

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder(s)
Datum commissiebehandeling
Datum raadsbehandeling
Zaaknummer

wethouder G.J.M. Blom
3 oktober 2024
17 oktober 2024
1175640

Onderwerp

Startdocument Nieuwbouw De Niervaert Klundert

Voorgesteld besluit

Het Startdocument Nieuwbouw De Niervaert Klundert vast te stellen.

Publiekssamenvatting

Al een groot aantal jaren loopt de discussie over de toekomst van De Niervaert in Klundert. Uiteindelijk heeft de raad in dit dossier op 14 december 2023 besloten tot nieuwbouw van De Niervaert op de huidige locatie in Klundert. Besloten is dit verder uit te werken, door:

- Het opstellen van een startdocument, schetsontwerp, voorlopig ontwerp en kostenraming;
- Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 1.275.000;
- Deze voorbereidingskosten als onderdeel van de totale investering te activeren.

Met het raadsbesluit uit 2023 om over te gaan op nieuwbouw is er een toekomstperspectief van de Niervaert voor de komende 50 jaar. De nieuwbouw van De Niervaert is in dit toekomstperspectief conform uw raadsbesluit d.d. 14 december 2023 een soberder variant dan de huidige Niervaert en is vooral een voorziening voor de inwoners van Klundert. Uitvoering van uw raadsbesluit tot verduurzaming van de andere drie Moerdijkse zwembaden doorloopt een eigen proces. Team vastgoed heeft deze opdracht opgepakt vanuit vastgoedbeheer. Over de stand van zaken daarbij wordt u separaat per aparte raadsinformatiebrief geïnformeerd.

Het toekomstperspectief voor de Niervaert zorgt voor een nu ingeschatte investering van ruim € 12 miljoen en dat resulteert in een verdubbeling van de jaarlijkse lasten. Deze bedragen gelden alleen voor het zwembadgedeelte van De Niervaert. Voor de overige functies, zoals sporthal en zalencentrum, van De Niervaert zijn de verwachte investeringskosten ruim 10 miljoen euro. Beide geraamde investeringsbedragen zijn in de Kadernota 2025 opgenomen.

Het document stelt kaders waarmee rekening gehouden moet worden in de initiatief- en ontwerpfase van de nieuwbouw van De Niervaert in Klundert. Het schetst een beeld van het te volgen proces. Het geeft de planning weer en ook wordt aangegeven wie en hoe men participeert in het proces. Ten slotte wordt ingegaan op de gekozen aanbestedingsvorm.

Inleiding

Met de aanbidding van het Startdocument wordt invulling gegeven aan het raadsbesluit. Hierin is vastgelegd dat er een Startdocument aan de raad moet worden aangeboden. In dit Startdocument worden kaders benoemd waarmee rekening gehouden wordt in de initiatief- en ontwerpfase van de nieuwbouw van De Niervaert in Klundert. Het schetst een beeld van het te volgen proces en geeft de planning weer. Ook wordt aangegeven hoe de participatie wordt vormgegeven. Ten slotte wordt een keuze gemaakt over de te kiezen aanbestedingsvorm.

Beoogd effect

Het Startdocument is een eerste stap in de initiatief – en ontwerpfase voor de realisatie van een nieuwe Niervaert.

Argumenten

1. Beslispunt 1: Het Startdocument Nieuwbouw De Niervaert Klundert vast te stellen. Argumenten:
 - 1.1 *Met de vaststelling van dit Startdocument worden de kaders vastgesteld*
In dit document worden de kaders benoemd die nodig zijn om de initiatief- en ontwerpfase op een goede manier te doorlopen.
 - 1.2 *Dit besluit is een eerste stap op weg naar nieuwbouw van De Niervaert*
Het uiteindelijke doel is te zorgen voor een nieuwe Niervaert op de bestaande locatie.

Kanttekeningen en risico's

Beslispunt 1: Het Startdocument Nieuwbouw De Niervaert Klundert vast te stellen.

- 1.1 *De investeringskosten kosten zijn op hoofdlijnen berekend*
De kosten (totaal € 22 miljoen) zijn vooralsnog op hoofdlijnen berekend op basis van kengetallen. Afhankelijk van het Programma van Eisen zal er een exacte calculatie worden gemaakt, waarna in de aanbesteding moet blijken wat de aanneemsom is. Het is niet zeker dat het definitieve bedrag past binnen het eerder geraamde bedrag. Mede gezien de onzekerheid rond bouwkosten- en loonontwikkeling.
- 1.2 *De nieuwe voorziening zal soberder zijn dan de huidige Niervaert*
In het raadsbesluit wordt uitgegaan van het rapport Toekomstperspectief De Niervaert van Synarchis d.d. 16 mei 2022. Dit betekent dat er bijvoorbeeld geen glijbaan en instructiebad terugkomt. De gebruikers kunnen hierin teleurgesteld zijn en minder gebruik gaan maken van deze voorziening.
- 1.3 *Aanvullende wensen kunnen kostenverhogend werken*
Aanvullende wensen (bijvoorbeeld een glijbaan) zullen in beeld worden gebracht en berekend qua investeringskosten en exploitatielasten. De raad kan hier dan bij het vaststellen van het definitieve krediet uiteindelijk een besluit over nemen.
- 1.4 *Om het zwembad tijdens de verbouwing open te houden moeten er keuzes gemaakt worden*
Het is zeer wenselijk om het zwembad gedurende de nieuwbouw open te houden. Dit betekent een gefaseerde bouw. Er zal gebouwd worden op de plek van het Beachveld. Onderzocht wordt of deze voorziening terug moet komen en wat de impact is op de exploitatiemogelijkheden van het complex. Het veld wordt tot op heden slechts een beperkte periode gebruikt. Er ligt een relatie met het beleidskader buitensport.

Middelen

Financiële middelen

Vorbereidingskrediet

Voor de werkzaamheden in genoemde fases is door de raad in december 2023 een voorbereidingskrediet van € 1.275.000 beschikbaar gesteld. Hieruit worden de volgende kosten gedekt:

- Kosten projectmanager voor begeleiding van het proces;
- Kosten ontwerpteam;
- Kosten extern adviesbureau voor het aansturen van het ontwerpteam;
- Kosten diverse onderzoeken;
- Onvoorziene kosten.

De te maken kosten lopen vooruit op de latere investering voor de realisatie van de nieuwe Niervaert. Deze voorbereidingskosten moeten als onderdeel van de totale investering worden geactiveerd. In het raadsvoorstel van december 2023 wordt uitgegaan van een investeringskrediet van €12 miljoen voor het zwembad en €10 miljoen voor de sporthal en het zalencentrum. Deze bedragen zijn verwerkt in de Kadernota 2025

Duurzaamheid

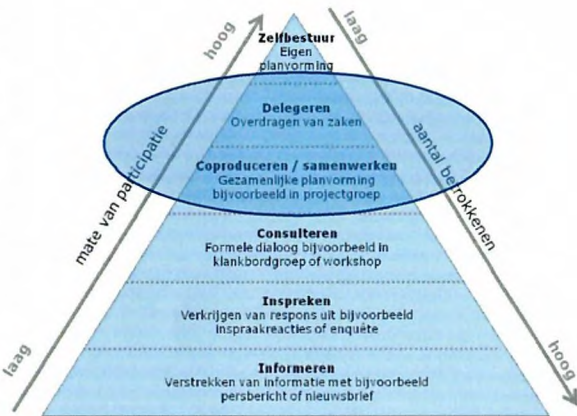
We bouwen uiteraard volgens de laatste wettelijke bouwvoorschriften, waardoor het gebouw veel duurzamer wordt dan de huidige voorziening. Voorbeeld hiervan is een gasloos gebouw.

Communicatie

Na besluitvorming door de raad wordt via een persbericht hierover gecommuniceerd. Daarnaast informeren we de externe klankbordgroep en stadstafel.

Participatie

In het startdocument wordt er nader ingegaan op de betrokken doelgroepen en de rol in het kader van participatie. De voornaamste doelgroepen bevinden zich in de groep 'coproduceren/ samenwerken' en 'consulteren'. De participatie wordt vormgegeven door de oprichting van een specifieke klankbordgroep uit de kern Klundert. Deze bestaat uit vertegenwoordigers van de Stadstafel, de Stichting tot behoud van de Niervaert en de grootste gebruikers. Er zullen reguliere overleggen zijn. Daarnaast zal op enkele passende momenten de Stadstafel worden geïnformeerd en meegenomen. De eerste gesprekken hebben reeds plaatsgevonden voor de zomer.



Vervolg

De planning van het project ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:

Fase	Activiteit	Besluit	Gereed
Intake	Vaststelling Startdocument	Raad	Q4 2024
Initiatief	Uitwerken van het programma van eisen		Q2-Q3 2024
	Vorbereiding aanbesteding		Q3-Q4 2024
	Aanvullende onderzoeken		Q3-Q4 2024
	Aanbesteding Design and Build		Q1-Q3 2025
	Vaststellen ontwerp en realisatiebudget	Raad	Q1 2026
Ontwerp	Uitwerken ontwerp		Q2-Q3 2026
	Vergunningenprocedure		Q4 2026
	Uitwerken uitvoering gereed ontwerp		Q4 2026
Uitvoering	Vorbereiding realisatie en uitvoering		Q1 2027-Q2 2028
	Oplevering		Q2 2028
	Ingebruikname		Q3 2028
Afronding	Evaluatie	College	Q3-Q4 2028

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen met de griffier via e-mail griffie@moerdiik.nl.

Bijlagen

Bijlage 1: Startdocument Nieuwbouw De Niervaert Klundert

Zevenbergen, 10 september 2024

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,



drs. M.E. de Groot



A.J. Moerkerke

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 17 oktober 2024

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 september 2024

overwegende dat:

- De gemeente een nieuwe Niervaert in Klundert wil realiseren;
- Het startdocument de eerste stap is in de ontwikkeling hiervan;
- Met het startdocument het project naar de initiatief- en ontwerpfase gaat;
- In deze fase een programma van eisen wordt opgesteld, een ontwerp gemaakt en een definitieve kostencalculatie gemaakt wordt.

gelet op:

- Het in december 2023 genomen raadsbesluit om een nieuwe Niervaert te realiseren.
- Het hiertoe beschikbaar gestelde Voorbereidingskrediet.

BESLUIT

- 1 Het startdocument Nieuwbouw De Niervaert Klundert vast te stellen met de volgende uitgangspunten:
 - Het behoud van de huidige functies en doelgroepen die het nu dient;
 - Het uitwerken van 4 varianten / cafetariamodel met bijbehorende kostenindicatie die aan de raad worden voorgelegd. Hierbij kan gevarieerd worden met afmetingen en inrichting. De vaste afmetingen in het startdocument worden losgelaten, evenals het uitgangspunt dat de nieuwe De Niervaert soberder moet zijn dan de huidige De Niervaert;
- 2 Dat bij de 4 varianten een overzicht van de exploitatiekosten en kapitaallasten wordt overlegd met een vergelijking van de huidige en nieuwe kapitaal- en exploitatielasten;
- 3 Bij de dekking van de kosten kan een beroep gedaan worden op toegezegde gelden genoemd in de RIB van 18 juni 2024 "gebiedsinvesteringen wind uit zee Nederwiek";
- 4 De raad uiterlijk in het derde kwartaal van 2025 een voorstel voorgelegd krijgt;
- 5 De raad via een klankbordgroep vanuit de raad regelmatig wordt bijgepraat over de voortgang.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 17 oktober 2024,

de griffier,

H.M. Vonk-Schenkel

de voorzitter,

A.J. Moerkerke