

Van: Wim de Wit <

Verzonden: woensdag 26 maart 2025 14:51

Aan: 'hvankuijk@raad.alphenaandenrijn.nl' <hvankuijk@raad.alphenaandenrijn.nl>

Onderwerp: Aanvullende aandachtspunten bij raadsvoorstel MFA Zwammerdam

Geachte heer van Kuijk,

Met belangstelling heb ik de commissievergadering van afgelopen donderdag gevolgd over het voorstel tot aanvullend krediet voor de MFA Zwammerdam. Daarbij wil ik enkele inhoudelijke opmerkingen en zorgen met u delen, mede naar aanleiding van de bijbehorende stukken.

1. Rentepercentage onjuist verwerkt

Tijdens de vergadering is door u terecht gevraagd of het in de financiële analyse gehanteerde rentepercentage van **4%** is meegenomen in de berekening van de kapitaallasten. Uit de schriftelijke beantwoording blijkt dat **2,5%** is toegepast. Dat is opmerkelijk: het voorstel zoals nu voorligt repareert deze fout niet, terwijl dit rechtstreeks van invloed is op de jaarlijkse lasten. Het risico bestaat dat het benodigde extra budget hierdoor **structureel te laag wordt geraamd**.

Daarnaast rijst de vraag of bij andere investeringsprojecten bewust met een lager rentepercentage wordt gerekend, bijvoorbeeld om binnen begrotingsruimte te blijven. Gezien de huidige renteontwikkelingen is dit geen duurzaam financieel beleid. Het is essentieel dat u als raadslid volledig en realistisch wordt geïnformeerd om uw controlerende taak naar behoren te kunnen vervullen.

2. Onvolledigheid openbare ruimte en beheerkosten

In het voorstel wordt gesteld dat het beheer van de openbare ruimte wordt verwerkt in de eerstvolgende Kadernota (BOR). Onduidelijk is of daarbij ook het **onderhoud van het schoolplein**, het **aanwezige meubilair** en het **specialistisch beheer van de waterkratten** (waterbergende voorzieningen) is inbegrepen. Deze onderdelen vallen niet vanzelfsprekend binnen het reguliere BOR-beheer en kunnen dus een risico vormen voor toekomstige lasten.

Daarbij ontbreekt, althans is onduidelijk of de onderstaande kosten in de begroting zijn opgenomen;

- de herinrichting van de Spoorlaan;
- de energieaansluiting (bouwstroom, transformator);

3. Subsidie dorpshuis

Samengevat blijkt dat Gemeente zowel investeringslasten als de exploitatieverantwoordelijkheid grotendeels op zich neemt en dat de geplande bezuiniging op het dorpshuis van €110.000 vervalft, vraag is hoe deze feitelijke subsidiëring zich verhoudt met het algemene eerder door de raad vastgestelde MFA-beleid en wat de mogelijke gevolgen zijn voor andere MFA's binnen de Gemeente.

4. Realisme stelpost risico en onvoorzien

In het voorstel is voor risico en onvoorzien **4% over de bouwkosten en 2% over de overige kosten** opgenomen. Gezien de recente ervaringen met overschrijdingen in gemeentelijke projecten, lijkt dit percentage aan de lage kant. Zeker nu het budget reeds is verhoogd met ruim €6 miljoen, is het niet realistisch om te veronderstellen dat dit afdoende is om toekomstige onzekerheden op te vangen.

5. Stikstofproblematiek

Sinds de uitspraak van de Raad van State van december 2023 is intern salderen bij stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet langer toegestaan. Zowel het MFA-project als de herinrichting van de Spoorlaan kunnen effecten hebben op nabijgelegen natuurgebieden zoals de **Nieuwkoopse Plassen en de Haeck**. In het voorstel ontbreekt een onderbouwing hoe dit juridisch wordt ondervangen, terwijl dit de uitvoerbaarheid direct kan raken.

6. Europese aanbestedingsplicht

De totale bouwkosten bedragen meer dan **€10,3 miljoen exclusief btw**. Daarmee is de gemeente verplicht om dit project Europees aan te besteden (drempelbedrag: €5.538.000 excl. btw). Uit de stukken blijkt dat in 2020 een bouwteamannemer is geselecteerd via een Europese aanbesteding. Echter, nu er sprake is van een aanzienlijk gewijzigde scope (o.a. vervallen brandweerpost, toename vloeroppervlak), is het de vraag of de oorspronkelijk aanbestedingsprocedure nog voldoet aan de eisen van gelijke behandeling en transparantie.

7. Juridische uitwerking gebruik en omgeving

Tot slot ben ik als omwonende benieuwd hoe de gemeente invulling gaat geven aan de in de uitspraak van de Raad van State opgenomen rechtsoverwegingen. Deze zullen ongetwijfeld in het kader van de omgevings- en gebruiksvergunning terugkomen, maar ook in het kader van participatie en het voorzien in reële belangenafweging voorafgaand aan uitvoering.

Met vriendelijke groet,

Wim de Wit