

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: P183 – MFA Willemstad afronden initiatieffase

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s) : wethouder C.J.A. van Dorst MBA
Datum commissiebehandeling : 29 juni 2023
Datum raadsbehandeling : 13 juli 2023
Zaaknummer : 858869

Bijlagen:

1. Haalbaarheidsdocument MFA Willemstad
2. Overzicht investeringskosten, ICS d.d. 31 maart 2023 (VERTROUWELIJK)
3. Indicatieve huurprijsberekening, ICS d.d. 31 maart 2023 (VERTROUWELIJK)

Gevraagd raadsbesluit

1. In te stemmen met de inhoud van het haalbaarheidsdocument MFA Willemstad met daarin onder andere opgenomen het ruimtelijk en functioneel en het technisch programma van eisen.
2. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet van € 850.000,- ten behoeve van het ontwerp van de MFA in Willemstad en het aanstellen van een extern projectmanager die het ontwerpproces gaat aansturen.
3. Deze voorbereidingskosten als onderdeel van de totale investering te activeren.

(Publieks)Samenvatting

De gemeente wil samen met Stichting De Waarden, Stichting Openbaar Basisonderwijs West-Brabant, Stichting Kibeo (kinderopvangorganisatie) en Stichting Buurthuis Irene op de huidige locatie van voetbalvereniging Kogelvangers een nieuwe multifunctionele accommodatie (MFA) realiseren. De laatste twee partijen zullen huurder worden van ruimtes in de MFA. Door de multifunctionele benadering wordt ingespeeld op de wens tot het realiseren van een toekomstbestendig sociaal maatschappelijk voorzieningenniveau. Een multifunctioneel te gebruiken maatschappelijke accommodatie zal het onderwijs én het verenigingsleven in Willemstad een positieve impuls geven.

Begin 2022 hebben bovengenoemde partijen een kadernotitie ondertekend waarin de visie op de ontwikkeling van de MFA en de kaders op het gebied van onderwijs, opvang en ontmoeten zijn opgenomen. Samen met de door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkellocatie, de huidige locatie van het clubgebouw van voetbalvereniging Kogelvangers aan de westzijde van de Grintweg, heeft de kadernotitie als uitgangspunt gediend voor de verdere planuitwerking van de MFA.

De resultaten van de verdere planuitwerking zijn opgenomen in de haalbaarheidsstudie waarvan onder andere het ruimtelijk en functioneel en technisch programma van eisen onderdeel zijn. Het voorstel is om de twee Willemstadse basisscholen, de kinderopvang, het gemeenschapshuis en de gymzaal een plek te geven in de MFA op de locatie aan de Grintweg. Op basis van de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek maken de partijen in een intentieverklaring en een samenwerkingsovereenkomst afspraken over de manier waarop zij samen de MFA gaan ontwikkelen en in de toekomst gaan gebruiken. Na een positief raadsbesluit volgt een tekenmoment.

Het college vraagt nu de gemeenteraad om de financiële middelen beschikbaar te stellen voor het uitwerken van het ontwerp van de nieuwe MFA en het voorbereiden en in gang zetten van de planologische procedure. Het betreft een voorbereidingskrediet van € 850.000. Na afronding van het definitief ontwerp wordt de gemeenteraad gevraagd het investeringskrediet voor het realiseren van de vervangende nieuwbouw beschikbaar te stellen.

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding

Na besluitvorming over de locatiekeuze in de raad van 21 november 2019, is in samenwerking met betrokken partijen een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. Tussentijds is een kadernotitie (onderwijs, opvang en ontmoeten) ondertekend waarin de visie op het functioneren van de MFA is vastgelegd. Verder zijn onder andere een ruimtelijk en functioneel en technisch plan van eisen opgesteld. Met de resultaten van de haalbaarheidsonderzoeken wordt de initiatieffase afgerond en kan de ontwerpfase worden gestart. In die fase zal het ontwerp van het gebouw inclusief de buitenruimte worden ontworpen en een planologische procedure worden doorlopen waarmee de bestemming van de locatie wordt gewijzigd.

Belang

Een multifunctioneel te gebruiken maatschappelijke accommodatie zal het onderwijs én het verenigingsleven in Willemstad een positieve impuls geven, waarmee de MFA bijdraagt aan een stevige sociale structuur in Willemstad.

Centrale vraag

Wil de gemeenteraad financiële middelen beschikbaar stellen voor het ontwerp van de MFA in Willemstad en het voorbereiden en opstarten van de planologische procedure?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het beoogd maatschappelijk resultaat is dat in de kern Willemstad een duurzame voorziening wordt gerealiseerd voor de functies basisschool, kinderopvang, buurthuis en gymzaal. De MFA wordt een plek waar jong en oud elkaar kunnen ontmoeten en waar activiteiten kunnen plaatsvinden. Zo levert de MFA een bijzonder positieve bijdrage aan het welzijn, de veiligheid en de sociale binding van de bewoners van Willemstad. De functies basisschool en kinderopvang ontwikkelen bovendien een Integraal Kindcentrum (IKC) in de MFA.

Kaders

- Coalitieakkoord 2018-2022
- Kadernota 2022-2025
- Beleidsbegroting 2023-2026
- Raadsbesluit "Startdocument project 183. Scholenontwikkeling Willemstad" d.d. 22 juni 2017
- Raadsbesluit "Locatiekeuze PM" d.d. 21 november 2019
- Lokale Educatieve Agenda
- Programma van Eisen Frisse Scholen 2021
- Onderwijs Huisvesting Programma 2021
- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Moerdijk
- Kadernotitie onderwijs, opvang en ontmoeten d.d. 22 februari 2022

Argumenten

Pro

- Basisschool Willem de Zwijger kampt met ruimtetekort in het huidige schoolgebouw, waardoor deze school gebruik maakt van leegstaande ruimten in basisschool De Singel. In de praktijk wordt dit als disfunctioneel ervaren vanwege onder andere logistieke complicaties en vermindering van de sociale samenhang. Met de MFA wordt een structurele toekomstbestendige oplossing geboden voor het huisvestingsprobleem, ook in het geval leerlingaantallen bij de scholen zullen fluctueren.
- De twee basisscholen en kinderopvang ontwikkelen in de MFA een Integraal Kindcentrum (IKC).
- In de MFA beschikken de partijen onder één dak over hun eigen ruimten en gedeelde ruimten waarbij zij de onderlinge samenwerking opzoeken bij het gebruik en beheer van de MFA.

- In de huidige situatie ligt de gymzaal in de vesting van Willemstad en dat brengt regelmatig parkeeroverlast met zich mee. Door de samenvoeging met de andere functies is het geen solitaire functie meer en zorgt de verhuizing voor minder parkeerproblematiek binnen de vestiging.
- De MFA wordt gerealiseerd in de nabijheid van diverse reeds aanwezige sportvoorzieningen, zoals de voetbal- en tennisvelden en het zwembad, waardoor er mogelijkheden ontstaan om gebruik te maken van elkaars faciliteiten.
- De MFA levert een positieve bijdrage aan het welzijn, de veiligheid en de sociale binding.
- De ontwikkeling biedt kansen voor samenwerking met andere partijen zoals bijvoorbeeld bibliotheek West-Brabant. De bibliotheek heeft nu een haal- en brengpunt in buurthuis Irene, maar staat positief ten aanzien van het verkennen van de combinatiemogelijkheden Bieb op school met eventueel uitbreiding van dienstverlening aan volwassenen. In het plan voor de MFA is rekening gehouden met de omvang van het huidige haal- en brengpunt binnen het gemeenschapshuis-deel/foyer. Eventuele combinatiemogelijkheden gaan we verkennen in de volgende fase.
- De realisatie van de MFA is opgenomen in de beleidsbegroting 2023-2026. Met de nieuwe MFA verbetert de functionaliteit ten opzichte van de huidige accommodaties. Zo is huidige functionele indeling van buurthuis Irene niet optimaal en ook niet altijd efficiënt te gebruiken door exploitant.
- Door de realisatie van de MFA komen er in de kern Willemstad herontwikkelingslocaties vrij, waarmee revenuen kunnen worden gerealiseerd.

Contra

- De gemeente wordt verhuurder van een deel van het pand aan een commerciële partij (kinderopvang) en is daardoor afhankelijk van inkomsten van derden ter dekking van de exploitatielasten. Echter in het kader van de ontwikkeling om te komen tot Integrale Kindcentra is het van belang om kinderopvang en onderwijs vanuit één locatie aan te bieden en zo de integratie en gezamenlijke visie op de ontwikkeling van de kinderen te bevorderen.

Alternatieven

In de locatiestudie van 2021 zijn diverse locaties afgewogen en is door de gemeenteraad gekozen voor locatie 2 op het sportcomplex. Op basis van dat besluit zijn de plannen voor de verplaatsing van voetbalvereniging Kogelvangers, naar de oostzijde van de Grintweg, verder uitgewerkt. Hiermee wordt plaats gemaakt voor de MFA aan de westzijde. Op 3 november 2022 heeft de gemeenteraad besloten tot verplaatsing van de voetbalvelden en accommodatie van de Kogelvangers.

Met deze voorgenomen verplaatsing van het sportcomplex vallen diverse alternatieve locaties uit de locatiestudie af. De alternatieven die nog overblijven zijn:

1. Uitbreiding van de Willem de Zwijger op de bestaande locatie
2. Realisatie schoolgebouw voor beide scholen: locatie park Hogeweg / Steenpad

Een uitgebreide toelichting op beide alternatieven is te vinden in de locatiestudie. In deze alternatieven kan niet worden voldaan aan de politiek bestuurlijke vraag om naast het oplossen van het onderwijshuisvestingsprobleem ook meerwaarde te creëren door multifunctioneel gebruik.

Participatie/Maatschappelijk draagvlak

De gemeente Moerdijk, Stichting De Waarden, Stichting Openbaar Basisonderwijs West-Brabant, Stichting Kibeo (kinderopvangorganisatie) en Stichting Buurthuis Irene hebben de samenwerking opgezocht. Samen hebben zij onderzocht op welke manier de MFA ontwikkeld kan worden. Dit is uitgewerkt in het Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen en Technisch Programma van Eisen welke zijn opgenomen in het haalbaarheidsdocument.

Het aanbieden van de stukken aan de raad was een eerste communicatiemoment naar de omgeving. In de ontwerpfase van het gebouw, inclusief de buitenruimte, worden stakeholders betrokken. Via de reguliere stadstafeloverleggen worden inwoners geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de voortgang van de MFA.

Het haalbaarheidsonderzoek naar een MFA in Willemstad is een proces van jaren geweest. In die jaren heeft het idee van één locatie voor de basisscholen in Willemstad, gecombineerd met het buurthuis, de gymzaal en de kinderopvang kunnen wennen onder de Willemstadse bevolking.

De meerwaarde van het samengaan van functies wordt gezien en de kansen die een nieuw gebouw biedt ook. Wel zijn er zorgen over met name de bereikbaarheid van de locatie en de verkeersveilige inrichting van de omgeving. Een brede verkeersstudie in Willemstad wordt uitgevoerd. De resultaten hiervan zullen worden gebruikt bij de verdere uitwerking van de MFA (inpassing in de omgeving, inrichting van omliggende wegen etc.).

Financiële consequenties

Het benodigde krediet is geraamd op € 850.000. In onderstaand overzicht is de opbouw hiervan weergegeven:

Omschrijving	Bedrag (incl. Btw)
Kosten Ontwerpteam	€ 600.000
Kosten extern projectmanager voor het aansturen van het ontwerpteam	€ 150.000
Vorbereidingen planologische procedure (waaronder onderzoeken)	€ 50.000
Onvoorzien	€ 50.000
Totaal	€ 850.000

Het voorbereidingskrediet wordt ingezet om partijen in te schakelen, zoals een architect en installatieadviseur, om het gebouw en de buitenruimte te ontwerpen. Tevens wordt een calculator betrokken om een gedetailleerde raming te maken op basis waarvan te zijner tijd bij de gemeenteraad een uitvoeringskrediet wordt aangevraagd. Voor de begeleiding van het bouwmanagementproces wordt een externe projectmanager ingehuurd met ervaring op het gebied van multifunctionele accommodaties. Ook deze kosten zijn opgenomen in het voorbereidingskrediet. Verder zijn er kosten verbonden aan het voorbereiden van de planologische procedure waarvoor ook enkele onderzoeken moeten worden uitgevoerd. Tevens is rekening gehouden met een post onvoorzien.

In de kadernota 2024 – 2027 is rekening gehouden met de lasten van een investering van € 13 miljoen inclusief BTW, wat gebaseerd is op een conceptraming met betrekking tot de bouw. Definitief inzicht in de kosten komt na de ontwerpfasen waarin een krediet bij de gemeenteraad wordt aangevraagd voor de bouw van de accommodatie. BTW is voor MFA en scholen kostenverhogend. In dit bedrag is geen rekening gehouden met de kosten voor de realisering van ruimte voor de kinderopvang. Dit omdat het uitgangspunt is dat de exploitatielasten van dit gedeelte worden gecompenseerd door de te ontvangen huur.

De investeringskostenraming voor de MFA, die is opgesteld op basis van zowel het Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen als het Technisch Programma van Eisen, komt daardoor hoger uit omdat hierin wel rekening gehouden is met de kosten voor het onderdeel kinderopvang. In het overzicht is tevens rekening gehouden met een indexering van 5% per jaar.

Dekking

Het nu gevraagde bedrag voor de ontwerpfasen van de nieuwbouw en het voorbereiden en opstarten van de planologische procedure worden aangemerkt als voorbereidingskosten voor de latere realisering van de MFA. Deze voorbereidingskosten moeten als onderdeel van de totale investering worden geactiveerd. Dit betekent dat bij het aanvragen van het investeringskrediet deze reeds gemaakte kosten worden meegenomen in de berekening van de kapitaallasten. In de kadernota is met de kapitaallasten van de investeringslasten van € 13 miljoen rekening gehouden.

Mocht er door de gemeenteraad besloten worden om niet over te gaan tot het realiseren van het MFA dan zullen de gemaakte voorbereidingskosten alsnog direct ten laste van het jaarrekeningresultaat worden gebracht in het jaar waarin dit besluit genomen wordt.

Subsidieverwerving

Subsidieverwerving is voor deze fase niet aan de orde. Op het gebied van duurzaamheid wordt later in het proces gekeken of er mogelijkheden zijn om subsidies te verwerven.

Communicatie

De communicatie is gericht op de omgeving van de toekomstige MFA. De gemeente Moerdijk, Stichting De Waarden, Stichting Openbaar Basisonderwijs West-Brabant, Stichting Kibeo (kinderopvangorganisatie) en Stichting Buurthuis Irene trekken hierin samen op. De plannen om de huidige locatie van voetbalvereniging Kogelvangers te ontwikkelen ten behoeve van een MFA zijn bekend bij de omgeving.

Bij het aanbieden van de stukken aan de raad is een brief aan omwonenden verstuurd en gecommuniceerd met verenigingen en stadstafel. Ook is een persbericht verstuurd, bericht aangeboden aan De Ster en een bericht op moerdijk.nl geplaatst. Na een positief raadsbesluit volgt ondertekening van de intentieverklaring en de samenwerkingsovereenkomst tussen alle partijen.

In de ontwerpfase wordt de informatie richting externen steeds concreter en specifieker. Tijdens de ontwerpfase (voorlopig ontwerp en definitief ontwerp) worden communicatiemomenten georganiseerd voor de directe omgeving. Via de reguliere stadstafeloverleggen worden inwoners geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de voortgang van de MFA.

Realisatie: risico's, planning, evaluatie, duurzaamheid en inkoop

Risico's

De ontwikkeling van de MFA brengt risico's met zich mee. Met het sluiten van de intentieverklaring, de samenwerkingsovereenkomst en het vaststellen van dit haalbaarheidsdocument is een aantal financiële en juridische risico's in dit stadium van het project afgedekt. Zo worden in de vervolgfase verdere afspraken vastgelegd in huurovereenkomsten en exploitatieafspraken met betrekking tot het gedeeld gebruik van de MFA gemaakt. Hieronder worden de belangrijkste risico's voor de ontwerpfase in beeld gebracht.

Stijgende prijzen i.r.t de bouwkosten

De marktomstandigheden en het kostenniveau van nieuwbouw veranderen jaarlijks. De bouwkosten zijn de laatste jaren flink gestegen, het laatste jaar exorbitant. Er is momenteel veel onzekerheid over de bouwkosten. Het is nog niet goed te zeggen of de bouwkosten gaan stabiliseren, of dat er nog steeds rekening gehouden moet worden met bovenmatige trendstijgingen. Daarnaast is het Bouwbesluit op het gebied van duurzaamheid/energie aangepast, wat ook kostenverhogend werkt. Voor de MFA kiezen we daarom voor een traditionele bouworganisatievorm en brengen we een 'grove knip' aan tussen de ontwerp- en de realisatiefase. Op basis van een definitief ontwerp vragen we de gemeenteraad een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen. Daarna wordt het project pas aanbesteed. Zo proberen we grip te houden op de kosten.

Gevolgen Didam-arrest

Het arrest (Hoge raad, 21-11-2021) werpt een ander licht op de eisen die worden gesteld aan het privaatrechtelijk handelen van overheden bij onroerend goed transacties dan gebruikelijk was. Er is daardoor onduidelijkheid ontstaan bij veel gemeenten maar ook bij marktpartijen en woningbouwcorporaties. Onder meer over de gevolgen voor al gesloten overeenkomsten en lopende onderhandelingen. Maar ook over de vraag in welke gevallen één-op-één selectie nog mogelijk is. In dit project heeft de gemeente één-op-één afspraken gemaakt met kinderopvang Kibeo voor wat betreft deelname in de MFA.

Stichting Kibeo (kinderopvangorganisatie) neemt al vanaf 2017 deel in de voorbereidingen en de onderhandelingen voor de MFA. Op basis van verwacht vertrouwen, zijnde een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur net als het gelijkheidsbeginsel (Didam), en de stand van het project kunnen en willen we de onderhandelingen met Kibeo ook niet afbreken.

Over het proces zijn beide partijen altijd open en transparant geweest (eerdere besluitvorming en openbaarheid van stukken m.b.t. startdocument en locatiestudie). Andere partijen, die mogelijk ook deel kunnen nemen in de MFA, worden dan ook verondersteld op de hoogte te zijn van dit project en hadden zich al bij de gemeente kunnen melden. Het risico dat de gemeente teruggefloten wordt wat betreft de afspraken met kinderopvang Kibeo schatten wij klein in omdat er geen andere kinderopvang is in Willemstad.

Gevolgen beleidsontwikkelingen kinderopvang

Kinderopvang wordt in de kabinetsplannen heel betaalbaar voor ouders. Het duurt nog een paar jaar voor de plannen van het kabinet ingevoerd worden omdat er wijzigingen in de wet nodig zijn. De bedoeling is dat met ingang van 1 januari 2027 de overheid 96% van de kosten van kinderopvang betaalt voor werkende ouders. Ouders lopen dan geen risico meer op (hoge) terugbetalingen. De overheid betaalt de kosten van kinderopvang rechtstreeks aan de kinderopvangorganisatie. Ouders gaan de resterende 4% betalen ongeacht hun inkomen. De verwachting is dat daardoor meer ouders gebruik gaan maken van kinderopvang. Bij het ontwerp van de MFA en de inrichting van het buitenterrein dient hier rekening mee te worden gehouden.

Gevolgen invoering omgevingswet en bezwaren/beroep

Om de MFA te kunnen realiseren dient de bestemming te worden gewijzigd door middel van het doorlopen van een planologische procedure. Deze procedure gaat vallen onder de Omgevingswet die per 1 januari 2024 wordt ingevoerd. Er zijn nog best wat onduidelijkheden en onzekerheid rondom het uitvoeren van deze wet, wat een risico vormt voor het tijdig doorlopen van de benodigde procedure. In die procedure bestaat het risico op bezwaar/beroep vanuit belanghebbenden.

Gevolgen stikstofbeleid

Een indicatieve stikstofberekening is uitgevoerd, echter de bouwfase is niet meegenomen. Het stikstofonderzoek moet opnieuw uitgevoerd worden als meer duidelijkheid is over het bouwplan. De resultaten kunnen effect hebben op de planning en uitvoering van het project.

Gevolgen veranderende leerlingprognoses

In het ruimtelijk en functioneel programma van eisen wordt uitgegaan van leerlingprognoses (bron: Pronexus). In het proces zijn ijkmomenten benoemd om te bepalen of deze prognoses wel of niet bijgesteld moeten worden. Dit kan van invloed zijn op het ruimtelijk en functioneel programma van eisen. Op pagina 18 van het ruimtelijk functioneel programma van eisen is opgenomen hoe wordt omgegaan met de toekomstbestendigheid / flexibiliteit van de ontwikkeling.

Beheer en exploitatie MFA

Om de MFA inhoudelijk goed te laten functioneren en de samenwerking soepel te laten verlopen is de organisatie van het dagelijks beheer en de exploitatie van groot belang. Zoals hiervoor aangegeven worden hierover afspraken vastgelegd in huur- en exploitatieovereenkomsten. In de volgende fase wordt nader uitgewerkt in hoeverre het beheer van de MFA in één hand kan worden gesteld en of daarvoor betaalde inzet benodigd is. Voorzien wordt dat deze verantwoordelijkheid te groot is voor de huidige (vrijwillige) beheerstichting. In het nog op te stellen maatschappelijk accommodatiebeleid is dit ook een aandachtspunt en wordt dit nader uitgewerkt.

Planning

Voor de gehele looptijd van het project is de onderstaande planning beoogd.

Fase	Activiteit	Besluit	Gereed
Intakefase	Startdocument	Raad	22 juni 2017
Initiatiefase	Locatiestudie: voorkeurslocatie	Raad	21 november 2019
	Planuitwerking: Onderzoek naar financiële en ruimtelijke haalbaarheid		2020 – 2023
	Haalbaarheidsdocument Krediet ontwerpfase	College Raad	juni 2023 13 juli 2023
Ontwerpfase	Selectie adviseurs (o.a. architect, installatieadviseur)		4 ^e kwartaal 2023/1 ^e kwartaal 2024
	Opmaak Ontwerp gebouw en buitenruimte (SO, VO, DO)		2 ^e - 4 ^e kwartaal 2024
	Vaststellen Ontwerp Uitvoeringskrediet	College Raad	1 ^e kwartaal 2025 1 ^e kwartaal 2025
	Procedure wijziging Omgevingsplan* en omgevingsvergunning	Raad	1 ^e kwartaal 2024/2 ^e kwartaal 2025
Uitvoeringsfase	Aanbesteding		2 ^e /3 ^e kwartaal 2025
	Start realisatie		eind 2025 / begin 2026
	Oplevering nieuwbouw		1 ^e helft 2027
Evaluatiefase	Afronding project	College	2 ^e helft 2027
	RIB	Raad	2 ^e helft 2027

* In planning geen rekening gehouden met mogelijke beroepsprocedure bij de Raad van State.

Evaluatie

Bij afronding van de ontwerpfase evalueren we deze fase met de betrokken stakeholders en ontwerp-/adviespartners.

Duurzaamheid

Gebouwen moeten 'duurzaam presteren'. Dat impliceert dat de focus niet alleen het bouwproces is, maar juist het totaal van bouwproces en de volledige gebruikscyclus. Want juist in de gebruikscyclus bewijst de duurzame huisvestingsoplossing haar meerwaarde.

Uitgangspunt voor de kwaliteit van de MFA is het actuele Bouwbesluit, aangevuld met de specifiek vermelde eisen uit het Programma van Eisen Frisse Scholen vanwege de participatie van twee

basisscholen in de MFA. Uitgangspunt is bij nieuwbouw klasse B (uit het PvE Frisse Scholen) voor alle onderdelen op de thema's energie, lucht, temperatuur, licht en geluid voor het schoolgebouw. Daarnaast hebben we in de samenwerkingsovereenkomst met de scholen de ambitie klasse A opgenomen als dit haalbaar is.

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. Dit zijn extra kosten die niet gedekt worden in het normbedrag. Normbedragen voor schoolgebouwen gaan immers uit van een gebouw dat wordt gebouwd volgens de BENG normering op grond van het huidig Bouwbesluit. In de samenwerkingsovereenkomst zijn afspraken gemaakt hoe partijen hiermee omgaan.

Daarnaast heeft het college de intentie de gemeenteraad via een separaat voorstel voor te stellen om de verordening 'voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Moerdijk' aan te passen. Voorgesteld zal worden om de normbedragen voor (vervangende) nieuwbouw van scholen aan te passen waarbij rekening wordt gehouden met de ENG normering en niet, zoals in de huidige verordening, met de BENG normering. De BENG normering is de minimale norm van het huidig Bouwbesluit.

Op dit moment is er geen wettelijk kader voor circulair bouwen. In de basis wordt in een circulaire economie geen of bijna geen afval meer geproduceerd. De eindigheid van primaire grondstoffen, de belasting van het milieu door afval en het terugbrengen van de CO2 uitstoot zijn de belangrijkste argumenten voor een overgang naar een circulaire economie. Het landelijke beleid voor een circulaire economie is erop gericht om in 2030 minimaal 50% minder primaire grondstoffen te gebruiken en in 2050 een circulaire economie te hebben. Met dat perspectief is voor de MFA Willemstad in beeld gebracht wat de mogelijkheden voor circulaire bouw zijn (zie haalbaarheidsdocument). Hierin zijn nog geen keuzes gemaakt, maar in het ontwerpproces wordt voorgesteld de mogelijkheden van circulaire bouw i.r.t. de kosten en opbrengsten te onderzoeken.

Inkoop

Het inkoopproces van de architect inclusief andere adviseurs en de extern projectmanager wordt begeleid door een inkoopadviseur van Inkoopbureau West-Brabant.

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

Zevenbergen, 6 juni 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,



ir. J.C. Slagboom



A.J. Moerkerke

RAADSBSLUIT

Raadsvergadering van 13 juli 2023

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 juni 2023;

overwegende dat:

- De uitvoering van het ontwerpproces en de planologische procedure met betrekking tot de MFA in Willemstad mogelijk wordt gemaakt door hiervoor financiële middelen vrij te maken.

gelet op:

- Coalitieakkoord 2018-2022
- Kadernota 2022-2025
- Beleidsbegroting 2023-2026
- Raadsbesluit "Startdocument project 183. Scholenontwikkeling Willemstad" d.d. 22 juni 2017
- Raadsbesluit "Locatiekeuze PM" d.d. 21 november 2019
- Lokale Educatieve Agenda
- Programma van Eisen Frisse Scholen 2021
- Onderwijs Huisvesting Programma 2021
- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Moerdijk
- Kadernotitie onderwijs, opvang en ontmoeten d.d. 22 februari 2022

BESLUIT

1. In te stemmen met de inhoud van het haalbaarheidsdocument MFA Willemstad met daarin onder andere opgenomen het ruimtelijk en functioneel en het technisch programma van eisen.
2. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet van € 850.000,- ten behoeve van het ontwerp van de MFA in Willemstad en het aanstellen van een extern projectmanager die het ontwerpproces gaat aansturen.
3. Deze voorbereidingskosten als onderdeel van de totale investering te activeren.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 13 juli 2023,
de griffier, de voorzitter,



H.M. Vonk-Schenkel



A.J. Moerkerke