

Technische vragen

CDA

De heer D.W. van Dongen

Kenmerk	01315 TV / 1946691
Vergadering	Commissievergadering 1 oktober 2026
Datum	30 september 2026
Onderwerp	Groenvliet Standdaarbuiten – Afronden Initiatieffase

Geachte heer van Dongen,

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

1. Onderzoeken naar archeologie en cultuurhistorie, ontplofbare oorlogsresten en flora en fauna worden voorafgaand aan de vergunningverlening noodzakelijk dan wel zinvol geacht. Welke partij draagt de kosten van deze onderzoeken? Indien de gemeente Moerdijk deze kosten geheel of gedeeltelijk draagt, zijn deze in de kostenberekening opgenomen?

Antwoord op vraag 1:

De kosten komen voor rekening van Jansen Bouwontwikkeling B.V. (hierna te noemen 'ontwikkelaar').

2. Indien de ontwikkelaar meer tijd nodig heeft om de spuitvrije zone van 50 meter juridisch-planologisch in het omgevingsplan te borgen, welke partij draagt dan de eventuele extra kosten die de gemeente Moerdijk als gevolg van deze vertraging maakt?

Antwoord op vraag 2:

Ook hiervoor geldt dat deze eventuele kosten voor rekening komen van de ontwikkelaar. De ontwikkelaar is initiatiefnemer en de gemeente heeft een faciliterende rol in dit project.

3. Voor de aanleg van openbare infrastructuur en voorzieningen dient de ontwikkelaar te voldoen aan de HIOR en de toepasselijke CROW-richtlijnen. Is de huidige HIOR actueel en zijn de beleidsregels die in het afgelopen jaar zijn vastgesteld, zoals de 3-30-300-regel, daarin verwerkt?

Antwoord op vraag 3:

De HIOR is op dit moment actueel. De 3-30-300 richtlijn is hier bijvoorbeeld in verwerkt.

4. Zijn de geraamde kosten voor de gemeente Moerdijk gebaseerd op het huidige prijspeil of op het verwachte prijspeil ten tijde van de uitvoering?

Antwoord op vraag 4:

De methode om de kosten voor de ambtelijke uren te berekenen is om bij vaststelling het in het dat jaar geldende tarief, waarbij exact dat bedrag in de toekomst als kosten genomen zal worden. In feite is het dus het huidige prijspeil, maar in de praktijk wordt dat niet meer gecorrigeerd naar het jaar waarin de kosten worden gemaakt. Werkelijke toekomstige kosten zijn dus exact gelijk aan de raming zonder risico op prijsstijgingen.

Wat betreft de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling: deze worden bepaald op het moment van ondertekenen van de overeenkomst en de kosten hiervan zijn volledig verhaalbaar.

Verdere uitvoeringskosten zijn er niet, omdat het gaat om een faciliterend project. Deze kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

5. In het antwoord op vraag 2 van bijlage 1 is aangegeven dat rekening wordt gehouden met de mogelijkheid om lokale jongeren voorrang te geven bij de toewijzing van woningen. Is het juridisch toegestaan om deze doelgroep voorrang te geven?

Antwoord op vraag 5:

De gemeente heeft in deze casus geen voorwaarden aan de ontwikkelaar opgelegd met betrekking tot de verkoop aan inwoners. Dit betekent dat het de verkopende ontwikkelaar vrij staat te verkopen aan wie hij wil. Als de ontwikkelaar voornemens is voorrang te verlenen aan jeugdige (plaatselijke) inwoners, is dat dus mogelijk. De gemeente heeft hier echter geen zeggenschap in en kan dit niet borgen en/of handhaven omdat dit een toezegging van de ontwikkelaar is en niet volgt uit een contractuele afspraak tussen de gemeente en de ontwikkelaar.

Met vriendelijke groet,



S. Elseman
gemeentesecretaris