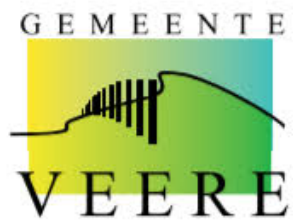


## Paragraaf maatschappelijke voorzieningen



## **Versterken gemeenschapszin en onderlinge band inwoners zodat leefbaarheid en aantrekkelijkheid kernen vergroot**

Met een multifunctionele accommodatie (mfa) ondersteunen we de gemeenschapszin, de onderlinge binding en contacten binnen een dorp. Het is een ontmoetingsplaats van jong en oud, voor kaartspelers en sporters, voor schoolkinderen en gepensioneerden. Kortom, een ontmoetingsplek voor de inwoners van het dorp. Dat kan door de verschillende maatschappelijke functies, zoals sport- en sociaal-culturele voorzieningen, scholen, kinderopvang, welzijns- en gezondheidsvoorzieningen, onder één dak te brengen. Hiermee krijgt de leefbaarheid van een dorp een impuls.

Tegelijkertijd draagt dit bij aan een goed vestigingsklimaat voor nieuwe inwoners. Deze mfa's bouwen we duurzaam, circulair en waar mogelijk flexibel / demontabel. Nieuwe scholen bouwen we zoveel mogelijk onder één dak en natuurlijk in overleg met de schoolbesturen. We bouwen scholen volgens de ENG-norm (Energie Neutraal Gebouw), waarmee een frisse, optimale onderwijsomgeving wordt gemaakt. We maken geld vrij om de onderwijsgebouwen kwalitatief beter te bouwen dan de rijksnormen voorschrijven.

In de eerste fase gaat het om vier kernen: Aagtekerke, Oostkapelle, Serooskerke en Westkapelle. In samenspraak met inwoners, (sport)verenigingen, onderwijsinstellingen en overige belanghebbenden zijn Programma's van Eisen per kern opgesteld en verwerkt in de projectplannen. De projectplannen zijn voor de eerste fase opgesteld en de uitwerking is gestart. Ook tijdens de uitwerking tot ontwerpen worden de hiervoor genoemde partijen betrokken. In enkele kernen wordt in 2023 de uitvoering afgerond en voorbereidingen voor de realisatie in andere kernen voortgezet.

### **Koers bepalen en uitwerken**

Het programma per kern ziet er voor fase I als volgt uit:

#### **Aagtekerke (realisatie 2021/2022/2023)**

Nieuwbouw gymzaal en de ontmoetingsruimte met beperkte gezondheidsfunctie (flexibele-, circulaire-, aanpasbare bouw) die in 2e kwartaal 2023 gereed is, verplaatsen speeltuin naar nieuwe mfa. De vrijkomende locatie gymzaal en speeltuin vullen we in met woningbouw. De school blijft behouden op de huidige locatie en deze wordt later vernieuwd;

#### *Wat willen we bereiken?*

Realisatie van een multifunctioneel dorps huis met gymzaal en speelvoorziening ter bevordering van de sociale cohesie tussen de inwoners van het dorp. De ruimtelijke kwaliteit van het gebied rondom de Agathastraat verbeteren en beperkte toevoeging nieuwe woningen om invulling te geven aan de lokale woonbehoefte.

#### *In 2023 doen we hiervoor:*

- de exploitatievorm en beheeraspecten verder uitwerken met toekomstige gebruikers / beheerders;
- afronding mfa inclusief aanleg nieuwe speeltuin.

#### **Oostkapelle (realisatie renovatie De Halve Maan 2022, mfa gereed 2024-2025)**

We renoveren de sporthal en dorps huis De Halve Maan naar BENG niveau. Voor de twee scholen en de kinderopvang wordt één multifunctionele accommodatie nabij De Halve Maan gerealiseerd. Een deel van de velden op sportpark Duinhelm wordt gerenoveerd en de infrastructuur nabij De Halve Maan wordt aangepast.

#### *Wat willen we bereiken?*

Het "groene hart" in Oostkapelle blijft en de voorzieningen blijven geconcentreerd in de kern. Multifunctionele accommodaties waar ontmoeten, ontspanning, sport en onderwijs in elkaars nabijheid samengebracht worden. Hierdoor versterken we de aantrekkelijkheid

en toekomstbestendigheid van de voorzieningen en daardoor de aantrekkelijkheid als woondorp. We stimuleren sporten onder jongeren door een fysiek vanzelfsprekende verbinding tussen school en sport te maken.

We renoveren sporthal De Halve Maan en bijbehorend dorps huis;

*In 2023 doen we hiervoor:*

- a. afronding renovatie De Halve Maan volgens het in overleg met belanghebbenden opgestelde programma van eisen;
- b. de exploitatievorm en beheeraspecten verder uitwerken met toekomstige gebruikers / beheerders.

Nieuwbouw twee scholen en kinderopvang onder één dak, renovatie velden Duinhelm

*In 2023 doen we hiervoor:*

- a. in 2023 werken we het programma van eisen dat in samenwerking met schoolbestuur, kinderopvang en GGD is opgesteld uit tot een ontwerp voor de nieuwe kind-mfa inclusief het inrichtingsontwerp van de omgeving;
- b. indien noodzakelijk wijzigingen van bestemmingsplan aanvragen bij afdeling RO dan wel de daarvoor voorgeschreven procedure uit de nog vast te stellen Omgevingswet volgen;
- c. op basis van het ontwerp besluiten nemen over de aanbestedingsvorm, financieringsvorm, het toekomstige eigendom, de exploitatievorm en beheeraspecten;
- d. in samenhang met het programma voor het nieuwe kind-mfa maken we het programma voor de aanpassing / renovatie van velden op Duinhelm en eventuele invulling met van restruimte met woningbouw.

### **Serooskerke (gereed 2025)**

We verplaatsen de gymzaal, basisschool en kinderdagopvang richting Serooskerke Oost. Het huidige zwembad De Goudvijver in het Zandputgebied is gerenoveerd. Het entree- en kleedgebouw is zo gebouwd zodat een eventueel nieuw dorps huis hieraan gekoppeld kan worden.

*Wat willen we bereiken?*

We zetten in op een multifunctionele clustering van voorzieningen in Serooskerke Oost met de school, kinderopvang, de gymzaal en een zorgfunctie. Hierdoor brengen we zorg, onderwijs en sport dicht bij elkaar. We houden ook rekening met de verplaatsing van fysio en fitness De Driehoek naar Serooskerke-Oost.

*In 2023 doen we hiervoor:*

- a. op basis van het opgestelde programma van eisen, besluiten nemen over de aanbestedingsvorm, financieringsvorm, het toekomstige eigendom, de exploitatievorm en beheeraspecten van de MFA in Serooskerke Oost
- b. in samenspraak met het schoolbestuur, kinderopvang, zorgpartij, fysio/fitness en gebruikers worden, onder leiding van de architect, achtereenvolgend een schetsontwerp, voorlopig opgesteld (doel realisatie 2025);
- c. Na voteren investeringskrediet MFA samen met andere partners een aannemer selecteren.
- d. Onderzoek naar nieuwbouw of renovatie van dorps huis De Zandput.

### **Westkapelle (realisatie 2024/2025)**

We volgen het pad voor de invulling van de multifunctionele accommodatie (mfa), zoals in de Dorpsvisie is beschreven. De functies sport (sportaccommodatie), scholen en gezondheidsvoorzieningen worden samengebracht. De locatie van de MFA is na uitvoerige consultatie van belanghebbenden vastgesteld. Het nieuwe gebouw komt op de huidige locatie aan de Molenwal. Herrijst blijft als dorpshuis aan de Markt.

#### *Wat willen we bereiken?*

De realisatie van een MFA (sportaccommodatie, onderwijs, kinderdagopvang, gezondheidsfunctie) geeft een kwaliteitsimpuls aan het woonklimaat. Het beoefenen van sport op intensief niveau wordt mede als sociale binding /sociale cohesie door het dorp ervaren. Met het clusteren van sport-, onderwijs- en gezondheidsvoorzieningen onder één dak versterken we de synergie tussen de diverse gebruikers en functies wat deze voorziening voor de toekomst borgt.

#### *In 2023 doen we hiervoor:*

- a. samen met de bestaande werkgroep van inwoners /schoolbesturen /gebruikers wordt het programma van eisen voor de mfa uitgewerkt tot een ontwerp
- b. op basis van het opgestelde programma van eisen, besluiten nemen over de aanbestedingsvorm, financieringsvorm, het toekomstige eigendom, de exploitatievorm en beheeraspecten
- c. voorontwerp met budgetraming ter besluitvorming aanbieden aan de raad.

### **Wat mag het project in totaliteit kosten?**

In het zoeken naar de balans tussen ambities en financiële mogelijkheden is budget uitgewerkt. Voor 2023 is de koers (voor met name fase I) duidelijk en is daarmee concreter een budget geraamd. Dit blijft een raming, tot het moment dat aanbesteding van werkzaamheden heeft plaatsgevonden.

Voor huisvesting van de kinderopvang en andere (zorg)partners zijn er nu nog geen investeringsbedragen en bijbehorende lasten en baten opgenomen. Uitzondering hierop is de gezondheidsfunctie in Aagtekerke. Uitgangspunt hierbij is kostprijsdekkende verhuur.

Voor de onderwijsinvesteringen is er volgens de VNG richtlijnen een index op de bouwkosten toegepast van 4,92%. Dit geeft een extra investering van € 522.000 met een kapitaallast van afgerond € 14.000 gebaseerd op een afschrijvingstermijn van 50 jaar en 0,65% rente.

### **Indexering restant investeringen Maatschappelijk Vastgoed**

Door forse prijsstijgingen is het nodig om de ramingen voor nog uit te voeren projecten maatschappelijke voorzieningen op sportgebied en verenigingsgebouwen te indexeren.

In onderstaande ramingen is een bedrag van € 2.800.000 opgenomen wat overeenkomt met ca. 20%. De benodigde kapitaallast hiervoor is afgerond € 80.000 gebaseerd op afschrijvingen in respectievelijk 50 jaar bij nieuwbouw en 25 jaar bij renovatie en 0,65% rente. De huidige ramingen dateren uit 2018 met daarin opgenomen een prijsstijging van ca. 10% in de afgelopen jaren.

De kapitaallasten dekken we uit de stelpost MV. In deze stelpost is dan nog afgerond € 344.000 beschikbaar (€ 424.000 - € 80.000 = € 344.000).

De tegenvallers bij de aanbesteding renovatie Halve Maan en MFA Aagtekerke zijn hierin verwerkt.

Dit saldo is bestemd voor het opvangen van tegenvallers bij de realisatie, indexering van de projecten en voor het sparen voor de toekomst (zoals fase 2 en (tussentijds) vervangingsonderhoud bij nieuwbouwprojecten).

<b>x € 1.000</b>	<b>Investering</b>	<b>rente en afschrijving</b>	<b>exploitatie- lasten</b>	<b>totaal</b>
Investeringen sport, ontmoeten en herinrichten omgevingen	€ 26.617	€ 937	€ 657	€ 1. 594
Gezondheidsfunctie	€ 377	€ 10	€ -10	€ -
Investeringen scholen	€ 11.325	€ 298	€ -16	€ 282
<b>Subtotaal</b>	<b>€ 38.319</b>	<b>€ 1.245</b>	<b>€ 631</b>	<b>€ 1. 876</b>
Vorbereidingskosten	€ 3.000	€ 110	€ -	€ 110
<b>Subtotaal</b>	<b>€ 41.31 9</b>	<b>€ 1.355</b>	<b>€ 631</b>	<b>€ 1. 986</b>
Subsidiekansen, fiscale maatregelen	€ -2.953	€ -120	€ -	€ - 120
<b>Totaal</b>	<b>€ 38.36 6</b>	<b>€ 1.235</b>	<b>€ 631</b>	<b>€ 1. 866</b>
Beschikbare huidige exploitatiekosten 4 kernen				€ 705

Aanvullende kapitaallast indexering bouwkosten scholen				€ 14
Stelposten dekkingsmiddelen MV				€ 1.491
<b>Subtotaal Dekkingsmiddelen</b>				<b>€ 2.210</b>
<b>Saldo na renteaanpassing voor tegenvallers, indexering en sparen voor de toekomst</b>				<b>€ 344</b>

*Toelichting kredieten Maatschappelijke voorzieningen begroting 2023*

Om in 2023 verder te kunnen gaan met de realisatie van de verschillende projecten is het nodig om diverse kredieten beschikbaar te stellen. Voor de investeringskredieten van de gebouwen leggen we een apart raadsvoorstel aan U voor.

Te ontvangen subsidies brengen we nog in mindering op de opgenomen kredieten. Rapportage vindt plaats via de bestuursrapportage.

*Algemene voorbereidingskosten*

Voor algemene voorbereidingskosten is een totaalbudget geraamd van € 3.000.000. Hiervan is in 2016 € 2.000.000 beschikbaar gesteld. Om de verdere voorbereiding van de projecten door te zetten wordt er voor 2023 en volgende jaren aanvullend € 500.000 gevraagd.

*Infra rondom Halve Maan en scholen Oostkapelle*

Gelijktijdig met de renovatie van de Halve Maan en voorbereiding/bouw scholen zullen infrastructurele aanpassingen noodzakelijk zijn. Hiervoor ramen we voorlopig een aanvullend budget van € 399.000. Totaal is hiervoor dan € 549.000 geraamd.

*Renovatie/herindeling sportpark Duinhelm Oostkapelle*

In afstemming met en zo nodig vooruitlopend op de ontwikkeling van de scholen voeren we aanpassingen uit aan de sportvelden Duinhelm. Hiervoor ramen we een aanvullend budget van € 740.000. Totaal is er dan € 840.000 geraamd. De aanpassingen zijn ook nog afhankelijk van de locatiekeuze van de te realiseren scholen.

*Vorbereiding inventaris gymzaal Serooskerke*

Om tijdig de inventaris van de nieuwe gymzaal Serooskerke te vervangen is er een budget nodig van € 66.000 nodig.

*Aankoop grond gymzaal Serooskerke*

Voor de aankoop van grond voor de nieuwbouw gymzaal is een budget van € 82.000 geraamd.

*Aankoop grond school Serooskerke*

Voor de aankoop van grond voor de nieuwbouw school is een budget van € 192.000 geraamd.

*Vorbereiding inventaris verenigingsgebouw Serooskerke*

Om tijdig de inventaris van verenigingsgebouw Serooskerke (renovatie of nieuwbouw) te vervangen is er een budget nodig van € 78.000 nodig.

*Vorbereidingskosten infra MFA en omgeving Westkapelle*

In voorbereiding op de nieuwbouw sportaccommodatie en scholen zijn onderzoeken en wellicht vooruitlopend op de uitvoering aanpassingen aan de infrastructuur noodzakelijk (o.a. verplaatsen volkstuinen). Hiervoor wordt een aanvullend bedrag van € 240.000 begroot.

De totale raming voor de voorbereidende werkzaamheden bedraagt dan € 430.000.

*Vorbereiding inventaris sportaccommodatie Westkapelle*

Om tijdig de inventaris van de sportaccommodatie Westkapelle te vervangen is er een budget nodig van € 66.000.

*Vorbereiding inventaris ontmoetingsruimte Westkapelle*

Om tijdig de inventaris van de ontmoetingsruimte in sportaccommodatie/dorpshuis in Westkapelle te vervangen is er een budget nodig van € 126.000 geraamd.

*Reserve Maatschappelijke Voorzieningen*

In de nota Reserves en Voorzieningen 2020 is met betrekking tot de reserve Maatschappelijke Voorzieningen de volgende doelstelling opgenomen: *"Het realiseren van maatschappelijke voorzieningen die aansluiten bij de behoefte van de samenleving en maatschappelijke functies.*

In de praktijk houdt dit in dat we deze reserve voeden met:

- het niet benutte deel van de (structurele) stelpost Maatschappelijke Voorzieningen en
- het niet benutte deel van de (structurele) stelpost energiebeheer.

Daarnaast storten/onttrekken we de netto opbrengst van de verkoop van gemeentelijke eigendommen en netto resultaten van grondexploitaties in deze reserve. Dit beperkt zich tot de eigendommen en (voorgenomen) grondexploitaties die in fase 1 zijn genoemd.

Op basis van een voorlopige prognose ziet het verloop van de reserve er als volgt uit: (deze wijken af van de cijfers in de staat van reserves).

<b>x € 1.000</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
Stand per 01-01	€ 2.885	€ 3.655	€ 4.156	€ 4.700	€ 5.488
Stortingen (incl. prognose)	€ 770	€ 501	€ 944	€ 788	€ 441
Onttrekkingen (incl. prognose)	€ -	€ -	€ -400	€ -	€ -
Stand per 31-12	€ 3.655	€ 4.156	€ 4.700	€ 5.488	€ 5.929

Deze reserve zetten we in voor investeringen in de 2e fase van het project en eventuele tegenvallers in de 1e fase.

#### *Stelposten Maatschappelijke Voorzieningen*

De stelpost Maatschappelijke voorzieningen is een raming in de begroting om de kapitaal- en exploitatielasten van te realiseren Maatschappelijke voorzieningen te dekken. Bij het beschikbaar stellen van investeringen dekken we de kapitaal- en exploitatielasten uit deze stelposten. Het niet benutte deel van deze stelposten voegen we jaarlijks toe aan de reserve

Maatschappelijke voorzieningen. Zie hiervoor bij de toelichting op deze reserve. In het lopende jaar dekken we o.a. incidentele knelpunten in de capaciteit en kleine aanpassingen in accommodaties uit deze stelposten.

De stelpost onderwijshuisvesting wordt jaarlijks toegevoegd aan de reserve lokaal onderwijsbeleid.

Hieronder de raming in de begroting 2023-2026 van de stelposten.

<b>x € 1.000</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
Stelpost MV	€ 554	€ 847	€ 691	€ 86
Stelpost onderwijshuisvesting	€ 161	€ 161	€ 161	€ 161



Stelpost Energiebeheer	€ 97	€ 97	€ 97	€ 97
<b>Totaal</b>	<b>€ 812</b>	<b>€ 1.105</b>	<b>€ 949</b>	<b>€ 344</b>

## Prioriteiten

Omschrijving prioriteit	Enmalig/ Structureel	Nieuw/ Bestaand	2023 Lasten	2023 Baten	2024 Lasten	2024 Baten	2025 Lasten	2025 Baten	2026 Lasten	2026 Baten
1 fte projectleider	S	Nieuw	97.000	97.000	97.000	97.000	97.000	97.000	97.000	97.000

## Investerings

Omschrijving investering	Nieuw/ bestaand	Investerings jaar	Investerings bedrag	Afschr. termijn in jaren	Totale lasten	Totale baten
algemeen voorbereidingskrediet	Bestaand	2023	500.000	50	13.250	13.250
Inventaris Gymzaal Serooskerke	Bestaand	2025	66.000	25	3.069	3.069
aankoop grond gymzaal Serooskerke	Bestaand	2023	82.000	0	533	533
aankoop grond school Serooskerke	Bestaand	2023	192.000	0	1.248	1.248
Inventaris ontmoetingsruimte Serooskerke	Bestaand	2024	78.000	25	3.627	3.627
Inventaris Sporthal Westkapelle	Bestaand	2025	66.000	25	3.069	3.069
Inventaris dorps huis Westkapelle	Bestaand	2024	126.000	25	5.859	5.859
Infra rondom HM en scholen aanvullend gepland budget.	Nieuw	2023	399.000	25	18.554	18.554
Aanvullend budget renovatie/herindeling sportpark Oostkapelle	Nieuw	2023	740.000	25	34.410	34.410
Aanvullend budget infrastructurele werken Molenwal Westkapelle	Nieuw	2023	200.000	25	9.300	9.300

