van de haven neemt de druk op de exploitatie toe door het financieel-juridische geschil met de aannemer. Vooralsnog blijft de verwachting dat het project binnen de door de raad vastgestelde kaders kan worden uitgevoerd (inclusief kadevernieuwing), al is een kostenoverschrijding niet uit te sluiten.

Risico's

In deze ontwikkeling is de gemeente initiatiefnemer en volledig risicodragend.

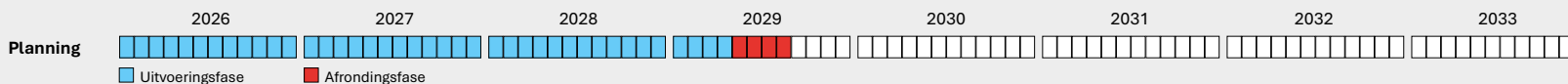
De discussie rond Powerport Moerdijk beïnvloedt direct de haalbaarheid van de beoogde grondverkoop aan een ontwikkelaar, die op zijn beurt kopers moet aantrekken voor woningen en een horecavoorziening.

Daarnaast kan de geopolitieke situatie het bereiken van overeenstemming met de havenaannemer bemoeilijken.

Raadsbesluit:



Projectpagina:





110 - Dorpshart Moerdijk (Steenweg 43, 45)



Financiën

De gemeentelijke exploitatie is licht positief omdat het hier gaat om de verkoop van gronden (Steenpad 43) en de verkoop van een opstal (Steenweg 45).

Risico's

- Steenweg 45: Het gewenste initiatief op deze locatie lijkt financieel niet haalbaar te zijn. Onderzocht wordt of en hoe we deze locatie een andere invulling kunnen geven.

Projectdoel

Een dorpshart voor Moerdijk

Realisatie van een dorpshart met woningen en voorzieningen voor jong en oud.

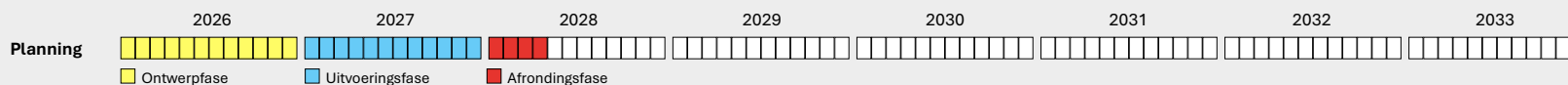
Voortgang

- Steenweg 43 (Woonkwartier, zeven levensloopbestendige woningen). Deelproject afgerond
- Steenweg 45 (Buurtsuper Winkelmandje.) Het Winkelmandje in Moerdijk heeft op de huidige locatie een nieuwe overeenkomst gesloten met de gemeente voor de komende vijf jaar. Onderzocht wordt wat we binnen het project met Steenweg 45 gaan doen en hoe we het Winkelmandje kunnen behouden binnen het dorp Moerdijk.

Raadsbesluit:



Projectpagina:





116 - Vlinderbuurt Standdaarbuiten



Financiën

Door de kostenstijging van het woonrijp maken, is het volledige budget van de voorziening uit 2023 opgegaan aan het woonrijp maken.

Voor de aanleg van de langzaamverkeersverbinding zal in de tweede helft van 2026 een krediet worden aangevraagd.

Risico's

Voor de nog te realiseren gewenste verkeersverbinding zijn de risico's nog niet geïnventariseerd.

Projectdoel

Nieuwe woningen in Standdaarbuiten

Het voorzien in de woningbehoefte van Standdaarbuiten door de wijk Vlinderbuurt in verschillende fasen te ontwikkelen.

Voortgang

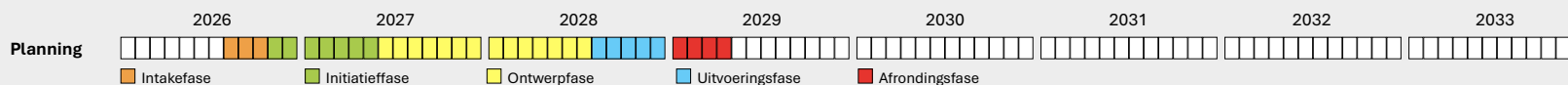
In november 2025 is het woonrijp maken afgerond.

Over de nieuwe invulling van de voormalige bouwweg wordt een voorstel voorbereid. Door de kostenstijging van het woonrijp maken, is het volledige budget van de voorziening uit 2023 opgegaan aan het woonrijp maken. Voor het aanleggen van een langzaamverkeersverbinding wordt nog nader onderzoek uitgevoerd. De raad zal gevraagd worden om het benodigde krediet te verstrekken.

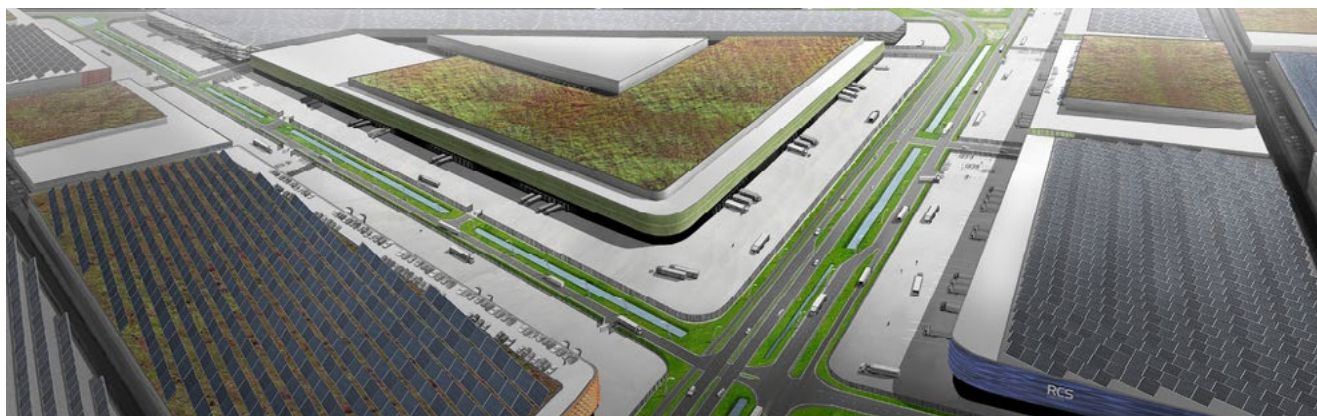
Raadsbesluit:



Projectpagina:



120 - Moerdijk MeerMogelijk (LPM)



Projectdoel

Een duurzame impuls voor economie en werkgelegenheid

De gemeente Moerdijk ontwikkelt samen met de provincie een duurzaam Logistiek Park Moerdijk. Het park biedt ruimte aan bedrijven groter dan 5 hectare met logistieke activiteiten. Er komen geen bedrijven uit de hoogste milieucategorieën.

Voortgang

Het pand van DSV is in gebruik genomen. In ontwikkelcel 2 is gestart met de bouw van warehouse A; de vergunningsaanvraag voor warehouse B loopt. Er is nog niet bekend welke bedrijven zich daar gaan vestigen. Voor alle bedrijven geldt dat deze worden voorgelegd bij de Commissie Bedrijven. Daar wordt getoetst of bedrijven voldoen aan de vestigingscriteria van LPM.

Voor ontwikkelcel 4 is de vergunningsaanvraag ingediend door Lidl. Eind november 2025 is de interne baan in gebruik genomen, zodat het vrachtverkeer tussen Havenbedrijf Moerdijk en LPM sneller kan verlopen.

Financiën

Het verkeerssysteem rond, en op LPM is aangelegd zodat ook de toename van verkeer door toekomstige ontwikkelingen opgevangen kan worden. Daarmee is tot 2040 het wegennet voldoende om de verkeersdrukke op te vangen. Door de uitruil met het beheer en onderhoud van Appelzak-Zuid kan dat nagenoeg kostenneutraal. In de projecten welke impact hebben op een toenemende verkeersintensiteit zal hiervoor een financiële bijdrage worden gevraagd.

Risico's

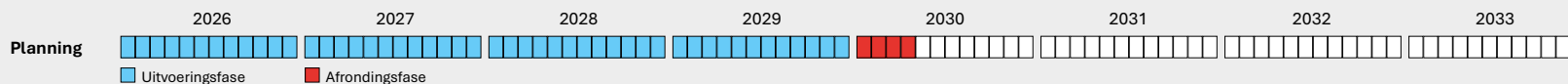
Indien onvoldoende dekking gevonden kan worden voor de wegenstructuur 2040 via de projecten in de nabije omgeving, zal op een later moment krediet moeten worden aangevraagd.

In oktober 2025 is een vijftal verzoeken tot nadeelcompensatie ingediend. De provincie werkt deze verzoeken af. Indien er bedragen dienen te worden uitgekeerd zal dat door Havenbedrijf Moerdijk worden uitbetaald.

Raadsbesluit:



Projectpagina:



147c - Herinrichting terrein Leijten Klundert



Financiën

De boekwaarde van het terrein bedraagt € 1.050.000. Er is nog geen grondexploitatie actief.

Risico's

Op dit moment is het project niet in voorbereiding en zijn de mogelijke risico's niet bekend.

Projectdoel

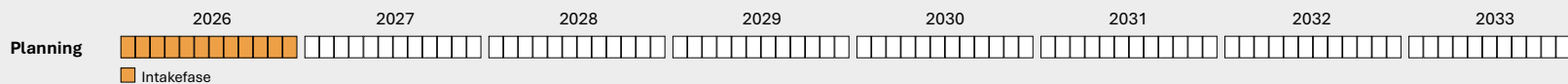
Rustiger en veiliger wonen in Klundert

Herontwikkeling van het terrein tot een aantrekkelijke en veilige woonomgeving met ruimte voor woon-werkkavels en andere passende functies.

Voortgang

Op dit moment is het terrein in gebruik als gronddepot. Het gebruik duurt tot februari 2029. In 2026 volgt een voorstel voor de aanpak van deze locatie.

Projectpagina:



 **147d - Herontwikkeling gasfabriekterrein Klundert**



 **Financiën**

 **Risico's**

 **Projectdoel**

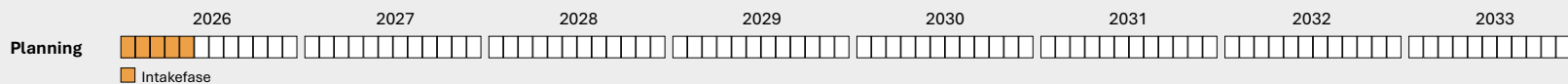
Een nieuwe invulling voor braakliggend terrein

De herontwikkeling van het voormalige gasfabriekterrein in Klundert.

 **Voortgang**

Het college heeft besloten het initiatief te beëindigen vanwege beperkte kans op snelle ontwikkeling van tijdelijke woningen op deze locatie.

Projectpagina:





153a - Stoofstraat Zevenbergen



Financiën

Na oplevering maakt de gemeente de openbare ruimte woonrijp. Daarvoor is voldoende budget beschikbaar: circa € 130.000.

Risico's

Er zijn geen grote risico's voorzien.

Projectdoel

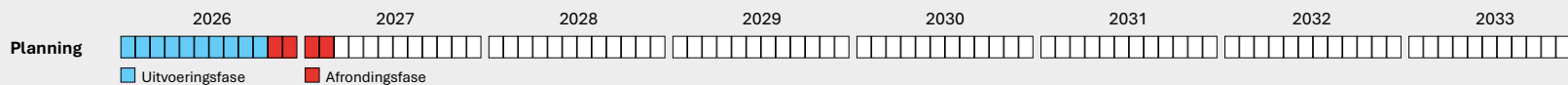
Op loopafstand van de gezellige Markt

Een nieuw appartementencomplex aan de Stoofstraat, bij de heropende haven en op loopafstand van de Markt.

Voortgang

De appartementen zijn opgeleverd. De inrichting van de buitenruimte wordt verder afgerond.

Projectpagina:



 **162 - Noordelijke Randweg Zevenbergen**



 **Financiën**

Afspraken over een bijdrage van de gemeente aan Provincie Noord-Brabant liggen vast in de Uitvoeringsovereenkomst.

De vertraging van de randweg Zevenbergen heeft voor de gemeente geen directe financiële consequenties. Wel kunnen de kosten van onder meer het project Afschaling N285 Zevenbergen vanwege de opgelopen vertraging bij de randweg, oplopen door stijging van de brandstof- en materiaalkosten.

 **Risico's**

Vertraging in de uitvoering kan leiden tot latere oplevering van de weg. Dit kan gevolgen hebben voor omliggende projecten.

 **Projectdoel**

Voor een leefbaarder Zevenbergen

Het verbeteren van de leefbaarheid en verkeersveiligheid in de kern van Zevenbergen door verlegging van de provinciale weg N285 langs de noordkant van Zevenbergen.

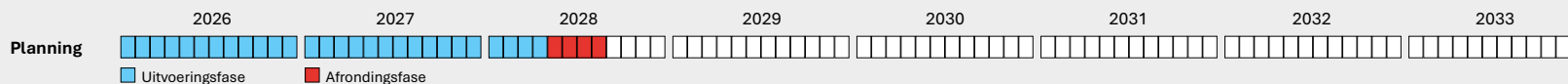
 **Voortgang**

De uitvoeringswerkzaamheden zijn gestart in augustus 2024. Omdat de treinvrije periode een half jaar later plaatsvindt dan eerder gepland, loopt de oplevering van de weg ook vertraging op. De oplevering vindt nu plaats in 2028.

Raadsbesluit:



Projectpagina:





163 - Sporenbergstraat Zevenbergschen Hoek



Financiën

Tijdens het bouwrijp maken zijn er kosten voor aanvullende onderzoeken gemaakt. Uit de onderzoeken is o.a. gebleken dat er verontreinigingen in de grond zitten en deze grond gesaneerd moet worden. De financiële impact wordt aan uw raad ter besluitvorming voorgelegd.

Risico's

De gelijktijdige uitvoering van meerdere bouwprojecten binnen één plangebied vraagt om goede afstemming. De coördinatie van de werkzaamheden vormt daarmee een aandachtspunt om hinder en vertraging te voorkomen.

Projectdoel

Wonen op een voormalig voetbalveld

Het realiseren van 23 woningen op het terrein van de voormalige voetbalclub DHV.

Voortgang

De openbare biedprocedure voor de projectgebonden bouw is gewonnen door de firma Goedhuis. De koopcontracten met Woonkwartier (12 woningen) en Goedhuis (8 woningen) zullen in het tweede kwartaal van 2026 getekend worden.

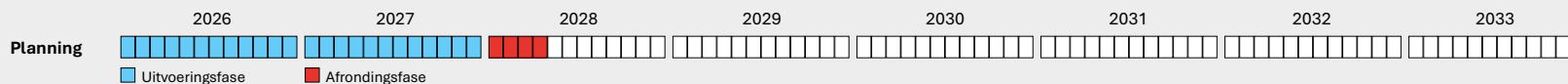
De aannemer GJ Infra is gestart met bouwrijp maken van het plangebied. De planning is dat de grond in kwartaal 2 van 2026 bouwrijp zal zijn gemaakt voor 11 woningen.

Vanwege verdiepend ecologisch onderzoek naar onder andere vleermuizen kunnen de resterende bomen binnen het plangebied niet gerooid worden en kan de bodem in de nabijheid van deze bomen niet gesaneerd worden. Dit heeft effect op de bouw van de woningen van Woonkwartier. De bouw van deze woningen start naar verwachting in de zomer van 2027.

Raadsbesluit:



Projectpagina:



164 - Stationsgebied Lage Zwaluwe



Financiën

De gemeente stelt bij de haalbaarheidsstudie de financiële uitgangspunten en een projectexploitatie vast.

Risico's

Nieuwe landelijke regelgeving over windmolens kan de uitgeoefbaarheid van het gebied beperken en daarmee de financiële haalbaarheid beïnvloeden. De gemeente heeft een zienswijze ingediend op de conceptstukken. Daarnaast is de voortgang afhankelijk van de complexe en langlopende opgave rondom Powerport Moerdijk.

Projectdoel

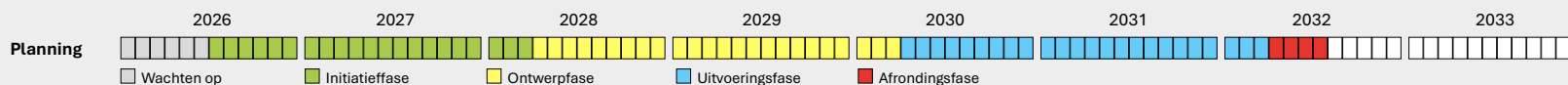
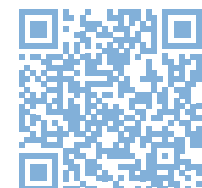
Regionaal transferium als strategisch knooppunt voor verkeer en bedrijvigheid

De gemeente Moerdijk ontwikkelt het stationsgebied Lage Zwaluwe tot een regionaal transferium (HUB) en strategisch knooppunt dat de verbinding versterkt tussen Logistiek Park Moerdijk, het havengebied, de Randstad en de regio.

Voortgang

Het project heeft een samenhang met de discussie rondom Powerport Moerdijk. Op de gronden van dit plangebied zijn Wet Voorkeursrecht Gemeenten-rechten gevestigd. Omdat de gronden zich in het zoekgebied bevinden van de 700 hectare ruimte die gevonden moet worden voor de energietransitie en groei van bedrijvigheid. Naar verwachting zal de definitieve zoek locatie in de zomer van 2026 duidelijk worden. De regionaal afgestemde plannen blijven de basis voor de ontwikkeling.

Projectpagina:



171 - Centrumontwikkeling Klundert



Projectdoel

Een boost voor de leefbaarheid in Klundert

De gemeente Moerdijk werkt samen met ondernemers en inwoners aan het verbeteren van de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van het centrum.

Voortgang

De aannemer Van den Elshout en de Bont is op 1 september 2025 gestart met de herinrichting van de straten, de werkzaamheden zijn in mei 2026 gereed. Dit is een aantal weken later dan eerder gepland. Dit komt door het slechte weer in januari en onvoorziene ondergrondse tegenvallers.

Fase 3 omvat De Doorsteek, de Westerstraat en de uitbreiding van de supermarkt. Deze fase hangt samen met de Centrumvisie voor Klundert welke op 30 januari 2025 is vastgesteld. Hierin zijn meerdere vliegwielpjecten benoemd, waaronder de uitbreiding van de supermarkt in het zuiden van de Westerstraat. Het onderzoek naar de haalbaarheid van dit plan is gestart.

De eigenaar van de supermarkt heeft een vergunning aangevraagd voor de uitbreiding van de supermarkt op de huidige locatie. Deze vergunning is verleend in december 2025. Met de eigenaar van de supermarkt is afgesteld dat het toekomstplan zoals benoemd in de Centrumvisie gehandhaafd blijft.

Financiën

Voor de centrumontwikkeling Klundert is circa € 2 miljoen beschikbaar uit het programma Vitale Centra.

Uw raad heeft extra kredieten toegekend:

- € 860.000 voor uitbreiding van de scope van fase 2.
- € 695.000 vanwege hogere aanbestedingskosten dan geraamd in 2025.
- € 130.000 door inbreng lichtplan Klundert

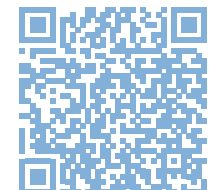
Risico's

De planning van de uitvoeringswerkzaamheden is vrij strak. De beoogde einddatum is mei 2026.

Raadsbesluit:



Projectpagina:





171a - Het Bolwerk Klundert



Projectdoel

Groene daken en bomen verminderen hittestress

Het ontwikkelen van een nieuwe woonlocatie aan de Oliemolenstraat/Westerstraat met 24 betaalbare appartementen, negen rijwoningen en twee twee-onder-een-kapwoningen, met extra groen, ruimte voor water, voorzieningen voor dieren en parkeerplaatsen voor elektrische deelauto's.

Voortgang

In kwartaal vier van 2025 is gestart met de bouw van de appartementen. De bouw verloopt volgens planning.

Aanvullend op het project 'Het Bolwerk' wil de ontwikkelaar nog vijf grondgebonden woningen extra realiseren onder de projectnaam 'Ligtharhof'. Voor de realisatie van deze woningen dient de aanwezige loods gesloopt te worden. De sloop zal plaatsvinden in de tweede helft van 2026. Na de sloop zal gestart worden met de bouw van de woningen.

Financiën

Voor het project is een subsidie toegekend (StartBouwImpuls). De ontwikkelaar voldoet aan het aantal betaalbare woningen, één van de vereisten om in aanmerking te komen voor StartBouwImpuls (hierna te noemen SBI). Het aandeel betaalbare woningen komt overeen met de afspraken zoals gemaakt tussen de ontwikkelaar en de gemeente in de anterieure overeenkomst.

De woningen van het Ligtharhof vallen buiten de aanvraag betreft de voornoemde subsidie.

Risico's

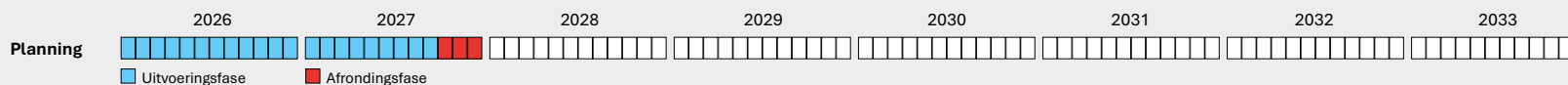
Om geheel te voldoen aan de voorwaarden van de SBI subsidie dient de bouw afgerond zijn in de eerste helft van 2027.

De openbare ruimte wordt niet aangelegd volgens de HIOR richtlijnen vanwege de beperkte ruimte op de locatie.

Raadsbesluit:



Projectpagina:



172 - Bedrijventerrein Zevenbergen Noord



Financiën

Door de vertraging van een half jaar loopt de projectexploitatie noodgedwongen langer door. De consequenties hiervan (met name hogere rentelasten) zullen in de budgetcyclus inzichtelijk worden gemaakt en worden verwerkt.

Risico's

Netschaarste
 Het bedrijventerrein heeft wellicht meerdere grootverbruikersaansluitingen nodig, maar er is een tekort aan capaciteit op het elektriciteitsnet. Deze aansluitingen zullen in 2028 nog niet beschikbaar zijn. Daarnaast zullen ook de kleinverbruikersaansluitingen vanaf 1 juli 2026 in de wachtlijst terecht komen. Daarbij heeft het MKB geen enkele vorm van prioriteit in de capaciteitsafweging. Dit geeft zorgen om de verkoopbaarheid van de kavels. Gekeken wordt of het mogelijk is om gemeente zelf vóór 1 juli de aansluitingen voor de kavels aan te vragen. Als dat niet mogelijk blijkt, is wellicht een geclausuleerde verkoop of verhuur van kavels overweegbaar, zodat bedrijven wel de zekerheid hebben over hun plek op Koekoek II, ondanks dat men moet wachten op een aansluiting. Dit kan helpen om de negatieve rentefactoren van de exploitatie op te vangen.

Afhankelijkheid proces noordelijke randweg
 De nieuwe N285 vormt de hoofdonsluiting van het nieuwe terrein. De planning van het kunnen faciliteren van bedrijven is dan ook gekoppeld aan de oplevering van de randweg. Echter bij vertraging in dat proces, vertraagt ook het proces van de bedrijventerreinontwikkeling. Dit is een risico wat we moeten accepteren.

Planologie
 Door invoering van de Omgevingswet werken we met nieuwe regels. Dit brengt extra risico's op fouten met zich mee. Vandaar dat er in dit proces ook voor is gekozen om een herstelbesluit te nemen, om onze positie juridisch te versterken.

Projectdoel

Meer ruimte voor bedrijvigheid

Realiseren van uitbreiding van ruimte voor het midden- en kleinbedrijf in Zevenbergen Noord.

Voortgang

Op 18 december 2025 heeft de provincie medegedeeld dat, met bekend worden van de treinrijke periodes door ProRail, de oorspronkelijke planning voor de aanleg van de randweg met een half jaar wordt vertraagd. Dit betekent dat de planning voor de realisatie van het bedrijventerrein, dat hieraan gekoppeld is, ook met een half jaar opschuift.

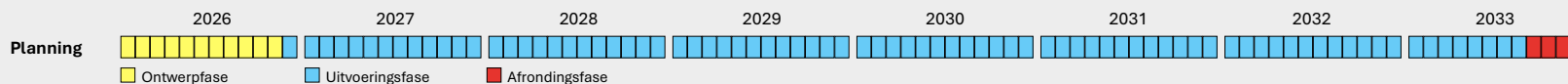
Op 11 september 2025 heeft uw raad een herstelbesluit genomen, waarbij de onderbouwing van het eerder genomen besluit tot vaststelling van de wijziging van het Omgevingsplan wordt versterkt. Nu is het wachten tot een zittingsdatum bij de Raad van State.

Los hiervan wordt in overleg met Brabant Water toegewerkt naar het verleggen van de watertransportleiding, die nu nog dwars door het plangebied loopt en straks in de weg ligt voor de komst van de bedrijfskavels, per december 2026.

Raadsbesluit:



Projectpagina:





175 - Uitvoering fiets- en wandelpadennetwerk Moerdijk



Projectdoel

Aanleggen fietspaden hoogste prioriteit

Het realiseren van een vrijliggend fietspad tussen Zevenbergen en de kern Moerdijk voor een veilige fietsroute.

Voortgang

Voor de uitvoering wordt het fietspad in fases aangelegd. Het totale tracé is opgedeeld in vier deeltrajecten, met per deel de volgende planning en aandachtspunten:

Deel 1 (Johan Willem Frisostraat): start Q2/Q3 van 2026

Begin mei 2026 is de aanbesteding voor de reconstructie van de bestaande

fietspaden aan de Johan Willem Frisostraat afgerond. De werkzaamheden starten naar verwachting in september of oktober. Hierover volgt nog gerichte communicatie.

Deel 2 (kruispunt Appelweg tot brug Roode Vaart): start eind 2026 / begin 2027

De start is afhankelijk van het verkrijgen van watervergunningen, de voortgang van grondverwerving en de uitkomsten van aanvullende onderzoeken op het gebied van bodem en ecologie.

Deel 3 (brug Roode Vaart tot en met onderdoorgang A17): eind 2026 / begin 2027 (gelijktijdig met deel 2)

Ook dit deel is afhankelijk van grondverwerving en aanvullend ecologisch onderzoek (flora en fauna). Daarnaast is goedkeuring van Rijkswaterstaat nodig voor het fietspad onder het viaduct (vergunning).

Deel 4 (A17 tot Zevenbergen Noord): start Q2/3 2027

De planning van dit traject is sterk afhankelijk van twaalf aanvullende onderzoeken naar flora en fauna, evenals van natuurcompensatie en natuurverbetering. Dit gebeurt in afstemming met de provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, Staatsbosbeheer en het Havenbedrijf Moerdijk.

Financiën

De gemeenteraad heeft in juli 2023 extra geld vrijgemaakt voor dit project. Momenteel is er nog geen sprake van budgetoverschrijding.

Risico's

Natuur Netwerk Brabant

Momenteel zijn we al een jaar in gesprek met diverse mede overheidsinstanties om te zoeken naar mogelijkheden voor de opgelegde natuurcompensatie door de provincie Noord-Brabant. Tot op heden niet succesvol om dit binnen de projectgroep op te lossen. Indien we de natuurcompensatie niet binnen het project gebied kunnen realiseren kan het zo zijn dat we buiten het plangebied grond moeten aankopen voor deze natuurcompensatie. Dit heeft financiële gevolgen zowel voor de planning als technisch. We zijn nog in gesprek om verschillende scenario's uit te werken.

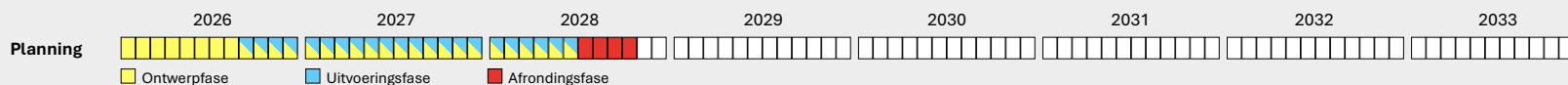
Uitkomst 12 flora en fauna onderzoeken

In heel 2026 worden in totaal 12 aanvullende flora en fauna onderzoeken uitgevoerd. De uitkomst van de onderzoeken kunnen bepalend zijn voor de planning en financieel. In de loop van eind 2026 hebben we hier concreet antwoord op.

Stijgende kosten civiele werkzaamheden

Gezien de huidige wereld problematiek hebben we in civiele werken te maken met hoge kosten stijgingen.

Raadsbesluit:





177 - Zevenbergen Noord (Zoetezijde Zevenbergen)



Financiën

De kosten voor het doorlopen van de eerste fase worden betaald uit het voorbereidingskrediet van de gemeenteraad. Dit krediet wordt ongeveer € 10.000 overschreden. In het uiteindelijke raadsvoorstel voor een go/no-go-besluit neemt de gemeente ook een projectexploitatie op. Hierin staan de financiële gevolgen van de ontwikkeling van de vloeivelden inclusief de overschrijding van de voorbereidingskosten.

Risico's

Woningbouw op de vloeivelden wordt op risico door Koekoek 2 B.V. gerealiseerd, waarbij de gemeente een faciliterende rol heeft. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het wel gewenst om een drietal functies te verplaatsen, namelijk; het depot van de gemeentelijk aannemer, de vrachtwagenparkeerplaats en het Knijnekot van de Stichting Carnaval Zevenbergen. Verplaatsing moet logischerwijs plaatsvinden vooruitlopend op de nieuwbouw. Deze worden in aparte planologische procedures gegoten. Vertragingen in die individuele procedures, zijn van invloed op de planning van de woningbouw op de vloeivelden.

Voor een toekomstige invulling van plandeel industrieel staat de gemeente in de basis zelf aan de lat, in ieder geval voor wat betreft grondverwingen. Een vollediger overzicht van de risico's zal uiteen worden gezet in het voorstel rond de afronding van de initiatieffase van het project, dat later dit jaar aan uw raad zal worden voorgelegd.

Projectdoel

Een industriële woonomgeving met monumentale uitstraling

Het realiseren van circa 500 woningen op het terrein van de oude suikerfabriek en de zuidelijke vloeivelden.

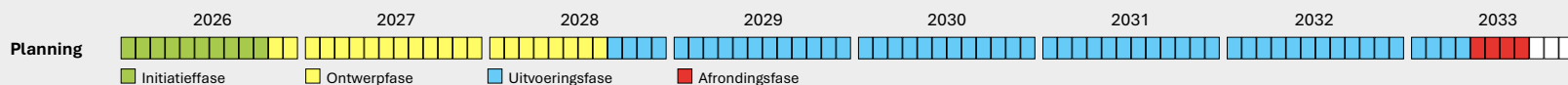
Voortgang

Op grond van de provinciale aanpak versnelling woningbouw, is de planvorming van de zuidelijke vloeivelden van Zevenbergen Noord gestart.

Dit plan is inmiddels dusdanig ver uitgewerkt, dat er toegewerkt kan worden naar besluitvorming door uw raad (go/no go-besluit) in 2026.

Specifieke actuele aandachtspunten betreffen de waterhuishouding waar op dit moment nog nader op wordt ingezoomd. Daarnaast werkt de ontwikkelaar aan het bereiken van overeenstemming met Woonkwartier voor de verplichte 30% aan sociale huurwoningen in de plannen. Op het moment dat deze punten zijn afgerond, kan het plan voorgelegd worden aan alle stakeholders.

Projectpagina:



 **181 - Randweg Klundert**



Vorbereiding en uitvoering

De verwachting is dat de gemeente eind 2026 over alle gronden beschikt. Momenteel is circa twee derde in bezit en zijn bodemonderzoeken gestart. De aanbesteding voor een Design & Construct-contract staat gepland voor begin 2027, met start van de aanleg een jaar later.

 **Financiën**

De raming voor de realisatie van de randweg Klundert is geactualiseerd en voorziet niet in stijgende kosten.

 **Risico's**

Uitkomst van onderzoeken kunnen zorgen voor aanvullende onderzoeken die veel tijd in beslag kunnen nemen.

Als een gerechtelijke onteigening noodzakelijk is, kan dit financiële gevolgen hebben. Dit wordt tijdens de administratieve onteigening beoordeeld en dan bekijkt de gemeente ook of er financiële middelen beschikbaar moeten worden gesteld voor de gerechtelijke fase.

 **Projectdoel**

Verbetering leefbaarheid en verkeersveiligheid Klundert

Het verbeteren van de leefbaarheid en verkeersveiligheid in Klundert.

 **Voortgang**

Op 1 oktober 2025 verklaarde de Raad van State het bestemmingsplan Randweg Klundert onherroepelijk door alle bezwaren ongegrond te verklaren (1/3). Twee weken later stelde de rechtbank de gemeente Moerdijk in het gelijk over de onteigeningsbeschikking (raadsbesluit januari 2025); één belanghebbende heeft hoger beroep ingesteld.

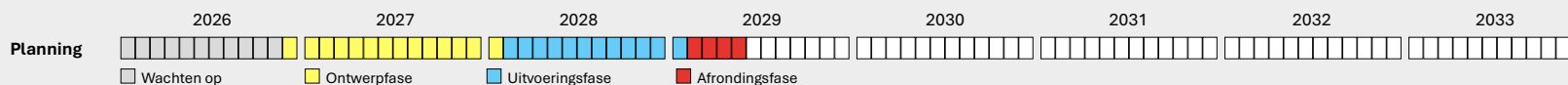
Op 24 maart 2026 vond op het gemeentehuis een descente plaats over de financiële schadebepaling van één belanghebbende; met een andere partij was vooraf al overeenstemming bereikt. Onder leiding van de rechter-commissaris beoordeelden onafhankelijke deskundigen en juridische vertegenwoordigers van beide partijen de schadebepalingen. De voorlopige schadebepaling is ontvangen en kan, na de uitspraak van de Raad van State, worden uitgekeerd (2/3).

Op 26 maart 2026 behandelde de Raad van State het hoger beroep in de onteigeningsprocedure. De uitspraak wordt begin mei verwacht; bij ongegrondverklaring wordt de onteigeningsbeschikking onherroepelijk (3/3).

Raadsbesluit:



Projectpagina:





182 - Suikerentrepot Standdaarbuiten



Financiën

De ontwikkelaar heeft in 2022 het verschuldigde bedrag van € 230.000 betaald aan de gemeente.

Risico's

De gemeente faciliteert in deze ontwikkeling die volledig op eigen grond wordt afgewikkeld. Een afschrift van de CAR-verzekering van de ontwikkelaar is met de gemeente gedeeld.

Projectdoel

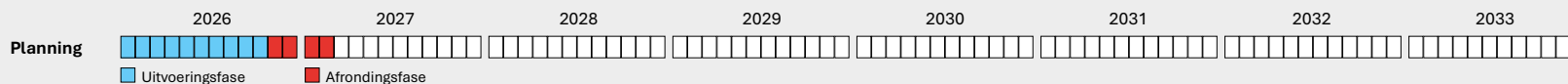
Wonen in een monumentaal pand

De realisatie van 44 appartementen in het oude suikerpakhuis en het transformeren van het Rijksmonument tot een fijne woonomgeving.

Voortgang

Met ingang van 24 juni 2024 is het plan opnieuw in de verkoop is gegaan. De bouw is per april 2025 gestart en wordt naar verwachting eind 2026 opgeleverd.

Projectpagina:





183a - MFA Willemstad



Financiën

Met een gedetailleerdere kostenraming (gebaseerd op het definitief ontwerp van het gebouw en een schetsonderwerp van de buitenruimte) wordt een investeringskrediet voor de MFA bij de Raad gevraagd.

Risico's

- Belangrijk is dat alle partijen blijven samenwerken.
- Zonder samenwerking kan het gebouw uiteen vallen in losse functies.
- Stijgende bouwkosten vormen een risico voor de haalbaarheid.

Projectdoel

Een duurzame plek voor jong en oud

Het realiseren van een multifunctioneel gebouw (MFA) in Willemstad met een basisschool, kinderopvang, buurthuis en gymzaal dat de sociale samenhang, veiligheid en het welzijn van bewoners versterkt. De basisschool en kinderopvang vormen samen een Integraal Kindcentrum (IKC).

Voortgang

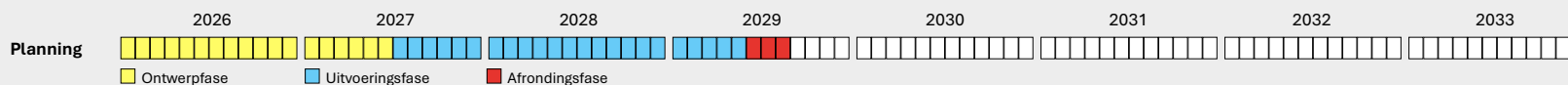
Het ontwerpteam is momenteel bezig met het opstellen van het technisch ontwerp. Dit wordt gedaan in samenspraak met de toekomstige gebruikers. Daarnaast wordt ook de inrichting van het terrein rondom de MFA verder uitgewerkt en geraamd.

De verwachting is dat het investeringskrediet voor zowel het gebouw als de buitenruimte in de raad van september zal worden aangevraagd. Er ligt een eerste concept van het Omgevingsplan wat momenteel wordt getoetst.

Raadsbesluit:



Projectpagina:





183b - Verplaatsing Kogelvangers Willemstad



Financiën

De gemeenteraad heeft € 3,1 miljoen beschikbaar gesteld. De club zelf betaalt € 150.000 voor werkzaamheden. Het totaalbudget is € 3,25 miljoen.

Het beschikbare budget is meegenomen als plafondbedrag in de aanbesteding, dit wordt gezien als haalbaar omdat de inschrijving hieronder is gebleven.

Risico's

De vergunning voor de bouw is nog niet verleend, hier zou nog bezwaar tegen gemaakt kunnen worden.

Dit geldt ook voor de vergunningen die nog volgen voor de aanleg van de velden.

Projectdoel

Kogelvangers verhuizen naar nieuw complex

De voetbalclub De Kogelvangers verhuist naar een nieuwe locatie aan de overkant van de Grintweg met vernieuwde velden en een nieuw clubgebouw. Zo ontstaat ruimte voor een multifunctioneel gebouw (MFA) op de oude locatie.

Voortgang

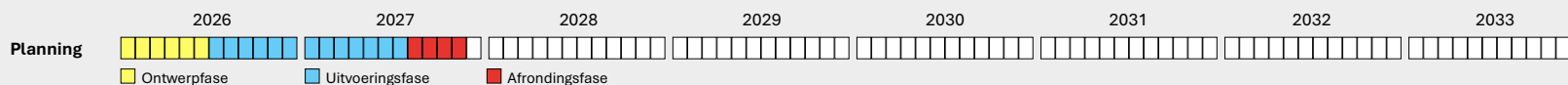
De aanbesteding voor de clubaccommodatie is bijna afgerond. De gunning voor de aannemer zal in mei 2026 plaatsvinden. De vergunning ligt voor ter beoordeling. Als beide onderdelen zijn afgerond, kan de bouw starten. De verwachting is dat dit rond de bouwvak van 2026 zal plaatsvinden.

Daarnaast wordt er ook gewerkt aan de voorbereidingen voor de aanleg van de velden. De aanbestedingsstukken en de vergunningen worden op dit moment gereed gemaakt.

Raadsbesluit:



Projectpagina:





185 - Woningbouwontwikkeling Westschans Klundert



Financiën

Ruim een jaar geleden (bij de jaarrekening 2024) is een nieuwe doorrekening gemaakt van de opbrengsten welke significant positiever uitkwam. Begin 2026 is er echter ook een nieuwe raming gemaakt van de civiele kosten welke juist het tegenovergestelde effect heeft. Hierdoor is het verwachte eindsaldo weer sterk gedaald na de eerdere verbetering, echter is deze op dit moment nog steeds positiever dan deze was voordat de verhoogde opbrengsten zijn doorgevoerd.

Risico's

Het uitvoeren van het geohydrologisch onderzoek kan impact hebben op de voortgang van het project, afhankelijk van de uitkomst ervan.

Actuele jurisprudentie kan mogelijk impact hebben op de wijze waarop in het plan de spuitzonering is ingetekend.

In het proces van de planologische procedure is het mogelijk dat na het vaststellen van het omgevingsplan beroep wordt aangetekend.

Projectdoel

Westschans, een nieuwe westzijde voor Klundert!

De gemeente Moerdijk ontwikkelt op de locatie Blauwe Hoef een duurzame en levensloopbestendige woonwijk met circa 140 woningen, passend bij de woningbehoefte en het karakter van Klundert.

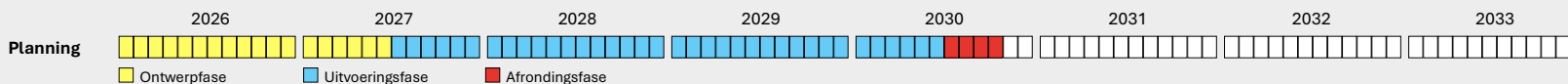
Voortgang

Om alle zienswijzen te kunnen beantwoorden is geohydrologisch onderzoek uitgevoerd en zijn de eerste onderzoeksresultaten kenbaar gemaakt. Momenteel wordt onderzocht wat voor impact het heeft op het plan en het vervolg proces. In de tweede helft van 2026 zal hier duidelijkheid over worden gegeven.

Raadsbesluit:



Projectpagina:





187 - Scholenontwikkeling Zevenbergschen Hoek



Financiën

Op 28 mei 2025 heeft de gemeenteraad ingestemd met het beschikbaar stellen van in totaal € 8.906.000,- voor de realisatie van de MFA in Zevenbergschen Hoek. Dit bedrag is inclusief de integratie van de bestaande sporthal Bloemendaal en het al eerder beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet en het krediet voor de sloop. De tijdelijke huisvesting van Basisschool De Hoeksteen valt buiten dit budget. Op dit moment zijn er geen signalen dat het toegekende budget ontoereikend is.

Risico's

- Hieronder worden de belangrijkste risico's voor de realisatiefase genoemd:
- De doorlooptijd voor het realiseren van de stroomaansluitingen is door Enexis zeer recentelijk verhoogd van 30 à 40 weken naar 60 à 70 weken. Dit kan tot problemen leiden bij de ingebruikname van het gebouw. De vereiste capaciteit is geen probleem; die is reeds aanwezig. Er worden nu reeds maatregelen genomen om dit te tijdelijk te kunnen ondervangen.
 - Beschermde diersoorten in het dorps huis kunnen zorgen voor vertraging in het slooproces zodat de oplevering van de buitenruimte kan worden vertraagd.

Projectdoel

Basisschool, kinderopvang en dorps huis in één

Realisatie van een multifunctioneel gebouw met basisschool, kinderopvang, dorps huis en clubkantine tennisvereniging.

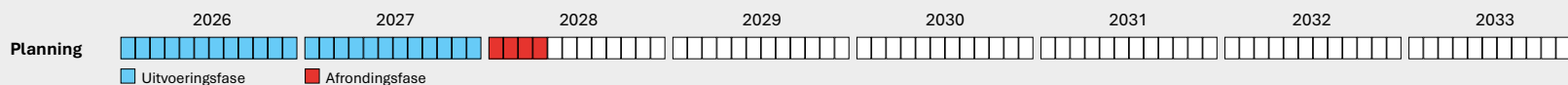
Voortgang

Inmiddels is begonnen met de bouw van de MFA. Als opleverdatum is contractueel eind maart 2027 overeengekomen. De verhuizing van de basisschool zal eind april/begin mei (meivakantie) 2027 plaatsvinden.

Raadsbesluit:



Projectpagina:





189 - Woningbouw volkstuinen Willemstad



Financiën

Op basis van de kennis van nu en ramingen achten we het project financieel haalbaar en blijven we binnen budget.

Risico's

Voorbelasten

Het plangebied is bekend als een zeer nat terrein. We moeten hier de infrastructuur gaan voorbelasten. Op basis van een zettingsanalyse kan dit 6 maanden in beslag nemen, echter wijst de praktijk uit dat dit ook langer kan duren.

Bezwaren omgevingsplan

Ondanks dat de participatie zeer positief is verlopen met de omgeving bestaat altijd de kans dat zienswijze/bezwaar wordt gemaakt op het plan.

Nutsaansluiting (stroom)

In het verleden is informeel akkoord gegeven op het feit dat er ruimte zat op het huidige net in de omgeving en dat de 16 woningen hier op aangesloten konden worden. Inmiddels is de definitieve aanvraag ingediend en zijn nog in afwachting van een formeel akkoord.

Projectdoel

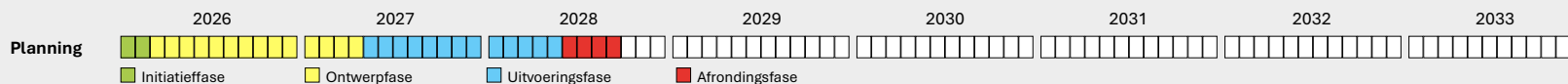
Mooi initiatief op voormalig volkstuinencomplex

Op de oude volkstuinen in Willemstad komen 16 patiowoningen, speciaal voor senioren.

Voortgang

Op 12 maart 2026 heeft de gemeenteraad het haalbaarheidsdocument inclusief grondexploitatie vastgesteld. Momenteel wordt gewerkt aan de wijziging-omgevingsplan welke we begin 2027 verwachten in procedure te brengen.

Projectpagina:





190 - Woningbouwontwikkeling Wethouder Trompersstraat Langeweg



Financiën

De gemeente heeft koopovereenkomsten gesloten met Woonkwartier en Timek. De afspraken over gronduitgifte, levering en betaling zijn hierin vastgelegd. Er zijn op dit moment geen financiële afwijkingen. De financiële verplichtingen van Woonkwartier zijn betaald.

Risico's

Als de verkoop van de koopwoningen achterblijft, kan de levering van de grond aan Timek vertragen. In dat geval blijft een deel van het terrein langer onbebouwd terwijl het al bouwrijp is gemaakt.

Het gevolg hiervan is dat ook het woonrijp maken duurder zal worden.

Projectdoel

Duurzame woningbouw in Langeweg

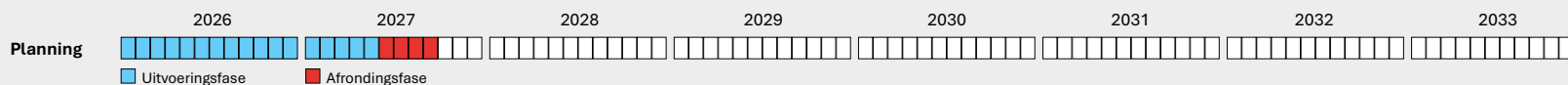
Het realiseren van tien sociale huurwoningen en vijf koopwoningen om te voldoen aan de woningbehoefte in Langeweg.

Voortgang

De 10 woningen van Woonkwartier zijn opgeleverd. De buitenruimte is woonrijp gemaakt door de gemeente.

Timek is begin dit jaar gestart met de verkoop van de 5 woningen. Bij 60% verkoop leveren wij de grond aan Timek en kunnen ze na een goedgekeurde vergunning starten met de bouw. De verwachting is dat ze in 2026 nog starten met de bouw.

Projectpagina:





191 - Koningin Julianastraat Fijnaart



Financiën

Uitgangspunt is dat de initiatiefnemer alle door de gemeente te maken kosten betaalt. Het gemeentelijk kostenverhaal (€100.000) en de verkoop van de gemeentelijke grond (€110.000) is inmiddels financieel afgewikkeld. Resteert nog de overdracht van de door de initiatiefnemer ingerichte openbare ruimte aan de gemeente. Deze zal na de zomer 2026 kunnen plaatsvinden.

Risico's

Het project is zo goed als afgerond. Er is geen sprake meer van risico's.

Projectdoel

Van schoolplein naar 22 woningen

Herontwikkeling van voormalig schoolterrein naar 22 woningen.

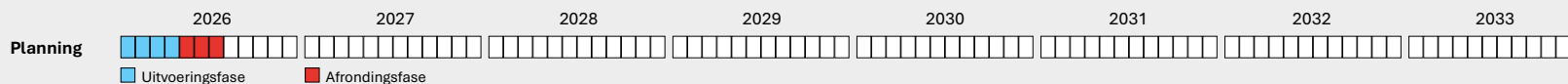
Voortgang

De bouw van de woningen is afgerond en de levering aan de kopers is zo goed als voltooid. De inrichting van de openbare ruimte is in het eerste kwartaal 2026 afgerond. De eindcontrole door de gemeente (voordat de overdracht van de openbare ruimte naar de gemeente plaatsvindt) heeft nog enkele kleine aandachtspunten opgeleverd welke door de ontwikkelaar worden hersteld. Na de zomer 2026 kan de overdracht naar de gemeente plaatsvinden.

Raadsbesluit:



Projectpagina:



192 - Realisatie truckparking A16



Financiën

De Gouden Leeuw Exploitatie B.V. is de initiatiefnemer en ontwikkelaar van deze ontwikkeling. Dit houdt in dat De Gouden Leeuw Exploitatie B.V. verantwoordelijk is voor alle kosten die voortvloeien uit deze ontwikkeling, zoals de aanleg van de vrachtwagenparkeerplaatsen, realisatie van de faciliteiten, extra inritten en openbare infrastructuur, ook de ambtelijke uren. De kosten en afspraken hiervoor zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

Risico's

Omwonenden of bedrijven kunnen bezwaar maken tegen locatie of impact.

Bij de stikstofberekening moet worden gekeken naar stikstofruimte in de omgeving.

Projectdoel

Extra ruimte en voorzieningen voor vrachtwagenchauffeurs

Het realiseren van extra parkeer- en rustplekken voor vrachtwagens in de gemeente Moerdijk, ook voor vrachtwagens van de haven en het nieuwe Logistiek Park Moerdijk.

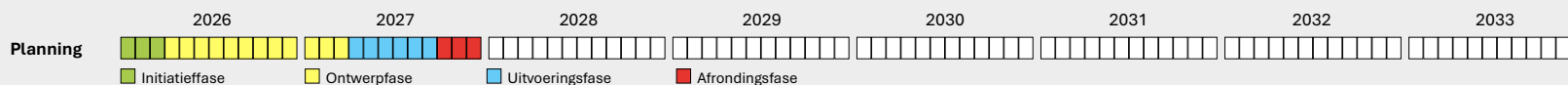
Voortgang

In het eerste kwartaal van 2026 heeft de gemeenteraad ingestemd met het voorstel. Het project bevindt zich nu in de ontwerpfase waarin de planologische procedure wordt doorlopen.

Raadsbesluit:



Projectpagina:





194 - Centrumplan Fijnaart - Verplaatsen supermarkt



Financiën

De raad heeft op 12 september 2024 besloten:

1. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 2.554.000 voor de supermarktverplaatsing Fijnaart en de gemaakte kosten te zijner tijd in te brengen in de nog op te stellen projectexploitatie;
2. De kosten van de sloop en de planschade ter grootte van € 900.000 ten laste van de reserve strategische verwervingen te brengen;
3. De overige kosten ter grootte van € 1.654.000 ten laste te brengen van de reserve Vitale Centra.
4. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 100.000 voor het opstarten van een interactief ontwerpproces om te komen tot inrichtingsplannen voor het Evenemententerrein, Voorstraat, Dijkplein en Kerktuin en dit ten laste te brengen van de reserve Vitale Centra.

In december 2024 is aan het project een externe subsidie toegekend van € 1 miljoen.

In de loop van de verdere planvorming en uitwerkingen in overleg met de ontwikkelaar is duidelijk geworden dat in bovenstaand financieel overzicht nog enkele verschuivingen nodig zijn. Er zal in het vierde kwartaal een bijgesteld financieel voorstel aan de raad worden voorgelegd.

Projectdoel

Een aantrekkelijk dorpshart voor Fijnaart

Het realiseren van een aantrekkelijk en levendig dorpshart door verplaatsing van de supermarkt en versterking van winkels en horeca.



Voortgang

De sloop van het verworven kassencomplex met de bijbehorende loodsen is in het vierde kwartaal 2025 afgerond. Om plaats te maken voor vijf nieuwe rijwoningen moeten aan de Molenstraat vier woningen (waarvan één met winkel) worden verworven. Twee woningen zijn inmiddels in het bezit van de gemeente, voor de andere twee lopen de onderhandelingen. Op die woningen heeft de gemeente een voorkeursrecht gevestigd. De planning is dat de twee laatste woningen ook in 2026 via minnelijke weg kunnen worden verworven. Deze kunnen dan, rekening houdend met de bepalingen uit het Soorten Management Plan (SMP) eind maart / begin april 2027 worden gesloopt, tezamen met de al eerder verworven twee woningen. Daarna kan worden begonnen met het bouwrijp maken van het gehele plangebied.



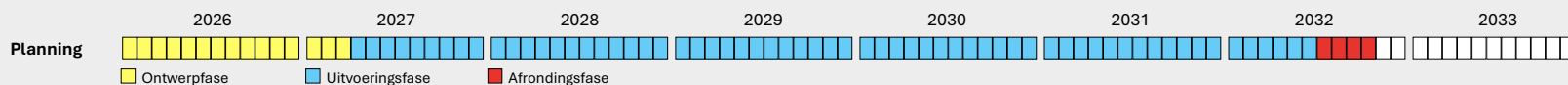
Risico's

Vertraging mogelijk bij verwerving van benodigde gronden/percelen.

Raadsbesluit:



Projectpagina:



195 - Facility Point Moerdijk



Financiën

De gemeente heeft een ondersteunende rol.

Risico's

De eigenaar van de grond is een Spaanse partij. Dit maakt het voor hen soms lastig om begrip te hebben voor de gemeentelijke processen en Nederlandse wetgeving.

Het Rijksvastgoedbedrijf moet instemmen met het creëren van een nieuwe toegang. Dit is noodzakelijk om de uitbreiding van parkeerplaatsen te ontsluiten.

Stikstof vormt een uitdaging in bij de uitbreiding van fase 2. Deze ligt nu voor bij de OMWB.

De omgeving heeft reeds bezwaar gemaakt tegen fase 1. Mogelijk komen er nog meer bezwaren met de realisatie van fase 2.

Projectdoel

Beveiligde truckparking met voorzieningen bij A16/A17

Het realiseren van extra parkeer- en rustplekken voor vrachtwagenchauffeurs in de gemeente Moerdijk, ook voor vrachtwagens van de haven en het Logistiek Park Moerdijk.

Voortgang

Fase 1 omvat het plaatsen van een hekwerk, beveiliging, verlichting en sanitaire voorzieningen rondom het huidige parkeerterrein. Hiervoor is de vergunning (uitgebreide procedure) verleend. Er is bezwaar ingediend op de vergunning. Deze wordt nu beoordeeld door de bezwarencommissie.

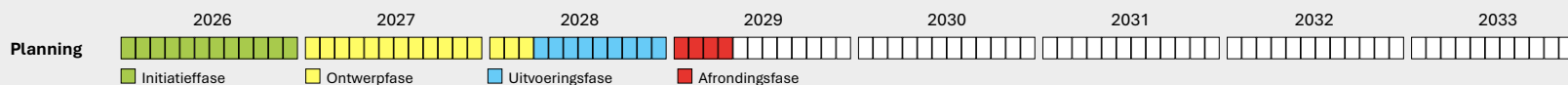
Fase 2 omvat de uitbreiding van de truckparkeerplaatsen (ook voor ADR en koelvrachtwagens) en extra faciliteiten ten dienste van de truckparkeerplaats. Er ligt een inrichtingstekening waar de laatste aanpassingen op worden doorgevoerd. Daarnaast wil de ontwikkelaar een nieuwe inrit realiseren waar afstemming met het Havenbedrijf en het Rijksvastgoedbedrijf voor benodigd is. De verwachting is dat in Q2 2026 het haalbaarheidsdocument wordt behandeld in de gemeenteraad.

Er is meer afstemming over de inrichtingstekening nodig dan in eerste instantie gedacht. Vandaar dat de planning opschuift.

Raadsbesluit:



Projectpagina:





196 - Brandweerkazerne Willemstad



Er komt een raadsvoorstel aan waarin de consequenties van het besluit (en motie) om de brandweerkazerne niet te verbouwen en op zoek te gaan naar een locatie, in tijd en geld wordt uiteengezet. Deze wordt aan het einde van 2026 aangeboden aan de gemeenteraad. De werkzaamheden aan de kademuren is ongeacht welke ontwikkeling zal plaatsvinden vereist. Deze werkzaamheden worden dus ook uitgevoerd. De brandweer is in juni verhuisd naar het Steenpad 21J in Helwijk. Het contract is verlengd tot en met 1 juni 2027.

Financiën

In december 2024 is € 2.093.000 beschikbaar gesteld. Afhankelijk van het besluit van het raadsvoorstel wordt opnieuw gekeken hoe om te gaan met de financiën beschikbaar gesteld in 2024. Doordat de brandweer in elk geval tot juni 2027 op de vervangende locatie komen hier de huisvestingskosten bij ter hoogte van € 30.000. Dit bedrag wordt nog geïndexeerd met het CPI-indexcijfer.

Risico's

Door de motie dient er (opnieuw) gezocht worden naar een geschikte locatie voor een nieuw te bouwen brandweerkazerne. Deze zoektocht brengt verschillende onzekerheden mee. Ingeval er een locatie wordt gevonden in het buiten-stedelijke gebied dient de provincie toestemming te verlenen. Daarnaast dient er ook grip op de grond gekregen te worden als het om een nieuwe locatie gaat. Het proces dient opnieuw opgestart te worden en de doorlooptijd van dit proces zal tenminste enkele jaren duren ingeval er een geschikte locatie gevonden wordt.

Projectdoel

Huisvesting voor brandweer Willemstad

Goede huisvesting voor de brandweer in Willemstad.

Voortgang

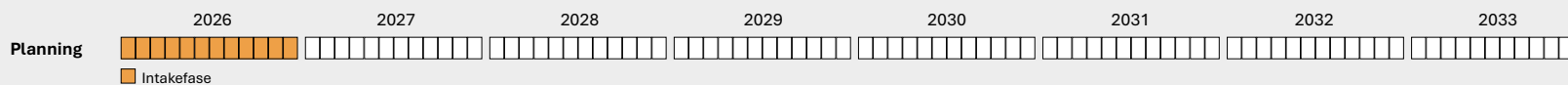
De aanbesteding voor de verbouw van de brandweerkazerne Willemstad op de huidige locatie heeft in het derde kwartaal 2025 plaatsgevonden. Uit de aanbesteding is naar voren gekomen dat er extra krediet nodig is om de brandweerkazerne in Willemstad te kunnen verbouwen, ter hoogte van € 451.000,-.

De gemeenteraad heeft dit extra krediet niet beschikbaar gesteld. Er is op 4 december 2025 een motie ingediend die het college de opdracht geeft om: 1. Een plan te ontwikkelen voor een nieuw te bouwen brandweerkazerne en oefenfaciliteiten buiten de kern van Willemstad die aan alle eigen van de Veiligheidsregio voldoet; 2. In contact te komen met de gedeputeerde van de Provincie Noord-Brabant teneinde te komen tot buitenstedelijk bouwen bij gesprek aan binnenstedelijke ruimte.

Raadsbesluit:



Projectpagina:





197 - Toekomstbestendige Gymaccommodaties Zevenbergen



Financiën

Bouw van de sporthal en de gymzaal bij de Regenboog kunnen worden uitgevoerd met het beschikbaar gestelde krediet.

Risico's

Voor de gymzaal zijn de grootste risico's het verder oplopen van vertraging vanwege de noodzakelijke verlegging van nutsleidingen en het niet tijdig verkrijgen van aansluitingen voor de nieuwbouw. Goede afstemming met de nutspartijen is noodzakelijk.

Projectdoel

Nieuwe sporthal en twee gymzalen in Zevenbergen

Met de bouw van een nieuwe sporthal en twee nieuwe gymzalen biedt de gemeente toekomstbestendige voorzieningen voor scholen en sportverenigingen.

Voortgang

De bouw van de sporthal loopt voorspoedig. Vanwege vertraging in de definitieve nutsaansluitingen is de oplevering verplaatst van 1 mei 2026 naar 21 mei 2026.

Voor bouw van de gymzaal bij de Regenboog is een aannemer gecontracteerd.

De voorbereidende werkzaamheden zijn in maart 2026 gestart. Vanwege de noodzaak tot verlegging van aanwezige nutsleidingen loopt de bouw vertraging op. Oplevering en ingebruikname van het gebouw zijn beoogd in 2027.

Raadsbesluit:



Projectpagina:





199 - Ontwikkeling d’Ouwe school Noordhoek



Financiën

Financiële consequenties van overname van het gebouw van Woonkwartier worden onderzocht.

Risico’s

Projectdoel

Een nieuw gemeenschapshuis voor Noordhoek

Behoud en verduurzaming van het multifunctionele gebouw in Noordhoek met kinderopvang, (ouderen)activiteiten en sport.

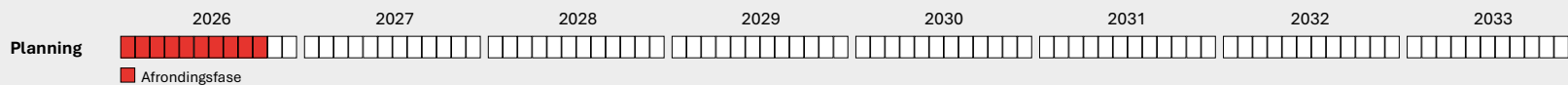
Voortgang

De gemeente huurt het gebouw van Woonkwartier en verhuurt de ruimtes door. In 2026 vindt afweging tot overname van het gebouw door de gemeente plaats.

Raadsbesluit:



Projectpagina:



200 - Woningbouw Willemstad Oost



Financiën

De kosten voor de woningbouwontwikkeling worden volledig gedragen door de ontwikkelaar. De kosten van de ambtelijke uren in het project worden op basis van de plankostenscan vergoed: De ontwikkelaar betaalt hiervoor € 246.000. Daarnaast wordt door de ontwikkelaar in totaal € 950.000 betaald voor het voeden van de reserves bovenwijks- en ruimtelijke ontwikkeling. Betaalsleutel is 25 procent bij onherroepelijke planologie en 75 procent bij vergunningverlening.

Risico's

Het grootste risico is gebrek aan draagvlak. Daardoor kan een beroep tegen het omgevingsplan ontstaan, hierdoor is dan behandeling door de Raad van State noodzakelijk.

Projectdoel

Buitenwonen in Willemstad Oost

Het realiseren van maximaal 200 woningen aan de oostkant van Willemstad.

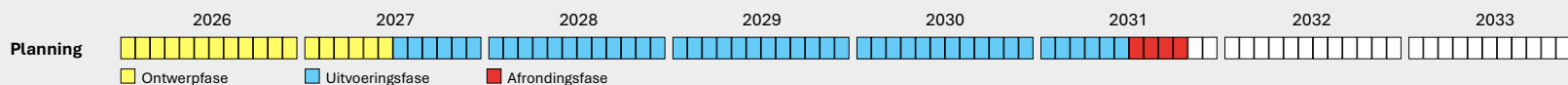
Voortgang

De ontwikkelende partij stelt het Omgevingsplan voor de toekomstige 200 woningen op. De verwachting is dat het plan in het derde kwartaal van 2026 in procedure gaat. De afstemming met Woonkwartier over invulling van de betaalbaarheidsafspraken loopt. Samen werken wij aan een plan dat voldoet aan de gemeentelijke en provinciale eisen.

Raadsbesluit:



Projectpagina:





201 - Scholenontwikkeling Klundert



Financiën

Het gaat om een gemeentelijke investering. De exploitatie zal worden opgesteld aan het einde van deel B van de initiatiefase, de haalbaarheidsstudie.

Risico's

De risico's worden in de loop van de initiatief fase inzichtelijk.

Projectdoel

Betere huisvesting voor basisscholen in Klundert

De gemeente Moerdijk werkt aan passende en haalbare huisvesting voor vier basisscholen in Klundert: Het Palet, Het Bastion, De Rietvest en De Molenvliet. Waar mogelijk koppelen we dit aan sociaal-maatschappelijke voorzieningen.

Voortgang

Het haalbaarheidsonderzoek van de voorkeurslocatie de Blauwe Hoefsweg is gestart met het bodemonderzoek. De aanbestedingsprocedure voor de selectie van het adviesbureau is doorlopen. Begin maart 2026 is de opdracht gegund aan Hevo. Het ruimtelijk en technisch programma van eisen zal worden opgesteld in werksessies onder begeleiding van twee onderwijsadviseurs van Hevo.

Raadsbesluit:



Projectpagina:





202 - Herontwikkeling 7 Bergsche Hoeve Zevenbergen



Financiën

De plankosten zijn betaald door de ontwikkelaar, conform de afspraken in de LOO.

Risico's

De gemeente loopt weinig risico. Het grootste risico ligt bij de ontwikkelaar, vooral bij de verkoop van de appartementen.

Projectdoel

Luxe appartementen aan de Schansdijk

Het realiseren van 36 luxe appartementen op de locatie van restaurant de 7 Bergsche Hoeve aan de Schansdijk in Zevenbergen.

Voortgang

De ontwikkelaar is gestart met de sloop van de 7 Bergsche Hoeve in oktober 2025. De bouw van de appartementen is gestart in 2025. Momenteel is nog 50 % van de appartementen beschikbaar. De verwachte bouwtijd is anderhalf jaar.

Raadsbesluit:



Projectpagina:





203 - Verplaatsing Hopmans Zevenbergen



Financiën

De gemeente is volledig faciliterend in deze ontwikkeling. In de te sluiten locatieontwikkelingsovereenkomst worden de gemeentelijke kosten in de vervolgfasen ondergebracht.

Risico's

Afhankelijkheid van project afschaling: Wanneer de randweg gereed is, moet de gemeente de oude provinciale weg afschalen. En daarop wordt een aansluiting naar het station van Hopmans gemaakt. Dit betreft dus een afhankelijkheid van zowel een tijdige oplevering van de noordelijke randweg als de gemeentelijke afschaling, wat een spanningsveld creëert.

Projectdoel

Eigentijds energiestation op nieuwe locatie

Het faciliteren van de verplaatsing van het autobedrijf Hopmans naar een nieuwe locatie langs de noordelijke randweg. Hiermee ontstaat ruimte voor een eigentijds en duurzaam energiestation en herontwikkeling van de oude locatie.

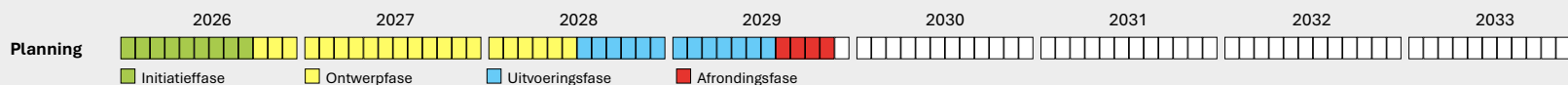
Voortgang

De haalbaarheidstoets wordt opgesteld en een concept anterieure overeenkomst is afgestemd met Hopmans. De start bouw staat gepland vanaf medio 2027.

Raadsbesluit:



Projectpagina:





205 - Schoolontwikkeling Fijnaart



Financiën

In de het Startdocument dat dit jaar aan de raad wordt aangeboden, zal een financiële paragraaf worden opgenomen. De kosten zullen betrekking hebben op ambtelijke uren en eventueel noodzakelijke inhuur van expertise voor onderzoek.

Risico's

De risico's worden opgenomen in het aanstaande Startdocument.

Projectdoel

Goede huisvesting voor twee basisscholen

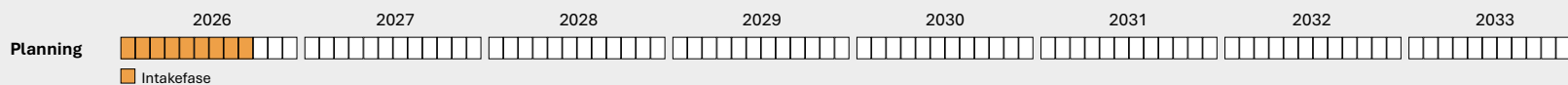
Goede en toekomstbestendige huisvesting realiseren voor basisscholen De Fijne Aarde en De Springplank.

Voortgang

In het Integraal Huisvesting Plan (IHP), dat door de raad op 16 december 2025 is vastgesteld, is opgenomen dat er voor de Springplank vervangende nieuwbouw gereed moet zijn in 2031 en voor de Fijne Aarde in 2032.

De mogelijke locaties in beeld gebracht. Deze zullen dit jaar (2026) aan de raad worden voorgelegd middels een Startdocument.

Raadsbesluit:





206- Gebiedsontwikkeling Zevenbergen-Oost



Projectdoel

Minimaal 1.000 nieuwe woningen in Zevenbergen-Oost

Woningbouwopgave realiseren

Het realiseren van minimaal 1.000 nieuwe woningen in Zevenbergen-Oost, als substantiële bijdrage aan de gemeentelijke woningbouwopgave van de Gemeente Moerdijk. Hierbij wordt ingezet op een gevarieerd woningaanbod dat voorziet in verschillende doelgroepen, met nadruk op betaalbaarheid, duurzaamheid en een groene, leefbare woonomgeving.

Ontwikkeling Stationshart

Het ontwikkelen van een aantrekkelijk en functioneel Stationshart rondom het station van Zevenbergen, met een tweezijdige oriëntatie. Dit gebied fungeert als verbindende schakel tussen bestaande en nieuwe woongebieden, versterkt de ruimtelijke kwaliteit en stimuleert duurzame mobiliteit en economische activiteit.

Verbeteren bereikbaarheid en infrastructuur

Het vervolmaken van de randwegenstructuur van Zevenbergen door de aanleg van de Verlengde Zuidrand en de Zuidrandtunnel. Hiermee wordt de bereikbaarheid van Zevenbergen-Oost verbeterd, de verkeersdruk in de kern verminderd en een veilige, toekomstbestendige ontsluiting van het gebied gerealiseerd.



Voortgang

De werkzaamheden in Markant, Markvelden-Midden, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel zijn gestart.

- In Markant is gestart met bouwrijp maken.
- De verkoop voor kavels in Markvelden-Midden is gestart.
- Er loopt een tender voor 34 projectmatige woningen in Markvelden-Midden.
- De grond voor 45 woningen in Markvelden-Midden (sociale en middenhuur) is verkocht aan Woonkwartier.

- Er is een aannemer geselecteerd voor het bouwrijp maken van de Verlengde Zuidrand, Park Markvelden en Markvelden-Midden.
- Het ontwerp voor de Omgevingsplanwijziging Markvelden-Zuid is in procedure.
- De aannemer voor de aanleg van Zuidrandtunnel is geselecteerd.
- De planvoorbereiding voor Stationsgebied en Markzoom loopt.



Financiën

In maart is de grondexploitatie voor het deelproject Markvelden Zuid vastgesteld.

Er is een raadsinformatiebrief opgesteld over de aanbesteding van de Zuidrandtunnel.



Risico's

Voor Zevenbergen-Oost wordt twee keer per jaar een risicosessie gehouden. Er zijn verschillende risico's in de deelprojecten, waaronder:

- planologische procedures die de voortgang kunnen vertragen;
- vertraging of hogere kosten bij grondvererving;
- aanwezige bodemverontreiniging;
- niet tijdig beschikbaar zijn van nutsvoorzieningen;
- kostenstijgingen bij de uitvoering van de deelprojecten.

Raadsbesluit:



Projectpagina:





207 - Koning Haakonstraat / voormalige breifabriek



Financiën

De gemeente heeft een faciliterende rol. Mogelijk verkoopt de gemeente tuingrond aan de ontwikkelaar of aangrenzende percelen. In een nog te sluiten anterieure overeenkomst worden de plankosten ondergebracht.

Risico's

De gemeente heeft een faciliterende rol binnen dit project. De ontwikkelaar wordt wel geïnformeerd over de ontwikkelingen rond Powerport. Zolang daarover nog geen definitieve uitspraken zijn gedaan, wordt dit wel als een risico aangegeven.

Projectdoel

Breifabriek maakt plaats voor woningbouw

Het realiseren van woningbouw op de locatie van de voormalige breifabriek in Moerdijk aan de Koning Haakonstraat, met 24 woningen verdeeld over verschillende categorieën.

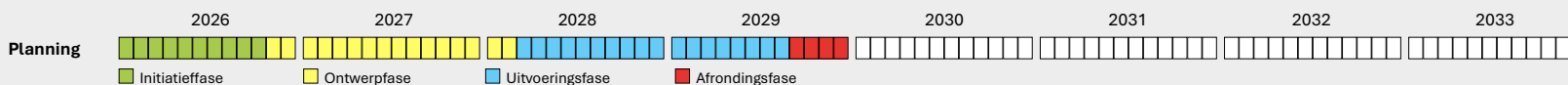
Voortgang

Het voorlopig ontwerp is intern integraal getoetst. Het ontwerp zal op een aantal punten nog aangepast dienen te worden om als basis te kunnen dienen voor het verder uitwerken in de ontwerpfase.

Raadsbesluit:



Projectpagina:





208 - Pilot woningbouw ZNS-terrein Fijnaart



Financiën

Er zijn geen financiële afwijkingen.

Risico's

De pilot aanpak kan er toe leiden dat er minder zicht is op mogelijke risico's. Tot nu toe zijn er geen risico's bekend.

Projectdoel

Belangrijke rol voor ontwikkelaar

Het bouwen van woningen op het voormalige ZNS-terrein in Fijnaart.

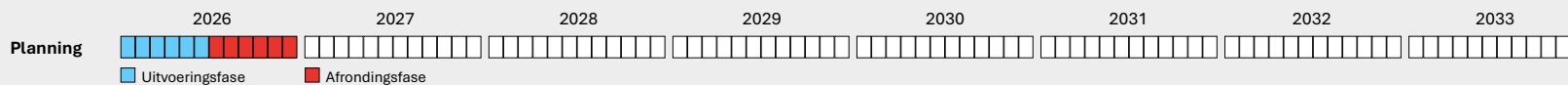
Voortgang

De woningen worden momenteel opgeleverd en het gebied wordt woonrijp gemaakt.

Raadsbesluit:



Projectpagina:





209 - IJshof / De Borgh Zevenbergen



Financiën

De kosten worden opgenomen in het haalbaarheidsdocument en de antieure overeenkomst. Er moet nog een verdeling van de kosten worden afgesproken met de ontwikkelaar.

Risico's

Er is risico op bezwaar uit de omgeving. Aanpassingen aan het plan kunnen invloed hebben op het maatschappelijk draagvlak.

Projectdoel

Woningbouw en uitbreiding hotel

Realiseren van woningbouw (appartementen) en uitbreiding van het bestaande hotel op de locatie van de huidige sporthallen aan de IJshof.

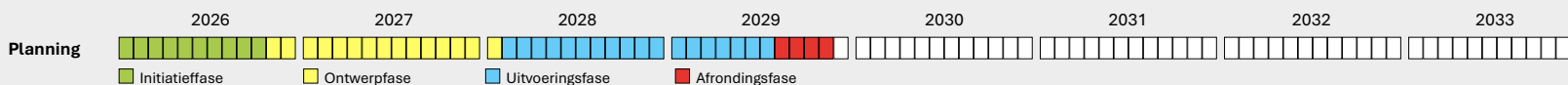
Voortgang

De gemeente is nog in afwachting van de ontwikkelaar van het aanleveren van een aangepaste stedenbouwkundigplan inclusief alle onderbouwingen. Dit is van belang om te achterhalen of het geplande programma haalbaar is of niet.

Raadsbesluit:



Projectpagina:



 **210 - Herstructurering N285 Zevenbergen**



 **Financiën**

Voor de herinrichting is € 2,4 miljoen opgenomen, inclusief € 400.000 voor personeelskosten. Voor de brug is € 600.000 gereserveerd binnen het project Centrumontwikkeling Zevenbergen, hier moet de verdeelstempel van de definitieve kosten nog afgestemd worden met de SOK-partners.

 **Risico's**

Het project bevindt zich momenteel in de initiatieffase. Zodra het ontwerp op haalbaarheid is getoetst worden ook de risico's bekend. Voorafgaand op de tracéstudie speelt al wel de ambitie om de Roode Vaart doorvaarbaar te maken. Dit heeft een grote financiële impact wat betreft de realisatie van de definitieve brugconstructie.

 **Projectdoel**

Meer ruimte voor langzaam verkeer en groen

Het verbeteren van de leefbaarheid en verkeersveiligheid in Zevenbergen door de herinrichting van de N285 met meer ruimte voor langzaam verkeer en groen.

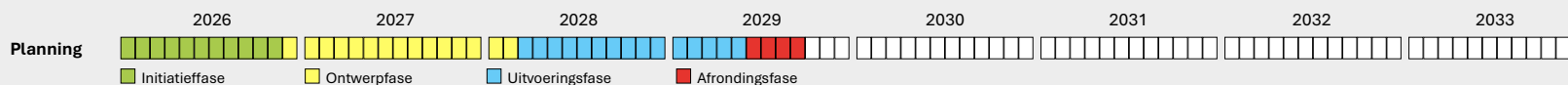
 **Voortgang**

Vanuit het project Centrum Ontwikkeling Zevenbergen moeten de SOK-partners nog met elkaar in gesprek over de permanente voorziening Roode Vaart. Omdat dit langere tijd in beslag neemt dan verwacht achten we de kans zeer klein dat wanneer de Noordelijke Rondweg Zevenbergen operationeel is we nog niet kunnen starten met de permanente voorziening. Voorgesteld gaat worden om het tracé af te waarderen en in een latere fase (nu nog lastig te definiëren) de permanente voorziening te realiseren.

Raadsbesluit:



Projectpagina:



211 - Bastion Groningen Willemstad



Financiën

In totaal is er € 112.000 voorbereidingskrediet. Hiervan is € 55.000 voor de ontwikkeling van Bastion Groningen.

In februari 2025 is het voorbereidingskrediet uitgebreid met € 57.000 voor het haalbaarheidsonderzoek, schetsontwerp en kostenraming voor de Oostbeer fiets- en voetverbinding.

Risico's

Door de uitbreiding van het project met de Oostbeer loopt de planning van het gehele project uit.

De ambtelijke capaciteit is beperkt waardoor het project vertraging op loopt.

In de uitvoeringsfase kunnen er archeologische vondsten en niet-gesprongen explosieven worden aangetroffen die leiden tot vertraging en extra kosten.

Door gestelde randvoorwaarden van het Waterschap, Staatsbosbeheer en Rijksdienst is een verbinding langs de Oostbeer niet mogelijk.

Projectdoel

Erfgoed beleven in Willemstad

Het leefbaar en beleefbaar maken van Bastion Groningen en het omliggende gebied.

Voortgang

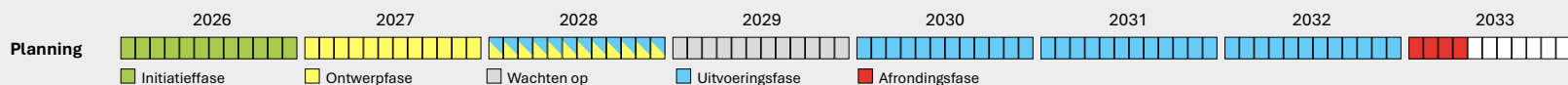
De haalbaarheid van de Oostbeerverbinding wordt nu onderzocht. Dit blijkt gecompliceerder dan eerst gedacht omdat er rekening moeten worden gehouden met de randvoorwaarden vanuit het Waterschap, Staatsbosbeheer en Rijksdienst. Dit vraagt extra afstemming met de betrokken partijen.

Vanwege personele tekorten loopt de planning vertraging op. De verwachting is dat er vanaf het derde kwartaal 2026 weer ambtelijke capaciteit is.

Raadsbesluit:



Projectpagina:





212 - Groenvliet Standdaarbuiten



Financiën

Indien de gemeentelijke kavel verkocht gaat worden zal dat opbrengst te zien geven. In een nog te sluiten anterieure overeenkomst worden de plankosten ondergebracht.

Risico's

Indien geen verkoop van het gemeentelijk perceel plaatsvindt, zal het aantal woningen worden teruggebracht naar 74.

Projectdoel

Een groene en betaalbare woonwijk in Standdaarbuiten

In samenwerking met de ontwikkelaar wordt gewerkt aan de realisatie van ongeveer 95 woningen tussen de kern van Standdaarbuiten en de parallelweg langs de Markweg. Er wordt een mix gebouwd van goedkope koop- en huurwoningen, middeldure en dure woningen. In dit plan komt extra ruimte voor het goedkope segment.

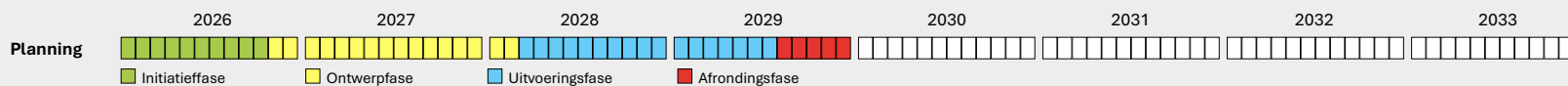
Voortgang

In de haalbaarheidsstudie wordt uitgegaan van 95 woningen. Daarbij wordt ook de gemeentelijke kavel ingebracht in het project, welke grenst aan het plangebied van de ontwikkelaar.

Raadsbesluit:



Projectpagina:





213 - Aanpak de Donk / Aldi Zevenbergen



Financiën

De Aldi wil de grond voor de uitbreiding kopen van de gemeente. De gemeente heeft een faciliterende rol. De projectexploitatie wordt vastgesteld bij de haalbaarheidsstudie.

Risico's

Het project kent risico's door de complexe eigendomssituatie van de Aldi en het nog ontbrekende akkoord van de VvE. Ook het verplaatsen van kabels en leidingen kan leiden tot hoge kosten voor Aldi. Daarnaast moet onderzoek aantonen dat de nieuwe laad- en loslocatie geen geluidsoverlast veroorzaakt voor de woningen erboven.

Projectdoel

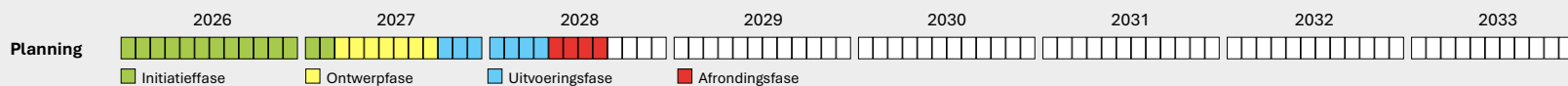
Een toekomstbestendige winkelplek met meer ruimte en betere bereikbaarheid

De gemeente Moerdijk werkt aan de uitbreiding van de Aldi in Zevenbergen tot een duurzame, toekomstbestendige winkellootatie met een heringerichte buitenruimte.

Voortgang

Begin april 2026 is intern binnen de gemeente afgestemd dat de uitbreiding van de Aldi middels een BOPA-procedure mogelijk gemaakt kan worden. Aldi heeft in april 2026 ingestemd met de getaxeerde grondwaarde. Naar verwachting zal de intentieovereenkomst tussen Aldi en de gemeente voor de zomer getekend worden.

Raadsbesluit:





214 - Nieuwbouw de Niervaert Klundert



Financiën

Op 29 januari 2026 heeft uw raad besloten het investeringskrediet te verhogen van € 24.852.500 naar € 26.127.500. Ook wordt de ontvangen subsidie uit het programma Nederwiek Gebiedsprojecten ter hoogte van € 10.100.000 ingezet als gedeeltelijke dekking van het totale investeringskrediet.

Risico's

Projectdoel

Nieuwbouw De Niervaert Klundert

Het realiseren van een nieuw zwembad, een sporthal en een zalencentrum op de huidige locatie van De Niervaert in Klundert.

Voortgang

Inmiddels is gestart met de ontwerpfase van de nieuwbouw. Op 23 april 2026 is het bouwboard feestelijk onthuld, waarmee het project zichtbaar van start is gegaan.

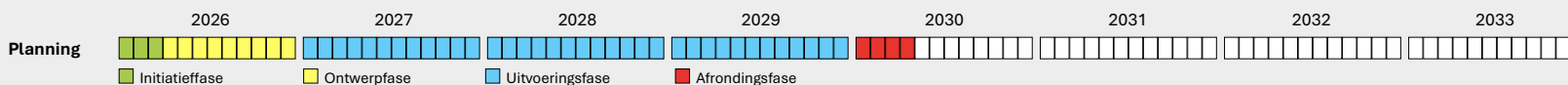
Daarnaast staat op 21 mei 2026 een informatieavond gepland, waarin omwonenden en belangstellenden nader worden geïnformeerd over de plannen en de voortgang van het project.

De oplevering van het project vindt gefaseerd plaats. De oplevering van het zwembad staat gepland voor het derde kwartaal van 2028. De overige gebouwdelen worden naar verwachting opgeleverd in het derde kwartaal van 2029. De oplevering van het volledige werk, inclusief de buitenruimte, staat gepland voor het eerste kwartaal van 2030.

Raadsbesluit:



Projectpagina:





217 - Havenfront Willemstad deel 2



Financiën

In een nog op te stellen anterieure overeenkomst worden de plankosten ondergebracht.

Risico's

Indien het ministerie dit project ook opneemt als uitzondering op de Beleidsregels grote rivieren (Bgr), neemt het risico af, dat het plan volledig onhaalbaar lijkt. Er wordt nog wel nader afgestemd met het ministerie over de voorwaarden, de mogelijkheden en beperkingen, als er gebouwd kan worden.

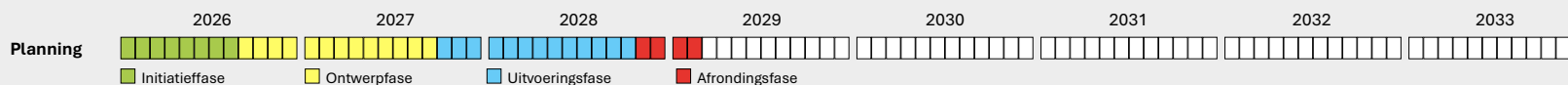
Projectdoel

Afronding van het project Havenfront

Het onderzoeken of een hotel en 14 appartementen kunnen worden gerealiseerd aan de Lantaarndijk in Willemstad als sluitstuk van de herontwikkeling van het Havenfront.

Voortgang

In de uitwerking van het haalbaarheidsonderzoek is gebleken dat nieuwe Beleidsregels grote rivieren (Bgr), die per 1 februari 2025 van kracht zijn, nieuwbouwplannen voor woningbouw in de zone van het rivierbed onmogelijk hebben gemaakt. In overleg met het ministerie van I en W wordt nu bekeken of de ontwikkeling van het hotel en mogelijk ook twee bouwblokken voor gemengde doeleinden wel mogelijk is. Hierdoor zal ook nog in 2026 worden gewerkt aan het opstellen van de haalbaarheidstoets en een anterieure overeenkomst.





218 - Koepelkerk Willemstad



Financiën

Het onderdeel financiën zal worden opgenomen in het nog op te stellen Startdocument welke voor 2026 gepland staat.

Risico's

De risico's zullen worden meegenomen in het nog op te stellen Startdocument welke voor 2026 gepland staat.

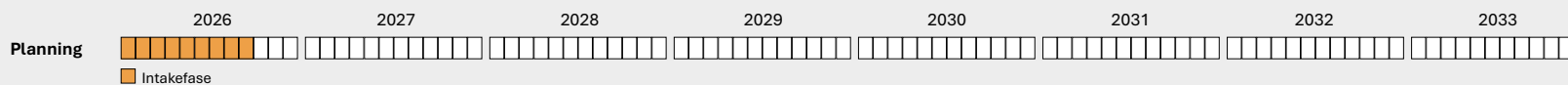
Projectdoel

Naar een breder gebruik van de Koepelkerk

Onderzoek naar breder gebruik van de Koepelkerk, inclusief toerisme, culturele en zakelijke activiteiten.

Voortgang

Het project bevindt zich op dit moment in de intakefase. De Visiecommissie Koepelkerk Willemstad heeft in maart 2025 hun definitieve visiedocument gepresenteerd aan de Werkgroep Ruimte van de gemeente. Het visiedocument is op dit moment voldoende concreet om de stap te zetten naar een zelfstandig project binnen het Team REO. Er is een projectmanager beschikbaar voor het project en deze zal nu als eerste stap een Startdocument opstellen. De planning is om dit Startdocument in de tweede helft 2026 gereed te hebben. Door de Koepelkerk is reeds het initiatief genomen om contact te leggen met BOEI (restaureren en herbestemmen van cultureel erfgoed) en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Het eerste verkennende overleg heeft -in aanwezigheid van de gemeente- reeds plaatsgevonden.





219 - Flexwoningen Fijnaart



Financiën

In de initiatiefase heeft de gemeente budget nodig voor inhuur van extern deskundigen en het beoordelen van de verschillende haalbaarheidsonderzoeken.

Risico's

Er is een aanzienlijk risico op vertraging in het proces door bezwaren vanuit de omgeving.

Projectdoel

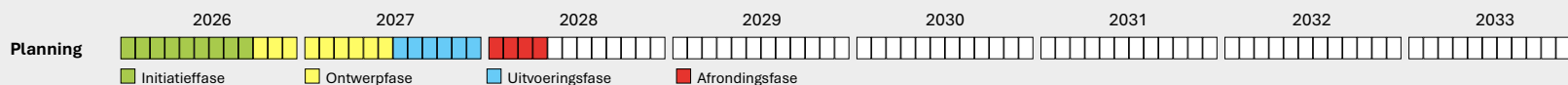
Tijdelijke woonlocatie in Fijnaart

Aan de rand van Fijnaart wordt aan de westzijde van de Appelaarseweg onderzocht of het haalbaar is om daar een tijdelijke wijk met modulaire huurwoningen te realiseren.

Voortgang

Op 23 oktober 2025 heeft de raad het Startdocument vastgesteld. De initiatiefnemer onderzoekt de ruimtelijke, maatschappelijke en financiële haalbaarheid. Dit vraagt iets meer tijd dan eerder voorzien.

Raadsbesluit:



Monitor Ruimtelijke projecten Moerdijk

Colofon

Ontwerp/opmaak: John Gaasbeek, johngaasbeek.nl

Fotografie: Marcel Otterspeer, Gert van der Ros, gemeente Moerdijk e.a.

Aan impressies en tekeningen in deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Gemeente Moerdijk.