MOERDIJK

Technische vragen

CDA
De heer D.W. van Dongen

Kenmerk	01343 TV / 1962494
Vergadering	Commissievergadering van 12 november 2026
Datum	11 november 2026
Onderwerp	RV Kredietaanvraag MFA Willemstad

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.

Vraag 1:
In het raadsvoorstel IHP Onderwijs van 29 januari is aangegeven dat de gemeente Moerdijk de ambitie heeft om te bouwen volgens de ENG-normering. Volgens ons betekent het uitspreken van deze ambitie niet per definitie dat hieraan ook moet worden voldaan. Gezien de huidige begroting voor 2027-2030 zouden we graag inzicht krijgen in het prijsverschil tussen de BENG- en ENG-eisen. Voor dit project is BENG verplicht, maar ENG niet.

Antwoord:
In het raadsvoorstel “P183 – MFA Willemstad afronden initiatieffase” is onderstaande opgenomen. “De gemeente Moerdijk heeft in het kader van duurzaamheidsbeleid bij nieuwbouw van haar gemeentelijke gebouwen besloten te bouwen volgens de ENG-normering. Omdat de basisscholen onderdeel uitmaken van de MFA, waarvan de gemeente voor een deel eigenaar is, wordt voorgesteld ook de basisscholen te realiseren volgens de ENG normering.” Hierin heeft uw raad ingestemd en is daarom het ontwerp ENG uitgewerkt.
In het raadsvoorstel waar u naar verwijst wordt dit nogmaals bevestigd, hierin staat namelijk het volgende. “Bij een aantal speerpunten is het aan uw raad om te bepalen of u dit beleid met de daarmee gemoeide investering wenst. Voor wat betreft de speerpunten voor het binnenklimaat (Frisse scholen – klasse B) en Energie Neutraal Gebouw (ENG), heeft uw raad bij de twee lopende projecten voor vervangende nieuwbouw van de twee basisscholen De Singel en Willem de Zwijger, en basisschool De Hoeksteen in Zevenbergschen Hoek reeds besloten hiervan te willen uitgaan”.
Om een inzicht te geven in het prijsverschil tussen de BENG- en ENG-eisen hebben we dit uitgevraagd bij de adviseurs, zij gaven aan dat dit prijsverschil circa €250.000 excl. BTW is. Terugschakelen naar BENG betekent dat een deel opnieuw moet worden ontworpen. Dat leidt tot vertraging. De extra kosten daarvan zijn nu niet inzichtelijk. Die vertraging en impact op het project zijn niet wenselijk.

Vraag 2:
Is er met de stichtingen De Waarden en OBO gesproken over het bijdragen van de extra ENG kosten (indien hier uiteindelijk voor gekozen wordt), gezien de scholen profiteren van de energiezuinigheid.

Antwoord:
Ja, daar is over gesproken. De extra ENG-kosten blijven bij de gemeente; de scholen dragen daaraan niet bij. Na realisatie van de nieuwbouw is het schoolbestuur verantwoordelijk voor het beheer, de exploitatie, het onderhoud en kleine aanpassingen aan het schoolgebouw, inclusief onderhoud en vervanging van alle installaties. In de praktijk kan op de energierekening worden bespaard, maar zijn er meer installaties dan in de huidige oude schoolgebouwen. Daardoor worden onderhoud en toekomstige vervangingsinvesteringen voor de scholen hoger.

Vraag 3:
Is er samen met de stichtingen onderzocht of gemeente en/of stichtingen in aanmerking komen voor subsidies (Innovatieprogramma Onderwijshuisvesting)?

Antwoord:
Nee, dit is niet onderzocht. Op het moment van aanmelden (1 mei tot en met 30 juni 2025) was het programma van eisen al afgerond. Er was toen al een ontwerpteam geselecteerd dat de eisen al enige tijd in een ontwerp uitwerkte.

Vraag 4:
Bij eerdere projecten heeft de raad aangegeven het op prijs te stellen om een keuze te kunnen maken uit drie opties. Waarom is er in dit geval nu al gekozen voor een definitief ontwerp?

Antwoord:
In het raadsvoorstel van het haalbaarheidsdocument “P183 – MFA Willemstad afronden initiatieffase” is dit opgenomen: “Na afronding van het definitief ontwerp wordt de gemeenteraad gevraagd het investeringskrediet voor het realiseren van de vervangende nieuwbouw beschikbaar te stellen”. Hierdoor wordt het krediet dus op het moment van definitief ontwerp aangevraagd en worden er geen keuzes voorgelegd. Wel zijn er varianten voor de buitenruimte opgenomen, zodat de raad daar een keuze heeft. Daarbij nog wel de kanttekening dat drie volledige ontwerpen per project extra kosten met zich meebrengen, omdat de architect en onder meer de installateur dan drie ontwerpen moeten maken.

Vraag 5:
Kan het risico dat huurders (met uitzondering van de scholen) alsnog afhaken, worden beperkt door een voorwaardelijke huurovereenkomst te laten ondertekenen in plaats van een intentieverklaring?

Antwoord:
Een voorwaardelijke huurovereenkomst kan in deze fase nog niet worden getekend. Die overeenkomst komt later in het proces dan deze kredietaanvraag. Voor het opstellen ervan zijn onder andere de definitieve kosten en de ruimtestaat nodig. Die liggen vast na akkoord op de kredietaanvraag.
De voorbereidingen voor deze huurovereenkomsten zijn overigens al wel in gang gezet.

Vraag 6:
Op de website van de Gemeente Moerdijk staat vermeld dat in week 42 van 2027 wordt gestart met de bouw van het complex voor De Kogelvangers. Mogelijk betreft dit een typefout. Kan er worden aangeven of dit inderdaad het geval is? Indien er werkelijk in week 42 2027 wordt gestart met het complex Kogelvangers, wat heeft dit voor gevolgen voor het MFA-project?

Antwoord:
Ja, dit is een typefout. De Kogelvangers zijn al begonnen met de uitvoering. De vermelde startdatum in week 42 van 2027 is dus niet aan de orde en heeft geen gevolgen voor het MFA-project.

Vraag 7:
Is in de calculatie rekening gehouden met eventuele sloopkosten van de huidige schoolgebouwen en gebouw Irene? Of wordt overwogen om deze gebouwen te behouden en voor andere voorzieningen te gebruiken?

Antwoord:
Nee. Sloop en ontwikkeling van de huidige schoolgebouwen en gebouw Irene horen niet bij de scope van MFA Willemstad en niet bij deze opdracht van de gemeenteraad. Daar is in de calculatie geen rekening mee gehouden. Wat er met deze gebouwen en locaties gebeurt, is nog niet bekend. Daar wordt intern naar gekeken. Zodra daar duidelijkheid over is, wordt de gemeenteraad geïnformeerd.

Vraag 8:
Wordt er rekening gehouden met invalidenparkeerplaatsen in de nabijheid van de ingang van het MFA?

Antwoord:
Ja, hier is rekening mee gehouden en wordt in het vervolgtraject van de buitenruimte verder uitgewerkt.

Vraag 9:
Is bij het bedrag van € 200.000,- voor mogelijke accupakketten rekening gehouden met een uitbreiding van de technische ruimte en de voorwaarden die gelden voor inpandig geplaatste accupakketten?

Antwoord:
De accupakketten komen buiten het gebouw te staan. Een uitbreiding van de technische ruimte voor inpandige plaatsing is daarom niet aan de orde. Waar nodig is wel rekening gehouden met voorzieningen, onder meer extra doorvoeren zodat kabels naar binnen kunnen. De exacte locatie volgt in de verdere uitwerking van de buitenruimte.

Vraag 10:
We vinden de calculatie erg summier. Het is begrijpelijk dat we ons in een fase bevinden waarin nog niet alles tot in detail is uitgewerkt. Toch vinden we dat de huidige calculatie weinig houvast biedt. Hoewel de bedragen naar alle waarschijnlijkheid goed zijn ingeschat, komt dit onvoldoende tot uiting in de onderbouwing van de calculatie.

Antwoord:
De kredietaanvraag is gebaseerd op ramingen van gebouw en buitenruimte, opgesteld door externe partijen. In de stukken staat een korte opsomming van de kosten, zodat het overzichtelijk blijft. Een gedetailleerdere onderbouwing is daarin niet opgenomen.

Met vriendelijke groet,



S. Elseman
gemeentesecretaris