

Beantwoording Raadsvragen

Onderwerp:	Investeringskrediet gebiedsontwikkeling de Hoeven 26	Datum antwoord:	19 januari 2026
Type vraag:	Technische vraag t.b.v. commissie / raad		
Datum vraag:	13 januari 2026	Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort wethouder
Gesteld door:	J. Lavrijsen / CDA		
Registratienr.:	26.01455 / Z25004140		

Vraag

Vraag 1 – Kadastrale aanduiding / percelen SchipVast

1. Kunt u bevestigen dat het perceelnummer Reusel F 832 betreft en niet Reusel F 842?

Vraag 2 – Chronologie: Verbindingsweg vs. initiatief arbeidsmigranten

1. Kunt u de tijdlijn (met data) geven van: (a) eerste opname/uitwerking van de verbindingsweg/ontsluiting in dit gebied, (b) moment waarop SchipVast is aangehaakt met het initiatief arbeidsmigrantenhuisvesting?
2. Klopt het dat de beoogde ontsluiting (verbindingsweg tussen N284 en Hallenstraat) oorspronkelijk is voorzien los van het initiatief arbeidsmigranten, en dat het initiatief later is aangehaakt? Graag feitelijke onderbouwing.

Vraag 3 – Bijdrage SchipVast aan de nieuwe verbindingsweg (in euro's + borging)

1. Welke bijdrage van SchipVast aan de verbindingsweg wordt beoogd: Graag bedrag in €, berekeningsgrondslag (vast bedrag / % / €/m² / anders), prijspeil/indexatie, en moment van betaling.
2. Wordt de bijdrage van SchipVast verrekend met (onderdelen van) de grondaankoop (netto/verrekening in koopsom), of staat dit volledig los van de koopprijs? Graag toelichten.

Vraag 4 – Kwaliteitsverbetering landschap / natuurversterking: Toerekening aan SchipVast vs. publieke opgave

1. Welke maatregelen voor watercompensatie/natuurversterking zijn direct noodzakelijk voor (a) aanleg verbindingsweg/Hallenstraat en welke (b) voor het planologisch mogelijk maken van de arbeidsmigrantenhuisvesting? Graag gespecificeerd.
2. Is er een strikte scheiding in maatregelen, gronden en kosten tussen het publieke project (weg/water/natuur) en het private initiatief (arbeidsmigrantenhuisvesting)? Zo ja: graag de afbakening. Zo nee: graag de kosten- en grondtoerekening.

Vraag 5 – Plankosten / onderzoeken / BOPA: Welk deel betaalt SchipVast?

1. Welke onderzoeken/onderdelen vallen hieronder (postenlijst), wat is de raming per post en welke kosten worden (geheel of deels) doorbelast aan SchipVast?
2. Welke verdeelsleutel wordt gehanteerd voor kostenverhaal (100% toerekenbaar aan initiatief / gemengd / anders) en op basis waarvan?
3. In hoeverre wordt van SchipVast een aantoonbare inspanning/financiële bijdrage gevraagd in het kader van provinciale eisen rond kwaliteitsverbetering /compensatie, en hoe wordt dit vastgelegd?

Vraag 6 – Fasering en 'onomkeerbare' verplichtingen: Wanneer gaat de gemeente kosten maken?

1. Welke concrete stappen beschouwt het college als onomkeerbaar (bijv. start aanbesteding, gunning, definitieve grondaankoop, start uitvoering) en op welk moment in het proces worden die gezet?
2. Kan het college bevestigen dat vóór het aangaan van dergelijke onomkeerbare verplichtingen de anterieure overeenkomst én koopovereenkomst met SchipVast zijn ondertekend, inclusief vastgelegde bijdrage/zekerheidsstelling? Graag ja/nee + toelichting.



Opmerkingen algemeen:

Op pagina 4 is het volgende geschreven: "Daarnaast is de samenwerkingsovereenkomst van rechtswegen vervallen en van het prijspeil van 2021."

Deze zin blinkt niet uit in duidelijkheid. Zou niet beter zijn: "Daarnaast is de samenwerkingsovereenkomst van rechtswegen vervallen; het daarin gehanteerde prijspeil dateert uit 2021."

De vragen die we stellen worden ingegeven door het ontbreken van een duidelijke financiële paragraaf van ons College hoe de de Hoeven 26 met een bestemming Agrarisch wordt omgezet naar Maatschappelijk om daarmee huisvesting van 160 tot 180 arbeidsmigranten mogelijk te maken. Dit terwijl wij wel worden geacht mandaat en middelen te geven om de realisatie van het totale gebiedsproject uit te voeren.

Antwoord

