Startdocument

Nieuwbouw De Niervaert Klundert



Inhoudsopgave

AANLEIDING EN ACHTERGROND 3
DOEL 3
ROL GEMEENTE / PARTIJEN 4
STAPPENPLAN 4
OMVANG PROJECT 5
KOSTEN 7
LOCATIE EN FASERING 8
AANBESTEDINGSPROCEDURE 8
COMMUNICATIE 10
BELEIDSKADERS 11
KANSEN EN RISICO'S 14
WIJZIGING VAN HET STARTDOCUMENT 14
BIJLAGEN 14

MOERDIJK

Aanleiding en achtergrond

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. Dit verder uit te werken, door:
a. Het opstellen van een startdocument, schetsontwerp, voorlopig ontwerp en kostenraming;
b. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 1.275.000;
c. Deze voorbereidingskosten als onderdeel van de totale investeríng te activeren.

Met dit besluit is de toekomst van de Niervaert voor de komende 50 jaar gegarandeerd. Dit toekomstperspectief houdt in dat er nieuwbouw van De Niervaert wordt gerealiseerd zonder instructiebad op de huidige locatie. De nieuwbouw van De Niervaert is in dit toekomstperspectief een soberder variant dan de huidige Niervaert en is vooral een voorziening voor de inwoners van Klundert.

Dit perspectief 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.

Argumenten om hiervoor te kiezen waren:
1. Sluit aan bij gebruikerswens van de gebruikers en inwoners van Klundert.
Synarchis heeft in 2022 een gebruikersonderzoek uitgevoerd waarop de uitwerking van de nieuwbouw Niervaert is gebaseerd. Dit onderzoek is tot stand gekomen in overleg met gebruikers van het complex.

2. Het bestendigt de huidige situatie.
Het openhouden van de Niervaert is in lijn met de huidige situatie van een zwembad aan de noordelijke zijde van de stad.

3. De huidige Niervaert kan mogelijk openblijven in de periode dat de nieuwe accommodatie wordt gerealiseerd. De haalbaarheid hiervan moet nog nader onderzocht worden. Als dit mogelijk is, blijft er altijd een zwembad open en goed toegankelijk in Klundert waar inwoners kunnen zwemmen.

4. Dit perspectief biedt toekomst voor 50 jaar.
Vanuit de exploitant is er veel behoefte aan toekomstperspectief. Dit scenario biedt duidelijkheid voor een periode van 50 jaar. Dit geeft voor de kern en het zwembad perspectief richting de toekomst.

Projectmatige aanpak
Er wordt een apart project opgezet voor de uitwerking van De Niervaert.
Zoals gebruikelijk bij projecten van deze omvang is de eerste stap hiervoor het opstellen van een startdocument, waarin de kaders, achtergrond en planning worden weergegeven. Parallel hieraan worden het Programma van Eisen, het schetsontwerp, voorlopig ontwerp en kostenraming gemaakt.

Voor het uitwerken van het vervolgtraject is een voorbereidingskrediet van € 1.275.000 beschikbaar gesteld. De projectmanager zorgt voor het opzetten van een projectteam, een extern adviesbureau, diverse benodigde onderzoeken en levert eind 2025 een voorlopig ontwerp en kostenraming op. Dit vormt de basis voor een definitief besluit van de gemeenteraad in het eerste kwartaal van 2026. Het definitieve plan wordt dan vastgesteld en het benodigde krediet wordt beschikbaar gesteld.

Doel

- Het doel van het project is om te komen tot nieuwbouw van De Niervaert. Een multifunctioneel gebouw voor beweegonderwijs, binnensport, zwemmen en ontmoeting.

- Het doel van de initiatieffase van het project is om te komen tot:

- Een startdocument
- Een projectteam
- Een programma van eisen
- Diverse benodigde onderzoeken
- Een aanbestedingsprocedure
- Een ontwerp
- Een inschrijfbedrag of kostenraming.

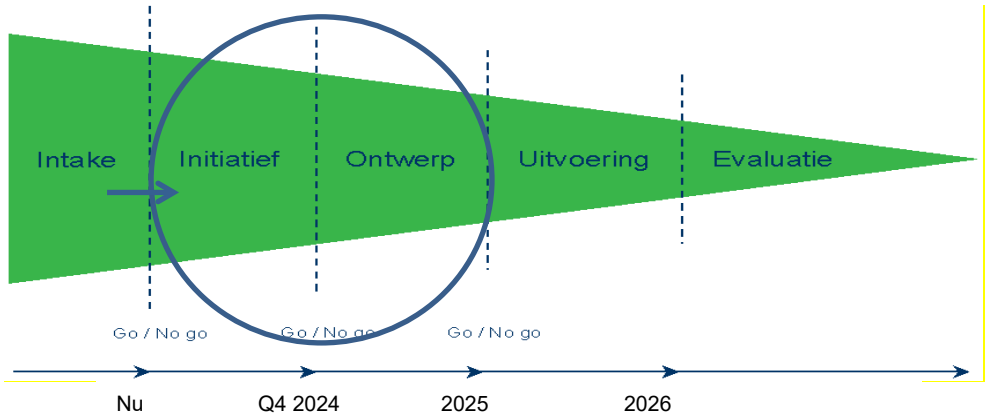
Dit vormt de basis voor een definitief besluit van de gemeenteraad in het eerste kwartaal van 2026. Het ontwerp wordt dan vastgesteld en het benodigde krediet voor de verdere uitwerking en de realisatie wordt beschikbaar gesteld.

Rol gemeente/partijen

De gemeente is eigenaar van het huidige complex alsmede van de grond. De initiatieffase van het project wordt volledig door de gemeente zelf gedragen.

Stappenplan

Het project valt uiteen in vijf projectfasen: intake-, initiatief-, ontwerp-, uitvoerings- en afrondingsfase. Elke fase wordt door een besluit van college en/of raad afgesloten. Nadat een fase is afgesloten, wordt de volgende fase gestart. In dit stadium gaat het om de initiatief- en ontwerpfase.



De opdracht is, om vanaf het begin gelijktijdig te werken aan het maken van dit Startdocument, maar ook te starten met de initiatief- en ontwerpfase. Dit om voortvarend aan de slag te gaan en niet te wachten op separate besluitvorming.

De komende fasen leiden tot een ruimtelijk, financieel en maatschappelijk haalbaar plan, met als producten programma van eisen, een schetsontwerp, een inschrijving voor het ontwerp en de realisatie van de nieuwe Niervaert.

De voorlopige planning op hoofdlijnen is als volgt:

Fase	Activiteit	Besluit	Gereed
Intake	Startdocument	Raad	Q4 2024
Initiatief	Uitwerken van het programma van eisen		Q2-Q3 2024
	Voorbereiding 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	Voorbereiding realisatie en uitvoering		Q1 2027-Q2 2028
	Oplevering		Q2 2028
	Ingebruikname		Q3 2028
Afronding	Evaluatie	College	Q3-Q4 2028

Omvang project

- Het gaat om de realisatie van een nieuwe Niervaert bestaande uit een sporthal, een zwembad, ontmoetingsruimten en alle bijhorende nevenruimten. Per functie wordt een beschrijving gegeven van de specificaties en de omvang, zoals in december 2023 in uw raad voorlag op basis van het Rapport Toekomstperspectief De Niervaert van adviesbureau Synarchis (16 mei 2022)

.

Zwembad

- Een wedstrijdbassin van 25 x 15 meter met een beweegbare bodem over de helft van het oppervlak. Een dergelijke omvang is het meest gangbaar als wedstrijdbassin en biedt ook voor de lange(re) termijn mogelijkheden voor wedstrijdzwemmen en/of verenigingsactiviteiten.
- Een recreatiebassin plus peuterbad (vrije vorm) met een wateroppervlak van ongeveer 100 m² en recreatieve elementen als een stroomversnelling en een waterval. Daarnaast is bij de investering rekening gehouden met de aanschaf van een aantal flexibele recreatieve elementen voor kinderen en jeugd, zodat het zwembad tijdens schoolvakanties een meer recreatieve invulling kan krijgen.
- Drie bergruimten (waaronder één voor vereniging Het Rooie Paerd), van in totaal 75 m².
- Kleedruimten, inclusief voorzieningen voor mindervaliden.

Sporthal

- Een sporthal van 48 x 28 meter, met toestellenberging en volledige sport- en onderwijskundige inventaris en belijning voor een combiveld (korfbal, hockey, handbal, zaalvoetbal), 9 badmintonvelden, 4 volleybalvelden en 3 basketbalvelden).
- Een scheidingswand (2/3 – 1/3) en vier kleedkamers plus kleedkamer voor docenten/scheidsrechters en EHBO-ruimte inclusief voorzieningen mindervaliden.
- Een toeschouwersruimte met 150 zitplaatsen, met bereikbaarheid en toegankelijkheid via een lift voor rolstoelers als deze op de verdieping wordt gesitueerd.
- Een scorebord met schotklok.

- Voorbereiding voor licht, geluid en audiovisuele apparatuur ten behoeve van (sociaal-culturele) uitvoeringen en/of evenementen.

Zalencentrum

- Een grote zaal van ongeveer 300 m², met scheidingwand en barmeubel als uitgiftepunt voor uitvoeringen en evenementen en bergingsruimte van 12 m².

- Een kleine zaal van ongeveer 90 m², op te delen in twee afzonderlijke ruimten, voor vergaderingen, trainingen en cursussen.
- Een muziekzaal van ongeveer 145 m² met de juiste akoestiek en geluidsdichtheid voor de aanpalende zalen en de omgeving.
- Een berging voor muziekinstrumenten van ongeveer 35 - 40 m² met brede toegangsdeur voor verplaatsing van de grotere instrumenten, inclusief toegangsdeur naar buiten voor verplaatsing van instrumenten in geval van (avond) uitvoeringen.
- Een biljartruimte van ongeveer 65 m² met twee biljarts.

Ondersteunde horeca
- Een centraal gelegen keuken van ongeveer 30 m² met berging en koel/vriescellen (35 m²).
- Centrale horeca in het complex (in totaal 300 m²), waarbij uitgegaan wordt van twee separate horecaruimten: een sporthoreca en een horecavoorziening met (grand) café uitstraling. In het ontwerp moet duidelijk worden of beide horecavoorzieningen naast elkaar gesitueerd kunnen worden en bij grotere evenementen bij elkaar betrokken kunnen worden. Beide horecapunten moeten een verbinding naar de keuken hebben.
- De sporthoreca moet centraal gesitueerd zijn tussen de sporthal en het zwembad in verband met zichtlijnen en is voorzien van een bar. De tweede horecavoorziening heeft bij voorkeur een korte verbinding naar het zalencentrum, is eveneens voorzien van een bar en kan overdag gebruikt worden als ontmoetingslocatie voor specifieke doelgroepen (onder meer welzijnsactiviteiten van Surplus).

Beachveld
- Een beachveld met afmetingen (40x30 meter), waarvoor een gebruiksovereenkomst tussen de exploitant en Beach Soccer Klundert wordt opgesteld.
- Een buitenterras, grenzend aan het beachveld, van ongeveer 200 m².
- Of en waar deze voorziening terugkomt in het definitieve ontwerp moet nog nader onderzocht worden.

Kantoorruimten en overige voorzieningen
- Centrale hal plus kassafunctie - beheerdersruimte (ongeveer 170 m² in totaal), met bij voorkeur een verbinding naar één van de horecapunten.
- Toiletgroepen (inclusief toiletten voor minder validen) van ongeveer 45 m².
- Kantoorruimten en personeelsruimten voor de exploitant (inclusief pantry, kleedruimte, douche en toilet) van ongeveer 115 m².
- Multifunctionele ruimte – kantoorruimte voor externen van ongeveer 100 m². Eventueel kan bij het ontwerp gekeken worden of ruimten gecombineerd kunnen worden, waardoor mogelijk nog verschuivingen in m² ontstaan (gebruik multifunctionele ruimte voor de ontmoeting, aanpassing van de omvang ten behoeve van één van de ruimten in het zalencomplex).
- Het complex wordt voorzien van bewegwijzering, inclusief pictogrammen (voor laaggeletterden en anderstaligen).

Inmiddels vinden er in het kader van participatie gesprekken plaats met de Klankbordgroep en de grootste gebruikers. Op basis hiervan bestaat de kans dat genoemde uitgangspunten wijzigen binnen de bestaande financiële en ruimtelijke kaders.

Duurzaamheid en energietransitie

Op het gebied van duurzaamheid en energie wordt er gekeken naar een aantal onderdelen:
- Het energiesysteem van de Nieuwbouw De Niervaert*
- De integratie van het energiesysteem met de aangrenzende woonwijk*
- Circulair bouwen (hergebruik, herbruikbaar, hernieuwbaar)
- Ecologie
- Klimaatadaptatie

** Sweco ondersteunt de gemeente Moerdijk in de verkenning van kansrijke energieconcepten, voor het sportcomplex én de aangrenzende woonwijk.*

Bruto vloeroppervlak
Het totale netto vloeroppervlak komt met de faciliteiten uit op ongeveer 4.900 m². De verkeersruimte is afgeleid van het netto vloeroppervlak. Bij de verkeersruimten gaan we uit van een goede toegankelijkheid voor rolstoelgebruikers en rollators. Het bruto vloeroppervlak komt daarmee uit op een kleine 6.000 m² (exclusief het beachveld en het buitenterras), waarvan een deel op de verdieping gerealiseerd kan worden.

Toegankelijkheid
Uiteraard zal het gebouw voldoen aan alle eisen voor wat betreft toegankelijkheid, uitgangspunt is ITS-publiek. De tillift in het zwembad is een belangrijk element. Een belangrijke gebruiker is SOVAK. We zullen met hen hierover in overleg gaan.

Extra wensen
Het kan zijn dat bij het interviewen van gebruikers, de exploitant en de medewerkers van de gemeente voor het programma van eisen er aanvullende wensen komen op het bovengenoemde programma.
Deze mogelijke extra wensen (zoals bijvoorbeeld een glijbaan bij het zwembad) zullen we in beeld brengen qua extra investeringskosten en de gevolgen op de jaarlast (kapitaallasten, energie, onderhoud, enz.).
Zo maken we een “cafetariamodel” dat naast de basis zoals hiervoor genoemd, voorgelegd kan worden aan de raad ter besluitvorming.

Kosten

Voor de werkzaamheden in genoemde fases is door de raad een voorbereidingskrediet van € 1.275.000 beschikbaar gesteld. Hieraan worden de volgende kosten betaald:

- 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. Dit betekent dat bij het aanvragen van het volledige investeringskrediet deze reeds gemaakte kosten hierin 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 jaarrekeníngresultaat moet worden gebracht in het jaar waarin dit besluit genomen wordt.

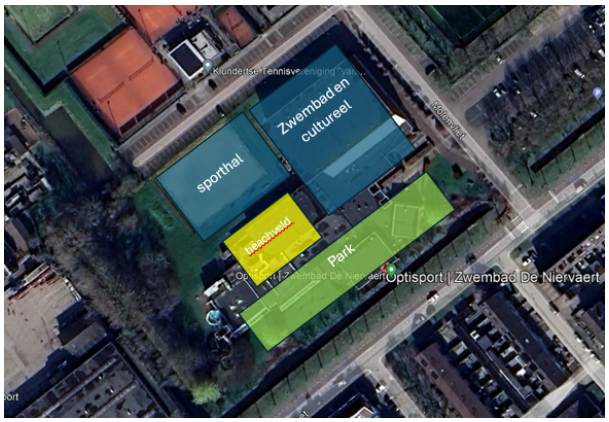
Locatie en fasering

Het bouwen van de Niervaert op de bestaande locatie is een uitdaging. Het is GEEN optie om de bestaande Niervaert te slopen en op dezelfde locatie een nieuwe Niervaert terug te bouwen. Dit zou betekenen dat Klundert circa 2 jaar geen voorzieningen heeft.
Er moet een oplossing worden gezocht in het gefaseerd bouwen waarbij er altijd een zwem-, sport- en ontmoetingsfunctie beschikbaar is.

De oplossing van de puzzel lijkt te liggen in het terrein van circa 40 x 65 meter waar het beachveld ligt.

Een mogelijke fasering is:
- (Tijdelijk) verplaatsen van het beachveld;
- Bouwen van een nieuwe sporthal (met voorzieningen) op de locatie van het beachveld;
- Slopen van de bestaande sporthal;
- Bouwen van een nieuw zwembad en culturele voorzieningen op de locatie van de huidige sporthal;
- Slopen van het bestaande zwembad;
- Aanleg nieuw beachveld en versterken park op de locatie van het huidige zwembad. Overigens dient nog nader onderzocht te worden of en waar het beachveld daadwerkelijk terugkeert. Er ligt een relatie met het beleidskader buitensport.





Aanbestedingsprocedure

Een dergelijke fasering is niet geschikt voor een traditionele aanbesteding (conform UAV). Het is immers voor een ontwerper niet te doen om te kijken hoe de fasering precies zal verlopen, inclusief het in standhouden van de nutsvoorzieningen, veiligheid op de bouwplaats en het afsluiten van bepaalde gebouwdelen. Vervolgens is het moeilijk voor inschrijvende partijen om op basis van een dergelijk plan een inschatting van kosten en risico's te maken.

Een geïntegreerde aanbestedingsprocedure ligt meer voor de hand (conform UAV-gc). Hierbij vragen we in de gunningsfase aan de inschrijvers een plan van aanpak hoe zij zelf deze puzzel op willen lossen. Zij zijn er dan vervolgens ook zelf verantwoordelijk voor.
Bij deze laatste aanbestedingsmethode zoeken we een consortium van specialisten op basis van randvoorwaarden zoals onder andere:
- Een taakstellend budget

- Het programma van eisen
- De fasering en eis dat er altijd een functionele sporthal, zwembad en ontmoetingsfunctie beschikbaar moet zijn.

Dit consortium van specialisten zullen vervolgens op basis van deze randvoorwaarden een nieuwe Niervaert ontwerpen en uiteindelijk gefaseerd gaan realiseren.

Een dergelijke aanbestedingsvorm (design and build) kent nog andere voordelen:

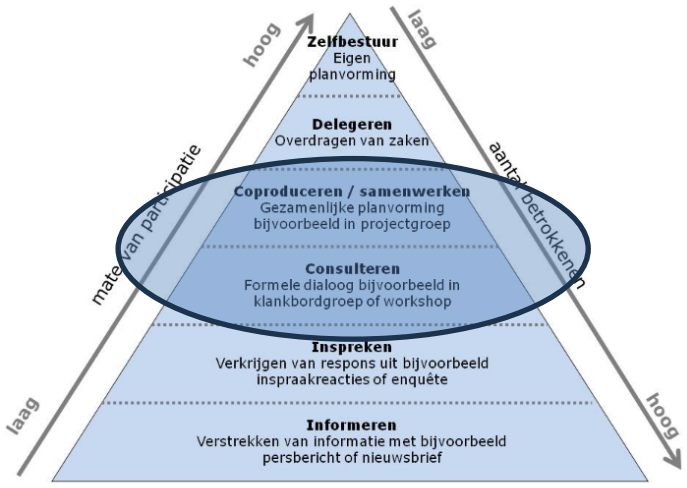
- Het werkt sneller dan een traditionele aanbesteding
- De aanneemsom is veel eerder in het ontwerpproces bekend
- We kunnen op het juiste moment met een afgesproken bedrag naar de raad. De raad stelt een krediet beschikbaar wat gebaseerd is op feitelijke kosten van de winnende inschrijver en niet op basis van (weer) een raming.
- Er wordt gebruik gemaakt van de kennis en ervaring van marktpartijen. Niet alleen op het gebied van ontwerpen en bouwen van dergelijke voorzieningen, maar ook in het gefaseerd realiseren ervan
- De verantwoordelijkheden en risico's komen meer bij de aannemers te liggen.

Gelet op deze argumenten wordt deze aanbestedingsvorm op dit moment vaak gebruikt in vergelijkbare projecten.

Naast het leggen van de verantwoordelijkheid bij de aannemer heeft deze procedure ook als voordeel dat er wordt aanbesteed op basis van een vast budget, zodat vooraf bekend is dat de inschrijvingen passen binnen het budget. Daarnaast wordt de inschrijvers gevraagd om een schetsontwerp van de nieuwe Niervaert te maken. Dit kan aan de raad worden voorgelegd inclusief de vraag voor het budget voor de verdere uitwerking van het ontwerp en de realisatie. Dit is vroeg in het proces, zodat het gehele ontwerp niet eerst uitgewerkt hoeft te worden. Dit scheelt tijd.

Eén van de nadelen is dat je als opdrachtgever minder invloed hebt op het ontwerp. De marktpartijen maken een ontwerp passend binnen het Programma van Eisen en het budget. Verder kent deze procedure in deze specifieke situatie vooral voordelen.

Communicatie



Participatie en gebiedsgericht werken is binnen de gemeente Moerdijk een speerpunt. Per fase van een project streven we een passende mate van participatie met de verschillende stakeholders na. Voor de initiatieffase worden betrokkenen samengebracht voor de planvorming. Met zowel de Stadstafel als de bestaande Klankbordgroep hebben gesprekken plaatsgevonden.

Gedurende de initiatief- en ontwerpfase wordt de participatie vormgegeven door een specifieke klankbordgroep te initiëren die bestaat uit een kleine vertegenwoordiging van de stadstafel, de klankbordgroep en de grootste gebruikers (verenigingen en onderwijs).

Een goed participatieproces is belangrijk om tot een gedragen en inhoudelijk goed plan voor De Niervaert te komen en draagt bij aan de betrokkenheid van inwoners en andere partijen. Het is belangrijk dat deelnemers vanaf het begin helder hebben welke rol zij in het proces innemen en hoe hun inbreng wordt meegenomen. We streven dan ook naar een transparant en open participatieproces met duidelijkheid over de rol en invloed van de participanten. In de eerste fase wordt afhankelijk van het deelproduct en de doelgroep uitgegaan van inspreken en/of consulteren. Per vervolgfase bepalen we de mate van participatie.

In onderstaande RACI-matrix is aangegeven welke partij op welke wijze bij het project wordt betrokken.

RACI-matrix	Projectmanager	Gebruikers	Medewerkers Moerdijk	Exploitant	Klankbordgroep	Stadstafel	Raad		
Startdocument	R		C				A		Responsible
Opstellen programma van eisen	R	C	C	C	C	I			Accountable
Opstellen aanbestedingsstukken	R		C						Consulted
Ontwerp en budget	R	I	C	I	I	I	A		Informed

Toelichting:

Letter	Toelichting
R (Responsible), NL (Verantwoordelijk)	Degene die verantwoordelijk is voor de uitvoering. Verantwoording wordt afgelegd aan de persoon die accountable is.
A (Accountable) NL (Eindverantwoordelijk)	Degene die (eind)verantwoordelijk, bevoegd is en goedkeuring geeft aan het resultaat. Als het erom gaat, moet hij/zij het eindoordeel kunnen vellen, vetorecht hebben. Er is slechts één persoon accountable.
C (Consulted) NL (Geraadpleegd)	Deze persoon geeft (mede) richting aan het resultaat, hij/zij wordt voorafgaand aan beslissingen of acties (verplicht) geraadpleegd. Dit is twee-richtingen communicatie.
I (Informed) NL (Geïnformeerd)	Iemand die geïnformeerd wordt over de beslissingen, over de voortgang, bereikte resultaten, enz. Dit is één-richting communicatie.

De communicatie richting de raad vindt op de geëigende manier plaats via onder andere de halfjaarlijkse rapportage aan de raad. Daarnaast is het de bedoeling om gedurende het proces nog een keer een bijeenkomst met de raad te organiseren om met elkaar te stand van zaken te bespreken.

Beleidskaders (toelichting van geldende kaders)

Onderstaande beleidskaders zijn relevant voor dit project.

- ***Omgevingsplan***

Het perceel ligt binnen het Omgevingsplan ‘Moerdijk', voorheen bestemmingsplan 'Kern Klundert'. De Niervaert heeft de bestemmingen ‘Sport’ en 'Water'. Op grond van de bestemming 'Groen’ mag binnen het bouwvlak een gebouw worden gerealiseerd. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met een bouwhoogte van 8 meter. Tevens heeft de locatie een functieaanduiding voor een specifieke vorm van horeca-, vergader- en partycentrum.

- ***Omgevingsvisie 2040***

In de omgevingsvisie 2040 is, door de gemeente Moerdijk, aangegeven hoe de gemeente er in 2 uit zou moeten zien. De omgevingsvisie gaat uit van 3 kernambities:
1. Versterken van stadse en dorpse leefomgeving
2. Bouwen aan een vitale en gezonde economie
3. Werken aan een groen, duurzaam, veilig en beleefbaar buitengebied.

Voor de nieuwbouw van de Niervaert is het belangrijk om te noemen dat onder punt 1 als

subonderdeel het volgende wordt genoemd: het inzetten op het versterken van de voorzieningen voor onder andere de kern Klundert.

- ***Nota Kostenverhaal***

De gemeente sloopt, bouwt en houdt het gebouw in eigendom. Nota kostenverhaal is niet van toepassing.

- ***Beleidskader Openbare Ruimte voor een startdocument***

Deze is als bijlage I toegevoegd aan dit document.

- ***Coalitieakkoord 2022-2026***

Het college heeft in het coalitieakkoord 2022-2026 aangegeven om met realisme naar het voorzieningenniveau te kijken. In het coalitieakkoord staat: "We zijn trots op de meer landelijke kwaliteiten van de kleinere kernen en we kijken met realisme naar de voorzieningen in deze kleinere kernen. We blijven de voorzieningen in de kleine kernen steunen als inwoners ze gebruiken. Maar we durven ook zaken te veranderen als het gebruik te ver terugloopt en kosten onevenredig oplopen."

- ***Wet op primair onderwijs***

Het is een wettelijke verplichting voor de gemeente om onderwijshuisvesting voor bewegingsonderwijs te verzorgen voor alle leerlingen (groepen 1 tot en met 8). Door de nieuwbouw van de sporthal blijft bewegingsonderwijs gewaarborgd.

- ***Uitvoeringsprogramma 2023-2026 Sportakkoord Moerdijk***

Het Sportakkoord, bijlage 2, is het basisdocument en het uitvoeringsprogramma is een slag specifieker voor de jaren 2023-2026. Het uitvoeringsprogramma is ontstaan uit een samenwerking van sportaanbieders, partners, inwoners en de gemeente. Met betrekking tot accommodaties wordt aangesloten bij de opgave om te verduurzamen. Daarnaast sluiten we aan bij het maatschappelijk accommodatiebeleid, wat momenteel opgesteld wordt.

- ***Visie op zwemmen in de gemeente Moerdijk***

Het rapport 'De toekomst van zwemmen in de gemeente Moerdijk' schetst vijf toekomstperspectieven voor het zwemmen in gemeente Moerdijk. Deze varianten zijn tijdens de informatiebijeenkomst van 28 juni 2023 mondeling toegelicht en tijdens de commissievergadering van 14 september 2023 in een discussiestuk voorgelegd. Bij de integrale afweging op basis van de gebruikerswens, van bestendiging van de huidige situatie en van richtinggevende signalen vanuit de 3 gemeenteraad heeft het college daarom de voorkeur uitgesproken voor het toekomstperspectief 'Nieuwbouw Niervaert".

- ***Rapport Toekomstperspectief De Niervaert van adviesbureau Synarchis (16 mei 2022)***

De uitkomsten van dit onderzoek vormen de basis voor de basis voor verder uitwerking van de nieuwbouw van de Niervaert:

- ***Rapportage Onderzoek toekomst gemeentelijke zwembaden in Moerdijk (19 juni 2023)***

De resultaten van het gebruikersonderzoek door Moventem onder de gebruikers van de zwembaden in de gemeente Moerdijk.

- ***Beleidsnotitie gemeenschapshuizen, ontmoetingsfunctie in de kernen***

De raad heeft op 28 september 2023 voor deze beleidsnotitie het volgende vastgesteld:

1. De beleidsnotitie 'Beleid Gemeenschapshuizen, ontmoetingsfunctie in de kernen' vast te stellen.
2. In te stemmen met een uitbreiding van de formatie met 1 fte voor 2 jaar voor een adviseur huisvesting maatschappelijke functies binnen cluster advies sociaal domein, om invulling te kunnen geven aan de implementatiefase van dit beleidskader en overige advisering met betrekking tot maatschappelijke accommodaties;
3. Voor de uitbreiding van de formatie een bedrag van € 180.000 beschikbaar te stellen voor 2 jaar en te verwerken in een sluitende meerjarenbegroting 2024-2027.

- ***Beleidsbegroting 2024-2027***

In de beleidsbegroting staat het volgende:
Bad De Niervaert - Besluitvorming over definitief ontwerp met kredietaanvraag.

Het college heeft op 21 maart 2021 de basisinventarislijst, bijlage 3, primair onderwijs gymaccommodaties vastgesteld.

Besluitvorming raad
In december 2023 heeft de raad een besluit over de toekomst van de zwembaden in de gemeente Moerdijk genomen:

- De nieuwbouw van De Niervaert op huidige locatie in Klundert verder uit te werken door het opstellen van een startdocument, ontwerp en kostenraming.
- Een verduurzamings- en exploitatieplan met een perspectief voor 25 jaar voor De Oester in Fijnaart uit te werken.
- Een verduurzamings- en exploitatieplan met een perspectief voor 25 jaar voor De Bosselaar in Zevenbergen uit te werken.
- Een verduurzamings- en exploitatieplan met een perspectief voor 25 jaar voor Ons Bad in Willemstad uit te werken.

Kansen en risico's

Kansen
- Met het in december 2023 door de raad genomen besluit ontstaat de kans om een adequate ontmoetingsfunctie voor de kern Klundert te realiseren waarin zwemmen, sporten, cultuur en ontmoeten centraal staat.
- Met de nieuwbouw kan optimaal worden ingezet op duurzaamheid.

Risico's
- De keuze om op dezelfde plek te bouwen als de huidige leidt tot een uitdaging om zodanig te bouwen dat het huidige voorziening gebruikt kan blijven worden tijdens de realisatie van een nieuw gebouw.
- De keuzes over de accommodatie kan leiden tot teleurstelling bij de stakeholders. (bijvoorbeeld geen glijbaan en/of beachveld).
- Andere ontwikkelingen worden op dezelfde locatie voorzien (o.a. onderwijsontwikkelingen).
- De huidige accommodatie dient op een veilige en verantwoorde manier open te kunnen blijven totdat de nieuwe accommodatie gerealiseerd is.

Wijziging van het startdocument

Een wijziging van het Startdocument is slechts van kracht indien daartoe door de gemeenteraad wordt besloten.

Bijlagen

Bij dit startdocument behoren de volgende bijlagen:
1. Beleidskaders Openbare Ruimte voor een stardocument
2. Uitvoeringsprogramma 2023-2026 Sportakkoord Moerdijk
3. Basisinventaris primair onderwijs