

Technische vragen

Burger Belangen Moerdijk / BBB Bondgenoot
De heer A.F.J.M. Dierks, mevrouw E.M.G. Breure

Kenmerk 01239 TV
Vergadering Commissie d.d. 25 september
Datum 24 september 2025

Onderwerp Startdocument Flexwonen

Geachte heer Dierks en mevrouw Breure,

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

1. Er is gekozen voor 1 locatie voor flexwoningen. Wat zijn hiervoor de onderliggende argumenten. Zijn alternatieven overwogen zoals verspreiding over de kernen?

Beantwoording:

Om tijdelijke flexwoningen haalbaar te maken is een bepaalde hoeveelheid op één locatie noodzakelijk. Verspreiding van dit aantal woningen over meerdere locaties vermindert de haalbaarheid naar verwachting aanzienlijk.

2. Is het gebruikelijk dat er meerdere spoedopvanglocaties zijn in een kleine kern?

Beantwoording:

Wij gaan er vanuit dat u met “spoedopvanglocatie” een bouwlocatie bedoeld waar spoedzoekers zich kunnen huisvesten. Het is mogelijk dat er meerdere bouwlocaties voor spoedzoekers zijn afhankelijk van de behoefte per kern.

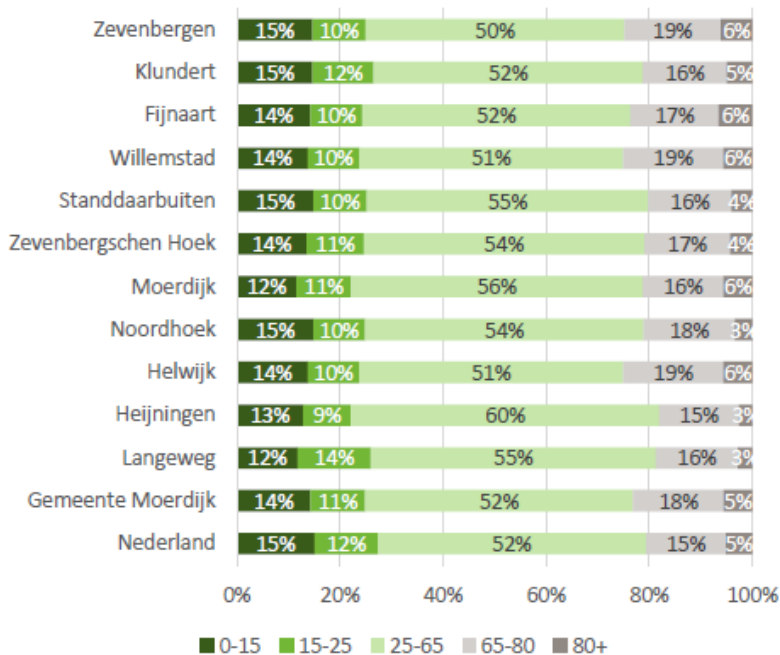
1. Hoeveel spoedgevallen en starters telt de gemeente Moerdijk en hoe is de verdeling per kern?

Beantwoording:

Wij gaan er vanuit dat u met “spoedgevallen” spoedzoekers bedoelt. Over het aantal spoedzoekers zijn geen cijfers beschikbaar.

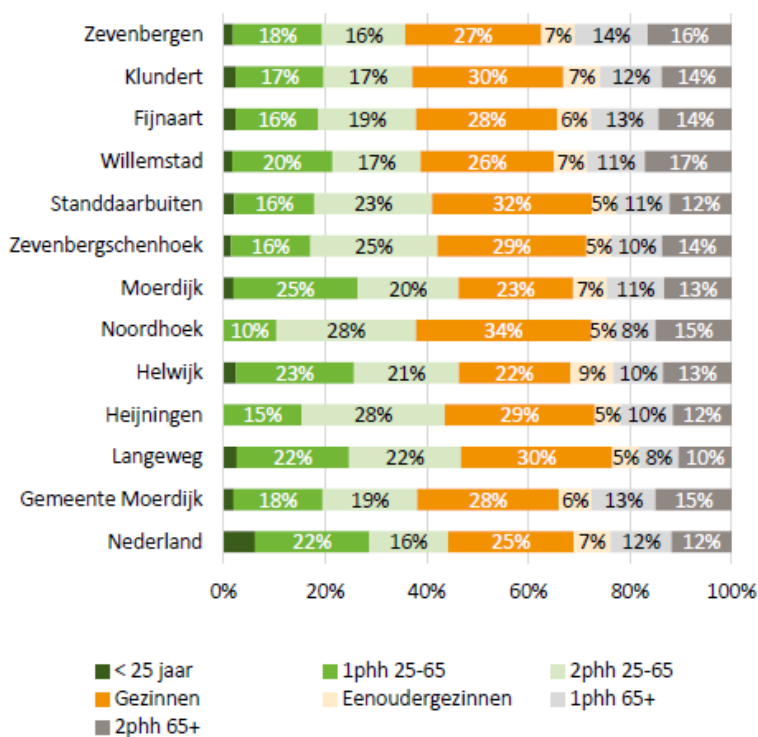
U definieert de term starter niet. Wij zijn in onze beantwoording uitgegaan van een jongere in de leeftijd van 18 tot 35 jaar die voor het eerst zelfstandig een woning betreft (dit kan een huur- of koopwoning zijn). Ook over het aantal starters zijn geen cijfers beschikbaar. Wel kunnen wij u informatie geven over de bevolkingssamenstelling per kern naar leeftijd en de huishoudenssamenstelling per kern. Dit is echter niet te vertalen in het aantal starters op de woningmarkt.

Bevolkingssamenstelling per kern naar leeftijd, 2024



Bron: CBS-Statline, 2025.

Huishoudenssamenstelling naar kern, 2022



Bron: Lokale Monitor Wonen, 2025.

2. Krijgen deze spoedgevallen en starters per betreffende kern voorrang bij een locatie in de betreffende kern?

Beantwoording:

Er is geen voorrangsregeling voor spoedzoekers en starters.

3. Krijgen spoedzoekers uit gemeente Moerdijk voorrang bij dit project?

Beantwoording:

Dit vormt onderdeel van de nadere uitwerking, waarbij we in afstemming met de initiatiefnemer willen onderzoeken hoe dit initiatief kan bijdragen aan het terugdringen van de Moerdijkse woningnood.

4. Krijgen daarna starters uit gemeente Moerdijk voorrang bij dit project?

Beantwoording:

Dit vormt onderdeel van de nadere uitwerking, waarbij we in afstemming met de initiatiefnemer willen onderzoeken hoe dit initiatief kan bijdragen aan het terugdringen van de Moerdijkse woningnood.

5. Zijn deze woningen passend bij de vraag die woningzoekenden in onze gemeente?

Beantwoording:

Op basis van het tekort aan sociale huurwoningen en betaalbare (huur)woningen zijn de woningen qua prijsklasse passend bij woningzoekenden in onze gemeente. In Fijnaart is behoefte aan betaalbare woningen, zowel in de huur- als in de koopsector. In de huursector is met name vraag naar appartementen.

6. Kunt u uitsluiten dat er op termijn statushouders in komen?

Beantwoording:

Deze woningen worden niet ingezet om de taakstelling voor het huisvesten van statushouders te realiseren, dit gebeurt via de sociale huur van de woningcorporatie. Uitsluiten kunnen we dit echter niet want statushouders zijn uiteindelijk vrij om zelf een woning op de woningmarkt te zoeken.

7. Is het gebruikelijk dat een projectontwikkelaar, voordat het voorstel de raad gepasseerd is, dit project al als lopend project op de site heeft staan?

Beantwoording:

Het is aan de initiatiefnemer zelf om keuzes te maken in het plaatsen van informatie op een website en het moment van plaatsen. De initiatiefnemer heeft het project ondertussen van de website gehaald uit begrip voor de omwonenden.

8. Er wordt gekozen voor een ontwikkeling buiten de aangewezen bebouwingscontouren en omgevingsplan, en bijvoorbeeld niet op de locatie die vrijkomt na grondruil in het centrumplan Fijnaart (Kadedijk120), daarmee binnen de bebouwde kom. Dit in ogenschouw, acht u de huidig gekozen locatie logisch en kunt u dit onderbouwen?

Beantwoording:

Omdat het tijdelijke woningbouw betreft is een locatie buiten het toekomstig stedelijk gebied, maar grenzend aan stedelijk gebied, voorstelbaar. Op deze manier kan tussentijds voor het stedelijk gebied en het zoekgebied voor verstedelijking een toekomstvisie en ontwikkeling van permanente woningbouw en eventuele andere ontwikkelingen worden uitgewerkt en voorbereid.

9. De instantie die het haalbaarheidsonderzoek gaat doen, door wie wordt deze aangewezen en is deze onafhankelijk?

Beantwoording:

Evenals bij andere projecten waar een initiatiefnemer de ontwikkeling realiseert, is ook hier de initiatiefnemer verantwoordelijk voor het aandragen van de verschillende onderzoeken, welke vervolgens door de gemeente en andere instanties (zoals omgevingsdienst en waterschap) onafhankelijk worden getoetst aan wet- en regelgeving.

10. Indien er sprake van is dat ook woningzoekenden van andere kernen uit de gemeente zich hier kunnen vestigen, zijn er voldoende sociaalmaatschappelijke voorzieningen (scholen, huisartsen, tandartsen, kinderopvang enz.) in de betreffende kern aanwezig om dit op te vangen?

Beantwoording:

Op moment van beantwoording is onvoldoende informatie beschikbaar over de beschikbaarheid van en druk op de huisartsen en tandartsen in Fijnaart. Voor scholen en kinderopvang verwachten we geen problemen met de beschikbaarheid.

11. Past deze aanvullende bebouwing in het nieuwe centrumplan bijvoorbeeld in combinatie met meer verkeersdruk?

Beantwoording:

Of dit past zal onderdeel uitmaken van het haalbaarheidsonderzoek.

12. Wat gebeurt er met de grond na de termijn van 15 jaar? Ligt deze termijn onomstotelijk vast en hoe wordt deze grond terug opgeleverd?

Beantwoording:

De termijn van 15 jaar zal worden vastgelegd in een omgevingsvergunning en in een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. De grond wordt zodanig opgeleverd dat de agrariër deze weer in gebruik kan nemen.

13. Kun u zich vinden in het gevoel van de aanwonenden, dat zij de termijn tussen bekendmaking en behandeling in de raad als dwingend ervaren?

Beantwoording:

Wij begrijpen dat de bewoners zich overvallen voelen. Het college heeft op 9 september besloten een voorstel tot het onderzoeken van de haalbaarheid van het initiatief aan de gemeenteraad voor te leggen. In vervolg daarop hebben de bewoners op 10 september een brief ontvangen. Een uitgebreide omgevingsdialoog volgt nog in geval de gemeenteraad besluit om de haalbaarheid van het initiatief nader te onderzoeken.

Met vriendelijke groet,



S. Elseman
Gemeentesecretaris