

BESLUITENLIJST VAN DE OPENBARE BEELDVORMENDE VERGADERING d.d. 17 oktober 2024 (reguliere aanvang 20.00 uur).

Aanwezig:

Mevrouw A. Stigter, voorzitter;

Mevrouw H.M. van Wijngaarden (PAB), de heer A. Tieleman (PAB), de heer L. Bruijniks (PAB), mevrouw A. van Gent (PAB), de heer K. Spitsbaard (OP), de heer M.G.C.H. Hardam (OP), de heer I. Brands (OP), mevrouw A. Bokma (VVD), de heer P.J. van der Giessen (VVD), mevrouw S.J.A. Verdoorn-de Lang (VVD), de heer L.T. van den Dool (CDA), mevrouw A. Verschoor-De Winter (CDA), de heer H. Bezemer (CU), de heer A. Rietveld (CU), mevrouw T.C. van Es (D66), de heer Y. Hardenbol-Kroek (D66), de heer A. Boersma (SGP), de heer W. Goudriaan (SGP), de heer K. Leenhouts (SGP), de heer Th. Wolters (PvdA), de heer P.C. Grimmus (GroenLinks) en de heer B.H. Grimmus (GL).

De heer W. van der Vlies, inspreker agendapunt 03.

De heer M. Koorn, projectmanager nieuwbouw VO-scholen gemeente Papendrecht;

De heer R. Eldering, projectleider Van der Palmgebied gemeente Papendrecht;

De heer M. Penders, teamleider Financiën gemeente Papendrecht;

De heer C. Nugteren, rector CSG De Lage Waard;

Mevrouw H. Kerssies (BDG Architecten), structuurontwerp De Lage Waard;

Mevrouw E. van Beelen, directeur Willem de Zwijgercollege;

De heer M. de Jong (BDG Architecten), structuurontwerp Willem de Zwijger;

De heer G. Jacobs;

Mevrouw L. Sandwijk-Roos (Synarchis), MFA;

De heer R. Demmers (Deloitte), second opinion investeringen;

De heer F. Smilde (Deloitte), second opinion investeringen;

Inspreker de heer De Vries, namens muziekvereniging Excelsior.

De heer J.W. van der Borg, portefeuillehouder;

De heer A.J. Kosten, portefeuillehouder;

De heer A.M.J.M. Janssen, portefeuillehouder.

De heer M. Hermans, interim griffier.

J. Nieuwstaten, notulist.

01. Opening.

De VOORZITTER opent de vergadering en heet eenieder van harte welkom.

02. Vaststelling van de agenda.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

03. Inspreekrecht.

De heer VAN DER VLIES spreekt in namens muziekvereniging Excelsior.

Voorzitter, raadsleden, geacht college,

Mijn naam is Walter van der Vlies. Dank voor deze gelegenheid om namens de Papendrechtse muziekvereniging Excelsior in te mogen spreken bij deze raadsvergadering. Wij willen inspreken in verband met agendapunt “stand van zaken MFA”. Excelsior is als één van de cultuurpartners betrokken geweest bij de totstandkoming van het eindrapport “Vastgoed- en accommodatiebeleid”. Wij hebben hierbij intensief samengewerkt met onze culturele partners, de Hospitality Group en de betrokken ambtenaren van de gemeente Papendrecht. Deze goede samenwerking is voortgezet in een haalbaarheidsonderzoek voor een MFA, onder begeleiding van adviesbureau Synarchis. Excelsior is erg blij met de vastgestelde uitgangspunten in het eindrapport van de Hospitality Group en de aanpak van het recente haalbaarheidsonderzoek. De Cultuurpartners worden en blijven betrokken bij het actualiseren van het Programma van Eisen voor deze nieuwe accommodatie. Er zijn twee belangrijke aandachtspunten/zorgpunten voor Excelsior waar wij u vanavond specifiek over willen informeren:

1. Exploitatie en beheer

De culturele partners beheren en exploiteren momenteel hun eigen accommodatie. Dit eigen beheer zorgt voor een herkenbare eigen identiteit. Hierdoor is de ontmoetingsfunctie laagdrempelig en kan er tegen lage kosten geëxploiteerd worden. De huidige kantine helpt bijvoorbeeld leden sociaal te integreren, doordat zij in de pauze en na afloop van de repetitie, dansavond of avond bridgen, voor een niet commercieel tarief een consumptie kunnen kopen. Met commerciële tarieven is dit voor sommige leden te duur en verliezen we de inclusieve ontmoetingsfunctie waar de culturele partners juist zo'n belangrijke bijdrage aan willen, kunnen en moeten leveren, zoals gesteld in het in januari 2023 geleverde Handvest Cultuur. De niet-commerciële horecavoorzieningen/ kantines van de culturele partner(s) kunnen eventueel vrij eenvoudig gecombineerd worden met de gewenste commerciële horeca uitgifte punten van Theater de Willem. Belangrijk dus om een goede keuze te maken voor een goed werkende exploitatievorm en hierbij rekening te houden met de inclusiviteit van de ontmoetingsfunctie. De culturele partners hebben daar al jaren ervaring mee.

2. Planning

Sinds 2002 heeft Excelsior regelmatig overleg gehad met de gemeente over beter passende huisvesting. Wij zijn tevreden over het punt waarop wij nu aangekomen zijn en er concreet over passende huisvesting in een MFA gesproken wordt. Echter, de planning in het eindrapport van de Hospitality Group uit september 2023 was, in verband met de urgentie, gepland om 1 januari 2025 te starten met de realisatie van de MFA. De concept planning van het haalbaarheidsonderzoek

gaat uit van 2029-2030 op zijn vroegst. Bij de recente plenaire terugkoppeling van het haalbaarheidsonderzoek is gemeld dat er gekeken wordt om de planning te bespoedigen door gelijktijdig te bouwen met de realisatie van het nieuwe Willem de Zwijger college begin 2026. Een latere realisatie van de MFA zorgt op de korte en de lange termijn voor hogere kosten, voor zowel de gemeente als de culturele partners.

Om de urgentie te onderbouwen het volgende:

Om te kunnen voldoen aan de gestelde duurzaamheids-eisen en Arbo-eisen moeten de huidige gebouwen fors verbouwd/gerenoveerd worden. De huidige panden zijn ongeschikt voor de doeleinden waarvoor ze gebruikt worden. De investering, nodig om de verouderde gebouwen te laten voldoen, zorgt voor tonnen hogere jaarlijkse exploitatiekosten dan die van een nieuw MFA. Het rapport van de Hospitality Group maakt dit goed duidelijk. Voor de betreffende verenigingen vormen de stijgende energieprijzen, die zij zelf bekostigen, een financiële bedreiging zeker in een pand met energielabel G.

Samenvallende zijn onze concrete vragen aan de raad om:

1. Te bewaken dat er passend ontwerp komt voor de MFA, al of niet in samenhang met de foyer van theater de Willem en met een daarbij behorende passende exploitatievorm. Een exploitatievorm waarbij de inclusieve ontmoetingsfunctie met behoud van de eigen identiteit van de Cultuurpartners vooropgesteld wordt en de organisatiekracht van de culturele partners gebruikt wordt voor een optimale exploitatie.
2. De planning bestuurlijk vast te stellen, want eigenlijk moet er “gisteren” begonnen worden met de realisatie van een MFA. Dat kan natuurlijk niet. Wij vragen daarom bestuurlijk een planning - zowel in tijd (mijlpalen) als in geld (begroting 2025 - 2028) - vast te stellen, waarbij er op een zo kort mogelijke termijn, ontwerp 2024-2025 en realisatie begin 2026 een MFA gerealiseerd wordt. Dit om, de huidige en toekomstige exploitatiekosten voor alle culturele partners, maar ook de gemeente, te minimaliseren. De doelstelling van de Businesscase Cultuur, het Handvest Cultuur en de uitgangspunten van het Vastgoed- en accommodatiebeleid/IHP (Integraal Huisvestingsplan) worden hiermee gerespecteerd.

Een bloeiend verenigingsleven is en blijft een belangrijke pijler voor een gezonde samenleving.

Hartelijk dank voor uw aandacht.

Vragen en antwoorden.

Op verzoek van mevrouw VAN WIJNGAARDEN zullen de aanwezigen de inbreng van de heer Van der Vlies ontvangen.

De heer VAN DEN DOOL merkt op dat de accountant de gemeente, i.v.m. de hoge kosten, heeft voorgesteld de **investeringen over de jaren te spreiden**. Op zijn vraag of de heer VAN DER VLIES een voorstel heeft hoe men dit zou kunnen doen, geeft hij aan dat het eigenlijk, omdat men grote investeringen zou moeten doen in de huidige oude gebouwen die niet voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen en Arbo-eisen, al te laat is. Wel merkt hij op dat er met de vrijgekomen gronden serieus geld te verdienen valt.

Op de vraag van mevrouw VAN WIJNGAARDEN in hoeverre het Excelsior, die nu in een eigen gebouw zit, zou hinderen als er **meerdere verenigingen van hetzelfde gebouw gebruik zouden maken** antwoordt de heer VAN DER VLIES dat dit in het PvE en ruimteplan nog verder uitgewerkt moet worden. Zoals het er nu uit ziet is dit geen probleem en ziet men mogelijkheden voor groei.

In antwoord op de vraag van de heer SPITSBAARD of hij zijn **vragen inzake het bewaken van het ontwerp en de planning ook elders heeft neergelegd** geeft de heer VAN DER VLIES aan dat men deze vragen reeds meerdere malen bij het college en de raad heeft neergelegd.

Op de vraag van de heer C. GRIMMIUS naar een eventueel **tijdelijke locatie voor de overbruggingsperiode** antwoordt de heer VAN DER VLIES dat men hier serieus over heeft nagedacht, maar dat het de doodsteek voor Excelsior zou zijn wanneer men naar een andere locatie zou moeten. Excelsior draait goed en staat goed in de samenleving.

In antwoord op de vraag van de heer TIELEMAN naar **eventuele investeringen** in het gebouw dat niet voldoet aan de (Arbo-technische) voorschriften geeft de heer VAN DER VLIES aan dat er t.b.v. de akoestiek en hoeveelheid ruimte grote investeringen zouden moeten plaatsvinden en het de vraag zou zijn of de kosten opwegen tegen de baten.

Op de vraag van mevrouw BOKMA of de voorkeur uitgaat naar **een eigen horecafunctie** of een combinatie met De Willem antwoordt de heer VAN DER VLIES dat een vereniging de prijzen laag wil houden en de ontmoetingsfunctie wil stimuleren. Voor de leden die meerdere malen per week actief zijn, is het betalen van commerciële prijzen niet haalbaar. Omdat de wens van De Willem uitgaat naar meerdere uitgiften, zou men 1 commercieel punt en 2 ondersteunende uitgiftepunt van een vereniging kunnen combineren.

04. Nieuwbouw VO-scholen en Multifunctionele accommodatie (MFA).

Mevrouw VAN ES vraagt wanneer men **de informatie over de (diepe) financiën** zal ontvangen, waarop wethouder KOSTEN aangeeft dat tijdens deze beeldvorming het hele plaatje wordt toegelicht, maar men nog geen reactie hoeft te geven. Momenteel is men in gesprek met de Agendacommissie over de volgende beeldvorming. Mevrouw VAN ES gaat ervanuit dat hetgeen in eerdere instantie is toegezegd zal worden meegenomen in de volgende beeldvorming, waarop wethouder KOSTEN aangeeft deze toezeggingen te zullen controleren en dat het college de volgende stap met de raad zal bespreken.

De heer KOORN verzorgt aansluitend een presentatie inzake de **huisvesting van de Vo-scholen en de MFA**.

Vervolgens verzorgen de heer NUGTEREN en mevrouw KERSSIES een presentatie inzake de plannen voor de **CSG De Lage Waard**, gevolgd door de **volgende vragen en antwoorden**.

Op de vraag van de heer WOLTERS of er ook wordt voorzien in **een lift** antwoordt de heer NUGTEREN dat dit uiteraard het geval is.

In antwoord op de vraag van de heer BEZEMER **waarom er is gekozen voor 2 aula's** geeft de heer NUGTEREN aan dat De Lage Waard op de ene locatie 925 vmbo/mavoleerlingen telt en op de andere 1.240 havo/vwo-leerlingen en dat dit samenzijn niet altijd een vreedzaam karakter kent. Hij gelooft in het samenkomen van 2 schoolpopulaties in 1 gebouw, maar wil ook de kleinschaligheid waarborgen, zodat de jongeren een eigen plek hebben waar ze tot rust kunnen komen en kunnen recreëren.

Op de vraag van de heer SPITSBAARD naar de **opvang van parkeerplaatsen voor omwonenden** tijdens de sloop en bouw antwoordt de heer NUGTEREN dat dit inderdaad een punt van zorg is en men hier nog geen concrete oplossing voor heeft bedacht.

De heer JACOBS geeft een toelichting op de **stichtingskosten van De Lage Waard** gevolgd door de volgende **vragen en antwoorden**.

Op de vraag van de heer BOERSMA of de **sloopkosten van het terrein inclusief het gebouw aan de Burg. Keizerweg** is antwoordt de heer JACOBS dat dit niet het geval is en dit gebouw wordt onttrokken aan het onderwijs en wordt teruggegeven aan de gemeente. Mocht hier sloop plaatsvinden, zal dit deel zijn van de exploitatie van dat terrein.

Op de vraag van de heer VAN DEN DOOL of de leerlingen tijdens de bouw van het nieuwe gebouw gebruik kunnen maken van het gebouw aan de Burg. Keizerweg antwoordt de heer JACOBS dat dit later aan de orde komt.

In antwoord op de vraag van de heer TIELEMAN of de **kosten voor onvoorziene omstandigheden zijn inbegrepen** geeft de heer JACOBS aan dat dit uiteraard het geval is. Hij komt schriftelijk terug op de vraag naar het percentage hiervan.

Op de vraag van de heer BEZEMER waarvan de **aanvullende wensen afhankelijk zijn, wie deze keuze maakt en op basis waarvan** antwoordt de heer JACOBS dat dit verschilt per onderdeel. Er is sprake van een tweetal hoofdgroepen: de vraag of men gaat voor de **energieprestatie** van BENG naar ENG en hoe het, wanneer men dit doet, zit met de kosten/opbrengsten. Daarnaast is het de vraag of de gemeente **circulair en klimaat adaptief bouwen** als eis wil hebben voor deze investering in de schoolgebouwen. Beiden zijn elementen van beleid die bijdragen aan duurzaamheid, maar niet worden terugvertaald in de exploitatie voor de school. De te maken keuzes zijn aan de financier: in hoge mate de gemeente.

In antwoord op de vraag van mevrouw BOKMA inzake het maken van keuzes m.b.t. een **uitsplitsing van de post circulair en klimaat adaptief** zegt de heer JACOBS een nadere toelichting tussen de 2 hoofdgroepen en de te verwachte prestatie toe. Deze hoofdgroepen zullen (na besluitvorming) in de ontwerpfase verder worden uitgewerkt.

Op de vraag van de heer SPITSBAARD op basis van welk leerlingenaantal de **normatieve ruimtebehoefte** (waarbij het aantal in 2024 lager is dan in 2023) wordt berekend geeft de heer JACOBS aan dat het totale leerlingaantal, met de destijds bekende prognose, is geplaatst op 2.150. T.o.v. een aantal jaar geleden ziet men -ten gunste van de vmbo-leerlingen- een verschuiving in het aandeel havo/vwo-leerlingen en vmbo-leerlingen, die een andere ruimtevrage hebben. De heer SPITSBAARD ziet dat het **totaal aantal leerlingen** van september naar januari **afwijkt** van 2.058 t.o.v. 2.150, terwijl de normatieve ruimtebehoefte wordt berekend op de 2.150, waarop de heer JACOBS aangeeft dat er een verschil zit tussen de beleidsarme statistische benadering van de demografie en wat men in werkelijk ziet gebeuren. Men wil dat er een kader wordt gezet waarmee een school kan worden gerealiseerd, wanneer men kijkt naar de complexiteit en omvang van het traject, waarbij het onderwijs kan plaatsvinden en geroosterd kan worden in de samenstelling bij het aantal leerlingen. Het is niet de bedoeling ultiem groot te bouwen, maar ook zeker niet te klein, hetgeen in de toekomst problemen zou opleveren. Men bouwt op grond van het bekende aantal leerlingen en van de verschillende prognoses en de bestaande kennis van het

aantal leerlingen en hoe zich dit ontwikkelt. Op de vraag van de heer VAN DEN DOOL of de **werkelijkheid boven de prognose** zit antwoordt de heer JACOBS dat de prognose van 2.058 (juni 2023) inderdaad is overtroffen.

Op de vraag van de heer BOERSMA of het bedrag van 74,8 miljoen inclusief de 5,9 miljoen voor de **aanvullende wensen** is, antwoordt de heer JACOBS bevestigend.

In antwoord op de vraag van de heer BRUIJNIKS of de scholen worden voorzien van **zonneconnectoren** geeft de heer JABCOS aan dat dit zeker het geval is. Men zal deels gebruikmaken van (op eigen terrein/gebouw) opgewekte niet fossiele brandstoffen. Hierbij zijn er wel een aantal vraagstukken, zoals netcongestie en terugleverkosten. Door de impact die dit heeft op de businesscase ziet deze er anders uit dan een paar jaar geleden.

Op de vraag van de heer C. GRIMMIUS naar de **sportzalen** geeft de heer JACOBS aan dat er 7 zaaldelen/sportvakken zijn: 2 sporthallen en 1 losse gymzaal, waarbij de sporthal onderverdeeld kan worden in 3 sportvakken en er op 7 plekken tegelijkertijd een gymles kan plaatsvinden. Op de vraag of er voor de **ruimtebehoefte van 6,09 een 7^e sportvak** nodig is antwoordt de heer JACOBS dat men inmiddels weet dat het aantal uren oploopt naar 6,45 en dat een deel van de zaal ook wordt ingezet voor primair onderwijs.

Mevrouw VAN BEELEN en de heer DE JONG verzorgen een presentatie inzake de plannen voor het **Willem de Zwijgercollege**, gevolgd door de volgende **vragen en antwoorden**.

Op de vraag van de heer RIETVELD waar de **parkeerplaatsen van de voorzijde** die ook worden gebruikt door de kerk terugkomen antwoordt de heer DE JONG dat dit beelden zijn vanuit de eerste schetsvisie en het echte ontwerp nog moet beginnen. Voor het ontwerp heeft men kavelgrenzen meegekregen, waar deels parkeren voor de Willem de Zwijger zelf in valt. Parkeren voor de kerk en andere functies komt aan de orde bij het Van der Palmgebied.

In antwoord op de vraag van de heer SPITSBAARD waarom er in deze opzet geen gebruikt wordt gemaakt van **parkeren onder de school** antwoordt de heer DE JONG dat men in het voorstel een 3-tal parkeeroplossingen heeft aangegeven. De kosten voor het voorstel voor parkeren onder de school komen echter buiten de gestelde grenzen. Op de vraag van de heer SPITSBAARD of een **kiss and ride** hier ook geen goed idee is, geeft de heer DE JONG aan dat dit hier niet is besproken. Mevrouw VAN BEELEN merkt op dat men m.b.t. het parkeren voor de gehele omgeving slimme keuzes moet maken. M.b.t. de kiss and ride heeft men gesproken over de veiligheid van de 2 tussenliggende rotondes waar heel veel

leerlingen oversteken. Dit zit in het volledige plan en men moet ook kijken naar het 's avonds sporten, etc. Dit zijn de kansen die er zijn in dit gebied.

Op de vraag van de heer HARDAM hoe de basisscholen, kerk en het denksportcentrum staan t.o.v. de plannen voor **de parkeergelegenheid en eventuele overlast** antwoordt de heer DE JONG dat dit geen effect heeft in de planontwikkeling voor de Willem de Zwijger.

In antwoord op de vraag van de heer BOERSMA naar **fasering** bij de Willem de Zwijger geeft de heer DE JONG aan dat het oudste deel van de school/parkeren bij de kerk als eerste weg gaat en het 3-laagse onderwijsgebouw -waarin men bijna alle ruimtes gaat maken- hier precies past. Daarna wordt het andere deel afgebroken en wordt het sportgedeelte ontwikkeld. Belangrijk om op te merken is dat het techniekdeel tijdens de bouw gehandhaafd blijft en men op 2 meter afstand hiervan gaat bouwen.

De heer JACOBS geeft een toelichting op de **stichtingskosten van het Willem de Zwijgercollege** gevolgd door de volgende **vragen en antwoorden**.

Op de vraag van de heer BEZEMER naar de **afwijking tussen de 2 scholen van de normatieve ruimtebehoefte** antwoordt de heer JACOBS dat bij de gehanteerde rekenmethodiek het leerlingenaantal van belang is, maar dat dit ook geldt voor de vaste voeten per profiel, hetgeen het beeld enorm vertroebelt. Daarnaast bepalen ook het leerling niveau en de profielen de verschillende ruimtes per leerling.

De heer C. GRIMMIUS informeert naar eventuele **winst door hergebruik van sloopbouwstoffen**, waarop de heer JACOBS aangeeft dat een aantal vragen hiervoor beantwoord moet worden: in hoeverre lenen de gebouwen zich hiervoor, wat levert het op en wat is de prijs van de aanbesteding hiervoor?

De vraag van de heer TIELEMAN inzake de **post onvoorzien** zal wederom schriftelijk worden beantwoord.

De heer ELDERING geeft een toelichting op de **kwaliteitseisen**, gevolgd door onderstaande vragen en antwoorden.

Op de vraag van de heer BRUIJNIKS of de scholen worden aangesloten op het **warmtenet** geeft de heer ELDERING aan dat dit waar mogelijk zeker gebeurt. M.b.t. de opmerking van de heer BRUIJNIKS dat het gebruik van **radiatoren** en vloerverwarming 1,5 graden scheelt, geeft de heer JACOBS aan dat er geen radiatoren komen, maar er sprake zal zijn van stralingswarmte.

In antwoord op de vraag van de heer B. GRIMMIUS hoe het **PvE en de aanvullende eisen** zich verhouden t.o.v. elkaar geeft de heer ELDERING aan dat het PvE (het wettelijke deel) is gebaseerd op het bouwbesluit en dat de kwaliteitseisen zijn afgeprijsd in de investeringskosten en er daarnaast door Hevo een berekening is gemaakt van investeringskosten voor extra ambities (bv. ENG i.p.v. BENG en een aantal maatregelen inzake klimaat adaptie en circulariteit). Op zijn vraag naar de **wensen van de scholen** zelf geeft de heer ELDERING aan dat deze nog niet duidelijk zijn en men hierover nog in overleg gaat.

Op de vraag van de heer SPITSBAARD naar **airco's in de scholen** antwoordt de heer JACOBS dat het PvE eisen op het gebied van temperatuurbreedtes en overschrijdingstermijnen kent en er een vorm van actieve koeling zal plaatsvinden. Of dit airco's zullen zijn weet men nog niet.

In antwoord op de vraag van de heer HARDENBOL naar de gevolgen voor de **afschrijvingskeuze van 60 jaar** wanneer men niet kiest voor de aanvullende ambitie van hoogwaardige materialen met een afschrijvingsduur van 60 jaar antwoordt de heer JACOBS dat het voorschrift voor het casco gedeelte een levensduur van 60 jaar betreft. Veel actieve componenten (bv. luchtinstallaties) hebben geen levensduur van 40 of 60 jaar en behoren tot de onderhoud- en beheerfase, die het schoolbestuur zelf bekostigen uit de materiele component van de lumpsum financiering voor het onderwijs zelf.

Aansluitend verzorgt de heer ELDERING een presentatie inzake de **ruimtelijke verkaveling van het Van der Palmgebied**.

Op de vraag van de heer BRUIJNIKS of het **parkeergebouw** ook bedoeld is voor de woningen antwoordt de heer ELDERIN dat deze bedoeld is voor allesbehalve de Willem de Zwijger. Op de vraag van mevrouw VERDOORN of de **parkeergelegenheid bij de kerk** niet wordt vergroot antwoordt de heer ELDERING dat al het parkeren wordt afgevangen in het parkeergebouw.

In antwoord op de vraag van de heer HARDENBOL of er is nagedacht over het **brengen van leerlingen naar met name de basisscholen** geeft de heer ELDERING aan dat hier nog geen definitieve oplossing voor is bedacht, omdat er ook een samenhang is met de ontwikkelingen van het Van der Palmgebied en de Douwes Dekkerlaan.

Op de vraag van mevrouw VERSCHOOR of het zeker is dat de **Bethlehemkerk op die locatie blijft** antwoordt de heer ELDERING dat de kerk wil fuseren, maar wel op deze locatie blijft en gaat renoveren.

In antwoord op de vraag van mevrouw VAN ES **voor wie de sportvelden** aan de slootkant zijn en of deze **vrij toegankelijk** zijn geeft de heer ELDERIN aan dat deze inderdaad openbaar zijn en dat 1 van de 2 bij de handbalvereniging hoort. N.a.v. de opmerking van mevrouw VAN ES dat er i.v.m. de sloot **een hek** geplaatst zou moeten worden geeft de heer ELDERING aan dat het nog niet allemaal uit ontworpen is.

Op de vraag van de heer C. GRIMMIUS of het parkeergebouw i.v.m. de **optionele plint** een laag hoger wordt antwoordt de heer ELDERING dat dit niet het geval is. De optionele actieve plint is een optie om dode wanden te voorkomen. Een en ander is echter nog niet uitgewerkt. In antwoord op de vraag van de heer C. GRIMMIUS naar het **aantal woningen** merkt de heer ELDERING op dat er ca. 25-30 (kleinere) woningen voorzien zijn. Op zijn vraag of het klopt dat **De Willem geen gebruik maakt van de 2 sportvelden** die bij de Lage Waard horen antwoordt de heer ELDERING dat De Willem (op deze plek) alleen binnen sport.

In antwoord op de vraag van mevrouw BOKMA waarom de **parkeergarage** niet ook bedoeld is voor De Willem antwoordt de heer ELDERING dat in het PvE voor de school is vastgesteld om parkeren op eigen terrein op te lossen. Dit betekent dat hiervoor een kavel ontworpen moet worden waarbinnen parkeren een plek moet krijgen. Na besluitvorming kijkt men in het ontwerpproces meer naar integratie van functies met de MFA.

Op de vraag van de heer WOLTERS of de **parkeergarage vrij toegankelijk** zal zijn antwoordt de heer ELDERING dat hierover nog niet is besloten.

In antwoord op de vraag van de heer VAN DEN DOOL hoe er stedenbouwkundig is gekeken naar het **eilandje van woningen te midden van allerlei andere functies** geeft de heer ELDERING aan dat dit nog niet is besproken. Hij merkt op dat geluid wel een belangrijk punt is en dat de combinatie basis en vo-scholen een ingewikkelde combinatie is met wonen. Het zou ook kunnen dat de woningen daar niet gerealiseerd gaan worden.

Op de vraag van de heer SPITSBAARD of er in de **parkeergarage** (op bv. ouderavonden, etc.) plaats is voor **ouders van leerlingen uit Sliedrecht en Alblisserdam** antwoordt de heer ELDERING bevestigend. Het personeel van De Willem parkeert op eigen terrein, al het andere verkeer (bezoeker van het theater, woningen, MFA, sporthal, etc.) parkeert in de parkeergarage.

In antwoord op de vraag van de heer HARDAM naar **de reacties van omliggende instanties** geeft de heer ELDERING aan dat men (m.b.t. o.a. werving) in gesprek is

met de 3 verenigingen -die in de toekomst waarschijnlijk gebruik gaan maken van de nieuwe sportvoorziening/MFA- en dat zij bereid zijn om mee te denken. Hierover is echter nog geen onderhandelingsresultaat. Tevens is men in gesprek met de kerk.

Op de vraag van de heer BRUIJNIKS waar het **Denksportcentrum** zou komen antwoordt de heer ELDERING dat het de bedoeling is dat verenigingen gebruik gaan maken van de nieuwe sportvoorziening/MFA.

Op de vraag van mevrouw VAN ES waarom de **plaatsing van de woningen en sportvelden** (i.v.m. geluidsoverlast) niet wordt omgedraaid antwoordt de heer ELDERLING dat hier nog niet over nagedacht is en er alleen is gekeken naar de oppervlakte voor de gebouwen en voorzieningen. Mocht dit beter zijn, kan hier zeker over nagedacht worden. Hierbij merkt hij wel op dat er dan een gesprek gevoerd moet worden met de handbalvereniging, die de horecagelegenheid naast het eigen buitenveld wil hebben. Mevrouw VAN ES merkt op dat de woningen beter op de locatie van de af te breken bijgebouwen van de kerk gebouwd kunnen worden. De heer ELDERING vindt dit een goede suggestie.

Vervolgens verzorgt mevrouw SANDWIJK een presentatie inzake het **adviesrapport van Synarchis**, gevolgd door onderstaande vragen en antwoorden

Op de vraag van de heer RIETVELD naar **gesprekken met verenigingen en ervaringen in het land** inzake het **gebruik van een MFA** antwoordt mevrouw SANDWIJK dat een groot aantal verenigingen (muziekvereniging, VU, Denksportcentrum, etc.) in de MFA komt en dat men als onderdeel van de gevoerde gesprekken voorbeelden heeft laten zien uit de praktijk en heeft uitgesproken in de komende perioden in den lande 1 of 2 MFA's te bekijken. Men heeft alle gebruikstijden van de verschillende activiteiten geïnventariseerd en ingeroosterd en met het beoogde ruimtegebruik lijkt het dat alles ingepast kan worden. Bij het sportgebouw is er echter een grotere vraag dan men aan uren en ruimte kan aanbieden.

Mevrouw VAN ES vraagt of in scenario 0 ook de **opbrengsten van de verkoop en herontwikkeling van de diverse gebouwen** die verenigingen nu gebruiken is meegenomen, waarop mevrouw SANDWIJK aangeeft dat de getoonde kosten een inschatting is die in het vastgoed- en accommodatiebeleid voor de realisatie van een MFA en het afstoten van de diverse gebouwen is gemaakt. Hierbij merkt zij op dat het in stand houden van deze gebouwen verduurzaming en onderhoud zou vragen, waarvoor de kosten (die in het hospitality-rapport in beeld zijn gebracht) in het 0-scenario zijn opgenomen.

Op de vraag van de heer C. GRIMMIUS waarom men -als scenario 3 het meest efficiënt, goedkoopst in investering en jaarlasten blijkt te zijn- toch **het advies uitbrengt voor scenario 2** en de subjectieve zaken zwaarder wegen, antwoordt mevrouw SANDWIJK dat in scenario 3 veel verschillende groepen met elkaar worden gecombineerd (sportgebruikers die na afloop een drankje doen, theaterbezoekers die na een voorstelling wat willen drinken, muziekverenigingen, etc.). Op de vraag die men zich heeft gesteld of het wenselijk is dit gebruik in 1 ontmoetingsruimte te accommoderen hebben gebruikers aangegeven dat dit niet het geval is en men herkenbaar wil blijven in identiteit en gebruik. De wens gaat uit naar een aangename niet te massale plek, die aansluit bij het type gebruik dat plaatsvindt.

In antwoord op de vraag van mevrouw VERDOORN naar **de jaarlijkse kosten voor het verduurzamen** geeft mevrouw SANDWIJK aan dat het bedrag van € 300.00 de extra jaarlast is die volgt uit de investering. Op haar vraag naar de **horeca inkomsten voor de verenigingen** geeft mevrouw SANDWIJK aan dat er nadrukkelijk nog niet is gezegd dat de horeca wordt overgenomen, maar dat is verkend of de recreatie en cultuur BV een rol kan spelen in het beheer en de exploitatie van het gebouw. Zij kunnen eventueel ook een rol vervullen in de horeca, maar de verenigingen hebben aangegeven dat dit niet wenselijk is.

Op de vraag van de heer VAN DEN DOOL wat de **toevoeging van een turnzaal, dojo en danszaal** zou betekenen antwoordt mevrouw SANDWIJK dat dit een forse investering zou zijn, met name de 2.500 m² voor een turnzaal. Op zijn vraag naar **beweegbare tussenmuren** antwoordt mevrouw SANDWIJK dat dit in de basis al in het sportcluster zit, dat bestaat uit 3 zaaldelen die schakelbaar zijn tot sporthal (voor bv. handbal en volleybal). Uiteraard kan hier ook geturnd worden, maar de turnvereniging wil graag een vaste turninrichting. Verder zou de heer VAN DEN DOOL graag een overzicht ontvangen van de **huidige en toekomstige exploitatie** van de gemeente voor verenigingen (subsidies/te ontvangen huur) t.o.v. de toekomstige MFA. Mevrouw SANDWIJK geeft aan dat men de gemeente heeft geadviseerd dit als vervolgstap in beeld te brengen voor de gemeente en individuele gebruikers.

Op de vraag van de heer BEZEMER naar de samenstelling van **de investeringen in het sportcluster** antwoordt mevrouw SANDWIJK dat de ca. 11,9 miljoen voor het sportcluster de 7,6 miljoen voor de Willem de Zwijger bevat. De jaarlast voor het sportcluster van € 620.000, - bevat de totale investering van 11,8 miljoen. De heer BEZEMER merkt op dat het beter zou zijn om de additionele kosten apart te presenteren, hiermee stemt mevrouw SANDWIJK in.

Op de vraag van mevrouw BOKMA of men voor de volgende fase kan uitwerken wat de **huidige en toekomstige jaarlasten** zijn zegt mevrouw SANDWIJK toe dat dit in beeld zal worden gebracht.

In antwoord op de vraag van de heer B. GRIMMMIUS naar een **overzicht van de partijen waarmee is gesproken** zegt mevrouw SANDWIJK toe deze te verstrekken. Op zijn vraag wat er gebeurt **wanneer (veel) verenigingen** zich (omdat er niet voldoende ruimte is voor alle belangstellende verenigingen) **terugtrekken** geeft mevrouw SANDWIJK aan dat zij in de aanbevelingen hebben aangegeven een financiële uitwerking te maken en partijen te vragen een intentieovereenkomst te tekenen.

Vervolgens verzorgen de heren DEMMERS en SMILDE een presentatie inzake het **inzicht in de investeringen**, gevolgd door onderstaande **vragen en antwoorden**.

Op de vraag van de heer VAN DEN DOOL **waarom er geen opbrengsten** van de **vele locaties die vrijkomen zijn meegenomen** antwoordt de heer SMILDE dat het uitgangspunt hierbij is dat er naar het worstcasescenario van de investeringen is gekeken. Dit is een goede benadering om te bepalen of men de totale investering kan dragen. Bij de doorrekening van de opbrengsten op de lange termijn is dit zeker iets waarnaar gekeken moet worden. Voor de initiële keuzes is dit, omdat belangrijke opbrengsten soms worden ingerekend die nog niet zeker zijn, echter geen goed idee. Op de vraag **waarom alles extern gefinancierd wordt** terwijl er veel is gespaard geeft de heer SMILDE aan dat er in de doorrekening rekening mee is gehouden dat voor een deel van de extra kapitaallasten die ontstaan als men het financieringsprogramma gaat uitvoeren, een stukje dekking is voorzien in de huidige begroting. Er is in het verleden een dekkingsplan opgesteld (1,5% verhoging OZB, middelen uit de Algemene Uitkering, reserve Eneco-gelden deels aanwenden), waarmee in de berekening al wel rekening is gehouden. Men heeft de netto last vanuit de investering in de doorrekening doorgewerkt. Op de vraag van de heer VAN DOOL **waarom alles dan extern wordt gefinancierd** merkt de heer SMILDE op dat financieren en dekken 2 verschillende zaken zijn. Financieren is het geld dat je op de bank hebt staan om een investering mee te betalen, voor de gemeente is dat wel iets, maar daar kan men nauwelijks dit deel van de investering financieren. Voor een dergelijk intensief investeringsprogramma is het logisch dat men een externe financiering aantrekt. Alles wat niet aangetrokken hoeft te worden, is meegenomen.

De heer BEZEMER merkt op dat er bij een externe financiering beter gekozen kan worden voor **annuïtaire afschrijving**, zodat men de lokale lasten gelijk houdt en de afschrijving relatief laag en elk jaar hetzelfde is, waardoor de aanvangslast aanzienlijk lager ligt dan berekend. De heer SMILDE geeft aan dat dit zeker zou

kunnen, maar dat de gemeente het uitgangspunt van lineair afschrijven hanteert. Men kan hiervan niet afhankelijk van de investering afwijken.

Op de vraag van de heer BOERSMA of het klopt dat het uitgangspunt is om **niet te faseren**, maar alle investeringen tegelijkertijd te starten antwoordt de heer SMILDE dat in alle doorrekeningen het uitgangspunt is dat het investeringslijstje in de komende 10 jaar uitgevoerd wordt. I.v.m. de forse uitkomsten zou men kunnen overwegen om te kijken naar herprioritering/herplannen van de investeringsagenda. Dit zou men, niet alleen uit financieel oogpunt maar ook met het oog op de capaciteit, moeten overwegen.

In antwoord op de vraag van de heer HARDENBOL of men ooit een gemeente heeft gezien die **cijfers zoals in scenario A** presenteert en het toch redt geeft de heer SMILDE aan dat in het beeld belangrijk is dat de daling in kapitaalslasten na 2034 inzet. De heer DEMMERS merkt hierbij op dat men ook met de provincie in overleg moet treden, om aan te tonen dat de gemeente in staat is om een structureel dekkende begroting tot stand te kan brengen. Op de opmerking van de heer HARDENBOL dat men **in 2034 structureel 4,5 miljoen** zou moeten vinden antwoordt de heer DEMMERS bevestigend.

Op de vraag van de heer SPITSBAARD welke bedragen vanuit **de investeringen van het vastgoedbeleid** wel zijn meegenomen antwoordt de heer SMILDE dat in de begroting 2025-2028 een overzicht stelposten, waaronder de post dekking toekomstige investeringen, is opgenomen. Dit bedrag is, vooruitlopend op o.a. de investeringen in de vo-scholen, jaarlijks in de begroting opgenomen. Op de vraag wat **bewaking van de stringente treasury prognose** betekent antwoordt de heer SMILDE dat de gemeente moet zorgen dat de bankrekening goed beheerd wordt en in staat is om aan alle uitgaven(de rente- en aflossing)verplichtingen vanuit de doorlopende bankrekening kan voldoen.

Op de vraag van de heer BOERSMA of er m.b.t. alle investeringen (pag. 11/12 vanuit de perspectiefnota) van scenario A **verschil is tussen de mate waarin er besluitvorming** (het beheersplan openbare ruimte is al wel vastgesteld, de MFA en sporthal niet) **heeft plaatsgevonden** antwoordt de heer SMILDE dat het gros van het lijstje van het 100 miljoen scenario A de uitwerking is van de projecten is dat op het wensenlijstje van de perspectiefnota staat. Hierbij merkt hij op dat er ook is gekeken of er bestaande investeringen zijn die ieder jaar terugkeren (WRP, beheersplan openbare ruimte), die uiteraard gebaseerd zijn op bestaand beleid en besluitvorming.

Tenslotte geeft de heer KOORN een toelichting op **het vervolgproces**, gevolgd door onderstaande vragen en antwoorden.

Op de vraag van mevrouw VAN WIJNGAARDEN of men de volgende keer inzichtelijk kan maken **hoeveel men bespaart wanneer men kiest voor BENG** en het verschil tussen **de investering in de gebouwen en de inrichting** geeft de heer KOORN aan dat het college nog een standpunt moet innemen over de aanvullende wensen (BENG naar ENG), waarbij dit soort zaken in beeld wordt gebracht.

08. Sluiting.

Niets meer aan de orde zijnde sluit de VOORZITTER de vergadering om 23.15 uur onder dankzegging aan eenieder voor diens inbreng.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de 2024.

De heer M. Hermans
(Interim griffier)

Mevrouw A. Stigter
(voorzitter)

Lijst met toezeggingen

1. De heer Jacobs komt schriftelijk terug op het **percentage kosten voor onvoorziene omstandigheden**.
2. De heer Jacobs komt schriftelijk terug op een nadere **toelichting tussen de 2 hoofdgroepen** en de te verwachte prestatie m.b.t. de post circulair en klimaat adaptief.
3. Mevrouw Sandwijk zegt toe dat men voor de volgende fase zal uitwerken wat de **huidige en toekomstige jaarlasten** zijn.
4. Mevrouw Sandwijk zegt toe een **overzicht van de partijen waarmee is gesproken** te zullen verstrekken.