MOERDIJK

Technische vragen

Forum voor Democratie
De heer B.M. van Enter

Vergadering	Commissievergadering 1 oktober 2026
Datum	24 september 2026
Onderwerp	Agendapunt 7.1 - IJshof woningbouwontwikkling: vaststellen haalbaarheid

Geacht college,

De fractie van Forum voor Democratie heeft de volgende technische vragen over het raadsvoorstel IJshof woningbouwontwikkling: vaststellen haalbaarheid:

1. Kan een volledige financiële uitsplitsing worden verstrekt van de €781.000 kredietaanvraag, waarbij per onderdeel wordt aangegeven welk bedrag noodzakelijk is als direct gevolg van de woningbouwontwikkeling en welk bedrag betrekking heeft op een bredere gemeentelijke herinrichting of kwaliteitsverbetering?
2. In het haalbaarheidsdocument wordt gesproken over €693.524 aan kosten voor de openbare ruimte, terwijl het raadsvoorstel €439.000 voor reconstructie openbaar gebied en €224.000 voor fundatie noemt. Hoe verhouden deze bedragen zich tot elkaar?
3. Het haalbaarheidsdocument vermeldt dat het merendeel van de gemeentelijke kosten wordt verhaald op de initiatiefnemer. Kan worden toegelicht hoe deze conclusie tot stand komt, gelet op de bijdrage van €100.000 uit Wegbeheer en het gemeentelijke restant van €417.000?
4. Welk deel van de reconstructie van de Molenbergstraat en het parkeerterrein zou zonder deze woningbouwontwikkeling de komende jaren eveneens door de gemeente moeten worden uitgevoerd?
5. Waarom is ervoor gekozen dat de initiatiefnemer het fundatierisico kan afkopen voor €46.000 terwijl het maximale financiële risico voor de gemeente op €224.000 wordt geraamd?
6. Kan de volledige parkeerbalans aan de raad worden verstrekt, inclusief het huidige en toekomstige aantal parkeerplaatsen, de parkeervraag per functie, de toegepaste aanwezigheidspercentages en het gehanteerde dubbelgebruik?
7. Hoeveel parkeerplaatsen in de parkeergarage worden daadwerkelijk aan de 60 nieuwe appartementen gekoppeld en hoeveel parkeerbehoefte van de woningen wordt in de openbare ruimte opgelost?
8. Is het onmogelijk maken van doorgaand autoverkeer via IJshof/Molenbergstraat noodzakelijk voor de ruimtelijke ontwikkeling, of betreft dit een afzonderlijke verkeerskundige beleidskeuze? Welke alternatieven zijn onderzocht?

9. Welke gevolgen heeft het vervallen van de doorgaande route voor de bereikbaarheid van woningen, ondernemingen en voorzieningen en voor de verkeersbelasting op de Sint-Jorisstraat?
10. Op welke informatie baseert de gemeente haar conclusie dat de tweede participatieronde zorgvuldig is verlopen en de reacties voldoende zijn verwerkt, aangezien bij die bijeenkomst geen gemeentelijke vertegenwoordigers aanwezig waren?
11. Welke concrete aanpassingen aan het huidige ontwerp zijn naar aanleiding van de participatiebijeenkomst van 18 maart 2026 doorgevoerd?
12. Welke gemeentelijke uitgaven worden al gedaan voordat duidelijkheid bestaat over netcapaciteit, het aanvullende stikstofonderzoek en het flora- en faunaonderzoek, en bestaat er vóór het aangaan van substantiële kosten nog een stop/go-moment?
13. Wat wordt in dit project juridisch verstaan onder respectievelijk “goedkope koop” en “sociale koop”, welke maximale verkoopprijzen gelden daarvoor en op welke wijze worden deze categorieën in de overeenkomst of het omgevingsplan geborgd?

Met vriendelijke groet,
de griffie