

Onderwerp:	Nieuwbouw zwembad De Lubert
Datum B&W-vergadering:	12 november 2024
Datum raadsvergadering:	12 december 2024
Portefeuillehouder:	E. Weijers
Ambtenaar:	Stefan Rasing/Patricia Vaupell
e-mailadres:	s.rasing@bergendal.nl
Zaaknummer:	Z-24-108998
Documentnummer:	VB/Raad/24/02009

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. Kennis te nemen van het rapport 'onderzoek toekomst zwembad De Lubert'.
2. Besluiten tot de keuze voor scenario 01.A (nieuwbouw basisscenario).
3. Beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet voor de realisatie van een definitief ontwerp van scenario 01.A Nieuwbouw Basisscenario van € 605.000.
4. Nader onderzoek te doen naar mogelijke PPS-constructies.

Inleiding

In het coalitieprogramma 2022-2026 is vastgelegd dat een zwembad een belangrijke voorziening is voor onze gemeente. Per 1 januari 2026 sluit zwembad De Lubert echter definitief de deuren (zie bijgaande raadsinformatienota (bijlage 1)). Wij leggen u nu dan ook de keuze voor om een nieuw zwembad te bouwen zodat er met enkele jaren weer gebruik kan worden gemaakt van deze belangrijke voorziening binnen onze gemeentegrenzen.

Om hierin gefundeerd een keuze te kunnen maken is er een onderzoek uitgevoerd naar de verschillende mogelijkheden. Dit heeft geresulteerd in het rapport 'onderzoek toekomst zwembad De Lubert' (zie bijlage 2).

Wij stellen voor om te kiezen voor de bouw van een nieuw zwembad volgens het basisscenario (01.A) en daarvoor een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 605.000 voor locatieonderzoek, het adviseren van de optimale beheer- & exploitatievorm en het opstellen van een definitief ontwerp. Hieronder lichten wij dat verder toe.

Onderzoek

Er is een analyse van de bestaande situatie en het gebruik van zwembad De Lubert, inclusief een technische inspectie van de onderhoudsstaat, uitgevoerd. Ook is de zwemwaterbehoefte in de gemeente Berg en Dal onderzocht.

Tijdens dit onderzoek zijn gebruikers bevraagd door middel van een enquête en de vaste gebruikers (Pluryn, Radboud, Zwemvereniging, Gemeente Kranenburg) van het zwembad zijn geïnterviewd. Ook is er een informatieavond voor inwoners en gebruikers van het zwembad

georganiseerd. Dit was een drukbezochte avond waarin de aanwezigen allen aangaven dat een toekomstbestendig zwembad wat hen betreft moet blijven bestaan.

Hier is een aantal scenario's uit voort gekomen. Per scenario zijn de voor- en nadelen (zie bijlage 3), de haalbaarheid en de verwachte investerings- en exploitatiekosten uitgewerkt. Bij dit onderzoek is specifiek aandacht besteed aan duurzaamheid, waarbij het uitgangspunt is dat een nieuw en/of gerenoveerd zwembad gasloos is en voldoet aan de BENG-eisen (Bijna energie Neutraal gebouw).

De volgende scenario's zijn onderzocht en uitgewerkt:

- 01. Nieuwbouw van een zwembad
 - 01.A. basisscenario
 - 01.B. ambitiescenario
- 02. Renovatie van huidig wedstrijdbassin en verduurzaming van zwembad De Lubert
- 03. Renovatie van zwembad De Lubert
- 04. Definitieve sluiting van zwembad De Lubert zonder vervanging

Op pagina 29 van het rapport 'Onderzoek toekomst zwembad De Lubert' vindt u gedetailleerdere informatie over de financiële uitwerking van de verschillende scenario's.

Beoogd effect

Uitvoering geven aan het coalitieprogramma voor het behouden van een toekomstbestendig zwembad.

Argumenten

2.1 Een nieuw zwembad basisscenario 01.A biedt op de lange termijn het grootste voordeel voor de Berg en Dalse inwoners op het gebied van gezondheid, veiligheid, sociale cohesie.

Een nieuw zwembad volgens het basisscenario biedt het grootste lange termijnvoordeel voor de inwoners van Berg en Dal op het gebied van gezondheid, veiligheid en sociale cohesie. Dit scenario sluit bovendien het best aan bij huidig en toekomstig verwachte zwembadbezoek en diplomazwemmen. Recreatief zwemmen en verenigingszwemmen worden voor de toekomst gewaarborgd voor gebruikers van het bad. De functionaliteit, de techniek en de duurzaamheidseisen worden daarbij volledig afgestemd op de eisen die aan een modern en toekomstbestendig zwembad worden gesteld. De huidige functionele knelpunten worden opgelost door een beweegbare vloer en de juiste wedstrijdbassin afmeting voor de zwemvereniging.

2.2 De gemeentelijke kosten van een nieuw zwembad basisscenario 01.A zijn uiteindelijk lager dan bij de andere scenario's.

Door de lagere exploitatielasten over 40 jaar (ondanks de eenmalige hoge investering) zijn de gemeentelijke kosten uiteindelijk lager dan in de andere scenario's.

3.1 Financiële dilemma's

Met dit voorstel stellen we een krediet beschikbaar om te komen tot de realisatie van een definitief ontwerp. De kosten om tot daadwerkelijke ontwikkeling te komen vragen om extra financiële middelen. Maar in het bijgaande memo staat opgesomd welke financiële dilemma's zich voordoen. Deze dilemma's gelden ook voor dit project.

Een belangrijk uitgangspunt van ons financiële beleid is dat we geen uitgaven doen zonder financiële dekking in de begroting. Dat maakt het ons inziens wenselijk om op dit moment uitsluitend een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen. De afweging rondom een volgend voorbereidingskrediet (voor de aanbesteding van een bouwteam (architect, constructeurs bouwkundig, constructeurs installatie technisch), het eventueel verplaatsen van zonnepanelen en het slopen van het zwembad) en het eventuele investeringskrediet vindt dan plaats in het kader van de kadernota en begroting 2026.

4.1 Mogelijke PPS-constructies

In de voorbereiding willen wij nader onderzoek doen naar de mogelijkheden voor samenwerking met publiek-private partijen. Dit kan op meerdere vlakken – zoals financieel maar ook maatschappelijk – voordelen opleveren.

Kanttkening

2.1 Oplevering van het mogelijke nieuwe zwembad is pas voorzien eind 2028, begin 2029

Zwembad De Lubert sluit op 1 januari 2026. Bij besluitvorming ten tijde van de kadernota en begroting 2026 is oplevering van het nieuwe zwembad, naar het zich nu laat aanzien, voorzien eind 2028, begin 2029. Dat betekent dat er zo'n 3 jaar geen zwembad in de gemeente Berg en Dal is. Dat kan een negatieve invloed hebben op de zwemvaardigheid vanwege het niet kunnen geven van zwemlessen in de gemeente. Ook kan het ertoe leiden dat vaste bezoekers van het huidige zwembad niet terugkeren naar het nieuwe zwembad omdat zij elders een plekje hebben gevonden. Voor de zwemvereniging is het de vraag in hoeverre de leden bereid en in staat zijn om elders de activiteiten te kunnen en willen voortzetten. Ons college onderzoekt (en informeert uw raad daarover) welke oplossingen er zijn om de genoemde periode zo goed mogelijk te overbruggen voor de betreffende doelgroepen.

2.2. Het nieuwe zwembad heeft groeipotentieel

Het huidige animocijfer is 2,2. Dit betekent dat gemiddeld een inwoner van gemeente Berg en Dal 2,2 bezoeken per jaar aan het zwembad brengt. Landelijk ligt dit animocijfer gemiddeld op 4,0. De verwachting is dat een nieuw zwembad meer bezoek aantrekt en daarmee zal het animocijfer dichterbij 4,0 komen.

2.3. Het werven van nieuwe zwembadmedewerkers

Het werven van zwembadmedewerkers is, zowel op de huidige als toekomstige arbeidsmarkt, een uitdaging. Daarom is het essentieel dat de gemeente tijdig onderzoekt of het beheer en exploitatie in eigen beheer blijft of dat we daarvoor een marktpartij kunnen inschakelen.

2.4. Zonnepaneleninstallatie op het dak van het zwembad

De Energierijk Coöperatie U.A. beheert de zonnepaneleninstallatie die op het dak van het zwembad ligt, met als doel energieopwekking voor de leden van de coöperatie. De gemeente heeft het dak ter beschikking gesteld aan de coöperatie. Er is afgesproken dat, in het geval van een (mogelijke) verplaatsing van de zonnepanelen of opbrengstderving, de hiermee gepaard gaande kosten ten laste van de gemeente komen. Deze kosten zullen op een later moment worden geraamd en ter goedkeuring aan uw raad worden voorgelegd.

2.5. Stroomcapaciteit

Om het nieuwbouwsценario te kunnen realiseren, is het essentieel dat er voldoende stroomcapaciteit beschikbaar is. Op de huidige zwembadlocatie is al stroomcapaciteit aanwezig, maar deze kan mogelijk niet toereikend zijn voor de bouw, het beheer en de exploitatie van een nieuw zwembad. Op het moment dat er een ontwerp van een zwembad is wordt direct onderzocht of er voldoende stroom is en of alternatieve energiebronnen ingezet kunnen worden om de continuïteit van het project te waarborgen.

Dit stroomtekort kan de bouw en exploitatie van het nieuwe zwembad ernstig vertragen.

Volgens de huidige planning wordt verwacht dat medio 2029 meer stroomcapaciteit beschikbaar komt, maar het is van cruciaal belang om de ontwikkelingen rondom de energiebeschikbaarheid nauwlettend te volgen en tijdig te zoeken naar alternatieve oplossingen om het project binnen de gestelde tijdslijnen door te kunnen laten gaan.

In het eventuele vervoltraject wordt een locatieonderzoek meegenomen. In dit locatieonderzoek worden twee belangrijke parameters beoordeeld, namelijk de beschikbare stroomcapaciteit en op welk moment de stroom daadwerkelijk beschikbaar is.

2.6 Mogelijke extra grondkosten, afhankelijk van de locatiekeuze

Mocht de uiteindelijke keuze voor een locatie niet de huidige locatie van zwembad De Lubert zijn, dan zijn hier mogelijk nog extra (verwervings)kosten mee gemoeid. Deze kosten zijn niet opgenomen in onderstaand financieel schema.

3.1 Beschikbaar stellen voorbereidingskrediet kan weggegooid geld zijn

Het voorbereidingskrediet wordt ingezet om te komen tot de bouw van een nieuw zwembad. In het geval dat uw raad daarna besluit om geen geld beschikbaar te stellen voor de daadwerkelijke bouw van een nieuw zwembad, dan kan dit worden gezien als weggegooid geld.

3.2 Uitstel van de beslissing tot daadwerkelijke realisatie leidt mogelijk tot een hogere investeringslast dan nu geraamd

De ramingen zijn op basis van de kennis van nu. Bij uitstel moeten de ramingen mogelijk worden bijgesteld en is waarschijnlijk sprake van inflatie.

Financiële onderbouwing

We vragen nu om een (eerste) voorbereidingskrediet (onderzoek) van € 605.000 met een dekking uit de algemene reserve. Dit krediet is bedoeld voor locatieonderzoek, het adviseren van de optimale beheer- & exploitatievorm en het opstellen van een definitief ontwerp.

In onderstaand schema ziet u een inschatting van de totale investering van € 14.210.000 voor de bouw van een nieuw zwembad, wanneer gekozen wordt voor de basisvariant. De financiële effecten voor de meerjarenbegroting worden in dit schema eveneens toegelicht.

Tot slot nemen we een p.m. post op voor de beheer- & exploitatievorm. Uit onderzoek moet namelijk nog blijken wat de beste manier is voor het beheer en de exploitatie van het zwembad.

Jaar	Beschrijving	Kosten basis variant	Huidige zwembadkosten De Lubert (begroting 2025)
2025	Vorbereidingskrediet voor Defintief zwembadontwerp Inclusief Participatieplan – en uitwerking Locatieonderzoek In – en externe uren	€ 605.000	
Eind 2025 / begin 2026	Vorbereidingskrediet realisatie In – en externe uren. Afsluiten zwembad, operationeel houden van zonnepanelen en het slopen van het huidige zwembad	€ 605.000	
Eind 2025 / begin 2026	Investering basis scenario	€ 13.000.000	
2026	Beheer- & exploitatievorm	p.m.	
2028/2029	Oplevering		
2029 bij realisatie basis variant	Totale last (exploitatie + kapitaallast)	€ 936.540	€ 661.316
	Uitzetting begroting (verschil huidige kosten – kosten basis variant)	€ 275.224	
	Kapitaallasten per jaar	€ 469.340	€ 81.214
	Exploitatielasten per jaar	€ 467.200	€ 580.102
	Boekwaarde zwembad De Lubert anno 1 januari 2026		€ 916.000

Alle bedragen zijn inclusief BTW.

Gemeenten en sportbedrijven kunnen de BTW die hen in rekening wordt gebracht voor investeringen in sport niet meer in aftrek brengen. Om de ontwikkeling en instandhouding van sportaccommodaties te stimuleren, kunnen gemeenten jaarlijks de specifieke uitkering stimulering sport (SPUK) aanvragen. Elk jaar komt hiervoor een budget beschikbaar, voor het

jaar 2024 is €189 miljoen beschikbaar. Dit budget wordt verdeeld over alle aanvragen. Daarom is niet met zekerheid te zeggen of en hoeveel beschikbaar is per gemeente of per project. Om die reden is in het bovenstaande schema geen rekening gehouden met de SPUK-regeling, maar houden we nu rekening met de maximale kosten, inclusief BTW. Uiteraard gaan we wel een aanvraag indienen. Mocht deze worden toegekend, dan vallen de kosten, die nu nog niet ingeschat kunnen worden, lager uit.

Daarnaast hebben we ook geen rekening gehouden met de BOSA-subsidie. Deze subsidieregeling Stimulering bouw en onderhoud sportaccommodaties (BOSA) is bedoeld voor amateursportorganisaties. Deze organisaties kunnen subsidie aanvragen voor bouw- en onderhoudskosten van sportaccommodaties en de aanschaf van sportmaterialen. Alleen stichtingen of verenigingen die kwalificeren als amateursportorganisatie kunnen deze subsidie aanvragen. We gaan onderzoeken of voor dit project een BOSA-subsidie tot de mogelijkheden behoort (bijvoorbeeld oprichting van een stichting). Omdat op dit moment hier nog geen zekerheid over bestaat, is in bovenstaand schema geen rekening gehouden met deze subsidie. Mogelijk kan een deel van de investering voor 40% in aanmerking kan komen. Hoeveel dat precies is, wordt nog onderzocht

Waarom zijn de jaarlijkse lasten voor het nieuwe zwembad hoger dan de huidige jaarlijkse lasten?

Uit het schema blijkt dat de begrotingsuitzetting € 275.224 bedraagt. Dit komt doordat de kapitaallasten aanzienlijk stijgen door de investering die we doen. Daartegenover staan lagere exploitatiekosten, vooral dankzij de aanzienlijke besparing op energiekosten van het nieuwe zwembad. Het huidige zwembad is afgeschreven, behalve de uitgevoerde werkzaamheden die in het MIP staan. Over die kosten schrijven we aan kapitaallasten per jaar € 81.214 af.

Duurzaamheid

Alle scenario's voldoen aan de BENG-normering. Er wordt tijdens de ontwerpfase gestart met een onderzoek naar de energiebehoefte.

Communicatie

We informeren de gebruikers en het personeel over de inhoud van het raadsvoorstel en hoe geïnteresseerden hun stem kunnen laten horen bij de gemeenteraad. Na het raadsbesluit betrekken we de gebruikers, het personeel en andere geïnteresseerden.

Uw raad wordt via een informatiememo op de hoogte gehouden van de zoektocht naar alternatieven, waaronder mogelijke opties voor zwemlessen en andere activiteiten.

Aanpak /uitvoering

Indien uw raad akkoord gaat met de bouw van een nieuw zwembad (basisscenario 01.A) is de planning als volgt:

- Januari 2025 start proces om te komen tot definitief ontwerp

Burgemeester en wethouders,

De secretaris
E.W.J. van der Velde

De burgermeester
mr. M. Slinkman

Bijlagen

Raadsinformatienota [2024-I048](#)

1. Rapport Onderzoek toekomst zwembad De Lubert
2. Voor- en nadelen uitgewerkte scenario's
3. Memo "Financiële oplegger en dilemma's urgente projecten"

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Berg en Dal,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 november 2024,

overwegende dat:

- een zwembad voor de gemeente Berg en Dal een noodzakelijke voorziening is;
- onze gemeente voor financiële dilemma's staat;

b e s l u i t (geamendeerd):

1. Kennis te nemen van het rapport "onderzoek toekomst De Lubert".
2. Proactief en met voortvarendheid een diepgaand onderzoek te doen naar de mogelijkheid van cofinanciering of volledige privatisering, waarbij de mogelijkheden van de huidige gebruikers wel geborgd worden.
3. Een voorbereidingskrediet van 605.000,- euro beschikbaar te stellen voor onder andere dit onderzoek waarbij het krediet doelmatig en effectief wordt ingezet.
4. Nu nog niet te kiezen voor een ontwerpscenario maar dat mede af te laten hangen van mogelijke wensen van een participerende partij.
5. Dit onderzoek zo spoedig mogelijk op te pakken en de raad te blijven informeren over de voortgang. Desgewenst in vertrouwelijkheid.

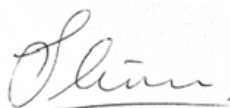
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Berg en Dal op 12 december 2024.

De raadsgriffier,



E.W.A.T. Pastoors

De voorzitter,



mr. M. Slinkman