MOERDIJK

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder(s)	wethouder A.M.J. Dingemans Med wethouder A. Fens
Datum commissiebehandeling	11 juni 2026
Datum raadsbehandeling	2 juli 2026
Zaaknummer	1931834

Onderwerp Voorbereidingskrediet Stationshart Zevenbergen - deelproject Zevenbergen-Oost

---

Voorgesteld besluit

1) De voorbereidingen voor de stationsomgeving en het busstation in het Stationshart Zevenbergen voort te zetten gebaseerd op de door de raad vastgestelde integrale gebiedsvisie.
2) Vooruitlopend op de definitieve beschikbaarstelling van het investeringskrediet door uw raad het voorbereidingskrediet van € 500.000 op te hogen naar € 1,25 miljoen en ter beschikking te stellen voor de benodigde voorbereidingen als overbrugging totdat de medefinanciering beschikbaar komt (inschatting t/m eind 2027).
3) De kosten van het in beslispunt 2 gevraagde voorbereidingskrediet als onderdeel van de totale investering te activeren en mee te nemen in de berekening van de jaarlasten bij de aanvraag van het investeringskrediet voor de stationsomgeving en het busstation.

Publiekssamenvatting

Bedrijventerrein De Hil verandert stap voor stap in een levendige stadswijk waar je kan wonen, werken en ontspannen. In het Stationshart komt een hoogwaardig OV-knooppunt en het stationsgebouw krijgt ook aan de oostzijde een toegang. Zo verbindt het Stationshart gemeente Moerdijk met de regio en de mensen met elkaar.

De gemeente heeft eind 2025 voor het Stationshart WOKT-subsidie aangevraagd. Deze is niet toegekend vanwege het grote aantal aanvragen en beperkte middelen. Dit is geen oordeel over de kwaliteit van het plan. Het college blijft in gesprek met het Rijk, de provincie Noord-Brabant, ProRail en NS over mogelijke cofinanciering voor het Stationshart. De gemeente werkt verder aan de uitwerking van de in 2025 vastgestelde gebiedsvisie.

Om de voorbereidingen door te pakken is tot eind 2027 een uitbreiding van het voorbereidingskrediet nodig vooruitlopend op het vaststellen van het investeringskrediet.

Inleiding
De gemeente Moerdijk heeft in 2025 voor de ontwikkeling van het Stationshart in Zevenbergen subsidie aangevraagd in het kader van de WOKT (Woningbouw Op Korte Termijn). Deze subsidie is niet toegekend. Op 26 juni 2025 heeft de raad besloten verdere besluiten over investeringen te nemen als cofinanciering daadwerkelijk beschikbaar is. Eerder is uw raad via een RIB geïnformeerd over de voortgang van de uitwerking van de gebiedsvisie en het niet toekennen van de WOKT-subsidie en hoe het college de komende periode verder werkt aan de plannen, binnen de kaders die uw raad op 26 juni 2025 heeft vastgesteld.

Beoogd effect
Met het beschikbaar stellen van extra voorbereidingskrediet voor de komende periode kunnen de voorbereidingen voor de realisatie van de integrale gebiedsvisie voor het Stationshart verder doorgaan. Zonder extra voorbereidingskrediet zullen de voorbereidende werkzaamheden voortijdig stil komen te liggen en ontstaat er vertraging in het proces.

Het college blijft in gesprek met het rijk, de provincie Noord-Brabant, ProRail en NS over mogelijke cofinanciering voor het Stationshart. Deze gesprekken sluiten aan bij het raadsbesluit van 26 juni 2025 en bij de lobby die het college eerder heeft gevoerd richting het Rijk.
Op dit moment zijn er nog geen toezeggingen gedaan. Mogelijk kunnen we weer gebruik maken van subsidieregelingen in 2026 en 2027. Zodra er nieuwe ontwikkelingen zijn, informeren wij uw raad.

De komende periode gebruiken wij om de gebiedsvisie verder uit te werken naar ontwerpen en uitvoeringsplannen.
Daarbij geldt dat:
- wij werken binnen de kaders van de vastgestelde gebiedsvisie;
- verdere besluiten afhankelijk blijven van cofinanciering en aparte besluiten van uw raad.

In uw raadsbesluit van 26 juni 2025 heeft u de integrale gebiedsvisie vastgesteld en daarbij is een fasering in de realisatie aangegeven (zie afbeelding 1). Voor fase 1 wordt op dit moment gewerkt aan de voorbereidingen planologie en een integraal voorlopig ontwerp.



Fase 1: Stationsontwikkeling zonder de herontwikkeling op de percelen langs De Hil



Fase 2: Wonen langs Zwanengat

Afbeelding 1: Fasering in de ontwikkeling Stationsgebied

De uitwerking van het omgevingsplan, de fasering en de bijbehorende onderzoeken en procedures vinden naar verwachting plaats in 2026 en 2027. Daarbij volgen wij de wettelijke procedures en stemmen wij af met betrokken partijen.

Op dit moment heeft het uitblijven van de WOKT-subsidie beperkte gevolgen voor de ontwikkeling van de andere deelgebieden van Zevenbergen-Oost. Er moet rekening worden gehouden met een latere uitvoering van de ongelijkvloerse kruising voor langzaam verkeer in de stationsomgeving.

De grondverwerving voor het Stationshart loopt voorspoedig en vindt plaats volgens de aanpak zoals in uw raadsbesluit is vastgelegd.

Argumenten
Voor de volledige integrale beargumentering verwijzen we naar uw raadsbesluit van 26 juni 2025.

Het voorbereidingskrediet uit uw raadsbesluit van 26 juni was bedoeld als overbrugging voor een kortere periode. De verwachting was dat we eind 2025 duidelijkheid zouden hebben over de financiering vanuit het Rijk. Met het niet binnenhalen van de subsidie eind 2025 is een uitbreiding van het voorbereidingskrediet nodig ter overbrugging van een periode tot en met eind 2027.

Met dit raadsbesluit om het voorbereidingskrediet voor de planperiode beschikbaar te stellen borgt u de nodige voortgang bij deze complexe gebiedsontwikkeling. Daarmee borgt u de inzet van de opdrachtgeversorganisatie en inzet van diverse disciplines en adviseurs (interne uren gemeente). Tevens borgt u de inzet van advies- en ingenieursdiensten om de voorbereidende werkzaamheden en de procedure voor de wijziging omgevingsplan en de opgave voor een integraal ontwerp op te pakken.
De hierboven omschreven stappen zijn ook nodig om een eventuele fasering verder uit te werken, waarbij financieel gedekte onderdelen (zoals de langzaamverkeersverbinding) gerealiseerd kunnen worden en onderdelen waarvoor nog geen dekking beschikbaar is op langere termijn gepland moeten worden.

In de periode 2026-2027 kan het college met deze middelen voortgang maken op de voorbereidingen en de zoektocht naar cofinanciering met de betrokken partners voortzetten om zo aan de kaders van uw vorige besluit te voldoen.

Kanttekeningen en risico's
Voor de volledige inzichten verwijzen we naar uw raadsbesluit van 26 juni 2025.

<u>Niet verkrijgen van beoogde medefinanciering/subsidies</u>

Als de mede-overheden (provincie en ministeries) niet bereid zijn tot cofinanciering of het verstrekken van de benodigde subsidies wordt de raad geïnformeerd met een aangepast voorstel.

<u>Gefaseerde beschikbaarheid van middelen en cofinanciering</u>

Op basis van een verder uitgewerkt plan waarbij de raakvlakken en samenhang duidelijk zijn kan het college beter inspelen op verschillende scenario's rond cofinanciering en gefaseerde uitvoering.

Fasering afhankelijk van kansen en knelpunten

Een integrale realisatie van fase 1 blijft voorlopig uitgangspunt. Parallel aan de voorbereidingen hiervoor wordt ambtelijk nagedacht over een mogelijke gefaseerde uitvoering van het Stationshart. Een eventuele fasering is verre van ideaal en is een verkenningsrichting die nog niet bestuurlijk is vastgesteld.
Als denkrichting wordt gekeken naar de volgende globale fasering:

- Fase 1A: aanleg van de langzaamverkeersverbinding en de onderdoorgang tussen de Pastoor van Kessellaan en het plangebied Stationshart. Deze fase zou mogelijk los kunnen worden uitgevoerd en zodanig worden voorbereid dat een toekomstige tweezijdige oriëntatie van het station conform de gebiedsvisie mogelijk blijft.
- Fase 1B: een tweezijdige oriëntatie van het station, herontwikkeling van het HOV-plein en de busbaan richting de Hazeldonkse Zandweg.
- Fase 2: woningbouwontwikkeling aan De Hil.

Met deze verkenning wil het college ruimte houden om te kunnen inspelen op verschillende scenario's rond cofinanciering en uitvoering.

Voorspoedige grondverwerving

Op een aantal deellocaties verloopt de grondverwerving voorspoedig en daarmee is een aantal percelen vroegtijdig beschikbaar voor ontwikkelingen. Naar aanleiding daarvan worden de mogelijkheden verkend om deze ontwikkelingen in de eerste fase mee te nemen. Ontwikkelingen zullen aan u worden voorgelegd. Hiervoor komen we nog bij u terug met een voorstel voor vaststellen van een GREX en een wijziging omgevingsplan.

Middelen

Personele middelen voor de projectorganisatie

Het deelproject Stationshart Zevenbergen valt organisatorisch onder de projectorganisatie Zevenbergen-Oost. Jaarlijks worden afspraken gemaakt met de leverende afdelingen. De kosten voor de projectorganisatie voor 2026 en 2027 voor het Stationshart Zevenbergen zijn meegenomen in de uitbreiding van het voorbereidingskrediet.

Financiële middelen

In de raadsvergadering van 26 juni 2025 heeft uw raad besloten een voorbereidingskrediet te voteren van € 500.000 voor het Stationshart. Dit vooruitlopend op de definitieve beschikbaarstelling van het investeringskrediet door uw raad.
Daarnaast bent u op 10 maart 2026 geïnformeerd over de uitkomst van de aanvraag van de WOKT-subsidie. Om voortgang te behouden, wordt gevraagd het voorbereidingskrediet te verhogen met € 750.000 tot een maximum van € 1.250.000. Hierdoor is het mogelijk om tot en met 2027 verder te gaan met de voorbereidingen van de realisatie van het Stationshart en hierbij te komen tot een integraal VO, de planologie voor fase 1 en de daarbij benodigde onderzoeken te kunnen afronden als basis voor de vervolgfase.

De te maken kosten lopen vooruit op de latere investering voor de realisatie van de stationsomgeving en het busstation. Deze extra voorbereidingskosten moeten als onderdeel van de totale investering worden geactiveerd.
Dit betekent dat bij het aanvragen van het volledige investeringskrediet de dan reeds gemaakte voorbereidingskosten worden meegenomen en onderdeel zijn van de kapitaallasten die uit de totale investering voortvloeien. Mocht er door de gemeenteraad besloten worden om niet over te gaan tot het beschikbaar stellen van een krediet voor de

daadwerkelijke realisatie, dan zullen de gemaakte voorbereidingskosten alsnog direct ten laste van het jaarrekeningresultaat moeten worden gebracht in het jaar waarin dit besluit genomen wordt. Dit is mede afhankelijk van de te ontvangen bijdragen vanuit de provincie en het Rijk.

Communicatie
Begin dit jaar is de omgeving middels een brief geïnformeerd. Richting bewoners, eigenaren en gebruikers van het gebied gebruikt de gemeente de volgende kernboodschap:

De gemeente Moerdijk werkt verder aan de plannen voor het Stationshart als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Zevenbergen-Oost. In de komende periode worden de plannen stap voor stap uitgewerkt: van gebiedsvisie naar ontwerp en uitvoering. Voor fase 1 wordt een wijziging van het omgevingsplan opgesteld. De wettelijke procedure start naar verwachting in het vierde kwartaal van 2026 en loopt door in 2027.De start van de uitvoering van het Stationshart wordt op zijn vroegst vanaf 2028 verwacht en is afhankelijk van verdere besluitvorming en cofinanciering. Deze planning kan nog veranderen. De voorbereiding van fase 2 wordt later opgepakt en daarover zal de gemeente u later informeren.
Mocht u behoefte hebben aan een individueel gesprek kunt u contact opnemen met de omgevingsmanager.

Vervolg
In 2026 en 2027 geeft het college uitvoering aan uw raadsbesluit uit 2025. Als het verkrijgen van cofinanciering meer tijd kost, informeert het college uw raad hierover apart. Indien nodig komt het college dan met een alternatief voorstel.

Zevenbergen, 19-05-2026

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,





S. Elseman

Gemeentesecretaris

A.J. Moerkerke

Burgemeester

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 2 juli 2026

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19-05-2026*;*

overwegende dat:
- de gemeenteraad op 26 juni 2025 de integrale gebiedsvisie voor het Stationshart Zevenbergen heeft vastgesteld;
- de gemeente eind 2025 een WOKT-subsidieaanvraag heeft ingediend voor de ontwikkeling van het Stationshart, welke niet is toegekend vanwege het grote aantal aanvragen en beperkte beschikbare middelen;
- het op 26 juni 2025 beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet van € 500.000 bedoeld was als overbrugging voor een kortere periode, in afwachting van duidelijkheid over Rijksfinanciering;
- het uitblijven van de subsidie maakt dat een aanvullend voorbereidingskrediet noodzakelijk is om de voorbereidende werkzaamheden tot en met eind 2027 te kunnen voortzetten;
- zonder uitbreiding van het voorbereidingskrediet de voorbereiding voortijdig stil komt te liggen en vertraging in het proces ontstaat;
- het college in gesprek blijft met het Rijk, de provincie Noord-Brabant, ProRail over mogelijke cofinanciering, en verdere investeringsbesluiten afhankelijk blijven van die cofinanciering.

gelet op:
- het raadsbesluit van 26 juni 2025 inzake het Stationshart Zevenbergen – deelproject Zevenbergen-Oost;
- artikel 5 van de Financiële verordening gemeente Moerdijk op grond waarvan de raad bevoegd is kredieten beschikbaar te stellen.

BESLUIT

1) De voorbereidingen voor de stationsomgeving en het busstation in het Stationshart Zevenbergen voort te zetten gebaseerd op de door de raad vastgestelde integrale gebiedsvisie.
2) Vooruitlopend op de definitieve beschikbaarstelling van het investeringskrediet door uw raad het voorbereidingskrediet van € 500.000 op te hogen naar € 1,25 miljoen en ter beschikking te stellen voor de benodigde voorbereidingen als overbrugging totdat de medefinanciering beschikbaar komt (inschatting t/m eind 2027).
3) De kosten van het in beslispunt 2 gevraagde voorbereidingskrediet als onderdeel van de totale investering te activeren en mee te nemen in de berekening van de jaarlasten bij de aanvraag van het investeringskrediet voor de stationsomgeving en het busstation.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 2 juli 2026.

H.M. Vonk-Schenkel	A.J. Moerkerke
Griffier	Voorzitter