MOERDIJK

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder(s)	wethouder G.J.M. Blom
Datum commissiebehandeling	15 januari 2026
Datum raadsbehandeling	29 januari 2026
Zaaknummer	1840103
Onderwerp	Beschikbaarstelling krediet ten behoeve van de realisatie van nieuwbouw voor de Niervaert

Voorgesteld besluit

1. Kennis te nemen van het schetsontwerp en de realisatie van de nieuwe Niervaert in Klundert;
2. Hiervoor het eerder beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet om te zetten naar een uitvoeringskrediet en op te hogen van € 24.852.500 naar in totaal € 26.127.500;
3. De te ontvangen subsidie "Net op zee - Gebiedsinvesteringen Nederwiek" van € 10.100.000, volgens het raadsbesluit inzet middelen gebiedsinvesteringen Nederwiek, in te zetten als gedeeltelijke dekking van dit krediet;
4. De voor dit onderwerp geoormerkte middelen in de stelpost nieuw beleid van € 895.000 in 2029 vrij te laten vallen ten guste van het begrotingsresultaat 2029;
5. De kapitaallasten van € 905.000 per jaar vanaf 2030 voor een bedrag van € 875.000 te dekken uit de stelpost nieuw beleid. Het restant van € 30.000 ten laste te brengen van het begrotingsresultaat 2030 en te verwerken in een sluitende meerjarenbegroting.

Publiekssamenvatting

In 2023 heeft de gemeenteraad het besluit genomen de huidige Niervaert te vervangen voor nieuwbouw. Voor het uitwerken van dit besluit is een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. Het college heeft vervolgens verschillende varianten voor de nieuwbouw uitgewerkt. Op 13 maart 2025 zijn deze aan de raad voorgelegd. De raad heeft toen besloten om in het Programma van Eisen een extra gymzaal (ook te gebruiken door culturele verenigingen), een glijbaan en een whirlpool toe te voegen. Inmiddels is er een ontwerp en een aannemer geselecteerd. De winnende partij van de aanbestedingsprocedure is Vaessen Algemeen Bouwbedrijf. Voorgesteld wordt het benodigde uitvoeringskrediet van € 26.127.500 beschikbaar te stellen voor de realisatie van de nieuwe Niervaert.

Inleiding

Op 14 december 2023 heeft de gemeenteraad gekozen voor nieuwbouw van de Niervaert in Klundert en is voor het uitwerken van de nieuwbouwplannen een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. Het college heeft deze uitwerking – in de vorm van een Startnota op 17 oktober 2024 ter besluitvorming voorgelegd aan de raad, waarop deze is vastgesteld. Hiermee heeft de raad het college de opdracht gegeven een aantal varianten voor de nieuwbouw uit te werken. Op 13 maart 2025 zijn deze varianten aan de raad voorgelegd en is een besluit genomen over de configuratie van de nieuwe Niervaert. Hierbij is uitgegaan van het in het Startdocument aangegeven programma, met de toevoeging van een extra gymzaal, een glijbaan en een whirlpool. In deze raadsvergadering is ook besloten het hiervoor geraamde bedrag van € 25.560.000 te verwerken in de begroting voor 2026.

Inmiddels ligt er een ontwerp voor de nieuwbouw en is er een aannemer geselecteerd. Met het beschikbaar stellen van het benodigde krediet kan het college de nieuwe Niervaert gaan realiseren.

Beoogd effect
De realisatie van een nieuwe toekomstbestendige en duurzame Niervaert in Klundert.
Sinds enige tijd wordt er gewerkt aan een businesscase voor een Warmtenet. Dit proces zal nog geruime tijd in beslag nemen, voordat het gerealiseerd is. Het project nieuwbouw de Niervaert heeft een andere planning. Het college wil in 2027 starten met de bouw. Daarom is besloten om door te gaan met de nieuwbouw van de Niervaert en te zorgen dat te zijner tijd het Warmtenet aangesloten kan worden op de Niervaert. In de vraagspecificatie is dit ook opgenomen. In de verificatiegesprekken met de winnende aannemer is dit een nadrukkelijk onderwerp van gesprek en moet dit bevestigd worden.

Argumenten

1.1 Er is gekozen voor de design and build aanbestedingsprocedure.
Er is een uitgebreide design and build aanbestedingsprocedure gevolgd, waarbij uiteindelijk 3 partijen een aanbieding hebben gedaan. Deze drie plannen zijn getoetst aan de gestelde gunningscriteria, waarbij diverse collega's van de gemeente Moerdijk, externe specialisten maar ook leden van de klankbordgroep (o.a. de eindgebruikers, de Stadstafel en de Stichting tot behoud van de Niervaert) betrokken zijn geweest.

1.2. Bureau Karel heeft de aanbestedingsprocedure aangestuurd.
Dit proces is begeleid door bureau Karel en heeft uiteindelijk geleid tot een winnaar van de aanbesteding: Vaessen Algemeen Bouwbedrijf.

2.1. Om de voorziening te kunnen realiseren is het voorgestelde krediet benodigd
Na de aanbesteding is dit budget nog steeds toereikend voor de stichtingskosten van de accommodatie. Dit is het resultaat van de keuze om de gegadigden voor het ontwerp en de bouw een taakstellend budget mee te geven. De aannemers konden op basis van dit budget en het programma van eisen zelf een ontwerp maken. Naast de bouwkosten zijn er diverse kosten begroot voor advies, begeleiding, leges en een post onvoorzien.

2.2. Interne ambtelijke uren moeten worden toegerekend
Volgens het Handboek Projectmatig werken dienen vanaf de ontwerpfase ook de interne, aan het project toe te rekenen ambtelijke uren, ten laste van het project te worden gebracht. De werkwijze van het toerekenen van directe interne uren aan investeringsprojecten is een verplichting vanuit de BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) en daarmee van de accountant. Hierdoor is het uiteindelijk benodigde investeringsbedrag verhoogd met € 567.500.
Deze werkwijze is ook van toepassing geweest bij eerdere vergelijkbare voorstellen voor maatschappelijke voorzieningen. Bij de eerste ramingen, in dit geval in december 2023, zijn deze kosten niet meegenomen. Het betrof toen een indicatieve raming die vooral gericht was op de stichtingskosten van het gebouw. Later, op 13 maart 2025, is een voorstel over de extra opties in uw raad besproken en zijn de geraamde stichtingskosten hierop aangepast. Nu, aan het einde van de initiatieffase, kunnen alle benodigde posten nauwkeurig worden geraamd en zijn ook de interne ambtelijke uren scherp in beeld, omdat de werkelijk te realiseren opgave bekend is. Deze uren moeten aan het project worden toegerekend. Hiermee worden de personele kosten van de gemeente (deels) gedekt.

3.1. De Nederwiek middelen worden voor de realisatie van de Niervaert ingezet
In het raadsvoorstel van 23 oktober jl., "Inzet middelen gebiedsinvesteringen Nederwiek", is eerder besloten om deze subsidie in te zetten als gedeeltelijke dekking van het uitvoeringskrediet van sportaccommodatie De Niervaert bij de aanvraag van dit uitvoeringskrediet.

5.1 De niet gedekte kapitaallasten van € 30.000 komen ten laste van het begrotingsresultaat 2030
Het investeringsbedrag valt hoger uit, dan in de kadernota 2026-2029 rekening mee is gehouden. Het gaat om een bedrag van € 30.000 aan kapitaallasten dat nog niet in de meerjarenbegroting is opgenomen. Het college stelt de raad voor om deze vanaf het jaar 2030 ten laste te brengen van het begrotingsresultaat, omdat de hogere kapitaalasten veroorzaakt worden door een hoger investeringsbedrag. Als alternatief kan ervoor gekozen worden om deze ten laste te brengen van de geoormerkte middelen van € 500.000 ten behoeve van toekomstige gebiedsinvesteringen ter bevordering van de leefbaarheid over de Powerport opgave.

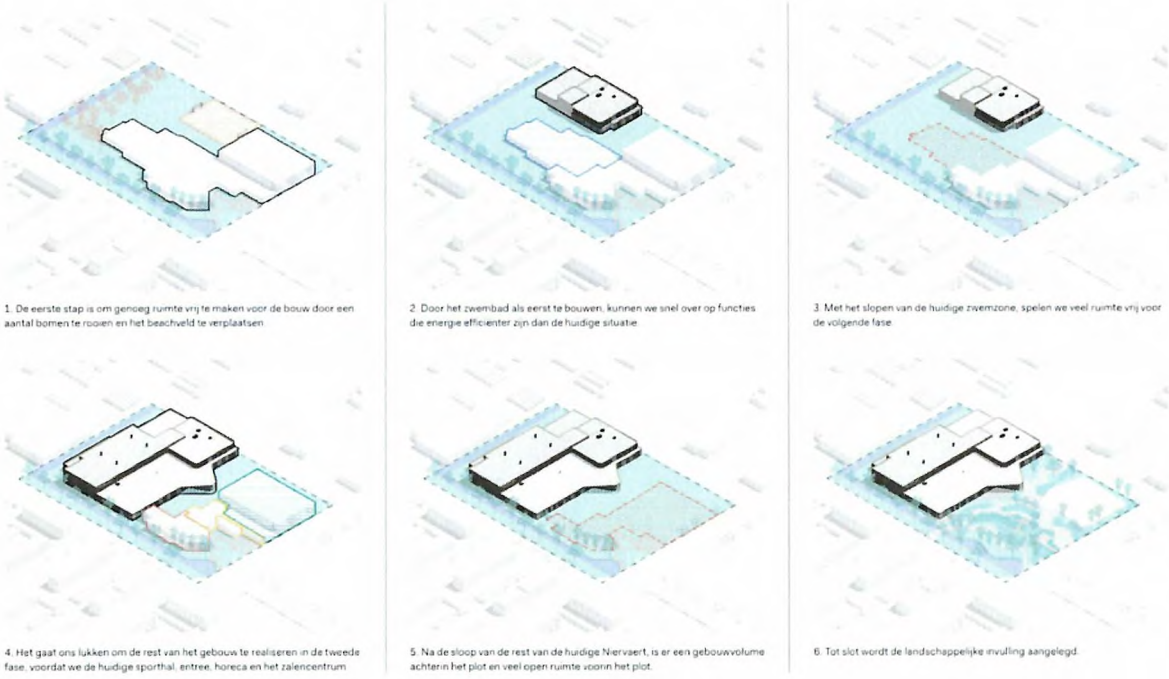
Kanttekeningen en risico's

2.1. Kosten interne ambtelijke uren moeten worden toegerekend
In eerdere ramingen zijn geen kosten voor interne uren opgenomen. Volgens het Handboek Projectmatig Werken dienen deze kosten vanaf de ontwerpfase toegerekend te worden aan het project. Het uiteindelijk gevraagd krediet stijgt hierdoor met € 567.500.

2.2. De BTW wordt teruggevraagd
Het college gaat ervan uit dat de huidige exploitatiewijze ook in de nieuwe Niervaert wordt gecontinueerd. Dit houdt in dat een commerciële exploitant de nieuwe Niervaert gaat exploiteren waardoor de BTW kosten compensabel zijn. In het benodigde krediet is daarom geen rekening gehouden met BTW. Mocht er een andere keuze worden gemaakt, dan zal de BTW tot een forse kostenverhoging leiden.

3.1 *De subsidiebeschikking "Net op zee - Gebiedsinvesteringen Nederwiek" is nog niet definitief*
Momenteel is er nog geen definitieve subsidiebeschikking afgegeven. Wel heeft er een globale voortoetsing plaatsgevonden door deskundigen vanuit de provincie en RVO. Deze was positief. In maart 2026 worden definitieve afspraken gemaakt over de inzet van de subsidie. Vanaf dat moment vervalt dit risico. Mocht de subsidieaanvraag toch afgewezen worden (de kans hierop is klein), dan zal het deel van de investering wat nu gedekt wordt vanuit deze subsidie alsnog gedekt moeten worden. Dit kan vanuit de geoormerkte middelen van € 500.000 ten behoeve van toekomstige gebiedsinvesteringen ter bevordering van de leefbaarheid over de Powerport opgave.

Fasering
Uitgangspunt is dat er altijd gebruik moet kunnen worden gemaakt van De Niervaert, ook tijdens de bouw. De aannemer stelt voor het gebouw in 2 fasen te vervangen zoals hieronder weergegeven. Na de realisatie van de nieuwe Niervaert en de sloop van het laatste oude gebouw wordt een park aangelegd waar ook de Beach sport een plek in zal vinden. Dit park hoort binnen de scope (en investeringskosten) van het project.





Functionaliteit
Het nieuwe gebouw wordt in 1 laag gebouwd met alleen de personeelsruimten en technische ruimten op de verdieping. De sporttechnische ruimten voldoen aan de normen van NOC*NSF.
Het gebouw is integraal toegankelijk, ook voor minder validen. Het ITS-Symbool (Integraal Toegankelijkheid Symbool) is aangevraagd.

Duurzaamheid

De nieuwe Niervaert is erg duurzaam met een gemiddelde GPR-score van 8,5. Daarnaast wekt het 40 procent van de benodigde energie zelf op en is er veel aandacht besteedt aan biodiversiteit. Het interieur is ontworpen vanuit de principes van circulariteit en toekomstbestendigheid. Hoogwaardige, onderhoudsvriendelijke en slijtvaste materialen vormen de basis. Deze keuzes zorgen niet alleen voor een lange levensduur en lage onderhoudskosten, maar dragen ook bij aan de gewenste uitstraling en een gezond binnenklimaat.



Eigendom, beheer en exploitatie

De gemeente is opdrachtgever voor de realisatie van de accommodatie en wordt eigenaar. Het beheer en de exploitatie van de Niervaert wordt, net zoals bij diverse andere Moerdijkse accommodaties op de markt gezet. Er zal een commerciële exploitant gezocht worden voor in elk geval de eerstkomende 10 jaar. Dit is ook van belang, omdat dit een voorwaarde is zoals gesteld bij de Nederwiek middelen en de btw-verrekening. Als onderdeel van het te ontwikkelen accommodatiebeleid wordt verkend welke exploitatievormen voor gemeentelijke accommodaties voor de gemeente Moerdijk de meeste meerwaarde bieden. Vooralsnog is er voor de Niervaert geen aanleiding een andere exploitatieopzet na te streven. Mocht genoemde verkenning tot nieuwe inzichten leiden, dan kan de Niervaert op een later moment alsnog in een andere beheersvorm worden ondergebracht.







Exploitatielasten
Op dit moment is het nog niet mogelijk om de uiteindelijke exploitatielasten te berekenen. De exploitatielasten voor de nieuwe Niervaert worden later vastgesteld, wanneer de exploitant bekend is, en worden dan in de begroting verwerkt. Uiteraard is in het ontwerpproces rekening gehouden met het zo laag mogelijk houden van de exploitatielasten (waaronder energielasten en te vermijden personele kosten). Voor de toekomstige exploitatie geldt de huidige exploitatiebijdrage als basisbedrag. Of deze volstaat blijkt na aanbesteding van de exploitatie.

Middelen
Personele middelen
De Niervaert is een complex en langlopend project, waarbij diverse disciplines zijn betrokken. Voor de inzet van ambtelijke capaciteit is een bedrag van € 567.500 opgenomen in de projectexploitatie. De benodigde ambtelijke uren zijn gebaseerd op de periode vanaf het Raadsbesluit in december 2025 tot en met de oplevering in 2029. Op basis van het Handboek Projectmatig werken dienen de interne ambtelijke uren vanaf de ontwerpfase aan de desbetreffende projecten worden toegerekend.
Als er specifieke kennis niet intern beschikbaar is, wordt deze extern ingehuurd. De kosten hiervan zijn meegenomen in de investeringskostenraming.

Financiële middelen
Stichtingskosten
Het financieel kader bedroeg € 25.560.000 exclusief **BTW**. Dit budget was berekend op basis van het basisscenario plus drie extra wensen (zie onderstaande matrix). Dit overeenkomstig de besluitvorming van de raad in maart 2025.

Extra opties	Investeringskosten (excl. BTW)	Extra investeringskosten t.o.v. de basis (excl. BTW)
Basis	24,12 mln	
Basis + alt. Droge sport	24,63 mln	0,51 mln
Basis + glijbaan	24,66 mln	0,54 mln
Basis + Whirlpool	24,51 mln	0,39 mln

Dit resulteert in onderstaande kredietbehoefte, exclusief BTW. Inclusief de berekende ambtelijke uren.

Investeringskosten	
Basis	€ 24.120.000
Basis + alt. Droge sport	€ 510.000
Basis + glijbaan	€ 540.000
Basis + Whirlpool	€ 390.000
Subtotaal exclusief BTW	€ 25.560.000
Toerekening ambtelijke uren	€ 567.500
Totaal exclusief BTW	**€ 26.127.500**

Kosten
Voor de realisatie van de nieuwe Niervaert is een totaal investeringsbedrag nodig van € 26.127.500. Dit bedrag is inclusief het eerder beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet van € 1.275.000. Onderstaand treft u een specificatie hiervan aan.

Investeringskosten	
Bouwkosten	€ 18.900.000
Honoraria	€ 1.100.000
Infrastructuur	€ 1.000.000
Prijsstijgingen	€ 1.300.000
Subtotaal aanbesteding	€ 22.300.000
Projectbegeleiding	€ 700.000
Aansluitkosten nuts	€ 150.000
Sporttechnische inrichting	€ 300.000
Legeskosten	€ 400.000
Onvoorzien	€ 1.710.000
Inzet ambtelijke capaciteit	€ 567.500
Totaal exclusief BTW	€ 26.127.500

Het investeringsbedrag bestaat uit een krediet voor de bouwkosten van € 19.367.500 met een afschrijvingstermijn van 40 jaar en € 6.760.000 krediet voor de installaties met een afschrijftermijn van 20 jaar.
De BTW is compensabel en wordt teruggevraagd via het btw-compensatiefonds.

Dekking
Zoals in het raadsvoorstel inzet middelen gebiedsinvesteringen Nederwiek besloten is, wordt de subsidie "Net op zee - Gebiedsinvesteringen Nederwiek" van € 10.100.000 ingezet als gedeeltelijke dekking voor het uitvoeringskrediet.
Het niet gedekte deel van de investeringskredieten leidt vanaf 2030 (de oplevering staat gepland in 2029) tot een jaarlijkse kapitaallast van € 905.000.
Dit betekent dat het bedrag van € 895.000 wat in 2029 gereserveerd staat in de stelpost nieuw beleid voor dit onderwerp vrij kan vallen ten gunste van het begrotingsresultaat 2029.
Voor 2030 en verder kunnen de jaarlijkse kapitaallasten van € 905.000 voor een bedrag van € 875.000 gedekt worden uit de stelpost nieuw beleid. Voor het restant van € 30.000 aan kapitaallasten wordt voorgesteld om dit ten laste te brengen van het begrotingsresultaat 2030 en verdere jaren.

Communicatie
Het project is in nauwe samenwerking met de Klankbordgroep Gebruikers tot stand gekomen. Hierin zitten vertegenwoordigers van de Stadstafel, gebruikers en de Stichting tot behoud van de Niervaert. Een aantal vertegenwoordigers is ook betrokken geweest bij de beoordeling van de inschrijvingen. De leden van de Klankbordgroep worden afzonderlijk geïnformeerd.
Direct omwonenden zullen na de definitieve keuze van het ontwerp geïnformeerd worden.
Bij de opdracht voor vervanging van De Niervaert worden aan de aannemer eisen gesteld ten aanzien van communicatie over de bouwwerkzaamheden en het zorgen voor een veilige bouwplaats inrichting.

Vervolg
In het planningsproces vormt dit raadsvoorstel de overgang van de initiatieffase naar de ontwerp- en de uitvoeringsfase (de aannemer is integraal verantwoordelijk voor ontwerp en realisatie). Na het raadsbesluit wordt samen met de gekozen aannemer toegewerkt van een voorlopig ontwerp naar een definitief- en uitvoering gereed ontwerp. Tussentijds wordt ook een ruimtelijke procedure opgestart. Het betreft een wijziging van het Omgevingsplan.
De planning is om in het voorjaar van 2027 te starten met de daadwerkelijke realisatie van de nieuwe Niervaert. Naar verwachting wordt deze medio 2029 opgeleverd en in gebruik genomen. Deze planning is mede afhankelijk van het verloop van de Ruimtelijke procedure.

Bijlagen
1. Presentatieboek Team Vaessen
2. Kleur- en materiaalstaat Team Vaessen
3. Prex 214 De Niervaert

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

Zevenbergen, 9 december 2025

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,

S. Elseman
Gemeentesecretaris

A.J. Moerkerke
Burgemeester

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 29 januari 2026

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 december *2025;*

overwegende dat:

- De realisatie van de nieuwbouw van de Niervaert te Klundert mogelijk wordt gemaakt door het hiervoor vereiste investeringskrediet beschikbaar te stellen.

gelet op:

- Raadsbesluit : Toekomst zwembaden in gemeente Moerdijk d.d. 14 december 2023;
- Raadsbesluit : Vaststellen Startdocument De Niervaert 17 oktober 2024;
- Raadsbesluit : Varianten nieuwbouw de Niervaert d.d. 13 maart 2025 ;

BESLUIT

1. Kennis te nemen van het schetsontwerp en de realisatie van de nieuwe Niervaert in Klundert;
2. Hiervoor het eerder beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet om te zetten naar een uitvoeringskrediet en op te hogen met € 24.852.500 naar in totaal € 26.127.500;
3. De te ontvangen subsidie "Net op zee - Gebiedsinvesteringen Nederwiek" van € 10.100.000, volgens het raadsbesluit inzet middelen gebiedsinvesteringen Nederwiek, in te zetten als gedeeltelijke dekking van dit krediet;
4. De voor dit onderwerp geoormerkte middelen in de stelpost nieuw beleid van € 895.000 in 2029 vrij te laten vallen ten guste van het begrotingsresultaat 2029;
5. De kapitaallasten van € 905.000 per jaar vanaf 2030 en verder voor een bedrag van € 875.000 te dekken uit de stelpost nieuw beleid en het restant van € 30.000 ten laste te brengen van het begrotingsresultaat 2030 en verder en te verwerken in een sluitende meerjarenbegroting.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 29 januari 2026,

de griffier, de voorzitter,

H.M. Vonk-Schenkel A.J. Moerkerke